

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ – Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
Αρ. Γ.Ε.Μη. 002052601000
Πρώην Αρ.Μ.Α.Ε. 05828/006/Β/86/0014
Α.Φ.Μ. 094176804 – ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ
της **30^{ης} Οκτωβρίου 2024**

Στην Παιανία Αττικής σήμερα την **30^η Οκτωβρίου 2024**, ημέρα της εβδομάδος Τετάρτη και ώρα 17:00 μ.μ., επί 19^{ου} χιλιομέτρου της Λεωφ. Μαρκοπούλου, κτίριο Β7, (αμφιθέατρο), συνήλθαν σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση οι Μέτοχοι της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ – Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», εφεξής για χάρη συντομίας «η Εταιρεία», για συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί των θεμάτων που αναφέρονται στην από **02.10.2024** οικεία πρόσκληση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Καθήκοντα προσωρινού Προέδρου της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης ανέλαβε, σύμφωνα με το αρ. 22 του καταστατικού της Εταιρείας και το αρ. 129 παρ. 1 του Ν. 4548/2018, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κ. Δημήτριος Κλώνης του Χρήστου, ενώ χρέη Γραμματέα ανατέθηκαν από τον προσωρινό Πρόεδρο, προσωρινά, στον κ. Μιλτιάδη Δανιήλ του Οδυσσέα, ο οποίος και δέχθηκε να τα εκτελέσει. **Η Γενική Συνέλευση των μετόχων εγκρίνει ομόφωνα τον ως άνω προσωρινό Πρόεδρο και προσωρινό Γραμματέα της παρούσας Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης.**

Ακολούθως ο προσωρινός Πρόεδρος και ο προσωρινός Γραμματέας προβαίνουν στον έλεγχο της υποβολής της προσκλήσεως των κ.κ. Μετόχων στο Γ.Ε.ΜΗ και διαπιστώνουν ότι η από 02.10.2024 πρόσκληση αναρτήθηκε την **03.10.2024** στην ιστοσελίδα της εταιρείας www.klimate.gr, υπεβλήθη δε την **03.10.2024** ημέρα Τετάρτη στο Γ.Ε.ΜΗ με αριθμό πρωτοκόλλου **3395638** και κοινοποιήθηκε ομοίως την **03.10.2024** στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών (αρ. πρωτ. 8463/03.10.2024) με συνημμένα σε αυτήν **1.** την από 25.09.2024 λεπτομερή γραπτή έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς τους μετόχους της, κατ' άρθρο 9 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, η οποία επεξηγεί και δικαιολογεί από νομική και οικονομική άποψη το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και ειδικότερα την σχέση ανταλλαγής των εταιρικών συμμετοχών και **2.** την προβλεπόμενη από το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019 Έκθεση Γνωμοδότησης αναφορικά με την εξέταση των όρων του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης με ημερομηνία **25.09.2024**, που συντάχθηκε από τους Ορκωτούς Ελεγκτές κ. Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591) και κ. Χάρι Αμολοχίτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 31291) της ελεγκτικής εταιρείας «**TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**» – Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 166.

Κατόπιν των ανωτέρω διαπιστώνεται από τον προσωρινό Πρόεδρο και τον προσωρινό Γραμματέα ότι η καταχώρηση της από **02.10.2024** πρόσκλησης του Διοικητικού Συμβουλίου προς τους μετόχους να παρασταθούν κατά την παρούσα Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της **30.10.2024** έχει γίνει σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας.

Εν συνεχεία επισημαίνεται από τον προσωρινό Πρόεδρο κ. Δημήτριο Κλώνη ότι ως προς την παρούσα συνεδρίαση, δικαίωμα συμμετοχής έχει όποιος εμφανίζεται ως μέτοχος της Εταιρείας στα αρχεία του Συστήματος Άυλων Τίτλων που διαχειρίζεται η «Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε.» κατά την έναρξη της **25^{ης} Οκτωβρίου 2024 (Ημερομηνία Καταγραφής)**, ήτοι της πέμπτης (5^{ης}) ημέρας πριν από την ημέρα συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης, κατά τα αναλυτικώς αναφερόμενα και στην από 02.10.2024 πρόσκληση των μετόχων στην παρούσα Έκτακτη Γενική Συνέλευση.

Περαιτέρω, ο προσωρινός Γραμματέας διαβάζει τον πίνακα μετόχων της Εταιρείας κατά την **30^η Οκτωβρίου 2024**, όπως αυτοί προκύπτουν από την ηλεκτρονική διασύνδεση της Εταιρείας με τα αρχεία του Συστήματος Άυλων Τίτλων («Σ.Α.Τ.»), που διαχειρίζεται η «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» («ΕΛ.Κ.Α.Τ.»), και οι οποίοι μέτοχοι έχουν προσέλθει για να συμμετάσχουν ή εκπροσωπούνται στην παρούσα Έκτακτη Γενική Συνέλευση με τα αναγκαία έγγραφα (εξουσιοδοτήσεις) που γνωστοποιήθηκαν εμπρόθεσμα στην εταιρεία μέχρι την **28^η Οκτωβρίου 2024**.

Ειδικότερα ο ως άνω πίνακας μετόχων έχει ως εξής, ήτοι:



ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΟΧΩΝ

Που έχουν δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας της 30^{ης} Οκτωβρίου 2024 και έχουν προσέλθει να συμμετάσχουν

| Όνομα Μετόχου και τρόπος παράστασης | Διεύθυνση Κατοικίας / Έδρας | Συνολικά Δικαιώματα | Δικαιώματα Που Παρίστανται | ΠΟΣΟΣΤΟ % ΠΑΡΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΕΠΙ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ |
|---|---|---------------------|----------------------------|--|
| 1. «INTRACOM ΑΚΙΝΗΤΑ, ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «INTRACOM PROPERTIES» Αρ. ΓΕΜΗ 168876601000, νομίμως εκπροσωπούμενη από τον κ. Δημήτριο Κλώνη, δυνάμει της από 11.10.2024 ρητής εξουσιοδότησεως. | Δήμος Αμαρουσίου Αττικής, Λεωφ. Κηφισίας αρ. 64 | 24.177.910 | 24.177.910 | 60,11532 |
| 2. «GREEN HYDEPARK INVESTMENT LIMITED», νομίμως εκπροσωπούμενη από τον κ. Ιωάννη Παπαβασιλείου δυνάμει της από 10.10.2024 ρητής εξουσιοδότησεως | ΣΚΟΠΑ 10 ΚΥΠΡΟΣ | 3.997.000 | 3.997.000 | 9,93804 |
| 3. «RED ARROW HOLDINGS LTD» νομίμως εκπροσωπούμενη από τον κ. Ιωάννη Παπαβασιλείου δυνάμει της από 10.10.2024 ρητής εξουσιοδότησεως | Α.Γ. ΛΕΒΕΝΤΗ 5, ΛΕΥΚΩΣΙΑ ΚΥΠΡΟΣ | 1.000.000 | 1.000.000 | 2,48637 |
| 4. «SPACE DEAL LIMITED» νομίμως εκπροσωπούμενη από τον κ. Ιωάννη Παπαβασιλείου δυνάμει της από 10.10.2024 ρητής εξουσιοδότησεως | 10, SKOPA NICOSIA | 856.500 | 856.500 | 2,12958 |
| 5. STARRY NIGHT LIMITED νομίμως εκπροσωπούμενη από τον κ. Ιωάννη Παπαβασιλείου δυνάμει της από 10.10.2024 ρητής εξουσιοδότησεως | 10, SKOPA NICOSIA | 856.500 | 856.500 | 2,12958 |
| Σύνολο | | 30.887.910 | 30.887.910 | 76,79889 |

Συνολικά συνεπώς προσήλθαν για να συμμετάσχουν ή εκπροσωπούνται στην παρούσα Έκτακτη Γενική Συνέλευση με τα αναγκαία έγγραφα (εξουσιοδοτήσεις) που γνωστοποιήθηκαν εμπρόθεσμα στην εταιρεία μέχρι την 28^η Οκτωβρίου 2024 πέντε (5) μέτοχοι, κάτοχοι 30.887.910 μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου.

Σημειώνεται ότι ουδείς εκ των αντιπροσώπων των μετόχων προσήλθε στην παρούσα συνεδρίαση, δίχως να έχει προσκομιστεί σαράντα οκτώ (48) ώρες πριν από την παρούσα συνεδρίαση, δηλαδή μέχρι την 30.10.2024 και ώρα 17:00 π.μ., την απαιτούμενη εξουσιοδότηση προς αυτόν.

Επομένως στη Γενική Συνέλευση παρίστανται μέτοχοι κάτοχοι 30.887.910 μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, εκ του συνολικού αριθμού των 40.219.218 μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, ήτοι εκπροσωπούμενων συνολικά ποσοστό 76,79889 % του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου που έχει καταβληθεί και των ισόποσων δικαιωμάτων ψήφου και επομένως **εκ του Προεδρείου διαπιστώνεται ότι η παρούσα Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει νόμιμα για όλα τα θέματα της ημερήσιας διατάξεως.**

Ακολούθως ο προσωρινός Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης ερωτά τους παριστάμενους μετόχους, αν προβάλλεται αντίρρηση ή ένσταση ως προς την επιτευχθείσα ως άνω απαρτία για τη νόμιμη συγκρότηση της Γενικής Συνέλευσης. Αφού δεν προβάλλεται καμία αντίρρηση ή ένσταση, διαπιστώνεται και από τη Γενική Συνέλευση ότι η Γενική Συνέλευση ευρίσκεται σε νόμιμη απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα.



Στη συνέχεια η Γενική Συνέλευση **επικυρώνει** τον ανωτέρω συνολικό κατάλογο των **πέντε (5)** δικαιούμενων να παρίστανται μετόχων, βάσει του ανωτέρω πίνακα των δικαιούμενων να συμμετάσχουν στην σημερινή συνεδρίαση μετόχων, που προσήλθαν για να συμμετάσχουν στη σημερινή συνεδρίαση της παρούσας Γενικής Συνέλευσης, και περαιτέρω εκλέγει ομόφωνα και παμψηφεί οριστικό Πρόεδρο αυτής τον κ. Δημήτριο Κλώνη του Χρήστου και οριστικό Γραμματέα τον κ. Μιλτιάδη Δανιήλ του Οδυσσέα.

Αποφασίζεται δε ομόφωνα η ψηφοφορία επί όλων των θεμάτων ημερήσιας διάταξης να είναι φανερή και να διενεργηθεί δια ανατάσεως της χειρός, εκτός αν άλλως ορίζεται για ορισμένο θέμα ημερήσιας διάταξης.

Κατόπιν τούτων, η Γενική Συνέλευση εισέρχεται στη συζήτηση των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, και ο Πρόεδρος κ. Δημήτριος Κλώνης διαβάσει τα θέματα της ημερήσιας διατάξεως όπως αυτά περιλαμβάνονται στην από 02.10.2024 πρόσκληση των μετόχων σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση και τα οποία είναι τα κάτωθι:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΕΩΣ

1. Έγκριση της Συγχώνευσης της εταιρείας «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (αρ. Γ.Ε.Μη. 002052601000 – η «Εταιρεία» ή η «Απορροφώσα») με την εταιρεία «INTRAKOM AKINHΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 168876601000 – η «Απορροφώμενη»), δι' απορροφήσεως της δεύτερης από την πρώτη σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (ιδίως των άρθρων 7-21 και 30-34), του Ν. 4548/2018, και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016 και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ως ισχύουν σήμερα, καθώς και εν γένει της ελληνικής νομοθεσίας. Ειδικότερα :
 - Υποβολή και έγκριση : **i.** του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης δι' απορροφήσεως της εταιρείας με την επωνυμία «INTRAKOM AKINHΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 168876601000) από την Εταιρεία κατ' εφαρμογή του Ν. 4601/2019 (άρ. 7-21 και 30-34), του Ν. 4548/2018 και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, **ii.** της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της επί του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 4601/2019, **iii.** του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της «INTRAKOM AKINHΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ως Απορροφώμενης εταιρείας για τους σκοπούς της Συγχώνευσης με ημερομηνία 31.07.2024 (ο «Ισολογισμός Μετασχηματισμού της 31.07.2024»), καθώς και του ισολογισμού της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31.07.2024, ο οποίος καταρτίστηκε για τους σκοπούς σύνταξης της Έκθεσης Γνωμοδότησης του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019, και ειδικότερα για τη διατύπωση γνώμης αναφορικά με τη σχέση ανταλλαγής, **iv.** της Έκθεσης Γνωμοδότησης του ανεξάρτητου εμπειρογνώμονα αναφορικά με την προτεινομένη σχέση ανταλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019 στο πλαίσιο της Συγχώνευσης, και **v.** της Έκθεσης Αποτίμησης ανεξάρτητου εμπειρογνώμονα σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 για την αποτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της INTRAKOM AKINHΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ως Απορροφώμενης, όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.07.2024, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.
2. Έγκριση όλων των μέχρι σήμερα πράξεων, ενεργειών και δηλώσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των εκπροσώπων ή πληρεξουσίων της Εταιρείας για τους σκοπούς της Συγχώνευσης.
3. Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, συνεπεία της ανωτέρω Συγχώνευσης με απορρόφηση της «INTRAKOM AKINHΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» από την Εταιρεία, ώστε το ονομαστικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης να ανέρχεται σε Ευρώ είκοσι δύο εκατομμύρια τετρακόσιες εξήντα τέσσερις χιλιάδες εννιακόσια εξήντα ένα και σαράντα οκτώ λεπτά (€22.464.961,48), διαιρούμενο σε ογδόντα έξι εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα οκτώ (86.403.698) κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26).
4. Ορισμός εκπροσώπου της Εταιρείας για την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης της Συγχώνευσης, κάθε σχετικής δικαιοπραξίας ή δήλωσης, και εν γένει για την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης. Παροχή εξουσιοδοτήσεων.
5. Τροποποίηση του **άρθρου 5** του Καταστατικού της Εταιρείας περί μετοχικού κεφαλαίου συνεπεία των ανωτέρω. Παροχή εξουσιοδοτήσεων.
6. Τροποποίηση του **αρ. 4** του Καταστατικού της Εταιρείας ως προς τον σκοπό αυτής συνεπεία της Συγχώνευσης. Παροχή εξουσιοδοτήσεων.
7. Τροποποίηση του **αρ. 1** του Καταστατικού της Εταιρείας ως προς την επωνυμία της. Παροχή εξουσιοδοτήσεων.
8. Αποφάσεις και εξουσιοδοτήσεις για τη μετάβαση των μετόχων των μετόχων της Απορροφώμενης «INTRAKOM AKINHΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που θα προκύψουν από τη Συγχώνευση και τη συνεπεία αυτής αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά τα ανωτέρω, στο Σύστημα Άυλων Τίτλων του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
9. Ανακοίνωση εκλογής από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας νέου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, εκτελεστικού – μη ανεξάρτητου, σε αντικατάσταση παραιτηθέντος μέλους. Έγκριση Εκλογής.
10. Λοιπά Θέματα και Ανακοινώσεις.



Εν συνεχεία αρχίζει η συζήτηση και η λήψη αποφάσεων επί των ως άνω θεμάτων της ημερήσιας διατάξεως.

ΘΕΜΑ 1ο: Έγκριση της Συγχώνευσης της εταιρείας «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΓΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (αρ. Γ.Ε.Μη. 002052601000 – η «Εταιρεία» ή η «Απορροφώσα») με την εταιρεία «INTRAKOM AKINHTA ANΩNYMΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 168876601000 – η «Απορροφώμενη»), δι' απορροφήσεως της δεύτερης από την πρώτη σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (ιδίως των άρθρων 7-21 και 30-34), του Ν. 4548/2018, και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016 και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ως ισχύουν σήμερα, καθώς και εν γένει της ελληνικής νομοθεσίας. Ειδικότερα :

- Υποβολή και έγκριση : i. του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης δι' απορροφήσεως της εταιρείας με την επωνυμία «INTRAKOM AKINHTA ANΩNYMΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 168876601000) από την Εταιρεία κατ' εφαρμογή του Ν. 4601/2019 (άρ. 7-21 και 30-34), του Ν. 4548/2018 και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ii. της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της επί του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 4601/2019, iii. του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της «INTRAKOM AKINHTA ANΩNYMΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ως Απορροφώμενης εταιρείας για τους σκοπούς της Συγχώνευσης με ημερομηνία 31.07.2024 (ο «Ισολογισμός Μετασχηματισμού της 31.07.2024»), καθώς και του ισολογισμού της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31.07.2024, ο οποίος καταρτίστηκε για τους σκοπούς σύνταξης της Έκθεσης Γνωμοδότησης του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019, και ειδικότερα για τη διατύπωση γνώμης αναφορικά με τη σχέση ανταλλαγής, iv. της Έκθεσης Γνωμοδότησης του ανεξάρτητου εμπειρογνώμονα αναφορικά με την προτεινομένη σχέση ανταλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019 στο πλαίσιο της Συγχώνευσης, και v. της Έκθεσης Αποτίμησης ανεξάρτητου εμπειρογνώμονα σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 για την αποτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της INTRAKOM AKINHTA ANΩNYMΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ως Απορροφώμενης, όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.07.2024, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

Επί του πρώτου θέματος της Ημερήσιας Διάταξης, ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης ενημερώνει τους μετόχους ότι δυνάμει των ξεχωριστών αποφάσεων των από 12.09.2024 συνεδριάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων της Εταιρείας (εφεξής και η «Απορροφώσα») και της «INTRAKOM AKINHTA ANΩNYMΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «INTRAKOM AKINHTA» ή η «Απορροφώμενη» και από κοινού με την Απορροφώσα οι «Συγχωνεύόμενες Εταιρείες»), αποφασίστηκε η έναρξη διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση της INTRAKOM AKINHTA από την Εταιρεία (εφεξής η «Συγχώνευση»), κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4601/2019 (ιδίως των άρθρων 7-21 και 30-34), του Ν. 4548/2018, και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016 και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ως ισχύουν σήμερα, καθώς και εν γένει της ελληνικής νομοθεσίας.

Ως ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού μετασχηματισμού ορίστηκε η 31.07.2024 (εφεξής ο «Ισολογισμός Μετασχηματισμού της 31.07.2024») και η σχέση ανταλλαγής των μετοχών της INTRAKOM AKINHTA προτάθηκε ίση με μία (1) μετοχή της INTRAKOM AKINHTA προς 0,9301042961 νέες μετοχές της Εταιρείας, **χωρίς** καταβολή χρηματικού ποσού στους μετόχους της INTRAKOM AKINHTA, ενώ οι μέτοχοι της Εταιρείας θα διατηρήσουν στην Εταιρεία τον αριθμό μετοχών που κατέχουν αμετάβλητο.

Ειδικότερα, η Συγχώνευση θα πραγματοποιηθεί με μεταβίβαση (δυνάμει απορρόφησης) του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της INTRAKOM AKINHTA στην Εταιρεία, σύμφωνα με το άρθρο 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν. Τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού της INTRAKOM AKINHTA, όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.7.2024, και όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί και διαμορφωθεί μέχρι την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, θα μεταφερθούν ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας.

Η διοίκηση της Εταιρείας κατέληξε στην απόφαση για τη Συγχώνευση, εκτιμώντας, αφενός, τους στρατηγικούς στόχους της και, αφετέρου, τις προοπτικές για μία ουσιαστική διεύρυνση και ενίσχυση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της Εταιρείας, με την ανάπτυξή του σε στρατηγικούς τομείς της αγοράς, η οποία θα οδηγήσει σε σημαντική βελτίωση της καθαρής θέσης και της κερδοφορίας της εταιρείας που θα προκύψει από την Συγχώνευση, εξασφαλίζοντας την ισχυροποίηση των κεφαλαίων της και ευελιξία στις μελλοντικές επενδυτικές στρατηγικές της. Η Συγχώνευση θα επιτρέψει την επίτευξη κρίσιμων συνεργειών και την ενσωμάωση των



λειτουργιών και του ανθρωπίνου δυναμικού των Συγχωνυόμενων Εταιρειών, ενισχύοντας έτσι τη συνολική αποδοτικότητα και μειώνοντας τα λειτουργικά κόστη, όπως ειδικότερα αναλύεται στη λεπτομερή γραπτή έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου που συντάχθηκε σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 9 του Ν. 4601/2019 και έχει τεθεί υπόψη των Μετόχων.

Περαιτέρω, αμφότερα τα Διοικητικά Συμβούλια της Εταιρείας και της INTRAKOM AKINHTA, στις από 25.09.2024 συνεδριάσεις τους, ενέκριναν, μεταξύ άλλων, το σχέδιο σύμβασης συγχώνευσης της INTRAKOM AKINHTA με απορρόφησή της από την Εταιρεία, το οποίο συντάχθηκε σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει (εφεξής το «Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης»).

Ειδικότερα, επί του Σχεδίου Συμβάσεως Συγχώνευσης, παρατηρούνται τα εξής:

Η Συγχώνευση των ανωτέρω δύο Συγχωνυόμενων Εταιρειών θα γίνει, όπως αναφέρεται και ανωτέρω, με απορρόφηση της INTRAKOM AKINHTA από την Εταιρεία κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4601/2019 (ιδίως των άρθρων 7-21 και 30-34), του Ν. 4548/2018, και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016 και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ως ισχύουν σήμερα, καθώς και εν γένει της ελληνικής νομοθεσίας.

Με το ως άνω ισχύον νομικό πλαίσιο, η Συγχώνευση των δύο εταιρειών γίνεται με ευνοϊκούς όρους.

Ως ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού της Απορροφώμενης ορίστηκε η **31^η Ιουλίου 2024**. Όλες οι πράξεις που διενεργούνται μετά από την 31^η Ιουλίου 2024 (ήτοι από την 01.08.2024) θεωρείται ότι διενεργούνται για λογαριασμό της Εταιρείας, η οποία είναι και το νομικό πρόσωπο που θα επιβιώσει του μετασχηματισμού, τα δε οικονομικά αποτελέσματα της INTRAKOM AKINHTA, που θα προκύψουν από την ημερομηνία αυτή μέχρι της ολοκληρώσεως της Συγχωνεύσεως, θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά την Εταιρεία.

Με την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, η INTRAKOM AKINHTA θα λυθεί ως νομικό πρόσωπο χωρίς να εκκαθαρισθεί, το δε σύνολο της περιουσίας της, ενεργητικό και παθητικό, θα μεταβιβασθεί στην Εταιρεία, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, αυτοδικαίως, και χωρίς καμία άλλη διατύπωση, με βάση το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και την Οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης (όπως ορίζεται κατωτέρω) αλλά και εκ του νόμου, με την επιφύλαξη των ιδιαίτερων διατυπώσεων που απαιτούνται για τη μεταβίβαση ορισμένων περιουσιακών στοιχείων (π.χ. ακινήτων, οχημάτων κ.λπ.).

Έτσι η Εταιρεία θα υποκατασταθεί στο σύνολο των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων της INTRAKOM AKINHTA, ως καθολική διάδοχος της τελευταίας, και θα καταστεί αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος, στο σύνολο της περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) της INTRAKOM AKINHTA, ενώ οι μέτοχοι της INTRAKOM AKINHTA θα γίνουν μέτοχοι της Εταιρείας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας **μετά** τη Συγχώνευση θα ανέλθει στο ποσό των **Ευρώ είκοσι δύο εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα ενός και σαράντα οκτώ λεπτών (€22.464.961,48)**, διαιρούμενο σε **ογδόντα έξι εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα οκτώ (86.403.698)** κοινές, ονομαστικές, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26).

Ειδικότερα:

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σήμερα συνολικά στο ποσό των Ευρώ δέκα εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα έξι χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα έξι και εξήντα οκτώ λεπτών (€10.456.996,68), διαιρούμενο σε σαράντα εκατομμύρια διακόσιες δεκαεννέα χιλιάδες διακόσιες δεκαοκτώ (40.219.218) άυλες, κοινές ονομαστικές, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας



Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26). Το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας είναι εισηγμένο προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Το μετοχικό κεφάλαιο της INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ανέρχεται συνολικά στο ποσό των Ευρώ εβδομήντα πέντε εκατομμυρίων εξακοσίων πενήντα χιλιάδων (€75.650.000,00) διαιρούμενο σε εβδομήντα πέντε εκατομμύρια εξακόσιες πενήντα χιλιάδες (75.650.000) κοινές ονομαστικές, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ ενός (€1,00).

Δυνάμει των ξεχωριστών αποφάσεων των ως άνω από 12.09.2024 συνεδριάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων τους, οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες διόρισαν την ανεξάρτητη ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ» με έδρα επί της οδού Μιχαλακοπούλου, αρ. 91, στην Αθήνα (Τ.Κ. 115 28) – Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 166, και συγκεκριμένα τους ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές κ. Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591) και κ. Χάρι Αμολοχίτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 31291), προκειμένου να προβούν στην αποτίμηση της αξίας του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικού και παθητικού) της INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31.07.2024, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 και για τους σκοπούς του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, καθώς και στη σύνταξη της σχετικής έκθεσης (εφεξής η «Έκθεση Αποτίμησης»).

Προς τούτο, η ελεγκτική εταιρεία «TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ» προέβη στη σύνταξη της από 23.09.2024 Έκθεσης Αποτίμησης υπό τον τίτλο : «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΔΙ' ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 7-21 ΚΑΙ 30-34 ΤΟΥ Ν. 4601/2019, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 54 ΤΟΥ Ν. 4172/2013, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 61 ΤΟΥ Ν. 4438/2016 ΚΑΙ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4548/2018», η οποία υποβλήθηκε στην προβλεπόμενη δημοσιότητα, επισυνάπτεται δε στο παρόν ως **Παράρτημα 1** και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του παρόντος.

Επιπλέον, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, και, ειδικά όσον αφορά την Εταιρεία σύμφωνα με την παράγραφο 15 της απόφασης 25/15.04.2024 του Διοικητικού Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αθηνών για την «Εξειδίκευση Υποχρεώσεων Ενημέρωσης Εκδοτών με εισηγμένα στο Χ.Α. Αξιόγραφα», οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες, δυνάμει των ως ξεχωριστών αποφάσεων των ως άνω από 12.09.2024 συνεδριάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων τους, διόρισαν επίσης την ανεξάρτητη ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ» με έδρα επί της οδού Μιχαλακοπούλου, αρ. 91, στην Αθήνα (Τ.Κ. 115 28) – Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 166, και συγκεκριμένα τους ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές κ. Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591) και κ. Χάρι Αμολοχίτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 31291), προκειμένου να προβούν, ως ανεξάρτητοι εμπειρογνώμονες, στην εξέταση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης και στη διατύπωση γνώμης αναφορικά με το δίκαιο και εύλογο της σχέσης ανταλλαγής των εταιρικών συμμετοχών, καθώς και στη σύνταξη της σχετικής γραπτής έκθεσης (εφεξής η «Έκθεση Γνωμοδότησης»).

Προς τούτο, η ελεγκτική εταιρεία «TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ» προέβη στη σύνταξη της από 25.09.2024 Έκθεσης Γνωμοδότησης υπό τον τίτλο : «ΕΚΘΕΣΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΣΧΕΣΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 ΤΟΥ Ν. 4601/2019 ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΔΙΑ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία υποβλήθηκε στην προβλεπόμενη δημοσιότητα σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, επισυνάπτεται δε στο παρόν ως **Παράρτημα 2** και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του παρόντος.

Για τους σκοπούς της σύνταξης της ως άνω Έκθεσης Γνωμοδότησης κατ' άρθρο 10 του Ν. 4601/2019, η Εταιρεία κατήρτισε ισολογισμό της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31.07.2024, ο οποίος επισυνάπτεται στο παρόν ως **Παράρτημα 6**.



Η αποτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της INTRAKOM AKINHTA, βάσει του Ισολογισμού Μετασηματισμού της 31.07.2024, ο οποίος επισυνάπτεται στο παρόν ως **Παράρτημα 5**, έγινε σε αυτόνομη βάση με την εφαρμογή, χωρίς δυσκολίες, των κατάλληλων προσεγγίσεων/μεθοδολογιών, οι οποίες αναφέρονται αναλυτικά στην ως άνω από 23.09.2024 Έκθεση Αποτίμησης, με βάση τον Ισολογισμό Μετασηματισμού της 31.07.2024, καθώς και στην από 25.09.2024 λεπτομερή γραπτή έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς τους μετόχους της, η οποία επισυνάπτεται στο παρόν ως **Παράρτημα 3**, και την αντίστοιχη από 25.09.2024 έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της INTRAKOM AKINHTA προς τους μετόχους της, η οποία επισυνάπτεται στο παρόν ως **Παράρτημα 4**, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 9 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει.

Σύμφωνα με τις παραδοχές της από 23.09.2024 Έκθεσης Αποτίμησης, τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών **προτείνουν σχέση ανταλλαγής των μετοχών της INTRAKOM AKINHTA ίση με μία (1) μετοχή της INTRAKOM AKINHTA προς 0,9301042961 νέες μετοχές της Εταιρείας, χωρίς** καταβολή χρηματικού ποσού στους μετόχους της INTRAKOM AKINHTA, ενώ οι μέτοχοι της Εταιρείας θα διατηρήσουν στην Εταιρεία τον αριθμό μετοχών που κατέχουν αμετάβλητο.

Μετά από την εφαρμογή αποδεκτών μεθόδων αποτίμησης, με κατάλληλη για κάθε μέθοδο στάθμιση, η προτεινόμενη από τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Εταιρείας προς τις μετοχές της INTRAKOM AKINHTA κρίθηκε από την εταιρεία «TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ» ως εύλογη, δίκαιη και λογική, κατά τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στην από 25.09.2024 Έκθεση Γνωμοδότησης.

Κατόπιν αυτών, και σύμφωνα με όσα αναλύονται ειδικότερα στις από 25.09.2024 λεπτομερείς γραπτές εκθέσεις των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών του άρθρου 9 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, στις οποίες επεξηγείται και δικαιολογείται από νομική και οικονομική άποψη η Συγχώνευση, η σχέση ανταλλαγής των μετοχών της INTRAKOM AKINHTA προς τις μετοχές τις οποίες οι, κατά τον χρόνο ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης (καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ. της Οριστικής Σύμβασης Συγχώνευσης (όπως ορίζεται κατωτέρω)), μέτοχοί της θα λάβουν από την Εταιρεία λόγω της Συγχώνευσης, προτείνεται ως εξής:

- Για κάθε μία (1) υφιστάμενη, κοινή ονομαστική μετοχή της INTRAKOM AKINHTA (ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ ενός (€1,00), ο κύριος αυτής θα λάβει 0,9301042961 νέες κοινές, ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας (ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26)) επί του μετοχικού κεφαλαίου της όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά την Συγχώνευση, ως εκτίθεται ευθύς κατωτέρω.
- Παράλληλα, για κάθε μία υφιστάμενη κοινή ονομαστική μετοχή της Εταιρείας (ονομαστικής αξίας είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26) εκάστης) ο κύριος αυτής θα εξακολουθήσει μετά τη Συγχώνευση να έχει μία (1) κοινή ονομαστική μετοχή της Εταιρείας (ονομαστικής αξίας είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26) εκάστη) επί του μετοχικού κεφαλαίου της όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά την Συγχώνευση, ως εκτίθεται ευθύς κατωτέρω.

Η ανωτέρω σχέση ανταλλαγής, την οποία προτείνουν τα Διοικητικά Συμβούλια αμφοτέρων των εμπλεκόμενων στη Συγχώνευση Συγχωνευόμενων Εταιρειών, στηρίχθηκε στα εξής δεδομένα :

Σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 5 του άρθρου 18 του Ν. 4601/2019, οι μετοχές επί του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας που έχει στην κυριότητά της η INTRAKOM AKINHTA, οι οποίες ανέρχονται σε είκοσι τέσσερα εκατομμύρια εκατόν εβδομήντα επτά χιλιάδες εννιακόσιες δέκα (24.177.910) και αντιστοιχούν σε ποσοστό 60,115% επί του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, δεν θα ανταλλάγουν με μετοχές επί του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, αλλά θα ακυρωθούν ως ίδιες.

Τέλος, επιβεβαιώνεται, ότι δεν προτείνεται η καταβολή χρηματικού ποσού στους μετόχους της INTRAKOM AKINHTA, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει.



Ακολούθως, σύμφωνα με την από 23.09.2024 Έκθεση Αποτίμησης, η εισφερόμενη καθαρή θέση της INTRAKOM AKINHΤΑ κατά την 31.07.2024 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ ενενήντα έξι εκατομμυρίων εκατόν εβδομήντα χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα επτά και είκοσι οκτώ λεπτών (**€96.170.967,28**), εκ της οποίας ποσό Ευρώ επτά εκατομμυρίων τετρακοσίων οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων ενενήντα τριών και δώδεκα λεπτών (**€7.408.593,12**) αφορά ποσό αποθεματικών της που θα μεταφερθεί σε αντίστοιχα κονδύλια στην καθαρή θέση της Εταιρείας και δεν θα κεφαλαιοποιηθεί.

Συγκεκριμένα, το ανωτέρω ποσό αναλύεται σε:

- Ποσό Ευρώ πέντε εκατομμυρίων πενήντα χιλιάδων (€ 5.050.000,00) που θα αχθεί σε αποθεματικό του άρθρου 31 του Ν. 4548/2018 στην Εταιρεία, και
- Ποσό Ευρώ δύο εκατομμυρίων τριακοσίων πενήντα οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων ενενήντα τριών και δώδεκα λεπτών (€ 2.358.593,12) που θα αχθεί σε αποθεματικό εύλογης αξίας στην Εταιρεία.

(€5.050.000,00+€2.358.593,12 = €7.408.593,12)

Με βάση τα ανωτέρω, προτείνεται, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ποσού Ευρώ δέκα εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα έξι χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα έξι και εξήντα οκτώ λεπτών (€10.456.996,68):

- να μειωθεί** συνεπεία της ακύρωσης των ίδιων μετοχών που κατέχει η INTRAKOM AKINHΤΑ συνεπεία της συμμετοχής της τελευταίας στην Εταιρεία κατά το ποσό των Ευρώ έξι εκατομμυρίων διακοσίων ογδόντα έξι χιλιάδων διακοσίων πενήντα έξι και εξήντα λεπτών (**€6.286.256,60** = 24.177.910 μετοχές X €0,26 έκαστη), και
- να αυξηθεί** συνεπεία της Συγχώνευσης κατά το ποσό των Ευρώ δεκαοκτώ εκατομμυρίων διακοσίων ενενήντα τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων είκοσι ενός και σαράντα λεπτών (**€18.294.221,40**) που αποτελεί μέρος της εισφερόμενης καθαρής θέσης της INTRAKOM AKINHΤΑ, με την έκδοση εβδομήντα εκατομμυρίων τριακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων τριακοσίων ενενήντα (**70.362.390**) νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26), οι οποίες θα δοθούν στους μετόχους της INTRAKOM AKINHΤΑ.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετά τη Συγχώνευση, τη μείωση και αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά τα ανωτέρω, θα ανέλθει στο ποσό των **Ευρώ είκοσι δύο εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα ενός και σαράντα οκτώ λεπτών (€22.464.961,48)**, διαιρούμενο σε ογδόντα έξι εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα οκτώ (**86.403.698**) κοινές, ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26).

Κατόπιν των ανωτέρω, η συμμετοχή των μετόχων της INTRAKOM AKINHΤΑ στο νέο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα διαμορφωθεί σε 81,43447% και των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας σε 18,56553%.

Το υπολειπόμενο ποσό των Ευρώ εβδομήντα εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων εκατόν πενήντα δύο και εβδομήντα έξι λεπτών (€70.468.152,76) εκ της εισφερόμενης καθαρής θέσης της INTRAKOM AKINHΤΑ (€96.170.967,28 εισφερόμενη καθαρή θέση - €18.294.221,40 αύξηση μετοχικού κεφαλαίου - €7.408.593,12 μεταφορά σε κονδύλια κατά τα ανωτέρω) θα αχθεί σε:

- πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο Απορροφώσας» κατά το ποσό των Ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων διακοσίων σαράντα τεσσάρων χιλιάδων τριάντα έξι και είκοσι επτά λεπτών (€4.244.036,27) που αποτελεί το αποθεματικό υπέρ το άρτιο της Απορροφώσας πριν την Συγχώνευση μειωμένο κατά το ποσό των ζημιών εις νέον, όπως αποτυπώνονται στον ισολογισμό της Απορροφώσας κατά την 31.07.2024, και



- πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο από υπεραξία συγχώνευσης» κατά το ποσό των Ευρώ εξήντα έξι εκατομμυρίων διακοσίων είκοσι τεσσάρων χιλιάδων εκατόν δέκα έξι και σαράντα εννέα λεπτών (€66.224.116,49).

Επιπλέον, συνεπεία της ακύρωσης των ιδίων μετοχών της Εταιρείας (που κατέχει η INTRAKOM AKINHTA), θα χρεωθεί ο λογαριασμός «Αποθεματικό ζημιών λόγω ακύρωσης ιδίων μετοχών» κατά το ποσό των Ευρώ είκοσι έξι εκατομμυρίων επτακοσίων πενήντα εννέα χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα ενός και είκοσι εννέα λεπτών (€26.759.991,29) που αποτελεί την διαφορά της αποτιμώμενης αξίας των ιδίων μετοχών που ακυρώνονται από την ονομαστική τους αξία.

Αμέσως μετά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης (δηλαδή την οριστική καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ της οριστικής σύμβασης της Συγχώνευσης η οποία θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου σύμφωνα με το άρθρο 15 του Ν. 4601/2019 (εφεξής η «Οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης») ως προς την Εταιρεία ακόμα και πριν από τη διαγραφή από το Γ.Ε.ΜΗ της INTRAKOM AKINHTA, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 18 του Ν. 4601/2019 και την περ. (γ) του άρθρου 18 του Ν. 4919/2022, εφεξής η «Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης»), το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια, ώστε οι νέες μετοχές της Εταιρείας, που θα εκδοθούν σε λογιστική μορφή λόγω της Συγχώνευσης, να πιστωθούν σύμφωνα με το νόμο σε λογαριασμούς των μετόχων της INTRAKOM AKINHTA στο Σύστημα Άυλων Τίτλων του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Οι νέες μετοχές της Εταιρείας, που θα πιστωθούν, με βάση τα ανωτέρω, στους μετόχους, θα παρέχουν κάθε εκ του νόμου και του καταστατικού της Εταιρείας παρεχόμενο δικαίωμα, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος συμμετοχής στα κέρδη της Εταιρείας, από την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί την προαναφερθείσα σχέση ανταλλαγής δίκαιη και εύλογη βασιζόμενη στην προκύπτουσα από την ως άνω εκτίμηση της αξίας των εισφερόμενων στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της INTRAKOM AKINHTA.

Συνοπτικά, η μέχρι σήμερα διαδικασία της Συγχώνευσης έχει ως εξής:

- Τα Διοικητικά Συμβούλια της Εταιρείας και της INTRAKOM AKINHTA στις από **12.09.2024** συνεδριάσεις τους αποφάσισαν την έναρξη της διαδικασίας της Συγχώνευσης, με ημερομηνία Ισολογισμού Μετασχηματισμού την 31.7.2024 και αποφάσισαν το διορισμό της ανεξάρτητης ελεγκτικής εταιρείας «**TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**», με έδρα επί της οδού Μιχαλακοπούλου, αρ. 91, στην Αθήνα (Τ.Κ. 115 28) – Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 166, και ειδικότερα των ορκωτών ελεγκτών-λογιστών κου Θεόδωρου Ζερβού (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591) και κας Χάριτος Αμολοχίτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 31291) για τη διενέργεια αποτίμησης της αξίας του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικού και παθητικού) της Απορροφώμενης, όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.07.2024, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει (η «Έκθεση Αποτίμησης»), καθώς και για την επισκόπηση των όρων του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019, καθώς και την παράγραφο 15 της απόφασης 25/15.04.2024 του Διοικητικού Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αθηνών για την «Εξειδίκευση Υποχρεώσεων Ενημέρωσης Εκδοτών με εισηγμένα στο Χ.Α. Αξιόγραφα», όπως ισχύουν, και τη διατύπωση της, κατά νόμο, απαιτούμενης γνώμης (η «Έκθεση Γνωμοδότησης»).
- Τα Διοικητικά Συμβούλια της Εταιρείας και της INTRAKOM AKINHTA στις από **25.09.2024** συνεδριάσεις τους ενέκριναν **α)** το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, μετά των παραρτημάτων του, ήτοι του Ισολογισμού Μετασχηματισμού και της Έκθεσης Αποτίμησης, και **β)** τη λεπτομερή γραπτή έκθεση εκάστου Διοικητικού Συμβουλίου αντίστοιχα, προς τους μετόχους της κάθε εταιρείας αντίστοιχα, κατ' άρθρο 9 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, η οποία επεξηγεί και δικαιολογεί από νομική και οικονομική άποψη το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και ειδικότερα την σχέση ανταλλαγής των εταιρικών συμμετοχών.
- Η από **23.09.2024** Έκθεση Αποτίμησης, καθώς και η προβλεπόμενη από το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019 Έκθεση Γνωμοδότησης αναφορικά με την εξέταση των όρων του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης με ημερομηνία **25.09.2024**,



συντάχθηκαν από τους Ορκωτούς Ελεγκτές κ. Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 17591) και κα. Χάρι Αμολοχίτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 31291) της ελεγκτικής εταιρείας «**TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**» – Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 166.

- Τηρήθηκαν οι εκ του νόμου διατυπώσεις δημοσιότητας του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης μετά του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31.07.2024, της Έκθεσης Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548 / 2018, της Έκθεσης Γνωμοδότησης του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019 και της επεξηγηματικής του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης λεπτομερούς γραπτής έκθεσης του άρθρου 9 του Ν. 4601/2019 του Διοικητικού Συμβουλίου προς τους μετόχους της Εταιρείας, με καταχώρισή τους στο Γ.Ε.ΜΗ ως εξής :
 - την **26.09.2024** με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης (Κ.Α.Κ) **4463682** καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ το από 25.09.2024 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης μετά του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31.07.2024 και της Έκθεσης Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548 / 2018 (αρ. πρωτ. ανακοίνωσης 3385986/26.09.2024).
 - την **26.09.2024** με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης (Κ.Α.Κ) **4463590** καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ η από 23.09.2024 Έκθεση Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 (αρ. πρωτ. ανακοίνωσης 3385906/26.09.2024) .
 - την **30.09.2024** με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης (Κ.Α.Κ) **4473927** καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ η από 25.09.2024 Έκθεση Γνωμοδότησης του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019 αναφορικά με την εξέταση των όρων του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης και την προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής (αρ. πρωτ. ανακοίνωσης 3390016/30.09.2024, όπως αυτή διορθώθηκε με νεότερη ανακοίνωση η οποία δημοσιεύθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ την 01.10.2024 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης (Κ.Α.Κ) 4476875).
 - Την **01.10.2024** καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης (Κ.Α.Κ) **4477012**, η από 25.09.2024 Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, της Εταιρείας, συνταχθείσα βάσει του άρθρου 9 του Ν. 4601/2019 (αρ. πρωτ. ανακοίνωσης 3391997/01.10.2024).
- Επιπλέον σημειώνεται ότι :
 - Την **26.09.2024** καταχωρήθηκε στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών (αρ. πρωτ. 2024/8093) το Πληροφοριακό Σημείωμα για την έμμεση εισαγωγή στο Χρηματιστήριο Αθηνών της Απορροφώμενης, το οποίο συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3.1.14 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και της Απόφασης 25 «Εξειδίκευση Υποχρεώσεων Ενημέρωσης Εκδοτών με εισηγμένα στο Χ.Α. Αξιόγραφα» του Διοικητικού Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
 - Την **26.09.2024** καταχωρήθηκε στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών (αρ. πρωτ. 2024/8101) το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης μετά του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31.07.2024 και της Έκθεσης Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.
 - Την **3.10.2024** κοινοποιήθηκε στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών (αρ. πρωτ. 8463/03.10.2024) η Πρόσκληση για τη σύγκληση της παρούσας Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης με συνημμένα σε αυτήν **1.** την από 25.09.2024 λεπτομερή γραπτή έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς τους μετόχους της, κατ' άρθρο 9 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, η οποία επεξηγεί και δικαιολογεί από νομική και οικονομική άποψη το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και ειδικότερα την σχέση ανταλλαγής των εταιρικών συμμετοχών και **2.** την προβλεπόμενη από το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019 Έκθεση Γνωμοδότησης αναφορικά με την εξέταση των όρων του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης με ημερομηνία **25.09.2024**, που συντάχθηκε από τους Ορκωτούς Ελεγκτές κ. Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 17591) και κα. Χάρι Αμολοχίτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 31291) της ελεγκτικής εταιρείας «**TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**» – Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 166.
- Στις 26.09.2024 δημοσιεύτηκε εταιρική ανακοίνωση στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, καθώς και στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών σχετικά με την από 26.9.2024 διάθεση στους μετόχους της Εταιρείας των κατωτέρω εγγράφων στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (https://www.klmate.gr/inv_klmae-intracomakinitaae-merger.htm) καθώς και στην έδρα αυτής στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής (Λεωφ. Κηφισίας αρ. 64 – ΚΤΙΡΙΟ ΙΙ), σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 4601/2019.



Ειδικότερα, το Διοικητικό Συμβούλιο σημειώνει ότι τα παρακάτω έγγραφα τέθηκαν υπόψη των μετόχων στις 26.09.2024, ήτοι τουλάχιστον ένα (1) μήνα πριν την συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 30.10.2024, σύμφωνα με τα άρθρα 11 και 31 του Ν. 4601/2019, με τους ανωτέρω αναφερόμενους τρόπους :

1. το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης με απορρόφηση της INTRAKOM AKINHTA από την Εταιρεία,
2. ο Ισολογισμός Μετασηματισμού της INTRAKOM AKINHTA της 31.07.2024,
3. ο ισολογισμός της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31.07.2024, ο οποίος συντάχθηκε για τους σκοπούς της κατ' αρ. 10 του Ν. 4901/2019 Έκθεσης Γνωμοδότησης,
4. η από 25.09.2024 λεπτομερής γραπτή έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς τους μετόχους της, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 4601/2019, η οποία επεξηγεί και δικαιολογεί από νομική και οικονομική άποψη το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, και ειδικότερα τη σχέση ανταλλαγής των εταιρικών συμμετοχών,
5. η από 25.09.2024 λεπτομερής γραπτή έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της INTRAKOM AKINHTA προς τους μετόχους της, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 4601/2019, η οποία επεξηγεί και δικαιολογεί από νομική και οικονομική άποψη το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, και ειδικότερα τη σχέση ανταλλαγής των εταιρικών συμμετοχών,
6. η από 25.09.2024 Έκθεση Γνωμοδότησης των ορκωτών ελεγκτών-λογιστών κ. Θεόδωρου Ζερβού (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591) και κας Χάριτος Αμολοχίτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 31291) της ελεγκτικής εταιρείας «TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ» με τίτλο «ΕΚΘΕΣΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΣΧΕΣΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 ΤΟΥ Ν. 4601/2019 ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΔΙΑ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ INTRAKOM AKINHTA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για την εξέταση των όρων του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης και τη διατύπωση γνώμης για το δίκαιο και εύλογο της προτεινόμενης σχέσης ανταλλαγής των μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019,
7. η από 23.09.2024 Έκθεση Αποτίμησης των ορκωτών ελεγκτών-λογιστών κ. Θεόδωρου Ζερβού (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591) και κας Χάριτος Αμολοχίτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 31291) της ελεγκτικής εταιρείας «TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ» με τίτλο «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «INTRAKOM AKINHTA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΔΙ' ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 7-21 και 30-34 ΤΟΥ Ν. 4601/2019, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 54 ΤΟΥ Ν. 4172/2013, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 61 ΤΟΥ Ν. 4438/2016 ΚΑΙ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4548/2018» για τη διαπίστωση της αξίας του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικού και παθητικού) της Απορροφώμενης, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει,
8. οι Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και οι Ετήσιες Εκθέσεις Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας των τριών (3) τελευταίων ετών (2021, 2022, 2023),
9. η Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας, περιόδου από την 1η Ιανουαρίου έως την 30η Ιουνίου 2024.
 - Επιπλέον, έχει τηρηθεί η διαδικασία ενημέρωσης των πιστωτών της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν. 4601/2019 και μέχρι σήμερα κανένας πιστωτής της Εταιρείας δεν εμφανίστηκε να ζητήσει εγγυήσεις.
 - Τέλος, έχει τηρηθεί η διαδικασία ενημέρωσης των εργαζομένων σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 4601/2019 και το Π.Δ. 178/2002.

Ανάλογη δημοσιότητα πέτυχε σε αντίστοιχους χρόνους και με τον ίδιο τρόπο (διάθεση εγγράφων στην έδρα της και ανάρτηση στην ιστοσελίδα της) και η INTRAKOM AKINHTA.

Αποδεικνύεται μετά ταύτα ότι οι μέτοχοι των Συγχωνευόμενων Εταιρειών εμπρόθεσμα και προσηκόντως, έλαβαν γνώση, στην έδρα των Συγχωνευόμενων Εταιρειών και μέσω των ιστοσελίδων τους, των εγγράφων που προβλέπονται στην παράγραφο 1 στοιχεία (α), (β), (δ) και (ε) του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει.



Σημειώνεται ότι δεν ετέθη στη διάθεση των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών η λογιστική κατάσταση που προβλέπεται στην παράγραφο 1 στοιχείο (γ) του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019, δεδομένου ότι:

- i. σύμφωνα με την εξαίρεση της παραγράφου 2 στοιχείο (α) του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019, η Εταιρεία δημοσιεύει εξαμηνιαία οικονομική έκθεση, σύμφωνα με τις διατάξεις που αφορούν τις υποχρεώσεις διαρκούς και περιοδικής πληροφόρησης των εκδοτών κινητών αξιών, οι οποίες έχουν εισαχθεί προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά ή σε Πολυμερή Μηχανισμό Διαπραγμάτευσης (ΠΜΔ) η οποία είναι διαθέσιμη στους μετόχους της,
- ii. ενώ σύμφωνα με την εξαίρεση της παραγράφου 2 στοιχείο (β) του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019, οι μέτοχοι της INTRAKOM AKINHTA που αντιπροσωπεύουν το εκατό τοις εκατό (100%) του μετοχικού της κεφαλαίου έχουν συμφωνήσει εγγράφως ότι δεν απαιτείται η σύνταξη λογιστικής κατάστασης, δυνάμει δηλώσεων τους, οι οποίες έχουν θεωρηθεί νομίμως από τα πρόσωπα που προβλέπονται στο άρθρο 446 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας ή από δικηγόρο σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Ν. 4601/2019.

Οι αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 14 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, η Οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης και η εγκριτική απόφαση της Συγχώνευσης της αρμόδιας αρχής θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπονται σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 16 και τις παραγράφους 1, 3 και 4 του άρθρου 17 του Ν. 4601/2019 και τα άρθρα 25-26 του Ν. 4919/2022, όπως ισχύουν, για εκάστη από τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες.

Από την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης επέρχονται αυτοδίκαια και ταυτόχρονα, τόσο μεταξύ των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, όσο και έναντι τρίτων, όλα τα αποτελέσματα που προβλέπονται στο άρθρο 18 του Ν. 4601/2019. Ειδικότερα:

- i. Η INTRAKOM AKINHTA λύεται και παύει να υφίσταται χωρίς να τεθεί σε εκκαθάριση, και οι μέτοχοί της γίνονται μέτοχοι της Εταιρείας, σύμφωνα με τα ανωτέρω.
- ii. Το σύνολο της περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) της INTRAKOM AKINHTA μεταβιβάζεται στην Εταιρεία, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, αυτοδικαίως, και χωρίς καμία άλλη διατύπωση, με βάση το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης ή/και την Οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης αλλά και εκ του νόμου, με την επιφύλαξη των ιδιαίτερων διατυπώσεων που απαιτούνται για τη μεταβίβαση ορισμένων περιουσιακών στοιχείων (π.χ. ακινήτων, οχημάτων κ.λπ.). Τα περιουσιακά στοιχεία της INTRAKOM AKINHTA που θα μεταβιβαστούν στην Εταιρεία είναι αυτά που περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.07.2024, όπως θα έχουν μεταβληθεί και διαμορφωθεί μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης.
- iii. Αντίστοιχα, από την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης η Εταιρεία υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος και καθίσταται αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος, στο σύνολο της περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) της INTRAKOM AKINHTA, δηλαδή στο σύνολο των δικαιωμάτων, απαιτήσεων, αξιώσεων, άυλων αγαθών, υποχρεώσεων ή άλλων περιουσιακών στοιχείων, από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν, και εάν ακόμα δεν κατονομάζονται ειδικά ούτε περιγράφονται με πληρότητα, σαφήνεια και ακρίβεια στο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης ή/και στην Οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, τις πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις αρχές, εγκρίσεις, παραχωρήσεις και διοικητικές πράξεις, καθώς και τα δικαιώματα, υποχρεώσεις, ή τις έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και αφορούν στην INTRAKOM AKINHTA.
- iv. Τυχόν εκκρεμείς δίκες που αφορούν στην INTRAKOM AKINHTA θα συνεχιστούν από την Εταιρεία, μη επερχόμενης βίαιης διακοπής αυτών λόγω της Συγχώνευσης και χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε δήλωση ή διατύπωση για την επανάληψη ή την συνέχισή τους.

Σημειώνεται ότι η ολοκλήρωση της Συγχώνευσης τελεί υπό την αίρεση της λήψης των απαιτούμενων σύμφωνα με το νόμο αδειών και εγκρίσεων των αρμοδίων αρχών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ισχύουσα νομοθεσία.



Ακολούθως, ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης αναγιγνώσκει το από 25.9.2024 **Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης**, όπως αυτό εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στην από 25.9.2024 συνεδρίασή του, το οποίο επισυνάπτεται στο παρόν ως **Παράρτημα 7** και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του.

Περαιτέρω, ο Πρόεδρος αναγιγνώσκει στη Γενική Συνέλευση τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της INTRAKOM AKINHΤΑ ως Απορροφώμενης εταιρείας για τους σκοπούς της Συγχώνευσης με ημερομηνία 31.07.2024 καθώς και τον ισολογισμό της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31.07.2024, ο οποίος καταρτίστηκε για τους σκοπούς σύνταξης της Έκθεσης Γνωμοδότησης σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019, και ειδικότερα για τη διατύπωση γνώμης αναφορικά με τη σχέση ανταλλαγής καθώς και την από 23.9.2024 Έκθεση Αποτίμησης που συντάχθηκε από τους Ορκωτούς Ελεγκτές κ. Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591) και κα. Χάρι Αμολοχίτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 31291) της ελεγκτικής εταιρείας «TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ» – Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 166, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, τα οποία επισυνάπτονται, επίσης, στο παρόν ως **Παράρτημα 5**, **Παράρτημα 6** και **Παράρτημα 1** αντίστοιχα και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος αναγιγνώσκει την από 25.09.2024 λεπτομερή γραπτή έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς τους μετόχους της, κατ' άρθρο 9 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, η οποία επεξηγεί και δικαιολογεί από νομική και οικονομική άποψη το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και ειδικότερα την σχέση ανταλλαγής των εταιρικών συμμετοχών, καθώς και την αντίστοιχη από 25.09.2024 λεπτομερή γραπτή έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της INTRAKOM AKINHΤΑ, οι οποίες επισυνάπτονται στο παρόν ως **Παράρτημα 3** και **Παράρτημα 4** αντίστοιχα αποτελώντας αναπόσπαστο μέρος αυτού.

Τέλος, ο Πρόεδρος αναγιγνώσκει στην Γενική Συνέλευση την προβλεπόμενη από το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019 Έκθεση Γνωμοδότησης με ημερομηνία **25.09.2024** αναφορικά με την εξέταση των όρων του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης, που συντάχθηκε από τους Ορκωτούς Ελεγκτές κ. Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591) και κα. Χάρι Αμολοχίτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 31291) της ελεγκτικής εταιρείας «TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ» – Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 166, επισυνάπτεται στο παρόν ως **Παράρτημα 2** και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του.

Κατόπιν των ανωτέρω και, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν. 4601/2019, προς ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, ο Πρόεδρος και το Διοικητικό Συμβούλιο **εισηγείται προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων :**

- i. την έγκριση της Συγχώνευσης της «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΓΠΙΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (αρ. Γ.Ε.Μη. 002052601000) με την εταιρεία «INTRAKOM AKINHΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 168876601000), με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4601/2019 (ιδίως των άρθρων 7-21 και 30-34), του Ν. 4548/2018, και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016 και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ως ισχύουν σήμερα, καθώς και εν γένει της ελληνικής νομοθεσίας και
- ii. την έγκριση : **i.** του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης δι' απορροφήσεως της εταιρείας με την επωνυμία «INTRAKOM AKINHΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 168876601000) από την Εταιρεία σύμφωνα με κατ' εφαρμογή του Ν. 4601/2019 (άρ. 7-21 και 30-34), του Ν. 4548/2018 και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, **ii.** της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της επί του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 4601/2019, **iii.** του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της Απορροφώμενης για τους σκοπούς της Συγχώνευσης με ημερομηνία 31.07.2024 καθώς και του ισολογισμού της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31.07.2024, ο οποίος καταρτίστηκε για τους σκοπούς σύνταξης της Έκθεσης Γνωμοδότησης ν. 4601/2019, και ειδικότερα για τη διατύπωση γνώμης αναφορικά με τη σχέση ανταλλαγής, **iv.** της Έκθεσης Γνωμοδότησης του ανεξάρτητου εμπειρογνώμονα αναφορικά με την προτεινομένη σχέση ανταλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019 στο πλαίσιο της



Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Συγχώνευσης και ν. της Έκθεσης Αποτίμησης ανεξάρτητου εμπειρογνώμονα σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 για την αποτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της Απορροφώμενης, όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.07.2024, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση, κατόπιν νόμιμης ψηφοφορίας επί του πρώτου θέματος της Ημερήσιας Διάταξης εγκρίνει με ψήφους **30.887.910**, ήτοι με ποσοστό 100 % των παρισταμένων μετόχων :

1. τη Συγχώνευση της «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (αρ. Γ.Ε.Μη. 002052601000) με την εταιρεία «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 168876601000), με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (ιδίως των άρθρων 7-21 και 30-34), του Ν. 4548/2018, και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016 και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ως ισχύουν σήμερα, καθώς και εν γένει της ελληνικής νομοθεσίας,
2. το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης δι' απορροφήσεως της εταιρείας με την επωνυμία «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 168876601000) από την Εταιρεία κατ' εφαρμογή του Ν. 4601/2019 (άρ. 7-21 και 30-34), του Ν. 4548/2018 και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών,
3. την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της επί του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 4601/2019,
4. τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ως Απορροφώμενης εταιρείας για τους σκοπούς της Συγχώνευσης με ημερομηνία 31.07.2024 (ο «Ισολογισμός Μετασχηματισμού της 31.07.2024») καθώς και τον ισολογισμό της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31.07.2024, ο οποίος καταρτίστηκε για τους σκοπούς σύνταξης της Έκθεσης Γνωμοδότησης σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019, και ειδικότερα για τη διατύπωση γνώμης αναφορικά με τη σχέση ανταλλαγής,
5. την από 25.9.2024 Έκθεση Γνωμοδότησης του ανεξάρτητου εμπειρογνώμονα αναφορικά με την προτεινομένη σχέση ανταλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019 στο πλαίσιο της Συγχώνευσης, που συντάχθηκε από τους Ορκωτούς Ελεγκτές κ. Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591) και κα. Χάρι Αμολοχίτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 31291) της ελεγκτικής εταιρείας «**TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**» – Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 166,
6. Την από 23.9.2024 Έκθεση Αποτίμησης ανεξάρτητου εμπειρογνώμονα σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 για την αποτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ, όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.07.2024, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, που συντάχθηκε από τους Ορκωτούς Ελεγκτές κ. Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591) και κα. Χάρι Αμολοχίτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 31291) της ελεγκτικής εταιρείας «**TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**» – Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 166.

Επισημαίνεται ότι :

Όλοι οι παριστάμενοι μέτοχοι, οι οποίοι εκπροσωπούν **30.887.910** μετοχές και δικαιώματα ψήφου, ήτοι εκπροσωπούν συνολικά ποσοστό **76,79889 %** του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου, ψήφισαν ομόφωνα υπέρ των ανωτέρω και δεν υπήρξε ουδεμία αρνητική ψήφος ή αποχή μετόχου από την ψηφοφορία του συγκεκριμένου θέματος της ημερήσιας διατάξεως.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, επισημαίνεται ότι οι παριστάμενοι στην παρούσα Έκτακτη Γενική Συνέλευση μέτοχοι εκπροσωπούν **30.887.910** κοινές ονομαστικές μετοχές και αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου, επί συνόλου 40.219.218 κοινών ονομαστικών μετοχών (και αντίστοιχων 40.219.218 δικαιωμάτων ψήφου), ήτοι ποσοστό **76,79889 %** του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Εκ του συνόλου των ως άνω 40.219.218 μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, μέτοχοι εκπροσωπούντες **30.887.910** μετοχές με αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου, ψήφισαν υπέρ της έγκρισης των ανωτέρω (ήτοι ποσοστό 100% των παρισταμένων μετοχών με ισόποσα δικαιώματα ψήφου και ποσοστό **76,79889 %** του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου), ενώ ουδεμία αρνητική ψήφος ή αποχή μετόχου από την ψηφοφορία του συγκεκριμένου θέματος της ημερήσιας διατάξεως υπήρξε.



ΘΕΜΑ 2ο: Έγκριση όλων των μέχρι σήμερα πράξεων, ενεργειών και δηλώσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των εκπροσώπων ή πληρεξουσίων της Εταιρείας για τους σκοπούς της Συγχώνευσης.

Επί του δεύτερου θέματος της Ημερήσιας Διάταξης, ο Πρόεδρος εισηγείται την έγκριση όλων των μέχρι σήμερα πράξεων, ενεργειών και δηλώσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των εκπροσώπων ή πληρεξουσίων της Εταιρείας που ενεργήθηκαν στο πλαίσιο και για τους σκοπούς της Συγχώνευσης.

Η Γενική Συνέλευση, κατόπιν νόμιμης ψηφοφορίας επί του δεύτερου θέματος της Ημερήσιας Διάταξης, εγκρίνει με ψήφους **30.887.910** ήτοι με ποσοστό **100 %** των παρισταμένων μετόχων, όλες τις μέχρι σήμερα πράξεις, ενέργειες και δηλώσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των εκπροσώπων ή πληρεξουσίων της Εταιρείας που ενεργήθηκαν στο πλαίσιο και για τους σκοπούς της Συγχώνευσης.

Επισημαίνεται ότι :

Όλοι οι παριστάμενοι μέτοχοι, οι οποίοι εκπροσωπούν **30.887.910** μετοχές και δικαιώματα ψήφου, ήτοι εκπροσωπούν συνολικά ποσοστό **76,79889 %** του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου, ψήφισαν ομόφωνα υπέρ των ανωτέρω και δεν υπήρξε ουδεμία αρνητική ψήφος ή αποχή μετόχου από την ψηφοφορία του συγκεκριμένου θέματος της ημερήσιας διατάξεως.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, επισημαίνεται ότι οι παριστάμενοι στην παρούσα Έκτακτη Γενική Συνέλευση μέτοχοι εκπροσωπούν **30.887.910** κοινές ονομαστικές μετοχές και αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου, επί συνόλου 40.219.218 κοινών ονομαστικών μετοχών (και αντίστοιχων 40.219.218 δικαιωμάτων ψήφου), ήτοι ποσοστό **76,79889 %** του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Εκ του συνόλου των ως άνω 40.219.218 μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, μέτοχοι εκπροσωπούντες **30.887.910** μετοχές με αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου, ψήφισαν υπέρ της έγκρισης των ανωτέρω (ήτοι ποσοστό 100% των παρισταμένων μετοχών με ισόποσα δικαιώματα ψήφου και ποσοστό **76,79889%** του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου), ενώ ουδεμία αρνητική ψήφος ή αποχή μετόχου από την ψηφοφορία του συγκεκριμένου θέματος της ημερήσιας διατάξεως υπήρξε.

ΘΕΜΑ 3ο: Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, συνεπεία της ανωτέρω Συγχώνευσης με απορρόφηση της «INTRAKOM AKINHΤΑ ANΩNYMH ETAlPEIA» από την Εταιρεία, ώστε το ονομαστικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης να ανέρχεται σε Ευρώ είκοσι δύο εκατομμύρια τετρακόσιες εξήντα τέσσερις χιλιάδες εννιακόσια εξήντα ένα και σαράντα οκτώ λεπτά (€22.464.961,48), διαιρούμενο σε ογδόντα έξι εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα οκτώ (86.403.698) κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26).

Σε συνέχεια της εγκρίσεως του πρώτου και δεύτερου θέματος της ημερησίας διατάξεως, ο Πρόεδρος της Γενικής Συνελεύσεως σημειώνει ότι, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα ανωτέρω εγκριθέντα, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετά τη Συγχώνευση θα ανέρχεται σε **Ευρώ είκοσι δύο εκατομμύρια τετρακόσιες εξήντα τέσσερις χιλιάδες εννιακόσια εξήντα ένα και σαράντα οκτώ λεπτά (€22.464.961,48)** και θα διαιρείται σε **ογδόντα έξι εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα οκτώ (86.403.698) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26) εκάστη.** Ειδικότερα :

Με βάση τα ανωτέρω, συνεπεία των όσων λεπτομερώς αναφέρονται στο πρώτο θέμα της σημερινής Ημερησίας Διατάξεως, στο οποίο παραπέμπουμε προς αποφυγή άσκοπων επαναλήψεων, και της εγκριθείσας Συγχώνευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας :

- i. **Θα μειωθεί** συνεπεία της ακύρωσης των ίδιων μετοχών της Εταιρείας που κατέχει η INTRAKOM AKINHΤΑ συνεπεία της συμμετοχής της τελευταίας στην Εταιρεία κατά το ποσό των Ευρώ έξι εκατομμυρίων διακοσίων ογδόντα έξι χιλιάδων διακοσίων πενήντα έξι και εξήντα λεπτών (€6.286.256,60), και
- ii. **Θα αυξηθεί** κατά το ποσό των Ευρώ δεκαοκτώ εκατομμυρίων διακοσίων ενενήντα τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων είκοσι ενός και σαράντα λεπτών (€18.294.221,40) που αποτελεί μέρος της εισφερόμενης καθαρής θέσης της INTRAKOM AKINHΤΑ, **με την έκδοση εβδομήντα εκατομμυρίων τριακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων τριακοσίων ενενήντα (70.362.390) νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26) που θα δοθούν στους μετόχους της INTRAKOM AKINHΤΑ.**



Έτσι, κατά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέρχεται σε **Ευρώ είκοσι δύο εκατομμύρια τετρακόσιες εξήντα τέσσερις χιλιάδες εννιακόσια εξήντα ένα και σαράντα οκτώ λεπτά (€22.464.961,48)** και θα διαιρείται σε **ογδόντα έξι εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα οκτώ (86.403.698)** κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26) εκάστη, οι οποίες θα κατανεμηθούν στους αντίστοιχους μετόχους κάθε εταιρείας σύμφωνα με την περιγραφόμενη στο πρώτο θέμα της Ημερήσιας Διάταξης σχέση ανταλλαγής.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την από 23.09.2024 Έκθεση Αποτίμησης, η εισφερόμενη καθαρή θέση της INTRAKOM AKINHTA κατά την 31.07.2024 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ ενενήντα έξι εκατομμυρίων εκατόν εβδομήντα χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα επτά και είκοσι οκτώ λεπτών (€96.170.967,28), εκ της οποίας ποσό Ευρώ επτά εκατομμυρίων τετρακοσίων οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων ενενήντα τριών και δώδεκα λεπτών (€7.408.593,12) αφορά ποσό αποθεματικών της, που θα μεταφερθεί σε αντίστοιχα κονδύλια στην καθαρή θέση της Εταιρείας και δεν θα κεφαλαιοποιηθεί, ως το ποσό αυτό αναλύθηκε ειδικότερα στο πρώτο θέμα της Ημερήσιας Διάταξης.

Το ανωτέρω ποσό των €7.408.593,12 αναλύεται σε:

- Ποσό Ευρώ πέντε εκατομμύρια πενήντα χιλιάδες (€ 5.050.000,00) που θα αχθεί σε αποθεματικό του άρθρου 31 του Ν. 4548/2018 στην Εταιρεία, και
- Ποσό Ευρώ δύο εκατομμύρια τριακόσιες πενήντα οκτώ χιλιάδες πεντακόσια ενενήντα τρία και δώδεκα λεπτά (€ 2.358.593,12) που θα αχθεί σε αποθεματικό εύλογης αξίας στην Εταιρεία.

(€5.050.000,00+€2.358.593,12 = €7.408.593,12)

Ως προεκτέθηκε, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας προ της Συγχώνευσης ανέρχεται συνολικά στο ποσό των Ευρώ δέκα εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα έξι χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα έξι και εξήντα οκτώ λεπτών (€10.456.996,68), διαιρούμενο σε σαράντα εκατομμύρια διακόσιες δεκαεννέα χιλιάδες διακόσιες δεκαοχτώ (40.219.218) άυλες, κοινές ονομαστικές, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26).

Το ποσό των Ευρώ εβδομήντα εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων εκατόν πενήντα δύο και εβδομήντα έξι λεπτών (€70.468.152,76), το οποίο υπολείπεται εκ της εισφερόμενης καθαρής θέσης της INTRAKOM AKINHTA (€96.170.967,28 εισφερόμενη καθαρή θέση - €18.294.221,40 αύξηση μετοχικού κεφαλαίου - €7.408.593,12 μεταφορά σε κονδύλια ως κατωτέρω), θα αχθεί σε:

- πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο Απορροφώσας» κατά το ποσό των Ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων διακοσίων σαράντα τεσσάρων χιλιάδων τριάντα έξι και είκοσι επτά λεπτών (€4.244.036,27) που αποτελεί το αποθεματικό υπέρ το άρτιο της Απορροφώσας πριν την Συγχώνευση μειωμένο κατά το ποσό των ζημιών εις νέον, όπως αποτυπώνονται στον ισολογισμό της Απορροφώσας κατά την 31.07.2024, και
- πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο από υπεραξία συγχώνευσης» κατά το ποσό των Ευρώ εξήντα έξι εκατομμυρίων διακοσίων είκοσι τεσσάρων χιλιάδων εκατόν δέκα έξι και σαράντα εννέα λεπτών (€66.224.116,49).

Επιπλέον, συνεπεία της ακύρωσης των ιδίων μετοχών της Εταιρείας (που κατέχει η INTRAKOM AKINHTA), θα χρεωθεί ο λογαριασμός «Αποθεματικό ζημιών λόγω ακύρωσης ιδίων μετοχών» κατά το ποσό των Ευρώ είκοσι έξι εκατομμυρίων επτακοσίων πενήντα εννέα χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα ενός και είκοσι εννέα λεπτών (€26.759.991,29) που αποτελεί τη διαφορά της αποτιμώμενης αξίας των ιδίων μετοχών που ακυρώνονται από την ονομαστική τους αξία.

Μετά ταύτα, προτείνεται, το ονομαστικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετά τη Συγχώνευση (τη μείωση και την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά τα ανωτέρω), **να ανέλθει στο ποσό των Ευρώ είκοσι δύο εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα ενός και σαράντα οκτώ λεπτών (€22.464.961,48), διαιρούμενο σε ογδόντα έξι**



εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα οκτώ (86.403.698) κοινές, ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26).

Επιπλέον, ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης σημειώνει ότι, μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, η Εταιρεία θα προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να γίνουν οι ηλεκτρονικές καταχωρήσεις άυλων τίτλων (όπως προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία) για το σύνολο των νέων μετοχών που θα προκύψουν από τη Συγχώνευση. Οι δικαιούχοι μέτοχοι θα ενημερωθούν σχετικά σύμφωνα με το νόμο. Για την παράδοση των νέων μετοχών που θα προκύψουν από τη Συγχώνευση στους δικαιούχους μετόχους της INTRAKOM AKINHTA, οι δικαιούχοι θα πρέπει να διαθέτουν λογαριασμό αξιογράφων στο Σύστημα Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ) που διαχειρίζεται το Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων και να έχουν γνωστοποιήσει τα στοιχεία αυτού στην Εταιρεία.

Συνοπώς, ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης και το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται στη Γενική Συνέλευση:

- **να εγκρίνει την αύξηση** του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των **Ευρώ δεκαοκτώ εκατομμυρίων διακοσίων ενενήντα τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων είκοσι ενός και σαράντα λεπτών (€18.294.221,40)**, το οποίο αποτελεί μέρος της εισφερόμενης καθαρής θέσης της «INTRAKOM AKINHTA ANΩNYMΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», **με την έκδοση εβδομήντα εκατομμυρίων τριακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων τριακοσίων ενενήντα (70.362.390) νέων, κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26), με ταυτόχρονη μείωση** του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των Ευρώ έξι εκατομμυρίων διακοσίων ογδόντα έξι χιλιάδων διακοσίων πενήντα έξι και εξήντα λεπτών (€6.286.256,60), λόγω ακύρωσης των είκοσι τεσσάρων εκατομμυρίων εκατόν εβδομήντα επτά χιλιάδων εννιοκοσίων δέκα (24.177.910) ίδιων μετοχών έκδοσης της Εταιρείας που κατείχε η INTRAKOM AKINHTA, ώστε το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης να ανέρχεται **στο ποσό των Ευρώ είκοσι δύο εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιοκοσίων εξήντα ενός και σαράντα οκτώ λεπτών (€22.464.961,48), διαιρούμενο σε ογδόντα έξι εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα οκτώ (86.403.698) κοινές, ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26)**, το δε ποσό των Ευρώ εβδομήντα εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων εκατόν πενήντα δύο και εβδομήντα έξι λεπτών (€70.468.152,76), το οποίο υπολείπεται εκ της εισφερόμενης καθαρής θέσης της INTRAKOM AKINHTA (€96.170.967,28 εισφερόμενη καθαρή θέση - €18.294.221,40 αύξηση μετοχικού κεφαλαίου - €7.408.593,12 μεταφορά σε κονδύλια κατά τα ανωτέρω), θα αχθεί σε:
 - πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο Απορροφώσας» κατά το ποσό των Ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων διακοσίων σαράντα τεσσάρων χιλιάδων τριάντα έξι και είκοσι επτά λεπτών (€4.244.036,27) που αποτελεί το αποθεματικό υπέρ το άρτιο της Απορροφώσας πριν την Συγχώνευση μειωμένο κατά το ποσό των ζημιών εις νέον, όπως αποτυπώνονται στον ισολογισμό της Απορροφώσας κατά την 31.07.2024, και
 - πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο από υπεραξία συγχώνευσης» κατά το ποσό των Ευρώ εξήντα έξι εκατομμυρίων διακοσίων είκοσι τεσσάρων χιλιάδων εκατόν δέκα έξι και σαράντα εννέα λεπτών (€ 66.224.116,49).

Οι ανωτέρω νέες μετοχές θα χορηγηθούν στους μετόχους της INTRAKOM AKINHTA, οι δε υφιστάμενοι μέτοχοι της Εταιρείας θα διατηρήσουν τον τρέχοντα αριθμό των κοινών ονομαστικών μετοχών που κατέχουν.

Για το χειρισμό θεμάτων που ενδεχομένως θα προκύψουν από κλασματικά υπόλοιπα μετοχών για τους μετόχους της Απορροφώμενης προτείνεται να εξουσιοδοτηθεί να αποφασίσει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Η Γενική Συνέλευση, κατόπιν νόμιμης ψηφοφορίας επί του τρίτου θέματος της Ημερήσιας Διάταξης, με ψήφους **30.887.910**, ήτοι με ποσοστό 100 % των παρισταμένων μετοχών αποφασίζει :



- την **αύξηση** του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των **Ευρώ δεκαοκτώ εκατομμυρίων διακοσίων ενενήντα τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων είκοσι ενός και σαράντα λεπτών (€18.294.221,40)**, το οποίο αποτελεί μέρος της εισφερόμενης καθαρής θέσης της INTRAKOM AKINHΤΑ, **με την έκδοση εβδομήντα εκατομμυρίων τριακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων τριακοσίων ενενήντα (70.362.390) νέων, κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26), με ταυτόχρονη μείωση** του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των Ευρώ έξι εκατομμυρίων διακοσίων ογδόντα έξι χιλιάδων διακοσίων πενήντα έξι και εξήντα λεπτών (€6.286.256,60), λόγω ακύρωσης των είκοσι τεσσάρων εκατομμυρίων εκατόν εβδομήντα επτά χιλιάδων εννιακοσίων δέκα (24.177.910) ίδιων μετοχών έκδοσης της Εταιρείας που κατείχε η INTRAKOM AKINHΤΑ, ώστε το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, να **ανέλθει στο ποσό των Ευρώ είκοσι δύο εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα ενός και σαράντα οκτώ λεπτών (€22.464.961,48), διαιρούμενο σε ογδόντα έξι εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα οκτώ (86.403.698) κοινές, ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26)**, το δε ποσό των Ευρώ εβδομήντα εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων εκατόν πενήντα δύο και εβδομήντα έξι λεπτών (€70.468.152,76), το οποίο υπολείπεται εκ της εισφερόμενης καθαρής θέσης της INTRAKOM AKINHΤΑ (€96.170.967,28 εισφερόμενη καθαρή θέση - €18.294.221,40 αύξηση μετοχικού κεφαλαίου - €7.408.593,12 που αναλύεται σε (α) ποσό Ευρώ πέντε εκατομμύρια πενήντα χιλιάδες (€5.050.000,00) που θα αχθεί σε αποθεματικό του άρθρου 31 του Ν. 4548/2018 στην Εταιρεία, και (β) ποσό Ευρώ δύο εκατομμύρια τριακόσιες πενήντα οκτώ χιλιάδες πεντακόσια ενενήντα τρία και δώδεκα λεπτά (€2.358.593,12) που θα αχθεί σε αποθεματικό εύλογης αξίας στην Εταιρεία), θα αχθεί σε:
- πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο Απορροφώσας» κατά το ποσό των Ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων διακοσίων σαράντα τεσσάρων χιλιάδων τριάντα έξι και είκοσι επτά λεπτών (€4.244.036,27) που αποτελεί το αποθεματικό υπέρ το άρτιο της Απορροφώσας πριν την Συγχώνευση μειωμένο κατά το ποσό των ζημιών εις νέον, όπως αποτυπώνονται στον ισολογισμό της Απορροφώσας κατά την 31.07.2024, και
 - πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο από υπεραξία συγχώνευσης» κατά το ποσό των Ευρώ εξήντα έξι εκατομμυρίων διακοσίων είκοσι τεσσάρων χιλιάδων εκατόν δέκα έξι και σαράντα εννέα λεπτών (€66.224.116,49).

Οι ανωτέρω νέες μετοχές θα χορηγηθούν στους μετόχους κατά τον χρόνο ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης (καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ. της Οριστικής Σύμβασης Συγχώνευσης) της INTRAKOM AKINHΤΑ, οι δε υφιστάμενοι μέτοχοι της Εταιρείας θα διατηρήσουν τον τρέχοντα αριθμό των κοινών ονομαστικών μετοχών που κατέχουν. Για το χειρισμό θεμάτων που ενδεχομένως θα προκύψουν από κλασματικά υπόλοιπα μετοχών για τους μετόχους της Απορροφώμενης εξουσιοδοτείται να αποφασίσει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Επισημαίνεται ότι :

Όλοι οι παριστάμενοι μέτοχοι, οι οποίοι εκπροσωπούν **30.887.910** μετοχές και δικαιώματα ψήφου, ήτοι εκπροσωπούν συνολικά ποσοστό **76,79889 %** του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου, ψήφισαν ομόφωνα υπέρ των ανωτέρω και δεν υπήρξε ουδεμία αρνητική ψήφος ή αποχή μετόχου από την ψηφοφορία του συγκεκριμένου θέματος της ημερήσιας διατάξεως.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, επισημαίνεται ότι οι παριστάμενοι στην παρούσα Έκτακτη Γενική Συνέλευση μέτοχοι εκπροσωπούν **30.887.910** κοινές ονομαστικές μετοχές και αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου, επί συνόλου 40.219.218 κοινών ονομαστικών μετοχών (και αντίστοιχων 40.219.218 δικαιωμάτων ψήφου), ήτοι ποσοστό **76,79889 %** του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Εκ του συνόλου των ως άνω 40.219.218 μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, μέτοχοι εκπροσωπούντες **30.887.910** μετοχές με αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου, ψήφισαν υπέρ της έγκρισης των ανωτέρω (ήτοι ποσοστό 100% των παρισταμένων μετοχών με ισόποσα δικαιώματα ψήφου και ποσοστό **76,79889 %** του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου), ενώ ουδεμία αρνητική ψήφος ή αποχή μετόχου από την ψηφοφορία του συγκεκριμένου θέματος της ημερήσιας διατάξεως υπήρξε.



ΘΕΜΑ 4ο: Ορισμός εκπροσώπου της Εταιρείας για την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης της Συγχώνευσης, κάθε σχετικής δικαιοπράξης ή δήλωσης, και εν γένει για την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης. Παροχή εξουσιοδοτήσεων.

Επί του τέταρτου θέματος της Ημερήσιας Διάταξης, ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης και το Διοικητικό Συμβούλιο, σε συνέχεια των επί των ως άνω θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης εισηγήσεών τους, εισηγείται την παροχή από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων ειδικής εξουσιοδότησης προς τον κ. **Δημήτριο Κλώνη του Χρήστου και της Βασιλικής**, Πρόεδρο του Δ.Σ. της Εταιρείας και Εκτελεστικό Μέλος αυτού, κάτοχο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό ΑΚ 121708/07.10.2011 του Τ.Α. Κηφισιάς, με Α.Φ.Μ. 018792861 του ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, όπως, ενεργώντας ως εκπρόσωπος της Εταιρείας και για λογαριασμό αυτής, υπογράψει την Οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης (η οποία θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου) της INTPAKOM AKINHΤΑ με την Εταιρεία με απορρόφηση της πρώτης από τη δεύτερη, καθορίζοντας τους ειδικότερους όρους της συμβολαιογραφικής πράξης (καθώς και οποιαδήποτε τυχόν τροποποιητική, συμπληρωματική ή διορθωτική πράξη αυτής) καθώς και κάθε άλλο έγγραφο, αίτηση, δήλωση, βεβαίωση κ.λπ. που θα κριθούν απαραίτητα για την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, και προβεί σε κάθε αναγκαία ή επιθυμητή ενέργεια για την υλοποίηση και ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν διορθώσεων της ανωτέρω Οριστικής Σύμβασης Συγχώνευσης.

Η Γενική Συνέλευση, κατόπιν νόμιμης ψηφοφορίας επί του τέταρτου θέματος της Ημερήσιας Διάταξης, εγκρίνει με ψήφους **30.887.910**, ήτοι με ποσοστό 100 % των παρισταμένων μετόχων, την παροχή ειδικής εξουσιοδότησης προς τον κ. Δημήτριο Κλώνη του Χρήστου και της Βασιλικής, Πρόεδρο του Δ.Σ. της Εταιρείας και Εκτελεστικό Μέλος αυτού, κάτοχο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό ΑΚ 121708/07.10.2011 του Τ.Α. Κηφισιάς, με Α.Φ.Μ. 018792861 του ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, όπως, ενεργώντας ως εκπρόσωπος της Εταιρείας και για λογαριασμό αυτής, υπογράψει ενώπιον συμβολαιογράφου την Οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης της INTPAKOM AKINHΤΑ με την Εταιρεία, με απορρόφηση της πρώτης από τη δεύτερη, καθορίζοντας τους ειδικότερους όρους της συμβολαιογραφικής πράξης (καθώς και οποιαδήποτε τυχόν τροποποιητική, συμπληρωματική ή διορθωτική πράξη αυτής), μέσα στο πλαίσιο του ως άνω εγκριθέντος Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης, καθώς και κάθε άλλο έγγραφο, αίτηση, δήλωση, βεβαίωση κ.λπ. που θα κριθούν απαραίτητα για την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, και προβεί σε κάθε αναγκαία ή επιθυμητή ενέργεια για την υλοποίηση και ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν διορθώσεων της ανωτέρω Οριστικής Σύμβασης Συγχώνευσης.

Επισημαίνεται ότι :

Όλοι οι παρισταμένοι μέτοχοι, οι οποίοι εκπροσωπούν **30.887.910** μετοχές και δικαιώματα ψήφου, ήτοι εκπροσωπούν συνολικά ποσοστό **76,79889 %** του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου, ψήφισαν ομόφωνα υπέρ των ανωτέρω και δεν υπήρξε ουδεμία αρνητική ψήφος ή αποχή μετόχου από την ψηφοφορία του συγκεκριμένου θέματος της ημερήσιας διατάξεως.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, επισημαίνεται ότι οι παρισταμένοι στην παρούσα Έκτακτη Γενική Συνέλευση μέτοχοι εκπροσωπούν **30.887.910** κοινές ονομαστικές μετοχές και αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου, επί συνόλου 40.219.218 κοινών ονομαστικών μετοχών (και αντίστοιχων 40.219.218 δικαιωμάτων ψήφου), ήτοι ποσοστό **76,79889 %** του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Εκ του συνόλου των ως άνω 40.219.218 μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, μέτοχοι εκπροσωπούντες **30.887.910** μετοχές με αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου, ψήφισαν υπέρ της έγκρισης των ανωτέρω (ήτοι ποσοστό 100% των παρισταμένων μετοχών με ισόποσα δικαιώματα ψήφου και ποσοστό **76,79889 %** του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου), ενώ ουδεμία αρνητική ψήφος ή αποχή μετόχου από την ψηφοφορία του συγκεκριμένου θέματος της ημερήσιας διατάξεως υπήρξε.

ΘΕΜΑ 5ο : Τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας περί μετοχικού κεφαλαίου συνεπεία των ανωτέρω. Παροχή εξουσιοδοτήσεων.

Επί του πέμπτου θέματος της Ημερήσιας Διάταξης, ο Πρόεδρος και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σημειώνουν ότι, κατόπιν των ανωτέρω αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης, καθίσταται αναγκαία η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας περί μετοχικού κεφαλαίου και εισηγείται την προσθήκη παραγράφου 12 στο άρθρο 5 του Καταστατικού, ως εξής :



«ΑΡΘΡΟΝ 5^ο

12. Κατόπιν της από 30.10.2024 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, λόγω της συγχώνευσης της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με απορρόφησή της από την Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21 και 30-34 του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016 και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ως ισχύουν, καθώς και εν γένει της ελληνικής νομοθεσίας, το ανωτέρω κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε κατά ποσό των Ευρώ έξι εκατομμυρίων διακοσίων ογδόντα έξι χιλιάδων διακοσίων πενήντα έξι και εξήντα λεπτών (€6.286.256,60) λόγω της ακύρωσης των είκοσι τεσσάρων εκατομμυρίων εκατόν εβδομήντα επτά χιλιάδων εννιακοσίων δέκα (24.177.910) ιδίων μετοχών της Εταιρείας που κατείχε η απορροφώμενη «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αυξήθηκε κατά το ποσό των Ευρώ δεκαοκτώ εκατομμυρίων διακοσίων ενενήντα τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων είκοσι ενός και σαράντα λεπτών (€18.294.221,40) το οποίο αποτελεί μέρος της εισφερόμενης καθαρής θέσης της απορροφώμενης «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με την έκδοση εβδομήντα εκατομμυρίων τριακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων τριακοσίων ενενήντα (70.362.390) νέων, κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26), το δε ποσό των Ευρώ εβδομήντα εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων εκατόν πενήντα δύο και εβδομήντα έξι λεπτών (€70.468.152,76) το οποίο υπολείπεται εκ της εισφερόμενης καθαρής θέσης της απορροφώμενης «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (€96.170.967,28 εισφερόμενη καθαρή θέση - €18.294.221,40 αύξηση μετοχικού κεφαλαίου - €7.408.593,12 που αναλύεται σε (α) ποσό Ευρώ πέντε εκατομμύρια πενήντα χιλιάδες (€ 5.050.000,00) που ήχθη σε αποθεματικό του άρθρου 31 του Ν. 4548/2018 στην Εταιρεία, και (β) ποσό Ευρώ δύο εκατομμύρια τριακόσιες πενήντα οκτώ χιλιάδες πεντακόσια ενενήντα τρία και δώδεκα λεπτά (€2.358.593,12) που ήχθη σε αποθεματικό εύλογης αξίας στην Εταιρεία), ήχθη σε **α.** σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο Απορροφώσας» κατά το ποσό των Ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων διακοσίων σαράντα τεσσάρων χιλιάδων τριάντα έξι και είκοσι επτά λεπτών (€4.244.036,27) που αποτελεί το αποθεματικό υπέρ το άρτιο της Εταιρείας, ως απορροφώσας εταιρείας πριν την συγχώνευση μειωμένο κατά το ποσό των ζημιών εις νέον, όπως αποτυπώνονται στον ισολογισμό της Εταιρείας, ως απορροφώσας εταιρείας κατά την 31.07.2024, και **β.** πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο από υπεραξία συγχώνευσης» κατά το ποσό των Ευρώ εξήντα έξι εκατομμυρίων διακοσίων είκοσι τεσσάρων χιλιάδων εκατόν δέκα έξι και σαράντα εννέα λεπτών (€ 66.224.116,49).

Μετά τα ανωτέρω, το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε **Ευρώ είκοσι δύο εκατομμύρια τετρακόσιες εξήντα τέσσερις χιλιάδες εννιακόσια εξήντα ένα και σαράντα οκτώ λεπτά (€22.464.961,48)**, διαιρούμενο σε ογδόντα έξι εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα οκτώ (**86.403.698**) κοινές, ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26).»

Η Γενική Συνέλευση, κατόπιν νόμιμης ψηφοφορίας επί του πέμπτου θέματος της Ημερήσιας Διάταξης, εγκρίνει με ψήφους **30.887.910**, ήτοι με ποσοστό 100 % των παρισταμένων μετόχων, ΕΓΚΡΙΝΕΙ την τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας, περί μετοχικού κεφαλαίου συνεπεία των ανωτέρω μεταβολών, ως ανωτέρω προτάθηκε, ήτοι με την προσθήκη σε αυτό παραγράφου 12 και την διαμόρφωση του συνόλου του άρθρου ως εξής :

«ΑΡΘΡΟΝ 5^ο

Μετοχικό κεφάλαιο

α) Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 10.456.996,68, είναι ολοσχερώς καταβλημένο και διαιρείται σε 40.219.218 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,26 Ευρώ η κάθε μία.

Το μετοχικό κεφάλαιο δημιουργήθηκε:

1. Με την καταβολή σε μετρητά 5.000.000 δραχμών από τους ιδρυτές και μετόχους της Εταιρείας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 35 του αρχικού καταστατικού σύστασης της Εταιρείας. (Φ.Ε.Κ. 2735/31.7.86 τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.).
2. Με την καταβολή σε μετρητά 23.000.000 δραχμών σύμφωνα με την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 30/6/1990 (Φ.Ε.Κ. 833/27.3.1992 τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.).



3. Με την καταβολή σε μετρητά 7.000.000 δραχμών σύμφωνα με την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 30/6/1993 (Φ.Ε.Κ. 279/21.1.1994 τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.).
4. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 30/6/1998 το κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 465.000.000 δρχ. δια κεφαλαιοποιήσεως φορολογημένων αποθεματικών που έχουν σχηματιστεί.
5. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 29/4/2002 το κεφάλαιο της εταιρείας και η ονομαστική αξία κάθε μετοχής μετατράπηκαν σε Ευρώ. Με την ίδια απόφαση και για στρωγγυλοποίηση λόγω της μετατροπής το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας μειώθηκε κατά 2.351,43 Ευρώ. Στη συνέχεια, με την ίδια ως άνω απόφαση το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά 35.000 Ευρώ με αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 2,93 Ευρώ σε 3,00 Ευρώ. Η εν λόγω αύξηση προήλθε κατά 32.648, 57 Ευρώ από την κεφαλαιοποίηση αποθεματικών του κωδικού 41.07.0000 και κατά 2.351,43 Ευρώ από την κεφαλαιοποίηση του ειδικού αποθεματικού «Διαφορά από μετατροπή σε Ευρώ». Περαιτέρω το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 150.000,00 Ευρώ με την έκδοση 50.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 3,00 Ευρώ η καθεμία. Η αύξηση προήλθε από κεφαλαιοποίηση φορολογημένων αποθεματικών. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 1.650.000 Ευρώ και διαιρείται σε 550.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 3,00 Ευρώ η καθεμία.
6. Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 11.09.2003 το κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά τετρακόσιες δώδεκα χιλιάδες πεντακόσια είκοσι τέσσερα (412.524) ευρώ, με την έκδοση ενός εκατομμυρίου τριακοσίων εβδομήντα πέντε χιλιάδων ογδόντα (1.375.080) κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,30 ευρώ η κάθε μία, οι οποίες θα καλυφθούν με δημόσια εγγραφή και ιδιωτική τοποθέτηση.
7. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 9/1/2006 το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 4.125.048 Ευρώ, με την έκδοση 13.750.160 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 0,30 η καθεμία. Η αύξηση προήλθε από κεφαλαιοποίηση φορολογημένων αποθεματικών και οι νέες μετοχές θα διανεμηθούν δωρεάν στους υφισταμένους μετόχους και συγκεκριμένα ο κάτοχος μίας μετοχής θα δικαιούται δύο (2) νέες μετοχές για κάθε μια που κατέχει. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται πλέον σε 6.187.572 Ευρώ και διαιρείται σε 20.625.240 μετοχές ονομαστικής αξίας 0,3 Ευρώ η κάθε μία.
8. Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 17/5/2007 το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 1.237.514,40 Ευρώ, με την έκδοση 4.125.048 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 0,30 η καθεμία. Η αύξηση προήλθε από α) κεφαλαιοποίηση από το υπόλοιπο κερδών εις νέον όπως εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων με ποσό που είναι αντίστοιχο της υπεραξίας από αναπροσαρμογή των ακινήτων με βάση το Ν. 2065/1992 όπως εμφανίζεται στις οικονομικές φορολογικές καταστάσεις ποσού Ευρώ 949.923,87 και β) κεφαλαιοποίηση από την διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ποσού Ευρώ 287.590,53. Συγκεκριμένα ο κάτοχος δέκα (10) μετοχών θα δικαιούται δύο (2) νέες μετοχές για κάθε δέκα που κατέχει. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται πλέον σε 7.425.086,40 Ευρώ και διαιρείται σε 24.750.288 μετοχές ονομαστικής αξίας 0,30 Ευρώ η κάθε μία.
9. Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 29/6/2010 το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 4.640.679,00 Ευρώ, με καταβολή μετρητών και έκδοση, σε τιμή υπέρ το άρτιο, 15.468.930 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 0,30 η καθεμία, με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων και με τιμή διάθεσης η οποία θα προσδιορισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας.
Κατόπιν αυτών, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 12.065.765,40 και διαιρείται σε 40.219.218 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,30 Ευρώ η κάθε μία.
10. Με την από 24.05.2013 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε (α) η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των Ευρώ δύο εκατομμυρίων οκτακοσίων δέκα πέντε χιλιάδων τριακοσίων σαράντα πέντε και είκοσι έξι λεπτών (2.815.345,26) με κεφαλαιοποίηση μέρους του λογαριασμού «διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο», με αύξηση της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής από το ποσό των Ευρώ 0,30 στο ποσό των Ευρώ 0,37 και (β) η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των Ευρώ δύο εκατομμυρίων οκτακοσίων δέκα πέντε χιλιάδων τριακοσίων σαράντα πέντε και είκοσι έξι λεπτών (2.815.345,26) με αντίστοιχη μείωση της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής από το ποσό των Ευρώ 0,37 στο ποσό των Ευρώ 0,30 και με την επιστροφή του ποσού της μείωσης ποσού Ευρώ 0,07 ανά μετοχή στους μετόχους.



11. Με την από 23.4.2019 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των Ευρώ ενός εκατομμυρίου εξακοσίων οκτώ χιλιάδων επτακοσίων εξήντα οκτώ ευρώ και εβδομήντα δύο λεπτών του ευρώ (1.608.768,72 Ευρώ) με αντίστοιχη μείωση της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής από το ποσό των Ευρώ 0,30 στο ποσό των Ευρώ 0,26 και με την επιστροφή του ποσού της μείωσης ποσού Ευρώ 0,04 ανά μετοχή στους μετόχους.

Κατόπιν αυτών, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 10.456.996,68 και διαιρείται σε 40.219.218 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,26 Ευρώ η κάθε μία.

12. Κατόπιν της από 30.10.2024 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, λόγω της συγχώνευσης της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με απορρόφησή της από την Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21 και 30-34 του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016 και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ως ισχύουν, καθώς και εν γένει της ελληνικής νομοθεσίας, το ανωτέρω κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε κατά ποσό των Ευρώ έξι εκατομμυρίων διακοσίων ογδόντα έξι χιλιάδων διακοσίων πενήντα έξι και εξήντα λεπτών (€6.286.256,60) λόγω της ακύρωσης των είκοσι τεσσάρων εκατομμυρίων εκατόν εβδομήντα επτά χιλιάδων εννιακοσίων δέκα (24.177.910) ιδίων μετοχών της Εταιρείας που κατείχε η απορροφώμενη «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αυξήθηκε κατά το ποσό των Ευρώ δεκαοκτώ εκατομμυρίων διακοσίων ενενήντα τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων είκοσι ενός και σαράντα λεπτών (€18.294.221,40), το οποίο αποτελεί μέρος της εισφερόμενης καθαρής θέσης της απορροφώμενης «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με την έκδοση εβδομήντα εκατομμυρίων τριακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων τριακοσίων ενενήντα (70.362.390) νέων, κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26), το δε ποσό των Ευρώ εβδομήντα εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων εκατόν πενήντα δύο και εβδομήντα έξι λεπτών (€70.468.152,76) το οποίο υπολείπεται εκ της εισφερόμενης καθαρής θέσης της απορροφώμενης «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (€96.170.967,28 εισφερόμενη καθαρή θέση - €18.294.221,40 αύξηση μετοχικού κεφαλαίου - €7.408.593,12 που αναλύεται σε (α) ποσό Ευρώ πέντε εκατομμύρια πενήντα χιλιάδες (€ 5.050.000) που ήχθη σε αποθεματικό του άρθρου 31 του Ν. 4548/2018 στην Εταιρεία, και (β) ποσό Ευρώ δύο εκατομμύρια τριακόσιες πενήντα οκτώ χιλιάδες πεντακόσια ενενήντα τρία και δώδεκα λεπτά (€ 2.358.593,12) που ήχθη σε αποθεματικό εύλογης αξίας στην Εταιρεία), ήχθη σε α. σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο Απορροφώσας» κατά το ποσό των Ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων διακοσίων σαράντα τεσσάρων χιλιάδων τριάντα έξι και είκοσι επτά λεπτών (€4.244.036,27) που αποτελεί το αποθεματικό υπέρ το άρτιο της Εταιρείας, ως απορροφώσας εταιρείας πριν την συγχώνευση, μειωμένο κατά το ποσό των ζημιών εις νέον, όπως αποτυπώνονται στον ισολογισμό της Εταιρείας, ως απορροφώσας εταιρείας κατά την 31.07.2024, και β. πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο από υπεραξία συγχώνευσης» κατά το ποσό των Ευρώ εξήντα έξι εκατομμυρίων διακοσίων είκοσι τεσσάρων χιλιάδων εκατόν δέκα έξι και σαράντα εννέα λεπτών (€ 66.224.116,49).

Μετά τα ανωτέρω, το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ είκοσι δύο εκατομμύρια τετρακόσιες εξήντα τέσσερις χιλιάδες εννιακόσια εξήντα ένα και σαράντα οκτώ λεπτά (€22.464.961,48), διαιρούμενο σε ογδόντα έξι εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα οκτώ (86.403.698) κοινές, ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26).

β) Ρητώς ορίζεται δια του παρόντος Καταστατικού ότι κατά την διάρκεια της πρώτης πενταετίας από της συστάσεως της Εταιρείας ή εντός πενταετίας από της εγκρίσεως της σχετικής τροποποιήσεως του Καταστατικού της Εταιρείας, το Διοικητικόν Συμβούλιον έχει το δικαίωμα δι' αποφάσεώς του λαμβανομένης δια πλειοψηφίας των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών να αυξάνη εν όλω ή εν μέρει το εταιρικό κεφάλαιον δι' εκδόσεως νέων μετοχών μέχρι του διπλασίου του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου.

γ) Κατ' εξαίρεσιν των ανωτέρω διατάξεων, των αναφερομένων εις τας αμέσως δύο προηγούμενας παραγράφους, απαιτείται πάντοτε απόφασις της Γενικής Συνελεύσεως κατά τας περί απαρτίας και πλειοψηφίας διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας, εν η περιπτώσει τα αποθεματικά της συνιστωμένης δια του παρόντος Εταιρείας υπερβαίνουν το εν δέκατον (1/10) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

δ) Αι κατά τα άνω εν παραγράφους β' και γ' αποφαιζόμεναι αυξήσεις του κεφαλαίου δεν αποτελούν τροποποίησιν του παρόντος Καταστατικού μετά των εντεύθεν νομίμων συνεπειών.



ε) Εις πάσαν περίπτωση αυξήσεως του μετοχικού κεφαλαίου οι μέτοχοι έχουν δικαίωμα προτιμήσεως επί των νέων μετοχών κατά τον λόγον συμμετοχής των εις το υφιστάμενον μετοχικό κεφάλαιον και κατά τους όρους και τας διατυπώσεις τας οριζόμενας υπό του αποφασίζοντος την αύξησιν Διοικητικού Συμβουλίου ή Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων. Η προθεσμία προς ενάσκησιν του δικαιώματος τούτου δεν δύναται να είναι βραχυτέρα των δεκαπέντε (15) ημερών. Το αυτό ισχύει και εν περιπτώσει εκδόσεως ομολογιών μετατρεψίμων εις μετοχάς.

Αι τυχόν μη αναληφθείσαι κατά τα ανωτέρω υπό των παλαιών μετόχων μετοχαί, διατίθενται ελευθέρως υπό του Διοικητικού Συμβουλίου.»

Κατόπιν σχετικής εισήγησης του Προέδρου της, ομόφωνα και παμπηφεί η Γενική Συνέλευση παρέχει την εξουσιοδότηση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια για την υλοποίηση των ανωτέρω και δη να ενσωματώσει την παραπάνω αποφασισθείσα τροποποίηση του άρ. 5 του Καταστατικού στο κείμενο αυτού, να κωδικοποιήσει το Καταστατικό σε ενιαίο κείμενο και να προβεί στην καταχώριση και δημοσίευσή του νέου κωδικοποιημένου Καταστατικού στο Γ.Ε.ΜΗ.

Επισημαίνεται ότι :

Όλοι οι παριστάμενοι μέτοχοι, οι οποίοι εκπροσωπούν **30.887.910** μετοχές και δικαιώματα ψήφου, ήτοι εκπροσωπούν συνολικά ποσοστό **76,79889 %** του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου, ψήφισαν ομόφωνα υπέρ των ανωτέρω και δεν υπήρξε ουδεμία αρνητική ψήφος ή αποχή μετόχου από την ψηφοφορία του συγκεκριμένου θέματος της ημερήσιας διατάξεως.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, επισημαίνεται ότι οι παριστάμενοι στην παρούσα Έκτακτη Γενική Συνέλευση μέτοχοι εκπροσωπούν **30.887.910** κοινές ονομαστικές μετοχές και αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου, επί συνόλου 40.219.218 κοινών ονομαστικών μετοχών (και αντίστοιχων 40.219.218 δικαιωμάτων ψήφου), ήτοι ποσοστό **76,79889 %** του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Εκ του συνόλου των ως άνω 40.219.218 μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, μέτοχοι εκπροσωπούντες **30.887.910** μετοχές με αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου, ψήφισαν υπέρ της έγκρισης των ανωτέρω (ήτοι ποσοστό 100% των παρισταμένων μετοχών με ισόποσα δικαιώματα ψήφου και ποσοστό **76,79889 %** του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου), ενώ ουδεμία αρνητική ψήφος ή αποχή μετόχου από την ψηφοφορία του συγκεκριμένου θέματος της ημερήσιας διατάξεως υπήρξε.

ΘΕΜΑ 6ο: Τροποποίηση του αρ. 4 του Καταστατικού της Εταιρείας ως προς τον σκοπό αυτής συνεπεία της Συγχώνευσης. Παροχή εξουσιοδοτήσεων.

Επί του έκτου θέματος της Ημερήσιας Διάταξης, ο Πρόεδρος και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εισηγούνται την έγκριση της τροποποίησης του άρθρου 4 του Καταστατικού της Εταιρείας, ως προς τον σκοπό αυτής, συνεπεία της Συγχώνευσης αλλά και συνεπεία των από 12.09.2024 αποφάσεων αμφοτέρων των Διοικητικών Συμβουλίων της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης, τα οποία, αφού έλαβαν υπόψη τους τη Συγχώνευση, και εξετάζοντας τον χρονικό ορίζοντα υλοποίησης τόσο αυτής, όσο και της γνωστοποιηθείσας στο επενδυτικό κοινό συναλλαγής για την απόκτηση από την INTRAKOM AKINHΤΑ της ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ», αποφάσισαν, η συνέχιση των διαπραγματεύσεων και η υλοποίηση της εν λόγω απόκτησης να πραγματοποιηθεί απευθείας από την Εταιρεία, προς απλούστευση της διαδικασίας και διευκόλυνσης της συναλλαγής.

Ειδικότερα το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται την τροποποίηση του άρθρου 4, του Καταστατικού της Εταιρείας ως προς το σκοπό αυτής, ώστε τα άρθρο 4 του Καταστατικού της Εταιρείας να έχει ως ακολούθως :



Σκοπός της εταιρείας είναι:

- i. Η συμμετοχή σε ημεδαπές ή αλλοδαπές εταιρείες και επιχειρήσεις, οιασδήποτε μορφής, εισηγμένες στο χρηματιστήριο ή μη, μεταξύ των οποίων και αυτές που δραστηριοποιούνται στην ενέργεια ασφαλίσεων παντός κλάδου και στην εν γένει άσκηση ασφαλιστικής επιχείρησης κάθε συναφούς είδους σε σχέση με οποιονδήποτε ασφαλιστικό κλάδο και οι Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, Εταιρείες Επενδύσεων – Χαρτοφυλακίου, Εταιρείες Διαχείρισεως Αμοιβαίων Κεφαλαίων που έχουν συσταθεί ή θα συσταθούν ανεξάρτητα από το σκοπό και τον εταιρικό τους τύπο και η άσκηση κάθε συναφούς δραστηριότητας ή επιχειρήσεως.
- ii. Η αγορά, διαχείριση, πώληση, ανταλλαγή, εκμίσθωση, ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων εμπορικής, οικιστικής ή τουριστικής χρήσης σε ιδιότητα ή μισθωμένα οικοπέδα στην Ελλάδα και το εξωτερικό.
- iii. Η επένδυση σε αγορές εταιρειών και συμμετοχή σε αυξήσεις μετοχικών κεφαλαίων εταιρειών.
- iv. Οι επενδύσεις σε μετοχές, ομόλογα κρατικά ή οποιωνδήποτε επιχειρήσεων του ιδιωτικού τομέα, μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων, εν γένει σε οποιαδήποτε χρηματοπιστωτικά μέσα, εισηγμένα ή μη σε οργανωμένες αγορές της ημεδαπής ή αλλοδαπής και σε ακίνητα.
- v. Η εκτέλεση ή/και εποπτεία οικοδομικών εργασιών σε ιδιότητα ή ξένα οικοπέδα, η ανέγερση, κατασκευή, ανακατασκευή, μετατροπή, ανακαίνιση και επισκευή κτηρίων (πολυώροφων ή μη), είτε για λογαριασμό της Εταιρείας είτε για λογαριασμό τρίτων.
- vi. Η παροχή εμπορικών και τεχνικών συμβουλών και η διαχείριση επενδύσεων σε σχέση με ακίνητα.
- vii. Η άσκηση κτηματικών και μεσιτικών εργασιών και η παροχή υπηρεσιών εκτίμησης ακινήτων.
- viii. Η απόκτηση απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις.
- ix. Η διαχείριση κινητής περιουσίας, συμπεριλαμβανομένων των πάσης φύσεως τίτλων, κινητών αξιών και χρηματοπιστωτικών μέσων.
- x. Η χορήγηση εγγυήσεων, τριτεγγυήσεων, χρηματοοικονομικής στήριξης και ενοχικών ή εμπράγματων ασφαλειών υπέρ των νομικών προσώπων, στα οποία συμμετέχει ή με τα οποία συνεργάζεται, είτε άμεσα, είτε έμμεσα.
- xi. Γενικά οποιαδήποτε δραστηριότητα σχετιζόμενη με κινητά ή ακίνητα, βιομηχανική ή εμπορική, παραπλήσια ή σχετική με τις προαναφερθείσες δραστηριότητες της που μπορεί να διευκολύνει τη λειτουργία της και την ανάπτυξή της.

Για την επίτευξη και ανάπτυξη του παραπάνω σκοπού της, η Εταιρεία μπορεί να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και με οποιονδήποτε τρόπο, να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή που έχει τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό με το σκοπό της εταιρείας και να ιδρύει υποκαταστήματα οπουδήποτε στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.»

Η Γενική Συνέλευση, κατόπιν νόμιμης ψηφοφορίας επί του έκτου θέματος της Ημερήσιας Διάταξης, εγκρίνει με ψήφους **30.887.910**, ήτοι με ποσοστό 100 % των παρισταμένων μετόχων, ΕΓΚΡΙΝΕΙ την τροποποίηση του άρθρου 4 του Καταστατικού της Εταιρείας, ως ανωτέρω προτάθηκε.

Κατόπιν σχετικής εισήγησης του Προέδρου της, ομόφωνα και παμπηφεί η Γενική Συνέλευση παρέχει την εξουσιοδότηση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια για την υλοποίηση των ανωτέρω και δη να ενσωματώσει την παραπάνω αποφασισθείσα τροποποίηση του άρθρου 4 του Καταστατικού στο κείμενο αυτού, να κωδικοποιήσει το Καταστατικό σε ενιαίο κείμενο και να προβεί στην καταχώριση και δημοσίευσή του νέου κωδικοποιημένου Καταστατικού στο Γ.Ε.ΜΗ.

Επισημαίνεται ότι :

Όλοι οι παριστάμενοι μέτοχοι, οι οποίοι εκπροσωπούν **30.887.910** μετοχές και δικαιώματα ψήφου, ήτοι εκπροσωπούν συνολικά ποσοστό **76,79889 %** του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου, ψήφισαν ομόφωνα υπέρ των ανωτέρω και δεν υπήρξε ουδεμία αρνητική ψήφος ή αποχή μετόχου από την ψηφοφορία του συγκεκριμένου θέματος της ημερήσιας διατάξεως.



Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, επισημαίνεται ότι οι παριστάμενοι στην παρούσα έκτακτη Γενική Συνέλευση μέτοχοι εκπροσωπούν **30.887.910** κοινές ονομαστικές μετοχές και αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου, επί συνόλου 40.219.218 κοινών ονομαστικών μετοχών (και αντίστοιχων 40.219.218 δικαιωμάτων ψήφου), ήτοι ποσοστό **76,79889 %** του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Εκ του συνόλου των ως άνω 40.219.218 μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, μέτοχοι εκπροσωπούντες **30.887.910** μετοχές με αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου, ψήφισαν υπέρ της έγκρισης των ανωτέρω (ήτοι ποσοστό 100% των παρισταμένων μετοχών με ισόποσα δικαιώματα ψήφου και ποσοστό **76,79889 %** του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου), ενώ ουδεμία αρνητική ψήφος ή αποχή μετόχου από την ψηφοφορία του συγκεκριμένου θέματος της ημερήσιας διατάξεως υπήρξε.

ΘΕΜΑ 7ο: Τροποποίηση του αρ. 1 του Καταστατικού της Εταιρείας ως προς την επωνυμία της. Παροχή εξουσιοδοτήσεων.

Επί του έβδομου θέματος της Ημερήσιας Διάταξης, ο Πρόεδρος και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εισηγούνται την έγκριση της τροποποίησης του άρθρου 1 του Καταστατικού της Εταιρείας, ως προς την επωνυμία αυτής, συνεπεία της Συγχώνευσης αλλά και συνεπεία των από 12.09.2024 αποφάσεων αμφοτέρων των Διοικητικών Συμβουλίων της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης, τα οποία, αφού έλαβαν υπόψη τους τη Συγχώνευση, και εξετάζοντας τον χρονικό ορίζοντα υλοποίησης τόσο αυτής, όσο και της γνωστοποιηθείσας στο επενδυτικό κοινό συναλλαγής για την απόκτηση από την INTPAKOM AKINHTA της ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ», αποφάσισαν, η συνέχιση των διαπραγματεύσεων και η υλοποίηση της εν λόγω απόκτησης να πραγματοποιηθεί απευθείας από την Εταιρεία, προς απλούστευση της διαδικασίας και διευκόλυνσης της συναλλαγής.

Ειδικότερα το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται την τροποποίηση των παραγράφων 1 και 2 του άρθρ. 1, του Καταστατικού της Εταιρείας ως προς την επωνυμία αυτής, ώστε τα άρθρο 1 του Καταστατικού της Εταιρείας να έχει ως ακολούθως:

«ΑΡΘΡΟΝ 1°

Η επωνυμία της εταιρείας είναι «**ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και ο διακριτικός της τίτλος «**ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS Α.Ε.**». Για τις διεθνείς συναλλαγές της εταιρείας, η επωνυμία και ο διακριτικός της τίτλος θα αποδίδονται σε πιστή μετάφραση.»

Η Γενική Συνέλευση, κατόπιν νόμιμης ψηφοφορίας επί του έβδομου θέματος της Ημερήσιας Διάταξης, ΕΓΚΡΙΝΕΙ με ψήφους **30.887.910**, ήτοι με ποσοστό 100 % των παρισταμένων μετόχων, ΕΓΚΡΙΝΕΙ την τροποποίηση του αρ. 1 του Καταστατικού της Εταιρείας, ως ανωτέρω προτάθηκε.

Κατόπιν σχετικής εισήγησης του Προέδρου της, ομόφωνα και παμψηφεί η Γενική Συνέλευση παρέχει την εξουσιοδότηση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια για την υλοποίηση των ανωτέρω και δη να ενσωματώσει την παραπάνω αποφασισθείσα τροποποίηση του άρθρου 1 του Καταστατικού στο κείμενο αυτού, να κωδικοποιήσει το Καταστατικό σε ενιαίο κείμενο και να προβεί στην καταχώριση και δημοσίευσή του νέου κωδικοποιημένου Καταστατικό στο Γ.Ε.ΜΗ.

Επισημαίνεται ότι :

Όλοι οι παριστάμενοι μέτοχοι, οι οποίοι εκπροσωπούν **30.887.910** μετοχές και δικαιώματα ψήφου, ήτοι εκπροσωπούν συνολικά ποσοστό **76,79889 %** του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου, ψήφισαν **ομόφωνα** υπέρ των ανωτέρω και δεν υπήρξε ουδεμία αρνητική ψήφος ή αποχή μετόχου από την ψηφοφορία του συγκεκριμένου θέματος της ημερήσιας διατάξεως.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, επισημαίνεται ότι οι παριστάμενοι στην παρούσα έκτακτη Γενική Συνέλευση μέτοχοι εκπροσωπούν **30.887.910** κοινές ονομαστικές μετοχές και αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου, επί συνόλου **40.219.218** κοινών ονομαστικών μετοχών (και αντίστοιχων 40.219.218 δικαιωμάτων ψήφου), ήτοι ποσοστό **76,79889 %** του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.



Εκ του συνόλου των ως άνω **40.219.218** μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, μέτοχοι εκπροσωπώντας **30.887.910** μετοχές με αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου, ψήφισαν υπέρ της έγκρισης των ανωτέρω (ήτοι ποσοστό 100% των παρισταμένων μετοχών με ισόποσα δικαιώματα ψήφου και ποσοστό 76,79889 % του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου), ενώ ουδεμία αρνητική ψήφος ή αποχή μετόχου από την ψηφοφορία του συγκεκριμένου θέματος της ημερήσιας διατάξεως υπήρξε.

ΘΕΜΑ 8ο: Αποφάσεις και εξουσιοδοτήσεις για τη μετάβαση των μετοχών των μετόχων της Απορροφώμενης «INTRAKOM AKINHTA ANΩNYMH ETAIPEIA», που θα προκύψουν από τη Συγχώνευση και τη συνεπεία αυτής αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά τα ανωτέρω, στο Σύστημα Άυλων Τίτλων του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Επί του όγδοου θέματος της Ημερήσιας Διάταξης, ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης και το Διοικητικό Συμβούλιο, σε συνέχεια των επί των ως άνω θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης εισηγήσεών τους, εισηγούνται την παροχή από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων ειδικής εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας όπως:

- ρυθμίσει, σε συνεννόηση με τις αρμόδιες αρχές, τα διαδικαστικά θέματα και τις τεχνικές λεπτομέρειες σχετικά με την έκδοση και εισαγωγή στο Χρηματιστήριο Αθηνών των νέων μετοχών που θα προκύψουν από τη Συγχώνευση,
- προβεί στην υλοποίηση των ως άνω αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης, καθώς και ορίσει μέλος/ή του ή στέλεχος/-η της Εταιρείας για την υπογραφή και υποβολή κάθε απαιτούμενου εγγράφου ενώπιον δημοσίων αρχών και φορέων και για τη διενέργεια των απαραίτητων πράξεων για την υλοποίηση των ως άνω αποφάσεων, και
- ρυθμίσει οποιαδήποτε θέματα τυχόν ανακύψουν από την ως άνω αποφασισθείσα Συγχώνευση κατά την απόλυτη κρίση του.

Επιπλέον, ο Πρόεδρος της Γ.Σ. και το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγούνται στην Γενική Συνέλευση των μετόχων :

- Την έγκριση της καταχώρισης σε συλλογικό λογαριασμό αξιών των νέων μετοχών της Εταιρείας που θα εκδοθούν σε άυλη μορφή, συνεπεία της Συγχώνευσης, οι δικαιούχοι των οποίων προέρχονται από την INTRAKOM AKINHTA και δεν γνωστοποίησαν το λογαριασμό Σ.Α.Τ. τους στην Εταιρεία, και
- Την παροχή προς το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδότησης (με περαιτέρω δυνατότητα υπεξουσιοδότησης), να προβεί σε κάθε απαιτούμενη ενέργεια για τους σκοπούς του ανωτέρω συλλογικού λογαριασμού αξιών.

Η Γενική Συνέλευση, κατόπιν νόμιμης ψηφοφορίας επί του όγδοου θέματος της Ημερήσιας Διάταξης, εγκρίνει με ψήφους **30.887.910**, ήτοι με ποσοστό 100 % των παρισταμένων μετόχων, την παροχή ειδικής εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προς το σκοπό όπως :

- υλοποιήσει τις ως άνω αποφάσεις τις παρούσας Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης και διενεργήσει όλες τις απαραίτητες πράξεις για την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, καθώς και για τη ρύθμιση κάθε διαδικαστικού θέματος και τεχνικής λεπτομέρειας σχετικά με την έκδοση και εισαγωγή στο Χρηματιστήριο Αθηνών των νέων μετοχών που θα εκδώσει η Εταιρεία συνεπεία της Συγχώνευσης,
- ειδικότερα, ρυθμίσει, σε συνεννόηση με τις αρμόδιες αρχές, τα διαδικαστικά θέματα και τις τεχνικές λεπτομέρειες σχετικά με την έκδοση και εισαγωγή στο Χρηματιστήριο Αθηνών των νέων μετοχών που θα προκύψουν από τη Συγχώνευση, και
- ορίσει μέλος/ή του ή στέλεχος/-η της Εταιρείας για την υπογραφή και υποβολή κάθε απαιτούμενου εγγράφου ενώπιον δημοσίων αρχών και φορέων και για τη διενέργεια των απαραίτητων πράξεων για την υλοποίηση των ως άνω αποφάσεων, και
- ρυθμίσει οποιαδήποτε θέματα τυχόν ανακύψουν από την ως άνω αποφασισθείσα Συγχώνευση κατά την απόλυτη κρίση του.

Επισημαίνεται ότι :

Όλοι οι παρισταμένοι μέτοχοι, οι οποίοι εκπροσωπούν **30.887.910** μετοχές και δικαιώματα ψήφου, ήτοι εκπροσωπούν συνολικά ποσοστό **76,79889 %** του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου, ψήφισαν **ομόφωνα** υπέρ των ανωτέρω και δεν υπήρξε ουδεμία αρνητική ψήφος ή αποχή μετόχου από την ψηφοφορία του συγκεκριμένου θέματος της ημερήσιας διατάξεως.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, επισημαίνεται ότι οι παρισταμένοι στην παρούσα έκτακτη Γενική Συνέλευση μέτοχοι εκπροσωπούν **30.887.910** κοινές ονομαστικές μετοχές και αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου, επί συνόλου **40.219.218** κοινών ονομαστικών μετοχών (και αντίστοιχων 40.219.218 δικαιωμάτων ψήφου), ήτοι ποσοστό **76,79889 %** του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.



Εκ του συνόλου των ως άνω **40.219.218** μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, μέτοχοι εκπροσωπώντας **30.887.910** μετοχές με αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου, ψήφισαν υπέρ της έγκρισης των ανωτέρω (ήτοι ποσοστό 100% των παρισταμένων μετοχών με ισόποσα δικαιώματα ψήφου και ποσοστό 76,79889 % του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου), ενώ ουδεμία αρνητική ψήφος ή αποχή μετόχου από την ψηφοφορία του συγκεκριμένου θέματος της ημερήσιας διατάξεως υπήρξε.

ΘΕΜΑ 9ο: Ανακοίνωση εκλογής από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας νέου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, εκτελεστικού – μη ανεξάρτητου, σε αντικατάσταση παραιτηθέντος μέλους. Έγκριση Εκλογής.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ανακοινώνει στην παρούσα Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ότι, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Καταστατικού της Εταιρείας και το άρθρο 82 του Ν. 4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά τη συνεδριάσή του, στις 09.07.2024, σε συνέχεια της από 07.07.2024 συνεδρίασεως της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, εξέλεξε ομόφωνα την κ. Ανθοδέσμη Μαρία Μπενετάτου του Ερρικογεράσιμου και της Σταματίνας, ως νέο εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος, στις 05.07.2024 (ισχύς από 08.07.2024), μη εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, κ. Ιωάννη Σχοινιά, για το υπόλοιπο της θητείας αυτού, δηλαδή έως και 28.05.2029, η οποία παρατείνεται, σύμφωνα με το άρθρο 85 παρ. 1 εδ. γ' του Ν.4548/2018, όπως ισχύει, και το άρθρο 10 του Καταστατικού της Εταιρείας, μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση το 2029 και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης. Κατά τη συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου σε Σώμα, το Διοικητικό Συμβούλιο όρισε την κ. Μπενετάτου εκτελεστικό, μη ανεξάρτητο μέλος. Τα ανωτέρω υπεβλήθησαν στις απαραίτητες διατυπώσεις δημοσιότητας με την καταχώρισή τους (με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4310278) στη μερίδα της Εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ κατά την 19.07.2024, όπως αποδεικνύεται δυνάμει της υπ' αριθμ. πρωτ. 3322425 ανακοίνωσης.

Η Γενική Συνέλευση ΔΕΝ προέβη σε ενέργειες αντικατάστασης του εκλεγέντος ως άνω νέου μέλους.

Επισημαίνεται ότι :

Όλοι οι παριστάμενοι μέτοχοι, οι οποίοι εκπροσωπούν **30.887.910** μετοχές και δικαιώματα ψήφου, ήτοι εκπροσωπούν συνολικά ποσοστό **76,79889 %** του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου, ψήφισαν **ομόφωνα** υπέρ των ανωτέρω και δεν υπήρξε ουδεμία αρνητική ψήφος ή αποχή μετόχου από την ψηφοφορία του συγκεκριμένου θέματος της ημερήσιας διατάξεως.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, επισημαίνεται ότι οι παριστάμενοι στην παρούσα έκτακτη Γενική Συνέλευση μέτοχοι εκπροσωπούν **30.887.910** κοινές ονομαστικές μετοχές και αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου, επί συνόλου **40.219.218** κοινών ονομαστικών μετοχών (και αντίστοιχων 40.219.218 δικαιωμάτων ψήφου), ήτοι ποσοστό **76,79889 %** του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Εκ του συνόλου των ως άνω **40.219.218** μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, μέτοχοι εκπροσωπώντας **30.887.910** μετοχές με αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου, ψήφισαν υπέρ της έγκρισης των ανωτέρω (ήτοι ποσοστό 100% των παρισταμένων μετοχών με ισόποσα δικαιώματα ψήφου και ποσοστό 76,79889 % του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου), ενώ ουδεμία αρνητική ψήφος ή αποχή μετόχου από την ψηφοφορία του συγκεκριμένου θέματος της ημερήσιας διατάξεως υπήρξε.

ΘΕΜΑ 10ο: Λοιπά θέματα και ανακοινώσεις.

Δεν έγινε κάποια ανακοίνωση πέραν των ανωτέρω.

Στο σημείο αυτό ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης, ανακοίνωσε την ολοκλήρωση της συζήτησης του συνόλου των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης.

Σε συνέχεια των ανωτέρω και αφού διαπιστώθηκε ότι δεν υπάρχουν άλλα θέματα και ανακοινώσεις ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης κηρύσσει τη λήξη της συνεδρίασης.



Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ο Πρόεδρος της Γ.Σ.

Ο Γραμματέας

(ακολουθούν οι υπογραφές του Προέδρου της Γ.Σ. και του Γραμματέα)

**Ακριβές αντίγραφο εκ του επίσημου βιβλίου
Πρακτικών των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της Εταιρείας
Μαρούσι Αττικής, 30 Οκτωβρίου 2024
Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης & Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΑΡ. 17 Ν. 4548/2018



**ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΔΥ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ
ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 7-21 ΚΑΙ 30-34 ΤΟΥ Ν.
4601/2019, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 54 ΤΟΥ Ν. 4172/2013, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 61 ΤΟΥ Ν. 4438/2016
ΚΑΙ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4548/2018**



INTRACOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΓΕΝΙΚΑ

1. Σημαντική Σημείωση

Η παρούσα έκθεση αποτίμησης (η «Έκθεση») έχει προετοιμασθεί από την TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ (εφεξής «TMS»), σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην από 25/7/2024 επιστολή ανάθεσης, και σκοπός της είναι η διαπίστωση της εύλογης αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων με ημερομηνία 31/7/2024, βάσει του ισολογισμού αναφοράς που έχει συνταχθεί κατά την ως άνω ημερομηνία της εταιρείας με την επωνυμία «INTRACOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 168876601000 (εφεξής «INTRACOM PROPERTIES» ή η «Εταιρεία»).

Η παρούσα Έκθεση προορίζεται αποκλειστικά για χρήση από την Εταιρεία στο πλαίσιο της συγχώνευσης δια απορρόφησης της INTRACOM PROPERTIES από την Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής «ΚΑΜ»), σύμφωνα με τα άρθρα 7-21 και 30-34 του Ν. 4601/2019, το άρθρο 54 του Ν. 4172/2013, το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, και τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, τις σχετικές διατάξεις του Κανονισμού ΧΑ όπως ισχύουν, καθώς και τους όρους και τις συμφωνίες που περιλαμβάνονται στο από 25/9/2024 σχέδιο σύμβασης συγχώνευσης (εφεξής το «Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης» ή το «ΣΣΣ»).

Για την προετοιμασία της Έκθεσης, η TMS βασίστηκε σε πληροφορίες που έλαβε από την Εταιρεία. Η TMS υπέθεσε ότι όλες οι πληροφορίες που παρασχέθηκαν είναι πλήρεις και ακριβείς ως προς τα ουσιώδη στοιχεία. Για την εγκυρότητα των οικονομικών και άλλων στοιχείων που τέθηκαν υπόψη μας, την πλήρη ευθύνη φέρει η INTRACOM PROPERTIES.

Η εργασία που εκπονήθηκε στα πλαίσια της σύνταξης της παρούσης Έκθεσης δεν αφορά σε τακτικό έλεγχο σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο της ακρίβειας των στοιχείων που μας δόθηκαν πέραν των διαδικασιών που περιγράφονται στην παρούσα Έκθεση και η Έκθεση αυτή δεν είναι αυτή που δίδεται στις περιπτώσεις ελέγχου λογιστικών Καταστάσεων.

Σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές ελεγκτικές αρχές, η εργασία μας δεν αποσκοπεί αναγκαστικά στον εντοπισμό απασθاليών, φορολογικών ή άλλης φύσεως παραλείψεων. Ως ελεγκτές δεν είμαστε υπεύθυνοι για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων, που αποτελεί ευθύνη της Διοικήσεως της Εταιρείας και των εντεταλμένων στελεχών της. Αποτελούν επίσης αντικείμενα ευθύνης της Διοικήσεως η υιοθέτηση των κατάλληλων λογιστικών αρχών, η τήρηση των λογιστικών βιβλίων κατά τρόπο σύννομο και η διαμόρφωση και εφαρμογή ενός επαρκούς συστήματος εσωτερικού ελέγχου, το οποίο διασφαλίζει την εγκυρότητα των παρεχόμενων στοιχείων και πληροφοριών και αποκλείει τη διάπραξη ουσασιακών λαθών ή παραλείψεων.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας σχετικά με την εξακρίβωση της εύλογης αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Εταιρείας. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της Έκθεσης αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια. Η ανάγνωση των περιεχομένων της παρούσας πρέπει πάντα να διενεργείται στο σύνολό τους και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα σε αυτή έγγραφα και επισυναπτόμενα. Σε περίπτωση που η Έκθεση παραδοθεί σε οποιαδήποτε τρίτα πρόσωπα, θα πρέπει να παραδοθεί στο σύνολο της και όχι τμηματικά. Η TMS δεν αποδέχεται καμία ευθύνη για τυχόν ζημιές που μπορεί να προκύψουν λόγω αποφάσεων ή πράξεων που βασίστηκαν στην παρούσα Έκθεση.

Η TMS δεν αποδέχεται καμία ευθύνη για τη χρησιμοποίηση της αποτίμησης για άλλους λόγους πέραν αυτών για τους οποίους εξ' αρχής συμφωνήθηκε και οι οποίοι αναφέρονται στην ενότητα της παρούσας Έκθεσης «Εντολή και αντικείμενο της αποτίμησης».

2. Εντολή και αντικείμενο της αποτίμησης

Κατόπιν σχετικής εντολής που λάβαμε, ολοκληρώσαμε την εκτίμηση για τη διαπίστωση της εύλογης αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21 και 30-34 του Ν. 4601/2019, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013, του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016 και τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, ως ισχύουν.



INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

3. Σύντομο ιστορικό

Η εταιρεία με την επωνυμία INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, διακριτικό τίτλο INTRACOM PROPERTIES και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 168876601000, έχει έδρα στο Μαρούσι Αττικής στη Λεωφόρο Κηφισίας 64.

Η INTRACOM PROPERTIES έχει ως βασικό σκοπό την οργάνωση, εκμετάλλευση και αξιοποίηση ακινήτων ιδιοκτησίας της ή τρίτων, την αγορά, διαχείριση, πώληση, ανταλλαγή, εκμίσθωση και μίσθωση ακινήτων πώσης φύσεως στην Ελλάδα και το εξωτερικό καθώς και την ανάπτυξη αιανήτων, εμπορικής, οικιακής ή τουριστικής χρήσης σε ιδιόκτητα ή μισθωμένα οικοπέδα. Διαθέτει ένα χαρτοφυλάκιο ακινήτων συνολικής εύλογης αξίας € 66.679.674 την 31/12/2023, τα οποία περιλαμβάνουν γραφεία, εμπορικά καταστήματα, αποθήκες και βιομηχανικά ακίνητα και οικοπέδα.

4. Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε ο έλεγχος και η αποτίμηση

Βάση της εργασίας μας για τη διαπίστωση της εύλογης αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Εταιρείας αποτέλεσαν:

α) Τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας

β) Η Λογιστική Κατάσταση της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, που συντάχθηκε για τους σκοπούς της συγχώνευσης:

Στο πλαίσιο της συγχώνευσης δια απορρόφησης, η Εταιρεία συνέταξε την 31/7/2024 απογραφή με όλα τα στοιχεία του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων της και στη συνέχεια, με βάση αυτή την απογραφή, προέβη στη σύνταξη Λογιστικής Κατάστασης με ημερομηνία 31/7/2024, στην οποία εμφανίζεται η εν γένει περιουσιακή κατάσταση της.

γ) Διάφορες Πληροφορίες:

Συλλογή πληροφοριών σχετικά με τα οικονομικά μενέθη και τη δραστηριότητα της Εταιρείας βάσει των τηρούμενων λογιστικών αρχείων αυτής, τα οποία θεωρήσαμε ότι είναι ακριβή και ότι αντικατοπτρίζουν την πραγματική οικονομική θέση της Εταιρείας, καθώς και έγγραφα και λουιές πληροφορίες που τέθηκαν ακριβώς υπόψη μας.

δ) Μέθοδος αποτίμησης:

Η μεθοδολογία με την οποία θα προχωρήσουμε περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, επισκόπηση των βιβλίων και στοιχείων της Εταιρείας.

Για τον προσδιορισμό των αναγκαίων αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων διενεργήθηκαν τα εξής:

- Επισκόπηση των λογιστικών αξιών, βάσει των σχετικών λογιστικών αρχών.
- Αποτίμηση με βάση διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, για τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων η λογιστική επιμέτρηση δεν πραγματοποιείται στην εύλογη αξία τους.

Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση

Κατά την εκτέλεση της εργασίας μας επιλέχθηκε η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης, σύμφωνα με την οποία η αξία των περιουσιακών στοιχείων όπως απεικονίζεται στα λογιστικά αρχεία (Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024) αναμορφώνεται για να απεικονίζει την τρέχουσα/ανακτήσιμη αξία, και οι υποχρεώσεις αναμορφώνονται για να απεικονίζουν την παρούσα αξία τους.

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης έχει ως αφετηρία τον ισολογισμό αναφοράς μιας επιχείρησης. Έκαστο κονδύλι των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του εν λόγω ισολογισμού αποτιμάται στην εύλογη αξία του, και η εκτιμώμενη καθαρή θέση της επιχείρησης προκύπτει ως η διαφορά της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης απαιτεί επισκόπηση και διενέργεια όλων των απαραίτητων αναπροσαρμογών επί της λογιστικής αξίας εκάστου υφιστάμενου κονδυλίου του ισολογισμού αναφοράς. Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων μιας επιχείρησης ενδέχεται να διαφέρει από την εύλογη αξία αυτών για διάφορους λόγους, λόγω π.χ. των υιοθετούμενων λογιστικών αρχών και το λογιστικό πλαίσιο, βάσει του οποίου έχουν καταρτισθεί οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να έχει διαφοροποιηθεί από το ιστορικό κόστος τους με το οποίο έχουν αρχικά καταχωρηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, λόγω μη προσαρμογής των αναγνωρισμένων περιουσιακών



ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

στοιχείων και υποχρεώσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην εύλογη αξία τους, κ.λπ. Συνεπώς, σύμφωνα με την εν λόγω μέθοδο αποτίμησης η λογιστική αξία εκάστου περιουσιακού στοιχείου και υποχρέωσης της εταιρείας αναπροσαρμόζεται εφόσον υφίστανται ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του διαφέρει από την τρέχουσα/εύλογη αξία του. Επιπρόσθετα, λαμβάνονται υπ' όψιν η επίδραση τυχόν σημειώσεων της διοίκησης της επιχείρησης, τυχόν παρατηρήσεις των εξωτερικών ελεγκτών επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εφόσον υφίσταται σχετική υποχρέωση και εφόσον υπάρχουν τέτοιες παρατηρήσεις, κ.λπ.

Κατά τη μέθοδο αυτή, οι αξίες των κυριότερων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας εκτιμώνται και προσαρμόζονται ανάλογα. Κατά συνέπεια, η μέθοδος αυτή απαιτεί τον έλεγχο και πιθανώς αναπροσαρμογές επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο, η αξία καθενός από τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμόζεται αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις τρέχουσες αξίες αγοράς.



INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 7-21 ΚΑΙ 30-34 ΤΟΥ Ν. 4601/2019, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 54 ΤΟΥ Ν. 4172/2013, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 61 ΤΟΥ Ν. 4438/2016 ΚΑΙ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4548/2018

Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024

Η εύλογη αξία των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Εταιρείας, αναλύεται στις επόμενες σελίδες της Έκθεσης. Η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στην Λογιστική Κατάσταση της 31/7/2024:

| Κοσά σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 |
|--|----------------------------------|
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | |
| Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία | € 1.190.433,36 |
| Άλλα πάγια περιουσιακά στοιχεία | € 1.465,72 |
| Δικαιώματα χρήσης | € 73.479,81 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | € 69.171.248,22 |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές | € 24.177.910,00 |
| Μικροπρόθεσμες απαιτήσεις | € 2.821.000,00 |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντων | € 97.435.537,11 |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | € 2.549.611,99 |
| Λοιπές απαιτήσεις | € 91.081,38 |
| Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα | € 11.473.175,53 |
| Σύνολο κυκλοφορούντων | € 21.273.066,90 |
| Σύνολο ενεργητικού | € 118.708.604,01 |
| Ίδια κεφάλαια | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | € 75.650.000,00 |
| Αποθεματικό υπέρ το άρτιο | € 4.667.948,90 |
| Αποθεματικά από μείωση Μετοχικού κεφαλαίου | € 5.050.000,00 |
| Αποθεματικά εύλογης αξίας | € 2.358.593,12 |
| Αποτελέσματα νέου | € 421.112,63 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων | € 87.302.629,99 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσης | € 34.806,69 |
| Αναβλλόμενη φορολογία | € 3.530.440,30 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | € 1.050,97 |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων | € 4.162,96 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | |
| Δάνεια | € 22.183.437,00 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσης | € 975.730,36 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | € 2.297.783,51 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | € 1.332.796,92 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων | € 26.789.747,79 |
| Σύνολο ΙΚ και υποχρεώσεων | € 118.708.604,01 |



INTRACOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό**1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

| Ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αναπροσαρμογή |
|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------|
| Όπλα και λοιπός εξοπλισμός | € 12.898,99 | 12.898,99 | - |
| Ακίνητα περιουσιακά υπό κατασκευή | € 1.177.534,17 | 1.177.534,37 | - |
| Σύνολο | € 1.190.433,16 | 1.190.433,36 | - |

Η INTRACOM PROPERTIES διαθέτει ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία που αφορούν έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό και ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση, οι οποίες περιλαμβάνουν πάγια υπό κατασκευή. Η εύλογη αξία των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, εκτιμάται ίση με τη λογιστική.

2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| Ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αναπροσαρμογή |
|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------|
| Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία | € 1.465,72 | 1.465,72 | - |
| Σύνολο | € 1.465,72 | 1.465,72 | - |

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αφορούν κυρίως προγράμματα λογισμικών που κατέχει η Εταιρεία, τα οποία κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, έχουν την ίδια λογιστική και εύλογη αξία.

3. Δικαιώματα χρήσης

| Ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αναπροσαρμογή |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------|
| Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων | € 24.892,19 | 24.892,19 | - |
| Δικαιώματα χρήσης συνόλων | € 48.587,82 | 48.587,82 | - |
| Σύνολο | € 73.479,91 | 73.479,91 | - |

Τα δικαιώματα χρήσης αφορούν κυρίως στη χρηματοδοτική μίσθωση μεταφορικών μέσων και ακινήτων της INTRACOM PROPERTIES αναγνωρισμένα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16. Η εύλογή τους αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, εκτιμάται ίση με τη λογιστική.

4. Επενδύσεις σε ακίνητα

| Ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αναπροσαρμογή |
|--|----------------------------------|--------------------------|---------------|
| 19ο Χλμ. Λ. Μαραγκόπουλου, Πατενία | € 41.935.328,00 | 41.935.328,00 | - |
| 1ο Χλμ. Α.Παπανίκα - Μαραγκόπουλου / Πόδια Χατζή | € 5.178.355,00 | 5.178.355,00 | - |
| Αδρανείου 2 & Πασιδά, Ελληνοράφων Αθήνα | € 14.074.720,00 | 14.074.720,00 | - |
| Α. Κηφισίας 64, Μαρούσι | € 2.401.753,22 | 2.401.753,22 | - |
| Σοσιγό Χανιά 3 (κράντ Πρεμετίτ), Μαρούσι | € 1.529.039,00 | 1.529.039,00 | - |
| Α.Ε. Βιστωνίδας, Δήμος Αθήνων, Π.Ε. Σάνθης | € 1.567.585,00 | 1.567.585,00 | - |
| Ακίνητα σφάλου ανύπτων | € 2.484.469,00 | 2.484.469,00 | - |
| Σύνολο | € 69.171.248,22 | 69.171.248,22 | - |

Το κονδύλι επενδύσεις σε ακίνητα της INTRACOM PROPERTIES περιλαμβάνει τα ακίνητα της Εταιρείας που χρησιμοποιούνται για επενδυτικούς σκοπούς.

Ο ανεξάρτητος εκτιμητής GEOAXIS PROPERTY & VALUATION SERVICES ΕΠΕ (εφεξής ο «Ανεξάρτητος Εκτιμητής») συνέταξε έκθεση αποτίμησης αναφορικά με την αξία των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας (πλην του Βιομηχανικού/βιοτεχνικού ακινήτου) κατά την ημερομηνία 31/12/2023, η οποία



ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

και ενσωματώθηκε στα βιβλία της Εταιρείας. Σύμφωνα με τον Ανεξάρτητο Εκτιμητή, δεν υπάρχει ουσιώδης μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων από την ημερομηνία εκτίμησης τους, και συνεπώς η λογιστική τους αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, είναι ίση με τη εύλογη αξία τους.

Επιπρόσθετα, όσον αφορά το ακίνητο στην Α. Κηφισίας 64 στο Μαρούσι, κατά την περίοδο 1/1/2024 – 31/7/2024 πραγματοποιήθηκαν στον 7ο όροφο προσθήκες ποσού € 7.106,22, οι οποίες έχουν ενσωματωθεί στην εύλογη αξία του ακινήτου.

Τέλος, εντός του 2024 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ενός βιομηχανικού/βιοτεχνικού ακινήτου αξίας € 2.484.469,00 (αξία κτήσης € 2.410.000,00 πλέον φόρος μεταβίβασης € 74.469,00), όπου το κόστος κτήσης θεωρείται ίσο με την εύλογη αξία του.

5. Επενδύσεις σε θυγατρικές

| ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση | Εύλογη αξία | Αναπροσαρμογή |
|--------------------------|---------------------|---------------|---------------|
| | 31/7/2024 | 31/7/2024 | |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές | € 34.177.978,95 | 33.046.247,89 | € 898.517,89 |
| Σύνολο | € 34.177.978,95 | 33.046.247,89 | € 898.517,89 |

Ο λογαριασμός επενδύσεις σε θυγατρικές αφορά κατά αποκλειστικότητα την συμμετοχή της Εταιρείας στην ΚΑΜ με ποσοστό 60,12%. Κατά την ημερομηνία αναφοράς η αξία της συμμετοχής αναπροσαρμόστηκε ώστε να απεικονίζει την εύλογη αξία της.

Για την εκτίμηση της αξίας της ΚΑΜ, χρησιμοποιήθηκαν οι μέθοδοι της Αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης και της Χρηματοοικονομικής αξίας, όπως παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

| ποσό σε € | Καθαρή θέση | Μέση | Αυτίπιση | Στάθμιση |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------|
| Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση | 46.452.600,42 | 48.897.474,12 | 51.342.347,83 | 45,00% |
| Χρηματοοικονομική αξία | 56.290.817,51 | 59.941.027,32 | 63.591.237,12 | 55,00% |
| Συνολική καθαρή θέση | 51.863.619,82 | 54.971.428,38 | 58.079.236,94 | 100,00% |
| % συμμετοχής Intracom Primitives | 31.177.978,95 | 33.046.247,89 | 34.914.516,33 | 60,12% |

Κατά συνέπεια, η εύλογη αξία της συμμετοχής κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, ανέρχεται στο ποσό των € 33.046.247,89.

6. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

| ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση | Εύλογη αξία | Αναπροσαρμογή |
|-------------------------------------|---------------------|--------------|---------------|
| | 31/7/2024 | 31/7/2024 | |
| Προκαταβολή σε Intrarower 2025-2030 | € 2.820.000,00 | 2.820.000,00 | |
| Εγγυήσεις Αττική Οδού | € 1.000,00 | 1.000,00 | |
| Σύνολο | € 2.821.000,00 | 2.821.000,00 | |

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αφορούν σε προκαταβολή στην Intrarower για το χρονικό διάστημα 2025-2030 και σε δασμένες εγγυήσεις στην Αττική Οδό, η εύλογη αξία των οποίων κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, ισούται με τη λογιστική.



INTRACOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κυκλοφορούν ενεργητικό

7. Εμπορικές απαιτήσεις

| Ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αντιστοιχισμένη |
|----------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------|
| Εμπορικές απαιτήσεις | € 2.548.611,99 | 2.548.611,99 | |
| Σύνολο | € 2.548.611,99 | 2.548.611,99 | |

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας απαρτίζονται από απαιτήσεις από πελάτες και από χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών. Κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, όλες οι κατηγορίες των εμπορικών απαιτήσεων, έχουν την ίδια λογιστική και εύλογη αξία.

8. Λοιπές απαιτήσεις

| Ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αντιστοιχισμένη |
|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------|
| Φορολογικές απαιτήσεις | € 41.118,99 | 41.118,99 | |
| Ασφάλιστρα | € 1.460,07 | 1.460,07 | |
| Ασφαλίς βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων | € 48.577,37 | 50.201,83 | |
| Σύνολο | € 91.156,43 | 92.881,99 | |

Στις λοιπές απαιτήσεις της INTRACOM PROPERTIES συμπεριλαμβάνονται φορολογικές απαιτήσεις της Εταιρείας από το ελληνικό δημόσιο, ασφάλιστρα και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις. Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κυρίως αφορούν προβλέψεις εισπρακτέων τόκων. Κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, η εύλογη αξία των κονδυλίων ισούται με τη λογιστική.

9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

| Ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αντιστοιχισμένη |
|---------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------|
| Χρηματικό διαθέσιμο κεντρικού ταμείου | € 1.213,47 | 1.213,47 | |
| Προθεσμιακές καταθέσεις Alpha Bank | € 409.284,17 | 409.284,17 | |
| Προθεσμιακές καταθέσεις Eurobank | € 153.998,49 | 153.998,49 | |
| Προθεσμιακές καταθέσεις Orange bank | € 19.088.877,41 | 19.088.877,41 | |
| Σύνολο | € 19.663.373,54 | 19.663.373,54 | |

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας περιλαμβάνουν τα διαθέσιμα του κεντρικού ταμείου της INTRACOM PROPERTIES και προθεσμιακές καταθέσεις σε τράπεζες του εσωτερικού. Κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, η εύλογη αξία του ως άνω κονδυλίου εκτιμάται ίση με τη λογιστική.



INTRACOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΠΑΡΗΓΓΗΚΟ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**1. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης**

| Ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αντιστοιχισμός |
|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------|
| Μισθώσεις ακινήτων | € 19.050,53 | 19.050,53 | |
| Μισθώσεις μεταφορικών μέσων | € 11.756,11 | 15.756,11 | |
| Σύνολο | € 30.806,64 | 34.806,64 | |

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις της Εταιρείας αφορούν μακροπρόθεσμες μισθώσεις ακινήτων και μεταφορικών μέσων ενώ κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, εκτιμάται πως η εύλογη αξία τους ισούται με τη λογιστική.

2. Αναβαλλόμενη φορολογία

| Ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αντιστοιχισμός |
|------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------|
| Αναβαλλόμενη φορολογία | € 3.530.440,30 | 3.530.440,30 | |
| Σύνολο | € 3.530.440,30 | 3.530.440,30 | |

Οι υποχρεώσεις που αφορούν την αναβαλλόμενη φορολογία της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024 δεν παρουσιάζουν μεταβολή μεταξύ της εύλογης αξίας τους και της λογιστικής.

3. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

| Ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αντιστοιχισμός |
|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------|
| Προμηθευτές | € 1.050.036,72 | 1.050.036,72 | |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού | € 943,12 | 943,12 | |
| Σύνολο | € 1.050.979,84 | 1.050.979,84 | |

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της INTRACOM PROPERTIES αφορούν υποχρεώσεις προς προμηθευτές και συγκεκριμένα προκαταβολή μισθωμάτων της Intralot και υποχρεώσεις παροχών προσωπικού. Κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, η εύλογη αξία του κονδυλίου ισούται με τη λογιστική.

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**4. Δάνεια**

| Ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αντιστοιχισμός |
|---------------|----------------------------------|--------------------------|----------------|
| Δάνεια | € 22.183.437,00 | 22.183.437,00 | |
| Σύνολο | € 22.183.437,00 | 22.183.437,00 | |

Τα δάνεια αναφέρονται σε βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις της INTRACOM PROPERTIES στην τράπεζα Ortina bank. Η εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, δεν παρουσιάζει μεταβολή από τη λογιστική.

5. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης

| Ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αντιστοιχισμός |
|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------|
| Μισθώσεις Eurobank | € 934.028,25 | 934.028,25 | |
| Μισθώσεις ακινήτων | € 31.497,14 | 31.497,14 | |
| Μισθώσεις μεταφορικών μέσων | € 10.309,37 | 10.294,87 | |
| Σύνολο | € 975.734,76 | 975.720,26 | |



INTRACOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις της Εταιρείας αφορούν μισθώσεις (leasing) της Eurobank, ακινήτων και μεταφορικών μέσων ενώ κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, εκτιμάται πως η εύλογη αξία τους ισούται με τη λογιστική.

6. Εμπορικές υποχρεώσεις

| | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αναπροσαρμογές |
|-----------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------|
| ποσό σε € | | | |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | € 2.297.783,51 | 2.297.783,51 | - |
| Σύνολο | € 2.297.783,51 | 2.297.783,51 | - |

Κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, το κονδύλι των εμπορικών υποχρεώσεων της Εταιρείας περιλαμβάνει υποχρεώσεις σε προμηθευτές και χρεωστικά υπόλοιπα πελατών, η εύλογη αξία των οποίων εκτιμήθηκε ίση με τη λογιστική τους αξία.

7. Λοιπές υποχρεώσεις

| | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αναπροσαρμογές |
|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------|
| ποσό σε € | | | |
| Φορολογικές υποχρεώσεις | € 167.289,85 | 167.289,85 | - |
| Προβλέψεις | € 322.100,00 | 322.100,00 | - |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | € 529.492,07 | 529.492,07 | - |
| Σύνολο υποχρεώσεων | € 1.018.881,92 | 1.018.881,92 | - |

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας απαρτίζονται από φορολογικές υποχρεώσεις, προβλέψεις, λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και την υποχρέωση του φόρου εισοδήματος της Εταιρείας. Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις συμπεριλαμβάνουν έσοδα συμβάσεων δουλευμένα και προϋπολογισμένους τόκους - έξοδα. Η κάθε κατηγορία που εμφανίζεται στις λοιπές υποχρεώσεις, κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, έχει την ίδια εύλογη και λογιστική αξία.

16ια Κεφάλαια

| | Εύλογη αξία 31/7/2024 |
|--|--------------------------|
| Σύνολο ενεργητικό | € 127.576.943,90 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | € 31.405.974,62 |
| Καθαρή θέση | € 96.170.967,28 |
| (-) Αποθεματικό υπέρ το άρτιο | € (4.244.036,27) |
| (-) Αποθεματικά από μείωση Μετοχικού κεφαλαίου | € (5.050.000,00) |
| (-) Αποθεματικά επί εύλογης αξίας | € (2.358.593,12) |
| Διαφορά | € 84.518.337,89 |

Η εισφερόμενη καθαρή θέση της INTRACOM PROPERTIES κατά την 31/7/2024 ανέρχεται στο ποσό των € 96.170.967,28 εκ του οποίου ποσό € 11.652.629,39 αφορά αποθεματικά της Εταιρείας που μεταφέρονται αυτούσια. Η διαφορά € 84.518.337,89 που προκύπτει κατανέμεται σε Μετοχικό κεφάλαιο ποσού € 18.294.221,40, και σε «Αποθεματικό από διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο από υπεραξία συγχώνευσης» ποσού € 66.224.116,49.



INTRACOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Εύλογη Αξία της INTRACOM PROPERTIES

Με βάση τα όσα αναλύθηκαν ανωτέρω, ο πίνακας που ακολουθεί συνοψίζει τα αποτελέσματα αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της INTRACOM PROPERTIES, καθώς και την προκύπτουσα Καθαρή Θέση.

| Ποσά σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αναπροσαρμογή |
|---|----------------------------------|--------------------------|---------------------|
| Πηλ κτιριακά περιουσιακά στοιχεία | | | |
| Ενοίκια πάγια περιουσιακά στοιχεία | € 1.190.433,26 | 1.190.433,26 | |
| Άλλα πάγια περιουσιακά στοιχεία | € 1.465,72 | 1.465,72 | |
| Δικαιώματα χρήσης | € 79.479,81 | 79.479,81 | |
| Επιυποσέτες οικόνομα | € 69.171.248,22 | 69.171.248,22 | |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές | € 24.177.510,00 | 33.046.247,89 | 8.868.337,89 |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντων | € 1.821.600,00 | 1.811.000,00 | |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | € 2.548.611,99 | 2.548.611,99 | |
| Λοιπές απαιτήσεις | € 91.081,38 | 91.081,38 | |
| Πιστωτικά έσοδα και εισδήματα | € 18.639.373,21 | 18.639.373,21 | |
| Σύνολο κυκλοφορούντων | € 21.279.066,58 | 21.279.066,58 | |
| Σύνολο ενεργητικού | € 318.708.604,81 | 317.116.066,58 | 8.868.337,89 |
| Υπόχρεωση | | | |
| Μεταξωτο κεφάλαιο | € 75.650.000,00 | 18.294.221,40 | (57.355.778,60) |
| Αποθεματικό υπό το όνομα | € 4.667.548,50 | 4.244.036,27 | (423.912,63) |
| Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το όνομα από παρθεμία συγχώνευσης | € | 66.224.116,49 | 66.224.116,49 |
| Αποθεματικά από μείωση Μεταχικό κεφάλαιο | € 5.050.000,00 | 5.050.000,00 | |
| Αποθεματικά εύλογη αξία | € 2.358.593,12 | 2.358.593,12 | |
| Αποαλείματα εις νέον | € 41.112.631,62 | 41.112.631,62 | 413.912,63 |
| Σύνολο τίμων κεφαλαίων | € 87.302.629,14 | 88.170.952,11 | 8.868.337,89 |
| Μικροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Μικροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθωτικής | € 34.806,69 | 34.806,69 | |
| Αναβαλλόμενη φορολογία | € 9.530.440,30 | 3.530.440,30 | |
| Λοιπές υποχρεώσεις υπομίσθωσης | € 1.050.979,44 | 1.050.979,44 | |
| Σύνολο μικροπρόθεσμων υποχρεώσεων | € 4.816.226,43 | 4.816.226,43 | |
| Μεσοπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Δάνεια | € 22.183.437,00 | 22.183.437,00 | |
| Επενδυτικές υποχρεώσεις μισθωτικής | € 975.730,36 | 975.730,36 | |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | € 2.297.783,51 | 2.297.783,51 | |
| Λοιπές υποχρεώσεις | € 1.332.796,12 | 1.332.796,12 | |
| Σύνολο μεσοπρόθεσμων υποχρεώσεων | € 26.789.747,00 | 26.789.747,00 | |
| Σύνολο Κ και υποχρεώσεων | € 118.708.604,81 | 127.576.941,00 | 8.868.337,89 |

Αθήνα, 23/9/2024
Οι ορκωτοί ελεγκτές λογιστές

tms
TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Μιχαλακοπούλου 91, 11528, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 166
Ανεξάρτητο μέλος της IAPA International

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Θεόδωρος Ζερβός
Α.Μ. ΣΟΕΛ 1591

Χάρης Αιολοχίτη
Α.Μ. ΣΟΕΛ 31291



Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2
ΕΚΘΕΣΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΡ. 10 Ν. 4601/2019



**ΕΚΘΕΣΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΣΧΕΣΗ
ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 ΤΟΥ Ν. 4601/2019 ΣΤΟ
ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΔΙΑ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**



I. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΓΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΤΕΧΝΙΚΑ

1. Σημαντική Σημείωση

Η παρούσα έκθεση γνωμοδότησης (η «Έκθεση») έχει προετοιμασθεί από την TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ (εφεξής «TMS»), σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην από 25/7/2024 επιστολή ανάθεσης, και σκοπός της είναι η γνωμοδότηση αναφορικά με την προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής στο πλαίσιο συγχώνευσης δια απορρόφησης της εταιρείας INTRACOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής η «Απορροφώμενη» ή η «Intracom Properties») από την εταιρεία Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΓΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής η «Απορροφώσα» ή η «ΚΑΜ») και από κοινού οι «Εταιρείες»), εισηγμένης στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019, και βάσει των όσων ορίζει η απόφαση 25 της από 201/15.04.2024 συνεδρίασης της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Για την προετοιμασία της Έκθεσης, η TMS βασίσθηκε σε πληροφορίες που έλαβε από τις Εταιρείες. Η TMS υπέθεσε ότι όλες οι πληροφορίες που παρασχέθηκαν είναι πλήρεις και ακριβείς ως προς τα ουσιαστά στοιχεία. Για την εγκυρότητα των οικονομικών και άλλων στοιχείων που τέθηκαν υπόψη μας, την πλήρη ευθύνη φέρουν οι Εταιρείες.

Η εργασία που εκπονήθηκε στα πλαίσια της σύνταξης της παρούσης Έκθεσης δεν αφορά σε τακτικό έλεγχο σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο της ακρίβειας των στοιχείων που μας δόθηκαν πέραν των διαδικασιών που περιγράφονται στην παρούσα Έκθεση και η Έκθεση αυτή δεν είναι αυτή που δίδεται στις περιπτώσεις ελέγχου Λογιστικών Καταστάσεων.

Σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές ελεγκτικές αρχές, η εργασία μας δεν αποσκοπεί αναγκαστικά στον εντοπισμό ατασθαλιών, φορολογικών ή άλλης φύσεως παραλείψεων. Οι ελεγκτές δεν είμαστε υπεύθυνοι για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων, που αποτελεί ευθύνη των διοικήσεων των Εταιρειών (εφεξής οι «Διοικήσεις») και των εντεταλμένων στελεχών τους. Αποτελούν επίσης αντικείμενα ευθύνης των Διοικήσεων η υιοθέτηση των κατάλληλων λογιστικών αρχών, η τήρηση των λογιστικών βιβλίων κατά τρόπο σύννομο και η διαμύρφωση και εφαρμογή ενός επαρκούς συστήματος εσωτερικού ελέγχου, το οποίο διασφαλίζει την εγκυρότητα των παρεχόμενων στοιχείων και πληροφοριών και αποκλείει τη διάπραξη ουσιαστικών λαθών ή παραλείψεων.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας σχετικά με την προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής στο πλαίσιο συγχώνευσης δια απορρόφησης της Intracom Properties από την ΚΑΜ. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της Έκθεσης αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια. Η ανάγνωση των περιεχομένων της παρούσας πρέπει πάντα να διενεργείται στο σύνολό τους και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα σε αυτή έγγραφα και επισυναπτόμενα. Σε περίπτωση που η Έκθεση παραδοθεί σε οποιαδήποτε τρίτα πρόσωπα, θα πρέπει να παραδοθεί στο σύνολο της και όχι τμηματικά. Η TMS δεν αποδέχεται καμία ευθύνη για τυχόν ζημιές που μπορεί να προκύψουν λόγω ασαφών ή πράξεων που βασίστηκαν στην παρούσα Έκθεση.

Η TMS δεν αποδέχεται καμία ευθύνη για τη χρησιμοποίηση της Έκθεσης για άλλους λόγους πέραν αυτών για τους οποίους εζ' αρχής συμφωνήθηκε και οι οποίοι αναφέρονται στην ενότητα της παρούσας Έκθεσης «Έντολη και αντικείμενο της Έκθεσης».

Επισημαίνεται πως τόσο η TMS όσο και οι υπογράφωντες την παρούσα γνωμοδότηση, ορκωτοί ελεγκτές λογιστές κ.κ. Θεόδωρος Ζερβός και κα. Χάρις Αμολοχίτη είναι ανεξάρτητοι τόσο σε σχέση με την Απορροφώσα όσο και με την Απορροφώμενη, ήτοι συντρέχουν στο πρόσωπό τους, για τρία (3) τουλάχιστον συνεχόμενα έτη πριν από την ημερομηνία του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης, οι απαιτήσεις ανεξαρτησίας του άρθρου 21 του Ν. 4449/2017.



I. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

2. Εντολή και αντικείμενο της Έκθεσης

Κατόπιν σχετικής εντολής που λάβαμε, ολοκληρώσαμε την σύνταξη έκθεσης γνωμοδότησης αναφορικά με την προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής στο πλαίσιο συγχώνευσης δια απορρόφησης της Απορροφώμενης από την Απορροφώσα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019, και βάσει των όσων ορίζει η απόφαση 25 της από 201/15.04.2024 συνεδρίασης της Διαικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Τα Διοικητικά Συμβούλια των Εταιρειών κατήρτισαν το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, σύμφωνα με το οποίο προτείνεται η συγχώνευση με απορρόφηση της Intracom Properties από την ΚΛΜ (εφεξής η «Συγχώνευση» ή η «Συναλλαγή»). Η Συγχώνευση θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τα άρθρα 7-21 και 30-34 του Ν. 4601/2019, το άρθρο 54 του Ν. 4172/2013, το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και τις σχετικές διατάξεις του Κανονισμού ΧΑ, όπως ισχύουν.

Στο πλαίσιο αυτό, οι Διοικήσεις των Εταιρειών ανέθεσαν στους ορκωτούς ελεγκτές της εταιρείας TMS, κ.κ. Θεόδωρο Ζερβό και κ. Χάρη Αμολοχίτη, (οι «Εμπειρογνώμονες») την προετοιμασία της Έκθεσης για το δίκαιο και λογικό της προτεινόμενης από τα Διοικητικά Συμβούλια των Εταιρειών σχέσης ανταλλαγής των μετοχών τους, όπως αποτυπώνεται στο κοινό Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης με ημερομηνία 25/9/2024.

Τα Διοικητικά Συμβούλια των Εταιρειών αποφάσισαν σύμφωνα με το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, πως οι μέτοχοι της Απορροφώμενης θα λάβουν 0,9301042961 μετοχές της Απορροφώσας για κάθε μία (1) μετοχή της Απορροφώμενης που κατέχουν.

Για την υλοποίηση της εργασίας μας προβήκαμε στη διενέργεια αποτίμησης της Απορροφώμενης και της Απορροφώσας, με ημερομηνία αποτίμησης την 31/7/2024 (εφεξής η «Ημερομηνία Αναφοράς»). Η εν λόγω Έκθεση εξηγεί τις παραδοχές και τις μεθόδους που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση των Εταιρειών.

Η εργασία μας βασίσθηκε στις παρακάτω πηγές πληροφόρησης, και σύμφωνα με τα άρθρα 10 του Ν. 4601/2019, αφορά στην εξέταση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης που συντάχθηκε από τις Διοικήσεις των Εταιρειών.

Η Έκθεσή μας περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- γνώμη για το εάν η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής των Εταιρειών είναι δίκαιη και λογική,
- πληροφορίες για τις μεθόδους αποτίμησης που υιοθετήθηκαν για τον καθορισμό της προτεινόμενης σχέσης ανταλλαγής και γνώμη για το αν οι μέθοδοι αυτές είναι κατάλληλες,
- πληροφορίες για τις αξίες που προέκυψαν από την εφαρμογή κάθε μεθόδου και τη βαρύτητα που αποδόθηκε σε αυτές για τον προσδιορισμό των, καθώς και περιγραφή τυχόν δυσκολιών που προέκυψαν κατά την αποτίμηση.

3. Πηγές πληροφόρησης

Οι Διοικήσεις των Εταιρειών έθεσαν υπόψη μας τα κατωτέρω έγγραφα και στοιχεία:

- Το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης του Ν. 4601/2019, το οποίο περιλαμβάνει και την προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Απορροφώμενης ως προς τις μετοχές της Απορροφώσας που θα λάβουν οι μέτοχοι της Απορροφώμενης.
- Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των Εταιρειών για τις χρήσεις 2022 & 2023.
- Pro-forma οικονομικά στοιχεία για την περίοδο 01/01 - 31/7/2024, όπως μας παρασχέθηκαν από τις Διοικήσεις (εφεξής οι «Ισολογισμοί Μετασηματισμού»).
- Αναλύσεις και επεξηγήσεις, οι οποίες μας παρασχέθηκαν από τις Διοικήσεις και τα στελέχη των Εταιρειών.
- Οικονομικά στοιχεία, μακροοικονομικά μεγέθη και πληροφορίες από ιστοσελίδες και βάσεις δεδομένων που χρησιμοποιούνται ευρέως για σκοπούς αποτίμησης εταιρειών.



I. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΙΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

4. Παρουσίαση των Εταιρειών

I. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΙΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η εταιρεία με την επωνυμία I. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΙΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και με διακριτικό τίτλο ΚΛΜ ΑΕ, συστάθηκε το 1986 και έχει ως κύριο σκοπό γενικές εργολαβίες. Είναι εγγεγραμμένη στο Ελληνικό Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με τον μοναδικό αριθμό 002052601000 και η έδρα της βρίσκεται στην οδό Λεωφόρος Κηφισίας 64, στο Μαρούσι Αττικής. Η ΚΛΜ είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών από τις 16/02/2004.

Η ΚΛΜ δραστηριοποιείται κυρίως στην εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων. Πιο συγκεκριμένα, η ΚΛΜ έχει ως βασικό σκοπό την επί κέρδους οργάνωση, εκμετάλλευση και αξιοποίηση ακινήτων ιδιοκτησίας της ίδιας ή τρίτων. Επιπλέον, μεταξύ άλλων, σύμφωνα με το καταστατικό της, η ΚΛΜ αναλαμβάνει την εκπόνηση αρχιτεκτονικών, στατικών, μηχανολογικών, ηλεκτρολογικών και εν γένει τεχνικών μελετών, την ανέγερση οικοδομημάτων σε ιδιότητα ή μισθωμένα οικόπεδα και την εκτέλεση, αυτοτελώς ή μέσω αναδόχων, πάσης φύσεως τεχνικών έργων, εργολαβικά ή μη.

Στις 22/11/2023, μέσω μερικής διάσπασης, ο κλάδος των ακινήτων που ανήκαν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην 100% θυγατρική εταιρεία της ΚΛΜ με την επωνυμία ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ – ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΑΙΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και τον διακριτικό τίτλο ΚΛΜ ΑΤΕ, απορροφήθηκε από την ΚΛΜ και μεταβιβάστηκε σε αυτήν το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του κλάδου.

Επιπλέον, την 30/5/2024 ολοκληρώθηκε η απόσχιση του εμπορικού κλάδου της πώλησης παιδικών και βρεφικών ειδών της ΚΛΜ ΑΕ με την εισφορά του στην 100% θυγατρική, νεοσύστατη εταιρεία WONDER NEST RETAIL MON. ΑΕ (νυν WONDER NEST RETAIL ΑΕ). Η WONDER NEST RETAIL ΑΕ αποτελεί τον αποκλειστικό αντυρσώπο του βρετανικού brand βρεφικών ειδών Mothercare στην Ελλάδα και δραστηριοποιείται στην αγορά, εισαγωγή, κατασκευή και εμπορία ειδών ένδυσης-υπόδησης, βρεφικών και παιδικών ειδών, παιχνιδιών, επίπλων, καλλυντικών και ειδών οικιακής χρήσεως.

Η ΚΛΜ διοικείται από 7μελές Διοικητικό Συμβούλιο, η σύνθεση του οποίου έχει ως εξής:

| Όνοματεπώνυμο | Θέση στο Δ.Σ. |
|----------------------------|---------------------|
| Δημήτριος Κλώνης | Πρόεδρος |
| Ιωάννης Παπαβασιλείου | Αντιπρόεδρος |
| Σωτήριος Μπακαγιάννης | Διευθύνων Σύμβουλος |
| Ανθοδέσμη Μαρία Μπενετάκου | Μέλος |
| Βιολέττα Λάππα | Μέλος |
| Θεόδωρος Καραβίας | Μέλος |
| Ιωάννα Πενδή | Μέλος |

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την ΚΛΜ

Κατά την ημερομηνία της Έκθεσης, το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας ανέρχεται στο ποσό των € 10.456. 996,68, διαιρούμενο σε 40.219.218 κοινές ονομαστικές μετοχές, με δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας € 0,26 εκάστη, οι οποίες διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χ.Α.

INTRACOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η εταιρεία με την επωνυμία INTRACOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, διακριτικό τίτλο INTRACOM PROPERTIES και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 168876601000, έχει έδρα στο Μαρούσι Αττικής στη Λεωφόρο Κηφισίας 64.

Η Intracom Properties έχει ως βασικό σκοπό την οργάνωση, εκμετάλλευση και αξιοποίηση ακινήτων ιδιοκτησίας της ή τρίτων, την αγορά, διαχείριση, πώληση, ανταλλαγή, εκμίσθωση και μίσθωση ακινήτων πάσης φύσεως στην Ελλάδα και το εξωτερικό καθώς και την ανάπτυξη ακινήτων, εμπορικής, οικιστικής ή τουριστικής χρήσης σε ιδιότητα ή μισθωμένα οικόπεδα. Διαθέτει ένα χαρτοφυλάκιο ακινήτων συνολικής εύλογης αξίας € 66.679.674 την 31/12/2023, τα οποία περιλαμβάνουν γραφεία, εμπορικά καταστήματα, αποθήκες και βιομηχανικά ακίνητα και οικόπεδα.



I. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - I. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η Intracom Properties διοικείται από 4μελές Διοικητικό Συμβούλιο, η σύνθεση του οποίου έχει ως εξής:

| Όνοματεπώνυμο | Θέση στο Δ.Σ. |
|-----------------------|---------------------|
| Δημήτριος Κλώνης | Πρόεδρος |
| Δημήτριος Θεοδωρίδης | Α' Αντιπρόεδρος |
| Ιωάννης Παπαβασιλείου | Β' Αντιπρόεδρος |
| Σωτήριος Μπακαγιάννης | Διευθύνων Σύμβουλος |

Πηγή: Επιβεβαιωμένα στοιχεία από την Intracom Properties

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Intracom Properties κατά την ημερομηνία της Έκθεσης ανέρχεται στο ποσό των € 75.650.000,00 διαιρούμενο σε 75.650.000 κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,00 εκάστη.

5. Μέθοδοι αποτίμησης

Η αποτίμηση των Εταιρειών πραγματοποιήθηκε με βάση τις ακόλουθες κοινώς αποδεκτές μεθόδους:

- Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση
- Χρηματιστηριακή Αξία

Στη συνέχεια αναλύονται οι εν λόγω μεθοδολογίες, καθώς επίσης και οι παραδοχές που τις συνοδεύουν κατά την εφαρμογή τους.

Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση

Η παραπάνω μεθοδολογία περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, επισκόπηση των βιβλίων και στοιχείων των Εταιρειών.

Για τον προσδιορισμό των αναγκαίων αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων διενεργήθηκαν τα εξής:

- Επισκόπηση των λογιστικών αξιών, βάσει των σχετικών λογιστικών αρχών.
- Αποτίμηση με βάση διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, για τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων η λογιστική επιμέτρηση δεν πραγματοποιείται στην εύλογη αξία τους.

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης έχει ως αφετηρία τον ισολογισμό αναφοράς μιας επιχείρησης. Έκαστο κονδύλι των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του εν λόγω ισολογισμού αποτιμάται στην εύλογη αξία του, και η εκτιμώμενη καθαρή θέση της επιχείρησης προκύπτει ως η διαφορά της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης απαιτεί επισκόπηση και διενέργεια όλων των απαραίτητων αναπροσαρμογών επί της λογιστικής αξίας εκάστου υφιστάμενου κονδυλίου του ισολογισμού αναφοράς. Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων μιας επιχείρησης ενδέχεται να διαφέρει από την εύλογη αξία αυτών για διάφορους λόγους, λόγω π.χ. των υιοθετούμενων λογιστικών αρχών και το λογιστικό πλαίσιο, βάσει του οποίου έχουν καταρτισθεί οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να έχει διαφοροποιηθεί από το ιστορικό κόστος τους με το οποίο έχουν αρχικά καταχωρηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, λόγω μη προσαρμογής των αναγνωρισμένων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην εύλογη αξία τους, κ.λπ. Συνεπώς, σύμφωνα με την εν λόγω μέθοδο αποτίμησης η λογιστική αξία εκάστου περιουσιακού στοιχείου και υποχρέωσης της εταιρείας αναπροσαρμόζεται εφόσον υφίστανται ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του διαφέρει από την τρέχουσα/εύλογη αξία του. Επιπρόσθετα, λαμβάνονται υπ' όψιν η επίδραση τυχόν σημειώσεων της διοίκησης της επιχείρησης, τυχόν παρατηρήσεις των εξωτερικών ελεγκτών επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εφόσον υφίσταται σχετική υποχρέωση και εφόσον υπάρχουν τέτοιες παρατηρήσεις, κ.λπ.

Κατά τη μέθοδο αυτή, οι αξίες των κυριότερων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας εκτιμώνται και προσαρμόζονται ανάλογα. Κατά συνέπεια, η μέθοδος αυτή απαιτεί τον έλεγχο και πιθανώς



I. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

αναπροσαρμογές επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των πάγιων περιουσιακών στοιχείων. Στην περίπτωση των Εταιρειών οι αξίες των ακινήτων βασίζονται σε εκθέσεις ανεξάρτητου εκτιμητή, οι οποίες είχαν ήδη ενσωματωθεί στις Λογιστικές Καταστάσεις 31/7/2024.

Συντελεστής στάθμισης:

- Απορροφώσα: 45%
- Απορροφώμενη: 100%

Χρηματιστηριακή Αξία

Η μεθοδολογία της Χρηματιστηριακής Αξίας χρησιμοποιείται για εισηγμένες εταιρείες και καθορίζει την αξία μίας εταιρείας με βάση τις μέσες ημερήσιες κεφαλαιοποιήσεις τους κατά την διάρκεια μίας συγκεκριμένης χρονικής περιόδου.

Η εν λόγω μεθοδολογία βασίζεται στην παραδοχή ότι κάτω από συνθήκες επαρκούς πληροφόρησης της αγοράς, η χρηματιστηριακή τιμή των εισηγμένων προς διαπραγμάτευση μετοχών αντανακλά σε μεγάλο βαθμό την αξία μίας εταιρείας.

Για την εξαγωγή χρήσιμων συμπερασμάτων από την εφαρμογή της συγκεκριμένης μεθοδολογίας είναι απαραίτητο να πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις, ως ακολούθως:

- Αποτελεσματικότητα της αγοράς που σχετίζεται με την διαθέσιμη πληροφόρηση των μερών και την ταχύτητα ενσωμάτωσης της στις χρηματιστηριακές τιμές.
- Επαρκής διασπορά των μετοχών (free float).
- Έλλειψη ακραίων φαινομένων (έντονη αρνητική ή θετική φημολογία για την μετοχή, υπαγωγή σε καθεστώς επιτήρησης κλπ.).
- Επαρκής εμπορευσιμότητα – όγκος συναλλαγών των μετοχών (liquidity).
- Ομαλές συνθήκες στις χρηματοοικονομικές αγορές και στο γενικότερο οικονομικό περιβάλλον.

Παραδοχές μεθόδου Χρηματιστηριακής Αξίας

Η μέθοδος ανάλυσης της Χρηματιστηριακής Αξίας βασίζεται στην ανάλυση των ιστορικών τιμών της τιμής της μετοχής της εταιρείας που αποτιμάται σε προγενέστερους χρόνους από την ημερομηνία αποτίμησης. Συγκεκριμένα, η χρηματιστηριακή αξία ή κεφαλαιοποίηση αγοράς (market capitalization) μιας εισηγμένης εταιρείας υπολογίζεται πολλαπλασιάζοντας τον αριθμό των εκδομένων μετοχών της με την τρέχουσα τιμή της μετοχής της στην αγορά.

Για την εκτίμηση της αξίας της Απορροφώσας χρησιμοποιήθηκαν οι μέσες κεφαλαιοποιήσεις κατά τους τελευταίους 1, 3, 6 και 12 μήνες κατά την τελευταία ημέρα διαπραγμάτευσης που λάβαμε υπόψη (ήτοι 31/7/2024).

Συγκεκριμένα, η μέση κεφαλαιοποίηση αναφέρεται στον μέσο όρο των τιμών κλεισίματος μιας μετοχής για κάθε εργάσιμη ημέρα εντός του εν λόγω χρονικού διαστήματος επί το σύνολο των μετοχών της. Η τιμή κλεισίματος αναπροσωπεύει την τελευταία τιμή στην οποία διαπραγματεύεται η μετοχή πριν από το κλείσιμο της χρηματιστηριακής αγοράς σε κάθε συνεδρίαση.

Συντελεστής στάθμισης:

- Απορροφώσα: 55%
- Απορροφώμενη: N/A

Κατά τη γνώμη μας, τόσο οι μέθοδοι που εφαρμόστηκαν για τον προσδιορισμό της αξίας των Εταιρειών, όσο και η βαρύτητα που αποδόθηκε σε κάθε μία από τις μεθόδους αποτίμησης, κρίνονται ενδεδειγμένες και κατάλληλες δεδομένων των συγκεκριμένων συνθηκών (φύση και μέγεθος Εταιρειών, συνθήκες της αγοράς, κλάδοι δραστηριοποίησης), ενώ κατά την εφαρμογή τους δεν παρουσιάστηκαν περαιτέρω δυσκολίες ή δυσχέρειες.



Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

6. Αποτελέσματα αποτίμησης

Τα αποτελέσματα αποτίμησης Απαρροφώσας και Απορροφώμενης όπως αυτά προσδιορίζονται από την εφαρμογή των επιλεγμένων μεθόδων αποτίμησης παρουσιάζονται στους πίνακες που ακολουθούν:

ΚΑΜ

| Ποσό σε € '000 | Κατώτερη | Ανώτερη | Σταθμίζω |
|------------------------------|----------|---------|----------|
| Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση | 46.463 | 61.342 | 45,00% |
| Χρηματοπιστωτική αξία | 59.291 | 63.591 | 55,00% |
| Αξία ΙΚ ΚΑΜ | 61.984 | 68.079 | 100,00% |

Intracom Properties

| Ποσό σε € '000 | Κατώτερη | Ανώτερη | Σταθμίζω |
|------------------------------|----------|---------|----------|
| Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση | 94.303 | 98.039 | 100,00% |
| Αξία ΙΚ Intracom Properties | 94.303 | 98.039 | 100,00% |

7. Εύρος Σχέσης Ανταλλαγής Μετοχών

Με βάση το εύρος αξιών που προέκυψε για κάθε Εταιρεία σύμφωνα με την αποτίμηση της αγοραίας αξίας της (Market Value) και συγκρίνοντας το ελάχιστο και μέγιστο αποτέλεσμα της Απαρροφώσας με το αντίστοιχο αποτέλεσμα της Απορροφώμενης, προέκυψε η σχέση αξιών, και βάσει αυτών προέκυψε το εύρος της σχέσης ανταλλαγής μετοχών ως ακολούθως:

| Εύρος Σχέσης Αξιών | | |
|--------------------------------------|----------|---------|
| | Κατώτερη | Ανώτερη |
| Σχέση αξιών Intracom Properties/ ΚΑΜ | 1,688 | 1,818 |

| Εύρος Σχέσης Ανταλλαγής Μετοχών | | |
|---------------------------------|----------|---------|
| Εταιρεία | Κατώτερη | Ανώτερη |
| ΚΑΜ | 1,000 | 1,000 |
| Intracom Properties | 0,897 | 0,967 |

Σύμφωνα με τον παραπάνω πίνακα, οι μέτοχοι της Intracom Properties θα λάβουν από 0,897 έως 0,967 μετοχές ΚΑΜ προς 1 μετοχή Intracom Properties που κατέχουν.



Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

8. Γνώμη επί της σχέσης ανταλλαγής

Ελέγξαμε το από 25/9/2024 υπογραφέν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης με απορρόφηση της Intracom Properties από την ΚΛΜ, προκειμένου να διαπιστώσουμε ότι η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής μετοχών είναι δίκαιη και λογική. Σχετικά με τη σχέση ανταλλαγής, στο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης προβλέπεται ότι οι μέτοχοι της Απορροφώμενης θα λάβουν 0,9301042961 μετοχές της Απορροφώσας για κάθε μία (1) μετοχή της Απορροφώμενης που κατέχουν.

Έχοντας εξετάσει τη σχέση ανταλλαγής που προτείνεται από τα Διοικητικά Συμβούλια των δύο Εταιρειών, και σε συνδυασμό με τα πορίσματα της μελέτης αποτίμησης της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης που διενεργήσαμε, συμπεραίνουμε ότι η, κατά τα ανωτέρω προτεινόμενη από τα Διοικητικά Συμβούλια της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης και περιλαμβανόμενη στο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, σχέση ανταλλαγής μετοχών είναι δίκαιη και λογική ως προκύπτουσα και εμπεριεχόμενη στο Εύρος της Σχέσης Μετοχών που αναφέρεται στον πίνακα του κεφαλαίου 7.

Αθήνα, 25/9/2024

tms
TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Μιχαλακοπούλου 91, 11528, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 166
 Ανεξάρτητο μέλος της IAPA International

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Θεόδωρος Ζερβός
Α.Μ. ΣΟΕΛ 17591

Χάρης Αμολοχίτη
Α.Μ. ΣΟΕΛ 31291



Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3
ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΑΡ. 9 Ν. 4601 / 2019 Δ.Σ. ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ



ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΜΕ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «Κ.Λ.Μ. Α.Ε.»

ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗ ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΤΗΣ

«ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΑΠΟ ΤΗΝ

«Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΠΡΟΣ ΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ

(κατά το άρθρο 9 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, και τις διατάξεις του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών)

Κύριοι Μέτοχοι,

Τα Διοικητικά Συμβούλια της εταιρείας «**Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» με το διακριτικό τίτλο «**Κ.Λ.Μ. Α.Ε.**» (εφεξής η «**Απορροφώσα Εταιρεία**» ή η «**Απορροφώσα**» ή η «**Εταιρεία**»), εισηγμένης στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, και της εταιρείας «**ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» με το διακριτικό τίτλο «**INTRACOM PROPERTIES**» (εφεξής η «**Απορροφώμενη Εταιρεία**» ή η «**Απορροφώμενη**» και από κοινού καλούμενες η Απορροφώσα Εταιρεία και η Απορροφώμενη Εταιρεία ως οι «**Συγχωνευόμενες Εταιρείες**») σε συνεδριάσεις τους κατά τις 12.09.2024 αποφάσισαν την έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση της δεύτερης εταιρείας από την πρώτη (εφεξής η «**Συγχώνευση**»).

Η Συγχώνευση πραγματοποιείται και υποβάλλεται στους όρους και στις διατυπώσεις των άρθρων 7-21 και 30-34 του Ν. 4601/2019 (περί εταιρικών μετασχηματισμών), των διατάξεων του Ν. 4548/2018 (περί ανωνύμων εταιρειών), των διατάξεων του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, καθώς επίσης και των σχετικών διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύουν, και μέχρι σήμερα έχουν ακολουθηθεί όλες οι ενέργειες που προβλέπονται από την σχετική νομοθεσία.

Η Συγχώνευση θα συντελεστεί με βάση τα οικονομικά στοιχεία της Απορροφώμενης Εταιρείας, όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό της με ημερομηνία αναφοράς την 31.07.2024 ο οποίος συντάχθηκε για τους σκοπούς της Συγχώνευσης (ο «**Ισολογισμός**



Μετασχηματισμού»). Ειδικότερα, η Συγχώνευση θα πραγματοποιηθεί με μεταβίβαση (δυνάμει απορρόφησης) του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Απορροφώμενης Εταιρείας στην Απορροφώσα Εταιρεία, σύμφωνα με το άρθρο 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν. Τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώμενης Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, και όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί και διαμορφωθεί μέχρι την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, θα μεταφερθούν ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώσας Εταιρείας.

Τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών κατήρτισαν εγγράφως, και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, σχέδιο σύμβασης συγχώνευσης των Συγχωνευόμενων Εταιρειών (το «**Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης**»).

Σκοπός της παρούσας Έκθεσης είναι, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 4601/2019, να επεξηγήσει και να δικαιολογήσει από νομική και οικονομική άποψη το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και ειδικότερα την σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Απορροφώμενης Εταιρείας προς τις νέες μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας.

Επισημαίνεται ότι δεν απαιτείται να παρασχεθούν επιπρόσθετες πληροφορίες για τη νομική και οικονομική θέση συνδεδεμένων εταιρειών του ομίλου της μητρικής εταιρείας INTRACOM HOLDINGS, δεδομένου ότι η νομική και οικονομική θέση αυτών δεν είναι απαραίτητη για την εξήγηση και τη δικαιολόγηση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης.

Ενόψει της υποχρέωσης αυτής, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατήρτισε την παρούσα Έκθεση, η οποία υποβάλλεται προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, οι οποίοι θα κληθούν να λάβουν την τελική απόφαση περί της έγκρισης της Συγχώνευσης και του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, μετά την παρέλευση ενός (1) τουλάχιστον μήνα από τη θέση στη διάθεσή τους των εγγράφων που απαριθμούνται στο άρθρο 11 παρ. 1 στοιχεία (α), (β), (δ) και (ε) του Ν. 4601/201 και την υποβολή του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης στη δημοσιότητα του άρθρου 8 του Ν. 4601/2019.

1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

Μέσω της προτεινόμενης Συγχώνευσης αναμένεται η ουσιαστική διεύρυνση και ενίσχυση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Απορροφώσας Εταιρείας, με την ανάπτυξή του σε στρατηγικούς τομείς της αγοράς. Αυτό θα οδηγήσει σε σημαντική βελτίωση της καθαρής θέσης και της κερδοφορίας της, εξασφαλίζοντας την ισχυροποίηση των κεφαλαίων της και ευελιξία στις μελλοντικές επενδυτικές στρατηγικές της. Η Συγχώνευση θα επιτρέψει την επίτευξη κρίσιμων συνεργειών και την ενοποίηση



λειτουργιών της, ενισχύοντας έτσι τη συνολική αποδοτικότητα και μειώνοντας τα λειτουργικά κόστη. Παράλληλα, η ενισχυμένη κεφαλαιακή βάση και η διεύρυνση του χαρτοφυλακίου θα προσφέρουν στην Απορροφώσα Εταιρεία και στον Όμιλο στον οποίο ανήκει (ο «Όμιλος») αυξημένη ανθεκτικότητα στις διακυμάνσεις της αγοράς, επιτρέποντας τη διασφάλιση της μακροπρόθεσμης βιωσιμότητας και της ενδυνάμωσης της διαπραγματευτικής ισχύος, αυξάνοντας με αυτόν τον τρόπο την ανταγωνιστικότητά τους και την περαιτέρω ενίσχυση της θέσης τους στον κλάδο.

Μέσω της Συγχώνευσης, η εταιρεία που θα προκύψει στοχεύει να αξιοποιήσει τα εξειδικευμένα στελέχη και των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών, εξασφαλίζοντας την ηγεσία και το ανθρώπινο δυναμικό υψηλού επιπέδου που απαιτείται για την αποτελεσματική εκτέλεση της στρατηγικής της. Επιπλέον, η ενσωμάτωση των πλεόν σύγχρονων και αποδοτικών πρακτικών στη διαχείριση ακινήτων και επενδύσεων θα μεγιστοποιήσει την επιχειρησιακή αποδοτικότητα και θα θέσει ισχυρές βάσεις για βιώσιμη ανάπτυξη σε όλα τα επίπεδα, καθιστώντας την Απορροφώσα Εταιρεία και τον Όμιλο πρωταγωνιστές στον κλάδο των ακινήτων και μεγιστοποιώντας την αξία των μετόχων.

Όπως έχει ήδη ανακοινωθεί στο επενδυτικό κοινό, την Συγχώνευση θα ακολουθήσει η απόκτηση της ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» (η «ΕΥΡΩΠΗ»). Σε συνέχεια των από 12.09.2024 σχετικών αποφάσεων των διοικητικών συμβουλίων των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών και των σχετικών εταιρικών ανακοινώσεων, η υλοποίηση της εν λόγω απόκτησης θα πραγματοποιηθεί απευθείας από την Απορροφώσα Εταιρεία προς απλούστευση της διαδικασίας και διευκόλυνση της συναλλαγής.

Η εξαγορά της ΕΥΡΩΠΗ συνιστά στρατηγικής σημασίας κίνηση για την Απορροφώσα Εταιρεία και τον Όμιλο, καθώς διαθέτει όλες τις απαραίτητες άδειες για την παροχή ασφαλιστικών υπηρεσιών σε ένα ευρύ φάσμα κλάδων. Μέσω της εξαγοράς αυτής, η Απορροφώσα Εταιρεία θα ενισχύσει το χαρτοφυλάκιό της, εισερχόμενη, μέσω της νέας θυγατρικής της εταιρείας, με ισχυρή δυναμική στον ασφαλιστικό κλάδο, κάτι που θα διαφοροποιήσει τις πηγές εσόδων της και θα ισχυροποιήσει την παρουσία της στην αγορά. Σε συνέχεια των ανωτέρω ενεργειών, η αξιοποίηση των υφιστάμενων δομών και του εκτενούς δικτύου του Ομίλου σε στρατηγικούς κλάδους όπου ο Όμιλος ήδη κατέχει σημαντική τεχνογνωσία, όπως ο κλάδος ακινήτων και ο κλάδος τεχνολογίας, που θα επεκταθεί και στον τομέα των ασφαλίσεων, των εγγυήσεων (sureties) και των ασφαλειών επί κατασκευαστικών έργων, αναμένεται να δημιουργήσει ισχυρές συνέργειες και μεγάλες προοπτικές ανάπτυξης, προσδίδοντας στον Όμιλο ένα σημαντικό ανταγωνιστικό πλεονέκτημα.



Αυτές οι συνέργειες θα επιτρέψουν την εισαγωγή της ΕΥΡΩΠΗ σε νέους ασφαλιστικούς τομείς και τη διεύρυνση των παρεχόμενων υπηρεσιών, ενισχύοντας τη διαφοροποίηση και την ανταγωνιστικότητα της τελευταίας μεγιστοποιώντας έτσι την αξία των μετόχων της εταιρείας που θα προκύψει από την Συγχώνευση. Μέσα από τη στρατηγική ενίσχυση και την παροχή ολοκληρωμένων και καινοτόμων ασφαλιστικών λύσεων δια της ΕΥΡΩΠΗ, η Απορροφώσα Εταιρεία θα διακριθεί στον κλάδο, επιταχύνοντας τη μακροπρόθεσμη επέκταση και διασφαλίζοντας βιώσιμη ανάπτυξη.

Η συνδυασμένη αυτή δραστηριότητα θα επιτρέψει στην εταιρεία που θα προκύψει από την Συγχώνευση να εδραιώσει τη μοναδική της θέση στην αγορά, αποτελώντας έναν από τους λίγους παρόχους με τόσο εκτεταμένη εξειδίκευση και ποικιλομορφία υπηρεσιών. Η Απορροφώσα Εταιρεία, μέσω της ΕΥΡΩΠΗ, θα αναδειχθεί ως ηγέτης στην παροχή ασφαλιστικών λύσεων υψηλής προστιθέμενης αξίας, ισχυροποιώντας περαιτέρω την οικονομική της απόδοση και τη θέση της στην αγορά.

2. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΤΥΧΕΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ – ΣΧΕΣΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ – ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕΤΑ ΤΗ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗ

Η σύνταξη της έκθεσης αποτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων (του ενεργητικού και του παθητικού) της Απορροφώμενης Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού με ημερομηνία 31.07.2024, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 (η «**Έκθεση Αποτίμησης**»), καθώς και η εξέταση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης, και ειδικότερα της σχέσης ανταλλαγής των εταιρικών συμμετοχών των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, και η σύνταξη της σχετικής έκθεσης σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει (η «**Έκθεση Γνωμοδότησης**»), έχουν γίνει από την ανεξάρτητη ελεγκτική εταιρεία «**TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**», με έδρα επί της οδού Μιχαλακοπούλου, αρ. 91, στην Αθήνα (Τ.Κ. 115 28) – Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 166, και ειδικότερα από τους ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές κ. Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 17591) και κα Χάρι Αμολοχίτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 31291).

Όλες οι πράξεις και οι συναλλαγές της Απορροφώμενης Εταιρείας από την επόμενη ημέρα της κατάρτισης του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, ήτοι από την 01.08.2024, μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης (όπως ορίζεται κατωτέρω), θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται επ' ονόματι και για λογαριασμό της Απορροφώσας, τα δε οικονομικά αποτελέσματα που θα προκύψουν κατά το διάστημα αυτό θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά αυτήν.



Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας ανέρχεται συνολικά στο ποσό των Ευρώ δέκα εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα έξι χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα έξι και εξήντα οκτώ λεπτών (€10.456.996,68), διαιρούμενο σε σαράντα εκατομμύρια διακόσιες δεκαεννέα χιλιάδες διακόσιες δεκαοχτώ (40.219.218) άυλες, κοινές ονομαστικές, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26). Το σύνολο των μετοχών της Απορροφώσας Εταιρείας είναι εισηγμένο προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης Εταιρείας ανέρχεται συνολικά στο ποσό των Ευρώ εβδομήντα πέντε εκατομμυρίων εξακοσίων πενήντα χιλιάδων (€75.650.000,00) διαιρούμενο σε εβδομήντα πέντε εκατομμύρια εξακόσιες πενήντα χιλιάδες (75.650.000) κοινές ονομαστικές, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ ενός (€1,00).

Η Απορροφώμενη έχει στην κυριότητά της μετοχές επί του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας, οι οποίες ανέρχονται σε είκοσι τέσσερα εκατομμύρια εκατόν εβδομήντα επτά χιλιάδες εννιακόσιες δέκα (24.177.910) και αντιστοιχούν σε ποσοστό 60,115% επί του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 18 παρ. 5 του Ν. 4601/2019, οι εν λόγω μετοχές δεν θα ανταλλάγουν με μετοχές επί του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας αλλά θα ακυρωθούν ως ίδιες.

Σύμφωνα με την Έκθεση Αποτίμησης με ημερομηνία 23.09.2024, η εισφερόμενη καθαρή θέση της Απορροφώμενης Εταιρείας κατά την 31.07.2024 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ ενενήντα έξι εκατομμυρίων εκατόν εβδομήντα χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα επτά και είκοσι οκτώ λεπτών (€96.170.967,28), εκ της οποίας ποσό Ευρώ επτά εκατομμυρίων τετρακοσίων οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων ενενήντα τριών και δώδεκα λεπτών (€7.408.593,12) αφορά ποσό αποθεματικών της Απορροφώμενης που θα μεταφερθεί σε αντίστοιχα κονδύλια στην καθαρή θέση της Απορροφώσας και δεν θα κεφαλαιοποιηθεί. Συγκεκριμένα, το ανωτέρω ποσό αναλύεται σε:

- (α) Ποσό Ευρώ πέντε εκατομμυρίων πενήντα χιλιάδων (€5.050.000) που θα αχθεί σε αποθεματικό του άρθρου 31 του Ν.4548/2018 στην Απορροφώσα, και
- (β) Ποσό Ευρώ δύο εκατομμυρίων τριακοσίων πενήντα οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων ενενήντα τριών και δώδεκα λεπτών (€2.358.593,12) που θα αχθεί σε αποθεματικό εύλογης αξίας στην Απορροφώσα.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας ποσού Ευρώ δέκα εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα έξι χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα έξι και εξήντα οκτώ λεπτών (€10.456.996,68):



- (α) θα μειωθεί συνεπεία της ακύρωσης των ίδιων μετοχών που κατέχει η Απορροφώμενη συνεπεία της συμμετοχής της τελευταίας στην Απορροφώσα κατά το ποσό των Ευρώ έξι εκατομμυρίων διακοσίων ογδόντα έξι χιλιάδων διακοσίων πενήντα έξι και εξήντα λεπτών (€6.286.256,60), και
- (β) θα αυξηθεί συνεπεία της Συγχώνευσης κατά το ποσό των Ευρώ δεκαοκτώ εκατομμυρίων διακοσίων ενενήντα τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων είκοσι ενός και σαράντα λεπτών (€18.294.221,40) που αποτελεί μέρος της εισφερόμενης καθαρής θέσης της Απορροφώμενης Εταιρείας, με την έκδοση εβδομήντα εκατομμυρίων τριακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων τριακοσίων ενενήντα (70.362.390) νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26) που θα δοθούν στους μετόχους της Απορροφώμενης.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας μετά την Συγχώνευση, τη μείωση και αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά τα ανωτέρω, θα ανέλθει στο ποσό των Ευρώ είκοσι δύο εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα ενός και σαράντα οκτώ λεπτών (€22.464.961,48), διαιρούμενο σε ογδόντα έξι εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα οκτώ (86.403.698) κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26). Σημειώνεται ότι η Γενική Συνέλευση της Απορροφώσας που θα εγκρίνει τη Συγχώνευση θα αποφασίσει και την τροποποίηση του καταστατικού της Απορροφώσας, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Το υπολειπόμενο ποσό των Ευρώ εβδομήντα εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων εκατόν πενήντα δύο και εβδομήντα έξι λεπτών (€70.468.152,76) εκ της εισφερόμενης καθαρής θέσης της Απορροφώμενης Εταιρείας θα αχθεί σε:

- (α) πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο Απορροφώσας» κατά το ποσό των Ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων διακοσίων σαράντα τεσσάρων χιλιάδων τριάντα έξι και είκοσι επτά λεπτών (€4.244.036,27) που αποτελεί το αποθεματικό υπέρ το άρτιο της Απορροφώσας πριν την Συγχώνευση μειωμένο κατά το ποσό των ζημιών εις νέον, όπως αποτυπώνονται στον ισολογισμό της Απορροφώσας κατά την 31.07.2024, και
- (β) πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο από υπεραξία συγχώνευσης» κατά το ποσό των Ευρώ εξήντα έξι εκατομμυρίων διακοσίων είκοσι τεσσάρων χιλιάδων εκατόν δέκα έξι και σαράντα εννέα λεπτών (€66.224.116,49).



Επιπλέον, συνεπεία της ακύρωσης των ιδίων μετοχών της Απορροφώσας, θα χρεωθεί ο λογαριασμός «Αποθεματικό Ζημιών λόγω ακύρωσης ιδίων μετοχών» κατά το ποσό των Ευρώ είκοσι έξι εκατομμυρίων επτακοσίων πενήντα εννέα χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα ενός και είκοσι εννέα λεπτών (€26.759.991,29) που αποτελεί τη διαφορά της αποτιμώμενης αξίας των ιδίων μετοχών που ακυρώνονται από την ονομαστική τους αξία.

Τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών προτείνουν σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Απορροφώμενης ίση με μία (1) μετοχή της Απορροφώμενης προς 0,9301042961 νέες μετοχές της Απορροφώσας ενώ οι μέτοχοι της Απορροφώσας θα διατηρήσουν στην Απορροφώσα τον αριθμό μετοχών που κατέχουν αμετάβλητο.

Συνεπώς, κατά την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης (καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ. της Οριστικής Σύμβασης Συγχώνευσης):

- (α) Ο κάθε μέτοχος της Απορροφώμενης, για κάθε μία (1) υφιστάμενη, κοινή ονομαστική μετοχή της Απορροφώμενης (ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ ενός (€1,00)), θα λάβει 0,9301042961 νέες κοινές, ονομαστικές μετοχές της Απορροφώσας (ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26)), και
- (β) Ο κάθε μέτοχος της Απορροφώσας, για κάθε μία (1) υφιστάμενη κοινή ονομαστική μετοχή της Απορροφώσας (ονομαστικής αξίας είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26) εκάστης) θα εξακολουθήσει να έχει μία (1) κοινή ονομαστική μετοχή της Απορροφώσας (ονομαστικής αξίας Ευρώ 0,26 εκάστη).

Μετά από την εφαρμογή αποδεκτών μεθόδων αποτίμησης, με κατάλληλη για κάθε μέθοδο στάθμιση, η προτεινόμενη από τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Απορροφώμενης Εταιρείας προς τις μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας κρίθηκε από την εταιρεία «**TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**» ως εύλογη, δίκαιη και λογική, κατά τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στην από 25.09.2024 Έκθεση Γνωμοδότησης.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την από 25.09.2024 Έκθεση Γνωμοδότησης:

«Έχοντας εξετάσει τη σχέση ανταλλαγής που προτείνεται από τα Διοικητικά Συμβούλια των δύο Εταιρειών, και σε συνδυασμό με τα πορίσματα της της μελέτης αποτίμησης της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης που διενεργήσαμε, συμπεραίνουμε ότι η, κατά τα ανωτέρω προτεινόμενη από τα Διοικητικά Συμβούλια της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης και περιλαμβανόμενης στο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, σχέση



ανταλλαγής μετοχών είναι δίκαιη και λογική ως προκύπτουσα και εμπεριεχόμενη στο Εύρος της Σχέσης Μετοχών που αναφέρεται στον πίνακα του κεφαλαίου 7 («Εύρος Σχέσης Ανταλλαγής»).

Κατόπιν των ανωτέρω, η συμμετοχή των μετόχων της Απορροφώμενης στο νέο μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας θα διαμορφωθεί σε 81,43447% και των υφιστάμενων μετόχων της Απορροφώσας σε 18,56553%.

Σημειώνεται ότι δεν προβλέπεται η καταβολή χρηματικού ποσού στους μετόχους της Απορροφώμενης, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, ενώ τυχόν προκύπτοντα κλασματικά υπόλοιπα θα τακτοποιηθούν δυνάμει σχετικών αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων, στην έγκριση των οποίων υπόκεινται οι όροι του παρόντος σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο.

Αμέσως μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώσας Εταιρείας θα προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια, ώστε οι νέες μετοχές της που θα προκύψουν από τη Συγχώνευση και θα εκδοθούν σε λογιστική μορφή, να πιστωθούν σύμφωνα με την προσδιορισθείσα σχέση ανταλλαγής και το νόμο σε λογαριασμούς των μετόχων της Απορροφώμενης Εταιρείας στο Σύστημα Άυλων Τίτλων του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

3. ΝΟΜΙΚΕΣ ΠΤΥΧΕΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

Από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, ήτοι από την καταχώρηση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) της οριστικής σύμβασης της Συγχώνευσης η οποία θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, σύμφωνα με το άρθρο 15 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, (η «**Οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης**») ως προς την Απορροφώσα Εταιρεία ακόμα και πριν από τη διαγραφή από το Γ.Ε.ΜΗ της Απορροφώμενης Εταιρείας, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 18 του Ν. 4601/2019 και την παράγραφο 1 περ. (γ) του άρθρου 93 του Ν. 4635/2019, όπως ισχύουν (η «**Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης**») επέρχονται αυτοδίκαια και ταυτόχρονα, τόσο μεταξύ των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, όσο και έναντι τρίτων, όλα τα αποτελέσματα που προβλέπονται στο άρθρο 18 του Ν. 4601/2019.

Ειδικότερα:

- (α) Η Απορροφώμενη λύεται και παύει να υφίσταται χωρίς να τεθεί σε εκκαθάριση, και οι μέτοχοί της γίνονται μέτοχοι της Απορροφώσας.
- (β) Το σύνολο της περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) της Απορροφώμενης μεταβιβάζεται στην Απορροφώσα, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, αυτοδικαίως, και χωρίς καμία άλλη διατύπωση, με βάση το Σχέδιο Σύμβασης



Συγχώνευσης ή/και την Οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης αλλά και εκ του νόμου, με την επιφύλαξη των ιδιαίτερων διατυπώσεων που απαιτούνται για τη μεταβίβαση ορισμένων περιουσιακών στοιχείων (π.χ. ακινήτων, οχημάτων κ.λπ.). Τα περιουσιακά στοιχεία της Απορροφώμενης που θα μεταβιβαστούν στην Απορροφώσα είναι αυτά που περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό Μετασηματισμού, όπως θα έχουν μεταβληθεί και διαμορφωθεί μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης.

- (γ) Αντίστοιχα, από την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, η Απορροφώσα υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος και καθίσταται αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος, στο σύνολο της περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) της Απορροφώμενης, δηλαδή στο σύνολο των δικαιωμάτων, απαιτήσεων, αξιώσεων, άυλων αγαθών, υποχρεώσεων ή άλλων περιουσιακών στοιχείων, από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν, και εάν ακόμα δεν κατονομάζονται ειδικά ούτε περιγράφονται με πληρότητα, σαφήνεια και ακρίβεια στο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης ή/και στην Οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, τις πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις αρχές, εγκρίσεις, παραχωρήσεις και διοικητικές πράξεις, καθώς και τα δικαιώματα, υποχρεώσεις, ή τις έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και αφορούν στην Απορροφώμενη.
- (δ) Τυχόν εκκρεμείς δίκες που αφορούν στην Απορροφώμενη θα συνεχιστούν από την Απορροφώσα, μη επερχόμενης βίαιης διακοπής αυτών λόγω της Συγχώνευσης και χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε δήλωση ή διατύπωση για την επανάληψη ή την συνέχισή τους.

Κατά την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, καθένας από τους εργαζόμενους που απασχολείται στην Απορροφώμενη Εταιρεία θα μεταφερθεί στην Απορροφώσα Εταιρεία η οποία θα υπεισέλθει αυτοδίκαια στη θέση της Απορροφώμενης Εταιρείας ως εργοδότη. Οι εν λόγω εργαζόμενοι θα ενημερωθούν εγκαίρως και προσηκόντως για την Συγχώνευση.

Κύριοι Μέτοχοι,

Για όλους τους παραπάνω οικονομικούς και νομικούς λόγους, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας μας θεωρεί ότι η Συγχώνευση είναι απολύτως δικαιολογημένη και, πιστεύοντας ότι έλαβε κατά τη δεδομένη χρονική στιγμή την καλύτερη δυνατή επιχειρηματική απόφαση, υποβάλλει προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της



Εταιρείας μας την παρούσα Έκθεση και εισηγείται τη λήψη σχετικής απόφασης για την έγκριση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης που κατήρτισε το Διοικητικό Συμβούλιο, της προτεινόμενης Συγχώνευσης εν γένει, και όλων των σχετικών πράξεων, εκθέσεων και ανακοινώσεων προς τον σκοπό αυτό.

Μαρούσι, 25 Σεπτεμβρίου 2024

Για το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας

«Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Δημήτριος Κλώνης

Πρόεδρος Δ.Σ.



Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4
ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΑΡ. 9 Ν. 4601/2019 Δ.Σ. ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ**

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΜΕ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «INTRACOM PROPERTIES»

ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗ ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΤΗΣ

ΑΠΟ ΤΗΝ «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΠΡΟΣ ΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ

(κατά το άρθρο 9 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, και τις διατάξεις του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών)

Κύριοι Μέτοχοι,

Τα Διοικητικά Συμβούλια της εταιρείας «**ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» με το διακριτικό τίτλο «**INTRACOM PROPERTIES**» (η «**Απορροφώμενη Εταιρεία**» ή η «**Απορροφώμενη**» ή η «**Εταιρεία**») και της εταιρείας «**Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» με το διακριτικό τίτλο «**Κ.Λ.Μ. Α.Ε.**» (η «**Απορροφώσα Εταιρεία**» ή η «**Απορροφώσα**»), εισηγμένης στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, (από κοινού καλούμενες η Απορροφώσα Εταιρεία και η Απορροφώμενη Εταιρεία ως οι «**Συγχωνευόμενες Εταιρείες**»), σε συνεδριάσεις τους κατά τις 12.09.2024 αποφάσισαν την έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση της πρώτης εταιρείας από τη δεύτερη (η «**Συγχώνευση**»).

Η Συγχώνευση πραγματοποιείται και υποβάλλεται στους όρους και στις διατυπώσεις των άρθρων 7-21 και 30-34 του Ν. 4601/2019 (περί εταιρικών μετασχηματισμών), των διατάξεων του Ν. 4548/2018 (περί ανωνύμων εταιρειών), των διατάξεων του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, καθώς επίσης και των σχετικών διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύουν, και μέχρι σήμερα έχουν ακολουθηθεί όλες οι ενέργειες που προβλέπονται από την σχετική νομοθεσία.

Η Συγχώνευση θα συντελεστεί με βάση τα οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας, όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό της με ημερομηνία αναφοράς την 31.07.2024 ο οποίος συντάχθηκε για τους σκοπούς της Συγχώνευσης (ο «**Ισολογισμός Μετασχηματισμού**»). Ειδικότερα, η Συγχώνευση θα πραγματοποιηθεί με μεταβίβαση (δυνάμει απορρόφησης) του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Απορροφώμενης Εταιρείας στην Απορροφώσα Εταιρεία, σύμφωνα με το άρθρο 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν. Τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, και όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί και διαμορφωθεί μέχρι την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, θα μεταφερθούν ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώσας Εταιρείας.

Τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών κατήρτισαν εγγράφως, και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, σχέδιο σύμβασης συγχώνευσης των Συγχωνευόμενων Εταιρειών (το «**Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης**»).

Σκοπός της παρούσας Έκθεσης είναι, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 4601/2019, να επεξηγήσει και να δικαιολογήσει από νομική και οικονομική άποψη το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και ειδικότερα την σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Απορροφώμενης Εταιρείας προς τις νέες μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας.

Επισημαίνεται ότι δεν απαιτείται να παρασχεθούν επιπρόσθετες πληροφορίες για τη νομική και οικονομική θέση συνδεδεμένων εταιρειών του ομίλου της μητρικής εταιρείας INTRACOM HOLDINGS, δεδομένου ότι η νομική και οικονομική θέση αυτών δεν είναι απαραίτητη για την εξήγηση και τη δικαιολόγηση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης.

Ενόψει της υποχρέωσης αυτής, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατήρτισε την παρούσα Έκθεση, η οποία υποβάλλεται προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, οι οποίοι θα κληθούν να λάβουν την τελική απόφαση περί της έγκρισης της Συγχώνευσης και του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, μετά την παρέλευση ενός (1) τουλάχιστον μήνα από τη θέση στη διάθεσή τους των εγγράφων που



αριθμούνται στο άρθρο 11 παρ. 1 στοιχεία (α), (β), (δ) και (ε) του Ν. 4601/201 και την υποβολή του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης στη δημοσιότητα του άρθρου 8 του Ν. 4601/2019.

1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

Μέσω της προτεινόμενης Συγχώνευσης, αναμένεται η ουσιαστική διεύρυνση και ενίσχυση του καρτοφυλακίου ακινήτων της Απορροφώσας Εταιρείας, με την ανάπτυξή του σε στρατηγικούς τομείς της αγοράς. Αυτό θα οδηγήσει σε σημαντική βελτίωση της καθαρής θέσης και της κερδοφορίας της, εξασφαλίζοντας την ισχυροποίηση των κεφαλαίων της και ευελιξία στις μελλοντικές επενδυτικές στρατηγικές της. Η Συγχώνευση θα επιτρέψει την επίτευξη κρίσιμων συνεργειών και την ενοποίηση λειτουργιών της, ενισχύοντας έτσι τη συνολική αποδοτικότητα και μειώνοντας τα λειτουργικά κόστη. Παράλληλα, η ενισχυμένη κεφαλαιακή βάση και η διεύρυνση του καρτοφυλακίου θα προσφέρουν στην Απορροφώσα Εταιρεία και στον όμιλο στον οποίο ανήκει (ο «Όμιλος») αυξημένη ανθεκτικότητα στις διακυμάνσεις της αγοράς, επιτρέποντας τη διασφάλιση της μακροπρόθεσμης βιωσιμότητας και της ενδυνάμωσης της διαπραγματευτικής ισχύος, αυξάνοντας με αυτόν τον τρόπο την ανταγωνιστικότητά τους και την περαιτέρω ενίσχυση της θέσης τους στον κλάδο.

Μέσω της Συγχώνευσης, η εταιρεία που θα προκύψει στοχεύει να αξιοποιήσει τα εξειδικευμένα στελέχη και των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών, εξασφαλίζοντας την ηγεσία και το ανθρώπινο δυναμικό υψηλού επιπέδου που απαιτείται για την αποτελεσματική εκτέλεση της στρατηγικής της. Επιπλέον, η ενσωμάτωση των πλέον σύγχρονων και αποδοτικών πρακτικών στη διαχείριση ακινήτων και επενδύσεων θα μεγιστοποιήσει την επιχειρησιακή αποδοτικότητα και θα θέσει ισχυρές βάσεις για βιώσιμη ανάπτυξη σε όλα τα επίπεδα, καθιστώντας την Απορροφώσα Εταιρεία και τον Όμιλο πρωταγωνιστές στον κλάδο των ακινήτων και μεγιστοποιώντας την αξία των μετόχων.

Όπως έχει ήδη ανακοινωθεί στο επενδυτικό κοινό, την Συγχώνευση θα ακολουθήσει η απόκτηση της ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» (η «ΕΥΡΩΠΗ»). Σε συνέχεια των από 12.09.2024 σχετικών αποφάσεων των διοικητικών συμβουλίων των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών και των σχετικών εταιρικών ανακοινώσεων, η υλοποίηση της εν λόγω απόκτησης θα πραγματοποιηθεί απευθείας από την Απορροφώσα Εταιρεία προς απλούστευση της διαδικασίας και διευκόλυνση της συναλλαγής.

Η εξαγορά της ΕΥΡΩΠΗ συνιστά στρατηγικής σημασίας κίνηση για την Απορροφώσα Εταιρεία και τον Όμιλο, καθώς διαθέτει όλες τις απαραίτητες άδειες για την παροχή ασφαλιστικών υπηρεσιών σε ένα ευρύ φάσμα κλάδων. Μέσω της εξαγοράς αυτής, η Απορροφώσα Εταιρεία θα ενισχύσει το καρτοφυλακίο της, εισερχόμενη, μέσω της νέας θυγατρικής της εταιρείας, με ισχυρή δυναμική στον ασφαλιστικό κλάδο, κάτι που θα διαφοροποιήσει τις πηγές εσόδων της και θα ισχυροποιήσει την παρουσία της στην αγορά. Σε συνέχεια των ανωτέρω ενεργειών, η αξιοποίηση των υφιστάμενων δομών και του εκτενούς δικτύου του Ομίλου σε στρατηγικούς κλάδους όπου ο Όμιλος ήδη κατέχει σημαντική τεχνογνωσία, όπως ο κλάδος ακινήτων και ο κλάδος τεχνολογίας, που θα επεκταθεί και στον τομέα των ασφαλίσεων, των εγγυήσεων (sureties) και των ασφαλειών επί κατασκευαστικών έργων, αναμένεται να δημιουργήσει ισχυρές συνέργειες και μεγάλες προοπτικές ανάπτυξης, προσδίδοντας στον Όμιλο ένα σημαντικό ανταγωνιστικό πλεονέκτημα.

Αυτές οι συνέργειες θα επιτρέψουν την εισαγωγή της ΕΥΡΩΠΗ σε νέους ασφαλιστικούς τομείς και τη διεύρυνση των παρεχόμενων υπηρεσιών, ενισχύοντας τη διαφοροποίηση και την ανταγωνιστικότητα της τελευταίας μεγιστοποιώντας έτσι την αξία των μετόχων της εταιρείας που θα προκύψει από την Συγχώνευση. Μέσα από τη στρατηγική ενίσχυση και την παροχή ολοκληρωμένων και καινοτόμων ασφαλιστικών λύσεων δια της ΕΥΡΩΠΗ, η Απορροφώσα Εταιρεία θα διακριθεί στον κλάδο, επιταχύνοντας τη μακροπρόθεσμη επέκταση και διασφαλίζοντας βιώσιμη ανάπτυξη.

Η συνδυασμένη αυτή δραστηριότητα θα επιτρέψει στην εταιρεία που θα προκύψει από την Συγχώνευση να εδραιώσει τη μοναδική της θέση στην αγορά, αποτελώντας έναν από τους λίγους παρόχους με τόσο εκτεταμένη εξειδίκευση και ποικιλομορφία υπηρεσιών. Η Απορροφώσα Εταιρεία, μέσω της ΕΥΡΩΠΗ, θα αναδειχθεί ως ηγέτης στην παροχή ασφαλιστικών λύσεων υψηλής προστιθέμενης αξίας, ισχυροποιώντας περαιτέρω την οικονομική της απόδοση και τη θέση της στην αγορά.

2. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΤΥΧΕΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ - ΣΧΕΣΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ - ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕΤΑ ΤΗ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗ

Η σύνταξη της έκθεσης αποτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων (του ενεργητικού και του παθητικού) της Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού με ημερομηνία 31.07.2024, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 (η «Έκθεση Αποτίμησης»), καθώς και η εξέταση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης, και ειδικότερα της σχέσης ανταλλαγής των εταιρικών συμμετοχών των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, και η σύνταξη της σχετικής έκθεσης σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει (η «Έκθεση Γνωμοδότησης»), έχουν γίνει από την ανεξάρτητη ελεγκτική εταιρεία «TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ», με έδρα επί της οδού Μιχαλακοπούλου, αρ. 91, στην Αθήνα (Τ.Κ. 115 28) - Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.



166, και ειδικότερα από τους ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές κ. Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 17591) και κα Χάρι Αμολοχίτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 31291). Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δηλώνει ότι δεν προέκυψαν ειδικές δυσχέρειες κατά τη διαδικασία αποτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018.

Όλες οι πράξεις και οι συναλλαγές της Απορροφώμενης Εταιρείας από την επόμενη ημέρα της κατάρτισης του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, ήτοι από την 01.08.2024, μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης (όπως ορίζεται κατωτέρω), θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται επ' ονόματι και για λογαριασμό της Απορροφώσας, τα δε οικονομικά αποτελέσματα που θα προκύψουν κατά το διάστημα αυτό θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά αυτήν.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας ανέρχεται συνολικά στο ποσό των Ευρώ δέκα εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα έξι χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα έξι και εξήντα οκτώ λεπτών (€10.456.996,68), διαιρούμενο σε σαράντα εκατομμύρια διακόσιες δεκαεννέα χιλιάδες διακόσιες δεκαοκτώ (40.219.218) άυλες, κοινές ονομαστικές, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26). Το σύνολο των μετοχών της Απορροφώσας Εταιρείας είναι εισηγμένο προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης Εταιρείας ανέρχεται συνολικά στο ποσό των Ευρώ εβδομήντα πέντε εκατομμυρίων εξακοσίων πενήντα χιλιάδων (€75.650.000,00) διαιρούμενο σε εβδομήντα πέντε εκατομμύρια εξακόσιες πενήντα χιλιάδες (75.650.000) κοινές ονομαστικές, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ ενός (€1,00).

Η Απορροφώμενη έχει στην κυριότητά της μετοχές επί του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας, οι οποίες ανέρχονται σε είκοσι τέσσερα εκατομμύρια εκατόν εβδομήντα επτά χιλιάδες εννιακόσιες δέκα (24.177.910) και αντιστοιχούν σε ποσοστό 60,115% επί του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 18 παρ. 5 του Ν. 4601/2019, οι εν λόγω μετοχές δεν θα ανταλλάγουν με μετοχές επί του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας αλλά θα ακυρωθούν ως ίδιες.

Σύμφωνα με την Έκθεση Αποτίμησης με ημερομηνία 23.09.2024, η εισφερόμενη καθαρή θέση της Απορροφώμενης Εταιρείας κατά την 31.07.2024 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ ενενήντα έξι εκατομμυρίων εκατόν εβδομήντα χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα επτά και είκοσι οκτώ λεπτών (€96.170.967,28), εκ της οποίας ποσό Ευρώ επτά εκατομμυρίων τετρακοσίων οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων ενενήντα τριών και δώδεκα λεπτών (€7.408.593,12) αφορά ποσό αποθεματικών της Απορροφώμενης που θα μεταφερθεί σε αντίστοιχα κονδύλια στην καθαρή θέση της Απορροφώσας και δεν θα κεφαλαιοποιηθεί. Συγκεκριμένα, το ανωτέρω ποσό αναλύεται σε:

- (α) Ποσό Ευρώ πέντε εκατομμυρίων πενήντα χιλιάδων (€5.050.000) που θα αχθεί σε αποθεματικό του άρθρου 31 του Ν.4548/2018 στην Απορροφώσα, και
- (β) Ποσό Ευρώ δύο εκατομμυρίων τριακοσίων πενήντα οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων ενενήντα τριών και δώδεκα λεπτών (€2.358.593,12) που θα αχθεί σε αποθεματικό εύλογης αξίας στην Απορροφώσα.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας ποσού Ευρώ δέκα εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα έξι χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα έξι και εξήντα οκτώ λεπτών (€10.456.996,68):

- (α) θα μειωθεί συνεπεία της ακύρωσης των ίδιων μετοχών που κατέχει η Απορροφώμενη συνεπεία της συμμετοχής της τελευταίας στην Απορροφώσα κατά το ποσό των Ευρώ έξι εκατομμυρίων διακοσίων ογδόντα έξι χιλιάδων διακοσίων πενήντα έξι και εξήντα λεπτών (€6.286.256,60), και
- (β) θα αυξηθεί συνεπεία της Συγχώνευσης κατά το ποσό των Ευρώ δεκαοκτώ εκατομμυρίων διακοσίων ενενήντα τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων είκοσι ενός και σαράντα λεπτών (€18.294.221,40) που αποτελεί μέρος της εισφερόμενης καθαρής θέσης της Απορροφώμενης Εταιρείας, με την έκδοση εβδομήντα εκατομμυρίων τριακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων τριακοσίων ενενήντα (70.362.390) νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26) που θα δοθούν στους μετόχους της Απορροφώμενης.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας μετά την Συγχώνευση, τη μείωση και αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά τα ανωτέρω, θα ανέλθει στο ποσό των Ευρώ είκοσι δύο εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα ενός και σαράντα οκτώ λεπτών (€22.464.961,48), διαιρούμενο σε ογδόντα έξι εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα οκτώ (86.403.698) κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26). Σημειώνεται ότι η Γενική Συνέλευση της Απορροφώσας που θα εγκρίνει τη Συγχώνευση θα αποφασίσει και την τροποποίηση του καταστατικού της Απορροφώσας, σύμφωνα με τα ανωτέρω.



Το υπολειπόμενο ποσό των Ευρώ εβδομήντα εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων εκατόν πενήντα δύο και εβδομήντα έξι λεπτών (€70.468.152,76) εκ της εισφερόμενης καθαρής θέσης της Απορροφώμενης Εταιρείας θα αχθεί σε:

- (α) πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο Απορροφώσας» κατά το ποσό των Ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων διακοσίων σαράντα τεσσάρων χιλιάδων τριάντα έξι και είκοσι επτά λεπτών (€4.244.036,27) που αποτελεί το αποθεματικό υπέρ το άρτιο της Απορροφώσας πριν την Συγχώνευση μειωμένο κατά το ποσό των ζημιών εις νέον, όπως αποτυπώνονται στον Ισολογισμό της Απορροφώσας κατά την 31.07.2024, και
- (β) πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο από υπεραξία συγχώνευσης» κατά το ποσό των Ευρώ εξήντα έξι εκατομμυρίων διακοσίων είκοσι τεσσάρων χιλιάδων εκατόν δέκα έξι και σαράντα εννέα λεπτών (€66.224.116,49).

Επιπλέον, συνεπεία της ακύρωσης των ιδίων μετοχών της Απορροφώσας, θα χρεωθεί ο λογαριασμός «Αποθεματικό ζημιών λόγω ακύρωσης ιδίων μετοχών» κατά το ποσό των Ευρώ είκοσι έξι εκατομμυρίων επτακοσίων πενήντα εννέα χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα ενός και είκοσι εννέα λεπτών (€26.759.991,29) που αποτελεί τη διαφορά της αποτιμώμενης αξίας των ιδίων μετοχών που ακυρώνονται από την ονομαστική τους αξία.

Τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών προτείνουν σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Απορροφώμενης ίση με μία (1) μετοχή της Απορροφώμενης προς 0,9301042961 νέες μετοχές της Απορροφώσας ενώ οι μέτοχοι της Απορροφώσας θα διατηρήσουν στην Απορροφώσα τον αριθμό μετοχών που κατέχουν αμετάβλητο.

Συνεπώς, κατά την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης (καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ. της Οριστικής Σύμβασης Συγχώνευσης):

- (α) Ο κάθε μέτοχος της Απορροφώμενης, για κάθε μία (1) υφιστάμενη, κοινή ονομαστική μετοχή της Απορροφώμενης (ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ ενός (€1,00)), θα λάβει 0,9301042961 νέες κοινές, ονομαστικές μετοχές της Απορροφώσας (ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26)), και
- (β) Ο κάθε μέτοχος της Απορροφώσας, για κάθε μία (1) υφιστάμενη κοινή ονομαστική μετοχή της Απορροφώσας (ονομαστικής αξίας είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26) εκάστης) θα εξακολουθήσει να έχει μία (1) κοινή ονομαστική μετοχή της Απορροφώσας (ονομαστικής αξίας Ευρώ 0,26 εκάστη).

Μετά από την εφαρμογή αποδεκτών μεθόδων αποτίμησης, με κατάλληλη για κάθε μέθοδο στάθμιση, η προτεινόμενη από τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Απορροφώμενης Εταιρείας προς τις μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας κρίθηκε από την εταιρεία «ΤΜΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ» ως εύλογη, δίκαιη και λογική, κατά τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στην από 25.09.2024 Έκθεση Γνωμοδότησης.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την από 25.09.2024 Έκθεση Γνωμοδότησης:

«Έχοντας εξετάσει τη σχέση ανταλλαγής που προτείνεται από τα Διοικητικά Συμβούλια των δύο Εταιρειών, και σε συνδυασμό με τα πορίσματα της της μελέτης αποτίμησης της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης που διενεργήσαμε, συμπεραίνουμε ότι η, κατά τα ανωτέρω προτεινόμενη από τα Διοικητικά Συμβούλια της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης και περιλαμβανόμενης στο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, σχέση ανταλλαγής μετοχών είναι δίκαιη και λογική ως προκύπτουσα και εμπεριεχόμενη στο Εύρος της Σχέσης Μετοχών που αναφέρεται στον πίνακα του κεφαλαίου 7 («Εύρος Σχέσης Ανταλλαγής».)»

Κατόπιν των ανωτέρω, η συμμετοχή των μετόχων της Απορροφώμενης στο νέο μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας θα διαμορφωθεί σε 81,43447% και των υφιστάμενων μετόχων της Απορροφώσας σε 18,56553%.

Σημειώνεται ότι δεν προβλέπεται η καταβολή χρηματικού ποσού στους μετόχους της Απορροφώμενης, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, ενώ τυχόν προκύπτοντα κλασματικά υπόλοιπα θα τακτοποιηθούν δυνάμει σχετικών αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων, στην έγκριση των οποίων υπόκεινται οι όροι του παρόντος σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο.

Αμέσως μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώσας Εταιρείας θα προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια, ώστε οι νέες μετοχές της που θα προκύψουν από τη Συγχώνευση και θα εκδοθούν σε λογιστική μορφή, να πιστωθούν σύμφωνα με την προσδιορισθείσα σχέση ανταλλαγής και το νόμο σε λογαριασμούς των μετόχων της Απορροφώμενης Εταιρείας στο Σύστημα Άυλων Τίτλων του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

3. ΝΟΜΙΚΕΣ ΠΤΥΧΕΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ



Από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, ήτοι από την καταχώρηση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) της οριστικής σύμβασης της Συγχώνευσης η οποία θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, σύμφωνα με το άρθρο 15 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, (η «Οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης») ως προς την Απορροφώσα Εταιρεία ακόμα και πριν από τη διαγραφή από το Γ.Ε.ΜΗ της Απορροφώμενης Εταιρείας, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 18 του Ν. 4601/2019 και την παράγραφο 1 περ. (γ) του άρθρου 93 του Ν. 4635/2019, όπως ισχύουν (η «Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης») επέρχονται αυτοδίκαια και ταυτόχρονα, τόσο μεταξύ των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, όσο και έναντι τρίτων, όλα τα αποτελέσματα που προβλέπονται στο άρθρο 18 του Ν. 4601/2019.

Ειδικότερα:

- (α) Η Απορροφώμενη λύεται και παύει να υφίσταται χωρίς να τεθεί σε εκκαθάριση, και οι μέτοχοί της γίνονται μέτοχοι της Απορροφώσας.
- (β) Το σύνολο της περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) της Απορροφώμενης μεταβιβάζεται στην Απορροφώσα, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, αυτοδικαίως, και χωρίς καμία άλλη διατύπωση, με βάση το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης ή/και την Οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης αλλά και εκ του νόμου, με την επιφύλαξη των ιδιαίτερων διατυπώσεων που απαιτούνται για τη μεταβίβαση ορισμένων περιουσιακών στοιχείων (π.χ. ακινήτων, οχημάτων κ.λπ.). Τα περιουσιακά στοιχεία της Απορροφώμενης που θα μεταβιβαστούν στην Απορροφώσα είναι αυτά που περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, όπως θα έχουν μεταβληθεί και διαμορφωθεί μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης.
- (γ) Αντίστοιχα, από την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, η Απορροφώσα υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος και καθίσταται αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος, στο σύνολο της περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) της Απορροφώμενης, δηλαδή στο σύνολο των δικαιωμάτων, απαιτήσεων, αξιώσεων, άυλων αγαθών, υποχρεώσεων ή άλλων περιουσιακών στοιχείων, από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν, και εάν ακόμα δεν κατονομάζονται ειδικά ούτε περιγράφονται με πληρότητα, σαφήνεια και ακρίβεια στο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης ή/και στην Οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, τις πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις αρχές, εγκρίσεις, παραχωρήσεις και διοικητικές πράξεις, καθώς και τα δικαιώματα, υποχρεώσεις, ή τις έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και αφορούν στην Απορροφώμενη.
- (δ) Τυχόν εκκρεμείς δίκες που αφορούν στην Απορροφώμενη θα συνεχιστούν από την Απορροφώσα, μη επερχόμενης βίαιης διακοπής αυτών λόγω της Συγχώνευσης και χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε δήλωση ή διατύπωση για την επανάληψη ή την συνέχισή τους.

Κατά την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, καθένας από τους εργαζόμενους που απασχολείται στην Απορροφώμενη Εταιρεία θα μεταφερθεί στην Απορροφώσα Εταιρεία η οποία θα υπεισέλθει αυτοδίκαια στη θέση της Απορροφώμενης Εταιρείας ως εργοδότη. Οι εν λόγω εργαζόμενοι θα ενημερωθούν εγκαίρως και προσηκόντως για την Συγχώνευση.

Κύριοι Μέτοχοι,

Για όλους τους παραπάνω οικονομικούς και νομικούς λόγους, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας μας θεωρεί ότι η Συγχώνευση είναι απολύτως δικαιολογημένη και, πιστεύοντας ότι έλαβε κατά τη δεδομένη χρονική στιγμή την καλύτερη δυνατή επιχειρηματική απόφαση, υποβάλει προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας μας την παρούσα Έκθεση και εισηγείται τη λήψη σχετικής απόφασης για την έγκριση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης που κατήρτισε το Διοικητικό Συμβούλιο, της προτεινόμενης Συγχώνευσης εν γένει, και όλων των σχετικών πράξεων, εκθέσεων και ανακοινώσεων προς τον σκοπό αυτό.

Μαρούσι, 25 Σεπτεμβρίου 2024

Για το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας

«INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ

ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 7-21 ΚΑΙ 30-34 ΤΟΥ Ν. 4601/2019, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 52 ΤΟΥ Ν. 4172/2013, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 61 ΤΟΥ Ν. 4438/2016 ΚΑΙ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4548/2018

Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024

Η εύλογη αξία των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Εταιρείας, αναλύεται στις επόμενες σελίδες της Έκθεσης. Η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στην Λογιστική Κατάσταση της 31/7/2024:

| ποσά σε € | Λογιστική Κατάσταση |
|--|-------------------------|
| | 31/7/2024 |
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | |
| Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία | € 1.190.433,36 |
| Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία | € 1.465,72 |
| Δικαιώματα χρήσης | € 73.479,81 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | € 69.171.248,22 |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές | € 24.177.910,00 |
| Μεσοπρόθεσμα μεσοπρόθεσμα | € 2.821.000,00 |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντων | € 97.485.537,11 |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | € 2.548.611,99 |
| Λοιπές απαιτήσεις | € 91.081,38 |
| Υποχρεώσεις διαθεσίμων και εισπραξιμίων | € 18.633.373,53 |
| Σύνολο κυκλοφορούντων | € 21.273.066,90 |
| Σύνολο ενεργητικού | € 118.708.604,01 |
| Κεφάλαια | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | € 75.650.000,00 |
| Αποθεματικό υπέρ το άρτιο | € 4.667.948,90 |
| Αποθεματικά από μείωση Μετοχικού κεφαλαίου | € 5.050.000,00 |
| Αποθεματικά εύλογης αξίας | € 2.358.593,12 |
| Αποτελέσματα εις νέον | € (423.932,63) |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων | € 87.002.629,39 |
| Μεσοπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης | |
| Μεσοπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης | € 34.806,69 |
| Αναβολόμενη φορολογία | € 3.530.440,30 |
| Λοιπές μεσοπρόθεσμες υποχρεώσεις | € 1.050.979,44 |
| Σύνολο μεσοπρόθεσμων υποχρεώσεων | € 4.616.226,43 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | |
| Δάνεια | € 22.183.437,00 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης | € 975.730,36 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | € 2.297.783,51 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | € 1.332.796,92 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων | € 26.789.747,79 |
| Σύνολο ΙΚ και υποχρεώσεων | € 118.708.604,01 |

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6**
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ Ι. ΛΑΠΠΑΣ Α.Ε.

με ημερομηνία αναφοράς την 31.07.2024, ο οποίος καταρτίστηκε για τους σκοπούς σύνταξης της Έκθεσης Γνωμοδότησης του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019, και ειδικότερα για τη διατύπωση γνώμης αναφορικά με τη σχέση ανταλλαγής

Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ-Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

31 July 2024

| | IFRS Final Balance Local Currency |
|---|--|
| Περιουσιακά στοιχεία | |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | |
| 1 Ενοίκιασμα πάγια περιουσιακά στοιχεία | 38.396,85 |
| 2 Άλλα περιουσιακά στοιχεία | - |
| 3 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης | 17.301,07 |
| 4 Υπερβία επίχρηστης | - |
| 5 Επενδύσεις σε ακίνητα | 52.133.210,73 |
| 6 Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες | - |
| 7 Χρηματοοικονομικά στοιχεία | - |
| 8 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 6.153,58 |
| 9 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις | - |
| | <u>52.195.062,23</u> |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | |
| 10 Αποθέματα | - |
| 11 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις | 134.354,50 |
| 12 Προκαταβολές | - |
| 13 Μεταβατικοί λογαριασμοί | 98.037,05 |
| 14 Χρηματοοικονομικά στοιχεία | - |
| 15 Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις | 11.340.155,97 |
| | <u>11.572.547,52</u> |
| Σύνολο περιουσιακών στοιχείων | <u>63.767.609,75</u> |
| Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις | |
| Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής | |
| 16 Μετοχικό κεφάλαιο | (10.456.996,68) |
| 17 Υπέρ το άρτο | (13.288.554,94) |
| 18 Συναλλαγματικές διαφορές οικονομικών εκμεταλλεύσεων εξωτερικού | - |
| 19 Λοιπά αποθεματικά | (14.218.435,59) |
| 20 Κέρδη/(ζημιές) εις νέον | <u>(10.130.328,00)</u> |
| | (48.094.315,71) |
| 21 Μη Ελέγχουσες Συμμετοχές | - |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων | <u>(48.094.315,71)</u> |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | |
| 22 Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | (6.843.894,56) |
| 23 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | (4.221.461,47) |
| 24 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | - |
| 25 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις | (12.844,49) |
| 26 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | <u>(210.420,06)</u> |
| | (11.288.620,58) |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | |
| 27 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | (489.232,30) |
| 28 Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | (1.000.000,00) |
| 29 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση | (2.789.099,10) |
| 30 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις | (4.472,47) |
| 31 Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού | <u>(101.869,99)</u> |
| | (4.384.673,46) |
| Σύνολο υποχρεώσεων | <u>(15.673.294,04)</u> |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων | <u>(63.767.609,75)</u> |



Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7
ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ



**ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
(αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 168876601000)
ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΙΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
(αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 002052601000)**

**κατ' εφαρμογή του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018
και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016,
όπως ισχύουν και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών**

Οι ως άνω εταιρείες, εκπροσωπούμενες από τα Διοικητικά Συμβούλια τους, ήλθαν σε διαπραγματεύσεις για την συγχώνευση με απορρόφηση της πρώτης εταιρείας από τη δεύτερη. Προς τούτο συντάσσεται στο Μαρούσι Αττικής σήμερα, την 25.09.2024, και υπογράφεται την ίδια ημέρα από τους ειδικώς εξουσιοδοτημένους εκπροσώπους των ως άνω εταιρειών, το παρόν σχέδιο σύμβασης συγχώνευσης σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, με τους ειδικότερους κατωτέρω όρους (εφεξής το «**Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης**»):

1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΓΧΩΝΕΥΟΜΕΝΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

- (α) Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «**ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το διακριτικό τίτλο «**INTRACOM PROPERTIES**», η οποία εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής επί της Λεωφόρου Κηφισίας 64, Μαρούσι 151 25, με Α.Φ.Μ. 996586923 του ΚΕΦΟΔΕ Αττικής και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 168876601000, και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον κ. **Σ. Μπακαγιάννη**, Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, δυνάμει ειδικής εντολής και πληρεξουσιότητας που του παρασχέθηκε για την υπογραφή του παρόντος από το Διοικητικό Συμβούλιο της ως άνω εταιρείας κατά τη συνεδρίαση της 25.09.2024 (εφεξής η «**Απορροφώμενη Εταιρεία**» ή η «**Απορροφώμενη**»).
- (β) Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «**Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΙΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το διακριτικό τίτλο «**ΚΛΜ Α.Ε.**», η οποία εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής επί της Λεωφόρου Κηφισίας 64, Μαρούσι 151 25, με Α.Φ.Μ. 094176804 του ΚΕΦΟΔΕ Αττικής και με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 002052601000, και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον κ. **Δ. Κλώνη**, Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, δυνάμει ειδικής εντολής και πληρεξουσιότητας που του παρασχέθηκε για την υπογραφή του παρόντος από το Διοικητικό Συμβούλιο της ως άνω εταιρείας κατά τη συνεδρίαση της 25.09.2024 (εφεξής η «**Απορροφώσα Εταιρεία**» ή η «**Απορροφώσα**»).

Η Απορροφώσα Εταιρεία και η Απορροφώμενη Εταιρεία καλούνται στο εξής από κοινού ως οι «**Συγχωνευόμενες Εταιρείες**».

2. ΛΟΓΟΙ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

- 2.1.** Η Συγχώνευση (όπως ορίζεται κατωτέρω) πραγματοποιείται μεταξύ των δύο ως άνω Συγχωνευόμενων Εταιρειών με απορρόφηση της Απορροφώμενης από την



Απορροφώσα δεδομένης της σχετικής δυνατότητας που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία.

- 2.2. Μέσω της προτεινόμενης Συγχώνευσης, αναμένεται η ουσιαστική διεύρυνση και ενίσχυση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της Απορροφώσας Εταιρείας, με την ανάπτυξη του σε στρατηγικούς τομείς της αγοράς. Αυτό θα οδηγήσει σε σημαντική βελτίωση της καθαρής θέσης και της κερδοφορίας της εταιρείας που θα προκύψει από την Συγχώνευση, εξασφαλίζοντας την ισχυροποίηση των κεφαλαίων της και ευελιξία στις μελλοντικές επενδυτικές στρατηγικές της. Η Συγχώνευση θα επιτρέψει την επίτευξη κρίσιμων συνεργειών και την ενοποίηση των λειτουργιών και του ανθρωπίνου δυναμικού των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, ενισχύοντας έτσι τη συνολική αποδοτικότητα και μειώνοντας τα λειτουργικά κόστη.
- 2.3. Όπως έχει ήδη ανακοινωθεί στο επενδυτικό κοινό, την Συγχώνευση θα ακολουθήσει η απόκτηση της ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» (εφεξής η «ΕΥΡΩΠΗ»). Σε συνέχεια σχετικών αποφάσεων των διοικητικών συμβουλίων των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών, η υλοποίηση της εν λόγω απόκτησης θα πραγματοποιηθεί απευθείας από την Απορροφώσα Εταιρεία προς απλούστευση της διαδικασίας και διευκόλυνση της συναλλαγής. Η απόκτηση της ΕΥΡΩΠΗ συνιστά στρατηγικής σημασίας κίνηση για την Απορροφώσα Εταιρεία και τον όμιλο στον οποίο ανήκει, καθώς η ΕΥΡΩΠΗ διαθέτει όλες τις απαραίτητες άδειες για την παροχή ασφαλιστικών υπηρεσιών σε ένα ευρύ φάσμα κλάδων. Μέσω της εξαγοράς αυτής, η εταιρεία που θα προκύψει από την Συγχώνευση θα ενισχύσει το χαρτοφυλάκιό της, εισερχόμενη με ισχυρή δυναμική στον ασφαλιστικό κλάδο, κάτι που θα διαφοροποιήσει τις πηγές εσόδων της και θα ισχυροποιήσει την παρουσία της στην αγορά.

3. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ – ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

- 3.1. Τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών αποφάσισαν, κατά τις από 12.09.2024 ξεχωριστές συνεδριάσεις τους, την έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση της Απορροφώμενης Εταιρείας από την Απορροφώσα Εταιρεία, για τους ειδικότερους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω στο Κεφάλαιο 2 του παρόντος.
- 3.2. Με βάση τα ανωτέρω, αποφασίστηκε η έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21 και 30-34 του Ν. 4601/2019 (περί εταιρικών μετασχηματισμών), τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 (περί ανωνύμων εταιρειών), τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, καθώς επίσης και τις σχετικές διατάξεις του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύουν (εφεξής η «Συγχώνευση»).
- 3.3. Η Συγχώνευση θα συντελεστεί με βάση τα οικονομικά στοιχεία της Απορροφώμενης Εταιρείας, όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό της με ημερομηνία αναφοράς την 31.07.2024, ο οποίος συντάχθηκε για τους σκοπούς της παρούσας Συγχώνευσης (εφεξής ο «Ισολογισμός Μετασχηματισμού»), επισυνάπτεται δε στο παρόν ως **Παράρτημα 1** και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του παρόντος.
- 3.4. Ειδικότερα, η Συγχώνευση θα πραγματοποιηθεί με μεταβίβαση (δυνάμει απορρόφησης) του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Απορροφώμενης Εταιρείας στην Απορροφώσα Εταιρεία, σύμφωνα με το άρθρο 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν. Τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώμενης Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της, και όπως αυτά θα



έχουν μεταβληθεί και διαμορφωθεί μέχρι την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, θα μεταφερθούν ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώσας Εταιρείας.

- 3.5. Δυνάμει των ως άνω από 12.09.2024 ξεχωριστών αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων τους, οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες διόρισαν την ανεξάρτητη ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «**TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΠΙΣΤΩΝ**» με έδρα επί της οδού Μιχαλακοπούλου, αρ. 91, στην Αθήνα (Τ.Κ. 115 28) – Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 166, και συγκεκριμένα τους ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές κ. Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591) και κ. Χάρις Αμολοχίτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 31291), προκειμένου να προβούν στην αποτίμηση της αξίας του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικού και παθητικού) της Απορροφώμενης Εταιρείας βάσει του Ισολογισμού Μετασηματισμού με ημερομηνία αναφοράς την 31.07.2024, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 και για τους σκοπούς του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, καθώς και στη σύνταξη της σχετικής έκθεσης (εφεξής η «**Έκθεση Αποτίμησης**»). Προς τούτο, η ελεγκτική εταιρεία «TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΠΙΣΤΩΝ» προέβη στη σύνταξη της από 23.09.2024 Έκθεσης Αποτίμησης, η οποία υποβάλλεται στην προβλεπόμενη δημοσιότητα, επισυνάπτεται δε στο παρόν ως **Παράρτημα 2** και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του παρόντος.
- 3.6. Σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, και, ειδικά όσον αφορά την Απορροφώσα σύμφωνα με την παράγραφο 15 της απόφασης 25/15.04.2024 του Διοικητικού Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αθηνών για την «Εξειδίκευση Υποχρεώσεων Ενημέρωσης Εκδοτών με εισηγμένα στο Χ.Α. Αξιογράφα», οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες, δυνάμει των ως άνω από 12.09.2024 ξεχωριστών αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων τους, διόρισαν επίσης την ανεξάρτητη ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «**TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΠΙΣΤΩΝ**» με έδρα επί της οδού Μιχαλακοπούλου, αρ. 91, στην Αθήνα (Τ.Κ. 115 28) – Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 166, και συγκεκριμένα τους ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές κ. Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591) και κ. Χάρις Αμολοχίτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 31291), προκειμένου να προβούν, ως ανεξάρτητοι εμπειρογνώμονες, στην εξέταση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης και στη διατύπωση γνώμης αναφορικά με το δίκαιο και εύλογο της σχέσης ανταλλαγής των εταιρικών συμμετοχών, καθώς και στη σύνταξη της σχετικής γραπτής έκθεσης (εφεξής η «**Έκθεση Γνωμοδότησης**»). Η Έκθεση Γνωμοδότησης υποβάλλεται στην προβλεπόμενη δημοσιότητα σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει.
- 3.7. Περαιτέρω, καταρτίστηκαν οι με ημερομηνία 25.09.2024 λεπτομερείς γραπτές εκθέσεις των Διοικητικών Συμβουλίων για καθεμία από τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, και, όσον αφορά ειδικά στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφώσας, σύμφωνα με την περίπτωση 13 του άρθρου 4.1.1 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών και την παράγραφο 15 της απόφασης 25/15.04.2024 του Διοικητικού Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αθηνών για την «Εξειδίκευση Υποχρεώσεων Ενημέρωσης Εκδοτών με εισηγμένα στο Χ.Α. Αξιογράφα», στις οποίες επεξηγείται και δικαιολογείται από νομική και οικονομική άποψη το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και η σχέση ανταλλαγής των εταιρικών συμμετοχών. Οι ανωτέρω εκθέσεις υποβάλλονται στην προβλεπόμενη δημοσιότητα σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 9 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει.
- 3.8. Το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης θα καταχωρηθεί στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) για κάθε μία από τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες και θα δημοσιευθεί στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. και στις ιστοσελίδες των Συγχωνευόμενων



Εταιρειών σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 8 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, ένα (1) μήνα τουλάχιστον πριν από την ημερομηνία της συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τους που θα το εγκρίνουν.

- 3.9.** Οι μέτοχοι των Συγχωνευόμενων Εταιρειών θα έχουν το δικαίωμα, κατά την ίδια χρονική περίοδο, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, να λαμβάνουν γνώση, στην έδρα των Συγχωνευόμενων Εταιρειών και μέσω των ιστοσελίδων τους των εγγράφων που προβλέπονται στην παράγραφο 1 στοιχεία (α), (β), (δ) και (ε) του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019. Σημειώνεται ότι δεν θα τεθεί στη διάθεση των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών η λογιστική κατάσταση που προβλέπεται στην παράγραφο 1 στοιχείο (γ) του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019, δεδομένου ότι:
- (α) σύμφωνα με την εξαίρεση της παραγράφου 2 στοιχείο (α) του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019, η Απορροφώσα Εταιρεία δημοσιεύει εξαμηνιαία οικονομική έκθεση, σύμφωνα με τις διατάξεις που αφορούν τις υποχρεώσεις διαρκούς και περιοδικής πληροφόρησης των εκδοτών κινητών αξιών, οι οποίες έχουν εισαχθεί προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά ή σε Πολυμερή Μηχανισμό Διαπραγμάτευσης (ΠΜΔ) η οποία είναι διαθέσιμη στους μετόχους της, ενώ
 - (β) σύμφωνα με την εξαίρεση της παραγράφου 2 στοιχείο (β) του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019, οι μέτοχοι της Απορροφώμενης Εταιρείας που αντισροσωπεύουν το εκατό τοις εκατό (100%) του μετοχικού της κεφαλαίου έχουν συμφωνήσει εγγράφως ότι δεν απαιτείται η σύνταξη λογιστικής κατάστασης, δυνάμει δηλώσεών τους, οι οποίες έχουν θεωρηθεί νομίμως από δικηγόρο σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Ν. 4601/2019.
- 3.10.** Οι αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 14 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, η οριστική σύμβαση Συγχώνευσης, η οποία θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, σύμφωνα με το άρθρο 15 του Ν. 4601/2019 όπως ισχύει (εφεξής η «**Οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης**»), και η εγκριτική απόφαση της Συγχώνευσης της αρμόδιας αρχής θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπονται σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 16 και τις παραγράφους 1, 3 και 4 του άρθρου 17 του Ν. 4601/2019 και τα άρθρα 25-26 του Ν. 4919/2022, όπως ισχύουν, για εκάστη από τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες.
- 3.11.** Η Συγχώνευση θεωρείται συντελεσθείσα με μόνη την καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ. της Οριστικής Σύμβασης Συγχώνευσης ως προς την Απορροφώσα Εταιρεία ακόμα και πριν από τη διαγραφή από το Γ.Ε.ΜΗ. της Απορροφώμενης Εταιρείας, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 18 του Ν. 4601/2019 και την παράγραφο 1 περ. (γ) του άρθρου 93 του Ν. 4635/2019, όπως ισχύουν (εφεξής η «**Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης**»).
- 4. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ – ΣΧΕΣΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΡΟΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**
- 4.1.** Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας ανέρχεται συνολικά στο ποσό των Ευρώ δέκα εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα έξι χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα έξι και εξήντα οκτώ λεπτών (€10.456.996,68), διαιρούμενο σε σαράντα εκατομμύρια διακόσιες δεκαεννέα χιλιάδες διακόσιες δεκαοχτώ (40.219.218) άυλες, κοινές ονομαστικές, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι



λεπτών του Ευρώ (€0,26). Το σύνολο των μετοχών της Απορροφώσας Εταιρείας είναι εισηγμένο προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

- 4.2. Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης Εταιρείας ανέρχεται συνολικά στο ποσό των Ευρώ εβδομήντα πέντε εκατομμυρίων εξακοσίων πενήντα χιλιάδων (€75.650.000,00) διαιρούμενο σε εβδομήντα πέντε εκατομμύρια εξακόσιες πενήντα χιλιάδες (75.650.000) κοινές ονομαστικές, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ ενός (€1,00).
 - 4.3. Τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών πρότειναν σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Απορροφώμενης ίση με μία (1) μετοχή της Απορροφώμενης προς 0,9301042961 νέες μετοχές της Απορροφώσας ενώ οι μέτοχοι της Απορροφώσας θα διατηρήσουν στην Απορροφώσα τον αριθμό μετοχών που κατέχουν αμετάβλητο. Μετά από την εφαρμογή αποδοκτών μεθόδων αποτίμησης, με κατάλληλη για κάθε μέθοδο στάθμιση, η προτεινόμενη από τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Απορροφώμενης Εταιρείας προς τις μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας κρίθηκε από την εταιρεία «TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ» ως εύλογη, δίκαιη και λογική, κατά τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στην από 25.09.2024 Έκθεση Γνωμοδότησης.
 - 4.4. Κατόπιν αυτών, και σύμφωνα με όσα αναλύονται ειδικότερα στις λεπτομερείς γραπτές εκθέσεις των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, στις οποίες επεξηγείται και δικαιολογείται από νομική και οικονομική άποψη η Συγχώνευση, η σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Απορροφώμενης προς τις μετοχές τις οποίες οι μέτοχοί της θα λάβουν από την Απορροφώσα λόγω της Συγχώνευσης, συμφωνείται ως εξής: Για κάθε μία (1) υφιστάμενη, κοινή ονομαστική μετοχή της Απορροφώμενης (ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ ενός (€1,00)), ο κύριος αυτής θα λάβει 0,9301042961 νέες κοινές, ονομαστικές μετοχές της Απορροφώσας (ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26)) επί του μετοχικού κεφαλαίου της όπως αυτό θα διαμορφωθεί κατά τα προβλεπόμενα στο Κεφάλαιο 5 του παρόντος. Παράλληλα, για κάθε μία (1) υφιστάμενη κοινή ονομαστική μετοχή της Απορροφώσας (ονομαστικής αξίας είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26) εκάστης) ο κύριος αυτής θα εξακολουθήσει μετά τη Συγχώνευση να έχει μία (1) κοινή ονομαστική μετοχή της Απορροφώσας (ονομαστικής αξίας Ευρώ 0,26 εκάστη).
 - 4.5. Σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 5 του άρθρου 18 του Ν. 4601/2019, οι μετοχές επί του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας που έχει στην κυριότητα της η Απορροφώμενη, οι οποίες ανέρχονται σε είκοσι τέσσερα εκατομμύρια εκατόν εβδομήντα επτά χιλιάδες εννιακόσιες δέκα (24.177.910) και αντιστοιχούν σε ποσοστό 60,115% επί του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας δεν θα ανταλλαγούν με μετοχές επί του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας αλλά θα ακυρωθούν ως ίδιες.
 - 4.6. Δεν προβλέπεται η καταβολή χρηματικού ποσού στους μετόχους της Απορροφώμενης, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει.
 - 4.7. Τυχόν προκύπτοντα κλασματικά υπόλοιπα θα τακτοποιηθούν δυνάμει σχετικών αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων, στην έγκριση των οποίων υπόκεινται οι όροι του παρόντος σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο.
- 5. ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**
- 5.1. Σύμφωνα με την Έκθεση Αποτίμησης με ημερομηνία 23.09.2024, η εισφερόμενη καθαρή θέση της Απορροφώμενης Εταιρείας κατά την 31.07.2024 ανέρχεται στο ποσό



των Ευρώ ενενήντα έξι εκατομμυρίων εκατόν εβδομήντα χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα επτά και είκοσι οκτώ λεπτών (€96.170.967,28), εκ της οποίας ποσό Ευρώ επτά εκατομμυρίων τετρακοσίων οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων ενενήντα τριών και δώδεκα λεπτών (€7.408.593,12) αφορά ποσό αποθεματικών της Απορροφώμενης που θα μεταφερθεί σε αντίστοιχα κονδύλια στην καθαρή θέση της Απορροφώσας και δεν θα κεφαλαιοποιηθεί. Συγκεκριμένα, το ανωτέρω ποσό αναλύεται σε:

5.1.1. Ποσό Ευρώ πέντε εκατομμυρίων πενήντα χιλιάδων (€5.050.000,00) που θα αχθεί σε αποθεματικό του άρθρου 31 του Ν.4548/2018 στην Απορροφώσα, και

5.1.2. Ποσό Ευρώ δύο εκατομμυρίων τριακοσίων πενήντα οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων ενενήντα τριών και δώδεκα λεπτών (€2.358.593,12) που θα αχθεί σε αποθεματικό εύλογης αξίας στην Απορροφώσα.

5.2. Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας ποσού Ευρώ δέκα εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα έξι χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα έξι και εξήντα οκτώ λεπτών (€10.456.996,68):

(α) Θα μειωθεί συνεπεία της ακύρωσης των ίδιων μετοχών που κατέχει η Απορροφώμενη συνεπεία της συμμετοχής της τελευταίας στην Απορροφώσα κατά το ποσό των Ευρώ έξι εκατομμυρίων διακοσίων ογδόντα έξι χιλιάδων διακοσίων πενήντα έξι και εξήντα λεπτών (€6.286.256,60), και

(β) Θα αυξηθεί συνεπεία της Συγχώνευσης κατά το ποσό των Ευρώ δεκαοκτώ εκατομμυρίων διακοσίων ενενήντα τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων είκοσι ενός και σαράντα λεπτών (€18.294.221,40) που αποτελεί μέρος της εισφερόμενης καθαρής θέσης της Απορροφώμενης Εταιρείας, με την έκδοση εβδομήντα εκατομμυρίων τριακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων τριακοσίων ενενήντα (70.362.390) νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26) που θα δοθούν στους μετόχους της Απορροφώμενης.

5.3 Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας μετά τη Συγχώνευση, τη μείωση και αύξηση αυτού κατά τα ανωτέρω, θα ανέλθει στο ποσό των Ευρώ είκοσι δύο εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα ενός και σαράντα οκτώ λεπτών (€22.464.961,48), διαιρούμενο σε ογδόντα έξι εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα οκτώ (86.403.698) κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26). Σημειώνεται ότι η Γενική Συνέλευση της Απορροφώσας που θα εγκρίνει τη Συγχώνευση θα αποφασίσει και την τροποποίηση του καταστατικού της Απορροφώσας, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

5.4 Κατόπιν των ανωτέρω, η συμμετοχή των μετόχων της Απορροφώμενης στο νέο μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας θα διαμορφωθεί σε 81,43447% και των υφιστάμενων μετόχων της Απορροφώσας σε 18,56553%.

5.5 Το υπολειπόμενο ποσό των Ευρώ εβδομήντα εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων εκατόν πενήντα δύο και εβδομήντα έξι λεπτών (€70.468.152,76) εκ της εισφερόμενης καθαρής θέσης της Απορροφώμενης Εταιρείας θα αχθεί σε:

5.5.1 πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο Απορροφώσας» κατά το ποσό των Ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων διακοσίων σαράντα τεσσάρων χιλιάδων τριάντα έξι και είκοσι επτά λεπτών (€4.244.036,27) που αποτελεί το αποθεματικό υπέρ το άρτιο της Απορροφώσας πριν την



Συγχώνευση μειωμένο κατά το ποσό των ζημιών εις νέον, όπως αποτυπώνονται στον Ισολογισμό της Απορροφώσας κατά την 31.07.2024, και

5.5.2 πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο από υπεραξία συγχώνευσης» κατά το ποσό των Ευρώ εξήντα έξι εκατομμυρίων διακοσίων είκοσι τεσσάρων χιλιάδων εκατόν δέκα έξι και σαράντα εννέα λεπτών (€66.224.116,49).

5.6 Επιπλέον, συνεπεία της ακύρωσης των ιδίων μετοχών της Απορροφώσας, θα χρεωθεί ο λογαριασμός «Αποθεματικό ζημιών λόγω ακύρωσης ιδίων μετοχών» κατά το ποσό των Ευρώ είκοσι έξι εκατομμυρίων επτακοσίων πενήντα εννέα χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα ενός και είκοσι εννέα λεπτών (€ 26.759.991,29) που αποτελεί τη διαφορά της αποτιμώμενης αξίας των ιδίων μετοχών που ακυρώνονται από την ονομαστική τους αξία.

6. ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΕΚΔΟΘΟΥΝ ΣΥΝΕΠΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

Αμέσως μετά την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώσας θα προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια, ώστε οι νέες μετοχές της Απορροφώσας που θα εκδοθούν σε λογιστική μορφή λόγω της Συγχώνευσης να πιστωθούν σύμφωνα με το νόμο σε λογαριασμούς των μετόχων της Απορροφώμενης στο Σύστημα Άυλων Τίτλων του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

7. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΑ ΚΕΡΔΗ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Οι νέες μετοχές της Απορροφώσας που θα πιστωθούν, με βάση τα ανωτέρω, στους μετόχους, θα παρέχουν κάθε εκ του νόμου και του καταστατικού της Απορροφώσας παρεχόμενο δικαίωμα, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος συμμετοχής στα κέρδη της Απορροφώσας, από την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης.

8. ΠΡΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ

Όλες οι πράξεις και οι συναλλαγές της Απορροφώμενης Εταιρείας από την επόμενη ημέρα της κατάρτισης του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, ήτοι από την 01.08.2024, μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται επ' ονόματι και για λογαριασμό της Απορροφώσας, τα δε οικονομικά αποτελέσματα που θα προκύψουν κατά το διάστημα αυτό θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά αυτήν.

9. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ – ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

9.1 Από την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης επέρχονται αυτοδίκαια και ταυτόχρονα, τόσο μεταξύ των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, όσο και έναντι τρίτων, όλα τα αποτελέσματα που προβλέπονται στο άρθρο 18 του Ν. 4601/2019. Ειδικότερα:

- (α) Η Απορροφώμενη λύεται και παύει να υφίσταται χωρίς να τεθεί σε εκκαθάριση, και οι μέτοχοί της γίνονται μέτοχοι της Απορροφώσας, σύμφωνα με τα ανωτέρω.
- (β) Το σύνολο της περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) της Απορροφώμενης μεταβιβάζεται στην Απορροφώσα, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, αυτοδικαίως, και χωρίς καμία άλλη διατύπωση, με βάση το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης ή/και την Οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης αλλά και εκ



του νόμου, με την επιφύλαξη των ιδιαίτερων διατυπώσεων που απαιτούνται για τη μεταβίβαση ορισμένων περιουσιακών στοιχείων (π.χ. ακινήτων, οχημάτων κ.λπ.). Τα περιουσιακά στοιχεία της Απορροφώμενης που θα μεταβιβαστούν στην Απορροφώσα είναι αυτά που περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό Μετασηματισμού, όπως θα έχουν μεταβληθεί και διαμορφωθεί μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης.

- (γ) Αντίστοιχα, από την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης η Απορροφώσα υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος και καθίσταται αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος, στο σύνολο της περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) της Απορροφώμενης, δηλαδή στο σύνολο των δικαιωμάτων, απαιτήσεων, αξιώσεων, άυλων αγαθών, υποχρεώσεων ή άλλων περιουσιακών στοιχείων, από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν, και εάν ακόμα δεν κατονομάζονται ειδικά ούτε περιγράφονται με πληρότητα, σαφήνεια και ακρίβεια στο παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης ή/και στην Οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, τις πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις αρχές, εγκρίσεις, παραχωρήσεις και διοικητικές πράξεις, καθώς και τα δικαιώματα, υποχρεώσεις, ή τις έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και αφορούν στην Απορροφώμενη.
- (δ) Τυχόν εκκρεμείς δίκες που αφορούν στην Απορροφώμενη θα συνεχιστούν από την Απορροφώσα, μη επερχόμενης βίαιης διακοπής αυτών λόγω της Συγχώνευσης και χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε δήλωση ή διατύπωση για την επανάληψη ή την συνέχισή τους.

9.2 Η Απορροφώσα Εταιρεία δηλώνει ότι αποδέχεται την εισφορά των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Απορροφώμενης Εταιρείας, όπως αναφέρονται στον Ισολογισμό Μετασηματισμού, όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί και διαμορφωθεί μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης. Τα περιουσιακά αυτά στοιχεία θα αποτελούν μέρος του ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώσας Εταιρείας.

10. ΕΙΔΙΚΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ Η ΠΡΟΝΟΜΙΑ ΚΑΙ ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

- 10.1** Δεν υπάρχουν μέτοχοι της Απορροφώμενης ή μέτοχοι της Απορροφώσας που να έχουν ειδικά δικαιώματα και προνόμια, ούτε δικαιούχοι άλλων δικαιωμάτων ή τίτλων πλην μετοχών που να έχουν ειδικά δικαιώματα και προνόμια από τη Συγχώνευση.
- 10.2** Δεν παρέχονται ιδιαίτερα πλεονεκτήματα από την Συγχώνευση στους εμπειρογνώμονες, στα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων ή στους εσωτερικούς ελεγκτές των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, ούτε παρέχονται τέτοια πλεονεκτήματα από τα καταστατικά των Συγχωνευόμενων Εταιρειών ή από αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων τους.

11. ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΤΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ

Κατά την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, καθένας από τους εργαζόμενους που απασχολείται στην Απορροφώμενη θα μεταφερθεί στην Απορροφώσα, η οποία θα υπεισέλθει αυτοδίκαια στη θέση της Απορροφώμενης ως εργοδότη. Οι εν λόγω εργαζόμενοι θα ενημερωθούν εγκαίρως και προσηκόντως για την Συγχώνευση, σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία.

12. ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ



- 12.1** Οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες θα συμμορφωθούν με το σύνολο των διατάξεων του νόμου και του παρόντος και θα τηρήσουν όλες τις διατυπώσεις που προβλέπει η κείμενη νομοθεσία, θα προβούν δε σε κάθε αναγκαία ενέργεια, γνωστοποίηση, διατύπωση ή ειδικό τύπο τυχόν απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία για τη μεταβίβαση περιουσιακών στοιχείων, δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, προκειμένου να έχουν ισχύ έναντι τρίτων.
- 12.2** Οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες θα προβούν σε κάθε αναγκαία ενέργεια για την ενημέρωση ή/και κατά περίπτωση την χορήγηση των κατά νόμο προβλεπόμενων αδειών ή εγκρίσεων των αρμόδιων αρχών και φορέων.
- 12.3** Η Απορροφώσα Εταιρεία θα προβεί σε κάθε αναγκαία τροποποίηση του καταστατικού της, προκειμένου να λάβουν χώρα οι μεταβολές που προβλέπονται στο παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, ώστε αυτό να ανταποκρίνεται στις μεταβολές που επέρχονται με το παρόν.
- 12.4** Οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες δηλώνουν ότι παραιτούνται, χωρίς καμία επιφύλαξη, από κάθε είδους δικαίωμα να προσβάλλουν το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, για οποιοδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και αιτία.
- 12.5** Επί των όρων του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης συμφώνησαν τα συμβαλλόμενα μέρη, κατόπιν ειδικών αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών που συνεδρίασαν στις 25.09.2024.
- 12.6** Η παρούσα συμφωνία τελεί υπό την αίρεση της έγκρισης της Συγχώνευσης από τις Γενικές Συνελεύσεις των Συγχωνευόμενων Εταιρειών σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν. 4601/2019, και την λήψη των απαιτούμενων σύμφωνα με το νόμο εγκρίσεων της αρμόδιας Αρχής κατά τις διατάξεις του ιδίου νόμου.

Σε πίστωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης σε δύο (2) πρωτότυπα και υπογράφεται από τους εξουσιοδοτημένους εκπροσώπους των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, έκαστος των οποίων λαμβάνει από ένα (1) πρωτότυπο.

Για την «**ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»

Σ. ΜΠΑΚΑΓΙΑΝΝΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Για την «**Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»

Δ. ΚΛΩΝΗΣ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.





ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 – ΙΣΟΛΟΠΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ

ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 7-21 ΚΑΙ 30-34 ΤΟΥ Ν. 4601/2019, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 52 ΤΟΥ Ν. 4172/2013, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 61 ΤΟΥ Ν. 4438/2016 ΚΑΙ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4548/2018

Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024

Η εύλογη αξία των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Εταιρείας, αναλύεται στις επόμενες σελίδες της Έκθεσης. Η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στην Λογιστική Κατάσταση της 31/7/2024:

| ποσά σε € | Λογιστική Κατάσταση |
|--|-------------------------|
| | 31/7/2024 |
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | |
| Ενοίκια πάγια περιουσιακά στοιχεία | € 1.190.433,36 |
| Άλλα πάγια περιουσιακά στοιχεία | € 1.465,72 |
| Δικαιώματα χρήσης | € 73.479,81 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | € 69.171.248,22 |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές | € 24.177.910,00 |
| Μακροπρόθεσμα απαιτήσεις | € 2.821.000,00 |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντων | € 97.435.537,11 |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | € 2.548.611,99 |
| Λοιπές απαιτήσεις | € 91.081,38 |
| Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα | € 18.633.373,53 |
| Σύνολο κυκλοφορούντων | € 21.273.066,90 |
| Σύνολο ενεργητικού | € 118.708.604,01 |
| Μετοχικό κεφάλαιο | € 75.650.000,00 |
| Αποθεματικό υπέρ το άρτιο | € 4.667.948,90 |
| Αποθεματικά από μείωση Μετοχικού κεφαλαίου | € 5.050.000,00 |
| Αποθεματικά εύλογης αξίας | € 2.358.593,12 |
| Αποτελέσματα νέων | € 423.911,63 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων | € 87.902.629,39 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης | € 34.806,69 |
| Αναβαλλόμενη φορολογία | € 3.530.440,30 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | € 1.050.979,84 |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων | € 4.616.226,83 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | |
| Δάνεια | € 22.183.437,00 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης | € 975.730,36 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | € 2.297.783,51 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | € 1.332.796,92 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων | € 26.789.747,79 |
| Σύνολο ΙΚ και υποχρεώσεων | € 118.708.604,01 |



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 – ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 ΤΟΥ Ν. 4548/2018

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΔΙ' ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 7-21 ΚΑΙ 30-34 ΤΟΥ Ν. 4601/2019, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 54 ΤΟΥ Ν. 4172/2013, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 61 ΤΟΥ Ν. 4438/2016 ΚΑΙ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4548/2018



Γ Ε Ν Ι Κ Α

1. Σημαντική Σημείωση

Η παρούσα έκθεση αποτίμησης (η «Έκθεση») έχει προετοιμασθεί από την TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ (εφεξής «TMS»), σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην από 25/7/2024 επιστολή ανάθεσης και σκοπός της είναι η διακρίσιση της εύλογης αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων με ημερομηνία 31/7/2024, βάσει του ισολογισμού αναφοράς που έχει συνταχθεί κατά την ως άνω ημερομηνία της εταιρείας με την επωνυμία «INTRACOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 168876601000 (εφεξής «INTRACOM PROPERTIES» ή η «Εταιρεία»).

Η παρούσα Έκθεση προορίζεται αποκλειστικά για χρήση από την Εταιρεία στο πλαίσιο της συγχώνευσης δια απορρόφησης της INTRACOM PROPERTIES από την Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΙΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής «ΚΑΜ»), σύμφωνα με τα άρθρα 7-21 και 30-34 του Ν. 4601/2019, το άρθρο 54 του Ν. 4172/2013, το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, και τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, τις σχετικές διατάξεις του Κανονισμού ΧΑ όπως ισχύουν, καθώς και τους όρους και τις συμφωνίες που περιλαμβάνονται στο από 25/9/2024 σχέδιο σύμβασης συγχώνευσης (εφεξής το «Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης» ή το «ΣΣΣ»).

Για την προετοιμασία της Έκθεσης, η TMS βασίστηκε σε πληροφορίες που έλαβε από την Εταιρεία. Η TMS υπέθεσε ότι όλες οι πληροφορίες που παροσχέθηκαν είναι πλήρεις και ακριβείς ως προς τα ουσιαστικά στοιχεία. Για την εγκυρότητα των οικονομικών και άλλων στοιχείων που τέθηκαν υπόψη μας, την πλήρη ευθύνη φέρει η INTRACOM PROPERTIES.

Η εργασία που εκπονήθηκε στα πλαίσια της σύνταξης της παρούσης Έκθεσης δεν αφορά σε τακτικό έλεγχο σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο της ακρίβειας των στοιχείων που μας δόθηκαν πέραν των διαδικασιών που περιγράφονται στην παρούσα Έκθεση και η Έκθεση αυτή δεν είναι αυτή που δίδεται στις περιπτώσεις ελέγχου Λογιστικών Καταστάσεων.

Σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές ελεγκτικές αρχές, η εργασία μας δεν αποσκοπεί αναγκαστικά στον εντοπισμό ατασθαλιών, φορολογικών ή άλλης φύσεως παραλείψεων. Ως ελεγκτές δεν είμαστε υπεύθυνοι για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων, που αποτελεί ευθύνη της Διοικήσεως της Εταιρείας και των εντεταλμένων στελεχών της. Αποτελούν επίσης αντικείμενα ευθύνης της Διοικήσεως η υιοθέτηση των κατάλληλων λογιστικών αρχών, η τήρηση των λογιστικών βιβλίων κατά τρόπο σύννομο και η διαμόρφωση και εφαρμογή ενός επαρκούς συστήματος εσωτερικού ελέγχου, το οποίο διασφαλίζει την εγκυρότητα των παρεχόμενων στοιχείων και πληροφοριών και αποκλείει τη διάπραξη ουσιαστικών λαθών ή παραλείψεων.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας σχετικά με την εξακρίβωση της εύλογης αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Εταιρείας. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της Έκθεσης αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια. Η ανάγνωση των περιεχομένων της παρούσας πρέπει πάντα να διενεργείται στο σύνολό τους και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα σε αυτή έγγραφα και επισυναπτόμενα. Σε περίπτωση που η Έκθεση παραδοθεί σε οποιαδήποτε τρίτα πρόσωπα, θα πρέπει να παραδοθεί στο σύνολο της και όχι τμηματικά. Η TMS δεν αποδέχεται καμία ευθύνη για τυχόν ζημιές που μπορεί να προκύψουν λόγω αποφάσεων ή πράξεων που βασίστηκαν στην παρούσα Έκθεση.

Η TMS δεν αποδέχεται καμία ευθύνη για τη χρησιμοποίηση της αποτίμησης για άλλους λόγους πέραν αυτών για τους οποίους εξ' αρχής συμφωνήθηκε και οι οποίοι αναφέρονται στην ενότητα της παρούσας Έκθεσης «Εντολή και αντικείμενο της αποτίμησης».

2. Εντολή και αντικείμενο της αποτίμησης

Κατόπιν σχετικής εντολής που λάβαμε, ολοκληρώσαμε την εκτίμηση για τη διαπίστωση της εύλογης αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21



και 30-34 του Ν. 4601/2019, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013, του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016 και τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, ως ισχύουν.

3. Σύνομο ιστορικό

Η εταιρεία με την επωνυμία INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, διακριτικό τίτλο INTRACOM PROPERTIES και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 168876601000, έχει έδρα στο Μαρούσι Αττικής στη Λεωφόρο Κηφισίας 64.

Η INTRACOM PROPERTIES έχει ως βασικό σκοπό την οργάνωση, εκμετάλλευση και αξιοποίηση ακινήτων ιδιοκτησίας της ή τρίτων, την αγορά, διαχείριση, πώληση, ανταλλαγή, εκμίσθωση και μίσθωση ακινήτων πάσης φύσεως στην Ελλάδα και το εξωτερικό καθώς και την ανάπτυξη ακινήτων, εμπορικής, οικιστικής ή τουριστικής χρήσης σε ιδιόκτητα ή μισθωμένα οικοπέδα. Διαθέτει ένα χαρτοφυλάκιο ακινήτων συνολικής εύλογης αξίας € 66.679.674 την 31/12/2023, τα οποία περιλαμβάνουν γραφεία, εμπορικά καταστήματα, αποθήκες και βιομηχανικά ακίνητα και οικόπεδα.

4. Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε ο έλεγχος και η αποτίμηση

Βάση της εργασίας μας για τη διαπίστωση της εύλογης αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Εταιρείας αποτέλεσαν:

α) Τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας

β) Η Λογιστική Κατάσταση της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, που συντάχθηκε για τους σκοπούς της συγχώνευσης:

Στο πλαίσιο της συγχώνευσης δια απορρόφησης, η Εταιρεία συνέταξε την 31/7/2024 απογραφή με όλα τα στοιχεία του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων της και στη συνέχεια, με βάση αυτή την απογραφή, προέβη στη σύνταξη Λογιστικής Κατάστασης με ημερομηνία 31/7/2024, στην οποία εμφανίζεται η εν γένει περιουσιακή κατάστασή της.

γ) Διάφορες Πληροφορίες:

Συλλογή πληροφοριών σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τη δραστηριότητα της Εταιρείας βάσει των τηρούμενων λογιστικών αρχείων αυτής, τα οποία θεωρήσαμε ότι είναι ακριβή και ότι αντικατοπτρίζουν την πραγματική οικονομική θέση της Εταιρείας, καθώς και έγγραφα και λουπές πληροφορίες που τέθηκαν υπόψη μας.

δ) Μέθοδος αποτίμησης:

Η μεθοδολογία με την οποία θα προχωρήσουμε περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, επισκόπηση των βιβλίων και στοιχείων της Εταιρείας.

Για τον προσδιορισμό των αναγκαίων αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων διενεργήθηκαν τα εξής:

- Επισκόπηση των λογιστικών αξιών, βάσει των σχετικών λογιστικών αρχών.
- Αποτίμηση με βάση διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, για τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων η λογιστική επιμέτρηση δεν πραγματοποιείται στην εύλογη αξία τους.

Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση

Κατά την εκτέλεση της εργασίας μας επιλέχθηκε η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης, σύμφωνα με την οποία η αξία των περιουσιακών στοιχείων όπως απεικονίζεται στα λογιστικά αρχεία (Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024) αναμορφώνεται για να απεικονίζει την τρέχουσα/ανακτήσιμη αξία, και οι υποχρεώσεις αναμορφώνονται για να απεικονίζουν την παρούσα αξία τους.



Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης έχει ως αφετηρία τον ισολογισμό αναφοράς μιας επιχείρησης. Έκαστο κονδύλι των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του εν λόγω ισολογισμού αποτιμάται στην εύλογη αξία του, και η εκτιμώμενη καθαρή θέση της επιχείρησης προκύπτει ως η διαφορά της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης απαιτεί επισκόπηση και διενέργεια όλων των απαραίτητων αναπροσαρμογών επί της λογιστικής αξίας εκάστου υφιστάμενου κονδυλίου του ισολογισμού αναφοράς. Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων μιας επιχείρησης ενδέχεται να διαφέρει από την εύλογη αξία αυτών για διάφορους λόγους, λόγω π.χ. των υιοθετούμενων λογιστικών αρχών και το λογιστικό πλαίσιο, βάσει του οποίου έχουν καταρτισθεί οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να έχει διαφοροποιηθεί από το ιστορικό κόστος τους με το οποίο έχουν αρχικά καταχωρηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, λόγω μη προσαρμογής των αναγνωρισμένων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην εύλογη αξία τους, κ.λπ. Συνεπώς, σύμφωνα με την εν λόγω μέθοδο αποτίμησης η λογιστική αξία εκάστου περιουσιακού στοιχείου και υποχρέωσης της εταιρείας αναπροσαρμόζεται εφόσον υφίστανται ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του διαφέρει από την τρέχουσα/εύλογη αξία του. Επιπρόσθετα, λαμβάνονται υπ' όψιν η επίδραση τυχόν σημειώσεων της διοίκησης της επιχείρησης, τυχόν παρατηρήσεις των εξωτερικών ελεγκτών επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εφόσον υφίσταται σχετική υποχρέωση και εφόσον υπάρχουν τέτοιες παρατηρήσεις, κ.λπ.

Κατά τη μέθοδο αυτή, οι αξίες των κυριότερων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας εκτιμώνται και προσαρμόζονται ανάλογα. Κατά συνέπεια, η μέθοδος αυτή απαιτεί τον έλεγχο και πιθανώς αναπροσαρμογές επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο, η αξία καθενός από τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμόζεται αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις τρέχουσες αξίες αγοράς.



ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 7-21 ΚΑΙ 30-34 ΤΟΥ Ν. 4601/2019, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 54 ΤΟΥ Ν. 4172/2013, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 61 ΤΟΥ Ν. 4438/2016 ΚΑΙ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4548/2018

Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024

Η εύλογη αξία των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Εταιρείας, αναλύεται στις επόμενες σελίδες της Έκθεσης. Η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στην Λογιστική Κατάσταση της 31/7/2024:

| ποσά σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 |
|--|----------------------------------|
| Μη κυκλοφορούν περιουσιακά στοιχεία | |
| Ενοίκια πάγια περιουσιακά στοιχεία | € 1.190.433,36 |
| Άλλα πάγια περιουσιακά στοιχεία | € 1.465,72 |
| Δικαιώματα χρήσης | € 73.479,81 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | € 69.171.248,22 |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές | € 24.177.910,00 |
| Μακροπρόθεσμα απαιτήσεις | € 2.821.000,00 |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντων | € 97.485.537,11 |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | € 2.548.611,99 |
| Αιτήσεις απαιτήσεις | € 91.081,38 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | € 18.633.373,53 |
| Σύνολο κυκλοφορούντων | € 21.273.066,90 |
| Σύνολο ενεργητικού | € 118.708.604,01 |
| Πισια κεφάλαια | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | € 75.650.000,00 |
| Αποθεματικό υπέρ το άρτιο | € 4.667.948,90 |
| Αποθεματικά από μείωση Μετοχικού κεφαλαίου | € 5.050.000,00 |
| Αποθεματικά εύλογης αξίας | € 2.358.593,12 |
| Αποτελέσματα εν νέον | € 423.912,63 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων | € 87.302.629,19 |
| Μεταπραξιακές υποχρεώσεις | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης | € 34.806,69 |
| Αναβαλλόμενη φορολογία | € 3.530.440,30 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | € 1.050.979,84 |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων | € 4.616.226,83 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | |
| Δάνεια | € 22.183.437,00 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης | € 975.730,36 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | € 2.297.783,51 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | € 1.332.796,92 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων | € 26.789.747,79 |
| Σύνολο Κ και υποχρεώσεων | € 118.708.604,01 |



ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό

1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| ποσά σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αναπροσαρμογή |
|------------------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------|
| Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | € 12.898,99 | 12.898,99 | |
| Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση | € 1.177.534,37 | 1.177.534,37 | |
| Σύνολο | € 1.190.433,36 | 1.190.433,36 | |

Η INTRACOM PROPERTIES διαθέτει ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία που αφορούν έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό και ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση, οι οποίες περιλαμβάνουν πάγια υπό κατασκευή. Η εύλογη αξία των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, εκτιμάται ίση με τη λογιστική.

2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| ποσά σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αναπροσαρμογή |
|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------|
| Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία | € 1.465,72 | 1.465,72 | |
| Σύνολο | € 1.465,72 | 1.465,72 | |

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αφορούν κυρίως προγράμματα λογισμικών που κατέχει η Εταιρεία, τα οποία κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, έχουν την ίδια λογιστική και εύλογη αξία.

3. Δικαιώματα χρήσης

| ποσά σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αναπροσαρμογή |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------|
| Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων | € 24.892,19 | 24.892,19 | |
| Δικαιώματα χρήσης ακινήτων | € 48.587,2 | 48.587,2 | |
| Σύνολο | € 73.479,39 | 73.479,39 | |

Τα δικαιώματα χρήσης αφορούν κυρίως στη χρηματοδοτική μίσθωση μεταφορικών μέσων και ακινήτων της INTRACOM PROPERTIES αναγνωρισμένα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16. Η εύλογη τους αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, εκτιμάται ίση με τη λογιστική.



4. Επενδύσεις σε ακίνητα

| Ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αναπόσβεση |
|--|----------------------------------|--------------------------|------------|
| 19ο Χλμ Α. Μαρεσόπουλου, Γαλαξιά | € 41.935.328,00 | 41.935.328,00 | |
| 1ο Χλμ Α. Πασιάνας - Μαρκόπουλου / Πούλι Χατζή | € 5.178.355,00 | 5.178.355,00 | |
| Αδριανείου 2 & Παλαδά, Ελληνορώσων Αθήνα | € 14.074.720,00 | 14.074.720,00 | |
| Α. Κηφισίας 64, Μαρούσι | € 2.401.753,22 | 2.401.753,22 | |
| Σαμπύ Χουρί 3 (πρώην Πρεμετήγ, Μαρούσι | € 1.529.039,00 | 1.529.039,00 | |
| Δ.Ε. Βιστωνίδος, Δήμος Αθέρων, Π.Ε. Ξάνθης | € 1.567.585,00 | 1.567.585,00 | |
| Ακίνητο ασύλου ανιάτων | € 2.484.469,00 | 2.484.469,00 | |
| Σύνολο | € 69.171.248,22 | 69.171.248,22 | |

Το κονδύλι επενδύσεις σε ακίνητα της INTRACOM PROPERTIES περιλαμβάνει τα ακίνητα της Εταιρείας που χρησιμοποιούνται για επενδυτικούς σκοπούς.

Ο ανεξάρτητος εκτιμητής GEOAXIS PROPERTY & VALUATION SERVICES ΕΠΕ (εφεξής ο «Ανεξάρτητος Εκτιμητής») συνέταξε έκθεση αποτίμησης αναφορικά με την αξία των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας (πλην του Βιομηχανικού/βιοτεχνικού ακινήτου) κατά την ημερομηνία 31/12/2023, η οποία και ενσωματώθηκε στα βιβλία της Εταιρείας. Σύμφωνα με τον Ανεξάρτητο Εκτιμητή, δεν υπάρχει ουσιώδης μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων από την ημερομηνία εκτίμησης τους, και συνεπώς η λογιστική τους αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, είναι ίση με τη εύλογη αξία τους.

Επιπρόσθετα, όσον αφορά το ακίνητο στην Α. Κηφισίας 64 στο Μαρούσι, κατά την περίοδο 1/1/2024 – 31/7/2024 πραγματοποιήθηκαν στον 7^ο όροφο προσθήκες ποσού € 7.106,22, οι οποίες έχουν ενσωματωθεί στην εύλογη αξία του ακινήτου.

Τέλος, εντός του 2024 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ενός βιομηχανικού/βιοτεχνικού ακινήτου αξίας € 2.484.469,00 (αξία κτήσης € 2.410.000,00 πλέον φόρος μεταβίβασης € 74.469,00), όπου το κόστος κτήσης θεωρείται ίσο με την εύλογη αξία του.

5. Επενδύσεις σε θυγατρικές

| Ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αναπόσβεση |
|-----------------|----------------------------------|--------------------------|---------------------|
| Καθαρή θέση ΚΑΜ | € 24.177.910,99 | 5.046.471,99 | 8.868.937,99 |
| Σύνολο | € 24.177.910,99 | 5.046.471,99 | 8.868.937,99 |

Ο λογαριασμός επενδύσεις σε θυγατρικές αφορά κατά αποκλειστικότητα την συμμετοχή της Εταιρείας στην ΚΑΜ με ποσοστό 60,12%. Κατά την ημερομηνία αναφοράς η αξία της συμμετοχής αναπροσαρμόστηκε ώστε να απεικονίζει την εύλογη αξία της.

Για την εκτίμηση της αξίας της ΚΑΜ, χρησιμοποιήθηκαν οι μέθοδοι της Αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης και της Χρηματιστηριακής αξίας, όπως παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

| Ποσό σε € | Κατώτερη | Μέση | Ανώτερη | Στάθμιση |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση | 46.452.600,42 | 48.897.474,12 | 51.342.347,83 | 45,00% |
| Χρηματιστηριακή αξία | 56.290.817,51 | 59.941.027,32 | 63.591.237,12 | 55,00% |
| Συνολική καθαρή θέση | 51.869.619,82 | 54.921.428,98 | 58.079.236,94 | 100,00% |
| % συμμετοχής Intracom Properties | 81.177.978,99 | 93.046.247,99 | 94.936.316,83 | 60,12% |



Κατά συνέπεια, η εύλογη αξία της συμμετοχής κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, ανέρχεται στο ποσό των € 33.046.247,89.

6. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

| ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Ανακριτική μνημύση |
|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Προκαταβολή σε Intragrower 2025-2030 | € 2.820.000,00 | 2.820.000,00 | |
| Εγγυήσια Αττικής Οδού | € 1.000,00 | 1.000,00 | |
| Σύνολο | € 2.821.000,00 | 2.821.000,00 | |

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αφορούν σε προκαταβολή στην Intragrower για το χρονικό διάστημα 2025-2030 και σε δοσμένες εγγυήσεις στην Αττική Οδό, η εύλογη αξία των οποίων κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, ισούται με τη λογιστική.

Κυκλοφορούν ενεργητικό

7. Εμπορικές απαιτήσεις

| ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Ανακριτική μνημύση |
|----------------------|----------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Εμπορικές απαιτήσεις | € 2.548.611,99 | 2.548.611,99 | |
| Σύνολο | € 2.548.611,99 | 2.548.611,99 | |

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας απαρτίζονται από απαιτήσεις από πελάτες και από χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών. Κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, όλες οι κατηγορίες των εμπορικών απαιτήσεων, έχουν την ίδια λογιστική και εύλογη αξία.

8. Λοιπές απαιτήσεις

| ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Ανακριτική μνημύση |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Φορολογικές απαιτήσεις | € 41.118,99 | 41.118,99 | |
| Ασφάλιστρα | € 1.460,07 | 1.460,07 | |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις | € 48.502,32 | 48.502,32 | |
| Σύνολο | € 91.081,38 | 91.081,38 | |

Στις λοιπές απαιτήσεις της INTRACOM PROPERTIES συμπεριλαμβάνονται φορολογικές απαιτήσεις της Εταιρείας από το ελληνικό δημόσιο, ασφάλιστρα και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις. Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κυρίως αφορούν προβλέψεις εισπρακτών τόκων. Κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, η εύλογη αξία των κονδυλίων ισούται με τη λογιστική.



9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

| ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση | Εύλογη αξία | Αναπροσαρμογή |
|---------------------------------------|------------------------|----------------------|---------------|
| | 31/7/2024 | 31/7/2024 | |
| Χρηματικά διαθέσιμα κεντρικού ταμείου | € 1.213,47 | 1.213,47 | |
| Προθεσμιακές καταθέσεις Alpha Bank | € 409.284,17 | 409.284,17 | |
| Προθεσμιακές καταθέσεις Eurobank | € 153.998,48 | 153.998,48 | |
| Προθεσμιακές καταθέσεις Oritana Bank | € 18.068.877,41 | 18.068.877,41 | |
| Σύνολο | € 18.451.171,13 | 18.451.877,13 | |

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας περιλαμβάνουν τα διαθέσιμα του κεντρικού ταμείου της INTRACOM PROPERTIES και προθεσμιακές καταθέσεις σε τράπεζες του εσωτερικού. Κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, η εύλογη αξία του ως άνω κονδυλίου εκτιμάται ίση με τη λογιστική.

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

1. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης

| ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση | Εύλογη αξία | Αναπροσαρμογή |
|-----------------------------|---------------------|------------------|---------------|
| | 31/7/2024 | 31/7/2024 | |
| Μισθώσεις ακινήτων | € 19.050,53 | 19.050,53 | |
| Μισθώσεις μεταφορικών μέσων | € 15.756,16 | 15.756,16 | |
| Σύνολο | € 34.806,69 | 34.806,69 | |

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις της Εταιρείας αφορούν μακροπρόθεσμες μισθώσεις ακινήτων και μεταφορικών μέσων ενώ κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, εκτιμάται πως η εύλογη αξία τους ισούται με τη λογιστική.

2. Αναβαλλόμενη φορολογία

| ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση | Εύλογη αξία | Αναπροσαρμογή |
|------------------------|-----------------------|---------------------|---------------|
| | 31/7/2024 | 31/7/2024 | |
| Αναβαλλόμενη φορολογία | € 3.530.440,30 | 3.530.440,30 | |
| Σύνολο | € 3.530.440,30 | 3.530.440,30 | |

Οι υποχρεώσεις που αφορούν την αναβαλλόμενη φορολογία της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024 δεν παρουσιάζουν μεταβολή μεταξύ της εύλογης αξίας τους και της λογιστικής.



3. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

| ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αναπροσαρμογή |
|-------------|----------------------------------|--------------------------|---------------|
| Προμηθευτές | € 1.050.036,72 | 1.050.036,72 | |
| Υπομίσθωση | € 943,12 | 943,12 | |
| Σύνολο | € 1.050.979,84 | 1.050.979,84 | |

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της INTRACOM PROPERTIES αφορούν υποχρεώσεις προς προμηθευτές και συγκεκριμένα προκαταβολή μισθωμάτων της Intralot και υποχρεώσεις παροχών προσωπικού. Κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, η εύλογη αξία του κονδυλίου ισούται με τη λογιστική.

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

4. Δάνεια

| ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αναπροσαρμογή |
|-----------|----------------------------------|--------------------------|---------------|
| Δάνεια | € 22.183.437,88 | 22.183.437,88 | |
| Σύνολο | € 22.183.437,88 | 22.183.437,88 | |

Τα δάνεια αναφέρονται σε βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις της INTRACOM PROPERTIES στην τράπεζα Ortima bank. Η εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, δεν παρουσιάζει μεταβολή από τη λογιστική.

5. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσης

| ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αναπροσαρμογή |
|--------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------|
| Μισθώσεις Eurobank | € 934.028,25 | 934.028,25 | |
| Μισθώσεις ακινήτων | € 31.497,14 | 31.497,14 | |
| Μισθώσεις οχημάτων | € 10.204,97 | 10.204,97 | |
| Σύνολο | € 975.730,36 | 975.730,36 | |

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις της Εταιρείας αφορούν μισθώσεις (leasing) της Eurobank, ακινήτων και μεταφορικών μέσων ενώ κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, εκτιμάται πως η εύλογη αξία τους ισούται με τη λογιστική.

6. Εμπορικές υποχρεώσεις

| ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 | Εύλογη αξία 31/7/2024 | Αναπροσαρμογή |
|-----------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------|
| Εμπορικές υποχρεώσεις | € 2.297.783,51 | 2.297.783,51 | |
| Σύνολο | € 2.297.783,51 | 2.297.783,51 | |



Κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, το κονδύλι των εμπορικών υποχρεώσεων της Εταιρείας περιλαμβάνει υποχρεώσεις σε προμηθευτές και χρεωστικά υπόλοιπα πελατών, η εύλογη αξία των οποίων εκτιμήθηκε ίση με τη λογιστική τους αξία.

7. Λοιπές υποχρεώσεις

| ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση | Εύλογη αξία | Αποθεματικό |
|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|
| | 31/7/2024 | 31/7/2024 | |
| Φορολογικές υποχρεώσεις | € 167.289,85 | 167.289,85 | |
| Προβλέψεις | € 322.100,00 | 322.100,00 | |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | € 529.492,07 | 529.492,07 | |
| Σύνολο | € 1.018.881,92 | 1.018.881,92 | |

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας απαρτίζονται από φορολογικές υποχρεώσεις, προβλέψεις, λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και την υποχρέωση του φόρου εισοδήματος της Εταιρείας. Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις συμπεριλαμβάνουν έσοδα συμβάσεων δουλευμένα και προϋπολογισμένους τόκους - έξοδα. Η κάθε κατηγορία που εμφανίζεται στις λοιπές υποχρεώσεις, κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/7/2024, έχει την ίδια εύλογη και λογιστική αξία.

Ίδια Κεφάλαια

| | Εύλογη αξία |
|--|------------------------|
| | 31/7/2024 |
| Σύνολο ενεργητικού | € 127.576.941,90 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | € 31.405.974,62 |
| Καθαρή θέση | € 96.170.967,28 |
| (-) Αποθεματικό υπέρ το άρτιο | € (4.244.036,27) |
| (-) Αποθεματικά από μείωση Μετοχικού κεφαλαίου | € (5.050.000,00) |
| (-) Αποθεματικά εύλογης αξίας | € (2.358.593,12) |
| Διαφορά | € 84.518.337,89 |

Η εωφερόμενη καθαρή θέση της INTRACOM PROPERTIES κατά την 31/7/2024 ανέρχεται στο ποσό των € 96.170.967,28 εκ του οποίου ποσό € 11.652.629,39 αφορά αποθεματικά της Εταιρείας που μεταφέρονται αυτούσια. Η διαφορά € 84.518.337,89 που προκύπτει κατανέμεται σε Μετοχικό κεφάλαιο ποσού € 18.294.221,40, και σε «Αποθεματικό από διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο από υπεραξία συγχώνευσης» ποσού € 66.224.116,49.



ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Εύλογη Αξία της INTRACOM PROPERTIES

Με βάση τα όσα αναλύθηκαν ανωτέρω, ο πίνακας που ακολουθεί συνοψίζει τα αποτελέσματα αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της INTRACOM PROPERTIES, καθώς και την προκύπτουσα Καθαρή Θέση.

| Ποσό σε € | Λογιστική Κατάσταση 31/12/2024 | Εύλογη αξία 31/12/2024 | Αποτίμηση μισθ |
|---|-----------------------------------|---------------------------|---------------------|
| Πάθη κεφαλαίων ενσφαιρωθέντων | | | |
| Ενομήματα για γειττονικά στοιχεία | € 1.190.433,36 | 1.190.433,36 | |
| Άλλα παγια περιουσιακά στοιχεία | € 1.465,72 | 1.465,72 | |
| Δικαιώματα χρήσης | € 73.479,81 | 73.479,81 | |
| Επενδύσεις σε παγία | € 69.171.248,22 | 69.171.248,22 | |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές | € 24.117.910,00 | 33.046.247,39 | 8.928.337,39 |
| Σύνολο πάθων κεφαλαίων ενσφαιρωθέντων | € 97.435.537,11 | 105.305.875,40 | 8.928.337,39 |
| Επιπλέον στοιχεία περιουσιακών στοιχείων | | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | € 2.548.611,99 | 2.548.611,99 | |
| Λοιπές απαιτήσεις | € 91.081,38 | 91.081,38 | |
| Τραπεζικά διαθέσιμα και τραπεζογραμμάτια | € 18.633.375,53 | 18.633.375,53 | |
| Σύνολο επιπλέον στοιχείων | € 21.273.066,90 | 21.273.066,90 | |
| Σύνολο περιουσιακών στοιχείων | € 118.708.604,01 | 127.578.941,30 | 8.928.337,39 |
| Πάθη κεφαλαίων | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | € 75.650.000,00 | 18.294.121,40 | (57.355.878,60) |
| Αποθεματικό υπέρ το οφείλο | € 4.667.948,90 | 4.244.036,27 | (423.912,63) |
| Διαφορά από εκδόση μετοχών υπέρ το όριο από υποτίμηση συγγενούς | € - | 66.224.116,49 | 66.224.116,49 |
| Αποθεματικό από μείωση Μετοχικού κεφαλαίου | € 5.050.000,00 | 5.050.000,00 | |
| Αποθεματικό εύλογης αξίας | € 2.358.595,12 | 2.358.595,12 | |
| Αποτελέσματα εις νέον | € (423.912,63) | - | 423.912,63 |
| Σύνολο πάθων κεφαλαίων | € 87.302.628,39 | 96.170.067,28 | 8.928.337,39 |
| Μεταρρυθμίσεις υποχρεώσεων | | | |
| Μεταρρυθμίσεις υποχρεώσεων μεθυσίας | € 34.806,69 | 34.806,69 | |
| Αναβαλλόμενη φορολογία | € 3.530.440,30 | 3.530.440,30 | |
| Λοιπές μεταρρυθμίσεις υποχρεώσεων | € 1.050.978,84 | 1.050.978,84 | |
| Σύνολο μεταρρυθμίσεων υποχρεώσεων | € 4.616.226,83 | 4.616.226,83 | |
| Δάνεια | | | |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μεθυσίας | € 975.730,36 | 975.730,36 | |
| Ευρωπρόθεσμες υποχρεώσεις | € 2.297.783,51 | 2.297.783,51 | |
| Λοιπές υποχρεώσεις | € 1.332.796,92 | 1.332.796,92 | |
| Σύνολο πάθων υποχρεώσεων | € 26.789.747,79 | 26.789.747,79 | |
| Σύνολο πάθων υποχρεώσεων | € 118.708.604,01 | 127.578.941,30 | 8.928.337,39 |

Αθήνα, 23/9/2024

Οι ορκωτοί ελεγκτές λογιστές



Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

tms

TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Μιχαλακοπούλου 91, 11528, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 166



Ανεξάρτητο μέλος της IAPA International

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Θεόδωρος Ζερβός
Α.Μ. ΣΟΕΛ 17591

Χάρις Αμολοχίτη
Α.Μ. ΣΟΕΛ 31291

