

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Για την Έμμεση Εισαγωγή στο Χρηματιστήριο Αθηνών Α.Ε. της εταιρείας με την επωνυμία «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» μέσω συγχώνευσης με απορρόφησή της από την εισηγμένη εταιρεία με την επωνυμία «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ – Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύει και της Απόφασης 25 «Εξειδίκευση Υποχρεώσεων Ενημέρωσης Εκδοτών με εισηγμένα στο Χ.Α. Αξιόγραφα» του Διοικητικού Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αθηνών

Η εταιρεία με την επωνυμία «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ – Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» (η «Εταιρεία» ή η «ΚΛΜ») ανακοινώνει στους κ.κ. Μετόχους της τα εξής:

1. Περιγραφή της Συγχώνευσης

Τα Διοικητικά Συμβούλια της Εταιρείας και της εταιρείας με την επωνυμία «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η «Intracom Properties») αποφάσισαν, δυνάμει των από 12.09.2024 αποφάσεών τους, την έναρξη ενεργειών για τη συγχώνευση με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη, 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 του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύουν, (η «Συναλλαγή» ή η «Συγχώνευση») με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 31.07.2024.

Αντίστοιχα, την 25.09.2024 τα ως άνω Διοικητικά Συμβούλια ενέκριναν: (α) τις λογιστικές καταστάσεις των δύο συγχωνευόμενων εταιρειών για τους σκοπούς της Συγχώνευσης με ημερομηνία 31.07.2024 (εφεξής ο «Ισολογισμός Μετασχηματισμού» όσον αφορά στην Intracom Properties) και την Έκθεση Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 της ελεγκτικής εταιρείας «TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΠΙΣΤΩΝ» αναφορικά με την αξία του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικού και παθητικού) της Intracom Properties (εφεξής η «Έκθεση Αποτίμησης» και η «TMS» αντίστοιχα) με ημερομηνία 23.09.2024, (β) το σχέδιο σύμβασης συγχώνευσης (εφεξής το «Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης» ή το «ΣΣΣ»), και (γ) τις επεξηγηματικές εκθέσεις των Διοικητικών Συμβουλίων τους του άρθρου 9 του Ν. 4601/2019 (από κοινού οι «Επεξηγηματικές Εκθέσεις»).

2. Σκοπός της Συγχώνευσης

Όπως αναλύεται στις Επεξηγηματικές Εκθέσεις, μέσω της Συγχώνευσης, αναμένεται η ουσιαστική διεύρυνση και ενίσχυση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της 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 Εταιρεία και τον 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.

Όπως έχει ήδη ανακοινωθεί από την Εταιρεία στο επενδυτικό κοινό στις 29.05.2024, η Intracom Properties έχει υπογράψει στις 29.05.2024 δεσμευτικό Μνημόνιο Συμφωνίας – Πλαισίου με τον κ. Νικόλαο Μακρόπουλο, μοναδικό μέτοχο της ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» (η «Ευρώπη»), δυνάμει του οποίου και σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις που περιλαμβάνονται σε αυτό, η Intracom Properties, ως αγοράστρια, και ο κ. Μακρόπουλος, ως πωλητής, έχουν συμφωνήσει, μεταξύ άλλων, την πώληση του 100% των μετοχών της Ευρώπης στην Intracom Properties.

Όπως έχει ήδη ανακοινωθεί στο επενδυτικό κοινό, δυνάμει της 13.09.2024 ανακοίνωσης της Εταιρείας, τα Διοικητικά Συμβούλια της Εταιρείας και της Intracom Properties, λαμβάνοντας υπόψη την διαδικασία Συγχώνευσης και εξετάζοντας τον χρονικό ορίζοντα υλοποίησης τόσο της Συγχώνευσης όσο και της συναλλαγής για την απόκτηση της Ευρώπης, αποφάσισαν, δυνάμει των από 12.09.2024 αποφάσεών τους, προς απλούστευση της διαδικασίας και διευκόλυνση της συναλλαγής απόκτησης της Ευρώπης, να συνεχίσει πλέον η Εταιρεία τις σχετικές διαπραγματεύσεις και να προβεί απευθείας στην υλοποίηση της σχετικής συναλλαγής.

Κατόπιν ολοκλήρωσης της απόκτησης της Ευρώπης, μετά την έγκριση από την Τράπεζα της Ελλάδος, η Εταιρεία θα εισέλθει και στον κλάδο των ασφαλιστικών υπηρεσιών και ειδικότερα στις γενικές ασφάλειες.

3. Σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Intracom Properties προς νέες μετοχές της Εταιρείας και μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας

Τα Διοικητικά Συμβούλια των συγχωνευόμενων εταιρειών πρότειναν σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Intracom Properties ίση με μία (1) μετοχή της Intracom Properties προς 0,9301042961 νέες μετοχές της Εταιρείας ενώ οι μέτοχοι της Εταιρείας θα διατηρήσουν σε αυτήν 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 Intracom Properties προς τις μετοχές της Εταιρείας κρίθηκε από την εταιρεία TMS ως εύλογη, δίκαιη και λογική, κατά τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στην από 25.09.2024 Έκθεση Γνωμοδότησης σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019.

Σύμφωνα με το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, και την από 23.09.2024 Έκθεση Αποτίμησης, η εισφερόμενη καθαρή θέση της Intracom Properties κατά την 31.07.2024 ανέρχεται στο ποσό των €96.170.967,28, εκ της οποίας ποσό €7.408.593,12 αφορά ποσό αποθεματικών της Intracom Properties που θα μεταφερθεί σε αντίστοιχα κονδύλια στην καθαρή θέση της Εταιρείας και δεν θα κεφαλαιοποιηθεί. Συγκεκριμένα, το ανωτέρω ποσό αναλύεται σε: (α) ποσό €5.050.000,00 που θα αχθεί σε αποθεματικό του άρθρου 31 του Ν.4548/2018 στην ΚΛΜ, και (β) ποσό €2.358.593,12 που θα αχθεί σε αποθεματικό εύλογης αξίας στην ΚΛΜ.

Το μετοχικό κεφάλαιο της ΚΛΜ ποσού €10.456.996,68 που διαιρείται σε 40.219.218 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,26 εκάστη:

- (α) Θα μειωθεί συνεπεία της ακύρωσης των ίδιων μετοχών που κατέχει η Intracom Properties λόγω της συμμετοχής της στην Εταιρεία (οι οποίες ανέρχονται σε 24.177.910 και αντιστοιχούν σε ποσοστό 60,115% επί του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας) κατά το ποσό των €6.286.256,60, και
- (β) Θα αυξηθεί συνεπεία της Συγχώνευσης κατά το ποσό των €18.294.221,40 που αποτελεί μέρος της εισφερόμενης καθαρής θέσης της Intracom Properties, με την έκδοση 70.362.390 νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης €0,26 που θα δοθούν στους μετόχους της Intracom Properties.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, το υπολειπόμενο ποσό των €70.468.152,76 εκ της εισφερόμενης καθαρής θέσης της Intracom Properties θα αχθεί σε: (α) πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο της Εταιρείας» κατά το ποσό των €4.244.036,27 που αποτελεί το αποθεματικό υπέρ το άρτιο της Εταιρείας πριν την συγχώνευση μειωμένο κατά το ποσό των ζημιών εις νέον, όπως αποτυπώνονται στον Ισολογισμό της 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 €66.224.116,49.

Συνεπεία της ακύρωσης των ιδίων μετοχών της Εταιρείας, όπως αναφέρεται ανωτέρω, θα χρεωθεί ο λογαριασμός «Αποθεματικό ζημιών λόγω ακύρωσης ιδίων μετοχών» κατά το ποσό των €26.759.991,29, που αποτελεί την διαφορά της αποτιμώμενης αξίας των ιδίων μετοχών που ακυρώνονται από την ονομαστική τους αξία.

Κατόπιν ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέλθει στο συνολικό ποσό των €22.464.961,48, διαιρούμενο σε 86.403.698 κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,26 εκάστη. Η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που θα εγκρίνει τη Συγχώνευση θα αποφασίσει και την τροποποίηση του καταστατικού της, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Η συμμετοχή των μετόχων της Intracom Properties στο νέο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα διαμορφωθεί σε 81,43447% και των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας σε 18,56553%.

4. Εγκρίσεις που απαιτούνται και χρονοδιάγραμμα Συναλλαγής

Η ολοκλήρωση της Συγχώνευσης τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ΚΛΜ, η οποία αναμένεται να λάβει χώρα έως τις αρχές Νοεμβρίου 2024, και την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Intracom Properties, η οποία αναμένεται επίσης να λάβει χώρα έως τις αρχές Νοεμβρίου 2024.

Σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία, η Συγχώνευση θεωρείται συντελεσθείσα με μόνη την καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ. της οριστικής συμβολαιογραφικής σύμβασης Συγχώνευσης ως προς την Εταιρεία ακόμα και πριν από τη διαγραφή από το Γ.Ε.ΜΗ. της Intracom Properties.

Η ολοκλήρωση της Συγχώνευσης αναμένεται έως τις 15.11.2024.

5. Τομέας δραστηριοποίησης της μη εισηγμένης και μετοχική σύνθεσή της

Η Intracom Properties είναι ανώνυμη εταιρεία με βασικό σκοπό την επί κέρδους 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 την 31.12.2023 ποσού €66.679.674, τα οποία περιλαμβάνουν γραφεία, εμπορικά καταστήματα, αποθήκες και βιομηχανικά ακίνητα και οικοπέδα.

Σήμερα, η Intracom Properties διαθέτει στην κατοχή της ένα χαρτοφυλάκιο δέκα (10) αυτοτελών κτιρίων, καθώς και δύο (2) οριζοντίων ιδιοκτησιών – αυτονόμων ορόφων γραφείων μετά των εξυπηρετουσών αυτά θέσεων στάθμευσης.

Η συνολική επιφάνεια των άνω ακινήτων του χαρτοφυλακίου ξεπερνά τα 47 χιλ. τ.μ. εκ των οποίων είναι μισθωμένα περίπου τα 37 χιλ. τ.μ. με ποσοστό πληρότητας περίπου 77%. Τα ακίνητα είναι κυρίως κτίρια γραφείων και βιομηχανικά κτίρια στο Νομό Αττικής καθώς και ένα βιομηχανικό κτίριο στην Ξάνθη.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθεται η μετοχική σύνθεση της Intracom Properties κατά την 23.09.2024:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής (%)
Intracom Holdings	61.650.000	81,49%
Λοιποί μέτοχοι (<5%)	14.000.000	18,51%
Σύνολο	75.650.000	100,00%

Πηγή: Μετοχολόγιο Εταιρείας (23.09.2024).

7. Βασικά Οικονομικά Μεγέθη της μη εισηγμένης Intracom Properties

Στους παρακάτω πίνακες παρατίθενται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Intracom Properties για την υποδωδεκάμηνη χρήση 17.02.2023-31.12.2023, όπως αυτές προκύπτουν από τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2023.

7.1 Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	
(Ποσά σε € χιλ., εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά)*	17.02. - 31.12.2023
Πωλήσεις	5.285
Κόστος πωλήσεων	(475)
Έξοδα διοίκησης	(2.647)
Λοιπά κέρδη/(ζημιές) καθαρά	1
Κέρδος από εύλογη αξία ακινήτων	3.074
Λειτουργικό αποτέλεσμα	5.238
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.852)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	2.386
Τρέχουσα φορολογία εισοδήματος	(314)
Αναβαλλόμενη φορολογία	(1.038)
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους	1.034

7.2 Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	
(Ποσά σε € χιλ., εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά)*	31.12.2023
Ενεργητικό	
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1.218
Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	0
Δικαιώματα χρήσης	98
Επενδύσεις σε ακίνητα	66.680
Επενδύσεις σε θυγατρικές	24.178
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό	92.175
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9.027
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	387
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	9.415
Σύνολο Ενεργητικού	101.589

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	
(Ποσά σε € χιλ., εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά)*	31.12.2023
Ίδια Κεφάλαια και Υποχρεώσεις	
Μετοχικό κεφάλαιο	55.612
Αποθεματικό εισφοράς κλάδου	2.359
Αποτελέσματα εις νέον	1.034
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	59.005
Υποχρεώσεις μίσθωσης	578
Αναβαλλόμενη φορολογία	3.318
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	1
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	3.897
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	15.177
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	314
Υποχρεώσεις μίσθωσης	1.014
Δάνεια	22.183
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	38.688
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	101.589

7.3 Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Κατάσταση Ταμειακών Ροών	
(Ποσά σε € χιλ., εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά)*	17.02. - 31.12.2023
Λειτουργικές Δραστηριότητες	
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους	1.034
<i>Προσαρμογές για:</i>	
Φόρο εισοδήματος	314
Αναβαλλόμενη φορολογία	1.038
Αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	52
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων	33
Κέρδη εύλογης αξίας	(3.074)
Έξοδα τόκων	2.852
<i>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:</i>	
(Αύξηση)/ μείωση πελατών και λοιπών απαιτήσεων	(7.980)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων	8.686
Αύξηση/ (μείωση) υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό	1
Καταβληθέντες τόκοι	(1.288)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	1.667
Επενδυτικές Δραστηριότητες	
Αγορές ενσώματων παγίων	(1.218)
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	(275)
Δάνεια χορηγηθέντα	(250)
Απόκτηση θυγατρικής	(21.439)
Πώληση θυγατρικής	600
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(22.582)
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες	
Δάνεια αναληφθέντα	26.739
Αποπληρωμή δανεισμού	(4.556)
Πληρωμές κεφαλαίου υποχρέωσης μίσθωσης	(881)

Κατάσταση Ταμειακών Ροών	
(Ποσά σε € χιλ., εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά)*	17.02. - 31.12.2023
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	21.302
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	387
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου 17.02.2023	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους χρήσης	387

8. Επιπτώσεις στα βασικά οικονομικά μεγέθη της εισηγμένης Κ.Λ.Μ.

Τα έσοδα της ΚΛΜ προέρχονται από την δραστηριότητά της στην Ελλάδα και ειδικότερα από τον κλάδο των ακινήτων. Το χαρτοφυλάκιό της περιλαμβάνει οκτώ (8) δομημένα ακίνητα με εμβαδό κτισμάτων περίπου 12 χιλ. τ.μ. και τέσσερα (4) γεωτεμάχια (οικόπεδα και αγροτεμάχια υπό ένταξη στο σχέδιο πόλης) συνολικής επιφάνειας περίπου δύο (2) στρεμμάτων. Εκ των δομημένων ακινήτων, ακίνητα δομημένης επιφάνειας περίπου 2 χιλ. τ.μ. είναι εμπορικά καταστήματα προβολής στην οδό Ερμού, ακίνητα δομημένης επιφάνειας 878 τ.μ. είναι κτήρια γραφείων και ακίνητα δομημένης επιφάνειας 8,5 χιλ. τ.μ. είναι βιομηχανικά κτήρια/ αποθήκες προς ανάπτυξη. Από τα ανωτέρω κτίσματα είναι μισθωμένα περίπου 3.000 τ.μ., εμπορικά καταστήματα και κτήρια γραφείων, ποσοστό (ήτοι 25% εκ της συνολικής επιφάνειας των κτισμάτων), ενώ τα υπόλοιπα είναι σε φάση ανάπτυξης.

Η απορρόφηση της Intracom Properties, η οποία δραστηριοποιείται και αυτή στον κλάδο των ακινήτων αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τα έσοδα της Εταιρείας καθώς έχει στην κατοχή της ακίνητα μεγάλης αξίας που ξεπερνούν, την 31.07.2024, τα €69 εκ. με σημαντικά έσοδα από ενοίκια. Η εταιρεία που θα προκύψει μετά την Συγχώνευση, λαμβάνοντας υπόψη τόσο τις επικείμενες αναπροσαρμογές μισθωμάτων, όσο και τις εν εξελίξει διαπραγματεύσεις με υποψηφίους μισθωτές κάποιων εκ των ανωτέρω κενών κτηρίων, προβλέπεται ότι θα έχει έσοδα από μισθώματα άνω των €7 εκ. σε ετήσια βάση.

Μέσω της Συναλλαγής, αναμένεται η ουσιαστική διεύρυνση και ενίσχυση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της 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 Εταιρεία και τον Όμιλο 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.

Τα βασικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της κατάστασης οικονομικής θέσης της Εταιρείας, καθώς και τα βασικά μεγέθη της κατάστασης συνολικού εισοδήματος για την περίοδο που έληξε στις 30.06.2024 όπως και της χρήσης 2023, πριν και μετά την Συγχώνευση έχουν ως εξής:

	Πριν τη Συγχώνευση	Μετά τη Συγχώνευση	Πριν τη Συγχώνευση	Μετά τη Συγχώνευση
(Ποσά σε € χιλ., εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά)	31.12.2023		30.06.2024	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	11.287	12.505	40	1.075
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-	-	2
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	-	98	35	112
Επενδύσεις σε ακίνητα	41.357	108.036	52.133	121.304

	Πριν τη Συγχώνευση	Μετά τη Συγχώνευση	Πριν τη Συγχώνευση	Μετά τη Συγχώνευση
<i>(Ποσά σε € χιλ., εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά)</i>	31.12.2023		30.06.2024	
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	3	4	6	2.827
Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού	52.647	120.644	52.214	125.320
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	350	9.378	277	3.198
Μεταβατικοί λογαριασμοί	1	1	4	4
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	483	870	6.041	6.907
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	24.838	24.838	19.829	19.829
Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού	25.673	35.078	26.151	29.938
Σύνολο Ενεργητικού	78.320	155.732	78.365	155.258
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	45.500	80.327	47.996	86.336
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.858	6.858	6.056	6.056
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.149	7.467	4.205	7.701
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	1		1
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	-	578	18	57
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	176	176	210	1.295
Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων	11.182	15.079	10.489	15.109
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	90	15.581	323	6.015
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.020	23.203	1.019	28.202
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	2.789	2.789	3.579	3.579
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση από μισθώσεις	-	1.014	18	1.075
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού	18	18	113	113
Υποχρεώσεις που σχετίζονται άμεσα με περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	17.720	17.720	14.829	14.829
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων	21.637	60.325	19.880	53.813
Σύνολο υποχρεώσεων	32.820	75.405	30.369	68.922
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	78.320	155.732	78.365	155.258

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος 01.01-30.06.2024		
	Πριν τη Συγχώνευση	Μετά τη Συγχώνευση
<i>(Ποσά σε € χιλ., εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά)</i>		
Πωλήσεις (περιλαμβανομένης της αναταξινόμησης των Εσόδων από ενοίκια) ⁽¹⁾	942	3.051
Μικτό κέρδος (περιλαμβανομένης της αναταξινόμησης των Εσόδων από ενοίκια) ⁽¹⁾	939	2.710
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(1.747)	(2.489)
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(1.469)	(2.712)
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες	2.785	2.785
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσεως	1.316	73

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος 01.01-31.12.2023		
	Πριν τη Συγχώνευση	Μετά τη Συγχώνευση
<i>(Ποσά σε €, εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά)</i>		
Πωλήσεις (περιλαμβανομένης της αναταξινόμησης των Εσόδων από ενοίκια) ⁽¹⁾	1.415	6.700
Μικτό κέρδος (περιλαμβανομένης της αναταξινόμησης των Εσόδων από ενοίκια) ⁽¹⁾	1.407	6.217
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(3.746)	(1.360)
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(2.954)	(1.920)
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες	(4.180)	(4.180)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσεως	(7.134)	(6.100)

Σημείωση:

1. Για σκοπούς σύνταξης των Proforma Καταστάσεων έχει γίνει αναταξινόμηση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος των Δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου Κ.Α.Μ. του ποσού των «Εσόδων από Ενοίκια» από το κονδύλι «Λοιπά Έσοδα εκμετάλλευσης» στο κονδύλι «Πωλήσεις», καθώς η οικονομική εκμετάλλευση των ακινήτων καθίσταται πλέον ως κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας μετά τον μετασχηματισμό της.

Παράλληλα, μέσω της εξαγοράς της Ευρώπης, η οποία θα λάβει χώρα άμεσα μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης και τη λήψη της απαραίτητης έγκρισης από την Τράπεζα της Ελλάδος, η 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

9. Λοιπή πληροφόρηση

Κατά την ημερομηνία ανακοίνωσης της Συναλλαγής, η Intracom Properties πληροί όλες τις προϋποθέσεις πρωτογενούς εισαγωγής στο Χρηματιστήριο Αθηνών (πλην της εταιρικής διακυβέρνησης της παρ. 3.1.3.5 και της απαιτούμενης διασποράς της παρ. 3.1.4.3 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών).

Η Εταιρεία, όπως θα προκύψει μετά τη Συγχώνευση, θα πληροί όλες τις προϋποθέσεις πρωτογενούς εισαγωγής στο Χρηματιστήριο Αθηνών, συμπεριλαμβανομένης της διασποράς και της εταιρικής διακυβέρνησης.

Τέλος, η Εταιρεία έχει προβεί σε σύνταξη Πληροφοριακού Σημειώματος για τους σκοπούς της Συναλλαγής, το οποίο είναι διαθέσιμο το επενδυτικό κοινό και αναρτημένο στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Χρηματιστηρίου Αθηνών και της Εταιρείας.

Η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. συντονίζει την Συναλλαγή.

Για περισσότερες πληροφορίες οι κ.κ. Μέτοχοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων της Εταιρείας (Λεωφόρος Κηφισίας 64, Μαρούσι 151 25), τηλ. 210-4821186 και 210-6674000, email: ir@klmae.gr.