

ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΓΓΡΑΦΟ ΕΞΑΙΡΕΣΗΣ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΚΑΤ' ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ (ΕΕ) 2021/528

Για την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών των 70.362.390 νέων κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας €0,26 η καθεμία (οι «Νέες Μετοχές») που προήλθαν από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας με την επωνυμία «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (πρώην «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι.ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ») (η «Εταιρία» ή η «Απορροφώσα Εταιρία»), δυνάμει της από 30.10.2024 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Απορροφώσας Εταιρίας και συνεπεία της συγχώνευσης με απορρόφηση (η «Συγχώνευση») της εταιρίας με την επωνυμία «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η «Απορροφώμενη Εταιρία» ή η «INTRACOM PROPERTIES», και από κοινού με την Απορροφώσα Εταιρία, οι «Συγχωνευόμενες Εταιρίες»), η πλήρης κάλυψη της οποίας πιστοποιήθηκε κατά τη συνεδρίαση της 21.11.2024 του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφώσας Εταιρίας.

Συνεπεία της Συγχώνευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρίας μειώθηκε κατά €6.286.256,60, λόγω ακύρωσης των 24.177.910 ίδιων μετοχών της Εταιρίας που κατείχε η Απορροφώμενη στην Εταιρία και ταυτόχρονα αυξήθηκε κατά €18.294.221,40, με την έκδοση και διάθεση των Νέων Μετοχών στους μετόχους της Απορροφώμενης Εταιρίας.

Η Συγχώνευση πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις αποφάσεις:

α) της από 30.10.2024 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Απορροφώσας Εταιρίας, και

β) της από 30.10.2024 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Απορροφώμενης Εταιρίας.

Το παρόν Έγγραφο Εξαίρεσης έχει συνταχθεί από την Απορροφώσα Εταιρία, σύμφωνα με τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) 2021/528 για τη συμπλήρωση του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, και περιέχει όλες τις πληροφορίες που προβλέπονται στον εν λόγω Κανονισμό.

Το παρόν Έγγραφο Εξαίρεσης δεν συνιστά ενημερωτικό δελτίο κατά την έννοια του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και δεν έχει υποβληθεί σε έλεγχο και έγκριση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με το άρθρο 20 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129.

Σύμβουλος

 Piraeus

Η ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης είναι η 25.11. 2024

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΓΛΩΣΣΑΡΙ ΟΡΩΝ - ΟΡΙΣΜΟΙ	6
1 ΠΡΟΣΩΠΑ ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΓΓΡΑΦΟΥ ΕΞΑΙΡΕΣΗΣ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΥΣ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΗ ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΩΝ	11
1.1 Υπεύθυνα Πρόσωπα	11
1.2 Πληροφορίες από Τρίτους.....	11
1.3 Επιστολή Νομικού Ελέγχου	11
1.4 Έκθεση Ειδικού Λογιστικού και Οικονομικού Ελέγχου.....	15
1.5 Εκθέσεις Ανεξάρτητου Εμπειρογνώμονα	16
1.6 Κανονιστικές Δηλώσεις	18
2 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑ ΕΤΑΙΡΙΑ	19
2.1 Γενικές Πληροφορίες.....	19
2.2 Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές	20
2.3 Αντικείμενο Δραστηριότητας.....	21
2.3.1 Δραστηριότητα κατά τη Χρήση 2023	21
2.3.2 Δραστηριότητα κατά το Α' Εξάμηνο 2024.....	22
2.4 Επενδύσεις.....	24
2.4.1 Τρέχουσες Επενδύσεις	24
2.4.2 Σκοπούμενες Επενδύσεις	24
2.5 Εταιρική Διακυβέρνηση.....	25
2.5.1 Διοικητικό Συμβούλιο.....	27
2.5.2 Επιτροπές Εταιρίας.....	29
2.5.2.1 Επιτροπή Ελέγχου	29
2.5.2.2 Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων	31
2.5.2.3 Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου	33
2.6 Βασικοί Μέτοχοι	33
2.7 Αριθμός Εργαζομένων.....	34
2.8 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τα Περιουσιακά Στοιχεία, τις Υποχρεώσεις, τη Χρηματοοικονομική Θέση και τα Αποτελέσματα του Ομίλου.....	34
2.8.1 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσεων 2022 - 2023.....	35
2.8.1.1 Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	35
2.8.1.2 Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	35
2.8.1.3 Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών	36

2.8.1.4	Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.....	38
2.8.2	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες α' Εξαμήνου 2024	39
2.8.2.1	Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	39
2.8.2.2	Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	39
2.8.2.3	Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	40
2.8.2.4	Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.....	42
2.9	Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Θέση του Ομίλου	43
2.10	Νομικές και Διαιτητικές Διαδικασίες	45
2.11	Συνοπτική Παρουσίαση των Πληροφοριών που Γνωστοποιήθηκαν βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου ..	45
3	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΙΑ.....	54
3.1	Γενικές Πληροφορίες.....	54
3.2	Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές	54
3.3	Αντικείμενο Δραστηριότητας.....	55
3.4	Επενδύσεις.....	57
3.4.1	Τρέχουσες Επενδύσεις	57
3.4.2	Σκοπούμενες Επενδύσεις	57
3.5	Διοικητικό Συμβούλιο.....	57
3.6	Βασικοί Μέτοχοι	58
3.7	Αριθμός Εργαζομένων.....	58
3.8	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τα Περιουσιακά Στοιχεία, τις Υποχρεώσεις, τη Χρηματοοικονομική Θέση και τα Αποτελέσματα της Απορροφώμενης Εταιρίας 58	
3.8.1	Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.....	59
3.8.2	Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	59
3.8.3	Κατάσταση Ταμειακών Ροών	60
3.8.4	Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	61
3.9	Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Θέση της Απορροφώμενης Εταιρίας 62	
3.10	Νομικές και Διαιτητικές Διαδικασίες.....	62
4	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ	63
4.1	Γενικές Πληροφορίες	63
4.2	Σκοπός Συγχώνευσης	64

4.3	Οφέλη Συγχώνευσης.....	64
4.3.1	Οικονομικά Οφέλη	64
4.3.2	Νομικά και Λοιπά Οφέλη	66
4.4	Προϋποθέσεις Συγχώνευσης.....	67
4.4.1	Διαδικασίες.....	67
4.4.2	Όροι	69
4.4.3	Χρονοδιάγραμμα.....	72
4.5	Παράγοντες Κινδύνου που σχετίζονται με τη Συγχώνευση.....	73
4.5.1	Παράγοντες κινδύνου που αφορούν στην επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας ή / και του Ομίλου	73
4.5.2	Παράγοντες Κινδύνου που σχετίζονται με τον ασφαλιστικό κλάδο και την δραστηριότητα της Ευρώπης.....	84
4.6	Σύγκρουση Συμφερόντων	86
4.7	Ανταλλακτική Αξία Προσφοράς	86
5	ΜΕΤΟΧΙΚΕΣ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΟΥ ΕΙΣΑΓΟΝΤΑΙ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΕ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ	90
5.1	Παράγοντες Κινδύνου που σχετίζονται με τις Μετοχικές Κινητές Αξίες	90
5.2	Δήλωση για το Κεφάλαιο Κίνησης.....	91
5.3	Πληροφορίες σχετικά με τις Μετοχικές Κινητές Αξίες που Εισάγονται προς Διαπραγμάτευση.....	91
5.4	Μείωση Αξίας ανά Μετοχή	92
5.4.1	Καθαρή Αξία Ενεργητικού ανά Μετοχή και Τιμή Έκδοσης ανά Μετοχή κατά τη Συγχώνευση	92
5.4.2	Μεταβολή Συμμετοχής Μετόχων.....	93
5.5	Σύμβουλοι.....	94
6	ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΣΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑ ΕΤΑΙΡΙΑ	95
6.1	Στρατηγική και Στόχοι.....	95
6.2	Σημαντικές Συμβάσεις	95
6.3	Αποεπένδυση	98
6.4	Εταιρική Διακυβέρνηση	98
6.5	Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες της εταιρίας «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι.ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και Έκθεση Ελεγκτή	98
6.5.1	Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί των Άτυπων (Pro-forma) Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών.....	115

7	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΕΓΓΡΑΦΑ.....	119
7.1	Έγγραφα στη Διάθεση του Επενδυτικού Κοινού	119
7.2	Έγγραφα μέσω Παραπομπής	120

ΓΛΩΣΣΑΡΙ ΟΡΩΝ - ΟΡΙΣΜΟΙ

Οι ορισμοί και συντομογραφίες που εμφανίζονται στο κείμενο του παρόντος με κεφαλαία γράμματα και των οποίων η έννοια δίδεται ακολούθως, θα έχουν την ίδια έννοια όταν χρησιμοποιούνται στο Έγγραφο Εξαίρεσης, εκτός εάν άλλως ορίζονται σε επιμέρους ενότητες αυτού ή προκύπτει διαφορετικά από τα συμφραζόμενα.

Ανεξάρτητος Εκτιμητής νοείται η ελεγκτική εταιρία με την επωνυμία «TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 166) που εδρεύει στην Αθήνα (Μιχαλακοπούλου 91, Αθήνα, Τ.Κ. 115 28), στην οποία τα Διοικητικά Συμβούλια της Απορροφώσας Εταιρίας και της Απορροφώμενης Εταιρίας ανέθεσαν την Έκθεση Αποτίμησης της Απορροφώμενης Εταιρίας, καθώς και την Έκθεση Γνωμοδότησης επί του εύλογου, δίκαιου και λογικού της σχέσεως ανταλλαγής μετοχών μεταξύ των Συγχωνευόμενων Εταιριών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019, καθώς και του άρθρου 4.1.3.13.3 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Απορροφώσα Εταιρία ή Εταιρία ή ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «**ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» (πρώην «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι.ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»), και το διακριτικό τίτλο «**ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS Α.Ε.**», αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 002052601000, Α.Φ.Μ. 094176804, ΚΕ.ΦΟ.ΔΕ Αττικής και έδρα επί του Αμαρουσίου Αττικής (Λεωφ. Κηφισίας 64, Τ.Κ. 151 25, Τηλ.: 210 4821186), η επωνυμία της οποίας τροποποιήθηκε ως άνω δυνάμει απόφασης της από 30.10.2024 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της.

Απορροφώμενη Εταιρία ή INTRACOM PROPERTIES νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «INTRACOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «INTRACOM PROPERTIES», αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 168876601000, Α.Φ.Μ. 996586923, ΚΕ.ΦΟ.ΔΕ Αττικής και έδρα επί του Αμαρουσίου Αττικής (Λεωφ. Κηφισίας 64, Τ.Κ. 151 25, Τηλ.: 210 6674000).

Άτυπες Pro-forma Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες νοούνται οι άτυπες και ανέλεγκτες pro-forma ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρίας για τη χρήση 2023 και για το α' εξάμηνο 2024, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Σημεία 5.6, 5.7. και 5.8. του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/528 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Κοινοτήτων, όπως ισχύει, και σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές που έχει υιοθετήσει η Εταιρία κατά την κατάρτιση των Ετήσιων Δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων και των Ενδιάμεσων Δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Γ.Ε.ΜΗ. νοείται το Γενικό Εμπορικό Μητρώο.

Γενική Συνέλευση ή Γ.Σ. νοείται η γενική συνέλευση μετόχων νομικού προσώπου, η οποία μπορεί να είναι είτε τακτική (Τ.Γ.Σ.) είτε έκτακτη (Ε.Γ.Σ.).

Διοικητικό Συμβούλιο ή Δ.Σ. νοείται το διοικητικό συμβούλιο νομικού προσώπου.

Διοίκηση νοείται το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ή της Απορροφώμενης Εταιρίας, καθώς και τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρίας κατά την έννοια του κύριου διευθυντικού στελέχους όπως ορίζεται στο άρθρο 2 του Ν. 4706/2020, ως ισχύει.

ΔΛΠ νοούνται τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Δ.Π.Χ.Α. νοούνται τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Ε.Ε. ή **ΕΕ** νοείται η Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έγγραφο Εξαίρεσης νοείται το παρόν έντυπο το οποίο έχει συνταχθεί από την Απορροφώσα Εταιρία, σύμφωνα με τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) 2021/528 για τη συμπλήρωση του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, και περιέχει τις πληροφορίες σχετικά με την απορρόφηση της INTRACOM PROPERTIES από την Εταιρία.

Ειδικός Λογιστικός και Οικονομικός Έλεγχος νοείται η διενέργεια ειδικού λογιστικού και οικονομικού ελέγχου των Συγχωνευόμενων Εταιριών, ο οποίος ανατέθηκε από τον Σύμβουλο στην ελεγκτική εταιρία «GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ».

Έκθεση Αποτίμησης νοείται η από 23.09.2024 έκθεση αποτίμησης, η οποία έχει συνταχθεί από την «TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 για την αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώμενης Εταιρίας.

Έκθεση Γνωμοδότησης νοείται η από 25.09.2024 έκθεση εμπειρογνομώνων, η οποία έχει συνταχθεί από την «TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019 καθώς και την παράγραφο 15 της Απόφασης 25 του Χ.Α. αναφορικά με το δίκαιο και λογικό της προτεινόμενης σχέσης ανταλλαγής της Συγχώνευσης.

ΕΛ.Κ.Α.Τ. νοείται η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρία», 100% θυγατρική της Ε.Χ.Α.Ε., η οποία διαχειρίζεται το Σ.Α.Τ.

Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις νοούνται οι ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για την περίοδο 01.01.-30.06.2024, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ 34»), επισκοπήθηκαν από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, εγκρίθηκαν από τα αρμόδια εταιρικά όργανα της Εταιρίας και δημοσιεύθηκαν σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας.

Επιστολή Νομικού Ελέγχου νοείται το από 25.11.2024 έγγραφο με τα συμπεράσματα του Νομικού Ελέγχου.

Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ή Ε.Κ. νοείται το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς» και έδρα στην Αθήνα (Ιπποκράτους 3-5, Τ.Κ. 106 79).

Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις νοούνται οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας της χρήσης που έληξε την 31.12.2023, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, ελέγχθηκαν από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, εγκρίθηκαν από τα αρμόδια εταιρικά όργανα της Εταιρίας και δημοσιεύθηκαν σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας.

Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της INTRACOM PROPERTIES νοούνται οι ετήσιες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της INTRACOM PROPERTIES για την υποδωδεκάμηνη χρήση από την 17.02.2023 έως την 31.12.2023, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, ελέγχθηκαν από Ορκωτό

Ελεγκτή Λογιστή, εγκρίθηκαν από τα αρμόδια εταιρικά όργανα της εταιρίας και δημοσιεύθηκαν σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας.

Ε.Χ.Α.Ε. νοείται η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια - Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών».

Κανονισμός (ΕΕ) 2017/1129 νοείται ο Κανονισμός (ΕΕ) αριθμό 2017/1129 της 14^{ης} Ιουνίου 2017 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης «σχετικά με το ενημερωτικό δελτίο που πρέπει να δημοσιεύεται κατά τη δημόσια προσφορά κινητών αξιών ή κατά την εισαγωγή κινητών αξιών προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά και την κατάργηση της οδηγίας 2003/71/ΕΚ», όπως ισχύει.

Κανονισμός (ΕΕ) 2019/980 νοείται ο κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) με αριθμό 2019/980 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 14^{ης} Μαρτίου 2019 «για τη συμπλήρωση του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 όσον αφορά τη μορφή, το περιεχόμενο, τον έλεγχο και την έγκριση του ενημερωτικού δελτίου που πρέπει να δημοσιεύεται κατά τη δημόσια προσφορά κινητών αξιών ή κατά την εισαγωγή κινητών αξιών προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά και την κατάργηση του Κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 809/2004 της Επιτροπής».

Κανονισμός (ΕΕ) 2021/528 νοείται ο κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) με αριθμό 2021/528 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 16^{ης} Δεκεμβρίου 2020 «για τη συμπλήρωση του κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά τις ελάχιστες πληροφορίες που θα περιέχει το έγγραφο το οποίο πρέπει να δημοσιεύεται για την εξαίρεση από το ενημερωτικό δελτίο σχετικά με εξαγορά μέσω προσφοράς ανταλλαγής, συγχώνευση ή διάσπαση».

Κανονισμός Λειτουργίας της ΕΛ.Κ.Α.Τ. νοείται ο Κανονισμός Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων που εκδόθηκε σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 4569/2018 (ΦΕΚ Α/179/11.10.2018), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 365/04.09.2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ. και την υπ' αριθμ. 1032/4.9.2024 εγκριτική απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ΦΕΚ Β/5225/17.09.2024) ο οποίος είναι διαθέσιμος στην ακόλουθη ιστοσελίδα: <https://www.athexgroup.gr/el/athexcsd-regulations>.

Κανονισμός Χ.Α. νοείται ο Κανονισμός Χρηματιστηρίου Αθηνών (9^η τροποποίηση), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σύμφωνα με την από 201/15.04.2024 απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής (Δ.Ε.) του Χ.Α. που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 1019/21.5.2024 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ΦΕΚ Β/3178/05.06.2024), και ο οποίος είναι διαθέσιμος στην ακόλουθη ιστοσελίδα: <https://www.athexgroup.gr/el/athex-regulations>.

Καταστατικό νοείται το καταστατικό της Εταιρίας ή της Απορροφώμενης Εταιρίας.

Μερίδα νοείται η έννοια όπως αποδίδεται στο Μέρος 1, στην Ενότητα Ι του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Ν. 4548/2018 νοείται ο νόμος για την «Αναμόρφωση του δικαίου των ανωνύμων εταιριών», όπως ισχύει, ο οποίος τέθηκε σε εφαρμογή την 01.01.2019.

Ν. 4706/2020 νοείται ο νόμος για την «Εταιρική διακυβέρνηση ανωνύμων εταιριών, σύγχρονη αγορά κεφαλαίου, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ)

2017/828 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, μέτρα προς εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1131 και άλλες διατάξεις».

Νέες Μετοχές νοούνται οι 70.362.390 νέες κοινές, άυλες, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,26 εκάστη, οι οποίες προήλθαν από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, δυνάμει της από 30.10.2024 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της και συνεπεία της συγχώνευσης με απορρόφηση της Απορροφώμενης Εταιρίας.

Νομικός Ελεγκτής νοείται η δικηγορική εταιρία με την επωνυμία «ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ - ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 8009), η οποία εδρεύει στην Αθήνα (Δημητρίου Σούτσου 28, Αθήνα, Τ.Κ. 115 21).

Νομικός Έλεγχος νοείται ο νομικός έλεγχος των Συγχωνευόμενων Εταιριών στο πλαίσιο της Συγχώνευσης, ο οποίος ανατέθηκε κατόπιν εντολής του Συμβούλου στον Νομικό Ελεγκτή.

Οικονομικός Ελεγκτής νοείται η ελεγκτική εταιρία με την επωνυμία «GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 127), η οποία εδρεύει στην Αθήνα (Λεωφ. Κατεχάκη 58, Αθήνα, Τ.Κ. 115 25).

Όμιλος νοείται η Εταιρία από κοινού με το σύνολο των εταιριών στις οποίες η Εταιρία συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Δ.Π.Χ.Α. 10.

Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α. νοείται η Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ως και κάθε ρυθμιζόμενη αγορά του άρθρου 4 παρ. 21 του Ν. 4514/2018, ως εκάστοτε ισχύει, της οποίας διαχειριστής αγοράς είναι το Χ.Α. και για την οποία διενεργεί την εκκαθάριση η ΕΤ.ΕΚ. και με αντικείμενο διαπραγμάτευσης κινητές αξίες, ως αυτές ορίζονται στο Ν. 4514/2018, ως εκάστοτε ισχύει.

Σ.Α.Τ. νοείται το Σύστημα Άυλων Τίτλων διαχειριστής του οποίου είναι η ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Συγχωνευόμενες Εταιρίες νοούνται από κοινού η Απορροφώσα Εταιρία και η Απορροφώμενη Εταιρία.

Συγχώνευση νοείται η συγχώνευση με απορρόφηση της Απορροφώμενης Εταιρίας από την Απορροφώσα Εταιρία, η οποία εγκρίθηκε δυνάμει των από 30.10.2024 Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών.

Σύμβουλος νοείται η Τράπεζα Πειραιώς.

Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης ή Σ.Σ.Σ. νοείται το από 25.09.2024 έγγραφο που συντάχθηκε 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, το οποίο περιλαμβάνει τους ειδικότερους όρους και τις συμφωνίες της Συγχώνευσης και εγκρίθηκε από τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιριών την 25.09.2024 και από τις Έκτακτες Γενικές Συνελεύσεις των Συγχωνευόμενων Εταιριών την 30.10.2024.

Τράπεζα Πειραιώς νοείται το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρία» και το διακριτικό τίτλο «Τράπεζα Πειραιώς», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Αμερικής 4, Αθήνα, Τ.Κ. 105 64, Τηλ.: 210 3288000) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 157660660000.

Φερεγγυότητα II νοείται το θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει την λειτουργία και εποπτεία των ασφαλιστικών και αντασφαλιστικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στην Ευρωπαϊκή Ένωση, σύμφωνα με τις διατάξεις: (α) της Οδηγίας 2009/138/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 25ης Νοεμβρίου 2009, σχετικά με την ανάληψη και την άσκηση δραστηριοτήτων ασφάλισης και αντασφάλισης (Φερεγγυότητα II), (β) του νόμου 4364/2016 για την προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην ως άνω Οδηγία σχετικά με την ανάληψη και την άσκηση δραστηριοτήτων ασφάλισης και αντασφάλισης και (γ) των Πράξεων της Εκτελεστικής Επιτροπής της Τράπεζας της Ελλάδος που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του νόμου αυτού.

Χρηματιστήριο Αθηνών ή Χ.Α. νοείται η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια - Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών», η οποία λειτουργεί ως διαχειριστής της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α.

ISIN (International Standard Identification Number) νοείται ο διεθνής αριθμός αναγνώρισης τίτλων.

LEI (Legal Entity Identifier) νοείται ο αναγνωριστικός κωδικός νομικής οντότητας.

1 ΠΡΟΣΩΠΑ ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΓΓΡΑΦΟΥ ΕΞΑΙΡΕΣΗΣ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΥΣ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΗ ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΩΝ

1.1 Υπεύθυνα Πρόσωπα

Τα φυσικά πρόσωπα, εκ μέρους της Εταιρίας, που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος Εγγράφου Εξαίρεσης και είναι υπεύθυνα για τις πληροφορίες που παρατίθενται στο Έγγραφο Εξαίρεσης, είναι τα εξής:

- Δημήτριος Κλώνης, Πρόεδρος του Δ.Σ. της Εταιρίας
- Ανθοδέσμη Μαρία Μπενετάτου, Οικονομική Διευθύντρια
- Μιλτιάδης Δανιήλ, Υπεύθυνος Εξυπηρέτησης Μετόχων

Η επαγγελματική διεύθυνση των κ.κ. Δημήτριου Κλώνη, Ανθοδέσμης Μαρίας Μπενετάτου, και Μιλτιάδη Δανιήλ είναι η έδρα της Εταιρίας, ήτοι Λεωφ. Κηφισίας 64, Μαρούσι Αττικής, Τ.Κ. 151 25, Τηλ.: 210 4821186.

Η Εταιρία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της και τα φυσικά πρόσωπα, από την πλευρά της Εταιρίας, που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος Εγγράφου Εξαίρεσης είναι υπεύθυνοι για το περιεχόμενο του Εγγράφου Εξαίρεσης. Τα ανωτέρω φυσικά και νομικά πρόσωπα δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση και συμφωνούν με το περιεχόμενο του Εγγράφου Εξαίρεσης και βεβαιώνουν υπεύθυνα ότι, αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, οι πληροφορίες που περιέχονται στο Έγγραφο Εξαίρεσης είναι, καθόσον γνωρίζουν, σύμφωνες με την πραγματικότητα και δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του.

Η Εταιρία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της και τα φυσικά πρόσωπα, από την πλευρά της Εταιρίας, που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος Εγγράφου Εξαίρεσης, είναι υπεύθυνοι για το σύνολο των πληροφοριών που έχουν περιληφθεί μέσω παραπομπής στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (βλέπε ενότητα 7.2 «Έγγραφα Μέσω Παραπομπής») και αποτελούν περιεχόμενο του παρόντος Εγγράφου Εξαίρεσης.

1.2 Πληροφορίες από Τρίτους

Σημειώνεται ότι οι πληροφορίες που περιέχονται στο Έγγραφο Εξαίρεσης και προέρχονται από πηγές τρίτων, επισημαίνονται με σχετική υποσημείωση στην οποία προσδιορίζονται οι πηγές των εν λόγω πληροφοριών και έχουν αναπαραχθεί πιστά και η Εταιρία, εξ όσων γνωρίζει, είναι σε θέση να βεβαιώσει, με βάση τις πληροφορίες που έχουν δημοσιευθεί από αυτό το τρίτο μέρος, ότι δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

1.3 Επιστολή Νομικού Ελέγχου

Για τους σκοπούς σύνταξης του Εγγράφου Εξαίρεσης, σύμφωνα με τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) 2021/528 για τη συμπλήρωση του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, όπως ισχύουν, ανατέθηκε από τον Σύμβουλο στη δικηγορική εταιρία με την επωνυμία «ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ - ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 8009), η οποία εδρεύει στην Αθήνα (Δημητρίου Σούτσου 28, Αθήνα, Τ.Κ. 115 21), η διενέργεια νομικού ελέγχου για

τη Συγχώνευση. Για την «ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ - ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», αρμόδιος είναι ο κ. Θεόδωρος Ρακιντζής (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 23089).

Αντικείμενο του Νομικού Ελέγχου είναι η Απορροφώσα Εταιρία και η Απορροφώμενη Εταιρία στο πλαίσιο της Συγχώνευσης.

Ο Νομικός Έλεγχος διενεργήθηκε στο πλαίσιο της Συγχώνευσης που αποφασίστηκε από τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιριών, με βάση τον κατάλογο αιτούμενων εγγράφων που υποβλήθηκε στις Συγχωνευόμενες Εταιρίες (ο «Κατάλογος Αιτουμένων Εγγράφων»), καθώς και τις αντίστοιχες συμπληρωματικές πληροφορίες που ζητήθηκαν κατά τη διάρκεια του Νομικού Ελέγχου. Τα αιτηθέντα έγγραφα και στοιχεία που παρασχέθηκαν θεωρήθηκαν επαρκή, με βάση τη συνήθη πρακτική στο πλαίσιο διενέργειας Νομικού Ελέγχου.

Σημειώνεται ότι ο Νομικός Έλεγχος οριοθετήθηκε με βάση συγκεκριμένα ποιοτικά και ποσοτικά κριτήρια και παραμέτρους, όπως εξειδικεύονται στην οικεία εντολή. Ειδικότερα, ο Νομικός Έλεγχος, τα πορίσματα αυτού και η Επιστολή Νομικού Ελέγχου, τελούν, μεταξύ άλλων, υπό τις ακόλουθες επιφυλάξεις και παραδοχές:

- 1) Η Επιστολή Νομικού Ελέγχου βασίζεται αποκλειστικά στα έγγραφα, πιστοποιητικά, στοιχεία και λοιπές πληροφορίες που απέστειλαν οι Συγχωνευόμενες Εταιρίες μέχρι και τις 22 Νοεμβρίου σύμφωνα με τις από 1/8/2024 λίστες απαιτούμενων εγγράφων νομικού ελέγχου (Due diligence request lists) καθώς και στα λοιπά στοιχεία, δηλώσεις και διευκρινίσεις που παρασχέθηκαν από αυτές μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία.
- 2) Οι υπογραφές στα έγγραφα που χορηγήθηκαν είναι γνήσιες και έχουν τεθεί από πρόσωπα νομίμως εξουσιοδοτημένα για την εκπροσώπηση του εκάστοτε συμβαλλόμενου νομικού προσώπου.
- 3) Οι συμβάσεις που εξετάστηκαν είναι σε ισχύ, και, εκτός από τις περιπτώσεις που τέθηκε ρητώς υπόψη του Νομικού Ελεγκτή το αντίθετο, δεν έχουν καταγγελθεί, αντικατασταθεί, τροποποιηθεί ή λυθεί.
- 4) Ο Νομικός Έλεγχος περιορίστηκε στην εξέταση των θεμάτων νομικής φύσεως των Συγχωνευόμενων Εταιριών που προβλέπονται ως ελάχιστο περιεχόμενο του Εγγράφου Εξάιρεσης και δεν εκτείνεται σε οιαδήποτε οικονομικά, λογιστικά, φορολογικά, εμπορικά, λειτουργικά ή τεχνικά θέματα και στοιχεία που αφορούν αυτές ή/και το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων τους, ούτε την πραγματική (φυσική) κατάσταση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου, που τυχόν περιλαμβάνονται στο Έγγραφο Εξάιρεσης και οριοθετήθηκε με βάση τα κάτωθι κριτήρια και παραμέτρους:
 - i. ο Νομικός Έλεγχος καλύπτει κάθε είδους σύμβαση που συνήφθη κατά την ελεγχόμενη χρονική περίοδο από τις Συγχωνευόμενες Εταιρίες με τρίτους ή με συνδεδεμένες εταιρίες με οικονομική αξία μεγαλύτερη του €1.000.000 (ή και μικρότερη αυτής σε περίπτωση επαναλαμβανόμενων ομοειδών συμβάσεων μικρότερου αντικειμένου με τους ίδιους αντισυμβαλλόμενους), εκτός από

συμβάσεις που έχουν συναφθεί, κατά δήλωση των Συγχωνευόμενων Εταιριών, κατά τη συνήθη επιχειρηματική τους δραστηριότητα,

- ii. ο Νομικός Έλεγχος επί του χαρτοφυλακίου των ακινήτων των Συγχωνευόμενων Εταιριών περιλαμβάνει έλεγχο τίτλων επί τη βάση των σχετικών πρόσφατων πιστοποιητικών από τα αρμόδια κτηματολογικά γραφεία περί ιδιοκτησίας, βαρών, διεκδικήσεων και κατασχέσεων, όπως αυτά παρασχέθηκαν από τις Συγχωνευόμενες Εταιρίες και δεν εκτείνεται στους δικαιοπαρόχους τους ούτε πραγματοποιήθηκε ανεξάρτητη επιτόπια έρευνα σε υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία,
- iii. αναφορικά με τυχόν διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές εκκρεμότητες από ή εναντίον των Συγχωνευόμενων Εταιριών Εταιριών και του Ομίλου (ως ορίζεται στο Έγγραφο Εξαίρεσης), ο Νομικός Έλεγχος βασίστηκε αποκλειστικά στη σχετική έγγραφη δήλωση που των νομικών συμβούλων των Συγχωνευόμενων Εταιριών και καλύπτει υποθέσεις και διαφορές, το οικονομικό αντικείμενο των οποίων είναι ίσο ή υπερβαίνει το ποσό των €400.000.

Ο Νομικός Έλεγχος περιορίστηκε στην εξέταση θεμάτων που άπτονται του ελληνικού δικαίου, ως ισχύει, κατά τον χρόνο διενέργειάς του.

Από τον Νομικό Έλεγχο που διενεργήθηκε στην Απορροφώσα Εταιρία και την Απορροφώμενη Εταιρία, με βάση τα έγγραφα, πιστοποιητικά, επιστολές, δηλώσεις, βεβαιώσεις και λοιπά έγγραφα στοιχεία που τέθηκαν στη διάθεση του Νομικού Ελεγκτή, ο Νομικός Ελεγκτής συνέταξε την Επιστολή Νομικού Ελέγχου.

Με βάση τον Κατάλογο Αιτούμενων Εγγράφων, οι Συγχωνευόμενες Εταιρίες έθεσαν στη διάθεση του Νομικού Ελεγκτή τα στοιχεία που έκριναν ότι αντιστοιχούν στον κατάλογο αυτό και για το συγκεκριμένο χρονικό διάστημα, καθώς και όσα περαιτέρω στοιχεία τους ζητήθηκαν ειδικώς από τον Νομικό Ελεγκτή κατά τη διάρκεια του Νομικού Ελέγχου. Μετά από έλεγχο των στοιχείων αυτών και την παροχή περαιτέρω διευκρινίσεων και συμπληρωματικών πληροφοριών επί αυτών, από τον Νομικό Έλεγχο, και αφού αξιολογήθηκαν από τον Νομικό Ελεγκτή και τον Σύμβουλο, δεν προέκυψαν ευρήματα και δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις πληροφορίες του Εγγράφου Εξαίρεσης ανακριβείς ή παραπλανητικές. Επιπλέον, ο Νομικός Ελεγκτής, στην Επιστολή Νομικού Ελέγχου, βεβαίωσε, μεταξύ άλλων, ότι:

- 1) δεν έχει παραλειφθεί από το Έγγραφο Εξαίρεσης ουσιώδες νομικό ζήτημα ή πληροφορία νομικής φύσεως, σύμφωνα με τους νόμους και τους κανόνες που διέπουν τη σύνταξή του, που θα έπρεπε να έχουν περιληφθεί σε αυτό σύμφωνα με τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) 2021/528 όπως ισχύει, με το Ν. 4706/2020 και σε συνδυασμό με τον Κανονισμό (ΕΕ) 1129/2017 και την εν γένει χρηματοπιστηριακή νομοθεσία, όπως ισχύουν,
- 2) τα στοιχεία που αφορούν στη νομική κατάσταση της Απορροφώσας Εταιρίας και της Απορροφώμενης Εταιρίας τα οποία έχουν περιληφθεί στο Έγγραφο Εξαίρεσης είναι πλήρη και ακριβή,

- 3) η Απορροφώμενη Εταιρία και η Απορροφώσα Εταιρία έχουν συσταθεί νόμιμα και η νομική τους κατάσταση είναι σύμφωνη με τους νόμους και τους κανονισμούς στους οποίους υπόκεινται, ιδίως, όσον αφορά στην ίδρυσή τους και την καταστατική τους λειτουργία και κατέχουν όλες τις απαιτούμενες από το νόμο άδειες και εγκρίσεις για την άσκηση των δραστηριοτήτων τους,
- 4) τα καταστατικά της Απορροφώσας Εταιρίας και της Απορροφώμενης Εταιρίας δεν παραβιάζουν τις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις του νομοθετικού πλαισίου που διέπει τη σύσταση και τη λειτουργία τους και έχουν εναρμονιστεί με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει,
- 5) η Απορροφώσα Εταιρία εφαρμόζει, έχει υιοθετήσει και έχει συμμορφωθεί με όλες τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις περί εταιρικής διακυβέρνησης, όπως και στον βαθμό που ισχύουν κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του Εγγράφου Εξαίρεσης, ιδίως, αλλά όχι περιοριστικά, του Ν. 4706/2020 (συμπεριλαμβανομένων και των διατάξεων περί υιοθέτησης κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης και υπό την επιφύλαξη των όσων ειδικότερα αναφέρονται στο Έγγραφο Εξαίρεσης), του Ν. 4548/2018 (όπως ενδεικτικά των άρθρων 77, 99-101, 109-114, 152 και 153), του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 (Επιτροπή Ελέγχου), σε συνδυασμό με τα αναφερόμενα στο με αριθ. πρωτ. 1302/28.4.2017 έγγραφο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, καθώς και των αποφάσεων 1/891/30.9.2020, 2/905/3.3.2021, 2/917/17.6.2021 και 8/1016/9.4.2024 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και της Εγκυκλίου 60/2020 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς καθώς και των λοιπών επισημάνσεων, διευκρινίσεων και συστάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, και διαθέτει επαρκή εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας ο οποίος περιλαμβάνει το ελάχιστο περιεχόμενο που προβλέπεται στον Ν. 4706/2020, στον βαθμό και την έκταση που ισχύουν κατά την δημοσίευση του Εγγράφου Εξαίρεσης καθώς και ότι έχει καταρτισθεί κανονισμός λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, ως ισχύει,
- 6) πληρούνται όλες οι νομικές προϋποθέσεις για την εισαγωγή των Νέων Μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών έτσι όπως αυτές αναφέρονται στο Ν. 3371/2005 και τον Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών όπως ισχύουν,
- 7) η Απορροφώσα Εταιρία είναι ασφαλιστικά και φορολογικά ενήμερη (επί τη βάση πιστοποιητικών έκδοσης αρμοδίων αρχών στην Ελλάδα),
- 8) πιθανή αρνητική έκβαση των δικαστικών υποθέσεων, στις οποίες εμπλέκεται η Απορροφώσα Εταιρία ή/και εμπλεκόταν η Απορροφώμενη, δεν είναι πιθανό να επηρεάσει ουσιωδώς τη νομική και την οικονομική κατάσταση της Απορροφώσας,
- 9) το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρίας είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και οι μετοχές της (συμπεριλαμβανομένων των Νέων Μετοχών) είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες, ελεύθερα μεταβιβάσιμες, πλήρως αποπληρωμένες και δεν υπάρχουν συμφωνίες μετόχων που να περιορίζουν την ελεύθερη διαπραγματευσιμότητα και μεταβίβαση αυτών,

10) τα νομικά έγγραφα που έχουν συνταχθεί από τις Συγχωνευθείσες Εταιρείες στο πλαίσιο της Συγχώνευσης είναι σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και δεν έχει παραλειφθεί από αυτά ουσιώδες νομικό ζήτημα ή πληροφορία νομικής φύσεως, σύμφωνα με τους νόμους και τους κανόνες που διέπουν τη σύνταξή τους.

11) η νομική κατάσταση των μετοχών της Απορροφώσας Εταιρίας και της Απορροφώμενης Εταιρίας είναι σύμφωνη με τους νόμους και τους κανονισμούς στους οποίους υπόκεινται.

Το πλήρες κείμενο της από 25.11.2024 Επιστολής Νομικού Ελέγχου είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό (βλέπε ενότητα 7.1 «Έγγραφα στη Διάθεση του Επενδυτικού Κοινού» του Εγγράφου Εξαίρεσης), κατόπιν σχετικής συναίνεσης του Νομικού Ελεγκτή.

Ο Νομικός Ελεγκτής δηλώνει ότι ο ίδιος και τα μέλη του Διοικητικού του Συμβουλίου δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον και δεν συνδέονται με οποιοδήποτε τρόπο με τις Συγχωνευόμενες Εταιρίες.

1.4 Έκθεση Ειδικού Λογιστικού και Οικονομικού Ελέγχου

Κατόπιν σχετικής εντολής του Συμβούλου, διενεργήθηκαν από τον ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Νίκο Ιωάννου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 29301) της ελεγκτικής εταιρίας «GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 127), η οποία εδρεύει στην Αθήνα (Λεωφ. Κατεχάκη 58, Αθήνα, Τ.Κ. 115 25), οι ακόλουθες προσυμφωνημένες ελεγκτικές εργασίες:

- Συντάχθηκε η από 25.11.2024 Έκθεση Ευρημάτων προσυμφωνημένων διαδικασιών (σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών») που συνίστανται στην επαλήθευση της ορθής μεταφοράς στο Έγγραφο Εξαίρεσης των χρηματοοικονομικών πληροφοριών που παρουσιάζονται στις Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις, τις Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της Κ.Λ.Μ. και τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της INTRACOM PROPERTIES, οι οποίες έχουν αναρτηθεί στους ιστότοπους των Συγχωνευόμενων Εταιριών και έχουν ελεγχθεί/επισκοπηθεί από ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, προκειμένου να εξασφαλισθεί η ακρίβεια, επικαιρότητα και πληρότητα του περιεχομένου του Εγγράφου Εξαίρεσης, με βάση τις καταστάσεις αυτές. Από τη διενέργεια των εν λόγω διαδικασιών από την «GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ», όπως περιγράφονται στην εν λόγω έκθεσή της, δεν προέκυψαν ευρήματα τα οποία καθιστούν τις πληροφορίες του Εγγράφου Εξαίρεσης, όπου σχετίζονται με τις εν λόγω διαδικασίες και ενότητες, ανακριβείς ή παραπλανητικές.
- Συντάχθηκε η από 25.11.2024 Έκθεση Διασφάλισης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή για την αξιολόγηση της συμμόρφωσης της Εταιρίας με τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από τα Άρθρα 14, 15 και 16 του Ν. 4706/2020, το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017 (όπως τροποποιήθηκε η παρ. 1 από το άρθρο 74 του Ν. 4706/2020), και το άρθρο 4 της Απόφασης 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν, αναφορικά με την επάρκεια του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρίας. Η εργασία αυτή δεν κάλυπτε τις υποχρεώσεις

για αξιολόγηση του ΣΕΕ που απορρέουν από τις διατάξεις της περ. ι της παρ. 3 και της παρ. 4 του άρθρου 14 του Ν.4706/2020 και της απόφασης 1/891/30.09.2020 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Η εργασία διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο), «Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης» (εφεξής «ΔΠΑΔ 3000») και με τις διαδικασίες διασφάλισης που προβλέπονται από την Ι' 66/11β/08.11.2023 απόφαση του ΣΟΕΛ και αφορούσε στην ανάθεση εύλογης διασφάλισης αναφορικά με την αξιολόγηση της επάρκειας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας. Με βάση την εργασία της «GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ», όπως περιγράφεται στη σχετική έκθεση, κατά τη γνώμη τους, η Εταιρία, κατά την 22.11.2024, βρίσκεται από κάθε ουσιώδη άποψη σε συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από τα παραπάνω.

- Συντάχθηκε η από 25.11.2024 Έκθεση Διασφάλισης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή βάσει του προτύπου International Standards of Assurance Engagements 3000 (ISAE 3000 «Αναθέσεις διασφάλισης εκτός από ελέγχους και επισκοπήσεις ιστορικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών») επί της δήλωσης επάρκειας κεφαλαίου κίνησης της Διοίκησης. Με βάση την εργασία της «GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ», όπως περιγράφεται στη σχετική έκθεση, το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για την χρηματοδότηση των τρεχουσών απαιτήσεων του Ομίλου για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες.

Τα στοιχεία και οι πληροφορίες των προαναφερθεισών εκθέσεων της ελεγκτικής εταιρίας «GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» αποτελούν έγγραφο στη διάθεση του επενδυτικού κοινού (βλέπε ενότητα 7.1 «Έγγραφα στη Διάθεση του Επενδυτικού Κοινού» του Εγγράφου Εξαίρεσης), κατόπιν σχετικής συναίνεσης του Οικονομικού Ελεγκτή.

Ο Οικονομικός Ελεγκτής δηλώνει ότι είναι ανεξάρτητος από την Εταιρία, έχει συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017 και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014 και ο ίδιος και τα μέλη του Διοικητικού του Συμβουλίου δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον και δεν συνδέονται με οποιοδήποτε τρόπο με τις Συγγωνευόμενες Εταιρίες.

1.5 Εκθέσεις Ανεξάρτητου Εμπειρογνώμονα

Έκθεση εκτίμησης της αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της εταιρίας με την επωνυμία «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στο πλαίσιο της συγχώνευσης δ' απορροφήσεως της από την εταιρία με την επωνυμία «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» 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 κατά την 31^η Ιουλίου 2024

Σχετικά με την συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρίας με την επωνυμία «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με διακριτικό τίτλο «INTRACOM PROPERTIES» από την «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «Κ.Λ.Μ. Α.Ε.» 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, τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και τις διατάξεις του Κανονισμού Χ.Α., τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιριών ανέθεσαν στους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές κ.κ. Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591) και Χάρις Αμολοχίτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 31291) της ελεγκτικής εταιρίας «TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 166), η οποία εδρεύει στην Αθήνα (Μιχαλακοπούλου 91, Αθήνα, Τ.Κ. 115 28) τη διενέργεια αποτίμησης της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώμενης Εταιρίας κατά την 31.07.2024.

Κατά συνέπεια, οι ως άνω ορκωτοί ελεγκτές λογιστές συνέταξαν την από 23.09.2024 Έκθεση Εκτίμησης με τίτλο «Έκθεση εκτίμησης της αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της εταιρίας με την επωνυμία «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στο πλαίσιο της συγχώνευσης δι' απορροφήσεώς της από την εταιρία με την επωνυμία «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» 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». Η Έκθεση Εκτίμησης καταχωρήθηκε την 26.09.2024 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 4463590 και τέθηκε στη διάθεση των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιριών μέσω του διαδικτυακού τόπου της Εταιρίας (βλέπε ενότητα 7 «Διαθέσιμα Έγγραφα» του Εγγράφου Εξαίρεσης), κατόπιν σχετικής συναίνεσης του Ανεξάρτητου Εκτιμητή.

Η ως άνω Έκθεση Αποτίμησης έχει αναπαραχθεί πιστά χωρίς να υπάρχουν παραλείψεις που καθιστούν τις αναπαραγόμενες πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

Έκθεση γνωμοδότησης αναφορικά με την προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019 στο πλαίσιο συγχώνευσης δια απορροφήσεως της εταιρίας «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» από την εταιρία «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Σχετικά με την συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρίας με την επωνυμία «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με διακριτικό τίτλο «INTRACOM PROPERTIES» από την «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «Κ.Λ.Μ. Α.Ε.» 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, τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και τις διατάξεις του Κανονισμού Χ.Α., τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιριών ανέθεσαν στους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές κ.κ. Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591) και Χάρις Αμολοχίτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 31291) της ελεγκτικής εταιρίας «TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 166), η οποία εδρεύει στην Αθήνα (Μιχαλακοπούλου 91, Αθήνα, Τ.Κ. 115 28) τη σύνταξη γνωμοδότησης επί του εύλογου, δίκαιου και λογικού της σχέσεως ανταλλαγής μετοχών μεταξύ τους. Ως κοινή ημερομηνία αναφοράς για σκοπούς αποτίμησης των Συγχωνευόμενων Εταιριών επελέγη η 31.07.2024, δηλαδή η ημερομηνία μετασχηματισμού για τη απορρόφηση της INTRACOM PROPERTIES από την Κ.Λ.Μ. Α.Ε. Κατά συνέπεια, οι ως άνω ορκωτοί ελεγκτές λογιστές συνέταξαν την από 25.09.2024 Έκθεση Γνωμοδότησης, με τίτλο «Έκθεση γνωμοδότησης αναφορικά με την προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής σύμφωνα με τις

διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019 στο πλαίσιο συγχώνευσης δια απορροφήσεως της εταιρίας «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» από την εταιρία «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Την 30.09.2024 καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 4473927, η από 25.09.2024 Έκθεση Γνωμοδότησης, ενώ την 01.10.2024 καταχωρίστηκε οίκοθεν στο Γ.Ε.ΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4476875, η διόρθωση σφάλματος της ανωτέρω με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4473927 ανακοίνωσης, (καθώς η Έκθεση Γνωμοδότησης εσφαλμένα αναγραφόταν στην από 30.09.2024 ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ ως Έκθεση Εκτίμησης), και τέθηκε στη διάθεση των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιριών μέσω του διαδικτυακού τόπου της Εταιρίας (βλέπε ενότητα 7 «Διαθέσιμα Έγγραφα» του Εγγράφου Εξαίρεσης), κατόπιν σχετικής συναίνεσης του Ανεξάρτητου Εκτιμητή.

Η ως άνω Έκθεση Γνωμοδότησης έχει αναπαραχθεί πιστά χωρίς να υπάρχουν παραλείψεις που καθιστούν τις αναπαραγόμενες πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

Ο Ανεξάρτητος Εκτιμητής δηλώνει ότι ο ίδιος και τα μέλη του Διοικητικού του Συμβουλίου δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον και δεν συνδέονται με οποιοδήποτε τρόπο με τις Συγχωνευόμενες Εταιρίες.

1.6 Κανονιστικές Δηλώσεις

Το παρόν Έγγραφο Εξαίρεσης δεν συνιστά ενημερωτικό δελτίο κατά την έννοια του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και δεν έχει υποβληθεί σε έλεγχο και έγκριση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς σύμφωνα με το άρθρο 20 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129.

2 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑ ΕΤΑΙΡΙΑ

2.1 Γενικές Πληροφορίες

Η Απορροφώσα Εταιρία συστάθηκε το 1986 με την επωνυμία «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι.ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «Κ.Λ.Μ. Α.Ε.» στην Ελλάδα (ΦΕΚ 2735/31.07.1986). Για τις σχέσεις της με τις χώρες της αλλοδαπής, η επωνυμία της Εταιρίας ήταν «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. LAPPAS S.A. CONSTRUCTION AND COMMERCIAL SOCIETE ANONYME».

Δυνάμει της από 30.10.2024 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, στο πλαίσιο της Συγχώνευσης και εν όψει της απόκτησης της ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» (η «**Ευρώπη**»), ως έχει ανακοινωθεί και περιγράφεται κατωτέρω (βλ. ενότητα 2.4.2 «Σκοπούμενες Επενδύσεις»), αποφασίστηκε η τροποποίηση της επωνυμίας της Απορροφώσας Εταιρίας σε «**ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» με διακριτικό τίτλο «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS Α.Ε.». Για τις διεθνείς συναλλαγές της, η επωνυμία και ο διακριτικός τίτλος αποδίδονται σε πιστή μετάφραση.

Η Απορροφώσα Εταιρία έχει τη νομική μορφή της ανώνυμης εταιρίας και διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018. Η Εταιρία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό 002052601000 (πρώην Αρ. Μ.Α.Ε. 5828/06/Β/86/14). Ο αναγνωριστικός κωδικός νομικής οντότητας (LEI - Legal Entity Identifier) της Απορροφώσας Εταιρίας είναι 213800HLPDKFBHZVSY13. Η έδρα της βρίσκεται επί της οδού Λεωφ. Κηφισίας 64, Μαρούσι Αττικής, Τ.Κ. 151 25, Τηλ.: 210 4821186.

Ο διαδικτυακός τόπος της Απορροφώσας Εταιρίας είναι <https://www.klmate.gr/>. Σημειώνεται ότι οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στον ως άνω διαδικτυακό τόπο δεν αποτελούν μέρος του Εγγράφου Εξαίρεσης, εκτός εάν οι εν λόγω πληροφορίες είναι ενσωματωμένες στο Έγγραφο Εξαίρεσης μέσω παραπομπής (βλέπε ενότητα 7.2 «Έγγραφα μέσω Παραπομπής»).

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του Καταστατικού της Απορροφώσας Εταιρίας, η διάρκειά της ορίζεται σε πενήντα (50) έτη, ήτοι μέχρι την 31.07.2036, δυνάμενη να παραταθεί ή συντομευθεί δια απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της και τροποποίησης του εν λόγω άρθρου. Το τελευταίο ισχύον καταστατικό εγκρίθηκε με την από 30.10.2024 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας.

Την 16.02.2004, η Εταιρία εισήγαγε στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών το σύνολο των μετοχών της. Έκτοτε, η λειτουργία της Απορροφώσας, ως εταιρίας με εισηγμένες μετοχές στο Χ.Α., διέπεται από τους σχετικούς εφαρμοστέους νόμους και τους κανονισμούς της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και των λοιπών εποπτικών αρχών και εν γένει την εμπορική και χρηματιστηριακή νομοθεσία. Το σύμβολο διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρίας είναι «ΚΛΜ» (Λατ. Κωδικός «KLM») και το υφιστάμενο ISIN (International Security Identification Number/Διεθνής Αριθμός Αναγνώρισης Τίτλων) αυτών είναι GRS474003001.

Η Απορροφώσα Εταιρία ανήκει στον ευρύτερο όμιλο εταιρειών που ελέγχονται από την εταιρία με την επωνυμία «INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (η «INTRACOM HOLDINGS»). Κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης και κατόπιν της ολοκλήρωσης

της Συγχώνευσης, η INTRACOM HOLDINGS κατέχει άμεσα ποσοστό 66,364% του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρίας. Βλέπε και ενότητα 5.4.2 «Μεταβολή Συμμετοχής Μετόχων».

2.2 Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Η Απορροφώσα Εταιρία ελέγχεται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

Οι Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2023 έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Νικόλαο Ιωάννου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 29301) της ελεγκτικής εταιρίας «GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 127) (Διεύθυνση Λ. Κατεχάκη 58, Τ.Κ. 115 25, Αθήνα, Τηλ. 210 7280000). Επίσης, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας της 28.05.2024. Η Έκθεση Ελέγχου της περιόδου που έληξε την 31.12.2023, η οποία πρέπει να διαβάζεται σε συνάρτηση με τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2023 και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτών, παρατίθεται στην ιστοσελίδα της Εταιρίας, συγκεκριμένα στο σύνδεσμο: https://downloads.klmate.gr/ekthesi_2023.pdf. Οι Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 30.06.2024 έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και ειδικότερα σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 “Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας”, ενώ έχουν επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Νικόλαο Ιωάννου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 29301) της ελεγκτικής εταιρίας «GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 127) (Διεύθυνση Λ. Κατεχάκη 58, Τ.Κ. 115 25, Αθήνα, Τηλ. 210 7280000). Οι εν λόγω χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας της 12.09.2024. Η έκθεση επισκόπησης της περιόδου που έληξε την 30.06.2024, η οποία πρέπει να διαβάζεται σε συνάρτηση με τις Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της 30.06.2024 και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτών, παρατίθεται κατωτέρω και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας, συγκεκριμένα στο σύνδεσμο: https://downloads.klmate.gr/ekthesi_q2_2024.pdf.

Σημειώνεται ότι οι προαναφερόμενοι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές δεν έχουν παραιτηθεί ή ανακληθεί από την άσκηση των καθηκόντων τους για την περίοδο που καλύπτουν οι ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες, καθώς και μέχρι την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης.

Η ελεγκτική εταιρία «GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» δηλώνει ότι συναινεί ώστε οι ως άνω εκθέσεις να περιληφθούν στο Έγγραφο Εξαίρεσης μέσω παραπομπής, καθώς και ότι η ίδια και τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον και δεν συνδέονται με οποιοδήποτε τρόπο με την Απορροφώσα Εταιρία.

2.3 Αντικείμενο Δραστηριότητας

2.3.1 Δραστηριότητα κατά τη Χρήση 2023

Έως και την οικονομική χρήση που έληξε την 31.12.2023, η Απορροφώσα Εταιρία και ο Όμιλος δραστηριοποιούνταν κατά κύριο λόγο στον κλάδο βρεφικών και παιδικών ειδών (περιλαμβανομένης της εμπορικής εκμετάλλευσης της αλυσίδας καταστημάτων «Mothercare»), καθώς και στους κλάδους ενέργειας και ακινήτων.

Αναφορικά με τον κλάδο βρεφικών/παιδικών ειδών, ο Όμιλος λειτουργούσε ως αποκλειστικός αντιπρόσωπος των Βρετανικών προϊόντων Mothercare (MC) και Early Learning Centre (ELC) στην Ελλάδα και τα Βαλκάνια (Ρουμανία, Αλβανία, Σερβία). Κατά την οικονομική χρήση που έληξε την 31.12.2023, το σύνολο των καταστημάτων του Ομίλου αριθμούσε σε 25 καταστήματα στην Ελλάδα (13 στην περιοχή της Αττικής) και σε 4 καταστήματα στη Ρουμανία.

Όσον αφορά τον κλάδο ακινήτων, η στρατηγική της Διοίκησης στόχευε στη διαχείριση των ακινήτων της Εταιρίας ως επενδυτικά ακίνητα, με στόχο την αύξηση των εισοδημάτων της Εταιρίας από την ακίνητη περιουσία και την αύξηση της εμπορικής αξίας των εν λόγω ακινήτων. Στο πλαίσιο της εν λόγω στρατηγικής, η Συγχώνευση αποσκοπεί στην ενίσχυση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρίας μέσω της απορρόφησης του χαρτοφυλακίου ακινήτων της INTRACOM PROPERTIES. Κατά την οικονομική χρήση που έληξε την 31.12.2023, ο Όμιλος εκμεταλλεύεται 3 ακίνητα (οριζόντιες ιδιοκτησίες) επί των οδών Κτενά και Ερμού 44, 1 ακίνητο επί της οδού Ερμού 47, 1 ακίνητο επί της οδού Παστέρ 3, 1 ακίνητο (οριζόντιος ιδιοκτησία) επί της οδού Παστέρ 4 και 1 ακίνητο (οριζόντιος ιδιοκτησία) επί των οδών Παστέρ και Χατζηκώστα 6.

Η δραστηριότητα του Ομίλου στον κλάδο της ενέργειας αφορούσε στη λειτουργία εργοστασίου παραγωγής υδροηλεκτρικής ενέργειας στην περιοχή των Ιωαννίνων, μέσω της 100% θυγατρικής εταιρίας με την επωνυμία «Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.». Την 17.01.2024 ολοκληρώθηκε η πώληση της Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε. και κατά συνέπεια, έλαβε χώρα η παύση της δραστηριοποίησης της Εταιρίας στον κλάδο της ενέργειας.

Σημειώνεται ότι αναφορικά με τους κλάδους ενέργειας και ακινήτων, ο Όμιλος παρουσίαζε δραστηριοποίηση αποκλειστικά στην Ελλάδα.

Στους παρακάτω πίνακες παρουσιάζεται η κατανομή των συνολικών εσόδων του Ομίλου ανά λειτουργικό τομέα και ανά γεωγραφική αγορά για τη χρήση 2023:

(Ποσά σε € χιλ.)*	01.01. - 31.12.2023
Εμπορία βρεφικών και παιδικών ειδών	23.596
Εκμετάλλευση ακινήτων	46
Ενεργειακός κλάδος	852
Σύνολο	24.493

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις που έχουν ελεγχθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

(Ποσά σε € χιλ.)*	01.01. - 31.12.2023
Ελλάδα	22.244
Βαλκάνια	2.249
Σύνολο	24.493

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις που έχουν ελεγχθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

Από την οικονομική χρήση που έληξε την 31.12.2022, η Διοίκηση της Εταιρίας αποφάσισε να παρουσιάζει διακριτά την εκμετάλλευση των επενδυτικών ακινήτων, περιλαμβάνοντας τους τομείς βρεφικών/παιδικών ειδών και της ενέργειας στις διακοπείσες δραστηριότητες του Ομίλου. Κατά συνέπεια, οι πωλήσεις του Ομίλου που παρουσιάζονται στις Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις για τις χρήσεις 2022 και 2023 περιλαμβάνουν αποκλειστικά έσοδα από εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων (€25χιλ. και €46χιλ. αντίστοιχα).

2.3.2 Δραστηριότητα κατά το Α' Εξάμηνο 2024

Σε συνέχεια των αποφάσεων της από 26.04.2024 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας και δυνάμει της υπ' αριθ. 3294747ΑΠ/30.05.2024 απόφασης του Υπουργείου Ανάπτυξης, εγκρίθηκε η διάσπαση της Απορροφώσας Εταιρίας με απόσχιση του εμπορικού κλάδου βρεφικών/παιδικών ειδών και εισφορά του εν λόγω κλάδου στη νεοσυσταθείσα ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «WONDER NEST RETAIL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», και ήδη με την επωνυμία «WONDER NEST RETAIL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», με αριθμό ΓΕΜΗ 177536201000 και διακριτικό τίτλο «WONDER NEST RETAIL». Κατά συνέπεια, η WONDER NEST RETAIL αποτελεί την καθολική διάδοχο της Εταιρίας στο σύνολο της μεταβιβαζόμενης σ' αυτήν περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) του κλάδου βρεφικών/παιδικών ειδών, όπως αποτυπωνόταν στον από 31.10.2023 ισολογισμό μετασχηματισμού και όπως διαμορφώθηκε μέχρι την ημερομηνία της απόσχισης του κλάδου βρεφικών/παιδικών ειδών, ενώ ελέγχεται πλέον κατά 60% από την INTRACOM HOLDINGS και κατά 40% από την κα. Βιολέττα Λάππα. Σημειώνεται ότι από την 30.07.2024 η Wonder Nest Retail δεν αποτελεί πλέον θυγατρική του Ομίλου.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Εταιρία δραστηριοποιείται πλέον αποκλειστικά στην εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων στην Ελλάδα.

Κατά την 30.06.2024, η Εταιρία διέθετε στην κυριότητά της ένα χαρτοφυλάκιο ακινήτων που απαρτιζόταν από α) τέσσερα (4) οικόπεδα μετά των επ' αυτών αυτοτελών κτιρίων (το ένα εκ των οποίων αποτελείται από 5 αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες), β) επτά (7) αυτοτελείς, διηρημένες και ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες (καταστήματα, χώροι γραφείων και αποθηκών), γ) δύο (2) αγροτεμάχια υπό ένταξη στο σχέδιο πόλης και δ) δύο (2) οικόπεδα.

Η συνολική μισθώσιμη επιφάνεια των ακινήτων του χαρτοφυλακίου κατά την 30.06.2024 ήταν περίπου 16χιλ. τ.μ. (περίπου 14.000 τ.μ. κτισμάτων δομημένων ακινήτων και περίπου 2.000 τ.μ. αδόμητων ακινήτων), εκ των οποίων ήταν μισθωμένα περίπου τα 11,5 χιλ. τ.μ., ήτοι ποσοστό πληρότητας περίπου 82% εκ της συνολικής δομημένης επιφάνειας των ακινήτων. Τα ακίνητα είναι κυρίως κτίρια γραφείων, εμπορικά καταστήματα, διαμερίσματα καθώς και βιομηχανικά κτίρια/αποθήκες στην Περιφέρεια Αττικής.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση του ανωτέρω χαρτοφυλακίου ακινήτων της Απορροφώσας Εταιρίας κατά την 30.06.2024:

Ακίνητα	Περιοχή	Μισθώσιμη Επιφάνεια (≈ τ.μ.)	Μισθωτής	Λήξη Μίσθωσης
1. Οικόπεδο με κτίσμα/Γραφειακοί Χώροι	Παστέρ 3, Αθήνα	830,88	Wonder Nest Μονοπρόσωπη Retail AE	30-05-2027

Ακίνητα	Περιοχή	Μισθώσιμη Επιφάνεια (≈ τ.μ.)	Μισθωτής	Λήξη Μίσθωσης
2. Οριζόντιος ιδιοκτησία	Παστέρ και Χατζηκώστα 6, Αθήνα	132,92	Wonder Nest Μονοπρόσωπη Retail AE	30-05-2027
3. Οικόπεδο με κτίσμα/Αποθήκες	Ομήρου 2 & Τεώ Ταύρος	3.230,75		
4. Οικόπεδο με κτίσμα/Εμπορικό Κατάστημα	Ερμού 47, Αθήνα	1.474,11	ΙΤΧ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	29-02-2044
5. Οριζόντιος ιδιοκτησία/Εμπορικό Κατάστημα	Κτενά & Ερμού 44, Αθήνα	629,42	Adidas Hellas AE	19-04-2031
6. Οικόπεδο με 5 οριζόντιες ιδιοκτησίες/Αποθήκες	Σακελλαρίου & Τεώ, Ταύρος	9.141	Wonder Nest Μονοπρόσωπη Retail AE	31-05-2027
7. Οριζόντιος Ιδιοκτησία/Διαμέρισμα	Κτενά & Ερμού 44, Αθήνα	98		
8. Αγροτεμάχιο υπό ένταξη στο σχέδιο	Βελεστίνου, Χαλάνδρι	508,41		
9. Αγροτεμάχιο υπό ένταξη στο σχέδιο	Κορυτσάς & Ηλείας, Χαλάνδρι	252,89		
10. Οικόπεδο	Ηρακλείου, Σπάτα	567		
11. Οικόπεδο	Ομήρου 4, Ταύρος Αττικής	577,96		
12. Οριζόντιος ιδιοκτησία/Διαμέρισμα	Σόλωνος 20, Αθήνα	43,7		
13. Οριζόντιος ιδιοκτησία	Ευαγγελιστρίας & Κτενά 2 & Ερμού 44, Αθήνα	159, 30	Adidas Hellas AE	19-04-2031
14. Οριζόντιος ιδιοκτησία	Ευαγγελιστρίας & Κτενά 2 & Ερμού 44, Αθήνα	38,64	Adidas Hellas AE	19-04-2031
15. Οριζόντιος ιδιοκτησία/ Αποθήκη	Παστέρ 4, Αθήνα	30,20	Wonder Nest Μονοπρόσωπη Retail AE	30-05-2027

Πηγή: Απορροφώσα Εταιρία.

Σημειώσεις:

Επί των ως άνω ακινήτων υφίσταντο κατά την 30.06.2024 τα ακόλουθα βάρη:

- **Υπ' αριθμόν 4 ακίνητο επί της οδού Ερμού 47:** Υφίστανται τα κάτωθι βάρη υπέρ της ALPHA Τράπεζας Α.Ε.:
 - i. Προσημείωση υποθήκης ποσού €3.000.000 δυνάμει της υπ' αριθμόν 6205Σ/19.07.2012 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών
 - ii. Προσημείωση υποθήκης ποσού €9.500.000 δυνάμει της υπ' αριθμόν 19Σ/04.01.2021 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών
 - iii. Προσημείωση υποθήκης ποσού €2.000.000 πλέον τόκων και εξόδων δυνάμει της υπ' αριθμόν 3559Σ/21.12.2015 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών.
- **Υπ' αριθμόν 6 ακίνητο επί των οδών Σακελλαρίου & Τεώ:** Υφίσταται η από 19.01.2021 προσημείωση υποθήκης ποσού €4.500.000 πλέον τόκων και εξόδων δυνάμει της υπ' αριθμόν 19Σ/4.01.2021 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών υπέρ της ALPHA Τράπεζας Α.Ε.
- Στο πλαίσιο της από 31.07.2024 σύμβασης κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου ύψους €16.000.000,00 που υπεγράφη από την Εταιρία ως εκδότρια με διαχειριστή πληρωμών και ομολογιούχο δανειστή την ALPHA Τράπεζα Α.Ε την 31.10.2024 ενεγράφη υπέρ της ALPHA Τράπεζας Α.Ε. προσημείωση υποθήκης ποσού €19.200.000, πλέον τόκων και εξόδων, στα υπ' αριθμόν 4, 5, 13 και 14 ακίνητα της Εταιρίας, δυνάμει της με αριθμό 70696 Σ/ 2024 Πράξη για την Εγγραφή Προσημείωσης Υποθήκης του Πρωτοδικείου Αθηνών. Κατόπιν εγγραφής της νέας προσημείωσης υποθήκης και της εξόφλησης παλαιού ομολογιακού δανείου και άλλων προγενέστερων χρηματοδοτήσεων της Εταιρίας, θα δρομολογηθεί εν συνεχεία από την Εταιρία η εξάλειψη όλων των υφιστάμενων προσημειώσεων υποθηκών που έχουν εγγραφεί στα υπ' αριθμόν 4 και 6 ακίνητα της Εταιρίας, οι οποίες περιγράφονται αναλυτικά ανωτέρω.

Κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης ουδεμία αλλαγή έχει επέλθει στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρίας, όπως αυτό περιγράφεται ανωτέρω με ημερομηνία αναφοράς την 30.06.2024, εξαιρουμένων των κατωτέρω:

- Το υπ' αριθμόν 3 ακίνητο επί των οδών Ομήρου 2 & Τεώ, στον Ταύρο πωλήθηκε και μεταβιβάστηκε στο Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο» την 30.08.2024 με το υπ' αριθμόν 7259/30.08.2024 συμβόλαιο υπό τη διαλυτική αίρεση εξόφλησης του τιμήματος και με παρακράτηση της κατοχής από την Εταιρία για την ολοκλήρωση της ανακαίνισης του υφιστάμενου επί του ακινήτου κτιρίου εντός 18 μηνών από την υπογραφή του ως άνω συμβολαίου.
- Για το υπ' αριθμόν 12 ακίνητο επί της οδού Σόλωνος 20, η Εταιρία βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις για τη μεταβίβασή του προς τρίτο και η πώλησή του αναμένεται να ολοκληρωθεί με την υπογραφή οριστικής συμβολαιογραφικής πράξης πώλησης και μεταβίβασης έως τα τέλη Νοεμβρίου 2024.

Τέλος, όπως έχει ήδη γίνει γνωστό στο επενδυτικό κοινό με τις από 29.05.2024 και 13.09.2024 ανακοινώσεις της Εταιρίας, στις 29.05.2024 υπεγράφη δεσμευτικό Μνημόνιο Συμφωνίας – Πλαισίου μεταξύ της Εταιρίας και του κ. Νικόλαου Μακρόπουλου, απώτατου μετόχου της Ευρώπης αναφορικά με την τμηματική απόκτηση της τελευταίας από την Εταιρία. Κατόπιν ολοκλήρωσης της απόκτησης της Ευρώπης, η Εταιρία θα εισέλθει και στον κλάδο των ασφαλιστικών υπηρεσιών και ειδικότερα στις γενικές ασφάλειες. Η Ευρώπη διαθέτει άδεια λειτουργίας για το σύνολο των κλάδων στις γενικές ασφάλειες, ωστόσο η κύρια δραστηριότητά της επικεντρώνεται στον κλάδο περιουσίας, όπου ειδικεύεται στις ασφαλίσσεις των μεγάλων βιομηχανικών, εμπορικών και χρηματοοικονομικών κινδύνων.

Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τη δραστηριότητα της Ευρώπης, βλέπε ενότητα 2.4.2 Σκοπούμενες Επενδύσεις του Εγγράφου Εξαίρεσης.

2.4 Επενδύσεις

2.4.1 Τρέχουσες Επενδύσεις

Η Εταιρία στα πλαίσια της πώλησης του κτηρίου στην οδό Ομήρου 2 & Τεώ στον Ταύρο έχει αναλάβει να το παραδώσει διαμορφωμένο σε εκπαιδευτικό ίδρυμα και γραφεία και αυτήν την περίοδο ολοκληρώνονται οι μελέτες εφαρμογής ενώ έχουν ξεκινήσει και εργασίες αποξήλωσης. Η εν λόγω επένδυση έχει προϋπολογισμό ποσού περίπου €2,5 εκ., και θα χρηματοδοτηθεί με τις εισροές από την πώληση του ακινήτου. Αναμένεται να ολοκληρωθεί έως τον Φεβρουάριο 2026.

Επίσης, η Εταιρία έχει καταθέσει μελέτες για έκδοση οικοδομικής άδειας για την μετατροπή του κτηρίου στην οδό Σακελλαρίου και Τεώ στον Ταύρο σε σύγχρονα πράσινα γραφεία και παράλληλα εκπονούνται και οι σχετικές μελέτες εφαρμογής. Η εν λόγω επένδυση έχει προϋπολογισμό ποσού περίπου €5,0 εκ. και θα χρηματοδοτηθεί με τραπεζικό δανεισμό, μέσω ομολογιακού δανείου που έχει χορηγηθεί από την Alpha Bank. Αναμένεται να ολοκληρωθεί περί το Δεκέμβριο 2026.

2.4.2 Σκοπούμενες Επενδύσεις

Η Εταιρία πάγια ερευνά την αγορά με σκοπό να εντοπίσει την κατάλληλη ευκαιρία για την πώληση κάποιων ακινήτων, στο πλαίσιο της στρατηγικής για επωφελή διαχείριση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της, με στόχο τη βελτιστοποίηση της σύνθεσής του, την κατοχύρωση σημαντικών υπεραξιών για τους μετόχους της και την μείωση των δανειακών της υποχρεώσεων, η οποία θα έχει ως αποτέλεσμα, τον περιορισμό των υποχρεώσεών της,

την αύξηση της ρευστότητάς της και τον περιορισμό της έκθεσής της στους κινδύνους που πηγάζουν από ενδεχόμενες αυξήσεις επιτοκίων.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Απορροφώσας Εταιρίας, από την ημερομηνία των τελευταίων δημοσιευμένων οικονομικών της καταστάσεων, δεν υφίστανται επενδύσεις για τις οποίες έχουν αναληφθεί ισχυρές δεσμεύσεις πέραν της απόκτησης της Ευρώπης. Πιο αναλυτικά:

Μετά το πέρας της Συγχώνευσης και σύμφωνα με την από 10.10.2024 δεσμευτική Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, η οποία υπογράφηκε σε συνέχεια του από 29.05.2024 δεσμευτικού Μνημονίου Συμφωνίας – Πλαισίου με τον κ. Νικόλαο Μακρόπουλο κατά τα ανωτέρω, και τους εκεί όρους και αιρέσεις, η Εταιρία θα προβεί απευθείας στην απόκτηση του 100% των μετοχών της Ευρώπης. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, βλέπε ενότητα 6.2 «Σημαντικές Συμβάσεις».

Κατά συνέπεια, η Εταιρία θα εισέλθει και στον κλάδο των ασφαλιστικών υπηρεσιών μέσω της Ευρώπης. Η Ευρώπη διαθέτει άδεια λειτουργίας για το σύνολο των κλάδων στις γενικές ασφάλειες, ωστόσο η κύρια δραστηριότητά της επικεντρώνεται στον κλάδο περιουσίας, όπου ειδικεύεται στις ασφαλίσσεις των μεγάλων βιομηχανικών, εμπορικών και χρηματοοικονομικών κινδύνων.

Η Ευρώπη, σε αντίθεση με τη μεγάλη πλειοψηφία των ελληνικών ασφαλιστικών εταιριών κατά ζημιών, διατηρεί χαμηλή έκθεση στον κλάδο του αυτοκινήτου, ενώ πιο εξειδικευμένοι κλάδοι, όπως ο κλάδος περιουσίας, αστικής ευθύνης, εγγυήσεων, μεγάλων βιομηχανικών κινδύνων, αστικής ευθύνης στελεχών (D&O) και κυβερνοασφάλειας (cyber security) αποτελούν σημαντικό μέρος της συνολικής παραγωγής της.

Η Ευρώπη συγκαταλέγεται μεταξύ των δέκα (10) ελληνικών ασφαλιστικών εταιριών, στον κλάδο ασφάλισης περιουσίας και μεταφερόμενων εμπορευμάτων.

Σύμφωνα με την Ευρώπη, το 2023, περισσότερη από τη μισή παραγωγή της Ευρώπης προήλθε από τον κλάδο της περιουσίας, ο οποίος αποτελεί έναν από τους πλέον κερδοφόρους κλάδους ασφαλίσσεων ζημιών, αφού χαρακτηρίζεται από χαμηλές αποζημιώσεις.

Στόχος της Ευρώπης είναι να ενισχύσει περαιτέρω την παραγωγή της στον κλάδο της περιουσίας αλλά και να αναπτυχθεί περισσότερο σε πιο εξειδικευμένους κλάδους, υψηλής κερδοφορίας, όπως ο κλάδος των εγγυήσεων και των μεγάλων βιομηχανικών κινδύνων.

Σύμφωνα με την Ευρώπη, σημειώνεται πως η Ευρώπη αποτελεί μια από τις δύο ασφαλιστικές που δραστηριοποιούνται στον κλάδο εγγυήσεων στην Ελλάδα.

Τέλος, η Ευρώπη διατηρεί και αντασφαλιστική δραστηριότητα, αναλαμβάνοντας εμπορικούς κινδύνους υψηλής ποιότητας.

2.5 Εταιρική Διακυβέρνηση

Σύμφωνα με το άρθρο 16 του Καταστατικού της Εταιρίας και το άρθρο 116 του Ν. 4548/2018, ανώτατο όργανο της Εταιρίας είναι η Γενική Συνέλευση των μετόχων της και η οποία εκλέγει τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου. Σύμφωνα με τα άρθρο 9 του Καταστατικού της Εταιρίας και το άρθρο 77 του Ν. 4548/2018, όργανο Διοίκησης της Εταιρίας είναι το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Εταιρία έχει υιοθετήσει και συμμορφώνεται με το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο και τις αρχές της εταιρικής διακυβέρνησης, ρητά συμπεριλαμβανόμενων των διατάξεων του Ν. 4706/2020, του Ν. 4548/2018 και του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, όπως τροποποιημένο ισχύει, καθώς και το περιεχόμενο των σχετικών εγκυκλίων, αποφάσεων και ανακοινώσεων που έχουν εκδοθεί από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Επιπλέον, κατόπιν της από 15.07.2021 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της, η Εταιρία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις εισηγμένες εταιρίες, ο οποίος έχει καταρτιστεί από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ), όπως δημοσιεύθηκε τον Ιούνιο του έτους 2021 και πληροί τις απαιτήσεις του ισχύοντος κανονιστικού πλαισίου (άρθρο 17 του Ν. 4706/2020). Ο ως άνω Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης είναι αναρτημένος στον ιστότοπο της Εταιρίας (ηλεκτρονικός σύνδεσμος: https://www.klmate.gr/inv_et_diak.htm).

Δυνάμει των ανωτέρω και σύμφωνα με τη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρίας, η οποία εμπεριέχεται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεσή της για τη χρήση 2023 (01.01.2023 - 31.12.2023), σημειώνεται ότι η Εταιρία δεν είχε συμμορφωθεί ακόμα πλήρως με τις ακόλουθες βέλτιστες πρακτικές του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης αναφορικά με:

- i. την ετήσια συνεδρίαση των μη εκτελεστικών μελών Δ.Σ. για τη συζήτηση της επίδοσης των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ.
- ii. την υιοθέτηση Κανονισμού Λειτουργίας του Δ.Σ.
- iii. την υιοθέτηση ημερολόγιου συνεδριάσεων του Δ.Σ. και ετήσιου προγράμματος δράσης
- iv. την επιλογή προέδρου Δ.Σ. από τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη και τις αρμοδιότητες του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού αντιπρόεδρου ή ανώτατου ανεξάρτητου μέλους κατά περίπτωση
- v. την πρόβλεψη περί επιστροφής bonus στις συμβάσεις των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ.
- vi. τον διορισμό εταιρικού γραμματέα
- vii. την αξιολόγηση της αποτελεσματικής εκπλήρωσης των καθηκόντων των μελών του Δ.Σ. και του Διευθύνοντος Συμβούλου από εξωτερικό ελεγκτή ανά τριετία
- viii. την πρόβλεψη (στα εταιρικά της έγγραφα) περί συμμετοχής τουλάχιστον δύο εκ των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών της σε συνεδριάσεις του Δ.Σ. που έχουν ως θέμα την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας, ή θέμα για την έγκριση του οποίου προβλέπεται η λήψη απόφασης από τη ΓΣ με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, σύμφωνα με τον ν. 4548/2018
- ix. την πρόβλεψη (στα εταιρικά της έγγραφα) περί συμμετοχής όλων των μελών του Δ.Σ. σε συνεδριάσεις με θέματα ημερήσιας διάταξης, για την έγκριση των οποίων προβλέπεται η λήψη απόφασης από τη ΓΣ με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, σύμφωνα με τον ν. 4548/2018
- x. την υιοθέτηση πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης (βιωσιμότητας)

Παράλληλα, στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρίας για τη χρήση 2023 επεξηγούνται αναλυτικά οι λόγοι, οι οποίοι δικαιολογούν τη μη συμμόρφωση/παρέκκλιση της Εταιρίας από τις ανωτέρω βέλτιστες πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Τα ανωτέρω περί μη πλήρους συμμόρφωσης με τις ανωτέρω βέλτιστες πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και περί των λόγων μη συμμόρφωσης ισχύουν και κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης.

Επίσης, η Εταιρία διαθέτει κανονισμό λειτουργίας (ο «Κανονισμός Λειτουργίας»), όπως τροποποιήθηκε με την από 25.10.2024 απόφαση του Δ.Σ. και ισχύει, ο οποίος περιλαμβάνει το ελάχιστο κατά νόμο περιεχόμενο. Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας και τον Κανονισμό Λειτουργίας της, τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά της όργανα και τα ανώτερα διοικητικά της στελέχη είναι (α) τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου, (β) τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, (γ) τα μέλη της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και (δ) ο Εσωτερικός Ελεγκτής της Εταιρίας.

Περίληψη του Κανονισμού Λειτουργίας και το κωδικοποιημένο Καταστατικό, όπως ισχύουν, βρίσκονται αναρτημένα στον ιστότοπο της Εταιρίας (ηλεκτρονικός σύνδεσμος: https://www.klmate.gr/inv_et_diak.htm).

2.5.1 Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο ασκεί τις αρμοδιότητές του σύμφωνα με την εφαρμοστέα νομοθεσία, τον υιοθετηθέντα από την Εταιρία Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις εταιρίες με κινητές αξίες σε ρυθμιζόμενη αγορά, έκδοσης Ιουνίου 2021 (ΕΚΕΔ) και τον Κανονισμό Λειτουργίας της καθώς και τις διαδικασίες τις οποίες έχει συντάξει το ίδιο και οι οποίες στο σύνολό τους λειτουργούν ως Κανονισμός Λειτουργίας Δ.Σ. Το Δ.Σ., όντας το ανώτατο διοικητικό όργανο της Εταιρίας, είναι επιφορτισμένο με τη διοίκηση, διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας, καθώς και με τη λήψη αποφάσεων σχετικές με τη στρατηγική και τις πολιτικές οι οποίες πρέπει να εφαρμόζονται για την ομαλή λειτουργία της Εταιρίας και προς όφελος αυτής και των μετόχων της. Το Δ.Σ., στο πλαίσιο των οριζόμενων από τον Ν. 4548/2018 και το Καταστατικό, φέρει την ευθύνη άσκησης πλήρους και αποτελεσματικού ελέγχου σε όλο το πλαίσιο δραστηριοτήτων της Εταιρίας, τη διαχείριση της περιουσίας της και τη διευθέτηση των υποθέσεών της, καθώς και της τήρησης των αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης, εκτός εάν από τον νόμο ή το Καταστατικό, οι σχετικές αρμοδιότητες ανήκουν στη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Το Δ.Σ. συνέρχεται με την απαραίτητη συχνότητα, ώστε να εκτελεί αποτελεσματικά τα καθήκοντά του. Επίσης, το Δ.Σ. μπορεί να αναθέσει ορισμένες από τις αρμοδιότητές του σε ένα ή περισσότερα μέλη του Δ.Σ., στους εργαζομένους της Εταιρίας ή σε τρίτα μέρη.

Η Εταιρία διοικείται, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Καταστατικού της, από Διοικητικό Συμβούλιο, που απαρτίζεται από τέσσερα (4) έως εννέα (9) συμβούλους, οι αρμοδιότητες του οποίου περιγράφονται στον Ν. 4706/2020 και στο Καταστατικό της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο διαθέτει, ως σύνολο, επαρκείς γνώσεις και εμπειρία για τις δραστηριότητες της Εταιρίας, ώστε να έχει τη δυνατότητα άσκησης εποπτείας επί του συνόλου των λειτουργιών της.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι σύμφωνη με τις προβλέψεις του άρθρου 5 παρ. 2 του Ν. 4706/2020. Ειδικότερα, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας εξελέγη κατά την

Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 28.05.2024, ενώ ανασυγκροτήθηκε σε σώμα κατά την από 09.07.2024 συνεδρίασή του. Η θητεία των μελών είναι πενταετής, με εκκίνηση την ημερομηνία εκλογής τους (ήτοι λήγει την 28.05.2029) και η οποία παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης. Η Γενική Συνέλευση της Εταιρίας μπορεί να εκλέγει και αναπληρωματικά μέλη για την περίπτωση παραίτησης ή θανάτου των προσώπων που εκλέχτηκαν ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο έχασαν την ιδιότητα του μέλους Δ.Σ. Τα μέλη του Δ.Σ. μπορούν πάντα να επανεκλεγούν και ανακαλούνται ελεύθερα. Από τα επτά (7) μέλη του εκλεγμένου Δ.Σ. της Εταιρίας, τα τρία (3) είναι εκτελεστικά και τα τέσσερα (4) μη εκτελεστικά, δύο (2) εκ των οποίων είναι ανεξάρτητα, ήτοι τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. της Εταιρίας δεν είναι λιγότερα από δύο (2). Στο Δ.Σ. της Εταιρίας μετέχουν τρεις (3) γυναίκες, ήτοι ποσοστό που δεν υπολείπεται του 25% του συνόλου των μελών του, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 1β του Ν. 4706/2020.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας, που ειδικότερα ορίζονται στο άρθρο 9 παρ. 1 και 2 του Ν. 4706/2020, από την εκλογή τους έως την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης. Επιπλέον, τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, τόσο κατά τον διορισμό τους όσο και κατά τη διάρκεια της θητείας τους, δεν κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας και είναι απαλλαγμένα από οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες μπορούν να επηρεάσουν τις αποφάσεις τους και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση τους.

Επιπλέον, σημειώνεται ότι η σύνθεση του Δ.Σ. εναρμονίζεται με τα οριζόμενα στη Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Δ.Σ., η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020 και τις κατευθυντήριες γραμμές της Ε.Κ. (Εγκύκλιος αρ. 60/18.09.2020), εγκρίθηκε με την από 04.06.2021 απόφαση του Δ.Σ. καθώς και την από 14.07.2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας και είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα: <https://downloads.klimate.gr/cg/politiki-katallhlotitas-mellon-ds.pdf>.

Ειδικότερα, το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο ανασυγκροτήθηκε σε σώμα κατά τη συνεδρίασή του την 09.07.2024, αποτελείται από τα ακόλουθα μέλη:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ. / Ιδιότητα Μέλους
Δημήτριος Κλώνης του Χρήστου	Πρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος
Σωτήριος Μπακαγιάννης του Ευαγγέλου	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
Ιωάννης Παπαβασιλείου του Ηλία	Αντιπρόεδρος Δ.Σ., Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ανθοδέσμη Μαρία Μπενετάτου του Ερρικογεράσιμου*	Εκτελεστικό Μέλος
Βιολέττα Λάππα του Ιωάννη	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Θεόδωρος Καραβίας του Σπυρίδωνος ⁽¹⁾	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ιωάννα Πανδή του Νικολάου ⁽²⁾	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

**Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας κατά τη συνεδρίασή του της 09.07.2024, και σε συνέχεια της από 07.07.2024 συνεδρίασης της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφίων Μελών Δ.Σ., εξέλεξε ως νέο μη εκτελεστικό μέλος του την κ. Ανθοδέσμη Μαρία Μπενετάτου, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος μη εκτελεστικού μέλους κ. Ιωάννη Σχοινιά.*

Σημείωση: Η επαγγελματική διεύθυνση όλων των ανωτέρω αναφερόμενων προσώπων, πέραν του κ. Ιωάννη Παπαβασιλείου και των Ανεξάρτητων Μελών, είναι η οδός Λεωφ. Κηφισίας 64, Μαρούσι Αττικής. Η επαγγελματική διεύθυνση του κ. Ιωάννη Παπαβασιλείου βρίσκεται επί της Λεωφόρου Πεντέλης αρ. 103, Χαλάνδρι Αττικής.

Οι επαγγελματικές διευθύνσεις των Ανεξάρτητων Μελών είναι οι ακόλουθες:

(1) Θεόδωρος Καραβίας: Δαβάκη 31 Καλλιθέα ΤΚ 17672

(2) Ιωάννα Πανδή: Ζαΐμη 8 Αθήνα ΤΚ 10683

Σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος του Προέδρου του Δ.Σ., τα καθήκοντά του ασκούνται από τον Αντιπρόεδρο του Δ.Σ.

Σημειώνεται ότι, εντός του 2023, πραγματοποιήθηκαν συνολικά τριάντα τρεις (33) συνεδριάσεις του Δ.Σ. της Εταιρίας με πλήρη απαρτία (όλα τα μέλη του συμμετείχαν στο σύνολο των συνεδριάσεων). Επιπλέον, τα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι αναρτημένα, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 4 του Ν. 4706/2020, στον ιστότοπο της Εταιρίας, στην ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://downloads.klmate.gr/cg/biographical-notes.pdf>.

2.5.2 Επιτροπές Εταιρίας

2.5.2.1 Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου έχει συσταθεί σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017, όπως ισχύει. Οι αρμοδιότητές της καλύπτουν κατ' ελάχιστο τις αρμοδιότητες που προβλέπει το ως άνω άρθρο, ήτοι, μεταξύ άλλων, η Επιτροπή Ελέγχου είναι υπεύθυνη για την παρακολούθηση της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και κατάρτισης των ετήσιων και ενδιάμεσων περιοδικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά και διεθνή πρότυπα, της αποτελεσματικής λειτουργίας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, ήτοι της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων, καθώς και για την εποπτεία και την παρακολούθηση του τακτικού ελέγχου και των θεμάτων, που αφορούν στην αντικειμενικότητα και την ανεξαρτησία των νόμιμων τακτικών εξωτερικών ελεγκτών, όπως προκύπτει και από τον κανονισμό λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου.

Η Επιτροπή Ελέγχου διαθέτει και εφαρμόζει δικό της κανονισμό λειτουργίας, ο οποίος περιλαμβάνεται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρίας. Ο κανονισμός λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου τροποποιήθηκε, ως ισχύει κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης, με την από 03.03.2023 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας και βρίσκεται αναρτημένος στον ιστότοπο της Εταιρίας, στην ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://downloads.klmate.gr/cg/kanonismos-leitourgias-epitropis-eleghou.pdf>, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τον κανονισμό λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου, η Επιτροπή μπορεί να αποτελεί είτε ανεξάρτητη επιτροπή, εάν αποτελείται από μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τρίτους ή μόνο από τρίτους, είτε επιτροπή του Δ.Σ. της Εταιρίας, εάν αποτελείται αποκλειστικά από μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου είναι στην πλειονότητα τους ανεξάρτητα από την Εταιρία, κατά

την έννοια του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης και του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, δεν υφίστανται δε στα πρόσωπα αυτά κωλύματα ή ασυμβίβαστα ως προς τις όποιες σχετικές διατάξεις περιλαμβανομένου του εφαρμοζόμενου Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρίας. Επιπλέον, τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, στο σύνολό τους, διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρία. Ένα τουλάχιστον μέλος της Επιτροπής, που είναι ανεξάρτητο από την Εταιρία, διαθέτει επαρκή γνώση στην ελεγκτική ή λογιστική και παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου που αφορούν στην έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Το είδος της Επιτροπής Ελέγχου, η θητεία, ο αριθμός και οι ιδιότητες των μελών της αποφασίζονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, όταν αποτελεί επιτροπή του, ή από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρίας όταν αποτελεί ανεξάρτητη επιτροπή. Στην περίπτωση όπου η Επιτροπή είναι ανεξάρτητη μεν, αλλά αποτελείται τόσο από μη εκτελεστικά, όσο και από τρίτους, τα μη εκτελεστικά μέλη, ομοίως μπορούν να διοριστούν από το Διοικητικό Συμβούλιο, κατόπιν σχετικής εξουσιοδότησης της Γενικής Συνέλευσης προς αυτό.

Η υφιστάμενη Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρίας, που ορίστηκε κατά το είδος, τη θητεία και τη σύνθεσή της με την από 28.05.2024 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, είναι ανεξάρτητη επιτροπή, αποτελούμενη από τρία (3) μέλη, εκ των οποίων, δύο (2) ανεξάρτητα μη Εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ένα (1) τρίτο πρόσωπο μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Η θητεία των μελών της Επιτροπής Ελέγχου είναι ίσης διάρκειας με τη θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου, ήτοι έως την 28.05.2029, δυνάμενη να παραταθεί μετά τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης.

Η Επιτροπή Ελέγχου συγκροτήθηκε σε σώμα κατά τη συνεδρίασή της την 29.05.2024, ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα Μέλους
Γεώργιος Ροζάκης του Σταύρου ⁽¹⁾	Πρόεδρος, Τρίτος Ανεξάρτητος
Θεόδωρος Καραβίας του Σπυρίδωνος ⁽²⁾	Μέλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ιωάννα Πανδή του Νικολάου ⁽³⁾	Μέλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

Σημείωση: Οι επαγγελματικές διευθύνσεις των μελών είναι οι ακόλουθες:

(1) Γεώργιος Ροζάκης: Βασ. Λάσκου 11 Ελευσίνα ΤΚ 19200

(2) Θεόδωρος Καραβίας: Δαβάκη 31 Καλλιθέα ΤΚ 17672

(3) Ιωάννα Πανδή: Ζαΐμη 8 Αθήνα ΤΚ 10683

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου ορίστηκε από τα μέλη της κατά την συνεδρίαση της 29.05.2024, όπου συγκροτήθηκε η Επιτροπή Ελέγχου σε σώμα, και είναι ανεξάρτητος από την Εταιρία καθώς και μη μέλος του Διοικητικού της Συμβουλίου. Ο κ. Γεώργιος Ροζάκης του Σταύρου διαθέτει, ως Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, επαρκή γνώση και εμπειρία στη λογιστική και ελεγκτική.

Πιο συγκεκριμένα, ο κ. Γεώργιος Ροζάκης έχει άριστη γνώση στη Λογιστική και την Ελεγκτική, σχετική επαγγελματική εμπειρία καθότι είναι απόφοιτος του Οικονομικού τμήματος της Νομικής του ΑΠΘ, κάτοχος άδειας άσκησης επαγγέλματος Λογιστή - Φοροτέχνη Α΄ Τάξης από το Οικονομικό Επιμελητήριο της Ελλάδας (αρ. άδειας 0009621) και ασκεί το επάγγελμα από το 1994, είναι διαχειριστής της εταιρίας συμβούλων επιχειρήσεων ADVISORY PLUS I.K.E. – ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, ενώ από το 1999 μέχρι το 2014 ήταν μέλος του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών με αριθμό μητρώου 2582 (από όπου και αποχώρησε το 2014 και διαγράφηκε από το μητρώο) και έχει διεκπεραιώσει μεγάλο αριθμό ελεγκτικών έργων σε εισηγμένες και μη, ανώνυμες εταιρίες. Έχει συνεπώς μεγάλη εμπειρία σε λογιστικά και φορολογικά θέματα καθώς και στην εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και των Ελληνικών λογιστικών προτύπων και έχει εργασθεί σε επιχειρήσεις ίδιου ή παρεμφερούς αντικειμένου με εκείνο της Εταιρίας, και εξ αυτού του λόγου έχει αποκομίσει σχετική εμπειρία και επαρκείς γνώσεις στον τομέα που δραστηριοποιείται η Εταιρία.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου που αφορούν στην έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Το 2023, η Επιτροπή Ελέγχου πραγματοποίησε δώδεκα (12) συνεδριάσεις και ασχολήθηκε με όλα τα θέματα αρμοδιότητάς της, όπως αυτά καθορίζονται από τις κείμενες διατάξεις.

2.5.2.2 Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων

Η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων, μεταξύ άλλων, είναι υπεύθυνη για την υποστήριξη του Δ.Σ. όσον αφορά στις αποδοχές των μελών του και των ανώτατων διευθυντικών στελεχών, την παρακολούθηση της εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρίας και την εξέταση του τελικού σχεδίου της Ετήσιας Έκθεσης Αποδοχών, παρέχοντας τη γνώμη της προς το Δ.Σ. Επιπλέον, υποστηρίζει το Δ.Σ. στη διαδικασία ανάδειξης υποψηφίων μελών Δ.Σ., εξετάζει την πολιτική επιλογής ανώτατων διευθυντικών στελεχών και εισηγείται σχετικά με την πρόσληψή τους, λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες και τα κριτήρια που καθορίζει η Εταιρία.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων διαθέτει και εφαρμόζει δικό της κανονισμό λειτουργίας, ο οποίος περιλαμβάνεται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρίας. Η από 18.07.2022 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων ενέκρινε την Πολιτική Αποδοχών της Εταιρίας, όπως αυτή περιλαμβάνεται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρίας (τελευταία επικαιροποίηση). Η σύνθεση, τα καθήκοντα και οι αρμοδιότητες, καθώς και ο εν γένει τρόπος λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων καθορίζονται στον κανονισμό λειτουργίας της, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης, με την από 23.01.2023 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας (τελευταία επικαιροποίηση), ο οποίος βρίσκεται αναρτημένος στον ιστότοπο της Εταιρίας, στην ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://downloads.klmate.gr/cg/kanonismos-leitourgias-apodohon-ypospifiotiton.pdf>, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Σύμφωνα με τον ισχύοντα κανονισμό λειτουργίας της, η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων ασκεί, ως ενιαία επιτροπή, τις αρμοδιότητες τόσο της επιτροπής αποδοχών (του άρθρου 11 του Ν. 4706/2020), όσο και της επιτροπής υποψηφιοτήτων (του άρθρου 12 του Ν. 4706/2020), οι οποίες έχουν ανατεθεί στην Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 10 του Ν. 4706/2020.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων είναι τουλάχιστον τριμελής και αποτελείται αποκλειστικά από μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Τα μέλη της Επιτροπής ορίζονται από το Δ.Σ. της Εταιρίας. Τουλάχιστον δύο (2) μέλη της Επιτροπής είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ενώ σε κάθε περίπτωση τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη αποτελούν την πλειοψηφία των μελών της Επιτροπής. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είναι υποχρεωτικά ανεξάρτητος, υπό την έννοια των διατάξεων του άρθρου 9 παρ. 1 και 2 του Ν. 4706/2020. Η θητεία των μελών της Επιτροπής συμπίπτει με τη θητεία του Δ.Σ., ήτοι έως την 28.05.2029, με δυνατότητα ανανέωσής της. Σε κάθε περίπτωση, η θητεία τους δεν μπορεί να υπερβαίνει τα εννιά (9) χρόνια συνολικά. Η Επιτροπή συνεδριάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα και εκτάκτως, όποτε κρίνεται αναγκαίο από τον Πρόεδρο ή οποιοδήποτε μέλος της.

Τα μέλη της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων ορίσθηκαν, εντός του ανωτέρω πλαισίου, από το Δ.Σ. της Εταιρίας κατά τη συνεδρίασή του της 09.07.2024 και η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων συγκροτήθηκε σε σώμα κατά τη συνεδρίασή της, της 10.07.2024, ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα Μέλους
Θεόδωρος Καραβίας του Σπυρίδωνος ⁽¹⁾	Πρόεδρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ιωάννα Πανδή του Νικολάου ⁽²⁾	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Βιολέττα Λάππα του Ιωάννη	Μη Εκτελεστικό Μέλος

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

Σημείωση: Η επαγγελματική διεύθυνση της κας. Βιολέττας Λάππα είναι η οδός Λεωφ. Κηφισίας 64, Μαρούσι Αττικής.

Οι επαγγελματικές διευθύνσεις των Ανεξάρτητων Μελών είναι οι ακόλουθες:

(1) Θεόδωρος Καραβίας: Δαβάκη 31 Καλλιθέα ΤΚ 17672

(2) Ιωάννα Πανδή: Ζαΐμη 8 Αθήνα ΤΚ 10683

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων ορίστηκε από τα μέλη της κατά την συνεδρίαση της 10.07.2024, όπου συγκροτήθηκε η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων σε σώμα, και είναι ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας.

Ο κ. Θεόδωρος Καραβίας του Σπυρίδωνος, ως Πρόεδρος της Επιτροπής, αποτελεί απόφοιτο του τμήματος «Λογιστική και Πληροφοριακά Συστήματα Διοίκησης» από το Οικονομικό Τμήμα του Hertfordshire University, με μεταπτυχιακό στην Λογιστική και τα Χρηματοοικονομικά από το Greenwich University (Ηνωμένο Βασίλειο). Είναι πιστοποιημένος επενδυτικός σύμβουλος από την Τράπεζα της Ελλάδος. Από το 2004 ως το 2012 διατέλεσε στέλεχος της Τράπεζας Marfin Egnatia Bank με εξειδίκευση στη διαχείριση περιουσίας, στην παροχή επενδυτικών συμβουλών και στις συναλλαγές επί χρηματοπιστωτικών μέσων. Από το 2012 μέχρι σήμερα διατελεί επενδυτικός σύμβουλος, συνδεδεμένος αντιπρόσωπος της Ελληνοαμερικανικής Α.Χ.Ε.Π.Ε.Υ.

Το 2023, η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων πραγματοποίησε πέντε (5) συνεδριάσεις και ασχολήθηκε με όλα τα θέματα αρμοδιότητάς της, όπως αυτά καθορίζονται από τις κείμενες διατάξεις.

2.5.2.3 Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου

Σε εφαρμογή των άρθρων 15 και 16 των διατάξεων του Ν. 4706/2020 και δυνάμει της από 15.06.2022 απόφασης του Δ.Σ. της Εταιρίας, ως Υπεύθυνος Εσωτερικού Ελέγχου έχει ορισθεί ο κ. Κωνσταντίνος Πατίστας του Γρηγορίου, ο οποίος ανέλαβε καθήκοντα ως πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης υπάλληλος της Εταιρίας από την 11.07.2022.

Ο Υπεύθυνος Εσωτερικού Ελέγχου είναι προσωπικά και λειτουργικά ανεξάρτητος και αντικειμενικός κατά την άσκηση των καθηκόντων του, δεν τυγχάνει μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή μέλος με δικαίωμα ψήφου σε επιτροπές διαρκούς χαρακτήρα της Εταιρίας, δεν έχει στενούς δεσμούς με οιονδήποτε κατέχει μία από τις παραπάνω ιδιότητες στην Εταιρία και διαθέτει τις κατάλληλες γνώσεις και σχετική επαγγελματική εμπειρία για την ανάληψη της ως άνω θέσεως. Υπάγεται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου και διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρίας.

Ο κ. Κωνσταντίνος Πατίστας είναι πτυχιούχος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών και κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου «Executive MBA» από το Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών. Είναι πιστοποιημένος επικεφαλής επιθεωρητής συστημάτων ποιότητας σύμφωνα με το πρότυπο ISO 9001:2015 και μέλος του Ελληνικού Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών. Διαθέτει πολυετή προϋπηρεσία σε ανώτατες διευθυντικές θέσεις σε πολυεθνικές εταιρίες στην Οικονομική Διεύθυνση και στον Εσωτερικό Έλεγχο, καθώς και στην Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου σε ελληνική εισηγμένη εταιρία. Η επαγγελματική διεύθυνση του Υπεύθυνου Εσωτερικού Ελέγχου είναι τα γραφεία διοίκησης της Εταιρίας, επί της οδού Λεωφ. Κηφισίας 64, Μαρούσι Αττικής, Τ.Κ. 151 25.

Τα καθήκοντα της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου καλύπτουν κατ' ελάχιστο τις αρμοδιότητες που ορίζει το άρθρο 16 του Ν. 4706/2020, συμπεριλαμβανομένων, ιδίως, την εξέταση και αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και της διαχείρισης κινδύνων και τη διασφάλιση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας των μηχανισμών Εταιρικής Διακυβέρνησης για την επίτευξη των επιχειρηματικών στόχων της Εταιρίας.

Ο κανονισμός λειτουργίας Εσωτερικού Ελέγχου, ο οποίος είναι επικαιροποιημένος και εγκεκριμένος με απόφαση του από 06.10.2022 πρακτικού Δ.Σ., καθώς και σύμφωνος με τις διατάξεις του Ν. 4706/2020, θέτει τις ευθύνες, αρμοδιότητες και γραμμές αναφοράς της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, η οποία συνιστά ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα, με σκοπό την παρακολούθηση και βελτίωση των λειτουργιών και των πολιτικών της Εταιρίας αναφορικά με το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου. Οι αρμοδιότητες, ο τρόπος επικοινωνίας με τα λοιπά τμήματα της Εταιρίας και οι όροι λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου αναφέρονται στον κανονισμό λειτουργίας της, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης, με την από 06.10.2022 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας, ο οποίος βρίσκεται αναρτημένος στον ιστότοπο της Εταιρίας, στην ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://downloads.klmate.gr/cg/kanonismos-leitourgias-monadas-esoterikou-eleghou.pdf>, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

2.6 Βασικοί Μέτοχοι

Κατά την ημερομηνία της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Απορροφώσας Εταιρίας της 30.10.2024, η οποία αποφάσισε μεταξύ άλλων την έγκριση της Συγχώνευσης,

το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρίας ανερχόταν στο ποσό των €10.456.996,68 και διαιρείτο σε 40.219.218 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,26 εκάστη. Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Απορροφώσας Εταιρίας την 30.10.2024:

Μέτοχοι προ Συγχώνευσης	Αριθμός Μετοχών	% Αριθμού Μετοχών
INTRAKOM AKINHΤΑ ANΩNYMH ETAIPEIA	24.177.910	60,115%
GREEN HYDEPARK INVESTMENTS LIMITED (1)	3.997.000	9,938%
Λοιποί Μέτοχοι (<5%)	12.044.308	29,947%
Σύνολο	40.219.218	100,00%

Πηγή: Εταιρία.

(1) Η εταιρία «GREEN HYDEPARK INVESTMENTS LIMITED» ελέγχεται άμεσα κατά ποσοστό 100,00% από τον κ. Γεώργιο Μουνδρέα.

2.7 Αριθμός Εργαζομένων

Το προσωπικό του Ομίλου την 31.12.2023 ανερχόταν σε 302 άτομα, εκ των οποίων τα 39 άτομα ήταν διοικητικοί υπάλληλοι και τα 263 άτομα υπάλληλοι καταστημάτων και αποθηκών.

Το προσωπικό του Ομίλου την 30.06.2024 ανερχόταν σε 277 άτομα, εκ των οποίων τα 39 άτομα ήταν διοικητικοί υπάλληλοι και τα 238 άτομα υπάλληλοι καταστημάτων και αποθηκών.

Κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης, ο ανωτέρω αριθμός προσωπικού διαμορφώνεται σε 5 άτομα.

2.8 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τα Περιουσιακά Στοιχεία, τις Υποχρεώσεις, τη Χρηματοοικονομική Θέση και τα Αποτελέσματα του Ομίλου

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται χρηματοοικονομικές πληροφορίες των χρήσεων 2022-2023, όπως αυτές αποτυπώνονται στις Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις. Σημειώνεται ότι οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρατίθενται για τη χρήση 2022 είναι εκείνες που δημοσιεύονται ως συγκριτικά στοιχεία στις Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2023.

Οι Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2023 εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας της 28.05.2024. Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρουσιάζονται θα πρέπει να διαβάζονται συναρτήσει των Ετήσιων Δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων, των οποίων αποτελούν μέρος, καθώς και των σημειώσεων αυτών, και οι οποίες είναι διαθέσιμες στην ακόλουθη ηλεκτρονική διεύθυνση: https://downloads.klmate.gr/ekthesi_2023.pdf.

Επιπλέον, στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται χρηματοοικονομικές πληροφορίες του α' εξαμήνου 2023 και του α' εξαμήνου 2024, όπως αυτές αποτυπώνονται στις Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις. Σημειώνεται ότι οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρατίθενται για το α' εξάμηνο 2023 είναι εκείνες που δημοσιεύονται ως

συγκριτικά στοιχεία στις Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις του α' εξαμήνου 2024.

Οι Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις του α' εξαμήνου 2024 εγκρίθηκαν από το Δ.Σ. της Εταιρίας της 12.09.2024. Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρουσιάζονται θα πρέπει να διαβάζονται συναρτήσει των Ενδιάμεσων Δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων, των οποίων αποτελούν μέρος, καθώς και των σημειώσεων αυτών, και οι οποίες είναι διαθέσιμες στην ακόλουθη ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://klmate.gr>.

2.8.1 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσεων 2022 - 2023

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου για τις χρήσεις 2022 - 2023, όπως αυτές προκύπτουν από τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2023.

2.8.1.1 Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 31.12.2023
Πωλήσεις	25	46
Κόστος πωληθέντων	(6)	(8)
Μικτό κέρδος	20	37
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	1.238	1.469
Έξοδα διάθεσης	(379)	(380)
Έξοδα διοίκησης	(225)	(955)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	-	(2)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	654	170
Κέρδη/(Ζημιές) από αναπροσαρμογή περιουσιακών στοιχείων	1.407	(3.436)
Χρηματοοικονομικό κόστος	(331)	(479)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.730	(3.746)
Φόρος εισοδήματος	(381)	792
Κέρδη/(Ζημιές) μετά φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.349	(2.954)
Κέρδη/(Ζημιές) μετά φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες	(4.287)	(4.180)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσεως	(2.938)	(7.134)
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (σε €)	(0,0731)	(0,1774)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που θα ταξινομηθούν στα αποτελέσματα τις επόμενες χρήσεις:		
Συναλλαγματικές διαφορές από μετατροπή εταιρειών εξωτερικού	(2)	(4)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που δεν θα ταξινομηθούν στα αποτελέσματα τις επόμενες χρήσεις:		
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	58	17
Αναβαλλόμενος φόρος αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	(13)	(4)
Αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων	-	2.900
Φόρος εισοδήματος αναπροσαρμογής	-	(638)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσεως μετά φόρων	43	2.271
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσεως μετά φόρων	(2.895)	(4.863)

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις που έχουν ελεγχθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

2.8.1.2 Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	31.12.2022	31.12.2023
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	19.062	11.287
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	79	-
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	14.437	-

(Ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2022	31.12.2023
Υπεραξία επιχείρησης	572	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	39.058	41.357
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	531	3
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	53	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	73.793	52.647
Αποθέματα	10.597	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.528	350
Προκαταβολές	139	-
Μεταβατικοί λογαριασμοί	553	1
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	1.699	483
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	-	24.838
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	14.516	25.673
Σύνολο Ενεργητικού	88.308	78.320
Μετοχικό κεφάλαιο	10.457	10.457
Υπέρ το άρτιο	13.289	13.289
Αποθεματικά εύλογης αξίας	5.584	7.846
Συναλλαγματικές διαφορές εξωτερικού	(784)	-
Λοιπά αποθεματικά	4.086	3.846
Κέρδη εις νέον	17.734	10.536
Αποθεματικά ομάδας διάθεσης που κατέχονται προς πώληση	-	(473)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων αποδιδόμενων στους μετόχους της μητρικής εταιρίας	50.366	45.500
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	50.366	45.500
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	8.649	6.858
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.887	4.149
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	218	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	13.005	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	311	176
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	26.071	11.182
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.768	90
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.611	1.020
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	1.853	2.789
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση από μισθώσεις	2.354	-
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού	1.286	18
Υποχρεώσεις που σχετίζονται άμεσα με περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	-	17.720
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	11.872	21.637
Σύνολο Υποχρεώσεων	37.943	32.820
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	88.308	78.320

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις που έχουν ελεγχθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

2.8.1.3 Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(Ποσά σε € χιλ.)*	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 31.12.2023
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.730	(3.746)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες	(4.581)	(4.275)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσεως	(2.850)	(8.020)
Μη χρηματικά στοιχεία:		
Αποσβέσεις ενσώματων, άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης	3.433	3.001
Ζημιές από πώληση παγίων	-	120
Κέρδη από πώληση παγίων	-	(111)
(Κέρδη)/Ζημιές από διαγραφή περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	(22)	(73)

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 31.12.2023
Απομείωση υπεραξίας	2.616	572
(Αύξηση)/Μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	(1.407)	3.436
Απομείωση αποσχιζόμενου εμπορικού κλάδου	-	1.973
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(44)	(43)
Προβλέψεις	279	381
Συναλλαγματικές διαφορές διακοπής δραστηριότητας και εκκαθάριση θυγατρικής	-	(2)
Συναλλαγματικές διαφορές	16	-
Συναλλαγματικές διαφορές αποτίμησης δικαιωμάτων χρήσης και μισθώσεων	136	4
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(2)	(0)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	982	1.173
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης:		-
(Αύξηση)/Μείωση αποθεμάτων	(759)	2.535
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων	2.237	345
(Αύξηση)/Μείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	(17)	153
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων	(812)	(762)
Αύξηση/(Μείωση) μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	(227)	(46)
Τόκοι καταβληθέντες	(973)	(1.150)
Πληρωμές για παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(121)	(157)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	-	(31)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	2.465	3.297
Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(302)	(401)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	0	1.256
Τόκοι εισπραχθέντες	2	0
Καθαρές ταμειακές ροές από/(προς) επενδυτικές δραστηριότητες	(300)	855
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Μακροπρόθεσμα δάνεια αναληφθέντα	500	100
Αποπληρωμή μακροπρόθεσμου δανεισμού	(1.775)	(861)
Πληρωμή του κύριου τμήματος των υποχρεώσεων μίσθωσης	(2.366)	(2.247)
Καθαρή μεταβολή βραχυπρόθεσμου δανεισμού	1.611	(700)
Μερίσματα πληρωθέντα	(918)	-
Καθαρές ταμειακές ροές προς χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(2.948)	(3.707)
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(783)	444
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	2.486	1.699
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών	(3)	(12)
Διαθέσιμα που αποδίδονται σε διακοπείσες δραστηριότητες	-	(1.648)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους χρήσης	1.699	483

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις που έχουν ελεγχθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

2.8.1.4 Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθεματικά	Συναλ/τικές διαφορές	Κέρδη εις νέον	Αποθεματικά περιουσιακών στοιχείων προς πώληση	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2022	10.457	13.289	5.584	3.796	(782)	21.882	-	54.226
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	(2.938)	-	(2.938)
Λοιπά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους	-	-	-	-	(2)	45	-	43
Αποθεματικό επιστρεπτέας προκαταβολής	-	-	-	254	-	(254)	-	-
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	-	-	36	-	(36)	-	-
Μερίσματα	-	-	-	-	-	(965)	-	(965)
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022	10.457	13.289	5.584	4.086	(784)	17.734	-	50.366
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2023	10.457	13.289	5.584	4.086	(784)	17.734	-	50.366
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	(7.134)	-	(7.134)
Λοιπά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους	-	-	2.262	-	(4)	13	-	2.271
Διακοπή δραστηριότητας και εκκαθάριση θυγατρικής	-	-	-	0	(2)	0	-	(2)
Διακοπείσες δραστηριότητες	-	-	-	(240)	790	(77)	(473)	-
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023	10.457	13.289	7.846	3.846	-	10.536	(473)	45.500

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις που έχουν ελεγχθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

2.8.2 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες α' Εξαμήνου 2024

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου για το α' εξάμηνο 2023 και το α' εξάμηνο 2024, όπως αυτές προκύπτουν από τις Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις του α' εξαμήνου 2024.

2.8.2.1 Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 30.06.2024
Πωλήσεις	33	10
Κόστος πωληθέντων	(3)	(3)
Μικτό κέρδος	30	7
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	700	995
Έξοδα διάθεσης	(219)	(212)
Έξοδα διοίκησης	(168)	(893)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(1)	(25)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	343	(128)
Κέρδη/(Ζημιές) από αναπροσαρμογή περιουσιακών στοιχείων	-	(1.294)
Χρηματοοικονομικό κόστος	(114)	(325)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	229	(1.747)
Φόρος εισοδήματος	(50)	278
Κέρδη/(Ζημιές) μετά φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	178	(1.469)
Κέρδη/(Ζημιές) μετά φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες	(983)	2.785
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσεως	(805)	1.316
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (σε €)	(0,0200)	0,0327
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που θα ταξινομηθούν στα αποτελέσματα τις επόμενες χρήσεις:		
Συναλλαγματικές διαφορές από μετατροπή εταιρειών εξωτερικού	(3)	(6)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) που δεν θα ταξινομηθούν στα αποτελέσματα τις επόμενες χρήσεις:		
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	(17)	-
Αναβαλλόμενος φόρος αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	4	-
Αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων	-	1.518
Φόρος εισοδήματος αναπροσαρμογής	-	(334)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσεως μετά φόρων	(16)	1.178
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσεως μετά φόρων	(821)	2.494

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις που έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

2.8.2.2 Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	31.12.2023	30.06.2024
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	11.287	40
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	-	35
Υπεραξία επιχείρησης	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	41.357	52.133
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	3	6
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	52.647	52.214
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	350	277
Μεταβατικοί λογαριασμοί	1	4
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	483	6.041
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	24.838	19.829

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	31.12.2023	30.06.2024
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	25.673	26.151
Σύνολο Ενεργητικού	78.320	78.365
Μετοχικό κεφάλαιο	10.457	10.457
Υπέρ το άρτιο	13.289	13.289
Αποθεματικά εύλογης αξίας	7.846	9.030
Λοιπά αποθεματικά	3.846	4.073
Κέρδη εις νέον	10.536	11.852
Αποθεματικά ομάδας διάθεσης που κατέχονται προς πώληση	(473)	(705)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων αποδιδόμενων στους μετόχους της μητρικής εταιρίας	45.500	47.996
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	45.500	47.996
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.858	6.056
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.149	4.205
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	-	18
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	176	210
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	11.182	10.489
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	90	323
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.020	1.019
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	2.789	3.579
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση από μισθώσεις	-	18
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού	18	113
Υποχρεώσεις που σχετίζονται άμεσα με περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	17.720	14.829
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	21.637	19.880
Σύνολο Υποχρεώσεων	32.820	30.369
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	78.320	78.365

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις που έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

2.8.2.3 Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 30.06.2024
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	229	1.291
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες	(1.074)	(225)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσεως	(845)	1.066
Μη χρηματικά στοιχεία:		
Αποσβέσεις ενσώματων, άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης	1.546	1.549
Ζημιές από πώληση παγίων	85	25
Κέρδη από πώληση παγίων	(54)	-
(Κέρδη)/Ζημιές από διαγραφή περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (Αύξηση)/Μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	(53)	8
-	-	1.294
Κέρδη από πώληση θυγατρικών	-	(3.038)
Αναστροφή απομείωσης διαθέσιμων προς πώληση περιουσιακών στοιχείων	-	(147)
Αναστροφή απομείωσης προβλέψεων	-	(452)
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(22)	(3)
Προβλέψεις	113	91
Συναλλαγματικές διαφορές διακοπής δραστηριότητας και εκκαθάριση θυγατρικής	(2)	1
Συναλλαγματικές διαφορές αποτίμησης δικαιωμάτων χρήσης και μισθώσεων	(29)	0
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(0)	(17)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	570	561

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	01.01. - 30.06.2023	01.01. - 30.06.2024
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης:		
(Αύξηση)/Μείωση αποθεμάτων	1.178	994
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων	322	786
(Αύξηση)/Μείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	78	(20)
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων	(1.040)	(722)
Αύξηση/(Μείωση) μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	(8)	85
Τόκοι καταβληθέντες	(559)	(556)
Πληρωμές για παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(94)	(70)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	1.184	1.434
Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(32)	(154)
Αγορές για βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων	-	(52)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	74	537
Εισπράξεις από πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	5.000
Ταμειακά διαθέσιμα από πώληση θυγατρικών	-	(224)
Τόκοι εισπραχθέντες	-	17
Καθαρές ταμειακές ροές από/(προς) επενδυτικές δραστηριότητες	42	5.124
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Αποπληρωμή μακροπρόθεσμου δανεισμού	(534)	(14)
Πληρωμή του κύριου τμήματος των υποχρεώσεων μίσθωσης	(1.125)	(1.161)
Καθαρές ταμειακές ροές προς χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(1.659)	(1.175)
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(433)	5.383
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1.699	2.131
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών	(10)	(6)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους χρήσης	1.256	7.508
Διαθέσιμα που αποδίδονται σε συνεχιζόμενες δραστηριότητες	534	6.041
Διαθέσιμα που αποδίδονται σε διακοπείσες δραστηριότητες	723	1.467
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους χρήσης	1.256	7.508

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις που έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

2.8.2.4 Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθεματικά	Συναλ/τικές διαφορές	Κέρδη εις νέον	Αποθεματικά περιουσιακών στοιχείων προς πώληση	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2023	10.457	13.289	5.584	4.086	(784)	17.734	-	50.366
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	(805)	-	(805)
Λοιπά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους	-	-	-	-	(3)	(13)	-	(16)
Διακοπή δραστηριότητας και εκκαθάριση θυγατρικής	-	-	-	(0)	(2)	0	-	(2)
Διακοπείσες δραστηριότητες	-	-	-	(240)	789	(52)	(498)	-
Υπόλοιπα κατά την 30η Ιουνίου 2023	10.457	13.289	5.584	3.846	-	16.865	(498)	49.543
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2024	10.457	13.289	7.846	3.846	-	10.536	(473)	45.500
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	1.316	-	1.316
Λοιπά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους	-	-	1.184	-	(6)	-	-	1.178
Διακοπή δραστηριότητας και εκκαθάριση θυγατρικής	-	-	-	-	0	-	1	1
Διακοπείσες δραστηριότητες	-	-	-	(12)	6	-	6	-
Πώληση θυγατρικής	-	-	-	240	-	-	(240)	-
Υπόλοιπα κατά την 30η Ιουνίου 2024	10.457	13.289	9.030	4.073	-	11.852	(705)	47.996

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις που έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

2.9 Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Θέση του Ομίλου

Η Διοίκηση της Απορροφώσας Εταιρίας δηλώνει ότι δεν έχει επέλθει καμία σημαντική μεταβολή στη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου, η οποία να έλαβε χώρα από την 01.07.2024 έως και την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης, πέραν των κάτωθι:

- Την 24.07.2024, η INTRACOM HOLDINGS προχώρησε στην πώληση, μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης (έξω χρηματιστηριακής συναλλαγής), του ποσοστού 27,614% που κατείχε άμεσα στην Απορροφώσα Εταιρία σε νέους επενδυτές, ήτοι 11.106.255 κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της Απορροφώσας Εταιρίας, με τιμή διάθεσης €1,00 εκάστη.
- Την 20.07.2024, κατόπιν λήψης όλων των απαραίτητων εγκρίσεων, υπεγράφη μεταξύ της Εταιρίας και της κ. Βιολέττας Λάππα του Ιωάννη, το Συμφωνητικό Αγοραπωλησίας για τη μεταβίβαση 2.447.146 κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της 100% θυγατρικής της Εταιρίας, με την επωνυμία «WONDER NEST RETAIL Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» («Wonder Nest Retail») που αντιστοιχούν σε ποσοστό 40% του ολοσχερώς καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Wonder Nest Retail, έναντι συνολικού τιμήματος €2.000.000,00, ήτοι ογδόντα δύο λεπτά ανά μετοχή, (€ 0,82).
- Την 30.07.2024, κατόπιν λήψης όλων των απαραίτητων εγκρίσεων, υπεγράφη μεταξύ της Εταιρίας και της INTRACOM HOLDINGS το Συμφωνητικό Αγοραπωλησίας για τη μεταβίβαση 3.670.719 κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της 100% θυγατρικής της Εταιρίας, Wonder Nest Retail, που αντιστοιχούν σε ποσοστό 60% του ολοσχερώς καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Wonder Nest Retail, έναντι συνολικού τιμήματος ύψους €3.000.000,00, ήτοι ογδόντα δύο λεπτά ανά μετοχή, (€ 0,82). Συνεπώς από την 30.07.2024 η Wonder Nest Retail δεν αποτελεί πλέον θυγατρική του Ομίλου, αλλά ανήκει κατά ποσοστό 60% στην INTRACOM HOLDINGS και κατά 40% στην κα Βιολέττα Λάππα.

Οι παραπάνω συναλλαγές έχουν επηρεάσει το κονδύλι των ταμειακών διαθέσιμων της Εταιρίας κατά την περίοδο μετά την 30.06.2024 και έως την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης, το οποίο παρουσιάζεται αυξημένο κατά €5 εκ.

- Την 31.07.2024, υπεγράφη σύμβαση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου, βάσει των διατάξεων του Ν.4548/2018 και του Ν.3156/2003, όπως ισχύουν, ποσού €16.000.000,00 με διαχειριστή πληρωμών και ομολογιούχο δανειστή την ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «Άλφα Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία». Κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης το ποσό του δανείου που έχει εκταμειωθεί ανέρχεται στο ποσό των €10.481.716,00, το οποίο διατέθηκε στην εξόφληση του υφιστάμενου δανεισμού, κατά το ίδιο ποσό.
- Την 30.08.2024 υπεγράφη συμβολαιογραφική πράξη πώλησης και μεταβίβασης του ακινήτου της Εταιρίας (οικοπέδου επιφάνειας 1.240,17 τ.μ. μετά του επ' αυτού υφισταμένου πολυωρόφου κτιρίου, συνολικής επιφάνειας 3.230,75 τ.μ.) κείμενου στο Δήμο Μοσχάτου Ταύρου Αττικής επί της οδού Ομήρου αρ. 2 και Τεώ υπό διαλυτική αίρεση εξόφλησης του τιμήματος των €6.300.000, με αγοραστή το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο», σε εκτέλεση της ανάδειξης της Εταιρίας ως Μειοδότης σχετικού Δημόσιου Ανοικτού Μειοδοτικού Διαγωνισμού, τον οποίο προκήρυξε ο ως

άνω αγοραστής, δυνάμει της από 26 Μαΐου 2023 και με αριθμό 2/2023 Διακήρυξης. Εκ του τιμήματος, ποσό € 3.150.000 εισπράχθηκε την 04.10.2024 και αύξησε τα χρηματικά διαθέσιμα της Εταιρίας. Το εν λόγω επενδυτικό ακίνητο είχε συνολική αξία αποτίμησης € 3.256.800 στα βιβλία της Εταιρίας και κατά το ποσό αυτό μειώνεται ο λογαριασμός «Επενδύσεις σε ακίνητα», ενώ η εν λόγω πώληση αποδεσμεύει αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ύψους € 706 χιλ. περίπου.

- Ο λογαριασμός «Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία» αυξήθηκε κατά τα κατωτέρω ποσά:
 - Αύξηση ποσού €5.630,00 που αφορούν προσθήκες στον κοινόχρηστο χώρο του κτιρίου επί της οδού Παστέρ 3 και
 - Αύξηση ποσού €139.500,00 που αφορούν στην αναδιαμόρφωση του κτιρίου επί της οδού Σακελλαρίου και Τεώ στον Ταύρο.
- Την 12.09.2024, τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιριών αποφάσισαν την έναρξη της διαδικασίας Συγχώνευσης, με σχέση ανταλλαγής μίας (1) μετοχής της Απορροφώμενης Εταιρίας προς 0,9301042961 Νέες Μετοχές της Απορροφώσας Εταιρίας, με τους μετόχους της Απορροφώσας Εταιρίας να διατηρούν στην Απορροφώσα Εταιρία τον αριθμό των μετοχών που κατείχαν αμετάβλητο.
- Κατά την 30.10.2024, οι Έκτακτες Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης Εταιρίας, ενέκριναν την Συγχώνευση. Ως αποτέλεσμα της Συγχώνευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας μειώθηκε κατά το ποσό των €6.286.256,60 συνεπεία της ακύρωσης των 24.177.910 ίδιων μετοχών, έκδοσης της Εταιρίας που κατείχε η Απορροφώμενη Εταιρία στην Εταιρία και ταυτόχρονα αυξήθηκε κατά το ποσό των €18.294.221,40 με την έκδοση 70.362.390 νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης €0,26.

Επιπλέον, σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, δεν υφίσταται καμία γνωστή τάση, αβεβαιότητα, αίτημα, δέσμευση ή γεγονός που ευλόγως να αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις προοπτικές της Εταιρίας για τουλάχιστον την τρέχουσα χρήση 2024, πέραν των κάτωθι:

- Την 10.10.2024, η Απορροφώσα Εταιρία υπέγραψε δεσμευτική Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών με την εταιρία «KNL INVESTMENT HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (συμφερόντων 100% του κ. Νικόλαου. Μακρόπουλου), μοναδική μέτοχο της Ευρώπης, δυνάμει της οποίας και σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις που περιλαμβάνονται σε αυτή, η Απορροφώσα Εταιρία, ως αγοράστρια και η εταιρία «KNL INVESTMENT HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ως πωλήτρια, έχουν συμφωνήσει την πώληση του 100% των μετοχών της Ευρώπης στην Απορροφώσα Εταιρία. Ειδικότερα, η μεταβίβαση των μετοχών της Ευρώπης στην Εταιρία, βάσει των όρων της ως άνω σύμβασης, συμφωνήθηκε να γίνει τμηματικά, αρχικά ποσοστού 65% και μετέπειτα του υπόλοιπου 35%. Η ολοκλήρωση των ως άνω μεταβιβάσεων τελεί υπό την πλήρωση όρων και αιρέσεων που έχουν τεθεί με τη σύμβαση για κάθε μία εκ των μεταβιβάσεων αυτών, περιλαμβανομένης, μεταξύ άλλων, της σχετικής έγκρισης της Τράπεζας της Ελλάδος.
- Σύμφωνα με την ως άνω από 10.10.2024 δεσμευτική Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, κατόπιν ολοκλήρωσης της απόκτησης της Ευρώπης έχει συμφωνηθεί να πραγματοποιηθεί περαιτέρω αύξηση

του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS με καταβολή μετρητών, στην οποία η «KNL INVESTMENT HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» θα συμμετέχει προς απόκτηση ποσοστού μεταξύ 10,3% και 15% επί του τελικού μετοχικού κεφαλαίου της ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS υπό τη προϋπόθεση έκδοσης θετικής απόφασης/ έγκρισης από την Τράπεζα της Ελλάδος. Σε περίπτωση που η εν λόγω έγκριση της Τράπεζας της Ελλάδος δεν έχει ληφθεί μέχρι την λήψη από τη Γενική Συνέλευση της ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS της απόφασης για τη σχετική αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, η «KNL INVESTMENT HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» θα έχει το δικαίωμα, μεταξύ άλλων, να συμμετάσχει με ποσοστό μικρότερο του 10% στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS. Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τη δραστηριότητα της Ευρώπης, βλέπε ενότητα 2.4.2 Σκοπούμενες Επενδύσεις του Εγγράφου Εξαίρεσης.

Επιπλέον η Εταιρία εξετάζει και την κατάλληλη ευκαιρία για την πώληση κάποιων ακινήτων με σκοπό την δημιουργία υπεραξίας, τη αύξηση της ρευστότητας για νέες επενδύσεις ή και την μείωση του δανεισμού της.

2.10 Νομικές και Διαιτητικές Διαδικασίες

Η Διοίκηση της Απορροφώσας Εταιρίας δηλώνει ότι για την περίοδο των δώδεκα (12) μηνών που προηγούνται της ημερομηνίας του Εγγράφου Εξαίρεσης, ο Όμιλος δεν εμπλέκεται σε διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές διαδικασίες (συμπεριλαμβανομένης κάθε τέτοιας διαδικασίας που εκκρεμεί ή ενδέχεται να κινηθεί εναντίον του Ομίλου και έχει περιέλθει σε γνώση του), οι οποίες μπορεί να έχουν ή είχαν προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία του Ομίλου.

2.11 Συνοπτική Παρουσίαση των Πληροφοριών που Γνωστοποιήθηκαν βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου

Στην παρούσα ενότητα παρατίθεται συνοπτική παρουσίαση των πληροφοριών που γνωστοποιήθηκαν βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 κατά τους τελευταίους δώδεκα (12) μήνες, οι οποίες είναι σημαντικές, ως έχουν κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης. Η παράθεση αυτών παρουσιάζεται σε περιορισμένο αριθμό κατηγοριών, ανάλογα με το θέμα τους.

Ανακοινώσεις αναφορικά με εξελίξεις που αφορούν τα οικονομικά αποτελέσματα, τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τις επενδύσεις της Εταιρίας

1. Κατά την 15.11.2023, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι διαψεύδει το από 14.11.2023 δημοσίευμα ιστοσελίδας που αναφέρεται σε "Σχέδιο συνένωσης Κέκροπα και Intracom Properties/ΚΛΜ, με επικεφαλής την ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ». Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7234785/970_9024_2023_Greek_1.pdf/09d38bbe-689d-40ba-8403-7c15ea65daa4
2. Κατά την 23.11.2023, η Εταιρία ανακοίνωσε την έγκριση της μερικής διάσπασης του κλάδου των ακινήτων της 100% θυγατρικής εταιρίας με την επωνυμία «ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (δ.τ. «Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.»), με απορρόφηση του εν λόγω κλάδου από την Εταιρία. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης:

https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7234785/970_9311_2023_Greek_1.pdf/9bb96e7d-228b-44cd-9e7b-ef4bf4db7c7a

3. Κατά την 17.01.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε την ολοκλήρωση της πώλησης και μεταβίβασης στον κ. Ιωάννη Λάππα του συνόλου των μετοχών της 100% θυγατρικής εταιρίας με την επωνυμία «ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (δ.τ. «Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.»), ήτοι 148.397 ονομαστικών μετοχών έναντι συνολικού τιμήματος σε μετρητά €5 εκατ., σύμφωνα με τις προβλέψεις της από 17.01.2024 σύμβασης πώλησης και μεταβίβασης μετοχών. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης:
https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7295622/970_357_2024_Greek_1.pdf/e6aa8295-f2ba-4719-8550-5f6cbe34ae77
4. Κατά την 31.01.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε την έναρξη της διαδικασίας διάσπασης της Εταιρίας, με απόσχιση του εμπορικού κλάδου βρεφικών και παιδικών ειδών και εισφορά αυτού σε νέα εταιρία, η οποία θα συσταθεί ως 100% θυγατρική της Εταιρίας. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης:
https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7295622/970_639_2024_Greek_1.pdf/84b0a3d8-2728-4af8-b948-b498d0ae9e47
5. Κατά την 01.03.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε την έγκριση του σχεδίου σύμβασης διάσπασης της Εταιρίας, με απόσχιση του εμπορικού κλάδου βρεφικών και παιδικών ειδών και εισφορά αυτού σε νέα εταιρία, η οποία θα συσταθεί ως 100% θυγατρική της Εταιρίας. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης:
https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7345283/970_1465_2024_Greek_1.pdf/2e9aed85-1573-4caf-a8b2-6875366c7efd
6. Κατά την 14.03.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε προς τους μετόχους της τη διάθεση εγγράφων σχετικών με τη διάσπαση με απόσχιση του εμπορικού κλάδου βρεφικών και παιδικών ειδών. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης:
https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7345283/970_1846_2024_Greek_1.pdf/e4941282-41f4-487f-83be-89a3efe4f168
7. Κατά την 05.04.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε το Οικονομικό Ημερολόγιο για τη χρήση του 2024, στην οποία περιλαμβάνεται και η ανακοίνωση δημοσίευσης των Ετήσιων Δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31.12.2023. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης:
https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7369390/970_2328_2024_Greek_1.pdf/e5d9199d-15e8-4e23-91af-8e19daa13558
8. Κατά την 05.04.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε τη δημοσίευση Πληροφοριακού Σημειώματος σχετικού με τη διάσπαση με απόσχιση του εμπορικού κλάδου βρεφικών και παιδικών ειδών και εισφορά αυτού σε νέα εταιρία, η οποία θα συσταθεί ως 100% θυγατρική της Εταιρίας, στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης:
https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7369390/970_2335_2024_Greek_1.pdf/6794a824-fbc7-45c2-920f-174f7612fae6

9. Κατά την 29.04.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε την τροποποίηση του Οικονομικού Ημερολογίου για τη χρήση του 2024, με την 28.05.2024 να ορίζεται ως η νέα ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας έναντι της 30.05.2024. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: [ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟΥ 2024 - Μόνιμος σύνδεσμος - athexgroup.gr](https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7402712/970_4158_2024_Greek_1.pdf/fa6b2d13-6a58-4fcf-affa-4aea621f5f21)
10. Κατά την 29.05.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι η εταιρία «INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (δ.τ. «INTRACOM HOLDINGS») και η θυγατρική της, κατά ποσοστό 100%, ανώνυμη εταιρία «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (δ.τ. «INTRACOM PROPERTIES»), μέτοχος της Εταιρίας κατά ποσοστό 60,12%, υπέγραψαν το από 29.05.2024 δεσμευτικό μνημόνιο συμφωνίας - πλαισίου με τον κ. Νικόλαο Μακρόπουλο, μοναδικό μέτοχο της ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρίας «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» (δ.τ. «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ»), για τον ορισμό των βασικών όρων μιας σειράς επιμέρους συναλλαγών. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7402712/970_4158_2024_Greek_1.pdf/fa6b2d13-6a58-4fcf-affa-4aea621f5f21
11. Κατά την 30.05.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε την έγκριση της διάσπασης με απόσχιση του εμπορικού κλάδου βρεφικών και παιδικών ειδών, και την μέσω αυτής, σύσταση νέας ανώνυμης εταιρίας, 100% θυγατρικής της Εταιρίας, με την επωνυμία «WONDER NEST RETAIL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», η οποία υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος στο σύνολο της μεταβιβαζόμενης σ' αυτήν περιουσίας. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7402712/970_4207_2024_Greek_1.pdf/e34a91df-8da2-4666-a42e-c7e60cd2ec23
12. Κατά την 09.07.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε την παροχή αδείας εκ μέρους του Διοικητικού της Συμβουλίου για τη διενέργεια συναλλαγής με συνδεδεμένο μέρος, ήτοι την πώληση και μεταβίβαση, εκ μέρους της Εταιρίας, 2.447.146 κοινών ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών της 100% θυγατρικής «WONDER NEST RETAIL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 40% του ολοσχερώς καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας αυτής) στην κα. Βιολέττα Λάππα, έναντι συνολικού τιμήματος ύψους €2 εκατ. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7465933/970_5691_2024_Greek_1.pdf/68e26671-b412-4a1d-bd42-492202720feb
13. Κατά την 17.07.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε την πρόθεση πώλησης του συνόλου (100%) των 6.117.865 κοινών ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών της 100% θυγατρικής «WONDER NEST RETAIL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», και ειδικότερα, της πώλησης του 60% στην INTRACOM HOLDINGS έναντι συνολικού τιμήματος ύψους €3 εκατ. και του 40% στην κα. Βιολέττα Λάππα έναντι συνολικού τιμήματος ύψους €2 εκατ. σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.1.12 του Κανονισμού Χ.Α. και της παραγράφου 12.1.2 της Απόφασης 25 του Χ.Α. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7465933/970_6016_2024_Greek_1.pdf/14dcb25e-ecdf-4570-a01f-330e206c5020

14. Κατά την 19.07.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε την παροχή αδειας εκ μέρους του Διοικητικού της Συμβουλίου για τη διενέργεια συναλλαγής με συνδεδεμένο μέρος, ήτοι την πώληση και μεταβίβαση, εκ μέρους της Εταιρίας, 3.670.719 κοινών ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών της 100% θυγατρικής «WONDER NEST RETAIL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 60% του ολοσχερώς καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας αυτής) στην INTRACOM HOLDINGS έναντι συνολικού τιμήματος ύψους €3 εκατ. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης:
https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7465933/970_6081_2024_Greek_1.pdf/26234627-6cef-4d63-8c26-5986c0f2eb11
15. Κατά την 22.07.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι η προβλεπόμενη δεκαήμερη προθεσμία για την υποβολή αιτήματος σύγκλησης Γενικής Συνέλευσης, με σκοπό τη λήψη απόφασης επί της παροχής ειδικής άδειας προκειμένου η Εταιρία να υλοποιήσει την πώληση και μεταβίβαση του 40% του ολοσχερώς καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της 100% θυγατρικής «WONDER NEST RETAIL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» στην κα. Βιολέττα Λάππα, η οποία έληγε την 19.07.2024, παρήλθε άπρακτη. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης:
https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7465933/970_6122_2024_Greek_1.pdf/b186d3d5-40aa-4521-8d59-2f40a04b191c
16. Κατά την 26.07.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι υπεγράφη το συμφωνητικό αγοραπωλησίας σχετικά με την πώληση και μεταβίβαση, εκ μέρους της Εταιρίας, 2.447.146 κοινών ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών της 100% θυγατρικής «WONDER NEST RETAIL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 40% του ολοσχερώς καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας αυτής) στην κα. Βιολέττα Λάππα, έναντι συνολικού τιμήματος ύψους €2 εκατ. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης:
https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7465933/970_6266_2024_Greek_1.pdf/613e04f8-c96b-4216-92dc-6d8a789029d7
17. Κατά την 30.07.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι η προβλεπόμενη δεκαήμερη προθεσμία για την υποβολή αιτήματος σύγκλησης Γενικής Συνέλευσης, με σκοπό τη λήψη απόφασης επί της παροχής ειδικής άδειας προκειμένου η Εταιρία να υλοποιήσει την πώληση και μεταβίβαση του 60% του ολοσχερώς καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της 100% θυγατρικής «WONDER NEST RETAIL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» στην INTRACOM HOLDINGS, η οποία έληγε την 29.07.2024, παρήλθε άπρακτη. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης:
https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7465933/970_6354_2024_Greek_1.pdf/b5ae279c-95cb-4419-a6e7-97c6ed2a3f51
18. Κατά την 31.07.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι υπεγράφη το συμφωνητικό αγοραπωλησίας σχετικά με την πώληση και μεταβίβαση, εκ μέρους της Εταιρίας, 3.670.719 κοινών ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών της 100% θυγατρικής «WONDER NEST RETAIL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 60% του ολοσχερώς καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας αυτής) στην INTRACOM HOLDINGS έναντι συνολικού τιμήματος ύψους €3 εκατ. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης:

https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7465933/970_6378_2024_Greek_1.pdf/64df2aef-31bc-490a-8b2b-e98f338fc642

19. Κατά την 31.07.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι υπεγράφη η σύμβαση επταετούς κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου, ύψους €16.000.000, με διαχειριστή πληρωμών και ομολογιούχο δανειστή την ανώνυμη τραπεζική εταιρία με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7465933/970_6427_2024_Greek_1.pdf/0ecff94a-f3e3-46f7-a1d7-cfc3af0b123f
20. Κατά την 02.09.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε την πώληση ακινήτου, ιδιοκτησίας της κείμενου στο Δήμο Μοσχάτου Ταύρου Αττικής επί της οδού Ομήρου αρ. 2 και Τεώ, έναντι συνολικού τιμήματος €6.300.000. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7520581/970_7206_2024_Greek_1.pdf/fe36c6cc-cb54-4755-9840-117ca529148f
21. Κατά την 10.09.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι ως ημερομηνία δημοσίευσης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων Α' εξαμήνου 2024 ορίζεται η Πέμπτη, 12 Σεπτεμβρίου 2024 (μετά το κλείσιμο της συνεδρίασης του Χρηματιστηρίου Αθηνών). Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7520581/970_7424_2024_Greek_1.pdf/10db714c-6dc4-48d2-8b7b-f436cec8984e
22. Κατά την 13.09.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε την έναρξη των διαπραγματεύσεων και των προπαρασκευαστικών ενεργειών για τη συγχώνευση με απορρόφηση της Απορροφώμενης Εταιρίας από την Εταιρία. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7520581/970_7595_2024_Greek_1.pdf/b0c786b2-2ab0-4ae1-800c-1e6b5943d369
23. Κατά την 26.09.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε τη διάθεση Πληροφοριακού Σημειώματος για την έμμεση εισαγωγή της Απορροφώμενης Εταιρίας στο Χρηματιστήριο Αθηνών, μέσω συγχώνευσης με απορρόφησης της από την Απορροφώσα Εταιρία. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7520581/970_8093_2024_Greek_1.pdf/76e1d5a8-7791-48b6-9538-8c18ead1ad28
24. Κατά την 26.09.2024, η Εταιρία εξέδωσε ανακοίνωση για την έμμεση εισαγωγή της Απορροφώμενης Εταιρίας στο Χρηματιστήριο Αθηνών, μέσω συγχώνευσης με απορρόφησης της από την Απορροφώσα Εταιρία, 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. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7520581/970_8095_2024_Greek_1.pdf/778b7e60-31c8-4525-a34a-4ed9e3a05331

25. Κατά την 26.09.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι το Δ.Σ. της Εταιρίας ενέκρινε το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης της Απορροφώμενης Εταιρίας, με απορρόφησή της από την Απορροφώσα Εταιρία. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7520581/970_8098_2024_Greek_1.pdf/c236710e-b677-4b4c-81b9-9a2e4e729949
26. Κατά την 26.09.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε τη διάθεση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης με απορρόφηση της Απορροφώμενης Εταιρίας από την Απορροφώσα Εταιρία. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7520581/970_8101_2024_Greek_1.pdf/73ddc423-a4dd-43b9-9bdc-3ff8784bf7fa
27. Κατά την 10.10.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε την υπογραφή της από 10/10/2024 Σύμβασης Αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ της Εταιρίας, της ανώνυμης εταιρείας «KNL INVESTMENT HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (δ.τ. «KNL INVESTMENT HOLDINGS»), μοναδικής μετόχου της ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» (δ.τ. «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ») και του κ. Νικολάου Μακρόπουλου, μοναδικού μετόχου της ως άνω πωλήτριας εταιρείας, ως Εγγυητή, για την απόκτηση από την Εταιρία του συνόλου (100%) των μετοχών της «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ». Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7554062/970_8686_2024_Greek_1.pdf/09bd3adf-8943-436f-83da-74a191e1d3b1
28. Κατά την 21.11.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. η με αριθμό πρωτ. 3490495ΑΠ/21.11.2024 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης (ΑΔΑ: 6ΧΡ946ΝΛΞΞ-Θ07) με Κωδικούς Αριθμούς Καταχώρισης 4636183 και 4636284, με την οποία εγκρίθηκε η Συγχώνευση. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7583782/970_9923_2024_Greek_1.pdf/51b2a009-7912-47bc-b8b0-498caecce3c4
29. Κατά την 22.11.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι η από 30.10.2024 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της αποφάσισε, μεταξύ άλλων, τη μεταβολή της επωνυμίας και του διακριτικού τίτλου της Εταιρίας από «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ – Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «Κ.Λ.Μ. Α.Ε.» σε «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS Α.Ε.», αντίστοιχα. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7583782/970_9977_2024_Greek_1.pdf/ce08fc5f-62fc-4ba0-9f0e-9ca14d51713c

Ανακοινώσεις ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007

1. Κατά την 30.10.2023, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι το νομικό πρόσωπο «INTRACOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (δ.τ. «INTRACOM PROPERTIES»), το οποίο είναι συνδεδεμένο με τους κ.κ. Δημήτριο Κλώνη, Πρόεδρο του Δ.Σ. της Εταιρίας, Ιωάννη Παπαβασιλείου, Αντιπρόεδρο του Δ.Σ. της Εταιρίας και Σωτήριο Μπακαγιάννη, Διευθύνοντα Σύμβουλο και μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας, την 27.10.2023, προέβη στη σύσταση ενεχύρου επί 5.438.473 κοινών ονομαστικών, μετά δικαιώματος ψήφου,

5. Κατά την 02.10.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι το νομικό πρόσωπο INTRACOM PROPERTIES, το οποίο είναι συνδεδεμένο με τον κ. Δημήτριο Κλώνη, Πρόεδρο του Δ.Σ. της Εταιρίας, με τον κ. Σωτήριο Μπακαγιάννη, Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρίας, και με τον κ. Ιωάννη Παπαβασιλείου, Αντιπρόεδρο Δ.Σ. της Εταιρίας, την 27/09/2024 προέβη σε άρση του ενεχύρου που είχε συσταθεί υπέρ της Τράπεζας OPTIMA BANK A.E., επί α. 18.739.437 και β. 5.438.473 Άυλων, Κοινών, Ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της Κ.Α.Μ. Α.Ε., κυριότητας INTRACOM PROPERTIES. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου [https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7554062/970_8423_2024_Greek_1.pdf/04711b00-
ea51-46c1-b950-a6e3adec73ad](https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7554062/970_8423_2024_Greek_1.pdf/04711b00-
ea51-46c1-b950-a6e3adec73ad) γνωστοποίησης:

Λοιπές ανακοινώσεις

1. Κατά την 31.10.2023, η Εταιρία ανακοίνωσε τις αποφάσεις της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 31.10.2023. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: [https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7205297/970_8587_2023_Greek_1.pdf/3465f3fa-
4209-4c3c-bceb-8f57a4efc96b](https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7205297/970_8587_2023_Greek_1.pdf/3465f3fa-
4209-4c3c-bceb-8f57a4efc96b)
2. Κατά την 05.04.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε την πρόσκληση των μετόχων σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση την 26.04.2024 και δημοσιοποίησε τα θέματα της ημερήσιας διάταξης αυτής. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: [https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7369390/970_2331_2024_Greek_1.pdf/066092e1-
5a79-4c01-bbb7-2d857e91dd88](https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7369390/970_2331_2024_Greek_1.pdf/066092e1-
5a79-4c01-bbb7-2d857e91dd88)
3. Κατά την 26.04.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε τις αποφάσεις της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 26.04.2024. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: [https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7369390/970_3078_2024_Greek_1.pdf/56e87aeb-
e5b8-4d02-a052-b2ebdd543363](https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7369390/970_3078_2024_Greek_1.pdf/56e87aeb-
e5b8-4d02-a052-b2ebdd543363)
4. Κατά την 01.05.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε την πρόσκληση των μετόχων σε Τακτική Γενική Συνέλευση την 28.05.2024 και δημοσιοποίησε τα θέματα της ημερήσιας διάταξης αυτής. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: [https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7402712/970_3388_2024_Greek_1.pdf/29697fbd-
028a-45d7-a318-71ef842a1aae](https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7402712/970_3388_2024_Greek_1.pdf/29697fbd-
028a-45d7-a318-71ef842a1aae)
5. Κατά την 28.05.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε τις αποφάσεις της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 28.05.2024. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: [https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7402712/970_4116_2024_Greek_1.pdf/8fd297fc-
0b54-4de2-b595-931b1e97a77b](https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7402712/970_4116_2024_Greek_1.pdf/8fd297fc-
0b54-4de2-b595-931b1e97a77b)
6. Κατά την 28.05.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε τη συγκρότηση σε σώμα του νέου Διοικητικού Συμβουλίου της 28.05.2024. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: [https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7402712/970_4117_2024_Greek_1.pdf/29008a12-
e4b7-4b16-8089-44fab6345aa6](https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7402712/970_4117_2024_Greek_1.pdf/29008a12-
e4b7-4b16-8089-44fab6345aa6)
7. Κατά την 30.05.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε τη συγκρότηση σε σώμα της νέας Επιτροπής Ελέγχου της 29.05.2024, καθώς και τον ορισμό μελών και τη συγκρότηση σε σώμα της νέας Επιτροπής Αποδοχών

- και Υποψηφιοτήτων της 29.05.2024. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης:
https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7402712/970_4203_2024_Greek_1.pdf/2cce62f5-2cf2-4022-ab7e-2b5ce9d52b22
8. Κατά την 04.06.2024, η Εταιρία δημοσίευσε το πρακτικό της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 28.05.2024. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης:
https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7433646/970_4383_2024_Greek_1.pdf/2c843c64-9420-4fa8-9b36-0101d964e235
9. Κατά την 11.07.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε τον ορισμό νέας σύνθεσης μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης:
https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7465933/970_5876_2024_Greek_1.pdf/9864b8d4-bcdb-4e25-89c7-3c4ef48966c2
10. Κατά την 03.10.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε την πρόσκληση των μετόχων σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση την 30.10.2024 και δημοσιοποίησε τα θέματα της ημερήσιας διάταξης αυτής, καθώς και τις συνοδευτικές εκθέσεις που θα υποβληθούν στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης:
https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7554062/970_8463_2024_Greek_1.pdf/4b968f54-b7a0-41c6-9ac3-ec142b6e3ab8
11. Κατά την 30.10.2024, η Εταιρία ανακοίνωσε τις αποφάσεις της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 30.10.2024. Σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης:
https://www.athexgroup.gr/documents/10180/7554062/970_9199_2024_Greek_1.pdf/4dbccd2c-738d-4de6-8c7f-3cbe59297fde

3 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

3.1 Γενικές Πληροφορίες

Η INTRACOM PROPERTIES συστάθηκε ως ανώνυμη εταιρία στις 17.02.2023 σύμφωνα με το Ελληνικό δίκαιο και προήλθε από τη διάσπαση της μητρικής της εταιρίας, INTRACOM HOLDINGS, με απόσχιση του κλάδου των ακινήτων που ανήκαν σε αυτήν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή καθώς και των ακινήτων που είχε μισθώσει δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης του Ν. 1665/1986, σύμφωνα με τα άρθρα 4, 54 παρ.3, 57 παρ. 3, 59 – 74 και 83 – 87 του Ν. 4601/2019, το άρθρο 52 του Ν. 4172/2013, το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, καθώς και τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, ως ισχύουν, και σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 6.292/03.02.2023 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Ελένης Χρ. Θωμοπούλου.

Σε αντάλλαγμα του κλάδου των ακινήτων που εισέφερε, η διασπώμενη, INTRACOM HOLDINGS, κατέστη, επί του χρόνου εκείνου, μοναδική μέτοχος της επωφελούμενης INTRACOM PROPERTIES, λαμβάνοντας το σύνολο των μετοχών που εκδόθηκαν στην επωφελούμενη και ειδικότερα 55.611.759 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) η καθεμία, το οποίο ποσό αποτέλεσε το μετοχικό κεφάλαιο της νεοϊδρυθείσας εταιρίας.

Καταστατική έδρα της Απορροφώμενης ήταν ο Δήμος Αμαρουσίου και τα γραφεία της βρίσκονταν επί της Λεωφόρου Κηφισίας αρ. 64, Μαρούσι Τ.Κ. 151 25, Τηλ.: 210 6674450. Ο αναγνωριστικός κωδικός νομικής οντότητας (LEI - Legal Entity Identifier) της Απορροφώμενης Εταιρίας ήταν 213800M1U62H983W190.

Ο διαδικτυακός τόπος της Απορροφώμενης Εταιρίας είναι <https://www.intracomproperties.com/>. Σημειώνεται ότι οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στον ως άνω διαδικτυακό τόπο δεν αποτελούν μέρος του Έγγραφου Εξαίρεσης, εκτός εάν οι εν λόγω πληροφορίες είναι ενσωματωμένες στο Έγγραφο Εξαίρεσης μέσω παραπομπής (βλέπε ενότητα 7.2 «Έγγραφο μέσω Παραπομπής»).

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Καταστατικού της Απορροφώμενης Εταιρίας, η διάρκειά της ορίστηκε σε πενήντα (50) έτη από την καταχώρηση και δημοσίευση του καταστατικού της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), ήτοι από την 17.02.2023. Το τελευταίο καταστατικό της Απορροφώμενης εγκρίθηκε με την από 17.07.2024 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της και αναπροσαρμόστηκε ως προς το άρθρο της επωνυμίας της Απορροφώμενης Εταιρίας με την από 29.7.2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η Απορροφώμενη Εταιρία ανήκε επίσης στον ευρύτερο όμιλο εταιριών που ελέγχονται από την INTRACOM HOLDINGS. Πριν τη Συγχώνευση η INTRACOM HOLDINGS κατείχε (άμεσα) το 81,49% του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώμενης Εταιρίας και ενοποιούσε τα οικονομικά αποτελέσματα της Απορροφώμενης Εταιρίας στις οικονομικές της καταστάσεις με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

3.2 Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Η Απορροφώμενη Εταιρία υπόκειται σε έλεγχο από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

Οι Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της INTRACOM PROPERTIES για την υποδωδεκάμηνη χρήση από την 17.02.2023 έως την 31.12.2023 συντάχθηκαν από την Απορροφώμενη Εταιρία βάσει Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και ελέγχθηκαν από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Νικόλαο Ιωάννου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 29301) της ελεγκτικής εταιρίας «GRANT THORNTON

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 127) (Διεύθυνση Λ. Κατεχάκη 58, Τ.Κ. 115 25, Αθήνα, Τηλ. 210 7280000). Επίσης, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Απορροφώμενης Εταιρίας της 06.09.2024. Η Έκθεση Ελέγχου της περιόδου που έληξε την 31.12.2023, η οποία πρέπει να διαβάζεται σε συνάρτηση με τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της INTRACOM PROPERTIES για τη χρήση που έληξε την 31.12.2023 και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτών, παρατίθεται στην ιστοσελίδα της Απορροφώμενης Εταιρίας, συγκεκριμένα στο σύνδεσμο: https://www.intracomproperties.com/wp-content/uploads/2024/09/%CE%9F%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%9D%CE%9F%CE%9C%CE%99%CE%9A%CE%95%CE%A3-%CE%9A%CE%91%CE%A4%CE%91%CE%A3%CE%A4%CE%91%CE%A3%CE%95%CE%99%CE%A3-%CE%94%CE%A0%CE%A7%CE%91-INTRACOM-PROPERTIES-AE-31.12.2023_%CE%93%CE%99%CE%91-%CE%93%CE%95%CE%9C%CE%97.pdf.

Σημειώνεται ότι οι προαναφερόμενοι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές δεν έχουν παραιτηθεί ή ανακληθεί από την άσκηση των καθηκόντων τους για την περίοδο που καλύπτουν οι ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες, καθώς και μέχρι την Ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης.

Η ελεγκτική εταιρία «GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» δηλώνει ότι συναινεί ώστε η ως άνω έκθεση να περιληφθεί στο Έγγραφο Εξαίρεσης μέσω παραπομπής, καθώς και ότι η ίδια και τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον και δεν συνδέονται με οποιοδήποτε τρόπο με την Απορροφώμενη Εταιρία.

3.3 Αντικείμενο Δραστηριότητας

Η INTRACOM PROPERTIES πριν τη Συγχώνευση είχε ως 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. Διέθετε 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.

Κατά την 30.06.2024, η INTRACOM PROPERTIES διέθετε στην κατοχή της ένα χαρτοφυλάκιο δέκα (10) αυτοτελών κτιρίων, καθώς και δύο (2) οριζοντίων ιδιοκτησιών - αυτόνομων ορόφων γραφείων μετά των εξυπηρετουσών αυτά θέσεων στάθμευσης (οριζοντίων ιδιοκτησιών) και τεσσάρων (4) αδόμητων οικοπέδων.

Η συνολική μισθώσιμη επιφάνεια των άνω ακινήτων του χαρτοφυλακίου της Απορροφώμενης Εταιρίας ήταν κατά την 30.06.2024 περίπου 50.000 τ.μ. (περίπου 47.000 τ.μ. κτισμάτων δομημένων ακινήτων και περίπου 3.000 τ.μ. αδόμητων ακινήτων), εκ των οποίων ήταν μισθωμένα περίπου τα 37 χιλ. τ.μ., ήτοι ποσοστό πληρότητας περίπου 79% εκ της συνολικής δομημένης επιφάνειας των ακινήτων. Τα ακίνητα είναι κυρίως κτίρια γραφείων και βιομηχανικά κτίρια στο Νομό Αττικής καθώς και ένα βιομηχανικό κτίριο στην Ξάνθη.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Απορροφώμενης Εταιρίας κατά την 30.06.2024:

Ακίνητα	Περιοχή	Μισθώσιμη Επιφάνεια (= τ.μ.)
1. Οικόπεδο με 6 κτίρια/Συγκρότημα Γραφείων	19ο χλμ. Λεωφ. Μαρκόπουλου, Παιανία	27.600
2. Οριζόντιες ιδιοκτησίες (21)/Γραφειακοί Χώροι	Λεωφ. Κηφισίας 64, Μαρούσι	863,40
3. Οριζόντιες ιδιοκτησίες (17)/Γραφειακοί Χώροι	Σαμπάγ Χούρι 3 (πρώην Πρεμέτης), Μαρούσι	647
4. Οριζόντιες ιδιοκτησίες (18)/Γραφειακοί Χώροι	Αδριανείου 2 & Παπαδά, Αθήνα	8.281,24
5. Οικόπεδο με κτίσμα /Βιομηχανικό Ακίνητο	14 ^ο χλμ Εθν. Οδός Αθηνών - Λαμίας, Μεταμόρφωση	6.130,68
6. Οικόπεδο με κτίσμα /Βιομηχανικό Ακίνητο	Ξάνθη	2.957
7. Οικόπεδο με κτίσμα /Γραφεία	19ο χλμ. Λεωφ. Μαρκόπουλου, Παιανία	2.659,90
8. Οικόπεδο	Σκλήπου, Παιανία	210
9. Οικόπεδο	Σκλήπου, Παιανία	778
10. Οικόπεδο	Σκλήπου, Παιανία	771
11. Οικόπεδο	Σκλήπου, Παιανία	1.155

Πηγή: Απορροφώμενη Εταιρία.

Ακολουθεί πίνακας με τα βασικά στοιχεία των μισθώσεων των ανωτέρω ακινήτων κατά την 30.06.2024:

A/A	ΑΚΙΝΗΤΟ	Μισθωτής	Μισθωμένο Κτίριο	Λήξη Μίσθωσης
1	Συγκρότημα κτιρίων -γραφείων, 19ο χλμ. Λεωφ. Μαρκόπουλου, Παιανία, (κτίρια Β1 έως Β7)	INTRAKAT	Κτίριο Β5	31-12-2032
		INTRAKAT	Κτίριο Β2-Β3	05-08-2032
		APOSTO A.E.	Τμήμα κτιρίου Β4	03-08-2026
		ΕΕΤΠ	Τμήμα κτιρίου Β6	28-02-2032
		K GENERAL	Τμήμα κτιρίου Β6	28-02-2032
		INTRALOT	Κτίριο Β7	25-01-2028
		VANTAGE TOWERS	Τμήμα του οικοπέδου	22-06-2025
2	Κτίριο Β8, 19ο χλμ. Λεωφ. Μαρκόπουλου, Παιανία,	NETCOMPANY INTRASOFT	Τμήμα κτιρίου Β8	31-05-2026
3	Αυτοτελές κτίριο (συνολικά 18 οριζόντιες ιδιοκτησίες), οδός Αδριανείου 2 και Παπαδά, Αθήνα, που έχει στην κατοχή της δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης	VODAFONE (υπομισθωτής)	Κτίριο γραφείων	30-06-2025
4	Οριζόντια ιδιοκτησία, Λ. Κηφισίας αρ. 64 (7ος όροφος)	INTRACOM HOLDINGS	Γραφεία - Τμήμα ορ. ιδιοκτησίας.	28-02-2031
		ΚΛΜ Α.Ε.	Γραφεία - Τμήμα ορ. ιδιοκτησίας.	30-10-2025
		Π.ΚΟΚΚΑΛΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε.	Γραφεία - Τμήμα ορ. ιδιοκτησίας.	28-02-2032

A/A	ΑΚΙΝΗΤΟ	Μισθωτής	Μισθωμένο Κτίριο	Λήξη Μίσθωσης
5	Οριζόντια ιδιοκτησία, οδός Σαμπάγ Χούρι 3 (7ος όροφος) και οριζόντιες ιδιοκτησίες/θέσεις στάθμευσης	TRADE ESTATES A.E.	Γραφεία	30-11-2027
6	Βιομηχανικό κτίριο στη Μεταμόρφωση	DONALD PET CARE	Τμήμα βιομηχανικού κτιρίου	30-06-2034
7	Τμήμα οριζοντίου ιδιοκτησίας επί της Κηφισίας 64, την οποία μισθώνει από την Intracom Holdings	ΑΦΟΙ ΣΙΜΟΥ ΑΕ (υπομισθωτής)	Τμήμα οριζόντιας ιδιοκτησίας	31-12-2028

Πηγή: Απορροφώμενη Εταιρία.

Σημείωση:

- Όλα τα ανωτέρω ακίνητα είναι ελεύθερα βαρών εξαιρουμένου του υπ' αριθμόν 7 ακινήτου στον πίνακα ακινήτων επί του οποίου υφίσταται προσημείωση υποθήκης ποσού €2.400.000,00 πλέον τόκων και εξόδων, υπέρ ALPHA BANK ΑΕ, δυνάμει της υπ' αριθμ. 6601Σ/25.07.2012 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, της οποίας επίκειται η εξέλιψη λόγω πλήρους και ολοσχερούς εξοφλήσεως της με αυτήν ασφαλισμένης απαίτησης.

Κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος δεν έχει επέλθει καμία αλλαγή στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Απορροφώμενης Εταιρίας, όπως αυτό περιγράφεται ανωτέρω με ημερομηνία αναφοράς την 30.06.2024.

3.4 Επενδύσεις

3.4.1 Τρέχουσες Επενδύσεις

Η Απορροφώμενη Εταιρία, πριν από την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, είχε σε εξέλιξη την μετατροπή ενός βιομηχανικού ακινήτου στη γέφυρα της Λυκόβρυσης με εμβαδόν ~6.000τμ σε αποθήκες προς μίσθωση. Ως εκ τούτου, εκτελούσε κατασκευαστικές εργασίες διαμόρφωσης του κτηρίου (στατικές ενισχύσεις, δάπεδα, κουφώματα, διαμόρφωση παρ. χώρου κλπ). Για το μισό περίπου κτήριο έχει συναφθεί σύμβαση μίσθωσης με την εταιρία Donald Pet Care. Με την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, όλες οι ανωτέρω εργασίες και διαδικασίες συνεχίζονται από την Απορροφώσα Εταιρία. Η εν λόγω εν εξελίξει επένδυση έχει συνολικό κόστος περίπου €2,5 εκ. και αναμένεται να ολοκληρωθεί έως το τέλος του 2024. Το κόστος της επένδυσης θα χρηματοδοτηθεί από ίδια κεφάλαια.

3.4.2 Σκοπούμενες Επενδύσεις

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Απορροφώμενης Εταιρίας, από την ημερομηνία των τελευταίων δημοσιευμένων οικονομικών της καταστάσεων, δεν υφίσταντο επενδύσεις για τις οποίες είχαν αναληφθεί ισχυρές δεσμεύσεις.

3.5 Διοικητικό Συμβούλιο

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο εξελέγη με απόφαση της από 06.09.2024 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της INTRACOM PROPERTIES και συγκροτήθηκε σε σώμα δυνάμει της από 06.09.2024 απόφασής του, περιελάμβανε τα ακόλουθα τέσσερα (4) μέλη:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ. / Ιδιότητα Μέλους
Δημήτριος Κλώνης του Χρήστου	Πρόεδρος Δ.Σ.
Σωτήριος Μπακαγιάννης του Ευάγγελου	Διευθύνων Σύμβουλος
Δημήτριος Θεοδωρίδης του Σάββα	Α' Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
Ιωάννης Παπαβασιλείου του Ηλία	Β' Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Απορροφώμενη Εταιρία.

Σημείωση: Η επαγγελματική διεύθυνση όλων των ανωτέρω αναφερόμενων προσώπων, πέραν του κ. Ιωάννη Παπαβασιλείου, είναι η οδός Λεωφ. Κηφισίας 64, Μαρούσι Αττικής. Η επαγγελματική διεύθυνση του κ. Ιωάννη Παπαβασιλείου βρίσκεται επί της Λεωφόρου Πεντέλης αρ. 103, Χαλάνδρι Αττικής.

3.6 Βασικοί Μέτοχοι

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης Εταιρίας πριν την Συγχώνευση ανερχόταν στο ποσό των €75.650.000,00, διαιρούμενο σε 75.650.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1,00 εκάστη.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Απορροφώμενης Εταιρίας πριν την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, κατά την 30.10.2024:

Μέτοχοι προ Συγχώνευσης	Αριθμός Μετοχών	% Αριθμού Μετοχών
INTRAKOM ANΩNYMH ETAIPRIA SYMMETOΧΩN	61.650.000	81,49%
Λοιποί Μέτοχοι (<5%)	14.000.000	18,51%
Σύνολο	75.650.000	100,00%

Πηγή: Απορροφώμενη Εταιρία.

3.7 Αριθμός Εργαζομένων

Το προσωπικό της Απορροφώμενης Εταιρίας την 31.12.2023 ανερχόταν σε τρία (3) άτομα, εκ των οποίων ένα άτομο είναι μέλος της Διοίκησης (Διευθυντικό Στέλεχος) και τα άλλα δύο άτομα είναι διοικητικοί υπάλληλοι.

3.8 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τα Περιουσιακά Στοιχεία, τις Υποχρεώσεις, τη Χρηματοοικονομική Θέση και τα Αποτελέσματα της Απορροφώμενης Εταιρίας

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται χρηματοοικονομικές πληροφορίες των χρήσεων 2022-2023, όπως αυτές αποτυπώνονται στις Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της INTRACOM PROPERTIES. Σημειώνεται ότι οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρατίθενται για τη χρήση 2022 είναι εκείνες που δημοσιεύονται ως συγκριτικά στοιχεία στις Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της INTRACOM PROPERTIES για την υποδωδεκάμηνη χρήση από την 17.02.2023 έως την 31.12.2023.

Οι Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της INTRACOM PROPERTIES για την υποδωδεκάμηνη χρήση από την 17.02.2023 έως την 31.12.2023 εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Απορροφώμενης Εταιρίας της 06.09.2024. Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρουσιάζονται θα πρέπει να διαβάζονται συναρτήσει των Ετήσιων Δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων της INTRACOM PROPERTIES, των οποίων αποτελούν μέρος, καθώς και των σημειώσεων αυτών, και οι οποίες είναι διαθέσιμες στην ακόλουθη ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://www.intracomproperties.com/wp-content/uploads/2024/09/%CE%9F%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%9D%CE%9F%CE%9C%CE%99%CE%9A%CE%95%CE%A3-%CE%9A%CE%91%CE%A4%CE%91%CE%A3%CE%A4%CE%91%CE%A3%CE%95%CE%99%CE%A3-%CE%94%CE%A0%CE%A7%CE%91-INTRACOM-PROPERTIES-AE-31.12.2023 %CE%93%CE%99%CE%91-%CE%93%CE%95%CE%9C%CE%97.pdf>.

3.8.1 Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

(Ποσά σε € χιλ.)*	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

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Οικονομικές Καταστάσεις της INTRACOM PROPERTIES που έχουν ελεγχθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

3.8.2 Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

(Ποσά σε € χιλ.)*	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
Ίδια Κεφάλαια και Υποχρεώσεις	
Μετοχικό κεφάλαιο	55.612
Αποθεματικό εισφοράς κλάδου	2.359
Αποτελέσματα εις νέον	1.034
Σύνολο Ίδιων Κεφαλαίων	59.005

(Ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2023
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

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Οικονομικές Καταστάσεις της INTRACOM PROPERTIES που έχουν ελεγχθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

3.8.3 Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(Ποσά σε € χιλ.)*	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
Κερδη ευλογης αξιας	(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)
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

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Οικονομικές Καταστάσεις της INTRACOM PROPERTIES που έχουν ελεγχθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

3.8.4 Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό εισφοράς κλάδου	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Εισφορά κλάδου 17 Φεβρουαρίου 2023	55.612	-	-	55.612
Αποθεματικό εισφοράς κλάδου	-	2.359	-	2.359
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) χρήσεως	-	-	1.034	1.034
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023	55.612	2.359	1.034	59.005

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Οικονομικές Καταστάσεις της INTRACOM PROPERTIES που έχουν ελεγχθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

3.9 Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Θέση της Απορροφώμενης Εταιρίας

Η Διοίκηση της Απορροφώμενης Εταιρίας δηλώνει ότι δεν έχει επέλθει καμία σημαντική μεταβολή στη χρηματοοικονομική της θέση, η οποία να έλαβε χώρα από την 01.01.2024 έως και την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης, πέραν των κάτωθι:

- Την 17.07.2024, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της INTRACOM PROPERTIES αποφάσισε την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των €25 εκ., εκ του οποίου ποσό €11 εκατ. καταβλήθηκε από τη μητρική INTRACOM HOLDINGS και το εναπομείναν ποσό από νέους επενδυτές οι οποίοι συμμετείχαν, μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, στην αγορά του ποσοστού 27,614% της Κ.Λ.Μ. Α.Ε. από την INTRACOM HOLDINGS. Μέρος του ποσού της ανωτέρω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, χρησιμοποιήθηκε από την Απορροφώμενη Εταιρία για τη μερική εξόφληση προηγούμενων δανειακών υποχρεώσεων της αξίας € 9,2 εκ. και για την αποπληρωμή εμπορικών υποχρεώσεων, με το υπόλοιπο ποσό να παραμένει στα ταμειακά της διαθέσιμα, τα οποία παρουσιάζουν αύξηση € 12 εκ.

Μέρος του ποσού της ανωτέρω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, χρησιμοποιήθηκε από την Απορροφώμενη Εταιρία για τη μερική εξόφληση προηγούμενων δανειακών υποχρεώσεων της αξίας € 9,2 εκ. και για την αποπληρωμή εμπορικών υποχρεώσεων, με το υπόλοιπο ποσό να παραμένει στα ταμειακά της διαθέσιμα, τα οποία παρουσιάζουν αύξηση € 13 εκ.

- Την 12.09.2024, τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιριών αποφάσισαν την έναρξη της διαδικασίας Συγχώνευσης, με σχέση ανταλλαγής μίας (1) μετοχής της Απορροφώμενης Εταιρίας προς 0,9301042961 Νέες Μετοχές της Απορροφώσας Εταιρίας, με τους μετόχους της Απορροφώσας Εταιρίας να διατηρούν στην Απορροφώσα Εταιρία τον αριθμό μετοχών που κατέχουν αμετάβλητο.
- Κατά την 30.10.2024, οι Έκτακτες Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης Εταιρίας, ενέκριναν την Συγχώνευση.

Επιπλέον, σύμφωνα με τη Διοίκηση της Απορροφώμενης Εταιρίας, δεν υφίσταται καμία γνωστή τάση, αβεβαιότητα, αίτημα, δέσμευση ή γεγονός που ευλόγως να αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις προοπτικές της Απορροφώμενης Εταιρίας για τουλάχιστον την τρέχουσα χρήση 2024.

3.10 Νομικές και Διαιτητικές Διαδικασίες

Η Διοίκηση της Απορροφώμενης Εταιρίας δηλώνει ότι για την περίοδο των δώδεκα (12) μηνών που προηγούνται της ημερομηνίας του Εγγράφου Εξαίρεσης, δεν εμπλεκόταν σε διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές διαδικασίες (συμπεριλαμβανομένης κάθε τέτοιας διαδικασίας που εκκρεμούσε ή ενδέχεται να κινηθεί εναντίον της Απορροφώμενης Εταιρίας και έχει περιέλθει σε γνώση της), οι οποίες μπορεί να είχαν ή είχαν προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία της.

4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

4.1 Γενικές Πληροφορίες

Ο δια του παρόντος περιγραφόμενος εταιρικός μετασχηματισμός που οδήγησε στην έκδοση των Νέων Μετοχών, πραγματοποιήθηκε ως συγχώνευση με απορρόφηση της INTRACOM PROPERTIES από την Εταιρία.

Η Εταιρία απορρόφησε την INTRACOM PROPERTIES (συγχώνευση με απορρόφηση, μετά την οποία η Απορροφώμενη Εταιρία έπαψε να υφίσταται ως νομικό πρόσωπο), η εν λόγω δε απορρόφηση πραγματοποιήθηκε μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, υπό τους ειδικότερους αναγραφόμενους στο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης όρους και συμφωνίες, και έκδοση Νέων Μετοχών, τις οποίες θα λάβουν στο σύνολό τους οι μέτοχοι της Απορροφώμενης Εταιρίας.

Η Συγχώνευση πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21, 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 Χ.Α. και τη νομοθεσία της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρίας ανερχόταν, πριν από τη Συγχώνευση, στο ποσό των €10.456.996,68 και διαιρείτο σε 40.219.218 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,26 εκάστη. Όλες οι μετοχές της Απορροφώσας Εταιρίας είναι άυλες και διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά Αξιών του Χ.Α.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης Εταιρίας ανερχόταν, πριν από τη Συγχώνευση, στο ποσό των €75.650.000,00 και διαιρείτο σε 75.650.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1,00 εκάστη.

Λόγω της Συγχώνευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρίας:

- i. μειώθηκε κατά το ποσό των €6.286.256,60 συνεπεία της ακύρωσης των ίδιων μετοχών της Εταιρίας που κατείχε η Απορροφώμενη λόγω της συμμετοχής της στην Εταιρία, και
- ii. αυξήθηκε κατά το ποσό των €18.294.221,40 που αποτελεί μέρος της εισφερόμενης καθαρής θέσης της Απορροφώμενης Εταιρίας, με την έκδοση των Νέων Μετοχών που θα δοθούν στους μετόχους της Απορροφώμενης Εταιρίας.

Στις 12 Νοεμβρίου 2024, υπεγράφη από την Εταιρία και την INTRACOM PROPERTIES η συμβολαιογραφική πράξη συγχώνευσης με αριθμό πράξης 7359 («**Οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης**»). Στις 21 Νοεμβρίου 2024 εκδόθηκε η με αριθμό πρωτοκόλλου 3490495ΑΠ/21.11.2024 εγκριτική απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, η οποία καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4636183, αναφορικά με την έγκριση της Οριστικής Σύμβασης Συγχώνευσης. Την ίδια μέρα εκδόθηκε η με αριθμό πρωτοκόλλου 3459027 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του, της διαγραφής της Απορροφώμενης Εταιρίας από το μητρώο του Γ.Ε.ΜΗ. λόγω συγχώνευσης

4.2 Σκοπός Συγχώνευσης

Η Συγχώνευση πραγματοποιήθηκε με απορρόφηση της Απορροφώμενης από την Απορροφώσα.

Μέσω της Συγχώνευσης, επιδιώχθηκε η ουσιαστική διεύρυνση και ενίσχυση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της Απορροφώσας Εταιρίας, με την ανάπτυξή του σε στρατηγικούς τομείς της αγοράς. Αυτό αναμένεται ότι θα οδηγήσει σε σημαντική βελτίωση της καθαρής θέσης και της κερδοφορίας της Εταιρίας, εξασφαλίζοντας την ισχυροποίηση των κεφαλαίων της και ευελιξία στις μελλοντικές επενδυτικές στρατηγικές της. Η Συγχώνευση εκτιμάται ότι 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.

Παράλληλα, η ενισχυμένη κεφαλαιακή βάση και η διεύρυνση του χαρτοφυλακίου θα προσφέρουν στην Απορροφώσα Εταιρία 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 Εταιρία θα 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.

Την Συγχώνευση θα ακολουθήσει η απόκτηση της Ευρώπης. Η απόκτηση της Ευρώπης συνιστά στρατηγικής σημασίας κίνηση για την Απορροφώσα Εταιρία και τον όμιλο στον οποίο ανήκει, καθώς η Ευρώπη διαθέτει όλες τις απαραίτητες άδειες για την παροχή ασφαλιστικών υπηρεσιών σε ένα ευρύ φάσμα κλάδων. Μέσω της εξαγοράς αυτής, η Εταιρία 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.

4.3 Οφέλη Συγχώνευσης

4.3.1 Οικονομικά Οφέλη

Τα έσοδα της Εταιρίας προέρχονται από την δραστηριότητά της στην Ελλάδα και ειδικότερα από τον κλάδο των ακινήτων. Κατά την 30.06.2024, το χαρτοφυλάκιό της περιλάμβανε α) τέσσερα (4) οικόπεδα μετά των επ' αυτών κτιρίων (το ένα εκ των οποίων αποτελείται από 5 αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες) και επτά (7) αυτοτελείς, διηρημένες και ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες με συνολικό εμβαδόν κτισμάτων/μισθώσιμης επιφάνειας περίπου 14 χιλ. τ.μ. και β) τέσσερα (4) γεωτεμάχια (2 οικόπεδα και 2 αγροτεμάχια υπό ένταξη στο σχέδιο πόλης) συνολικής αδόμητης επιφάνειας περίπου δύο (2) στρεμμάτων. Εκ των δομημένων ακινήτων, ακίνητα δομημένης επιφάνειας περίπου 2 χιλ. τ.μ. είχαν χρήση ως εμπορικά καταστήματα προβολής στην οδό Ερμού, ακίνητα δομημένης επιφάνειας περίπου 800 τ.μ.

ως κτήρια γραφείων, ακίνητα δομημένης επιφάνειας περίπου 400 τ.μ. ως διαμερίσματα και ακίνητα δομημένης επιφάνειας περίπου 11 χιλ. τ.μ. ως βιομηχανικά κτήρια/ αποθήκες. Από τα ανωτέρω κτίσματα, κατά την 30.06.2024, ήταν μισθωμένα περίπου 11,7 χιλ. τ.μ., εμπορικά καταστήματα, κτήρια γραφείων και βιομηχανικά κτήρια/ αποθήκες (ήτοι ποσοστό 82% εκ της συνολικής επιφάνειας των κτισμάτων), ενώ τα υπόλοιπα ήταν σε φάση ανάπτυξης. Κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης έχει ήδη μεταβιβαστεί ένα εκ των ανωτέρω ακινήτων της Εταιρίας και επίκειται η μεταβίβαση ενός ακόμα ακινήτου, ενώ η μισθωμένη επιφάνεια είναι πλέον περίπου 3.750 τ.μ. λόγω λύσης μίσθωσης.

Η απορρόφηση της INTRACOM PROPERTIES η οποία δραστηριοποιείται και αυτή στον κλάδο των ακινήτων αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τα έσοδα της Εταιρίας καθώς έχει στην κατοχή της ακίνητα μεγάλης αξίας που ξεπερνούν, την 31.07.2024, τα €69 εκ. με σημαντικά έσοδα από ενοίκια. Η Εταιρία 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 Συγχώνευσης, αναμένεται η ουσιαστική διεύρυνση και ενίσχυση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρίας, με την ανάπτυξή του σε στρατηγικούς τομείς της αγοράς. Αυτό αναμένεται ότι 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 εκτιμάται ότι θα προσφέρουν στην Εταιρία 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 της και την περαιτέρω ενίσχυση της θέσης της στον κλάδο.

Παράλληλα, μέσω της απόκτησης της Ευρώπης, και τη λήψη της απαραίτητης έγκρισης από την Τράπεζα της Ελλάδος, η Εταιρία θα ενισχύσει το χαρτοφυλάκιό της, εισερχόμενη, μέσω της νέας θυγατρικής της εταιρίας, 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 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.

Η επίδραση στα αποτελέσματα του Ομίλου από την απορρόφηση της INTRACOM PROPERTIES παρουσιάζεται αναλυτικά στην ενότητα 6.5.

4.3.2 Νομικά και Λοιπά Οφέλη

Στις από 25.09.2024 εκθέσεις των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών επί της Συγχώνευσης προς τις αντίστοιχες Έκτακτες Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων τους, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, αναφέρονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

Από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, ήτοι από την 21 Νοεμβρίου 2024, οπότε και καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. η Οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης, (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 μεταβιβάζονται στην Απορροφώσα είναι αυτά που περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού (ως ορίζεται παρακάτω), όπως μεταβλήθηκαν και διαμορφώθηκαν 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 συνεχίζονται 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 Εταιρία μεταφέρεται στην Απορροφώσα Εταιρία η οποία υπεισέρχεται αυτοδίκαια στη θέση της Απορροφώμενης Εταιρίας ως εργοδότη. Οι εν λόγω εργαζόμενοι ενημερώθηκαν εγκαίρως και προσηκόντως για την Συγχώνευση.

4.4 Προϋποθέσεις Συγχώνευσης

4.4.1 Διαδικασίες

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 Εταιρίας από την Απορροφώσα Εταιρία, για τους ειδικότερους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω στην ενότητα 4.2 «Σκοπός Συγχώνευσης» του παρόντος.

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.

Η Συγχώνευση συντελέστηκε με βάση τα οικονομικά στοιχεία της Απορροφώμενης Εταιρίας, όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό της με ημερομηνία αναφοράς την 31.07.2024, ο οποίος συντάχθηκε για τους σκοπούς της Συγχώνευσης (εφεξής ο «**Ισολογισμός Μετασχηματισμού**»).

Ειδικότερα, η Συγχώνευση πραγματοποιήθηκε με μεταβίβαση (δυνάμει απορρόφησης) του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Απορροφώμενης στην Απορροφώσα, 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, όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της, και όπως αυτά μεταβλήθηκαν και διαμορφώθηκαν μέχρι την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, μεταφέρθηκαν ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώσας.

Δυνάμει των ως άνω από 12.09.2024 ξεχωριστών αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων τους, οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες διόρισαν την ανεξάρτητη ελεγκτική εταιρία 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.κ. Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591) και 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 βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, 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 Έκθεσης Αποτίμησης. Προς τούτο, η ελεγκτική εταιρία «**TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**» προέβη στη

σύνταξη της από 23.09.2024 Έκθεσης Αποτίμησης, η οποία υποβλήθηκε στην προβλεπόμενη δημοσιότητα.

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. Αξιόγραφα», οι Συγχωνευόμενες Εταιρίες, δυνάμει των ως άνω από 12.09.2024 ξεχωριστών αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων τους, διόρισαν επίσης την ανεξάρτητη ελεγκτική εταιρία 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.κ. Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591) και 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 Έκθεσης Γνωμοδότησης. Προς τούτο, η ελεγκτική εταιρία «TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ» προέβη στη σύνταξη της από 25.09.2024 Έκθεσης Γνωμοδότησης, η οποία υποβλήθηκε στην προβλεπόμενη δημοσιότητα σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει.

Περαιτέρω, καταρτίστηκαν οι με ημερομηνία 25.09.2024 λεπτομερείς γραπτές εκθέσεις των Διοικητικών Συμβουλίων για καθεμία από τις Συγχωνευόμενες Εταιρίες 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. Αξιόγραφα», στις οποίες επεξηγήθηκε και δικαιολογήθηκε από νομική και οικονομική άποψη το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και η σχέση ανταλλαγής των εταιρικών συμμετοχών. Οι ανωτέρω εκθέσεις υποβλήθηκαν στην προβλεπόμενη δημοσιότητα σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 9 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει.

Το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) για κάθε μία από τις Συγχωνευόμενες Εταιρίες και δημοσιεύθηκε 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 το ενέκριναν.

Οι μέτοχοι των Συγχωνευόμενων Εταιρειών είχαν το δικαίωμα, κατά την ίδια χρονική περίοδο, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, να λάβουν 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 τέθηκε 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 Απορροφώσα Εταιρία 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
- II. σύμφωνα με την εξαίρεση της παραγράφου 2 στοιχείο (β) του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019, οι μέτοχοι της Απορροφώμενης Εταιρίας που αντιπροσωπεύουν 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.

Οι αποφάσεις των Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, με ημερομηνία 30.10.2024, 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 υποβλήθηκαν 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 Εταιρίες.

Η Συγχώνευση συντελέστηκε την 21 Νοεμβρίου 2024, με μόνη την καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ. της Οριστικής Σύμβασης Συγχώνευσης ως προς την Απορροφώσα Εταιρία ακόμα και πριν από τη διαγραφή από το Γ.Ε.ΜΗ. της Απορροφώμενης Εταιρίας, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 18 του Ν. 4601/2019 και την περ. (γ) του άρθρου 18 του Ν. 4919/2022, όπως ισχύουν.

4.4.2 Όροι

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρίας, προ της Συγχώνευσης, ανερχόταν 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 Εταιρίας είναι εισηγμένο προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης Εταιρίας προ της Συγχώνευσης, ανερχόταν 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).

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 να διατηρήσουν στην

Απορροφώσα 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 Απορροφώμενης Εταιρίας προς τις μετοχές της Απορροφώσας Εταιρίας κρίθηκε από την εταιρία «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 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, συμφωνήθηκε 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 διαμορφώθηκε 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).

Σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 5 του άρθρου 18 του Ν. 4601/2019, οι μετοχές επί του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας που είχε στην κυριότητά της η Απορροφώμενη, οι οποίες ανέρχονταν σε είκοσι τέσσερα εκατομμύρια εκατόν εβδομήντα επτά χιλιάδες εννιακόσιες δέκα (24.177.910) και αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 60,115% επί του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας δεν ανταλλάχθηκαν με μετοχές επί του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας αλλά ακυρώθηκαν ως ίδιες.

Δεν προβλέπεται η καταβολή χρηματικού ποσού στους μετόχους της Απορροφώμενης, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει.

Τυχόν προκύπτοντα κλασματικά υπόλοιπα τακτοποιήθηκαν δυνάμει σχετικών αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων και του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφώσας Εταιρίας μετά από σχετική εξουσιοδότηση από τις Γενικές Συνελεύσεις.

Δεν υπάρχουν μέτοχοι της Απορροφώμενης Εταιρίας ή μέτοχοι της Απορροφώσας Εταιρίας που να είχαν ειδικά δικαιώματα και προνόμια, ούτε δικαιούχοι άλλων δικαιωμάτων ή τίτλων πλην μετοχών που να είχαν ειδικά δικαιώματα και προνόμια από τη Συγχώνευση.

Δεν παρέχονται ιδιαίτερα πλεονεκτήματα από την Συγχώνευση στους εμπειρογνώμονες, στα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων ή στους εσωτερικούς ελεγκτές των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, ούτε παρασχέθηκαν τέτοια πλεονεκτήματα από τα καταστατικά των Συγχωνευόμενων Εταιρειών ή από αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων τους.

Μεταβολές Μετοχικού Κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρίας

Σύμφωνα με το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και την Έκθεση Αποτίμησης με ημερομηνία 23.09.2024, η εισφερόμενη καθαρή θέση της Απορροφώμενης Εταιρίας κατά την 31.07.2024 ανερχόταν στο ποσό των 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) αφορούσε ποσό αποθεματικών της Απορροφώμενης που μεταφέρθηκε σε αντίστοιχα κονδύλια στην καθαρή θέση της Απορροφώσας και δεν κεφαλαιοποιήθηκε. Συγκεκριμένα, το ανωτέρω ποσό αναλύεται σε:

1. Ποσό Ευρώ πέντε εκατομμυρίων πενήντα χιλιάδων (€5.050.000,00) που άχθηκε σε αποθεματικό του άρθρου 31 του Ν.4548/2018 στην Απορροφώσα, και
2. Ποσό Ευρώ δύο εκατομμυρίων τριακοσίων πενήντα οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων ενενήντα τριών και δώδεκα λεπτών (€2.358.593,12) που άχθηκε 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. μειώθηκε συνεπεία της ακύρωσης των ίδιων μετοχών που κατείχε 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. αυξήθηκε 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 Εταιρίας, 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 τη μείωση και αύξηση αυτού λόγω της Συγχώνευσης, κατά τα ανωτέρω, ανέρχεται 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).

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Απορροφώσας της 30.10.2024 που ενέκρινε τη Συγχώνευση αποφάσισε και την, σύμφωνα με τα ανωτέρω, τροποποίηση του καταστατικού της Απορροφώσας.

Κατόπιν των ανωτέρω, η συμμετοχή των μετόχων της Απορροφώμενης στο νέο μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας διαμορφώθηκε σε 81,43447% και των υφιστάμενων μετόχων της Απορροφώσας 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 Απορροφώμενης Εταιρίας άχθηκε 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, χρεώθηκε ο λογαριασμός «Αποθεματικό ζημιών λόγω ακύρωσης ιδίων μετοχών» κατά το ποσό των Ευρώ είκοσι έξι εκατομμυρίων επτακοσίων πενήντα εννέα χιλιάδων εννιοκοσίων 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.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η μεταβολή του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρίας λόγω της Συγχώνευσης:

Μετοχικό κεφάλαιο Απορροφώσας Εταιρίας προ και κατόπιν Συγχώνευσης	
Μετοχικό κεφάλαιο Εταιρίας προ Συγχώνευσης	€10.456.996,68
Ονομαστική αξία μετοχής	€0,26
Αριθμός κοινών μετοχών προ Συγχώνευσης	40.219.218
Μεταβολή μετοχικού κεφαλαίου λόγω Συγχώνευσης:	
<i>Ποσό που αντιστοιχεί στο μετοχικό κεφάλαιο της INTRACOM PROPERTIES</i>	€18.294.221,40
<i>Ποσό που αντιστοιχεί στην μείωση μετοχικού κεφαλαίου λόγω ακύρωσης ιδίων μετοχών</i>	(€6.286.256,60)
Μετοχικό κεφάλαιο Εταιρίας κατόπιν Συγχώνευσης	€22.464.961,48
Ονομαστική αξία μετοχής	€0,26
Αριθμός κοινών μετοχών κατόπιν Συγχώνευσης	86.403.698

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Απορροφώσα Εταιρία.

4.4.3 Χρονοδιάγραμμα

Κατωτέρω παρουσιάζονται οι ημερομηνίες των σημαντικότερων γεγονότων κατά τη διαδικασία της Συγχώνευσης και της εισαγωγής των Νέων Μετοχών στο Χ.Α.:

Ημερομηνία	Γεγονός
30.10.2024	Συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Απορροφώσας Εταιρίας και της Απορροφώμενης Εταιρίας με θέμα, μεταξύ άλλων, την έγκριση της Συγχώνευσης, και υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξης Συγχώνευσης
12.11.2024	Υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξης Συγχώνευσης
21.11.2024	Καταχώριση έγκρισης Συγχώνευσης στο Γ.Ε.Μ.Η.
21.11.2024	Πιστοποίηση καταβολής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρίας συνεπεία της Συγχώνευσης
25.11.2024	Δημοσίευση ανακοίνωσης για τη διάθεση του Εγγράφου Εξαίρεσης στο επενδυτικό κοινό, στο Η.Δ.Τ. και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας
25.11.2024	Δημοσίευση του Εγγράφου Εξαίρεσης (ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Εταιρίας και του Χρηματιστηρίου Αθηνών)
28.11.2024	Έγκριση από το Χ.Α. της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Νέων Μετοχών*
29.11.2024	Πίστωση των Νέων Μετοχών στις Μερίδες των δικαιούχων στο Σ.Α.Τ.*
02.12.2024	Έναρξη διαπραγμάτευσης Νέων Μετοχών*

Πηγή: Εταιρία

*Τελεί υπό την αίρεση της σύγκλησης των επιτροπών του Χ.Α. στις ανωτέρω ημερομηνίες.

Σημειώνεται ότι το παραπάνω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από αρκετούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Σε αυτή την περίπτωση, θα υπάρξει ενημέρωση του επενδυτικού κοινού με σχετική ανακοίνωση της Εταιρίας.

4.5 Παράγοντες Κινδύνου που σχετίζονται με τη Συγχώνευση

4.5.1 Παράγοντες κινδύνου που αφορούν στην επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας ή / και του Ομίλου

Οι αξίες των ακινήτων υπόκεινται σε απρόβλεπτες διακυμάνσεις των οικονομικών συνθηκών και των συνθηκών της αγοράς ακινήτων. Τυχόν σημαντικές αρνητικές μεταβολές στις αξίες αυτές δύνανται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα λειτουργικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας ή / και του Ομίλου.

Το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρίας κατά την 30.06.2024 απαρτιζόταν από i) γραφειακούς χώρους, που αντιπροσωπεύουν το 24,14% της συνολικής μισθώσιμης επιφάνειας ii) αποθήκες iii) εμπορικά καταστήματα τα οποία αντιπροσωπεύουν το 64,89% της συνολικής μισθώσιμης επιφάνειας και λοιπά ακίνητα τα οποία αντιπροσωπεύουν το 10,47% της συνολικής μισθώσιμης επιφάνειας. Σε όρους Ετησιοποιημένων Μισθωμάτων τα γραφεία και καταστήματα αντιπροσωπεύουν το 100%.

Οι αξίες των επαγγελματικών ακινήτων εξαρτώνται από τις τρέχουσες τιμές μίσθωσης και τα ποσοστά πληρότητας, την προοπτική αύξησης των μισθωμάτων, τη διάρκεια της μίσθωσης, τη φερεγγυότητα των μισθωτών, τις αποδόσεις αντίστοιχων ακινήτων, καθώς και από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά (τοποθεσία, ποιότητα κατασκευής, υφιστάμενη κατάσταση κ.ά.)

του εκάστοτε ακινήτου. Τα έσοδα από μισθώματα και οι αξίες των εμπορικών ακινήτων επηρεάζονται, επίσης, από παράγοντες εγγενείς στην κάθε τοπική αγορά, συμπεριλαμβανομένου του επιπέδου της προσφοράς και της ζήτησης.

Γενικότερα, το χαρτοφυλάκιο ακινήτων είναι εκτεθειμένο σε διακυμάνσεις της προσφοράς και της ζήτησης στην αγορά ακινήτων, οι οποίες είναι φύσει κυκλικές, δύσκολα προβλέψιμες και επηρεάζονται από τη συνολική κατάσταση της οικονομίας. Σε περίπτωση που οι τάσεις που επικρατούν στην αγορά ακινήτων δεν είναι ευνοϊκές για το χαρτοφυλάκιο ακινήτων, τότε ενδέχεται να οδηγήσουν σε μείωση της εμπορικής αξίας ορισμένων ακινήτων του ή/και αυξημένα κόστη για τη μετατροπή/προσαρμογή αυτών ή/και αδυναμία της Εταιρίας να αποκτήσει ακίνητα που ανταποκρίνονται στις επικρατούσες τάσεις, λόγω του αυξημένου ανταγωνισμού και της περιορισμένης προσφοράς.

Αναφορικά με τις τάσεις που επικράτησαν το 2024, σύμφωνα με την Έκθεση Νομισματικής Πολιτικής της Τράπεζας της Ελλάδος (Ιούνιος 2024)¹, το 2023 και τους πρώτους μήνες του 2024, η άνοδος των τιμών των ακινήτων συνεχίστηκε με υψηλούς ρυθμούς. Στον τομέα των επαγγελματικών ακινήτων, η στροφή προς τη βιώσιμη ανάπτυξη και τα βιοκλιματικά ακίνητα έχει εντείνει τις διαφορές στις τιμές, επηρεάζοντας ανοδικά και τις τιμές ακινήτων συμβατικών προδιαγραφών σε εμπορικές περιοχές.

Με τις προσδοκίες για την ελληνική αγορά ακινήτων να παραμένουν θετικές, και με κινητήριες δυνάμεις τον τουρισμό, τη βελτίωση των υποδομών και τη σταδιακή ανανέωση του κτιριακού αποθέματος, εκτιμάται ότι η ανοδική πορεία των τιμών θα συνεχιστεί. Ωστόσο, η ευρύτερη γεωπολιτική αστάθεια, ο αυξημένος πληθωρισμός και το υψηλό κόστος κατασκευής, σε συνδυασμό με την επιδείνωση της αγοραστικής δύναμης και τον περιορισμένο τραπεζικό δανεισμό, αποτελούν σημαντικούς παράγοντες αβεβαιότητας για τη ζήτηση ακινήτων. Οι μεταβολές στη νομοθεσία και τη φορολογία επηρεάζουν αρνητικά την επενδυτική και κατασκευαστική δραστηριότητα, σε μια περίοδο όπου η ζήτηση δεν καλύπτεται από την προσφορά και οι αξίες κατοικίας αυξάνονται πιο γρήγορα από το διαθέσιμο εισόδημα.

Σημειώνεται ότι τυχόν επιδείνωση του επιχειρηματικού κλίματος και της ψυχολογίας των καταναλωτών είναι πιθανό να οδηγήσει σε συρρίκνωση της αγοράς, μείωση των εσόδων των επιχειρηματιών-μισθωτών με συνέπεια τη δυσχέρειά τους να ανταποκριθούν στις συμβατικές υποχρεώσεις καταβολής μισθωμάτων.

Τα ανωτέρω έχουν ως συνέπεια σημαντικές μεταβολές στις αξίες των ακινήτων. Σημειώνεται ότι όταν οι εύλογες αξίες των ακινήτων υποχωρούν, η Εταιρία αναμένεται να εμφανίζει ζημιές από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία. Ως εκ τούτου, εάν

¹ Πηγή: Έκθεση Νομισματικής Πολιτικής (2023-2024), Τράπεζα της Ελλάδος, Ιούνιος 2024
<https://www.bankofgreece.gr/Publications/NomPol20232024.pdf>

Πηγή: <https://www.bankofgreece.gr/statistika/agora-akinhtwn/meletes-kai-analyseis-gia-thn-ellhnikh-agora-akinhtwn>

οι συνθήκες της αγοράς και οι τιμές συγκρίσιμων εμπορικών ακινήτων είναι δυσμενείς στο μέλλον, ενδέχεται να εμφανιστούν ζημίες από την επανεκτίμηση των ακινήτων.

Οι προαναφερόμενοι παράγοντες ενδέχεται να οδηγήσουν σε μειωμένη ζήτηση ή/και αυξημένη προσφορά ή/και συρρίκνωση της αγοράς ακινήτων, γεγονός που αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά τα ποσοστά πληρότητας, το ύψος των μισθωμάτων και τελικά την εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρίας και συνακόλουθα τη χρηματοοικονομική της κατάσταση. Τυχόν ουσιώδους μεγέθους αδυναμία είσπραξης των μισθωμάτων ή/και ουσιώδης αναπροσαρμογή των μισθωμάτων της Εταιρίας προς τα κάτω μετά από διαπραγματεύσεις, θα επηρεάσουν αρνητικά τις αποτιμήσεις και τις αποδόσεις και κατ' επέκταση τις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων.

Ως εκ τούτου, τυχόν αρνητική μεταβολή στις εύλογες αξίες των ακινήτων θα έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας ή / και του Ομίλου.

Τυχόν μείωση των εσόδων από μισθώματα ενδέχεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα λειτουργικά αποτελέσματα, την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων της Εταιρίας ή και του Ομίλου.

Κατά την 30.06.2024, η Εταιρία διέθετε στην κυριότητά της ένα χαρτοφυλάκιο ακινήτων συνολικής μισθώσιμης επιφάνειας περίπου 16.000 τ.μ. και η INTRACOM PROPERTIES διέθετε στην κατοχή της ένα χαρτοφυλάκιο ακινήτων συνολικής μισθώσιμης επιφάνειας περίπου 50.000 τ.μ, τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα και αφορούν γραφεία, καταστήματα, εμπορικές αποθήκες και βιομηχανικά ακίνητα. Η εύλογη αξία των ακινήτων της Εταιρίας την 30.06.2024 ανερχόταν σε €52.081.561 και η πληρότητα του χαρτοφυλακίου ανερχόταν σε 82% ενώ της INTRACOM PROPERTIES ανερχόταν σε €69.171.248,22 και η πληρότητα του χαρτοφυλακίου ανερχόταν σε 79%. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις μισθώσεις, βλέπε ενότητα 2.3.2 «Δραστηριότητα κατά το Α' Εξάμηνο 2024» και ενότητα 3.3 «Αντικείμενο Δραστηριότητας».

Η Εταιρία είναι εκτεθειμένη στο ενδεχόμενο αναπροσαρμογής (μείωσης) των μισθωμάτων, είτε κατόπιν διαπραγμάτευσης, είτε μέσω δικαστικών ενεργειών των μισθωτών, ή μέσω έκτακτων νομοθετικών ρυθμίσεων, όπως για παράδειγμα λόγω του υψηλού πληθωρισμού και της μείωσης της αγοραστικής δύναμης των καταναλωτών, καθώς και στο ενδεχόμενο καταγγελίας των εν λόγω μισθωτικών συμβάσεων από τους εν λόγω μισθωτές ή μη ανανέωσής τους κατά το χρόνο λήξης της διάρκειάς τους, ενώ, στην περίπτωση αυτή, δεν μπορεί να υπάρξει διαβεβαίωση ότι η Εταιρία θα εξεύρει έγκαιρα νέους μισθωτές και με εύλογους εμπορικούς όρους. Σε περίπτωση που ορισμένες ιδιοκτησίες παραμείνουν κενές, μπορεί να οδηγήσουν σε πρόσθετες δαπάνες, που σχετίζονται με υπηρεσίες προστασίας ακινήτων και υψηλό κόστος συντήρησης ή/και ενδέχεται να προκύψουν έξοδα ανακαίνισης, συμπεριλαμβανομένης ενδεχόμενης μετατροπής τους σε άλλο τύπο ακινήτων.

Επιπρόσθετα, υπάρχει το ενδεχόμενο οι μισθώσεις να καταγγελθούν για σπουδαίο λόγο.

Σύμφωνα με το Νόμο περί Εμπορικών Μισθώσεων², για τις μισθώσεις που συνήφθησαν πριν τεθεί σε ισχύ ο Ν. 4242/2014, ήτοι πριν την 28.02.2014 (παλαιές μισθώσεις), οι μισθωτές έχουν τη δυνατότητα να καταγγείλουν πρόωρα τη σύμβαση μίσθωσης χωρίς την ύπαρξη σπουδαίου λόγου (καταγγελία λόγω μεταμέλειας), εκτός εάν έχουν παραιτηθεί από το δικαίωμα αυτό με μεταγενέστερη συμφωνία ή δήλωση. Στις μισθώσεις που συνήφθησαν μετά την 28.02.2014 (νέες μισθώσεις), ο νόμος δεν παρέχει στον μισθωτή τη δυνατότητα πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης λόγω μεταμέλειας.

Την 30.06.2024 οι κυριότεροι μισθωτές της Απορροφώσας ήταν η ITX ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ (η οποία αντιπροσωπεύει τα εμπορικά σήματα του ομίλου ZARA στην Ελλάδα), η Adidas Hellas ΑΕ και η Wonder Nest Retail ΑΕ.

Αντίστοιχα, την 30.06.2024, οι κυριότεροι μισθωτές της INTRACOM PROPERTIES ήταν η INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ, η INTPALOT Α.Ε. ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΥΧΕΡΩΝ ΠΑΙΧΝΙΔΙΩΝ, η VODAFONE ΠΑΝΑΦΟΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ³ και η DONALD PET CARE. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τους μισθωτές βλέπε και ενότητες 2.3 και 3.3 του παρόντος.

Σε περίπτωση που κάποιος από τους κυριότερους μισθωτές της Εταιρίας προχωρούσε εγκύρως στην καταγγελία των μισθώσεων ή επιτύγχανε την ουσιώδη αναπροσαρμογή του μισθώματος, σε συνδυασμό με αδυναμία αντικατάστασης των μισθωτών με άλλους μισθωτές υπό ουσιαστικώς παρόμοιους όρους, τα έσοδα της Εταιρίας θα επηρεάζονταν ουσιαστικώς.

Τυχόν αδυναμία καταβολής μισθωμάτων ή/και μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος μέσω επαναδιαπραγμάτευσης των όρων των μισθωτικών συμβάσεων ή μέσω δικαστικών ενεργειών ή δυνάμει νομοθετικών μέτρων ή/και καταγγελία από τους μισθωτές ή μη ανανέωση των μισθώσεων με αυτούς, ιδίως στην περίπτωση των κυριότερων μισθωτών, ενδέχεται να οδηγήσουν σε μείωση εσόδων της Εταιρίας, καθώς και σε μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, και κατ' επέκταση να επηρεαστούν ουσιαστικώς αρνητικά τα λειτουργικά αποτελέσματα, η δυνατότητα διανομής μερίσματος και η χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας. Σε κάθε περίπτωση, η Εταιρία δύναται να αντικαταστήσει έναν μισθωτή που θα καταγγείλει την μίσθωση και με δεδομένο τις ισχύουσες συνθήκες της αγοράς ακινήτων ως προς το ύψος των μισθωμάτων, οι νέες συμβάσεις πιθανόν να έχουν ουσιαστικώς παρόμοιους όρους ή ακόμα και υψηλότερα μισθώματα.

Εν όψει των ανωτέρω, εάν τα έσοδα της Εταιρίας από μισθώματα μειωθούν, τα ενδεχόμενα αποτελέσματα θα είναι:

- η μείωση των εσόδων,
- η μείωση της αξίας των ακινήτων, ή/και

² Νοείται το Προεδρικό Διάταγμα 34/1995 (Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων), όπως ισχύει.

³ Η VODAFONE ΠΑΝΑΦΟΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ήταν υπομισθωτής της Απορροφώμενης Εταιρίας, η οποία με τη σειρά της ήταν μισθωτής της τράπεζας Eurobank ΑΕ δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης.

- η μείωση του καθαρού περιθωρίου κέρδους καθώς οι λοιπές δαπάνες που αφορούν στα ακίνητα (φόροι, κόστη συντήρησης, ασφαλιστικές δαπάνες κλπ) δεν θα μειωθούν αναλογικά.

Ως αποτέλεσμα των ανωτέρω, η Εταιρία θα έχει λιγότερα ταμειακά διαθέσιμα για να εξυπηρετήσει και να αποπληρώσει τις υποχρεώσεις της και κατά συνέπεια θα επέλθει επιδείνωση των οικονομικών μεγεθών. Κάθε σημαντική επιδείνωση των οικονομικών συνθηκών ή των συνθηκών στις ευρωπαϊκές αγορές ακινήτων, η οποία συμβάλλει στη μείωση των εσόδων από μισθώματα ή σε αρνητική μεταβολή των εμπορικών αξιών, δύναται να έχει ουσιώδη δυσμενή αντίκτυπο στη ρευστότητα της Εταιρίας, την επιχειρηματική δραστηριότητα, τα λειτουργικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας ή / και του Ομίλου.

Η Εταιρία ενδέχεται να μην πραγματοποιήσει τις αναμενόμενες συνέργειες κόστους και εσόδων προερχόμενων από τη Συγχώνευση.

Κατόπιν ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, η Εταιρία αναμένει να πραγματοποιήσει σημαντικές επιχειρηματικές συνέργειες τόσο σε λειτουργικό όσο και σε οικονομικό επίπεδο.

Ειδικότερα, μέσω της Συγχώνευσης αναμένεται η ουσιαστική διεύρυνση και ενίσχυση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρίας, με την ανάπτυξή του σε στρατηγικούς τομείς της αγοράς. Η Συγχώνευση εκτιμάται ότι θα επιτρέψει την επίτευξη κρίσιμων συνεργειών με την ενοποίηση των λειτουργιών των Συγχωνευόμενων Εταιριών, ενισχύοντας έτσι τη συνολική αποδοτικότητα, μειώνοντας τα λειτουργικά κόστη της Εταιρίας και αξιοποιώντας τα εξειδικευμένα στελέχη και των δύο εταιριών, εξασφαλίζοντας την ηγεσία και το ανθρώπινο δυναμικό υψηλού επιπέδου που απαιτείται για την αποτελεσματική εκτέλεση της στρατηγικής της.

Παράλληλα, η ενισχυμένη κεφαλαιακή βάση και η διεύρυνση του χαρτοφυλακίου αναμένεται ότι θα ενισχύσουν τη διαπραγματευτική της θέση με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα για την εξασφάλιση χορηγήσεων για νέα έργα, τη δυνατότητα πρόσβασης σε νέα χρηματοδοτικά εργαλεία και τη μείωση του κόστους δανεισμού.

Περαιτέρω, την Συγχώνευση θα ακολουθήσει η απόκτηση της Ευρώπης. Η αξιοποίηση των υφιστάμενων δομών και του εκτενούς δικτύου της Εταιρίας στο στρατηγικό κλάδο των ακινήτων, όπως θα επεκταθούν λόγω της απόκτησης της Ευρώπης και στον τομέα των ασφαλίσσεων, των εγγυήσεων (sureties) και των ασφαλειών επί κατασκευαστικών έργων, αναμένεται να δημιουργήσει ισχυρές συνέργειες και μεγάλες προοπτικές ανάπτυξης, προσδίδοντας στην Εταιρία ένα σημαντικό ανταγωνιστικό πλεονέκτημα.

Αυτές οι συνέργειες θα επιτρέψουν την εισαγωγή της Ευρώπης 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 Εταιρίας μετά την Συγχώνευση.

Ωστόσο, οι κατά τα ανωτέρω αναμενόμενες συνέργειες είναι μελλοντικές και εξ αυτού του λόγου αβέβαιες. Η αποκόμιση οποιωνδήποτε ωφελειών και η πραγματοποίηση συνεργειών κόστους, ιδίως σε σχέση με τη μείωση του λειτουργικού κόστους, είναι πιθανόν να

επηρεαστούν από παράγοντες που περιγράφονται στην παρούσα ενότητα του Εγγράφου Εξαίρεσης και από αρκετούς άλλους παράγοντες εκτός του ελέγχου της Εταιρίας, στους οποίους συμπεριλαμβάνονται, ενδεικτικά, οι γενικές οικονομικές συνθήκες, τα αυξημένα λειτουργικά κόστη, ο ανταγωνισμός και οι εξελίξεις στο ρυθμιστικό πλαίσιο. Οι ανωτέρω εκτιμήσεις για την επίτευξη συνεργειών εξαρτώνται επίσης από την ικανότητα της Εταιρίας να ενσωματώσει τις δραστηριότητες της Απορροφώμενης Εταιρίας και της Ευρώπης κατά τρόπο που να επιτρέπει την επίτευξη αυτών των συνεργειών. Εάν αυτές οι εκτιμήσεις αποδειχθούν ανακριβείς ή η Εταιρία δεν είναι σε θέση να ενσωματώσει επιτυχώς την Απορροφώμενη Εταιρία στις δραστηριότητες του Ομίλου της ή να αξιοποιήσει αποτελεσματικά την εισαγωγή της Ευρώπης σε νέους ασφαλιστικούς τομείς, οι αναμενόμενες συνέργειες ενδέχεται να μην επιτευχθούν πλήρως ή και καθόλου, ή να καθυστερήσουν περισσότερο από το αναμενόμενο. Τυχόν ανεπιτυχής ενσωμάτωση της Απορροφώμενης Εταιρίας αποτελεσματικά και εγκαίρως καθώς και η μη επίτευξη των αναμενόμενων συνεργειών λόγω της απόκτησης της Ευρώπης, θα μπορούσε να έχει ουσιώδεις δυσμενείς επιπτώσεις στις επιχειρηματικές δραστηριότητες, στην οικονομική κατάσταση, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στις προοπτικές της Εταιρίας ή/και του Ομίλου.

Η περιορισμένη διασπορά του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρίας, όσον αφορά την τοποθεσία (κυρίως Αττική) και τη χρήση των ακινήτων (κυρίως καταστήματα και γραφειακοί χώροι), ενδέχεται να επηρεάσει τα εισοδήματα της Εταιρίας από μισθώματα και επομένως τα λειτουργικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας ή / και του Ομίλου.

Τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας τα οποία βρίσκονταν στην περιοχή της Αττικής αναλογούσαν στο 99% της αξίας αποτίμησης του χαρτοφυλακίου την 30.06.2024 και συμπεριλαμβάνουν γραφεία, και εμπορικά καταστήματα. Σύμφωνα με τον επιχειρηματικό της σχεδιασμό, η Εταιρία σκοπεύει να συνεχίσει να δραστηριοποιείται κατά κύριο λόγο στην Ελλάδα, και ειδικότερα στην Αττική, κυρίως σε επαγγελματικά ακίνητα με στόχο συγκεκριμένες μελλοντικές αποδόσεις βάσει εκτιμήσεων που πραγματοποιούνται πριν την εκάστοτε επένδυση, οι οποίες, ωστόσο, ενδέχεται να μην επαληθευτούν, με αποτέλεσμα οι πραγματικές αποδόσεις των ακινήτων να είναι χαμηλότερες από τις προσδοκώμενες στις οποίες βασίστηκε η επενδυτική απόφαση.

Ως εκ τούτου, η Εταιρία θα είναι εκτεθειμένη στους κινδύνους που απορρέουν συγκεκριμένα τόσο από τη γεωγραφική συγκέντρωση των επενδύσεών της, όσο και από τη δραστηριοποίησή της στις ως άνω κατηγορίες ακινήτων, σε μεγαλύτερο βαθμό συγκριτικά με μία άλλη εταιρία η οποία διαφοροποιεί το χαρτοφυλάκιο της όσον αφορά τόσο τις κατηγορίες ακινήτων στις οποίες επενδύει όσο και τη γεωγραφική διασπορά αυτών.

Οι αποδόσεις εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από τις συνθήκες στην αγορά ακινήτων της Αττικής και των συγκεκριμένων κατηγοριών ακινήτων και το μακροοικονομικό περιβάλλον της Ελλάδας.

Τυχόν αρνητικές μεταβολές στις αξίες των ακινήτων στην περιοχή της Αττικής αλλά και μεταβολή στις αξίες και τη ζήτηση των επαγγελματικών ακινήτων ενδέχεται να επηρεάσουν

τα εισοδήματα της Εταιρίας από μισθώματα και επομένως τα λειτουργικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της της Εταιρίας ή / και του Ομίλου.

Η Εταιρία ενδέχεται να βρεθεί αντιμέτωπη με πιθανές αυξήσεις τιμών στο πλαίσιο της ανάπτυξης και ανακαίνισης των ακινήτων της, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις η επιτυχής ολοκλήρωση αυτών ενδέχεται να εξαρτάται από την εκπλήρωση υποχρεώσεων τρίτων εργολάβων. Τα παραπάνω ενδέχεται να οδηγήσουν σε αρνητικές επιπτώσεις στα λειτουργικά αποτελέσματα, στην χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας ή / και του Ομίλου.

Η Εταιρία στο πλαίσιο ανακαίνισης και ανάπτυξης των έργων που αφορούν στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων της, αναμένεται να συμβληθεί με εργολάβους για την κατασκευή αυτών των έργων. Δεδομένων των σημερινών συνθηκών που επικρατούν στην αγορά (πληθωρισμός υλικών και υπηρεσιών) αλλά και του πλήθους των κατασκευών που γίνονται, υπάρχει ρίσκο η τιμή για την ολοκλήρωση των εργασιών να αυξηθεί και να είναι μεγαλύτερη από την προϋπολογιζόμενη.

Επίσης, υπάρχει ρίσκο οι επιλεγμένοι εργολάβοι να μην μπορούν να αποπερατώσουν την κατασκευή ή να το κάνουν αυτό με μεγάλη καθυστέρηση προκαλώντας πρόβλημα και στις συμβάσεις με μισθωτές (καθυστερημένη παράδοση έργων, κακοτεχνίες κατασκευής κλπ).

Η Εταιρία μπορεί σε κάθε περίπτωση να προστατευτεί έναντι αυτών των κινδύνων, ενδεικτικά με προσεκτική αξιολόγηση των εργολάβων πριν την ανάθεση του έργου, με την υπογραφή συμβάσεων με κλειστά τιμήματα, με τη χορήγηση εγγυήσεων και τη συμφωνία επί ρητρών παράδοσης. Παρόλα αυτά σε περίπτωση που δεν επιτύχει την παράδοση του έργου σύμφωνα με τις προδιαγραφές, τον προϋπολογισμό και το χρονοδιάγραμμα που είχε αρχικώς συμφωνηθεί αυτό ενδεχομένως θα επιφέρει επίπτωση στα οικονομικά αποτελέσματα και την αποδοτικότητα των επενδύσεων. Ειδικότερα, οποιαδήποτε συνεργασία με τρίτους εργολάβους για την εκτέλεση έργων σε σχέση με τα ακίνητα ενδέχεται να εκθέσει την Εταιρία σε διάφορους κινδύνους, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά:

- απόκλιση κόστους σε σχέση με τις υπηρεσίες που παρέχονται από τους τρίτους εργολάβους,
- αδυναμία των εν λόγω τρίτων εργολάβων να εκτελέσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις,
- αφερεγγυότητα των εν λόγω τρίτων εργολάβων, καθυστερήσεις στη διαθεσιμότητα ακινήτων προς χρήση/εμπορική λειτουργία, κακή ποιότητα εργασιών και δυνητική ευθύνη για την Εταιρία που απορρέει από αυτήν (μεταξύ άλλων, π.χ., όσον αφορά ρήτρες από χρήστες/μισθωτές, την ενδεχόμενη επιλογή κακής ποιότητας δομικών υλικών και μη συμμόρφωσης με ορισμένα τεχνικά χαρακτηριστικά των κατασκευαστικών έργων),
- απάτη ή αδικοπρακτική συμπεριφορά από στέλεχος, υπάλληλο ή αντιπρόσωπο τρίτου εργολάβου, με ενδεχόμενο αποτέλεσμα ζημίες και δυσφήμιση της Εταιρίας.

Τυχόν αδυναμία των αντισυμβαλλομένων της Εταιρίας να τηρήσουν τις υποχρεώσεις που έχουν αναλάβει έναντι της ή/και σε περίπτωση που η Εταιρία κληθεί να καταβάλει σημαντικά ποσά στο πλαίσιο αξιώσεων που σχετίζονται με την ανάπτυξη, την ανέγερση και την ανακαίνιση των ακινήτων της, ενδέχεται να έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση της ρευστότητας

της, καθώς επίσης ενδέχεται να επηρεάσει την πραγματοποίηση των επενδύσεων οι οποίες βρίσκονται υπό εξέταση. Τα παραπάνω ενδέχεται να οδηγήσουν σε αρνητικές επιπτώσεις στα λειτουργικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας ή / και του Ομίλου.

Σε περίπτωση που η Εταιρία αναγκαστεί να προβεί σε πωλήσεις ακινήτων λόγω ενδεχόμενης περιορισμένης ρευστότητας ή/και αδυναμίας δημιουργίας θετικών ταμειακών ροών από τις λειτουργικές δραστηριότητες, ενδέχεται να μην είναι σε θέση να τα διαθέσει σε ευνοϊκούς όρους. Ως εκ τούτου, τα παραπάνω δύνανται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στα λειτουργικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας ή / και του Ομίλου.

Σε περίπτωση που η Εταιρία προσπαθήσει να διαθέσει κάποιο ακίνητο του χαρτοφυλακίου της για να καλύψει τυχόν ανάγκες ρευστότητας, δεν υπάρχει βεβαιότητα ότι εκείνη τη χρονική στιγμή οι συνθήκες της αγοράς ακινήτων θα είναι ευνοϊκές για μια τέτοια πώληση ή ότι το προσφερόμενο από ενδιαφερόμενο αγοραστή τίμημα θα είναι το αναμενόμενο ή ακόμα και ότι θα είναι δυνατή η εξεύρεση αγοραστή.

Κατά τη διάρκεια περιόδων χαμηλής ζήτησης, οικόπεδα και ακίνητα μπορεί να καταστούν εν μέρει μη ρευστοποιήσιμα, γεγονός το οποίο θα μπορούσε να φέρει αντιμέτωπη την Εταιρία με δυσκολίες στην επιτυχή διάθεση των ακινήτων σε εύθετο χρόνο, χωρίς εκτεταμένες προσπάθειες προώθησης, ή χωρίς μείωση των τιμών πώλησής τους.

Η αξία που μπορεί να επιτευχθεί κατά τη ρευστοποίηση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων σε κάθε δεδομένη στιγμή θα εξαρτάται από διάφορους παράγοντες όπως:

- την προσφορά και τη ζήτηση εμπορικών ακινήτων και τη ρευστότητα της αντίστοιχης αγοράς
- το ύψος των μισθωμάτων
- τις δαπάνες για ανακαίνιση και επαναμίσθωση ακινήτου, συμπεριλαμβανομένης της παροχής οικονομικών κινήτρων σε νέους μισθωτές (επί παραδείγματι, περίοδοι χάριτος ως προς το μίσθωμα)
- τον τίτλο ιδιοκτησίας που ενδέχεται να υπόκειται σε αμφισβήτηση
- τυχόν αλλαγή πολεοδομικού σχεδιασμού ή/και νομοθεσία που επηρεάζει τα υφιστάμενα ακίνητα
- την άρνηση των μισθωτών να εγκαταλείψουν το μισθωμένο ακίνητο μετά τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης ή την καταγγελία αυτής
- τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και του πληθωρισμού
- το μακροοικονομικό περιβάλλον
- τη διαθεσιμότητα και την πιστοληπτική ικανότητα των μισθωτών
- την ελκυστικότητα των ακινήτων σε σχέση με άλλες επενδυτικές επιλογές

- τις αυξήσεις σε φόρους και τέλη επί ακινήτων, καθώς και άλλες δαπάνες που συνδέονται με την κυριότητα ακινήτων (για παράδειγμα ασφαλιστικές δαπάνες και δημοτικά τέλη)
- τις αλλαγές στις κανονιστικές απαιτήσεις και
- τη διαθεσιμότητα χρηματοδότησης σε υποψήφιους αγοραστές.

Σε περίπτωση που η Εταιρία αναγκαστεί να προβεί σε πωλήσεις ακινήτων λόγω ενδεχόμενης περιορισμένης ρευστότητας ή/και αδυναμίας δημιουργίας θετικών ταμειακών ροών από τις λειτουργικές δραστηριότητές της, ενδέχεται να μην είναι σε θέση να προβεί στην πώληση αυτών ή να μην είναι σε θέση να τα διαθέσει με ευνοϊκούς όρους. Τέτοιου είδους δυσμενείς συνθήκες θα μπορούσαν να έχουν ουσιώδη δυσμενή επίπτωση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας ή / και του Ομίλου.

Η Εταιρία ενδέχεται να υποστεί ουσιώδεις ζημιές που υπερβαίνουν τυχόν ασφαλιστική αποζημίωση ή ζημιές από γεγονότα για τα οποία δεν δύναται να ασφαλιστεί, γεγονός που θα είχε αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας ή / και του Ομίλου.

Τα ακίνητα της Εταιρίας μπορεί να υποστούν υλικοτεχνικές ζημιές εξαιτίας, μεταξύ άλλων:

- φυσικών καταστροφών (σεισμοί, πυρκαγιές, πλημμύρες κ.ά.). Η πιθανότητα καταστροφής ή ζημίας από σεισμούς στην Ελλάδα είναι γενικά υψηλότερη από άλλες περιοχές της Ευρώπης. Αυτά τα περιστατικά θα μπορούσαν να προκαλέσουν ζημιές στα ακίνητα της Εταιρίας.
- τρομοκρατικών ενεργειών κι άλλων πράξεων βίας (εμπρησμοί, διαδηλώσεις, τρομοκρατικές επιθέσεις κ.ά.), που οδηγούν σε ζημιές (συμπεριλαμβανομένης της απώλειας μισθωμάτων), οι οποίες ενδέχεται να μην αποζημιώνονται πλήρως από την παρεχόμενη ασφάλιση.

Επιπρόσθετα, για ορισμένα είδη κινδύνου (όπως κίνδυνος πολέμου ή πυρηνικού συμβάντος) διατίθεται περιορισμένη ασφαλιστική κάλυψη. Το κόστος τέτοιου είδους ασφάλισης ενδέχεται να είναι απαγορευτικό σε σύγκριση με το συγκεκριμένο κίνδυνο. Αλλαγές στους πολεοδομικούς κώδικες και τα διατάγματα, περιβαλλοντικές παράμετροι και άλλοι παράγοντες, μπορεί επίσης να έχουν ως αποτέλεσμα τη μη επάρκεια ασφαλιστικών αποζημιώσεων για να επισκευαστεί ή αντικατασταθεί η πληγείσα ιδιοκτησία. Περαιτέρω, στην ασφαλιστική αγορά ενδέχεται στο μέλλον να παύσει να είναι διαθέσιμη η κάλυψη, μερική ή ολική, ορισμένων κινδύνων έναντι των οποίων τα ακίνητα είναι προς το παρόν ασφαλισμένα.

Επίσης, η Εταιρία μπορεί να παραμείνει υπεύθυνη για κάθε δανειακή της υποχρέωση ή εν γένει χρηματοοικονομική υποχρέωσή της σε σχέση με τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία. Τα ακίνητα είναι ασφαλισμένα έναντι ενός ιδιαίτερα εκτεταμένου εύρους ασφαλιστικών κινδύνων.

Σημειώνεται ότι το ασφαλιζόμενο κεφάλαιο για τα σύνολο των ακινήτων της Εταιρίας (συμπεριλαμβανομένων των ακινήτων της Απορροφώμενης Εταιρίας) ανέρχεται περίπου στο ποσό των €72,6 εκ. και καλύπτει υπό προϋποθέσεις τόσο το κόστος αποκατάστασης των

καλυπτόμενων ζημιών όσο και σε περίπτωση ολικής καταστροφής εξαιτίας κάποιου εκ των ασφαλιζόμενων κινδύνων, το κόστος αντικατάστασης των ακινήτων (ανοικοδόμηση εκ νέου οικοδομής ή εν γένει του ακινήτου) καθώς και ασφαλιστική κάλυψη αστικής ευθύνης.

Σε περίπτωση ολικής καταστροφής κάποιου/ων ακινήτων εξαιτίας της επέλευσης κάποιου εκ των ασφαλιζόμενων κινδύνων ενδέχεται η αξία του κόστους ανοικοδόμησης να υπερβαίνει το ασφαλιζόμενο κεφάλαιο. Σε αυτή την περίπτωση η διαφορά θα εγγραφεί ως ζημία στα αποτελέσματα της Εταιρίας και θα μειώσει αναλογικά το ενεργητικό. Στην περίπτωση που η εν λόγω ζημία είναι σημαντική θα επηρεαστούν ουσιωδώς αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα, τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας ή/και του Ομίλου.

Επίσης, ορισμένα ακίνητα της Εταιρίας είναι ασφαλισμένα για την απώλεια ενοικίου για τρεις μήνες συνεπεία φωτιάς, η δε κάλυψη επεκτείνεται ώστε να ισχύει και συνεπεία καλυπτόμενου με το ασφαλιστήριο συμβόλαιο κινδύνου (π.χ. πυρκαγιά, έκρηξη, πτώση αεροσκαφών, τρομοκρατικές ενέργειες, πλημμύρα κ.λπ.) και συνεπεία σεισμού. Παρόλα αυτά, η αποκατάσταση των ακινήτων ενδέχεται χρονικά να ξεπεράσει τους τρεις μήνες, για τους οποίους προβλέπεται ασφάλιση απώλειας ενοικίου, με αποτέλεσμα να υφίσταται κίνδυνος απώλειας εσόδων για το επιπλέον χρονικό διάστημα.

Επίσης, η Εταιρία ενδέχεται να υποστεί κάποια ανασφάλιστη ζημία και ως εκ τούτου, ενδέχεται να απωλέσει μέρος του κεφαλαίου που επένδυσε στο πληγέν ακίνητο, καθώς και κάποια από τα μελλοντικά έσοδα που αναμενόταν να έχει από το συγκεκριμένο ακίνητο όπως για παράδειγμα, έσοδα από μισθώματα, γεγονός που θα μείωνε τη κερδοφορία της. Σημαντικές ζημίες από ανασφάλιστους κινδύνους δύναται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις προοπτικές της Εταιρίας ή / και του Ομίλου.

Η διεύρυνση του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας ενδέχεται να ενέχει δυσκολίες ως προς την απόκτηση ή/και την ανάπτυξη, ανέγερση και ανακαίνιση ακινήτων στο πλαίσιο της επενδυτικής πολιτικής. Τα παραπάνω ενδέχεται να επηρεάσουν την πραγματοποίηση επενδύσεων οι οποίες βρίσκονται υπό εξέλιξη ή/και εξέταση.

κοπός της Συγχώνευσης είναι η ουσιαστική διεύρυνση και ενίσχυση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρίας, με την ανάπτυξή του σε στρατηγικούς τομείς της αγοράς. Αυτό εκτιμάται ότι 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.

Ωστόσο, η διεύρυνση τόσο του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου της Εταιρίας όσο και του χαρτοφυλακίου που αποκτά λόγω της Συγχώνευσης, ενδέχεται να ενέχει δυσκολίες, τόσο ως προς την απόκτηση όσο και την ανάπτυξη, ανέγερση και ανακαίνιση ακινήτων. Η Εταιρία δεν μπορεί να εγγυηθεί ότι θα προκύψουν κατάλληλες επενδυτικές ευκαιρίες μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης και ενδέχεται να επηρεαστεί αρνητικά από τυχόν καθυστέρηση ή αδυναμία ανεύρεσης κατάλληλων επενδύσεων και υψηλής ποιότητας ακινήτων που να πληρούν τα επενδυτικά κριτήρια και να ικανοποιούν την επενδυτική πολιτική και στρατηγική της Εταιρίας.

Επενδυτικός κίνδυνος νοείται επίσης η αδυναμία ολοκλήρωσης συμφωνημένων συναλλαγών λόγω μη επαρκούς ρευστότητας ή η αδυναμία χρηματοδότησης με ευνοϊκούς όρους.

Στο πλαίσιο του επιχειρηματικού κινδύνου, η Εταιρία εξετάζει τους κινδύνους ESG που αντικατοπτρίζουν τις αρνητικές επιπτώσεις που συνδέονται με παράγοντες όπως το περιβάλλον, η κλιματική αλλαγή, η κοινωνία και η εταιρική διακυβέρνηση, και μπορούν να διαταράξουν τη λειτουργία, την αξία και το κοινωνικό του αποτύπωμα.

Επιπρόσθετα, οι συνθήκες της αγοράς ακινήτων ενδέχεται να επιδεινωθούν, λόγω αλλαγών του φορολογικού καθεστώτος, οικονομικής αβεβαιότητας, μη ύπαρξης τραπεζικής χρηματοδότησης, αύξησης των επιτοκίων δανεισμού, με αποτέλεσμα η Εταιρία να μην είναι σε θέση να αποκτήσει νέες ιδιοκτησίες ή να προχωρήσει στην ανάπτυξη υφιστάμενων ή νέων ακινήτων.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, η Εταιρία υπόκειται αφενός σε κινδύνους υλοποίησης της επενδυτικής της στρατηγικής και αφετέρου σε κινδύνους επιτυχούς ένταξης στο χαρτοφυλάκιο της νεοαποκτηθέντων ακινήτων. Τυχόν αδυναμία να ολοκληρώσει μερικώς ή πλήρως το επενδυτικό της πλάνο ενδέχεται να επηρεάσει ουσιωδώς αρνητικά την επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές της Εταιρίας ή/και του Ομίλου.

Παράγοντες κινδύνου που αφορούν στην χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας

Η χρήση μόχλευσης ενδέχεται να αυξήσει τον πιστωτικό και επιτοκιακό κίνδυνο της Εταιρίας, οι οποίοι δύνανται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές αυτής. Επιπλέον, ενδεχόμενη μη συμμόρφωση της Εταιρίας με περιοριστικές ρήτρες (covenants) και άλλες διατάξεις σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμβάσεις χρηματοδότησης θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε σταυροειδή αθέτηση υποχρεώσεων (cross-default) των χρηματοδοτικών συμβάσεών της.

Κατά την 30.06.2024, ο συνολικός δανεισμός της Εταιρίας ανήλθε σε €10.654 χιλ. και αφορούσε δανειακές συμβάσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο, για τις οποίες δεν έχουν συναφθεί συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου. Αντίστοιχα, κατά την 30.06.2024, ο συνολικός δανεισμός της INTRACOM PROPERTIES ανήλθε σε €27.183 χιλ. και αφορούσε δανειακές συμβάσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο, για τις οποίες δεν έχουν συναφθεί συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου. Σημειώνεται ότι ο pro-forma συνολικός δανεισμός κατά την 30.06.2024 ανήλθε σε €37.837 χιλ. Ο δείκτης μόχλευσης (καθαρός δανεισμός / ίδια κεφάλαια) της Εταιρίας και της Απορροφώμενης Εταιρίας κατά την 30.06.2024 ανήλθε σε 9,6% και 42% αντίστοιχα.

Επιπλέον, σημειώνεται ότι στους όρους των δανειακών συμβάσεων, περιλαμβάνονται, κατά περίπτωση, εγγυοδοτικές δηλώσεις, θετικές και αρνητικές υποχρεώσεις/δεσμεύσεις, καθώς και γεγονότα καταγγελίας, κατά τη συνήθη πρακτική για χρηματοδοτήσεις αυτού του είδους, όπως ενδεικτικά, η υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις απαγόρευση μετασηματισμού της επιχείρησης της Εταιρίας, η εξασφάλιση και διατήρηση πλήρους ασφαλιστικής κάλυψης για τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας, η υποχρέωση γνωστοποίησης γεγονότων που συνεπάγονται μεταβολή της νομικής και οικονομικής κατάστασης της Εταιρίας.

Τυχόν μη συμμόρφωση με οποιαδήποτε από τις περιοριστικές ρήτρες σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμφωνίες χρηματοδότησης και τυχόν αδυναμία της Εταιρίας να θεραπεύσει τους όρους που παραβιάζονται, θα μπορούσε να οδηγήσει σε αθέτηση υποχρεώσεων και σε σταυροειδή αθέτηση υποχρεώσεων (cross-default) για τις συγκεκριμένες δανειακές συμβάσεις και οι δανειστές της Εταιρίας δύνανται να κηρύξουν αμέσως το σύνολο του χρέους ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και να λάβουν μέτρα για την είσπραξη των απαιτήσεών τους, καθώς και μέτρα για την ικανοποίησή τους από εξασφαλίσεις που έχουν στη διάθεσή τους, όπου συντρέχει κατά περίπτωση, ή να προχωρήσουν σε αναστολή χρηματοδότησης.

Σε περίπτωση που η Εταιρία δεν είναι σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις και τις δεσμεύσεις της, ενδέχεται να υποχρεωθεί να αναχρηματοδοτήσει το χρέος της ή να υποχρεωθεί να πωλήσει κάποια από τα περιουσιακά της στοιχεία και/ή οι δανειστές θα μπορούσαν να προβούν σε εκτέλεση της εμπράγματης εξασφάλισης που τους έχει παρασχεθεί και να πάρουν υπό την κατοχή τους τα περιουσιακά στοιχεία επί των οποίων είχε παρασχεθεί η εξασφάλιση. Επιπρόσθετα, δεν είναι βέβαιο ότι η ως άνω αναχρηματοδότηση ή η εκποίηση περιουσιακών στοιχείων θα μπορούσε να πραγματοποιηθεί έγκαιρα ή με ικανοποιητικούς όρους, ή και καθόλου, ιδίως λόγω του μη άμεσα ρευστοποιήσιμου χαρακτήρα των ακινήτων ως περιουσιακά στοιχεία. Τυχόν αναχρηματοδότηση του χρέους της Εταιρίας ενδέχεται να πραγματοποιηθεί σε υψηλότερα επιτόκια και μπορεί να απαιτήσει από την Εταιρία να συμμορφωθεί με πιο επαχθείς όρους, που θα μπορούσαν να περιορίσουν περαιτέρω τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες και να περιορίσουν την ικανότητά της να εφαρμόσει την επενδυτική στρατηγική της με επιτυχία.

4.5.2 Παράγοντες Κινδύνου που σχετίζονται με τον ασφαλιστικό κλάδο και την δραστηριότητα της Ευρώπης

Η Ευρώπη υπόκειται σε εκτενή νομοθεσία, η οποία αποτελεί αντικείμενο τροποποιήσεων και αναμορφώσεων, επιβάλλοντας έτσι σε αυτήν σημαντικό βάρος συμμόρφωσης και αυξάνοντας τον κίνδυνο αδυναμίας συμμόρφωσης που ενδέχεται να δημιουργήσει αβεβαιότητα για την δυνατότητα της Ευρώπης να επιτύχει και να διατηρήσει τα απαιτούμενα επίπεδα κεφαλαιακής επάρκειας και την απαιτούμενη ρευστότητα.

Η Ευρώπη υπόκειται σε εκτενές νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο, το οποίο θεσπίζεται σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης, ενώ στη συνέχεια υιοθετούνται και ελληνικοί νόμοι και πράξεις της Τράπεζας της Ελλάδος, ως αρμόδιας εποπτικής αρχής, για την ενσωμάτωση των εν λόγω διατάξεων στην ελληνική έννομη τάξη (Φερεγγυότητα II). Το πλαίσιο Φερεγγυότητα II εφαρμόζεται ταυτόχρονα με τον Ν. 4548/2018, τις διατάξεις για την εταιρική διακυβέρνηση (όπου απαιτείται) και τις λοιπές διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας που ισχύουν για τα νομικά πρόσωπα. Περαιτέρω, η Ευρώπη έχει σημαντικές υποχρεώσεις τήρησης της νομοθεσίας για την προστασία των προσωπικών δεδομένων. Τέλος, η ειδική νομοθεσία για την υποχρεωτική ασφάλιση οχημάτων, κλάδος τον οποίο ασκεί η Ευρώπη, συμβάλλει στην πολυπλοκότητα του νομικού πλαισίου που διέπει τη λειτουργία της.

Το πλαίσιο Φερεγγυότητα II βασίζεται σε τρεις (3) πυλώνες, οι οποίοι διατρέχουν τη λειτουργία και τους κανόνες εποπτείας που αφορούν την Ευρώπη ως ασφαλιστική επιχείρηση. Ο πρώτος πυλώνας αφορά την κεφαλαιακή επάρκεια των επιχειρήσεων, τις

τεχνικές προβλέψεις και τα ίδια κεφάλαια που πρέπει να διατηρούν. Ο δεύτερος πυλώνας αφορά το σύστημα διακυβέρνησης και την εξουσία της Τράπεζας της Ελλάδος να επεμβαίνει, ως αρμόδια εποπτική αρχή, στη διαχείριση του κινδύνου. Στο πλαίσιο του δεύτερου πυλώνα, η Ευρώπη υποχρεούται να διενεργεί ίδια αξιολόγηση κινδύνου και φερεγγυότητας (ORSA). Τέλος, ο τρίτος πυλώνας ρυθμίζει τα θέματα δημόσιας πληροφόρησης προς το ευρύ κοινό και προς την εποπτική αρχή, με στόχο την ενίσχυση της διαφάνειας.

Δεδομένου ότι το πλαίσιο Φερεγγυότητα II τροποποιείται και επικαιροποιείται διαρκώς, προκειμένου να προσαρμόζεται στις ανάγκες της αγοράς, την ανάγκη αποτελεσματικής προληπτικής εποπτείας και προστασίας των καταναλωτών και τις τεχνολογικές εξελίξεις, οι ασφαλιστικές επιχειρήσεις φέρουν το βάρος για τη συμμόρφωση με τη Φερεγγυότητα II και αυξάνεται με τον τρόπο αυτό ο κίνδυνος αδυναμίας συμμόρφωσης.

Η Ευρώπη δραστηριοποιείται κατά κύριο λόγο στην αγορά των γενικών ασφαλίσεων ασκώντας τους εξής κλάδους: προστασία εισοδήματος, ιατρικές δαπάνες, χερσαία οχήματα, θαλάσσιες, αεροπορικές και άλλες μεταφορές, πυρός και λοιπών υλικών ζημιών, αστική ευθύνη αυτοκινήτων, γενική αστική ευθύνη, πιστώσεις/ εγγυήσεις, νομική προστασία, βοήθεια.

Οι κύριοι κίνδυνοι που σχετίζονται με την δραστηριότητα της Ευρώπης σύμφωνα με τη Φερεγγυότητα II είναι:

- Ασφαλιστικός Κίνδυνος: είναι ο κίνδυνος αρνητικής επίπτωσης στη χρηματοοικονομική κατάσταση της Ευρώπης λόγω ακατάλληλων ή/και εσφαλμένων παραδοχών κατά την τιμολόγηση και το σχηματισμό προβλέψεων, οι οποίες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα την απόκλιση του πραγματικού αριθμού των ζημιών ή του ύψους αυτών με τον αριθμό ή το ύψος που έχει υπολογιστεί με βάση τις εν λόγω παραδοχές και τις στατιστικές προβλέψεις.
- Κίνδυνος Αγοράς: είναι ο κίνδυνος ζημίας ή δυσμενούς χρηματοοικονομικής μεταβολής που προκύπτει για την Ευρώπη, ο οποίος απορρέει, άμεσα ή έμμεσα, από τις διακυμάνσεις στο επίπεδο και στη μεταβλητότητα των τιμών αγοράς των στοιχείων του ενεργητικού ή του παθητικού και των χρηματοπιστωτικών μέσων.
- Κίνδυνος Αντισυμβαλλομένου: είναι ο κίνδυνος ζημίας ή δυσμενούς χρηματοοικονομικής μεταβολής, που απορρέει από την ενδεχόμενη μη εκπλήρωση ή πλημμελή εκπλήρωση υποχρεώσεων από αντισυμβαλλομένους της Ευρώπης ή από τον κίνδυνο πιστωτικού περιθωρίου ή τον κίνδυνο συγκέντρωσης αγοράς, οι οποίοι προκαλούν διακυμάνσεις στην πιστοληπτική κατάσταση των εκδοτών των χρηματοπιστωτικών μέσων ως και των εν γένει αντισυμβαλλομένων και οφειλετών προς τους οποίους έχει έκθεση η Ευρώπη και συνεπώς ενδέχεται να έχουν αρνητική επίδραση στη χρηματοοικονομική της κατάσταση και την κεφαλαιακή της επάρκεια.
- Λειτουργικός Κίνδυνος: είναι ο κίνδυνος ζημίας που ενδέχεται να υποστεί η Ευρώπη είτε λόγω ανεπαρκειών και ελλείψεων στις εσωτερικές διαδικασίες, στα μηχανογραφικά και λοιπά λειτουργικά συστήματα ή στο ανθρώπινο δυναμικό είτε λόγω δυσμενών εξωτερικών παραγόντων ή ανθρώπινου λάθους από το προσωπικό της.

- Κίνδυνος Ρευστότητας: ο κίνδυνος αδυναμίας της Ευρώπης να εκποιήσει επενδύσεις και άλλα περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να προβεί στο διακανονισμό των οικονομικών της υποχρεώσεων όταν αυτές καταστούν απαιτητές.

Τα ανωτέρω ενδέχεται να δημιουργήσουν αβεβαιότητα για την δυνατότητα της Ευρώπης να επιτύχει και να διατηρήσει τα απαιτούμενα επίπεδα κεφαλαιακής επάρκειας και την απαιτούμενη ρευστότητα, ιδιαίτερα εάν δεν εφαρμόζει αποτελεσματικές πολιτικές και διαδικασίες σε σχέση με την αναλογιστική λειτουργία, την διαχείριση κινδύνων και τον εσωτερικό έλεγχο.

4.6 Σύγκρουση Συμφερόντων

Η Διοίκηση της Εταιρίας αναφέρει ότι δεν υφίσταται σύγκρουση συμφερόντων της Απορροφώσας Εταιρίας, της Απορροφώμενης Εταιρίας, ή των μετόχων τους σε σχέση με τη Συγχώνευση.

4.7 Ανταλλακτική Αξία Προσφοράς

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 Χ.Α. όπως ισχύουν, καθώς και τους όρους και τις συμφωνίες που περιλαμβάνονται στο από 25.09.2024 ΣΣΣ τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιριών ανέθεσαν στην ελεγκτική εταιρία «TMS Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» τη διαπίστωση της εύλογης αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων με ημερομηνία 31.07.2024, βάσει του ισολογισμού αναφοράς που έχει συνταχθεί κατά την ως άνω ημερομηνία.

Πληροφορίες για την αποτίμηση των Συγχωνευόμενων Εταιριών και τα κριτήρια προσδιορισμού της σχέσης ανταλλαγής

Οι αποτιμήσεις της αξίας Απορροφώμενης Εταιρίας και της Απορροφώσας Εταιρίας διενεργήθηκαν από τον ανεξάρτητο ελεγκτικό οίκο «TMS Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» (στο εξής «TMS») βάσει της ανάθεσης έργου από τις αποφάσεις με ημερομηνία 12.09.2024 των Διοικητικών Συμβουλίων της Απορροφώμενης Εταιρίας και της Απορροφώσας Εταιρίας.

Σύμφωνα με την από 23.09.2024 έκθεση της «**TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**», η αποτίμηση των Εταιρειών πραγματοποιήθηκε με βάση τις ακόλουθες κοινώς αποδεκτές μεθόδους:

- Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση
- Χρηματιστηριακή Αξία

Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση

Κατά τη μέθοδο αυτή, οι αξίες των κυριότερων περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας 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. Στην περίπτωση των Εταιρειών οι αξίες των

ακινήτων βασίζονται σε εκθέσεις ανεξάρτητου εκτιμητή, οι οποίες είχαν ήδη ενσωματωθεί στις Λογιστικές Καταστάσεις 31.07.2024.

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 εταιρίας 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 εταιρίας 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.

Συντελεστής στάθμισης:

- Απορροφώσα: 45%
- Απορροφώμενη: 100%

Χρηματιστηριακή Αξία

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 εταιρίας.

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.

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).

Συντελεστής στάθμισης:

- Απορροφώσα: 55%
- Απορροφώμενη: N/A

ποσά σε €	Κατώτερη	Ανώτερη
Αξία ΙΚ ΚΛΜ	51.863.619,82	58.079.236,94
Αξία ΙΚ Intracom Properties	94.302.698,34	98.039.236,22

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

Με βάση το εύρος αξιών που προέκυψε για κάθε εταιρία σύμφωνα με την αποτίμηση της αγοραίας αξίας της (Market Value) και συγκρίνοντας το ελάχιστο και μέγιστο αποτέλεσμα της Απορροφώσας 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/ ΚΛΜ	1,688	1,818

Εύρος Σχέσης Ανταλλαγής Μετοχών		
Εταιρεία	Κατώτερη	Ανώτερη
ΚΛΜ	1,000	1,000
Intracom Properties	0,897	0,967

Σε συμφωνία με τα ανωτέρω, 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.

5 ΜΕΤΟΧΙΚΕΣ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΟΥ ΕΙΣΑΓΟΝΤΑΙ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΕ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

5.1 Παράγοντες Κινδύνου που σχετίζονται με τις Μετοχικές Κινητές Αξίες

Η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της Εταιρίας ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις εξαιτίας των μεταβολών των οικονομικών μεγεθών της, αλλαγών στη μετοχική της σύνθεση, των προοπτικών της και λοιπών ενδογενών παραγόντων.

Η χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις μελλοντικά λόγω πολλών ενδογενών παραγόντων. Οι παράγοντες αυτοί περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, μελλοντικές μεταβολές στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης, αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου ή μελλοντικές πωλήσεις κοινών μετοχών της Εταιρίας, αλλαγές των μελών του Δ.Σ. δια της εκλογής νέων ή αποχώρησης υφιστάμενων, αποχώρηση ή αντικατάσταση στελεχών καθοριστικής σημασίας, σημαντικές αλλαγές στη μετοχική σύνθεση και/ή απόκλιση των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων από τις προσδοκίες της αγοράς. Οι ως άνω ενδογενείς παράγοντες δύναται να συμβάλουν σε μεγάλη μεταβλητότητα τιμών και όγκου πωλήσεων και το γεγονός αυτό ενδέχεται να έχει ουσιώδη δυσμενή αντίκτυπο στη χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας. Οι μέτοχοι δεν δύναται να διασφαλιστούν, ρητά ή σιωπηρά, ότι θα τους επιστραφεί το ποσό της επένδυσής τους στις μετοχές της Εταιρίας.

Πωλήσεις μετοχών από τους βασικούς μετόχους ή τυχόν αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου από την Εταιρία ή το ενδεχόμενο τέτοιων ενεργειών ενδέχεται να επηρεάσουν τη χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας. Επίσης, μελλοντική έκδοση νέων μετοχών πιθανόν να απομειώσει τη συμμετοχή των μετόχων στην Εταιρία (dilution), σε περίπτωση που δεν ασκήσουν πλήρως τα δικαιώματα προτίμησής τους ή σε περίπτωση που δεν υφίσταται δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων.

Η πώληση σημαντικού αριθμού μετοχών της Εταιρίας στο μέλλον ή τυχόν μελλοντικές αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου, ή ακόμη και το ενδεχόμενο πραγματοποίησης τέτοιων ενεργειών, θα μπορούσαν να προκαλέσουν τη μείωση της χρηματιστηριακής τιμής των μετοχών. Στην περίπτωση που η Εταιρία επιλέξει να αντλήσει κεφάλαια μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, ενδέχεται να απομειωθεί η συμμετοχή των υφιστάμενων μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας. Βάσει της κείμενης νομοθεσίας, προβλέπεται η παροχή αναλογικών δικαιωμάτων προτίμησης αναφορικά με τις προσφορές μετοχών έναντι μετρητών στους υφιστάμενους μετόχους της Εταιρίας με ορισμένες εξαιρέσεις, συμπεριλαμβανομένων των περιπτώσεων όπου τα δικαιώματα αυτά καταργούνται με απόφαση της γενικής συνέλευσης των μετόχων.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η τυχόν μελλοντική έκδοση νέων κοινών μετοχών από την Εταιρία ενδέχεται να προκαλέσει απομείωση του ποσοστού συμμετοχής και μείωση στην τιμή διαπραγμάτευσης των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρίας, με συνεπακόλουθη μείωση της αξίας των υφιστάμενων μετοχών των μετόχων.

Το Χρηματιστήριο Αθηνών παρουσιάζει χαμηλότερη ρευστότητα σε σχέση με άλλα μεγάλα διεθνή χρηματιστήρια

Η μόνη αγορά διαπραγμάτευσης των μετοχών του Εταιρίας είναι το Χρηματιστήριο Αθηνών, το οποίο έχει χαμηλότερη ρευστότητα σε σχέση με άλλες σημαντικές αγορές στη Δυτική Ευρώπη και τις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής. Η εμπορευσιμότητα των μετοχών του Εταιρίας ενδέχεται να μειωθεί μελλοντικά. Οι μέτοχοι ενδέχεται να αντιμετωπίσουν δυσκολίες στις αγορές και πωλήσεις μετοχών, ιδίως εάν επιθυμούν να προβούν σε συναλλαγές μεγάλου όγκου. Η Εταιρία δεν μπορεί να παράσχει εγγυήσεις σχετικά με τη μελλοντική ρευστότητα της αγοράς για τις μετοχές της.

5.2 Δήλωση για το Κεφάλαιο Κίνησης

Αναφορικά με την επάρκεια κεφαλαίου κίνησης, η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι, κατά την άποψή της, το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για την χρηματοδότηση των τρεχουσών απαιτήσεων του Ομίλου για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες.

5.3 Πληροφορίες σχετικά με τις Μετοχικές Κινητές Αξίες που Εισάγονται προς Διαπραγμάτευση

Οι Νέες Μετοχές είναι άυλες, κοινές, ονομαστικές, αδιαίρετες και θα διαπραγματεύονται μαζί με τις υφιστάμενες μετοχές στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών και έχουν εκδοθεί βάσει των διατάξεων του Νόμου και του Καταστατικού της.

Ο κωδικός ISIN (International Security Identification Number) των Νέων Μετοχών της Εταιρίας είναι GRS474003001. Αρμόδιος φορέας για την τήρηση του σχετικού αρχείου των άυλων μετοχών είναι το Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε., Λεωφ. Αθηνών 110, Αθήνα, Τ.Κ. 104 42, υπό την ιδιότητα του Διαχειριστή του Συστήματος Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.).

Οι μετοχές της Εταιρίας είναι εκπεφρασμένες και διαπραγματεύονται σε ευρώ (€).

Η μονάδα διαπραγμάτευσης των μετοχών στο Χ.Α. είναι ο τίτλος μίας (1) άυλης, κοινής μετοχής.

Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ελεύθερη μεταβίβαση ούτε στην ελεύθερη διαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρίας. Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρίας που δεν αντιπροσωπεύουν κεφάλαιο. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και οι μετοχές της πλήρως αποπληρωμένες.

Δεν υπάρχουν δημόσιες προσφορές τρίτων για την εξαγορά των κοινών μετοχών της Εταιρίας κατά την τελευταία και την τρέχουσα χρήση.

Δεν υπάρχουν ρυθμιζόμενες αγορές ή ισοδύναμες αγορές τρίτων χωρών, όπως ορίζονται στο άρθρο 1 στοιχείο β) του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, στις οποίες, εξ όσων γνωρίζει η Εταιρία, έχουν ήδη εισαχθεί προς διαπραγμάτευση μετοχικές κινητές αξίες της ίδιας κατηγορίας με τις κινητές αξίες που πρόκειται να εισαχθούν προς διαπραγμάτευση, κατά περίπτωση αποθετήρια έγγραφα και υποκείμενες μετοχές.

Δεν υπάρχουν συμφωνίες υποχρεωτικής διακράτησης μετοχών.

Την 12.09.2024, το Δ.Σ. της Εταιρίας αποφάσισε την έναρξη της διαδικασίας Συγχώνευσης της Εταιρίας με απορρόφηση της εταιρίας INTRACOM PROPERTIES. Το Δ.Σ. της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίασή του την 25.09.2024, ενέκρινε το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, το οποίο υποβλήθηκε στην αρμόδια Εποπτεύουσα Αρχή προς καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ. Την 30.10.2024, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας ενέκρινε τη Συγχώνευση και την 12.11.2024 υπεγράφη η Οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης.

Συνεπεία της Συγχώνευσης, ακυρώθηκαν οι είκοσι τέσσερα εκατομμύρια εκατόν εβδομήντα επτά χιλιάδες εννιακοσίων δέκα (24.177.910) ίδιες μετοχές της Εταιρίας που κατείχε η Απορροφώμενη Εταιρία λόγω της συμμετοχής της στην Απορροφώσα Εταιρία και εκδόθηκαν εβδομήντα εκατομμύρια τριακόσιες εξήντα δύο χιλιάδες τριακόσιες ενενήντα (70.362.390) νέες κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,26 εκάστη, οι οποίες θα χορηγηθούν στους μετόχους της Απορροφώμενης Εταιρίας με σχέση ανταλλαγής ως εξής: για καθεμία (1) υφιστάμενη κοινή, ονομαστική μετοχή της Απορροφώμενης Εταιρίας (ονομαστικής αξίας €1,00 εκάστη), ο κύριος αυτής θα λάβει 0,9301042961 κοινές, ονομαστικές μετοχές της Απορροφώσας Εταιρίας (ονομαστικής αξίας €0,26 εκάστη), επί του μετοχικού κεφαλαίου της, όπως αυτό διαμορφώθηκε μετά την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Η Εταιρία υποχρεούται να πιστώσει στους λογαριασμούς Σ.Α.Τ. των μετόχων της Απορροφώμενης Εταιρίας, μέσω της «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε.» («ATHEXCSD»), τις Νέες Μετοχές, βάσει της αποφασισθείσας σχέσης ανταλλαγής. Οι Νέες Μετοχές, κατόπιν τακτοποίησης που προέκυψαν από την Συγχώνευση, αναμένεται να καταχωρηθούν στα ηλεκτρονικά αρχεία της «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε.», στη Μεριδα, καθώς και στο λογαριασμό αξιών στο Σύστημα Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.) των δικαιούχων την επόμενη εργάσιμη της έγκρισης του Χ.Α. για την έναρξη διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών.

5.4 Μείωση Αξίας ανά Μετοχή

5.4.1 Καθαρή Αξία Ενεργητικού ανά Μετοχή και Τιμή Έκδοσης ανά Μετοχή κατά τη Συγχώνευση

Κατά την 30.06.2024, η καθαρή αξία ενεργητικού της Εταιρίας ανερχόταν σε €47.995.943, ενώ η καθαρή αξία ενεργητικού ανά μετοχή σε €1,193.

Η τιμή έκδοσης ανά μετοχή κατά τη Συγχώνευση ανέρχεται σε €0,139.

Ο υπολογισμός της καθαρής αξίας ενεργητικού και της τιμής έκδοσης ανά μετοχή παρατίθεται κατωτέρω:

Καθαρή Αξία Ενεργητικού κατά την 30.06.2024		Τιμή Έκδοσης κατά τη Συγχώνευση	
Σύνολο Ενεργητικού - Σύνολο Υποχρεώσεων	€47.995.943	Μεταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου	€12.007.965 ¹
Αριθμός Μετοχών	40.219.218	Αριθμός Νέων Μετοχών	86.403.698
Καθαρή Αξία Ενεργητικού - Ανά Μετοχή	€1,193	Τιμή Έκδοσης - Ανά Μετοχή	0,139

Πηγή: Εταιρία

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Σημείωση:

1. Η μεταβολή μετοχικού κεφαλαίου ύψους €12.007.965 έχει προκύψει κατόπιν της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρίας κατά €18.294.221,40, με την έκδοση και διάθεση των Νέων Μετοχών στους μετόχους της Απορροφώμενης Εταιρίας και την ταυτόχρονη μείωση κατά €6.286.256,60, λόγω ακύρωσης των 24.177.910 ίδιων μετοχών έκδοσης της Εταιρίας που κατείχε η Απορροφώμενη.

Η Εταιρία δηλώνει ότι δεν υπήρξε ταυτόχρονη ή σχεδόν ταυτόχρονη προσφορά ή εισαγωγή προς διαπραγμάτευση μετοχικών κινητών αξιών της ίδιας κατηγορίας.

5.4.2 Μεταβολή Συμμετοχής Μετόχων

Κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των €22.464.961,48, διαιρούμενο σε 86.403.698 κοινές ονομαστικές μετοχές, με δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας €0,26 εκάστη, οι οποίες διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χ.Α.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας κατά την 30.10.2024 καθώς και όπως θα διαμορφωθεί μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης με βάση το μετοχολόγιο της Εταιρίας την 30.10.2024:

Μέτοχοι	Πριν τη Συγχώνευση		Μετά τη Συγχώνευση	
	Αριθμός Μετοχών & Δικαιωμάτων Ψήφου	% Συμμετοχής	Αριθμός Μετοχών & Δικαιωμάτων Ψήφου	% Συμμετοχής
INTRAKOM AKINHTA ANΩNYMH ETAIPEIA ⁽¹⁾	24.177.910	60,115%	-	-
Intracom Holdings ⁽¹⁾	-	-	57.340.930	66,364%
GREEN HYDEPARK INVESTMENTS LIMITED ⁽²⁾	3.997.000	9,938%	7.342.864	8,498%
Επενδυτικό κοινό (<5%)	12.044.308	29,947%	21.719.904	25,138%
Σύνολο	40.219.218	100,00%	86.403.698	100,00%
Μετοχικό κεφάλαιο	€10.456.996,68		€22.464.961,48	

Πηγή: Μετοχολόγιο Εταιρίας (30.10.2024).

Σημειώσεις:

1. Σημειώνεται ότι συνεπεία της Συγχώνευσης οι μετοχές της Απορροφώμενης Εταιρίας θα ακυρωθούν λόγω της συμμετοχής της στην Απορροφώσα Εταιρία. Επίσης, εμφανίζεται και η INTRACOM HOLDINGS ως κύριος μέτοχος της νέας εταιρίας μετά τη Συγχώνευση, αφού είναι βασικός μέτοχος της Απορροφώμενης Εταιρίας πριν τη Συγχώνευση.
2. Η εταιρία «GREEN HYDEPARK INVESTMENTS LIMITED» ελέγχεται κατά ποσοστό 100,00% από τον κ. Γεώργιο Μουνδρέα.

Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι δε γνωρίζει να υπάρχει άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο να κατέχει ποσοστό άνω του 5% του συνόλου των κοινών μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας.

5.5 Σύμβουλοι

Η Τράπεζα Πειραιώς, η οποία εδρεύει στην Αθήνα (Αμερικής 4, Αθήνα, Τ.Κ. 105 64, Τηλ.: 210 3288000), ενήργησε ως Σύμβουλος στο πλαίσιο της Συγχώνευσης.

6 ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΣΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑ ΕΤΑΙΡΙΑ

6.1 Στρατηγική και Στόχοι

Ως αποτέλεσμα της Συγχώνευσης, η Εταιρία θα δραστηριοποιείται πλέον κατά κύριο λόγο στην εκμετάλλευση ακινήτων. Η Συγχώνευση έλαβε χώρα στο πλαίσιο της νέας στρατηγικής της Διοίκησης για την διαχείριση των ακινήτων του Ομίλου ως επενδυτικά ακίνητα και δι' αυτής η Εταιρία θα ενισχύσει περαιτέρω το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων της.

Κατόπιν ολοκλήρωσης της απόκτησης της Ευρώπης από την Εταιρία, η Εταιρία θα εισέλθει και στον κλάδο των ασφαλιστικών υπηρεσιών και ειδικότερα στις γενικές ασφάλειες. Η Ευρώπη διαθέτει άδεια λειτουργίας για το σύνολο των κλάδων στις γενικές ασφάλειες, ωστόσο η κύρια δραστηριότητά της επικεντρώνεται στον κλάδο περιουσίας, όπου ειδικεύεται στις ασφάλισεις των μεγάλων βιομηχανικών, εμπορικών και χρηματοοικονομικών κινδύνων και στον κλάδο ασφάλισης μεταφορών. Παράλληλα, το τελευταίο διάστημα αναπτύσσει και τον κλάδο ασφάλισης αστικής ευθύνης οχημάτων. Μέσω της απόκτησης αυτής, η Εταιρία θα ενισχύσει το χαρτοφυλάκιο της, εισερχόμενη, μέσω της νέας θυγατρικής της εταιρίας, με ισχυρή δυναμική στον ασφαλιστικό κλάδο, κάτι που θα διαφοροποιήσει τις πηγές εσόδων της και θα ισχυροποιήσει την παρουσία της στην αγορά.

6.2 Σημαντικές Συμβάσεις

Κατωτέρω παρατίθενται οι σημαντικές συμβάσεις της Απορροφώσας Εταιρίας και της Απορροφώμενης Εταιρίας (εκτός από συμβάσεις που έχουν συναφθεί κατά τη συνήθη επιχειρηματική δραστηριότητα) και οι οποίες επηρεάζονται σημαντικά από τη Συγχώνευση:

Δανειακές Συμβάσεις

1. Η από 25.08.2000 σύμβαση χορήγησης πίστωσης σε ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό με αριθμό 1704102 μετά των πρόσθετων αυτής πράξεων που υπογράφηκε μεταξύ της Απορροφώσας Εταιρίας ως πιστούχου, της Τράπεζας «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΙΣΤΕΩΣ» (ήδη «ALPHA Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρία») ως πιστώτριας και των αναφερόμενων σε αυτές εγγυητών αναφορικά με την χορήγηση προς την Απορροφώσα Εταιρία πίστωσης για αόριστη διάρκεια και μέχρι του ορίου (κατόπιν αύξησης του αρχικού ορίου δια των από 26.09.2002 και 9.05.2005 πρόσθετων πράξεων αύξησης ορίου πίστωσης) των Ευρώ δέκα εκατομμυρίων (€10.000.000) σύμφωνα με τους διαλαμβανόμενους σε αυτές όρους και συμφωνίες.
2. Το από 31.07.2024 πρόγραμμα έκδοσης εμπραγμάτως εξασφαλισμένου κοινού ομολογιακού δανείου συνολικής ονομαστικής αξίας (κεφαλαίου) δεκαέξι εκατομμυρίων ευρώ (€16.000.000), το οποίο υπογράφηκε μεταξύ της Απορροφώσας Εταιρίας ως εκδότριας της Απορροφώμενης Εταιρίας ως εγγυήτριας και της ALPHA Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρία ως ομολογιούχου δανείστριας, διαχειριστή πληρωμών και εκπροσώπου των ομολογιούχων σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που διαλαμβάνονται στο οικείο «ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΚΔΟΣΕΩΣ ΚΟΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ ΜΕΤΑ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΚΑΛΥΨΕΩΣ ΚΑΙ ΠΡΩΤΟΓΕΝΟΥΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΟΡΙΣΜΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ ΠΛΗΡΩΜΩΝ ΚΑΙ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ ΔΑΝΕΙΣΤΩΝ». Η

διάρκεια του δανείου είναι επταετής και αποσκοπεί αφενός μεν στην αναχρηματοδότηση υφιστάμενου δανεισμού της Εταιρίας, αφετέρου δε στη χρηματοδότηση προγραμματισμένων στρατηγικών επενδύσεων. Κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης το ποσό του δανείου που έχει εκταμιευθεί ανέρχεται στο ποσό των €10.481.716,00, το οποίο διατέθηκε στην εξόφληση του υφιστάμενου δανεισμού, κατά το ίδιο ποσό.

Προς εξασφάλιση των απαιτήσεων της ως άνω ομολογιούχου δανείστριας από το ανωτέρω δάνειο, μεταξύ άλλων:

- έχουν εκχωρηθεί αιτία ενεχύρου υπέρ της ALPHA Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία οι απαιτήσεις της Απορροφώσας Εταιρίας κατά της εταιρίας ITX ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. από τη μεταξύ τους μισθωτική σχέση (ιδ. ενότητα 2.3.2 - πίνακας), δυνάμει της από 17.9.2024 σύμβασης παροχής ενεχύρου,
 - έχουν εκχωρηθεί αιτία ενεχύρου υπέρ της ALPHA Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία οι απαιτήσεις της Απορροφώσας Εταιρίας κατά της εταιρίας Adidas Hellas Α.Ε. από τις μεταξύ τους μισθωτικές σχέσεις (ιδ. ενότητα 2.3.2 - πίνακας), δυνάμει της από 17.9.2024 σύμβασης παροχής ενεχύρου,
 - έχει διαταχθεί η εγγραφή υπέρ της ALPHA Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία προσημείωσης υποθήκης ποσού Ευρώ 19.200.000 στα υπ' αριθμόν 4, 5, 13 και 14 ακίνητα ιδιοκτησίας της Απορροφώσας Εταιρίας (ιδ. ενότητα 2.3.2 – σημείωση πίνακα), δυνάμει της υπ' αρ. 70696Σ/2024 απόφασης του Πρωτοδικείου Αθηνών.
3. Η από 12.04.2023 σύμβαση χορήγησης πίστωσης σε ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό με αριθμό 0002921 που υπογράφηκε μεταξύ της Απορροφώμενης Εταιρίας ως πιστούχου, της Τράπεζας Optima Bank Α.Ε ως πιστώτριας και της Intracom Holdings ως εγγυήτριας αναφορικά με την χορήγηση προς την Απορροφώμενη Εταιρία πίστωσης για αόριστη διάρκεια και μέχρι του ορίου των Ευρώ είκοσι οκτώ εκατομμυρίων επτακοσίων σαράντα δύο χιλιάδων διακοσίων ενενήντα τριών (€28.742.293) σύμφωνα με τους διαλαμβανόμενους σε αυτές όρους και συμφωνίες. Ως εξασφάλιση της εν λόγω πίστωσης, η Απορροφώμενη Εταιρία συνέστησε επιπλέον και μεταξύ άλλων, ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Optima Bank Α.Ε. επί του συνόλου των μετοχών της στην Απορροφώσα Εταιρία (συνολικά, 24.177.910 μετοχές) για ποσό Ευρώ είκοσι οκτώ εκατομμυρίων επτακοσίων σαράντα δύο χιλιάδων διακοσίων ενενήντα τριών (€28.742.293) πλέον οφειλών δυνάμει των από 23.05.2023 και 27.10.2023 συμβάσεων ενεχυρίασης τίτλων που σύναψε με την Τράπεζα Optima Bank Α.Ε. Σύμφωνα με την από 2.10.2024 ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας του Ν. 3556/2007 (Γνωστοποίηση συναλλαγών) που δημοσιεύτηκε από την Απορροφώσα Εταιρία, η Απορροφώμενη Εταιρία έχει προβεί σε άρση του εν λόγω ενεχύρου επί των μετοχών της Απορροφώσας Εταιρίας.
4. Η από 12.04.2023 σύμβαση χορήγησης πίστωσης σε ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό με αριθμό 0002935 που υπογράφηκε μεταξύ της Απορροφώμενης Εταιρίας ως πιστούχου, της Τράπεζας Optima Bank Α.Ε ως πιστώτριας και της

Intracom Holdings ως εγγυήτριας αναφορικά με την χορήγηση προς την Απορροφώμενη Εταιρία πίστωσης για αόριστη διάρκεια και μέχρι του ορίου των Ευρώ πέντε εκατομμυρίων (€5.000.000) σύμφωνα με τους διαλαμβανόμενους σε αυτές όρους και συμφωνίες.

5. Η από 12.04.2023 σύμβαση πλαίσιο- αίτηση έκδοσης εγγυητικών επιστολών που υπογράφηκε μεταξύ της Απορροφώμενης Εταιρίας ως πιστούχου, της Τράπεζας Optima Bank A.E ως πιστώτριας και της Intracom Holdings ως εγγυήτριας αναφορικά με το δικαίωμα έκδοσης από την Απορροφώμενη Εταιρία εγγυητικών επιστολών την εκπλήρωση των υποχρεώσεων από τις οποίες ανέλαβε η Optima Bank A.E σύμφωνα με τους διαλαμβανόμενους στη σύμβαση πλαίσιο όρους και συμφωνίες.
6. Το από 11.11.2024 έγγραφο-επιστολή συνεργασίας (offer letter) που υπεγράφη την 15.11.2024 μεταξύ της Απορροφώμενης Εταιρίας και της Τράπεζας Optima Bank A.E. με το οποίο τα μέρη αποτύπωσαν ενδεικτικώς τους όρους της μεταξύ τους συνεργασίας που αφορά την έκδοση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου έως του ποσού των Ευρώ δεκαοκτώ εκατομμυρίων (€18.000.000) προς το σκοπό, μεταξύ άλλων, της αναχρηματοδότησης (α) του υπολοίπου της πιστώσεως που χορηγήθηκε δυνάμει της με αριθμό 0002921 σύμβασης χορήγησης πίστωσης με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό, το οποίο ανερχόταν κατά την ημερομηνία υπογραφής της επιστολής στο ποσό των Ευρώ δεκαεπτά εκατομμυρίων εκατόν ογδόντα τριών χιλιάδων τριακοσίων σαράντα επτά (€17.183.347) και (β) του υπολοίπου της πιστώσεως που χορηγήθηκε δυνάμει της με αριθμό 0002935 σύμβασης χορήγησης πίστωσης με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό, το οποίο ανερχόταν κατά την ημερομηνία υπογραφής της επιστολής στο ποσό των Ευρώ οκτακοσίων χιλιάδων (€800.000). Η σύναψη του ως άνω κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου υπό τους συμφωνηθέντες μεταξύ των μερών όρους, όπως αποτυπώθηκαν στο από 11.11.2024 έγγραφο-επιστολή συνεργασίας (offer letter), τελεί υπό την αίρεση της έγκρισης των όρων αυτών από τα αρμόδια εγκριτικά κλιμάκια της Τράπεζας και της υπογραφής οριστικών δεσμευτικών εγγράφων καθώς και υπό την επιφύλαξη εκπλήρωσης συνήθων προαπαιτούμενων όρων και προϋποθέσεων για ανάλογες συναλλαγές χρηματοδότησης.

Λοιπές Συμβάσεις

Την 07.03.2023 υπογράφηκε σύμβαση παροχής υπηρεσιών μεταξύ της Απορροφώμενης Εταιρίας και της εταιρίας «Intrapower Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ενεργειακών Έργων Συντήρηση και Επισκευή Εγκαταστάσεων – Ιδιωτική Επιχείρηση Παροχής Υπηρεσιών Ασφαλείας» με διάρκεια οκτώ (8) έτη (01.01.2023 – 31.12.2030) και ετήσια αμοιβή της Intrapower ποσού Ευρώ πεντακοσίων χιλιάδων (€500.000).

Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών

Όπως έχει ανακοινωθεί από την Εταιρία στο επενδυτικό κοινό στις 10.10.2024, η Απορροφώσα Εταιρία υπέγραψε στις 10.10.2024 δεσμευτική Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών με την εταιρία «KNL INVESTMENT HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (συμφερόντων 100% του κ. Νικολάου Μακρόπουλου), μοναδική μέτοχο της Ευρώπης, δυνάμει της οποίας και σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις που περιλαμβάνονται σε αυτή, η Απορροφώσα Εταιρία, ως αγοράστρια, και η εταιρία «KNL INVESTMENT HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ως πωλήτρια, έχουν συμφωνήσει την πώληση του 100% των μετοχών της Ευρώπης στην Απορροφώσα Εταιρία. Ειδικότερα, η μεταβίβαση των μετοχών της Ευρώπης στην Εταιρία, βάσει των όρων της ως άνω σύμβασης, θα γίνει τμηματικά, αρχικά ποσοστού 65% και μετέπειτα του υπόλοιπου 35%. Η ολοκλήρωση των ως άνω μεταβιβάσεων τελεί υπό την πλήρωση όρων και αιρέσεων που έχουν τεθεί με τη σύμβαση για κάθε μία εκ των μεταβιβάσεων αυτών, περιλαμβανομένης, μεταξύ άλλων, της σχετικής έγκρισης της Τράπεζας της Ελλάδος.

6.3 Αποεπένδυση

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Εγγράφου Εξαίρεσης δεν υπάρχουν διαθέσιμες πληροφορίες σχετικά με σημαντικές αποεπενδύσεις μετά τη Συγχώνευση ή οποιαδήποτε σημαντική ακύρωση μελλοντικών επενδύσεων ή αποεπενδύσεων που είχαν ανακοινωθεί προηγουμένως.

6.4 Εταιρική Διακυβέρνηση

Μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά της όργανα και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη παραμένουν ως περιγράφονται στην ενότητα 2.5 «Εταιρική Διακυβέρνηση» του παρόντος Εγγράφου Εξαίρεσης.

Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει πως δεν υφίστανται συγκρούσεις συμφερόντων ως αποτέλεσμα της εκτέλεσης καθηκόντων.

6.5 Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες της εταιρίας «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι.ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και Έκθεση Ελεγκτή

Εισαγωγή στις Pro Forma ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Οι μη ελεγμένες (άτυπες) pro forma ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες (οι "Pro Forma χρηματοοικονομικές πληροφορίες") έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και έχουν προκύψει με την εφαρμογή pro forma προσαρμογών στις ιστορικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, οι οποίες περιλαμβάνονται σε άλλο σημείο του παρόντος Εγγράφου Εξαίρεσης.

Οι pro forma χρηματοοικονομικές πληροφορίες δίνουν ισχύ στις ακόλουθες συναλλαγές (οι "Συναλλαγές"), σαν να συνέβησαν την 1η Ιανουαρίου 2023 για την pro forma Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και τους έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2024:

α) Συγχώνευση: Η συγχώνευση με απορρόφηση από την εταιρία με την επωνυμία «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι.ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η «Εταιρία» ή η «Απορροφώσα Εταιρία» ή η «Κ.Λ.Μ. Α.Ε.») της εταιρίας με την επωνυμία «INTRAKOM AKINHTA ANΩNYMH ETAIPEIA» (η «Απορροφώμενη Εταιρία» ή η «INTRACOM PROPERTIES»)

και από κοινού οι «Συγχωνευόμενες Εταιρίες», και η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά €18.294.221,40, με την έκδοση και διάθεση των Νέων Μετοχών στους μετόχους της Απορροφώμενης Εταιρίας και ταυτόχρονα η μείωση του κατά € 6.286.256,60, λόγω ακύρωσης των 24.177.910 ίδιων μετοχών έκδοσης της Εταιρίας που κατείχε η Απορροφώμενη Εταιρία, δυνάμει της από 30.10.2024 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιριών,

β) Απόκτηση της ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρίας «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» (η «Ευρώπη») σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών της 10.10.2024 μεταξύ των συμβαλλομένων μερών. Λόγω της σημαντικότητας της εν λόγω επένδυσης, όπως αποτυπώνεται στους κατωτέρω πίνακες, η Εταιρία την περιλαμβάνει στις ενοποιημένες άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες προκειμένου να αποτυπώσει την επίδρασή της,

γ) Άλλες παραδοχές: Εφαρμόζοντας σε αυτές pro forma προσαρμογές που βασίζονται σε παραδοχές τις οποίες η Εταιρία θεωρεί εύλογες και οι οποίες περιγράφονται στις υποσημειώσεις που περιλαμβάνονται στο παρόν.

Βάση παρουσίασης

Οι Pro Forma ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες παρουσιάζονται μόνο για ενημερωτικούς σκοπούς.

Οι Pro Forma ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες δεν είναι απαραίτητα ενδεικτικές της οικονομικής θέσης ή των οικονομικών επιδόσεων του Ομίλου που θα είχαν πράγματι διαμορφωθεί εάν η εξαγορά και η συγχώνευση είχαν ολοκληρωθεί κατά τις αναφερόμενες ημερομηνίες και δεν φιλοδοξούν να προβλέψουν τα λειτουργικά αποτελέσματα του νέου Ομίλου.

Οι Pro Forma ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες θα πρέπει να διαβάζονται σε συνδυασμό με τις σημειώσεις των Pro Forma ενοποιημένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών. Οι Pro Forma χρηματοοικονομικές πληροφορίες και οι σημειώσεις στις Pro Forma χρηματοοικονομικές πληροφορίες έχουν προκύψει από:

- τις Ετήσιες Ελεγμένες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Κ.Λ.Μ. Α.Ε. κατά και για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ,
- τις Ετήσιες Ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις της ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά και για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ,
- τις Ετήσιες Ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις της «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» κατά και για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ,
- τις Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Κ.Λ.Μ. Α.Ε. κατά την και για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2024, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το ΔΛΠ 34,

- τις Ενδιάμεσες άτυπες μη ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις της INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την και για την εξάμηνη περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2024, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 για τους σκοπούς του Εγγράφου Εξαίρεσης,

- τις Ενδιάμεσες άτυπες μη ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις της ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ κατά την και για την εξάμηνη περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2024, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 για τους σκοπούς του Εγγράφου Εξαίρεσης,

εφαρμόζοντας σε αυτές *pro forma* προσαρμογές που βασίζονται σε παραδοχές τις οποίες η Εταιρία θεωρεί εύλογες και οι οποίες περιγράφονται στις υποσημειώσεις που περιλαμβάνονται στο παρόν.

Η **Συγχώνευση** αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξαγορά της Απορροφώμενης Εταιρίας, ήτοι της INTRACOM PROPERTIES, από την Απορροφώσα Εταιρία. Οι Συγχωνευόμενες Εταιρίες τελούν υπό κοινό έλεγχο κατά την ημερομηνία απορρόφησης («Business combination under common control»), καθώς πρόκειται για απορρόφηση μητρικής εταιρείας από την θυγατρική της, η οποία αποτελεί απλή εσωτερική αναδιοργάνωση, άλλως εταιρικό/ενδο-ομιλικό μετασχηματισμό. Οι σχετικοί μετασχηματισμοί που λαμβάνουν χώρα μεταξύ οντοτήτων ή επιχειρήσεων υπό κοινό έλεγχο εξαιρούνται ρητά από το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3. Η συνένωση επιχειρήσεων που αφορά σε οικονομικές οντότητες τελούσες υπό κοινό έλεγχο αποτελεί συνένωση στην οποία όλες οι συνενωμένες οικονομικές οντότητες ή επιχειρήσεις ελέγχονται τελικά από το ίδιο μέρος ή τα ίδια μέρη, τόσο πριν όσο και μετά τη συνένωση, και ο εν λόγω έλεγχος δεν είναι παροδικός. Σύμφωνα, δε, με την παράγραφο 10 του ΔΛΠ 8, εν απουσία Προτύπου ή Διερμηνείας που εφαρμόζεται ειδικώς σε μία συναλλαγή ή γεγονός ή περίπτωση, η διοίκηση της εκάστοτε εταιρείας οφείλει να αναπτύξει και να εφαρμόσει, κατά την κρίση της, μία λογιστική πολιτική από την οποία προκύπτουν πληροφορίες που είναι σχετικές με τις ανάγκες λήψης οικονομικών αποφάσεων των χρηστών και παράλληλα είναι αξιόπιστες, ώστε οι οικονομικές καταστάσεις να παρουσιάζουν πιστά την οικονομική θέση, τη χρηματοοικονομική επίδοση και τις ταμειακές ροές της οικονομικής οντότητας και να αντανακλούν την οικονομική ουσία των συναλλαγών. Η διοίκηση της Εταιρίας επέλεξε να εφαρμόσει την λογιστική αρχή συνένωσης συμφερόντων (pooling of interests) κατά την εφαρμογή της οποίας, τα περιουσιακά στοιχεία, οι υποχρεώσεις και τα κεφάλαια συνεχίζουν να καταχωρίζονται στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις κάθε συνενωμένης οικονομικής μονάδας με την υφιστάμενη λογιστική αξία τους, προσαρμοσμένη μόνο για λόγους συμμορφώσεως προς τις λογιστικές μεθόδους των συνενωμένων οικονομικών μονάδων.

Η **Απόκτηση** της Ευρώπης λογιστικοποιήθηκε ως συνένωση επιχειρήσεων κατά την ενοποίηση με τη μέθοδο της εξαγοράς σύμφωνα με τις διατάξεις των ΔΠΧΑ. Η λογιστική μέθοδος εξαγοράς σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3 εφαρμόζει τις έννοιες της εύλογης αξίας που ορίζονται στο "ΔΠΧΑ 13 - Επimέτρηση Εύλογης Αξίας" και απαιτεί, μεταξύ άλλων, ότι τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται και οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται σε μια συνένωση επιχειρήσεων αναγνωρίζονται στις εύλογες αξίες τους κατά την ημερομηνία εξαγοράς, ενώ τυχόν υπέρβαση του τιμήματος αγοράς έναντι της εύλογης αξίας των αναγνωρίσιμων καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτώνται

αναγνωρίζεται ως υπεραξία. Οι υπολογισμοί του τιμήματος αγοράς που παρουσιάζονται στο παρόν έχουν γίνει αποκλειστικά για τους σκοπούς της προετοιμασίας αυτών των Pro Forma χρηματοοικονομικών πληροφοριών.

Οι άτυπες και ανέλεγκτες pro-forma ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη χρήση 2023 και το α' εξάμηνο 2024 συντάχθηκαν από την Κ.Λ.Μ. Α.Ε., σύμφωνα με τα τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Κοινοτήτων, όπως ισχύει, και σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές που έχει υιοθετήσει η Απορροφώσα Εταιρία κατά την κατάρτιση των ετήσιων και ενδιάμεσων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2023 και του α' εξαμήνου 2024.

Οι άτυπες και ανέλεγκτες pro-forma ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες έχουν συνταχθεί προκειμένου να απεικονιστεί η επίδραση στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου και στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικού εισοδήματος του Ομίλου της χρήσης 2023 και του α' εξαμήνου 2024 από την Συγχώνευση, δυνάμει της από 30.10.2024 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της και συνεπεία της συγχώνευσης με απορρόφηση της INTRACOM PROPERTIES, καθώς και η επίδραση από την απόκτηση της Ευρώπης σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών της 10.10.2024 μεταξύ των συμβαλλομένων μερών.

Οι άτυπες και ανέλεγκτες pro-forma ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες έχουν συνταχθεί για ενδεικτικούς σκοπούς, σαν η Συγχώνευση και η Απόκτηση να έχει ολοκληρωθεί την 01.01.2023.

Οι pro forma χρηματοοικονομικές πληροφορίες αντικατοπτρίζουν την εφαρμογή pro forma προσαρμογών που είναι προκαταρκτικές και βασίζονται στις διαθέσιμες πληροφορίες και σε ορισμένες παραδοχές, που περιγράφονται στις συνοδευτικές σημειώσεις της παρούσας, τις οποίες η διοίκηση θεωρεί εύλογες υπό τις παρούσες συνθήκες. Λόγω της φύσης τους, οι άτυπες και ανέλεγκτες pro-forma ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες αφορούν μία υποθετική κατάσταση και συνεπώς δεν αντικατοπτρίζουν την πραγματική χρηματοοικονομική κατάσταση και τα πραγματικά αποτελέσματα του Ομίλου. Κατά συνέπεια, δεν πρέπει να θεωρούνται ως ένδειξη των λειτουργικών αποτελεσμάτων που θα επιτύγχανε ο Όμιλος, εάν η εν λόγω Συγχώνευση είχε διενεργηθεί την 01.01.2023, ούτε πρέπει να λαμβάνονται ως ένδειξη των αποτελεσμάτων που θα επιτύχει ο Όμιλος στο μέλλον.

Οι ακόλουθες Pro Forma χρηματοοικονομικές πληροφορίες, θα πρέπει να διαβαστούν σε συνδυασμό με τις ελεγμένες ιστορικές οικονομικές καταστάσεις των ΚΛΜ ΑΕ, INTRACOM PROPERTIES και Ευρώπη,

Οι άτυπες και ανέλεγκτες pro-forma ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες παρατίθενται ως εξής:

Μη ελεγμένη Ενοποιημένη Pro-forma Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για την περίοδο 01/01/- 30/06/2024

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	Όμιλος ΚΛΜ Α.Ε.	Intracom Properties	Ευρώπη	Προσαρμογές Συγχώνευσης (Σημ.5)	Προσαρμογές για έξοδα συναλλαγών (Σημ.4)	Προσαρμογές Απόκτησης Ευρώπης (Σημ.2,3)	Proforma
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες							
Πωλήσεις (περιλαμβανομένης της αναταξινόμησης των Εσόδων από ενοίκια)	942.247	2.112.733	9.810.219	(4.037)	-	-	12.861.162
Κόστος πωληθέντων	(2.829)	(338.167)	(7.609.415)	-	-	-	(7.950.412)
Μικτό Κέρδος	939.418	1.774.566	2.200.804	(4.037)	-	-	4.910.751
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης (περιλαμβανομένης της αναταξινόμησης των Εσόδων από ενοίκια)	62.559	-	243.134	-	-	-	305.693
Έξοδα διάθεσης	(212.220)	-	-	-	-	-	(212.220)
Έξοδα διοίκησης	(892.653)	(1.451.283)	(369.522)	4.037	-	(9.786)	(2.719.206)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(24.969)	-	-	-	-	-	(24.969)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(127.865)	323.283	2.074.416	-	-	(9.786)	2.260.049
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	59.747	50.089	-	-	-	109.836
Κέρδη/(Ζημιές) από αναπροσαρμογή περιουσιακών στοιχείων	(1.293.675)	-	163.049	-	-	-	(1.130.626)
Αναστροφή απομείωσης/(Απομείωση) θυγατρικών εταιρειών	-	-	-	-	-	-	-
Χρηματοοικονομικό κόστος	(324.989)	(1.125.559)	(56.792)	-	-	-	(1.507.340)
Κέρδη/(ζημιές) χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(1.746.529)	(742.529)	2.230.763	-	-	(9.786)	(268.081)
Φόρος εισοδήματος	277.720	(500.245)	(494.994)	-	-	2.153	(715.367)
Κέρδη/(ζημιές) χρήσεως μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(1.468.809)	(1.242.775)	1.735.769	-	-	(7.633)	(983.448)
Διακοπείσες δραστηριότητες							
Κέρδη/(ζημιές) χρήσεως μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες	2.784.566	-	-	-	-	-	2.784.566
Κέρδη/(ζημιές) χρήσεως	1.315.757	(1.242.775)	1.735.769	-	-	(7.633)	1.801.118
Αποδίδονται σε:							
Μετόχους της μητρικής εταιρείας	1.315.757	(1.242.775)	1.735.769	-	-	(7.633)	1.801.118
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	-	-	-
	1.315.757	(1.242.775)	1.735.769	-	-	(7.633)	1.801.118
Λοιπά συνολικά εισοδήματα							
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους	-	-	-	-	-	-	-
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων	-	-	(126.654)	-	-	-	(126.654)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	Όμιλος ΚΛΜ Α.Ε.	Intracom Properties	Ευρώπη	Προσαρμογές Συγχώνευσης (Σημ.5)	Προσαρμογές για έξοδα συναλλαγών (Σημ.4)	Προσαρμογές Απόκτησης Ευρώπης (Σημ.2,3)	Proforma
Συναλλαγματικές διαφορές από μετατροπή εταιρειών εξωτερικού	(5.695)	-	-	-	-	-	(5.695)
Καθαρά λουπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους	(5.695)	-	(126.654)	-	-	-	(132.349)
Λουπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους							
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) προγράμματος καθορισμένων παροχών	-		2.171	-		-	2.171
Φόρος εισοδήματος	-			-			-
Αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων	1.518.058			-		-	1.518.058
Φόρος εισοδήματος	(333.973)		(478)	-			(334.451)
Καθαρά λουπά συγκεντρωτικά εισοδήματα/(ζημίες) που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους	1.184.085	-	1.693	-	-	-	1.185.778
Καθαρά λουπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) για την περίοδο	1.178.390	-	(124.961)	-	-	-	1.053.429
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) χρήσης	2.494.147	(1.242.775)	1.610.808	-	-	(7.633)	2.854.547

Βλέπε συνοδευτικές σημειώσεις για τις μη ελεγμένες ενοποιημένες pro forma οικονομικές πληροφορίες.

Μη ελεγμένη Ενοποιημένη Pro-forma Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 30.06.2024

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	Όμιλος ΚΛΜ Α.Ε.	Intracom Properties	Ευρώπη	Προσαρμογές Συγχώνευσης (Σημ.1)	Προσαρμογές για έξοδα συναλλαγών (Σημ.4)	Προσαρμογές Απόκτησης Ευρώπης (Σημ.2,3)	Proforma
Περιουσιακά στοιχεία							
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία							
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	39.553	1.035.058	5.654.981	-		(4.767.858)	1.961.735
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	1.520	-	-		-	1.520
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	34.997	76.915	46.249	-		-	158.161
Υπεραξία επιχείρησης	-			-		35.282.055	35.282.055
Επενδύσεις σε ακίνητα	52.133.211	69.171.248	538.516	-		-	121.842.975

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	Όμιλος ΚΛΜ Α.Ε.	Intracom Properties	Ευρώπη	Προσαρμογές Συγχώνευσης (Σημ.1)	Προσαρμογές για έξοδα συναλλαγών (Σημ.4)	Προσαρμογές Απόκτησης Ευρώπης (Σημ.2,3)	Proforma
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες	-	24.177.910	300.000	(24.177.910)		(300.000)	(0)
Χρηματοοικονομικά στοιχεία	-		558.315	-		-	558.315
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6.153	2.821.000	-	-		-	2.827.153
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-		-	-		-	-
	52.213.914	97.283.651	7.098.061	(24.177.910)	-	30.214.197	162.631.913
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία							
Αποθέματα	-		-	-		-	-
Περιουσιακά στοιχεία αντασφαλιστικών συμβολαίων			8.473.650	-		-	8.473.650
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	276.646	2.921.005	6.320.613	-		440.155	9.958.419
Προκαταβολές	-		-	-		-	-
Μεταβατικοί λογαριασμοί	4.196		-	-		-	4.196
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-		3.259.383	-		-	3.259.383
Χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώμενα σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων			4.823.193	-		-	4.823.193
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	6.041.034	866.305	5.118.175	-		(2)	12.025.512
	6.321.876	3.787.310	27.995.015	-	-	440.153	38.544.354
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	19.829.343			-		-	19.829.343
	26.151.219	3.787.310	27.995.015	-	-	440.153	58.373.697
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	78.365.133	101.070.962	35.093.076	(24.177.910)	-	30.654.350	221.005.610
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις							
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής							
Μετοχικό κεφάλαιο	10.456.997	50.650.000	5.490.000	(38.642.035)		(5.490.000)	22.464.962
Υπέρ το άρτιο	13.288.555	4.667.949	12.057	-	(502.805)	(12.057)	17.453.698
Αποθεματικά εύλογης αξίας	9.030.152		-	-		-	9.030.152
Συναλλαγματικές διαφορές οικονομικών εκμεταλλεύσεων εξωτερικού	-		-	-		-	-
Λοιπά αποθεματικά	4.073.485	7.408.593	6.603.273	14.255.542	-	(5.709.327)	26.631.566
Κέρδη εις νέον	11.851.810	(208.583)	6.770.294	208.583	(77.195)	(4.039.883)	14.505.026

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	Όμιλος ΚΛΜ Α.Ε.	Intracom Properties	Ευρώπη	Προσαρμογές Συγχώνευσης (Σημ.1)	Προσαρμογές για έσοδα συναλλαγών (Σημ.4)	Προσαρμογές Απόκτησης Ευρώπης (Σημ.2,3)	Proforma
Αποθεματικά ομάδας διάθεσης που κατέχονται προς πώληση	(705.056)	-	-	-	-	-	(705.056)
	47.995.94	62.517.959	18.875.62	(24.177.910)	(580.000)	(15.251.268)	89.380.348
	3		4				
Μη Ελέγχουσες Συμμετοχές	-						-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	47.995.94	62.517.959	18.875.62	(24.177.910)	(580.000)	(15.251.268)	89.380.348
	3		4				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις							
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.055.748			-		-	6.055.748
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.204.545	3.496.127	499.973	-		(644.383)	7.556.263
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	943	62.283	-		-	63.226
Προβλέψεις			12.582.60	-		-	12.582.600
			0				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	18.340	38.519	-	-		-	56.859
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	210.420	1.084.395	-	-		-	1.294.815
	10.489.05	4.619.984	13.144.85	-	-	(644.383)	27.609.511
	3		6				
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις							
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	322.652	5.692.653	3.072.595	-		-	9.087.900
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.018.737	27.183.437	-	-		-	28.202.174
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	3.579.178		-	-		-	3.579.178
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	17.607	1.056.929	-	-		-	1.074.536
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-	580.000	46.550.000	47.130.000
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού	112.620		-	-		-	112.620
	5.050.794	33.933.019	3.072.595	-	580.000	46.550.000	89.186.408
Υποχρεώσεις που σχετίζονται άμεσα με περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	14.829.34						14.829.343
	3						
	19.880.13	33.933.019	3.072.595	-	580.000	46.550.000	104.015.75
	7						1
Σύνολο υποχρεώσεων	30.369.19	38.553.003	16.217.45	-	580.000	45.905.617	131.625.26
	0		2				2
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	78.365.13	101.070.96	35.093.07	(24.177.910)	-	30.654.350	221.005.61
	3	2	6				0

Βλέπε συνοδευτικές σημειώσεις για τις μη ελεγμένες ενοποιημένες pro forma οικονομικές πληροφορίες.

Μη ελεγμένη Ενοποιημένη Pro-forma Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για την χρήση 2023

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	Όμιλος ΚΛΜ Α.Ε.	Intracom Properties	Ευρώπη	Προσαρμογές Συγχώνευσης (Σημ.5)	Προσαρμογές για έξοδα συναλλαγών (Σημ.4)	Προσαρμογές Απόκτησης Ευρώπης (Σημ.2,3)	Proforma
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες							
Πωλήσεις (περιλαμβανομένης της αναταξινόμησης των Εσόδων από ενοίκια)	1.414.760	5.284.873	16.776.782	-	-	-	23.476.415
Κόστος πωληθέντων	(8.240)	(474.754)	(12.143.764)	-	-	-	(12.626.758)
Μικτό Κέρδος	1.406.520	4.810.119	4.633.018	-	-	-	10.849.657
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης (περιλαμβανομένης της αναταξινόμησης των Εσόδων από ενοίκια)	99.477	865	1.318.285	-	-	-	1.418.627
Έξοδα διάθεσης	(380.263)	-	-	-	-	-	(380.263)
Έξοδα διοίκησης	(954.565)	(2.647.307)	(867.405)	-	-	(19.571)	(4.488.848)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(1.539)	-	-	-	-	-	(1.539)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	169.630	2.163.677	5.083.898	-	-	(19.571)	7.397.634
Απομείωση υπεραξίας	-	-	-	-	-	-	-
Κέρδη/(Ζημιές) από αναπροσαρμογή περιουσιακών στοιχείων	(3.436.039)	3.074.125	21.364	-	-	-	(340.550)
Αναστροφή απομείωσης/(Απομείωση) θυγατρικών εταιρειών	-	-	-	-	-	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	-	83.235	-	-	-	83.235
Χρηματοοικονομικό κόστος	(479.452)	(2.851.636)	(101.387)	-	-	-	(3.432.475)
Κέρδη/(ζημιές) χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(3.745.861)	2.386.166	5.087.110	-	-	(19.571)	3.707.844
Φόρος εισοδήματος	792.004	(1.351.974)	(1.198.400)	-	-	4.306	(1.754.064)
Κέρδη/(ζημιές) χρήσεως μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(2.953.857)	1.034.192	3.888.710	-	-	(15.266)	1.953.779
Διακοπείσες δραστηριότητες							
Κέρδη/(ζημιές) χρήσεως μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες	(4.179.963)	-	-	-	-	-	(4.179.963)
Κέρδη/(ζημιές) χρήσεως	(7.133.820)	1.034.192	3.888.710	-	-	(15.266)	(2.226.184)
Αποδίδονται σε:							
Μετόχους της μητρικής εταιρείας	(7.133.820)	1.034.192	3.888.710	-	-	(15.266)	(2.226.184)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	-	-	-
	(7.133.820)	1.034.192	3.888.710	-	-	(15.266)	(2.226.184)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα							

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	Όμιλος ΚΛΜ Α.Ε.	Intracom Properties	Ευρώπη	Προσαρμογές Συγχώνευσης (Σημ.5)	Προσαρμογές για έξοδα συναλλαγών (Σημ.4)	Προσαρμογές Απόκτησης Ευρώπης (Σημ.2,3)	Proforma
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους							
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων			255.528	-		-	255.528
Συναλλαγματικές διαφορές από μετατροπή εταιρειών εξωτερικού	(3.937)	-	-	-		-	(3.937)
Καθαρά λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους	(3.937)	-	255.528	-		-	251.591
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους			-	-		-	
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) προγράμματος καθορισμένων παροχών	16.526		3.795	-		-	20.321
Φόρος εισοδήματος	(3.636)			-			(3.636)
Αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων	2.900.029		119.526	-		(119.526)	2.900.029
Φόρος εισοδήματος	(638.006)			-			(638.006)
Καθαρά λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα/(ζημίες) που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους	2.274.913	-	123.321	-		(119.526)	2.278.708
Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) για την περίοδο	2.270.976	-	378.849	-		(119.526)	2.530.299
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) χρήσης	(4.862.844)	1.034.192	4.267.559	-		(134.792)	304.115

Βλέπε συνοδευτικές σημειώσεις για τις μη ελεγμένες ενοποιημένες pro forma οικονομικές πληροφορίες.

Μη ελεγμένη Ενοποιημένη Pro-forma Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31.12.2023

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	Όμιλος ΚΛΜ Α.Ε.	Intracom Properties	Ευρώπη	Προσαρμογές Συγχώνευσης (Σημ.1)	Προσαρμογές για έξοδα συναλλαγών (Σημ.4)	Προσαρμογές Απόκτησης Ευρώπης (Σημ.2,3)	Proforma
Περιουσιακά στοιχεία							
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία							
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	11.287.289	1.218.170	5.647.210	-		(4.758.072)	13.394.596
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	481	-	-		-	481
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	-	97.526	50.519	-		-	148.045
Υπεραξία επιχείρησης	-	-	-	-		35.282.055	35.282.055
Επενδύσεις σε ακίνητα	41.356.576	66.679.673	538.516	-		-	108.574.765
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες	-	24.177.910	300.000	(24.177.910)		(300.000)	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	-	344.477	-		-	344.477
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	3.386	1.000	-	-		-	4.386
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	-	-	-		-	-
	52.647.251	92.174.760	6.880.722	(24.177.910)	-	30.223.982	157.748.805
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία							
Αποθέματα	-						-
Περιουσιακά στοιχεία ανασφαλιστικών συμβολαίων			9.810.189	-		-	9.810.189
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	350.482	9.027.451	4.949.658	-		440.155	14.767.745
Προκαταβολές	-		-	-		-	-
Μεταβατικοί λογαριασμοί	1.219		-	-		-	1.219
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-		261.069	-		-	261.069
Χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώμενα σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων			6.803.464	-		-	6.803.464
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	482.910	387.266	4.102.509	-		(2)	4.972.683
	834.611	9.414.717	25.926.888	-	-	440.153	36.616.369
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	24.838.196			-		-	24.838.196
	25.672.807	9.414.717	25.926.888	-	-	440.153	61.454.565
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	78.320.058	101.589.477	32.807.610	(24.177.910)	-	30.664.135	219.203.370
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις							
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής							
Μετοχικό κεφάλαιο	10.456.997	55.611.759	5.490.000	(43.603.794)		(5.490.000)	22.464.962
Υπέρ το άρτιο	13.288.555		12.057	-	(502.805)	(12.057)	12.785.750
Αποθεματικά εύλογης αξίας	7.846.067		-	-		-	7.846.067
Συναλλαγματικές διαφορές οικονομικών εκμεταλλεύσεων εξωτερικού	-		-	-		-	-

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	Όμιλος ΚΛΜ Α.Ε.	Intracom Properties	Ευρώπη	Προσαρμογές Συγχώνευσης (Σημ.1)	Προσαρμογές για έξοδα συναλλαγών (Σημ.4)	Προσαρμογές Απόκτησης Ευρώπης (Σημ.2,3)	Proforma
Λοιπά αποθεματικά	3.845.814	2.358.593	6.728.233	20.460.076		(5.828.853)	27.563.863
Κέρδη εις νέον	10.536.053	1.034.192	5.034.526	(1.034.192)	(77.195)	(3.912.725)	11.580.660
Αποθεματικά ομάδας διάθεσης που κατέχονται προς πώληση	(473.011)		-	-		-	(473.011)
	45.500.475	59.004.544	17.264.816	(24.177.910)	(580.000)	(15.243.635)	81.768.290
Μη Ελέγχουσες Συμμετοχές	-						-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	45.500.475	59.004.544	17.264.816	(24.177.910)	(580.000)	(15.243.635)	81.768.290
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις							
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.857.754		-	-		-	6.857.754
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.148.811	3.317.982	557.955	-		(642.230)	7.382.518
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	943	58.188	-		-	59.131
Προβλέψεις			10.834.537	-		-	10.834.537
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	-	578.039	-	-		-	578.039
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	175.580	-	-	-		-	175.580
	11.182.145	3.896.964	11.450.680	-		(642.230)	25.887.560
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις							
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	90.484	15.490.481	4.092.113	-		-	19.673.078
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.019.866	22.183.437	-	-		-	23.203.303
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	2.788.663		-	-		-	2.788.663
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	-	1.014.051	-	-		-	1.014.051
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-	580.000	46.550.000	47.130.000
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού	17.941		-	-		-	17.941
	3.916.954	38.687.969	4.092.113	-	580.000	46.550.000	93.827.036
Υποχρεώσεις που σχετίζονται άμεσα με περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	17.720.484			-	-	-	17.720.484
	21.637.438	38.687.969	4.092.113	-	580.000	46.550.000	111.547.520
Σύνολο υποχρεώσεων	32.819.583	42.584.933	15.542.794	-	580.000	45.907.770	137.435.080
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	78.320.058	101.589.477	32.807.610	(24.177.910)	-	30.664.135	219.203.370

Βλέπε συνοδευτικές σημειώσεις για τις μη ελεγμένες ενοποιημένες pro forma οικονομικές πληροφορίες.

Σημειώσεις επί των Άτυπων (Pro-forma) Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών

Οι άτυπες και ανέλεγκτες pro-forma ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες έχουν συνταχθεί λαμβάνοντας υπόψη:

Σημείωση 1: Η Συγχώνευση

Σύμφωνα με τις αποφάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων της Εταιρίας και της INTRACOM PROPERTIES με ημερομηνία 12.09.2024 το καθένα, κινήθηκε η διαδικασία συγχώνευσης με απορρόφηση της INTRACOM PROPERTIES από την Εταιρία. Η Συγχώνευση διενεργείται σύμφωνα με τον Ν. 4601/2019, τον Ν. 4548/2018 και 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. Η εν λόγω απόφαση επικυρώθηκε με την από 30.10.2024 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιριών.

Κατά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας θα ανέρχεται σε € 22.464.961 διαιρούμενο σε 86.403.698 κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας έκαστης € 0,26.

α) Η προσαρμογή στο κονδύλι «Μετοχικό κεφάλαιο» της μη ελεγμένης pro forma κατάστασης οικονομικής θέσης της 31.12.2023 και 30.06.2024, αντανακλά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, ως συνέπεια της Συγχώνευσης, κατά το ποσό των €18.294.221,40 που αποτελεί μέρος της εισφερόμενης καθαρής θέσης της Απορροφώμενης Εταιρίας, με την έκδοση 70.362.390 νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης €0,26 που θα δοθούν στους μετόχους της Απορροφώμενης Εταιρίας με ταυτόχρονη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας συνεπεία της ακύρωσης των ίδιων μετοχών που κατέχει η Απορροφώμενη Εταιρία συνεπεία της συμμετοχής της τελευταίας στην Απορροφώσα Εταιρία κατά το ποσό των €6.286.256,60.

Ο παρακάτω πίνακας αντιπροσωπεύει την επίδραση στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας για όλες τις παρουσιαζόμενες περιόδους:

	Όμιλος ΚΛΜ Α.Ε.
Μετοχικό Κεφάλαιο	10.456.997
Ακύρωση μετοχών λόγω συγχώνευσης	-6.286.257
Έκδοση νέων μετοχών	18.294.221
Σύνολο νέου Μετοχικού Κεφαλαίου	22.464.961

β) Η Συγχώνευση λογιστικοποιήθηκε σύμφωνα με την λογιστική αρχή συνένωσης συμφερόντων (pooling of interests) κατά την εφαρμογή της οποίας, τα περιουσιακά στοιχεία, οι υποχρεώσεις και τα κεφάλαια συνεχίζουν να καταχωρίζονται στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις κάθε συνενωμένης οικονομικής μονάδας με την υφιστάμενη λογιστική αξία τους, προσαρμοσμένη μόνο για λόγους συμμορφώσεως προς τις λογιστικές μεθόδους των συνενωμένων οικονομικών μονάδων. Η συγχώνευση θεωρείται δηλαδή "συνέχιση των δραστηριοτήτων" των δύο εταιρειών.

Την ημερομηνία της Συγχώνευσης το μετοχικό κεφάλαιο της INTRACOM PROPERTIES ανερχόταν σε € 75.650.000, και συμμετέχει με ποσοστό συμμετοχής 60,115% στην Εταιρία το οποίο απέκτησε έναντι €24.177.910. Η Pro Forma προσαρμογή στα Λοιπά Αποθεματικά αντανακλάτε ως εξής ανά περίοδο:

		30/6/2024	31/12/2023
Μετοχικό Κεφάλαιο INTRACOM PROPERTIES		50.650.000	55.611.759
Συμμετοχή INTRACOM PROPERTIES σε ΚΛΜ ΑΕ		-24.177.910	-24.177.910
Υπέρ αύξησης μετοχικού κεφαλαίου ΚΛΜ ΑΕ		-12.007.965	-12.007.965
Κέρδη εις νέο INTRACOM PROPERTIES (σημ.3γ)		-208.583	1.034.192
Επίδραση σε Αποθεματικά		14.255.542	20.460.076

Η ανωτέρω Pro Forma προσαρμογή προσαρμόζει τα Ίδια Κεφάλαια της Απορροφώσας Εταιρίας ώστε αυτά να διατηρηθούν στα ιστορικά μεγέθη του.

σημ.3γ: Η ανωτέρω προσαρμογή αντιπροσωπεύει την απαλοιφή του εν λόγω ιστορικού αποθεματικού της INTRACOM PROPERTIES, και συγκεκριμένα του κονδυλίου «Κέρδη εις νέον»

Σημείωση 2: Τίμημα και Υπεραξία εξαγοράς (100%) Ευρώπης

Όπως έχει ανακοινωθεί από την Εταιρία στο επενδυτικό κοινό στις 10.10.2024, η ΚΛΜ ΑΕ υπέγραψε στις 10.10.2024 δεσμευτική Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών με την εταιρία «KNL INVESTMENT HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (συμφερόντων 100% του κ. Νικολάου Μακρόπουλου), μοναδική μέτοχο της Ευρώπης, δυνάμει της οποίας και σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις που περιλαμβάνονται σε αυτή, η Απορροφώσα Εταιρία, ως αγοράστρια, και η εταιρία «KNL INVESTMENT HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ως πωλήτρια, έχουν συμφωνήσει την πώληση του 100% των μετοχών της Ευρώπης στην Απορροφώσα Εταιρία. Ειδικότερα, η μεταβίβαση των μετοχών της Ευρώπης στην Εταιρία, βάσει των όρων της ως άνω σύμβασης, θα γίνει τμηματικά, αρχικά ποσοστού 65% και μετέπειτα του υπόλοιπου 35%. Η ολοκλήρωση των ως άνω μεταβιβάσεων τελεί υπό την πλήρωση όρων και αιρέσεων που έχουν τεθεί με τη σύμβαση για κάθε μία εκ των μεταβιβάσεων αυτών, περιλαμβανομένης, μεταξύ άλλων, της σχετικής έγκρισης της Τράπεζας της Ελλάδος.

Οι άτυπες pro-forma χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν τη μεταβίβαση του 100% της συμμετοχής της «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ» στην Εταιρία, θεωρώντας: (α) πως έχουν εκπληρωθεί όλοι οι όροι και οι αιρέσεις της ως άνω σύμβασης και ότι έχει καταβληθεί το συνολικό τίμημα της μεταβίβασης (€ 46,5 εκ.) την 31.12.2022, και (β) θεωρώντας ότι τα επιμέρους εξαγορασθέντα ποσοστά επί του μετοχικού κεφαλαίου της δεν αποτελούν ξεχωριστή συναλλαγή το καθένα, αλλά μία συναλλαγή με βάση τα συμφωνητικά που ανέλαβε. Η εν λόγω συνολική υποχρέωση για την εξαγορά συνεπώς έχει καταχωρηθεί στην Pro Forma κατάσταση οικονομικής θέσης της 31.12.2022.

Η Απόκτηση λογιστικοποιήθηκε με τη μέθοδο εξαγοράς του ΔΠΧΑ 3, σύμφωνα με την οποία το τίμημα αγοράς κατανέμεται στα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και στις υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν με βάση τις εκτιμώμενες εύλογες αξίες τους κατά τις

ημερομηνίες κλεισίματος. Το πλεόνασμα του τιμήματος αγοράς πάνω από την εύλογη αξία των αναγνωρίσιμων καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν έχει κατανεμηθεί στην υπεραξία.

Κατά την ημερομηνία των Pro Forma ενοποιημένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών, η Εταιρία δεν έχει ξεκινήσει τις λεπτομερείς μελέτες αποτίμησης που απαιτούνται για να καταλήξει στις απαιτούμενες εκτιμήσεις της εύλογης αξίας για όλα τα περιουσιακά στοιχεία της Ευρώπης που θα αποκτηθούν και τις υποχρεώσεις που θα αναληφθούν. Η Εταιρία θα προβεί σε λεπτομερή αποτίμηση όλων των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία εξαγοράς, οπότε η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που θα αποκτηθούν και των υποχρεώσεων που θα αναληφθούν ενδέχεται να διαφέρει σημαντικά από τα ποσά που παρουσιάζονται στο παρόν. Τα στοιχεία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης της Ευρώπης στις 31 Δεκεμβρίου 2022, όπως παρουσιάζονται ως συγκριτικά στοιχεία στις ετήσιες δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της για τη χρήση που έληξε 31.12.2023, χρησιμοποιήθηκαν ως βάση για την κατανομή του τιμήματος αγοράς που παρουσιάζεται στο παρόν.

Επίδραση Αιρέσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2022:

- i. Με βάση την από 10.10.2024 δεσμευτική Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών έχει συμφωνηθεί η μεταβίβαση στην KNL INVESTMENT HOLDINGS των ακινήτων της Ευρώπης επί της οδού Φιλελλήνων. Συγκεκριμένα, δυνάμει της από 16.09.2024 απόφασης της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Ευρώπης το μετοχικό κεφάλαιο αυτής μειώθηκε κατά το συνολικό ποσό των € 4.285.942,35 με τη διαγραφή / κατάργηση 2.342.045 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,83 εκάστη, ως εξής: i) με την ανάληψη περιουσιακών στοιχείων και ειδικότερα δια της μεταβίβασης στον μοναδικό μέτοχο της Ευρώπης, ήτοι την «KNL Investment Holdings Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία», των ακινήτων της Ευρώπης επί της οδού Φιλελλήνων, αρ. 25, στην Αθήνα, Τ.Κ. 10557 (1ος, 4ος, 5ος και 6ος όροφος), με βάση την από 06.09.2024 Έκθεση Εκτίμησης της Εταιρείας «Αξίες Α.Ε.», αξίας € 4.285.940,63 και ii) εν μέρει με καταβολή σε χρήμα, ποσού € 1,72, στον μοναδικό μέτοχο της Ευρώπης, ήτοι την «KNL Investment Holdings Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία».

Η εύλογη/λογιστική αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2022 ανερχόταν σε € 4.430.861 και κατά το ποσό αυτό προσαρμόστηκαν τα «Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία» της Pro Forma κατάστασης οικονομικής θέσης της 31.12.2022. Η proforma προσαρμογή αυτή είχε ως αποτέλεσμα την αποδέσμευση αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων ύψους € 589.965. Συνεπεία, των ανωτέρω γεγονότων επηρεάστηκαν τα Κέρδη εις νέον της Pro Forma κατάστασης οικονομικής θέσης την 31.12.2022 κατά ποσό € 445.044.

- ii. Με βάση την από 10.10.2024 δεσμευτική Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών έχει συμφωνηθεί η μεταβίβαση στην KNL INVESTMENT HOLDINGS συγκεκριμένων μεταφορικών μέσων, η αναπόσβεστη αξία των οποίων ανερχόταν την 31.12.2022 σε ποσό € 157.490, καθώς και της Συμμετοχής της Ευρώπης στη θυγατρική κατά 100% NIMA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΠΡΑΚΤΟΡΕΥΣΕΙΣ ΑΕ, λογιστικής αξίας την ίδια αναφερόμενη

ημερομηνία € 300.000. Η proforma προσαρμογή αυτή είχε ως αποτέλεσμα την αποδέσμευση αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων ύψους € 17.336. Οι εν λόγω μεταβιβάσεις έχουν συμφωνηθεί να γίνουν χωρίς επιβάρυνση της Ευρώπης, συνεπώς στην Pro Forma κατάσταση οικονομικής θέσης της 31.12.2022 εμφανίζεται ισόποση απαίτηση.

- iii. Συνεπεία των ανωτέρω μεταβιβάσεων, αντιλογίστηκαν αναλογούντες αποσβέσεις επί των μεταφορικών μέσων για το έτος 2023 συνολικού ποσού € 14.288 (και αναλογούν αναβαλλόμενος φόρος € 3.143), και για την εξάμηνη περίοδο έως 30.06.2024 συνολικού ποσού € 7.144 (και αναλογούν αναβαλλόμενος φόρος € 1.572). Με τα ποσά αυτά επηρεάστηκαν οι Pro Forma χρηματοοικονομικές πληροφορίες των αναφερόμενων περιόδων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές επιπτώσεις υπολογίστηκαν με βάση φορολογικό συντελεστή 22% που αντιπροσωπεύει τον φορολογικό συντελεστή στην Ελλάδα.

Προκαταρκτικός πίνακας κατανομής του τιμήματος αγοράς

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της Ευρώπης στις 31 Δεκεμβρίου 2022 έχοντας λάβει υπόψη την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της Ευρώπης στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και την pro forma προσαρμογή της πλήρωσης των αιρέσεων της από 10.10.2024 δεσμευτικής Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών μεταξύ των συμβαλλομένων μερών που περιγράφονται στην ανωτέρω παράγραφο:

Ημερομηνία απόκτησης 31 Δεκεμβρίου 2022	Λογιστική Αξία	Προσαρμογές	Προσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Σύνολο Ενεργητικού	28.493.786	-4.448.198	24.045.588
Σύνολο Υποχρεώσεων	-13.384.942	607.300	-12.777.642
Αποκτηθέντα καθαρά περιουσιακά στοιχεία	15.108.844	-3.840.898	11.267.946
Ποσοστό συμμετοχής			100,00%
Συνολικό τίμημα			46.550.000
Υπεραξία			35.282.054

Σημείωση 3: Ευθυγράμμιση των λογιστικών πολιτικών της Ευρώπης με τη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας

Ορισμένες προσαρμογές έγιναν για την ευθυγράμμιση των ιστορικών εταιρικών οικονομικών στοιχείων της Ευρώπης με την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας Με βάση τις πληροφορίες που είναι διαθέσιμες αυτή τη στιγμή, η Εταιρία δεν γνωρίζει άλλες διαφορές στην παρουσίαση που θα μπορούσαν να έχουν ουσιώδη αντίκτυπο στις Pro Forma χρηματοοικονομικές πληροφορίες, πέραν των όσων αναφέρονται κατωτέρω:

α) Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία: Αντιλογισμός της Αναπροσαρμογής της αξίας των Οικοπέδων και Κτιρίων που λογίστηκε στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31.12.2023 συνολικού ποσού € 119.526 (περιλαμβανομένου αναβαλλόμενου φόρου), καθώς τα πάγια της κατηγορίας αυτής αποτιμώνται με τη μέθοδο του κόστους σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική που ακολουθεί η Εταιρία, έναντι της μεθόδου αποτίμησης σε αναπροσαρμοσμένες αξίες που ακολουθεί η Ευρώπη. Συνεπεία της αλλαγής αυτής, υπολογίστηκαν αναλογούντες

αποσβέσεις επί των Κτιρίων για το έτος 2023 συνολικού ποσού € 4.121 (περιλαμβανομένου αναβαλλόμενου φόρου), και για την εξαμηνιαία περίοδο έως 30.06.2024 συνολικού ποσού € 2.060 (περιλαμβανομένου αναβαλλόμενου φόρου).

β) Αναταξινόμηση € 50.519 από τα «ενσώματα περιουσιακά στοιχεία» στα «Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης» στην Pro Forma κατάσταση οικονομικής θέσης της 31.12.2023.

γ) Αναταξινόμηση € 344.477 από τις «Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» στα «Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων» (μακροπρόθεσμου χαρακτήρα) στην Pro Forma κατάσταση οικονομικής θέσης της 31.12.2023. Αφορά συμμετοχή 0,70% σε αμοιβαίο κεφάλαιο.

δ) Αναταξινόμηση € 7.064.533 από «Επενδυτικά περιουσιακά στοιχεία» κατά ποσό € 6.803.464 στα «Χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώμενα σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων» και κατά ποσό € 261.069 στα «Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων» στην Pro Forma κατάσταση οικονομικής θέσης της 31.12.2023

ε) Αναταξινόμηση € 10.834.537 από τις «Υποχρεώσεις ασφαλιστικών συμβολαίων» στις «Προβλέψεις» στην Pro Forma κατάσταση οικονομικής θέσης της 31.12.2023

στ) Αναταξινόμηση € 867.405 από τα «Λοιπά έξοδα» στα «Έξοδα διοίκησης» στην Pro Forma Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της 31.12.2023

Σημείωση 4: Έξοδα συναλλαγών

Το ποσό των € 580.000 αφορά έξοδα των αναφερομένων συναλλαγών και αναλύεται ως εξής: (α) ποσό € 15.000 σχετίζεται με την εισαγωγή των νέων μετοχών στο Χρηματιστήριο Αθηνών και έχει επιβαρύνει τα Κέρδη εις νέον, (β) ποσό € 230.000 σχετίζεται άμεσα με την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας και έχει επιβαρύνει το Υπέρ το άρτιο, και (γ) ποσό € 335.000 αφορά και τα δύο γεγονότα και έχει επιμεριστεί μεταξύ των δύο ανωτέρω αναφερόμενων κονδυλίων με βάση την αναλογία των νέων μετοχών που εκδόθηκαν προς το συνολικό αριθμό των μετοχών. Οι ανωτέρω συναλλαγές θεωρήθηκε πως συντελέστηκαν την 31.12.2022.

Σημείωση 5: Απαλοιφές ενδοομιλικών συναλλαγών και υπολοίπων

Η συγκεκριμένη εγγραφή συγχώνευσης αφορά απαλοιφή ενδοομιλικών συναλλαγών κατά την 30/06/2024. Κατά το έτος 2023 δεν υπάρχουν συναλλαγές μεταξύ των μερών που περιλαμβάνονται στον proforma Όμιλο που παρουσιάζεται.

6.5.1 Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί των Άτυπων (Pro-forma) Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών

Για τις Pro Forma χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την χρήση που έληξε την 31.12.2023 και του α' εξαμήνου 2024, έχει πραγματοποιηθεί εργασία διασφάλισης από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Νικόλαο Ιωάννου Α.Μ. ΣΟΕΛ 29301, της ελεγκτικής εταιρείας GRANT THORNTON (έδρα: Λεωφόρος Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα).

Η ελεγκτική εταιρία δηλώνει ότι συναινεί να περιληφθεί στο Έγγραφο Εξαίρεσης, η Έκθεση Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και ότι η ελεγκτική εταιρία και τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον και δεν συνδέονται με οποιοδήποτε τρόπο με τις Συγχωνευόμενες Εταιρίες.

Ακολούθως, παρατίθεται αυτούσια η έκθεση των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών:

«Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί των καταρτισμένων Άτυπων (Pro-forma) Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο «ΕΓΓΡΑΦΟ ΕΞΑΙΡΕΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΚΑΤ'ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ (ΕΕ) 2021/528», της «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης (ΔΠΑΔ) 3420, «Αναθέσεις Διασφάλισης για Έκδοση Έκθεσης επί της Κατάρτισης Pro-forma Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών που Περιλαμβάνονται σε Ενημερωτικό Δελτίο».

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έχουμε ολοκληρώσει την ανάθεση διασφάλισης για έκδοση έκθεσης επί της κατάρτισης των Άτυπων (Pro-Forma) Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών της Εταιρίας «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής «Εταιρεία» ή «Κ.Λ.Μ. Α.Ε.») που συντάξε η Εταιρία στο πλαίσιο της συγχώνευσης της «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και της εξαγοράς της «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» (εφεξής ο «Όμιλος»).

Οι Άτυπες (Pro-Forma) Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες αποτελούνται από την Άτυπη (Pro-Forma) Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την 30 Ιουνίου 2024 και την 31 Δεκεμβρίου 2023, και την Άτυπη (Pro-Forma) Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για την εξαμηνιαία περίοδο 1.1. – 30.06.2024 και την ετήσια περίοδο 1.1. – 31.12.2023, καθώς και τις σχετικές σημειώσεις, όπως αυτές παρατίθενται στην ενότητα «Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές πληροφορίες» στο «ΕΓΓΡΑΦΟ ΕΞΑΙΡΕΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΚΑΤ'ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ (ΕΕ) 2021/528» (εφεξής το «Έγγραφο») που εκδόθηκε από την Εταιρία στο πλαίσιο της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου.

Τα εφαρμοζόμενα κριτήρια βάσει των οποίων η Διοίκηση της Εταιρίας έχει καταρτίσει τις Άτυπες (Pro-Forma) Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες περιγράφονται στην ενότητα «Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες» του Εγγράφου, σύμφωνα με τα Σημεία 5.7 και 5.8 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/528 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Κοινοτήτων, όπως ισχύει.

Οι Άτυπες (Pro-Forma) Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες έχουν καταρτιστεί από τη Διοίκηση της Εταιρίας για να επεξηγήσουν την επίπτωση της αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου με συγχώνευση με απορρόφηση της Εταιρίας «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», καθώς και την επίπτωση της απόκτησης του 100% των μετοχών της «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ», όπως αυτές οι συναλλαγές αναφέρονται στην ενότητα “Άτυπες Pro- forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες” του Εγγράφου, επί της χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου κατά την 30 Ιουνίου 2024 και την 31 Δεκεμβρίου 2023 και της χρηματοοικονομικής επίδοσής του για τη περίοδο που έληξε την 30.06.2024 και τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, ως εάν οι συναλλαγές να είχαν λάβει χώρα από την έναρξη της συγκεκριμένης χρήσης. Τα αναφερόμενα γεγονότα που θα επηρέαζαν τις ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου περιγράφονται αναλυτικά στην ενότητα «Άτυπες Pro-Forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες της εταιρίας «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι.ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Ως μέρος αυτής της διαδικασίας, οι πληροφορίες σχετικά με τη χρηματοοικονομική θέση και τη χρηματοοικονομική επίδοση του Ομίλου έχουν αντληθεί από τις:

(α) Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας, της «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και της «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, που έχουν ελεγχθεί από ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή,

(β) Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας κατά την και για την εξάμηνη περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2024, που έχουν επισκοπηθεί από ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή,

(γ) Ενδιάμεσες Άτυπες Μη Ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις της «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και της «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» κατά την και για την εξάμηνη περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2024.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Άτυπες (Pro-Forma) Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

Η Διοίκηση της Εταιρίας είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση των Άτυπων Pro-Forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών βάσει των εφαρμοζόμενων κριτηρίων των Σημείων 5.7. και 5.8. του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/528 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Κοινοτήτων, όπως ισχύει και όπως περιγράφονται αναλυτικά στην ενότητα “Άτυπες Pro- forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες”.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη, όπως απαιτείται από το Σημείο 5.9. του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/528 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Κοινοτήτων, σχετικά με το εάν οι Άτυπες Pro-Forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες έχουν καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, από τη Διοίκηση της Εταιρίας, βάσει των προβλεπόμενων κριτηρίων των Σημείων 5.7. και 5.8. του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/528 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Κοινοτήτων, όπως ισχύει και όπως περιγράφονται αναλυτικά στην ενότητα “Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες” και εάν η βάση αυτή είναι συνεπής με τις λογιστικές αρχές του Ομίλου.

Διενεργήσαμε την εργασία ανάθεσης σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης (ΔΠΑΔ) 3420, «Αναθέσεις Διασφάλισης για Έκδοση Έκθεσης επί της Κατάρτισης Pro-forma Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών που Περιλαμβάνονται σε Ενημερωτικό Δελτίο», το οποίο έχει εκδοθεί από το Συμβούλιο

Διεθνών Προτύπων Ελέγχου και Διασφάλισης. Το πρότυπο αυτό απαιτεί από τον ελεγκτή να συμμορφώνεται με απαιτήσεις δεοντολογίας και να σχεδιάζει και διενεργεί διαδικασίες για την απόκτηση εύλογης διασφάλισης σχετικά με το εάν η Διοίκηση της Εταιρίας έχει καταρτίσει, από κάθε ουσιώδη άποψη, τις Άτυπες Pro-Forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες βάσει των Σημείων 5.7. και 5.8. του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/528 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Κοινοτήτων, όπως ισχύει και όπως περιγράφονται αναλυτικά στην ενότητα “Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες”.

Για σκοπούς αυτής της εργασίας ανάθεσης, δεν φέρουμε ευθύνη για επικαιροποίηση ή επανέκδοση οποιωνδήποτε εκθέσεων ή γνωμών επί οποιωνδήποτε ιστορικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών ή μέρος αυτών που χρησιμοποιήθηκαν για την κατάρτιση των Άτυπων Pro-forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών, ούτε έχουμε διενεργήσει στα πλαίσια αυτής της ανάθεσης, έλεγχο ή επισκόπηση των χρηματοοικονομικών πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν για την κατάρτιση των Άτυπων Pro-forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών.

Ο σκοπός των Άτυπων Pro-forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Έγγραφο Εξαίρεσης είναι μόνο για να επεξηγήσει την επίπτωση ενός σημαντικού γεγονότος ή συναλλαγής επί των μη προσαρμοσμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών του Ομίλου, ως εάν το γεγονός να είχε συμβεί ή η συναλλαγή να είχε αναληφθεί σε προγενέστερη ημερομηνία που επιλέχτηκε για σκοπούς της επεξήγησης. Συνεπώς, δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διασφάλιση ότι το πραγματικό αποτέλεσμα των γεγονότων ή των συναλλαγών κατά την 30 Ιουνίου 2024 ή/και την 31 Δεκεμβρίου 2023 θα ήταν όπως παρουσιάζεται.

Μια ανάθεση εύλογης διασφάλισης για έκδοση έκθεσης ως προς το εάν οι Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες έχουν καταρτισθεί κατάλληλα, από κάθε ουσιώδη άποψη, βάσει των εφαρμοζόμενων κριτηρίων συνεπάγεται την εκτέλεση διαδικασιών για την εκτίμηση του εάν τα εφαρμοζόμενα κριτήρια που χρησιμοποιήθηκαν από την Διοίκηση για την κατάρτιση των Άτυπων Ενοποιημένων Pro-forma Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών παρέχουν λογική βάση για την παρουσίαση των σημαντικών επιπτώσεων που αποδίδονται ευθέως στα γεγονότα ή τις συναλλαγές, καθώς και την απόκτηση επαρκών και κατάλληλων τεκμηρίων. Τέτοιες διαδικασίες περιλαμβάνουν:

- Συζητήσεις με τη Διοίκηση της Εταιρίας σχετικά με τη διαδικασία που ακολουθήθηκε για την κατάρτιση των Άτυπων Pro-forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών.
- Εκτίμηση κατά πόσο η Διοίκηση της Εταιρίας χρησιμοποίησε κατάλληλη πρωτογενή πληροφόρηση για την κατάρτιση των Άτυπων Pro-forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών.
- Εκτίμηση κατά πόσο για την κατάρτιση των Άτυπων Pro-forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών η Διοίκηση της Εταιρίας χρησιμοποίησε τις ίδιες λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιεί για την κατάρτιση των ελεγμένων ετήσιων Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρίας.
- Επιβεβαίωση της αριθμητικής ακρίβειας των υπολογισμών που περιλαμβάνονται στους πίνακες με τις Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες.
- Εκτίμηση κατά πόσο οι σχετικές προσαρμογές στις Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες απορρέουν από τα εφαρμοστέα κριτήρια που αναφέρθηκαν και προκύπτουν από αξιόπιστες πηγές, και

- Εκτίμηση κατά πόσο οι Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες αντανακλούν την ορθή εφαρμογή των εν λόγω προσαρμογών στις μη προσαρμοσμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες.

Οι διαδικασίες επιλέχθηκαν με βάση την κρίση του ελεγκτή, λαμβάνοντας υπόψη την κατανόηση του για τη φύση της Εταιρίας και του Ομίλου, τα γεγονότα ή τις συναλλαγές αναφορικά με τις οποίες έχουν καταρτισθεί οι Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες, καθώς και άλλες σχετικές περιστάσεις της ανάθεσης.

Η εργασία μας επίσης περιλαμβάνει αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των Άτυπων Pro-forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών.

Πιστεύουμε ότι τα τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες έχουν καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, βάσει των εφαρμοστέων κριτηρίων που δηλώθηκαν στην Ενότητα “Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες” του Εγγράφου Εξαίρεσης και η βάση αυτή είναι σύμφωνη τόσο με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει η Εταιρία και ο Όμιλος όσο και με τις απαιτήσεις των Σημείων 5.7. και 5.8. του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/528 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών κοινοτήτων, όπως ισχύει.

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

Στο πλαίσιο αυτής της ανάθεσης, η ελεγκτική μας εταιρία δηλώνει ότι είναι ανεξάρτητη από την Εταιρία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και επιπλέον έχει εκπληρώσει τις δεοντολογικές υποχρεώσεις ανεξαρτησίας σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τον Κανονισμό (ΕΕ) 537/2014 που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα.

Περιορισμός χρήσης

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε με αποκλειστικό σκοπό να περιληφθεί σε Έγγραφο Εξαίρεσης βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/528 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Κοινοτήτων. Επίσης, η παρούσα έκθεση θα είναι έγγραφο στη διάθεση του κοινού και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

Αθήνα, 21 Νοεμβρίου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Νίκος Ιωάννου

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 29301



Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

7 ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

7.1 Έγγραφα στη Διάθεση του Επενδυτικού Κοινού

Κατά τη διάρκεια ισχύος του παρόντος Εγγράφου Εξαίρεσης, ήτοι δώδεκα (12) μήνες από τη δημοσίευσή του, τα ακόλουθα έγγραφα, επί των οποίων δύναται να διενεργηθεί έλεγχος, θα βρίσκονται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (<https://www.klmae-intracomakinitaae-merger.htm>), εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά:

- Το ισχύον Καταστατικό της Εταιρίας.
- Η από 25.09.2024 έκθεση του Δ.Σ. της εταιρίας «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» προς την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της αναφορικά με το από 25.09.2024 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης.
- Η από 25.09.2024 έκθεση του Δ.Σ. της εταιρίας «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» προς την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της αναφορικά με το από 25.09.2024 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης.
- Το πρακτικό της από 30.10.2024 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρίας «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία ενέκρινε τη Συγχώνευση.
- Το πρακτικό της από 30.10.2024 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρίας «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία ενέκρινε τη Συγχώνευση.
- Η από 25.11.2024 Επιστολή Νομικού Ελέγχου, συνταχθείσα από τη δικηγορική εταιρία ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ - ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.
- Η από 25.11.2024 Έκθεση Ευρημάτων προσυμφωνημένων διαδικασιών επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών των Συγχωνευόμενων Εταιριών που περιλαμβάνονται στο Έγγραφο Εξαίρεσης, με βάση το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 «Ανάθεση έργων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση», συνταχθείσα από την ελεγκτική εταιρία GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ.
- Η από 25.11.2024 Έκθεση Διασφάλισης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή για την αξιολόγηση της συμμόρφωσης της Εταιρίας με τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από τα Άρθρα 14, 15 και 16 του Ν. 4706/2020, το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017 (όπως τροποποιήθηκε η παρ. 1 από το άρθρο 74 του Ν. 4706/2020), και το άρθρο 4 της Απόφασης 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν, αναφορικά με την επάρκεια του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας που διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο), «Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης» (εφεξής «ΔΠΑΔ 3000») και με τις διαδικασίες διασφάλισης που προβλέπονται από την Ι'66/11β/08.11.2023 απόφαση του ΣΟΕΛ, συνταχθείσα από την ελεγκτική εταιρία «GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ».

- Η από 25.11.2024 Έκθεση Διασφάλισης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή βάσει του προτύπου International Standards of Assurance Engagements 3000 (ISAE 3000 «Αναθέσεις διασφάλισης εκτός από ελέγχους και επισκοπήσεις ιστορικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών») επί της δήλωσης επάρκειας κεφαλαίου κίνησης της Διοίκησης. Συνταχθείσα από την ελεγκτική εταιρία «GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ», βάσει των προβλεπόμενων στις παραγράφους 128- 165 των συστάσεων της ESMA (ESMA Guidelines on disclosure requirements under the Prospectus Regulation).
- Οι άτυπες και ανέλεγκτες pro-forma ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες της ελεγκτικής εταιρίας GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ μαζί με την έκθεση διασφάλισης.

Επισημαίνεται ότι λοιπές πληροφορίες στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρίας, πλην των ανωτέρω πληροφοριών, δεν αποτελούν μέρος του Εγγράφου Εξαίρεσης.

7.2 Έγγραφα μέσω Παραπομπής

Τα ακόλουθα έγγραφα ενσωματώνονται στο Έγγραφο Εξαίρεσης με τη μέθοδο της παραπομπής, σύμφωνα με το άρθρο 19 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129:

- Οι Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2023 μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα https://downloads.klmate.gr/ekthesi_2023.pdf.
- Οι Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 30.06.2024 μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Επισκόπησης του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα https://downloads.klmate.gr/ekthesi_q2_2024.pdf.
- Οι Ετήσιες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της INTRACOM PROPERTIES της χρήσης που έληξε την 31.12.2023 μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα <https://www.intracomproperties.com/wp-content/uploads/2024/09/%CE%9F%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%9D%CE%9F%CE%9C%CE%99%CE%9A%CE%95%CE%A3-%CE%9A%CE%91%CE%A4%CE%91%CE%A3%CE%A4%CE%91%CE%A3%CE%95%CE%99%CE%A3-%CE%94%CE%A0%CE%A7%CE%91-INTRACOM-PROPERTIES-AE-31.12.2023 %CE%93%CE%99%CE%91-%CE%93%CE%95%CE%9C%CE%97.pdf>.
- Το από 25.09.2024 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα <https://downloads.klmate.gr/syghonefsi-kladou/sss-klm-icom-properties-final.pdf>.
- Η από 23.09.2024 Έκθεση Αποτίμησης, συνταχθείσα από την ελεγκτική εταιρία «TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα <https://downloads.klmate.gr/syghonefsi-kladou/intracom-properties-ekthesi-n.4548.pdf>.
- Η από 25.09.2024 Έκθεση Γνωμοδότησης, συνταχθείσα από την ελεγκτική εταιρία «TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα <https://downloads.klmate.gr/syghonefsi-kladou/klm-ekthesi-gnomodotisis-n.4601-teliko.pdf>.

Επισημαίνεται ότι λοιπές πληροφορίες στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρίας, πλην των πληροφοριών που είναι διαθέσιμες στις παραπάνω αναφερόμενες διευθύνσεις, δεν αποτελούν μέρος του Εγγράφου Εξαίρεσης.