

«ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΜΕ ΑΠΟΣΧΙΣΗ ΚΑΙ ΕΙΣΦΟΡΑ ΚΛΑΔΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ»

κατ' εφαρμογή ιδίως των άρθρων 54, 57 παρ. 2, 59-73 και 83-88 Ν. 4601/2019, των άρθρων 47 έως 59 Ν. 5162/2024 και των σχετικών διατάξεων Ν. 4548/2018.

ΜΕΤΑΞΥ

Α. της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«Αktor Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων»** και διακριτικό τίτλο **«Αktor Όμιλος Εταιρειών»**, εισηγμένη στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, η οποία εδρεύει στο 19^ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας-Μαρκόπουλου, Παιανία Αττικής, ΤΚ 19002, με Α.Φ.Μ. 094207780 - Δ.Ο.Υ. ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής και αριθμ. Γ.Ε.ΜΗ. 000408501000, της Δ.Ο.Υ. ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον κ. Αλέξανδρο Εξάρχου, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, δυνάμει της από 18.06.2025 απόφασης του διοικητικού συμβουλίου της (εφεξής η **«Εισφέρουσα Εταιρεία»** ή **«Διασπώμενη Εταιρεία»**)

ΚΑΙ

Β. της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΚΤΟΡ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το διακριτικό τίτλο **«ΑΚΤΟΡ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ»**, η οποία εδρεύει στο 19^ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας-Μαρκόπουλου, Παιανία Αττικής, ΤΚ 19002, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 185305301000 και ΑΦΜ 802918297 της Δ.Ο.Υ. ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον κ. Κωνσταντίνο – Βασίλειο Αδαμόπουλο δυνάμει της από 18.06.2025 απόφασης του διοικητικού συμβουλίου της (εφεξής η **«Επωφελούμενη Εταιρεία»**)

Τα ανωτέρω μέρη από κοινού θα αποκαλούνται εφεξής οι **«Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες»**.

Οι Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες, αφού έλαβαν υπόψη τους τις από 18.06.2025 αποφάσεις των διοικητικών συμβουλίων τους, δυνάμει των οποίων αποφασίστηκαν, μεταξύ άλλων, και τα εξής:

1. Η έναρξη της διαδικασίας διάσπασης δια αποσχίσεως του Κλάδου Κατασκευών (εφεξής ο **«Κλάδος»**) της Εισφέρουσας Εταιρείας με εισφορά αυτού στην Επωφελούμενη Εταιρεία (εφεξής η **«Απόσχιση»**), σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4601/2019, ιδίως τα άρθρα 54, 57 παρ. 2 (απόσχιση κλάδου με απορρόφηση), 59-73 και 83-88 του ν. 4601/2019 **«Εταιρικοί μετασχηματισμοί και εναρμόνιση του νομοθετικού πλαισίου με τις διατάξεις της Οδηγίας 2014/55/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014 για την έκδοση ηλεκτρονικών τιμολογίων στο πλαίσιο δημόσιων συμβάσεων και λοιπές διατάξεις»**, το Μέρος Δ (άρθρα 47-59) του ν. 5162/2024 **«Μέτρα για την ενίσχυση του εισοδήματος, φορολογικά κίνητρα για την καινοτομία και τους μετασχηματισμούς επιχειρήσεων και άλλες διατάξεις»** και τις σχετικές διατάξεις του ν. 4548/2018 **«Αναμόρφωση του δικαίου των ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ»**, έναντι της διάθεσης στην Εισφέρουσα Εταιρεία εταιρικής συμμετοχής στην Επωφελούμενη Εταιρεία.

Η Επωφελούμενη Εταιρεία ήδη τυγχάνει 100% θυγατρική της Εισφέρουσας Εταιρείας, καθώς η Εισφέρουσα Εταιρεία κατέχει το σύνολο των μετοχών της Επωφελούμενης Εταιρείας.

2. Ο ορισμός της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2024 (η «**Ημερομηνία Αποτίμησης**») ως ημερομηνίας σύνταξης της λογιστικής κατάστασης μετασχηματισμού του Κλάδου Κατασκευών (η «**Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου**»).

3. Η ανάθεση στην εταιρεία «PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.», η οποία εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Κηφισίας αρ. 124, Τ.Κ. 11526, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 001893601000 και Α.Φ.Μ. 094434361, και είναι εγγεγραμμένη στο Ειδικό Μητρώο της παρ. 5 του άρθρου 13 του Π.Δ.226/1992 με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 132 και συγκεκριμένα στους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές κ.κ. Αντώνιο Α. Προκοπίδη με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14511 και Αθανάσιο Προκοπίδη, με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 66281, α) αφενός της αποτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του εισφερόμενου Κλάδου και της σύνταξης της σχετικής έκθεσης αποτίμησης, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 και β) αφετέρου της εξέτασης του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου και της σύνταξης γραπτής έκθεσης, δηλώνοντας εάν κατά τη γνώμη τους, η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής μεταξύ των Μετασχηματιζόμενων Εταιρειών είναι δίκαιη και εύλογη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 10 και 62 του Ν. 4601/2019.

Συντάσσουν σύμφωνα με το άρθρο 59 του Ν. 4601/2019 και τις λοιπές συναφείς διατάξεις του Ν. 4601/2019 (ιδίως τα άρθρα 54, 57 παρ. 2, 59-73 και 83-88) το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης, με το οποίο συμφωνούνται και γίνονται αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

- I.** Ο Κλάδος της Εισφέρουσας Εταιρείας που αποσχίζεται και εισφέρεται στην Επωφελούμενη Εταιρεία είναι, όπως απεικονίζεται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου της 31.12.2024 και έχει αποτιμηθεί με την σχετική από 25.06.2025 Έκθεση Αποτίμησης της Εισφέρουσας Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 της Ελεγκτικής Εταιρείας «PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.» (εφεξής η «**Αποτίμηση**»).
- II.** Στον Κλάδο περιλαμβάνονται το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που περιέχονται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου και έχουν αποτιμηθεί στην Αποτίμηση, όπως αυτά θα διαμορφωθούν μέχρι τη νόμιμη ολοκλήρωση της Απόσχισης.

Πιο συγκεκριμένα, ο Κλάδος περιλαμβάνει, ενδεικτικά, και τα εξής:

- (i) το σύνολο των δραστηριοτήτων του Κλάδου και ενδεικτικά το σύνολο των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων της Εισφέρουσας Εταιρείας που σχετίζονται με ή απορρέουν από συμβάσεις με πελάτες και προμηθευτές (περιλαμβανομένων των υπεργολάβων), και εν γένει συμβατικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, όπως περιλαμβάνονται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου και έχουν αποτιμηθεί στην Αποτίμηση,
- (ii) ενσώματα πάγια (ενδεικτικά ακίνητα, μηχανήματα, μεταφορικά μέσα και λοιπό εξοπλισμό), του Κλάδου, που περιλαμβάνονται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου και έχουν αποτιμηθεί στην Αποτίμηση,
- (iii) επενδύσεις σε ακίνητα, καθώς και επενδύσεις σε θυγατρικές και κοινοπραξίες («**Συμμετοχές**») – πλην της ήδη υπάρχουσας συμμετοχής της Διασπώμενης στην Επωφελούμενη, η οποία δεν εντάσσεται στον Κλάδο - όπως περιγράφονται στη

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου και έχουν αποτιμηθεί στην Αποτίμηση,

- (iv) δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων τρίτων, που σχετίζονται με τις εργασίες ή είναι για άλλο λόγο απαραίτητα για την εξυπηρέτηση του Κλάδου και αναφέρονται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου και έχουν αποτιμηθεί στην Αποτίμηση,
- (v) το σύνολο των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων και εν γένει οι έννομες σχέσεις της Εισφέρουσας Εταιρείας που σχετίζονται με ή απορρέουν από συμβάσεις εξαρτημένης εργασίας ή/και συμβάσεις παροχής υπηρεσιών με φυσικά και νομικά πρόσωπα, που παρέχουν υπηρεσίες για τους σκοπούς του Κλάδου και αναφέρονται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου και έχουν αποτιμηθεί στην Αποτίμηση,
- (vi) τα υπόλοιπα στοιχεία, ενσώματα και άυλα, ενεργητικού και παθητικού που περιέχονται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου και έχουν αποτιμηθεί στην Αποτίμηση ως περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του Κλάδου.

III. Σημειώνεται ότι για την εν λόγω Απόσχιση δεν απαιτείται η έκδοση πληροφοριακού σημειώματος σύμφωνα με την ισχύουσα έκδοση του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών («Χ.Α.»), απαιτείται μόνο η αποστολή στο Χ.Α. σχετικής ανακοίνωσης που θα περιλαμβάνει αναλυτικές πληροφορίες, σύμφωνα με το σημείο 12.1.2. της με αριθ. Απόφασης 25 της Διοικούσας Επιτροπής των χρηματιστηριακών αγορών του Χ.Α.

IV. Ο σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού αυτής, η οποία συστάθηκε δυνάμει της από 18.06.2025 και με Κωδικό Εγγράφου: 185305301000/Α Ανακοίνωσης – Βεβαίωσης Σύστασης Εταιρείας της Υπηρεσίας μιας στάσης για τη σύσταση επιχειρήσεων (e-ΥΜΣ) του Γ.Ε.ΜΗ., είναι:

«Άρθρο 3

Σκοπός

Σκοπός της εταιρείας είναι: 41200000 - Κατασκευαστικές εργασίες κτιρίων για κατοικίες και μη, 42110000 - Κατασκευή δρόμων και αυτοκινητοδρόμων, 42112000 - Κατασκευαστικές εργασίες για αυτοκινητοδρόμους, εθνικές, επαρχιακές ή διαδημοτικές οδούς, δρόμους εντός οικισμών και άλλες αμαξιτές οδούς ή πεζοδρόμους και διάδρομους αεροδρομίων, (περιλαμβάνεται στον 42110000) 42122002 - Κατασκευαστικές εργασίες εγκατάστασης συστημάτων ελέγχου και ασφάλειας για σιδηροδρομικές γραμμές, 42130000 - Κατασκευή γεφυρών και σηράγγων, 42220000 - Κατασκευή κοινωφελών έργων ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών, 42910000 - Κατασκευή υδραυλικών και λιμενικών έργων, 42912000 - Κατασκευαστικές εργασίες για παράκτιες και λιμενικές κατασκευές, φράγματα, υδατοφράκτες (κλεισιάδες) και συναφείς υδρομηχανικές κατασκευές, (περιλαμβάνεται στον 42910000), 25119900 - Εργασίες υπερβολαβίας στο πλαίσιο της διαδικασίας κατασκευής μεταλλικών σκελετών και μερών μεταλλικών σκελετών, 35110000 - Παραγωγή ηλεκτρικού ρεύματος, 38110000 - Συλλογή μη επικίνδυνων απορριμμάτων, 38211000 - Υπηρεσίες επεξεργασίας μη επικίνδυνων απορριμμάτων για τελική διάθεση, 38212100 - Υπηρεσίες υγειονομικής ταφής

απορριμμάτων, 39000000 - Δραστηριότητες εξυγίανσης και άλλες υπηρεσίες για τη διαχείριση αποβλήτων, 41100000 - Ανάπτυξη οικοδομικών σχεδίων, 43110000 - Κατεδαφίσεις, 43210000 - Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις, 43220000 - Υδραυλικές και κλιματιστικές εγκαταστάσεις θέρμανσης και ψύξης, 43310000 - Επιχρίσεις κονιαμάτων, 43320000 - Ξυλουργικές εργασίες, 43330000 - Επενδύσεις δαπέδων και τοίχων, 43340000 - Χρωματισμοί και τοποθέτηση υαλοπινάκων, 43390000 - Άλλες κατασκευαστικές εργασίες ολοκλήρωσης και τελειώματος, 43990000 - Άλλες εξειδικευμένες κατασκευαστικές δραστηριότητες Π.Δ.Κ.Α., 46521100 - Χονδρικό εμπόριο τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού και εξαρτημάτων, 46731605 - Χονδρικό εμπόριο άλλων κατασκευών και μερών κατασκευών, λαμαρινών, ράβδων, καθορισμένων μορφών (profiles) και παρομοίων ειδών, από σίδηρο, χάλυβα ή αλουμίνιο, 46731613 - Χονδρικό εμπόριο γεφυρών και στοιχείων γεφυρών από σίδηρο ή χάλυβα, 46731641 - Χονδρικό εμπόριο προκατασκευασμένων κτιρίων από μέταλλο, 64200000 - Δραστηριότητες εταιρειών χαρτοφυλακίου (holding), 64201000 - Υπηρεσίες εταιρειών χαρτοφυλακίου (holding), 52212400 - Υπηρεσίες χώρων στάθμευσης, 52221501 - Υπηρεσίες ανέλκυσης ναυαγίων, 63111300 - Παροχή υπηρεσιών εφαρμογών πληροφορικής, 68101100 - Αγοραπωλησία κτιρίων κατοικιών και οικοπέδων για κτίρια κατοικιών, 68101200 - Αγοραπωλησία ιδιοκτησιών χρονομεριστικής μίσθωσης, 68101300 - Αγοραπωλησία ελεύθερων (μη οικοδομημένων) οικοπέδων για κτίρια κατοικιών, 68101400 - Αγοραπωλησία μη οικιστικών κτιρίων και οικοπέδων για την ανέγερση τέτοιων κτιρίων, 68101500 - Αγοραπωλησία ελεύθερων (μη οικοδομημένων) οικοπέδων που δεν προορίζονται για την ανέγερση κτιρίων κατοικιών, 71110000 - Δραστηριότητες αρχιτεκτόνων, 71120000 - Δραστηριότητες μηχανικών και συναφείς δραστηριότητες παροχής τεχνικών συμβουλών, 71122000 - Υπηρεσίες διαχείρισης έργων για κατασκευαστικά έργα, 71121100 - Υπηρεσίες παροχής συμβούλων μηχανικού, 71121200 - Υπηρεσίες Μηχανικών για οικοδομικά έργα, 71121300 - Υπηρεσίες Μηχανικών για ενεργειακά έργα, 71121400 - Υπηρεσίες μηχανικών για έργα μεταφορών, 70222000 - Υπηρεσίες διαχείρισης έργων εκτός των κατασκευαστικών, 70220000 - Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών και άλλων συμβουλών διαχείρισης, 70221101 - Υπηρεσίες διαδικασιών ίδρυσης επιχείρησης, 37000000 - Επεξεργασία λυμάτων, 38210000 - Επεξεργασία και Διάθεση μη επικίνδυνων απορριμμάτων, 46771000 - Χονδρικό εμπόριο απορριμμάτων και υπολειμμάτων, 46901008 - Χονδρικό εμπόριο προμήθειας διάφορων ειδών γενικά προς το Δημόσιο, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δίκαιου, οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, νοσοκομεία, Δημοτικά κλπ. κοινωφελή ή όχι ιδρύματα και καταστήματα, 33121400 - Υπηρεσίες επισκευής και συντήρησης φούρνων, κλίβανων και καυστήρων, 35140000 - Εμπόριο ηλεκτρικού ρεύματος, 46471200 - Χονδρικό εμπόριο φωτιστικού εξοπλισμού, 46631010 - Χονδρικό εμπόριο μεταχειρισμένων μηχανήματων εξόρυξης, για κατασκευαστικά έργα και για έργα πολιτικού μηχανικού, 46690000 - Χονδρικό εμπόριο άλλων μηχανήματων και εξοπλισμού, 46721100 - Χονδρικό εμπόριο σιδηρούχων μεταλλευμάτων, 46731646 - Χονδρικό εμπόριο πύργων και πυλώνων από σίδηρο ή χάλυβα».

Μέσω της προτεινόμενης Απόσχισης του Κλάδου επιδιώκεται ο οργανωτικός διαχωρισμός των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του ομίλου AKTOR ως μέρος της ευρύτερης στρατηγικής του Ομίλου για απλοποίηση της δομής του, ώστε η Εισφέρουσα Εταιρεία να καταστεί κυρίως εταιρεία συμμετοχών, παρέχουσα επιπρόσθετα διοικητικές και υποστηρικτικές υπηρεσίες στις επιμέρους εταιρείες του Ομίλου (ενδεικτικά στους

τομείς της γενικής διοίκησης, χρηματοοικονομικής διαχείρισης, marketing, πληροφορικής, έρευνας, στρατηγικής και ανάπτυξης, και γενικότερα για την κάθε είδους παροχή υπηρεσιών που θα ενισχύει την τεχνογνωσία των θυγατρικών εταιρειών και θα εξασφαλίζει την ομαλή και εύρυθμη λειτουργία τους), ενώ κάθε αυτοτελής δραστηριότητα του Ομίλου να ασκείται από την αντίστοιχη εταιρεία και τις θυγατρικές αυτής. Ειδικότερα, με την Απόσχιση του Κλάδου θα επιτευχθεί περαιτέρω απλοποίηση της δομής του Ομίλου με τη δημιουργία αυτοτελούς επιχειρησιακής μονάδας για τον Κλάδο, που θα επιχειρεί αποκλειστικά στο συγκεκριμένο αντικείμενο δραστηριότητάς του, γεγονός που θα προσφέρει σημαντικές οικονομίες κλίμακας και πλήρη αξιοποίηση της λειτουργικής αυτοτέλειας του Κλάδου, βέλτιστη αξιοποίηση ανθρώπινου δυναμικού, τεχνογνωσίας και κεφαλαίων, ενισχύοντας περαιτέρω τη διεθνή αναγνώριση και ανταγωνιστικότητα του Κλάδου, εξελίσσοντας την Επωφελούμενη Εταιρεία. Το νέο σχήμα, ενδεικτικά, θα ενισχύσει την ευθυγράμμιση των επιχειρησιακών και χρηματοδοτικών ταμειακών ροών και την επιχειρησιακή και χρηματοοικονομική ευελιξία, με σημαντικά οφέλη ως προς τη διοίκηση των υποθέσεων της Εισφέρουσας και Επωφελούμενης Εταιρείας και τη διαχείριση της ρευστότητας, επιτρέποντας ταυτόχρονα την βέλτιστη κατανομή κεφαλαίων σε επενδύσεις υψηλών αποδόσεων.

Η Απόσχιση του Κλάδου δεν θα επηρεάσει τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία της Εισφέρουσας Εταιρείας, δεδομένου ότι η Επωφελούμενη Εταιρεία, ως θυγατρική κατά ποσοστό 100%, ενοποιείται πλήρως.

V. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΜΕ ΑΠΟΣΧΙΣΗ ΚΑΙ ΕΙΣΦΟΡΑ ΚΛΑΔΟΥ (άρθρο 59 Ν.4601/2019):

(α) Νομική μορφή, επωνυμία, έδρα, αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. και ΑΦΜ των εταιρειών.

A. Εισφέρουσα Εταιρεία:

Εταιρική μορφή: Ανώνυμη Εταιρεία που έχει συσταθεί και διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων του Νόμου περί ανωνύμων εταιρειών (Ν. 4548/2018), εισηγμένη στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Επωνυμία: «**Αktor Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων**» και διακριτικό τίτλο «**Αktor Όμιλος Εταιρειών**»,

Έδρα: 19° χλμ. Λεωφ. Παιανίας-Μαρκόπουλου, Παιανία Αττικής, ΤΚ 19002

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 000408501000

Α.Φ.Μ.: 094207780 Δ.Ο.Υ.: ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

Μετοχικό Κεφάλαιο: Εξήντα ένα εκατομμύρια διακόσιες χιλιάδες επτακόσια τριάντα οκτώ Ευρώ και ενενήντα λεπτά (€ 61.200.738,90)

Μετοχές: Διακόσια τέσσερα εκατομμύρια δύο χιλιάδες τετρακόσιες εξήντα τρεις (204.002.463) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα λεπτών του Ευρώ (€0,30) εκάστη.

B. Επωφελούμενη Εταιρεία:

Εταιρική μορφή: Ανώνυμη Εταιρεία που έχει συσταθεί και διέπεται από τις διατάξεις

των άρθρων του Νόμου περί ανωνύμων εταιρειών (Ν. 4548/2018).

Επωνυμία: «**ΑΚΤΟΡ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το διακριτικό τίτλο «**ΑΚΤΟΡ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ**».

Έδρα: 19^ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας-Μαρκόπουλου, Παιανία Αττικής, ΤΚ 19002

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 185305301000

Α.Φ.Μ.: 802918297 Δ.Ο.Υ.: ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

Μετοχικό Κεφάλαιο: Δέκα εκατομμύρια ευρώ (10.000.000,00 €)

Μετοχές: Δέκα εκατομμύρια κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ (€ 1) εκάστη.

(β) Εισφορά Κλάδου - Σχέση ανταλλαγής

Η Εισφέρουσα Εταιρεία θα εισφέρει το σύνολο της περιουσίας του Κλάδου Κατασκευών (ενεργητικό και παθητικό) στην Επωφελούμενη Εταιρεία, όπως απεικονίζεται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασηματισμού Κλάδου και έχει αποτιμηθεί στην Αποτίμηση και όπως η εν λόγω περιουσία θα διαμορφωθεί μέχρι τη νόμιμη ολοκλήρωση της Απόσχισης του Κλάδου Κατασκευών. Συνεπώς, η Επωφελούμενη Εταιρεία θα καταστεί δια καθολικής διαδοχής αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε περιουσιακού στοιχείου και φορέας κάθε υποχρέωσης του Κλάδου Κατασκευών της Εισφέρουσας Εταιρείας.

Τα περιουσιακά στοιχεία του Κλάδου Κατασκευών που θα εισφερθούν στην Επωφελούμενη Εταιρεία είναι αυτά που απεικονίζονται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασηματισμού του Κλάδου και έχουν αποτιμηθεί βάσει της Αποτίμησης, οι οποίες αμφότερες επισυνάπτονται στο παρόν ως Παραρτήματα I και II αντίστοιχα και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του, όπου περιλαμβάνονται οι απαραίτητες πληροφορίες, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις.

Ειδικότερα, η Διασπώμενη Εταιρεία εισφέρει στην Επωφελούμενη Εταιρεία το σύνολο του ενεργητικού και του παθητικού του Κλάδου Κατασκευών, ώστε με τη συντέλεση της διάσπασης σύμφωνα με το άρθρο 70 Ν. 4601/2019 – και την ολοκλήρωση των τυχόν διατυπώσεων ειδικού τύπου, όπου απαιτείται, για τη μεταβίβαση κάθε επιμέρους περιουσιακού στοιχείου του Κλάδου – να επέρχονται αυτοδίκαια και ταυτόχρονα τόσο μεταξύ της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης, όσο και έναντι τρίτων, μεταξύ άλλων, και τα ακόλουθα αποτελέσματα:

-η Επωφελούμενη Εταιρεία υποκαθίσταται αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση σύμφωνα με το νόμο, και καθίσταται καθολική διάδοχος στο σύνολο του μεταβιβαζόμενου σε αυτήν Κλάδου, ήτοι στο σύνολο των δικαιωμάτων, κινητών, ακινήτων, απαιτήσεων, Συμμετοχών, άυλων αγαθών, αξιώσεων, επίδικων και μη, των υποχρεώσεων και εν γένει έννομων σχέσεων του Κλάδου, περιλαμβανομένων των διοικητικών ή άλλων αδειών και εγκρίσεων του Κλάδου που έχουν εκδοθεί υπέρ της Διασπώμενης, καθώς και κάθε άλλου περιουσιακού στοιχείου του Κλάδου Κατασκευών.

- Οι δίκες της Διασπώμενης Εταιρείας, στην έκταση που αφορούν στον μεταβιβαζόμενο Κλάδο Κατασκευών, συνεχίζονται αυτοδίκαια από την Επωφελούμενη Εταιρεία, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, μη επερχόμενης βίαιης διακοπής αυτών λόγω της Απόσχισης.

- Η Διασπώμενη Εταιρεία δεν λύεται ούτε εκκαθαρίζεται και συνεχίζει τη λειτουργία της αποκλειστικά με τα άλλα τμήματά της (κυρίως εταιρεία συμμετοχών, παρέχουσα επιπρόσθετα διοικητικές και υποστηρικτικές υπηρεσίες στις επιμέρους εταιρείες του Ομίλου).

- Τυχόν δικαιώματα μετόχων ή πιστωτών της Διασπώμενης Εταιρείας, ασκούνται κατά τις κείμενες διατάξεις.

- Οι Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες αναλαμβάνουν την υποχρέωση να προβούν σε όλες τις νομικές ενέργειες και πράξεις, πλέον του παρόντος Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου, στην Ελλάδα ή το εξωτερικό, οι οποίες ενδέχεται να είναι αναγκαίες ή χρήσιμες για την δέουσα μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των δικαιωμάτων επί ακινήτων, των εννόμων σχέσεων, των υποχρεώσεων και των ευθυνών του Κλάδου στην Επωφελούμενη Εταιρεία.

- Στην περίπτωση που υπάρχουν τυχόν στοιχεία του ενεργητικού ή παθητικού του Κλάδου που διέπονται από αλλοδαπό δίκαιο, το οποίο δεν αναγνωρίζει τον τρόπο επέλευσης των αποτελεσμάτων της Απόσχισης κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενα στο ελληνικό δίκαιο που διέπει την Απόσχιση, οι Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες θα προβαίνουν σε κάθε αναγκαία νόμιμη ενέργεια προκειμένου να επιτύχουν ισοδύναμο οικονομικό αποτέλεσμα. Αντίστοιχα ισχύουν σε περίπτωση δικών που αφορούν στον Κλάδο και την περιουσία του, που τυχόν διεξάγονται στην αλλοδαπή.

Η μέθοδος που επιλέχθηκε για τη σχέση ανταλλαγής του Κλάδου Κατασκευών που εισφέρεται από την Εισφέρουσα Εταιρεία προς τις μετοχές που θα λάβει από την Επωφελούμενη Εταιρεία έναντι της εισφοράς του Κλάδου Κατασκευών είναι αυτή της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης («ΑΚΘ»).

Σύμφωνα με τη μέθοδο της ΑΚΘ, η αξία μιας εταιρείας είναι ίση με τη καθαρή θέση της, όπως αυτή εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις, αφού προηγουμένως γίνουν οι απαραίτητες προσαρμογές στα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων. Ως ΑΚΘ ορίζεται, σύμφωνα με την Αποτίμηση, η διαφορά μεταξύ του αναπροσαρμοσμένου ενεργητικού και των αναπροσαρμοσμένων υποχρεώσεων της εταιρείας ή του κλάδου υπό εξέταση. Η ΑΚΘ περιλαμβάνει την αξιολόγηση της λογιστικής αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων αναφορικά με το κατά πόσον συνάδουν με τρέχουσες αγοραίες αξίες. Η εν λόγω μέθοδος (με τις αντίστοιχες παραμετροποιήσεις) ενδείκνυται σε περιπτώσεις:

- συγκεκριμένων τύπων εταιρειών όπως ιδιοκτησίας και αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας ή/και διαχείρισης επενδύσεων.

- όπου η αξία ρευστοποίησης της εταιρείας υπερβαίνει την αξία που προκύπτει από τη συνέχιση της λειτουργίας (π.χ. εταιρείες άνευ δραστηριότητας).

Η ΑΚΘ ενσωματώνει την αξία των περιουσιακών στοιχείων (μετά την αποπληρωμή των υποχρεώσεων) όχι απλώς σε αγοραίες τιμές αλλά στο πλαίσιο συνεισφοράς τους στη συνέχιση της δραστηριότητας μιας εταιρείας.

Ως εκ τούτου, η προσέγγιση της ΑΚΘ για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των ιδίων κεφαλαίων μιας εταιρείας απεικονίζει τη δυνατότητα αξιοποίησης των υφιστάμενων πόρων. Στην αποτίμηση θα πρέπει να συμπεριλαμβάνονται στοιχεία εντός και εκτός ισολογισμού (π.χ. ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις) όπου υπάρχουν. Η

ανωτέρω μεθοδολογία θεωρήθηκε κατάλληλη για την αποτίμηση της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την Αποτίμηση, για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου πραγματοποιήθηκε επισκόπηση και αναπροσαρμογή επί της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου, όπου αυτό κρίθηκε απαραίτητο, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ). Με βάση την ανωτέρω μεθοδολογία, η αξία των υπό εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου αναπροσαρμόζεται, κατόπιν αποτιμήσεως τους σύμφωνα με διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στην τρέχουσα εμπορική τους αξία κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης.

Για τον προσδιορισμό των αναγκαίων αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων διενεργήθηκαν τα εξής:

- Επισκόπηση των οικονομικών μεγεθών του Κλάδου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, με σκοπό να αξιολογηθεί εάν τα στοιχεία εισφοράς είναι σε εύλογες αξίες.

- Αποτίμηση με βάση διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, για τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων η λογιστική επιμέτρηση βάσει ΔΠΧΑ δεν πραγματοποιείται στην τρέχουσα εμπορική αξία τους.

Ειδικώς, στο πλαίσιο προσδιορισμού των αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, πραγματοποιήθηκε εκτίμηση της εύλογης αξίας των θυγατρικών του Κλάδου (οι «**Συμμετοχές**») με βάση τις κάτωθι αποδεκτές μεθόδους αποτίμησης.

- Μέθοδος των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flows-DCF)

- Μέθοδος των Πολλαπλάσιων Χρηματιστηριακών Δεικτών (Comparable Companies' Multiples)

Οι εν λόγω μεθοδολογίες καθώς και τα αποτελέσματα της αποτίμησης παρουσιάζονται αναλυτικά στα Παραρτήματα II & III της Αποτίμησης.

Η αποτίμηση των οικοπέδων, κτηρίων και επενδυτικών ακινήτων του Κλάδου πραγματοποιήθηκε από πιστοποιημένο κατά RICS εκτιμητή ακινήτων, και δη από την εταιρεία GEOAXIS property & valuation services ΕΠΕ. Για την εκτίμηση ακολουθήθηκε η Συγκριτική Μέθοδος. Αντίστοιχα η αποτίμηση για την εύλογη αξία των λοιπών ακινήτων πραγματοποιήθηκε από τον ίδιο ως άνω πιστοποιημένο κατά RICS εκτιμητή ακινήτων με την ίδια μέθοδο.

Επιπλέον, η εκτίμηση της εύλογης αξίας των μηχανημάτων και μεταφορικών μέσων του Κλάδου πραγματοποιήθηκε από τον ίδιο ως άνω ανεξάρτητο εκτιμητή, σύμφωνα με τη μέθοδο του Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (ΑΚΑ).

Σημειώνεται πως η επισκόπηση και αναπροσαρμογή των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων βασίστηκε στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού του Κλάδου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης (31/12/2024).

Σύμφωνα με την Αποτίμηση, η αξία του Κλάδου Κατασκευών, ο οποίος αποσχίζεται από την Εισφέρουσα Εταιρεία και μεταβιβάζεται στην Επωφελούμενη Εταιρεία ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ εξήντα επτά εκατομμύρια εκατόν πέντε χιλιάδες τετρακόσια

ενενήντα πέντε και σαράντα δύο λεπτά (€ 67.105.495,42). Το ποσό αυτό επιμερίζεται σε: (α) Ευρώ εξήντα έξι εκατομμύρια οκτακόσιες εξήντα επτά χιλιάδες οκτακόσια είκοσι τρία (€ 66.867.823) που αντιστοιχεί στην αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου, και (β) Ευρώ διακόσιες τριάντα επτά χιλιάδες εξακόσια εβδομήντα δύο ευρώ και σαράντα δύο λεπτά του ευρώ (€ 237.672,42) που αντιστοιχεί σε Αποθεματικό αναπροσαρμογής αξίας γηπέδων, το οποίο δεν κεφαλαιοποιείται και θα μεταφερθεί αυτούσιο στην Επωφελούμενη.

Συνεπώς, η Καθαρή Θέση του Κλάδου κατά την 31.12.2024, που θα αχθεί προς κεφαλαιοποίηση στην Επωφελούμενη τον Κλάδο εταιρεία, ανέρχεται σε Ευρώ εξήντα έξι εκατομμύρια οκτακόσιες εξήντα επτά χιλιάδες οκτακόσια είκοσι τρία (€ 66.867.823).

Επομένως, το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας, το οποίο ανέρχεται σήμερα στο ποσό των Ευρώ δέκα εκατομμυρίων (€10.000.000) διαιρούμενο σε δέκα εκατομμύρια (10.000.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ ενός (1) εκάστη, θα αυξηθεί κατά την ολοκλήρωση της Απόσχισης κατά το ποσό των Ευρώ εξήντα έξι εκατομμύρια οκτακόσιες εξήντα επτά χιλιάδες οκτακόσια είκοσι τρία (€ 66.867.823) - που θα καλυφθεί εξολοκλήρου με εισφορά σε είδος της εύλογης αξίας του Κλάδου ποσού € 66.867.823 - με την έκδοση εξήντα έξι εκατομμυρίων οκτακοσίων εξήντα επτά χιλιάδων οκτακοσίων είκοσι τριών (66.867.823) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ ενός (1) εκάστης, που θα αναληφθούν στο σύνολό τους από την Εισφέρουσα Εταιρεία.

Μετά την ολοκλήρωση της Απόσχισης του Κλάδου Κατασκευών, το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας θα ανέλθει στο συνολικό ποσό των Ευρώ εβδομήντα έξι εκατομμυρίων οκτακοσίων εξήντα επτά χιλιάδων οκτακοσίων είκοσι τριών (€ 76.867.823), διαιρούμενο σε εβδομήντα έξι εκατομμύρια οκτακόσιες εξήντα επτά χιλιάδες οκτακοσιες είκοσι τρεις (76.867.823), κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ ενός (1) εκάστης και η Εισφέρουσα Εταιρεία θα συνεχίσει να κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Επωφελούμενης Εταιρείας.

Για την εν λόγω αύξηση κεφαλαίου, θα λάβει χώρα τροποποίηση του καταστατικού της Επωφελούμενης, η τελευταία δε υποχρεούται με την ολοκλήρωση της εισφοράς του Κλάδου να παραδώσει άμεσα στην Διασπώμενη εξήντα έξι εκατομμύρια οκτακόσιες εξήντα επτά χιλιάδες οκτακόσιες είκοσι τρεις (66.867.823) νέες κοινές μετοχές εκδόσεως της, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) ευρώ εκάστη, επί των οποίων η Διασπώμενη θα αποκτήσει πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, παραμένοντας κατ' αυτόν τον τρόπο μοναδική κατά 100% μέτοχος της Επωφελούμενης και έμμεσα η μοναδική δικαιούχος των περιουσιακών στοιχείων του αποσχιζόμενου Κλάδου. Η Επωφελούμενη στα πλαίσια του παρόντος Σχεδίου Διάσπασης θα προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου η Διασπώμενη να καταχωρηθεί ως μοναδικός μέτοχος στο βιβλίο μετόχων που τηρεί η Επωφελούμενη, σύμφωνα με το άρθρο 40 παρ. 2 Ν. 4548/2018. Οι Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες αναλαμβάνουν να διεκπεραιώσουν κάθε άλλη απαραίτητη διαδικασία για την ολοκλήρωση της έκδοσης των ως άνω νέων μετοχών και τυχόν ακύρωσης των παλαιών/ παράδοσης νέων τίτλων στη Διασπώμενη.

Ενόψει των ανωτέρω, ως αντάλλαγμα για την εισφορά του Κλάδου η Διασπώμενη θα λάβει αποκλειστικά το σύνολο των νέων εκδοθησόμενων μετοχών της Επωφελούμενης,

η οποία ήδη αποτελεί 100% θυγατρική της Διασπώμενης - σημειώνεται ότι δεν θα καταβληθεί κανένα ποσό σε μετρητά - και, ως εκ τούτου, η Διασπώμενη θα παραμείνει έμμεσα ο δικαιούχος των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου. Στο πλαίσιο αυτό, σύμφωνα με την Αποτίμηση, η σχέση ανταλλαγής δεν έχει πρακτική σημασία και είναι άνευ αντικειμένου εν προκειμένω, οι δε όροι της Απόσχισης δεν μπορεί παρά να θεωρούνται δίκαιοι και λογικοί.

Οι Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες σε κάθε περίπτωση έχουν με την από 18.06.2025 απόφασή τους διορίσει την ελεγκτική εταιρεία «PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.» να εξετάσει το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου και να συντάξουν γραπτή έκθεση απευθυνόμενη προς τις Γενικές Συνελεύσεις των Μετασχηματιζόμενων Εταιρειών, δηλώνοντας εάν κατά τη γνώμη τους, η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής είναι δίκαιη και εύλογη, σύμφωνα με το άρθρο 10 και 62 Ν. 4601/2019.

(γ) Ημερομηνία από την οποία οι εταιρικές συμμετοχές που αποκτά η Εισφέρουσα Εταιρεία παρέχει δικαίωμα στα κέρδη της Επωφελούμενης Εταιρείας καθώς και ειδικές συνθήκες σχετικά με αυτό το δικαίωμα.

Επειδή η Εισφέρουσα Εταιρεία κατέχει ήδη το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Επωφελούμενης Εταιρείας, μετά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Απόσχισης και απορρόφησης του Κλάδου Κατασκευών από την Επωφελούμενη Εταιρεία, ήτοι την ημερομηνία καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. της τελικής Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου, σύμφωνα με το άρθρο 70 Ν. 4601/2019 («**Ημερομηνία Ολοκλήρωσης Διάσπασης**»), που θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου (εφεξής η «**Σύμβαση Διάσπασης**»), η Εισφέρουσα Εταιρεία θα συνεχίσει να έχει τα ίδια δικαιώματα συμμετοχής στα κέρδη της Επωφελούμενης.

Δεν προβλέπονται άλλες ειδικές συνθήκες σχετικές με το δικαίωμα αυτό.

(δ) Ημερομηνία από την οποία οι πράξεις που αφορούν στον Κλάδο Κατασκευών της Διασπώμενης θεωρείται από λογιστική άποψη ότι έχουν διενεργηθεί για λογαριασμό της Επωφελούμενης Εταιρείας.

Όλες οι πράξεις και συναλλαγές της Διασπώμενης που αφορούν στον Κλάδο και διενεργούνται από την επόμενη της ημερομηνίας της Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού Κλάδου (ήτοι από την 01.01.2025) μέχρι την ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Διάσπασης με απόσχιση κλάδου, θεωρούνται από λογιστική και φορολογική άποψη ότι γίνονται για λογαριασμό της και όχι για την Επωφελούμενη, τα δε οικονομικά αποτελέσματα που θα προκύψουν κατά το μεσοδιάστημα, ήτοι από 01.01.2025 έως την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Διάσπασης με απόσχιση κλάδου, αυτά θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τη Διασπώμενη. Εάν κατά το άνω μεσοδιάστημα, η Διασπώμενη πραγματοποιήσει κέρδη, αυτά θα ανήκουν στην ίδια, σε περίπτωση δε κατά την οποία θα εμφανίσει στο διάστημα αυτό ζημία, αυτή θα καλυφθεί από την Διασπώμενη.

(ε) Ιδιαίτερα πλεονεκτήματα που παρέχονται στους εμπειρογνώμονες και στα μέλη του διοικητικού συμβουλίου ή στους εσωτερικούς ελεγκτές της Εισφέρουσας Εταιρείας και της Επωφελούμενης Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν και δεν παρέχονται ιδιαίτερα ή άλλα πλεονεκτήματα.

(στ) Ακριβής καταγραφή και κατανομή των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Εισφέρουσας Εταιρείας που μεταβιβάζονται στην Επωφελούμενη Εταιρεία.

Η περιουσία (ενεργητικό και παθητικό) του Κλάδου Κατασκευών είναι αυτή που αναγράφεται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασηματισμού Κλάδου και έχει αποτιμηθεί στην Αποτίμηση, που επισυνάπτονται στο παρόν, ως Παραρτήματα Ι και ΙΙ αντίστοιχα και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του, στην οποία αναγράφονται τα εισφερόμενα, μεταβιβαζόμενα και παραδιδόμενα στην Επωφελούμενη Εταιρεία περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του Κλάδου.

(ζ) Δημοσίευση του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης.

Το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου θα δημοσιευθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις προς ενημέρωση μετόχων, επενδυτών και κάθε τρίτου.

(η) Προστασία των δικαιωμάτων των εργαζομένων.

Με την ολοκλήρωση της Απόσχισης, κάθε ένας εκ των εργαζομένων που απασχολείται στον Κλάδο Κατασκευών θα μεταφέρεται αυτοδικαίως στην Επωφελούμενη Εταιρεία, η οποία υπεισέρχεται αυτοδικαίως στη θέση της Εισφέρουσας Εταιρείας, ως εργοδότης. Οι εν λόγω εργαζόμενοι θα έχουν ενημερωθεί εγκαίρως και προσηκόντως για την Απόσχιση, όπως προβλέπεται από τη σχετική νομοθεσία (π.δ. 178/2002, όπως κωδικοποιήθηκε από τον Κώδικα Ατομικού Εργατικού Δικαίου, π.δ. 80/2022 και κάθε συναφή νομοθεσία), η οποία εφαρμόζεται στην παρούσα Απόσχιση.

(θ) Προστασία των πιστωτών

Η προστασία των πιστωτών υπόκειται στις διατάξεις του Αστικού Κώδικα σε συνδυασμό με τις σχετικές ρυθμίσεις του Ν. 4601/2019.

(ι) Συμβάσεις με τρίτα μέρη

Σε κάθε μία εκ των συμβάσεων των τρίτων μερών με την Εισφέρουσα Εταιρεία, το αντικείμενο των οποίων αφορά στον Κλάδο Κατασκευών με την ολοκλήρωση της Απόσχισης υποκαθίσταται ως καθολικός διάδοχος η Επωφελούμενη Εταιρεία.

(ια) Φορολογικό καθεστώς.

Η Απόσχιση διέπεται ως προς την φορολογική αντιμετώπιση από τις διατάξεις του Μέρους Δ (άρθρα 47-59) του ν. 5162/2024 «Μέτρα για την ενίσχυση του εισοδήματος, φορολογικά κίνητρα για την καινοτομία και τους μετασηματισμούς επιχειρήσεων και άλλες διατάξεις» που αφορούν την Απόσχιση, όπως περιγράφεται στο παρόν.

(ιβ) Εγγυοδοτικές δηλώσεις Εισφέρουσας Εταιρείας προς την Επωφελούμενη Εταιρεία.

Η Εισφέρουσα Εταιρεία εγγυάται και υπόσχεται στην Επωφελούμενη Εταιρεία τα ακόλουθα:

1. Τα στοιχεία του ενεργητικού του Κλάδου Κατασκευών τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητάς της και είναι απαλλαγμένα παντός εν γένει πραγματικού ή νομικού ελαττώματος, τα δε στοιχεία του παθητικού ανέρχονται στα ποσά που αναγράφονται στην Αποτίμηση,

2. Με την επιφύλαξη δικαιωμάτων τρίτων, η Εισφέρουσα Εταιρεία εγγυάται στην Επωφελούμενη Εταιρεία ότι έχει την πλήρη, απόλυτη και αδιαφιλονίκητη κυριότητα του Κλάδου Κατασκευών και με την ολοκλήρωση της Απόσχισης, η Επωφελούμενη Εταιρεία θα δύναται να λειτουργεί τον Κλάδο Κατασκευών κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια.

VI. Τελικές διατάξεις

1. Οι Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες θα συμμορφωθούν με το σύνολο των διατάξεων της εφαρμοζόμενης νομοθεσίας και θα τηρήσουν όλες τις διατυπώσεις που προβλέπει η κείμενη νομοθεσία.
2. Δεν υπάρχουν περισσότερες κατηγορίες μετοχών στις Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες των οποίων η έγκριση να είναι απαραίτητη για την Απόσχιση.
3. Η Επωφελούμενη Εταιρεία δηλώνει ότι αποδέχεται την εισφορά των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού του Κλάδου Κατασκευών της Εισφέρουσας Εταιρείας, όπως αναφέρονται στην από 31.12.2024 Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου, καθώς και όπως αυτά θα έχουν διαμορφωθεί μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Απόσχισης.
4. Η από 31.12.2024 Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου και η Αποτίμηση προσαρτώνται ως Παραρτήματα I και II αντίστοιχα και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του παρόντος Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου.
5. Στην Επωφελούμενη Εταιρεία μεταβιβάζεται και κάθε κινητό, ακίνητο, δικαίωμα, συμμετοχή, απαίτηση, άυλο αγαθό, αξίωση, έννομη σχέση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο που αφορά στον Κλάδο, ακόμα και εάν δεν κατονομάζεται ειδικά ή δεν περιγράφεται στο παρόν, με τη συντέλεση της Απόσχισης σύμφωνα με τον νόμο και την ολοκλήρωση τυχόν ειδικότερων διατυπώσεων και όρων που απαιτούνται για τη μεταβίβαση καθενός από τα περιουσιακά στοιχεία του Κλάδου με βάση τις κείμενες διατάξεις.
6. Η Διασπώμενη Εταιρεία και η Επωφελούμενη Εταιρεία, τόσο πριν, αλλά και μετά την ολοκλήρωση της Απόσχισης του Κλάδου, αναλαμβάνουν την υποχρέωση να προβούν αμελλητί σε κάθε ειδικότερη ενέργεια και πράξη, γνωστοποίηση, σύναψη σύμβασης, τροποποίηση σύμβασης, καταχώριση, αίτηση, και εν γένει κάθε ιδιαίτερη διατύπωση ή ειδικό τύπο που τυχόν απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία για τη μεταβίβαση περιουσιακών στοιχείων, δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, προκειμένου να έχουν ισχύ έναντι τρίτων.
7. Η Διασπώμενη Εταιρεία εξουσιοδοτεί ήδη με το παρόν τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, κ. Αλέξανδρο Εξάρχου, και παρέχει την εντολή, την πληρεξουσιότητα και το δικαίωμα να υπογράψει εξ ονόματος και για λογαριασμό της οποιαδήποτε έγγραφα, συμβάσεις, πράξεις, εκχωρήσεις, αιτήσεις, συμβολαιογραφικές πράξεις και τροποποιήσεις αυτών, αξιώσεις, καταχωρίσεις, υποβολές, ή δηλώσεις/υπεύθυνες δηλώσεις, μεταξύ άλλων, ενώπιον οποιουδήποτε συμβολαιογράφου στην Ελλάδα και το εξωτερικό και οποιασδήποτε ελληνικής ή αλλοδαπής δημόσιας υπηρεσίας ή άλλης αρχής, ή τρίτου μέρους (συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά και χωρίς περιορισμό του Γ.Ε.ΜΗ., των υπουργείων, κτηματολογικών γραφείων, φορολογικών και πολεοδομικών Αρχών) και να εκδίδει και να υπογράψει όλες τις συμπληρωματικές δηλώσεις και λοιπές δηλώσεις σε οποιαδήποτε μορφή (συμπεριλαμβανομένου του

συμβολαιογραφικού τύπου), καθώς και να προβαίνει σε κάθε άλλη υλική πράξη ή νομικά αναγνωριζόμενη ενέργεια που τυχόν είναι αναγκαία ή σκόπιμη για την υλοποίηση, καταχώριση και ολοκλήρωση της Σύμβασης Διάσπασης και τη μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου στην Επωφελούμενη. Ο ως άνω εξουσιοδοτείται περαιτέρω να καταθέτει αιτήσεις εξ ονόματος της Διασπώμενης Εταιρείας, να συντάσσει έγγραφα με οποιονδήποτε τύπο, να δέχεται επιδόσεις εγγράφων και να προβαίνει σε κάθε άλλη ενέργεια που τυχόν είναι αναγκαία ή σκόπιμη για την υλοποίηση, καταχώριση και ολοκλήρωση της Απόσχισης και τη μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου. Ταυτόχρονα, ο ως άνω εξουσιοδοτείται περαιτέρω να ορίσει κατά την κρίση του, αναπληρωτή ή υποκατάστατο ή περαιτέρω υποπληρεξούσιο για την υλοποίηση των ανωτέρω ενεργειών.

8. Η Επωφελούμενη Εταιρεία εξουσιοδοτεί ήδη με το παρόν το Μέλος Δ.Σ. Κωνσταντίνο – Βασίλειο Αδαμόπουλο και παρέχει την εντολή, την πληρεξουσιότητα και το δικαίωμα να υπογράψει εξ ονόματος και για λογαριασμό της οποιαδήποτε έγγραφα, συμβάσεις, πράξεις, εκχωρήσεις, αιτήσεις, συμβολαιογραφικές πράξεις και τροποποιήσεις αυτών, αξιώσεις, καταχωρίσεις, υποβολές, ή δηλώσεις/υπεύθυνες δηλώσεις, μεταξύ άλλων, ενώπιον οποιουδήποτε Έλληνα ή αλλοδαπού συμβολαιογράφου και οποιασδήποτε ελληνικής ή αλλοδαπής δημόσιας υπηρεσίας ή άλλης αρχής, ή τρίτου μέρους (συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά και χωρίς περιορισμό του Γ.Ε.ΜΗ., των ελληνικών ή αλλοδαπών υπουργείων, κτηματολογικών γραφείων, φορολογικών και πολεοδομικών Αρχών) και να εκδίδει και να υπογράψει όλες τις συμπληρωματικές δηλώσεις και λοιπές δηλώσεις σε οποιαδήποτε μορφή (συμπεριλαμβανομένου του συμβολαιογραφικού τύπου), καθώς και να προβαίνει σε κάθε άλλη υλική πράξη ή νομικά αναγνωριζόμενη ενέργεια που τυχόν είναι αναγκαία ή σκόπιμη για την υλοποίηση, καταχώριση και ολοκλήρωση της Σύμβασης Διάσπασης και τη μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου στην Επωφελούμενη. Ο ως άνω εξουσιοδοτείται περαιτέρω να καταθέτει αιτήσεις εξ ονόματος της Επωφελούμενης Εταιρείας, να συντάσσει έγγραφα με οποιονδήποτε τύπο, να δέχεται επιδόσεις εγγράφων και να προβαίνει σε κάθε άλλη ενέργεια που τυχόν είναι αναγκαία ή σκόπιμη για την υλοποίηση, καταχώριση και ολοκλήρωση της Απόσχισης και τη μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου. Ταυτόχρονα, ο ως άνω εξουσιοδοτείται περαιτέρω να ορίσει κατά την κρίση του, αναπληρωτή ή υποκατάστατο ή περαιτέρω υποπληρεξούσιο για την υλοποίηση των ανωτέρω ενεργειών.
9. Εάν οποιαδήποτε διάταξη του παρόντος Κοινού Σχεδίου Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου είναι ή καταστεί άκυρη ή μη εφαρμόσιμη, τούτο δεν θα ασκεί επιρροή στις λοιπές διατάξεις του. Στην περίπτωση αυτή, η άκυρη ή μη εφαρμόσιμη διάταξη αντικαθίσταται από έγκυρη και εφαρμόσιμη διάταξη που κείται όσο το δυνατόν εγγύτερα στον σκοπό της άκυρης ή μη εφαρμόσιμης διάταξης. Το ίδιο ισχύει και για τα ακούσια κενά στους όρους του Κοινού Σχεδίου Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου.

Το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου συντάχθηκε από τα Διοικητικά Συμβούλια των Μετασχηματιζόμενων Εταιριών και θα δημοσιευθεί, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και ενδεικτικά:

- θα καταχωριστεί στο Γ.Ε.ΜΗ. για κάθε μία από τις Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες και θα δημοσιευθεί στον διαδικτυακό του τόπου σύμφωνα με όσα ορίζονται στο ν. 4919/2022.



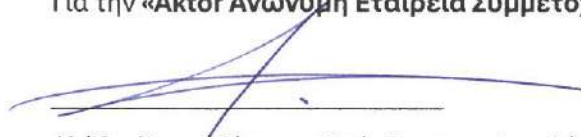
ημερομηνία συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης για τη λήψη απόφασης για το Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου.

-θα υποβληθεί για τελική έγκριση από τις αντίστοιχες Γενικές Συνελεύσεις κάθε μίας από τις Μετασηματιζόμενες Εταιρείες.

-μετά τη λήψη των σχετικών αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων για την έγκριση της Απόσχισης, θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, ώστε η Σύμβαση Διάσπασης να δημοσιευθεί σύμφωνα με το Ν. 4601/2019, μετά την ολοκλήρωση του προληπτικού ελέγχου νομιμότητας του άρθρου 69 Ν 4601/2019, προκειμένου να συντελεστεί η Απόσχιση του Κλάδου.

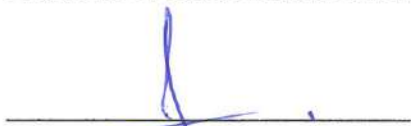
Παιανία, 27 Ιουνίου 2025

Για την «**Ακτορ Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων**»



Αλέξανδρος Εξάρχου, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Για την «**ΑΚΤΟΡ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»



Κωνσταντίνος Βασίλειος Αδαμόπουλος, μέλος Δ.Σ.

Ποσά σε €	Σημ.	Λογιστική Αξία
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια	1	12,552,933.92
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	2	16,203,299.81
Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	3	4,099,975.90
Επενδύσεις σε ακίνητα	4	8,523,720.46
Επενδύσεις σε θυγατρικές	5	181,578,198.00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6	2,742,288.43
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		225,700,416.52
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα	7	5,988,309.06
Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία	8	130,608,250.78
Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων	9	3,282,005.41
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	10	7,711,121.12
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	11	173,810,907.62
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	4,543,041.94
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		325,943,635.93
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων		551,644,052.45
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμο μέρος τραπεζικών και ομολογιακών δανείων	13	4,048,000.00
Υποχρεώσεις μισθώσεων	14	16,550,362.27
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς προμηθευτές	15	13,020,238.00
Συμβατικές υποχρεώσεις	16	116,908,828.24
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17	4,600.00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	18	1,614,210.07
Μακροχρόνιες προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	19	4,820,090.71
Βραχυπρόθεσμο μέρος τραπεζικών και ομολογιακών δανείων	20	109,432,230.43
Λοιπές βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις προς τρίτους	21	6,000,000.00
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	22	249,402,202.95
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	23	3,399.83
Σύνολο Υποχρεώσεων		521,804,162.50
Καθαρή Θέση		
Καθαρή Θέση προς κεφαλαιοποίηση		29,602,217.53
Αποθεματικό αναπροσαρμογής αξίας γηπέδων		237,672.42
Σύνολο Καθαρής Θέσης		29,839,889.95
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων		551,644,052.45

Έκθεση Αποτίμησης

Για τη διαπίστωση της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, με βάση το

άρθρο 17 του Ν.4548/2018,

του διαστώμενου Κλάδου Κατασκευών

της εταιρείας με την επωνυμία:

«Ακτορ Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων»

προκειμένου αυτός να ειοφερθεί σε ανώνυμη εταιρεία με βάση τις διατάξεις των άρθρων 54 - 73 του Ν.4601/2019 και των άρθρων 47-59 του Ν.5162/2024.

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της

Ακτορ Ακτορ Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών,

Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων

19ο χλμ. Λεωφ. Πατισίας – Μαροκοπούλου

190 02, Παιωνία, Ανατολική Αττική

25 Ιουνίου 2025

Αξιότιμο κύριε,

Σκοπός

Σε εκτέλεση της σχετικής Σύμβασης Συνεργασίας μεταξύ της ΡΚΕ ΕΥΡΩΕΝΕΡΓΕΤΙΚΗ Α.Ε. και της Διοίκησης της Ακτορ Ομάδος Εταιρειών (η «**Διοίκηση**» ή ο «**Εντολέας**»), η ΡΚΕ ΕΥΡΩΕΝΕΡΓΕΤΙΚΗ Α.Ε. διενήργησε ανεξάρτητη έκθεση αποτίμησης (η «**Έκθεση**») για τον καθορισμό της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του αυτοτελή Κλάδου Κατασκευών (ο «**Κλάδος**») της εταιρείας με την επωνυμία Ακτορ Ομάδος Εταιρειών (η «**Εταιρεία**» ή η «**Διασφάλιση**»), στο πλαίσιο της επικείμενης διάσπασης και εισφοράς του Κλάδου σε υφιστάμενη, 100% θυγατρική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία ΑΚΤΟΡ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΜΕΤΟΧΩΝ Μ.Α.Ε. (η «**ΕταιρείαΔόμηση**»), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018.

Η παρούσα απόφαση και εισφορά του Κλάδου θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις οικίες διατάξεις του Ν.4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, το Μέρος Δ (άρθρα 47-59) του Ν.5162/2024 περί φορολογικών κινήτρων μετασχηματισμών, καθώς και τις διατάξεις του Ν.4548/2018 περί ανώνυμων εταιρειών, όπως ισχύουν (η «**Διάσπαση**»).

Στο πλαίσιο αυτό, η ΡΚΕ ΕΥΡΩΕΝΕΡΓΕΤΙΚΗ Α.Ε. διενήργησε αποτίμηση για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου, με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2024 (η «**Ημερομηνία Αποτίμησης**»), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018.

Εύρος εργασιών και περιερισμοί

Η εργασία μας επικεντρώθηκε στις περιοχές οι οποίες συμπεριλήφθηκαν με τη Διοίκηση της Ακτορ Ομάδος Εταιρειών.

Το μεγαλύτερο μέρος των πληροφορίες που χρησιμοποιήθηκαν βασίστηκε στα διαθέσιμα στοιχεία, τα οποία μας παρασχέθηκαν από τον Εντολέα. Το ίδιο ισχύει και για τις εκτιμήσεις σχετικά με τη μελλοντική εξέλιξη των μεγεθών του Κλάδου. Οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν θεωρήσαμε ότι είναι ακριβείς, χωρίς να διενεργήσουμε περαιτέρω ανεξάρτητο έλεγχο. Κατά συνέπεια, η ΡΚΕ ΕΥΡΩΕΝΕΡΓΕΤΙΚΗ Α.Ε. δεν μπορεί να εγγυηθεί σε κάποιον που θα διαβάσει την παρούσα για την ακριβεία και την αξιοπιστία των εγγράφων και στοιχείων που μας παρασχέθηκαν. Επιπλέον, η ΡΚΕ ΕΥΡΩΕΝΕΡΓΕΤΙΚΗ Α.Ε. δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που κάποια πληροφορία ή γεγονός που παρουσιάζεται στην παρούσα, αποδειχθεί ανακριβής ή λανθασμένη ή παραστρατητική ή μη αποδεκτή, ακόμη και στην περίπτωση που έχει αποδειχθεί ότι παρακράτηθηκαν σημαντικά έγγραφα και γεγονότα.

Το μεγαλύτερο μέρος των πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν για την εφαρμογή των μεθόδων αποτίμησης βασίστηκε στα τελευτάτα και επικρατούσα στοιχεία. Ο καθορισμός της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου βασίστηκε στην αντικειμενική αλλά και την ποσοτική αξιολόγηση των μεγεθών, τα οποία αξιολογήθηκαν με βάση την εμπειρία και τη γνώση μας.

Η έκφραση γνώμης βασίζεται επίσης στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την ημερομηνία της παρούσας Έκθεσης, στις τρέχουσες συνθήκες αλλά και σε μακροοικονομικά στοιχεία.

Δεν έχουμε οποιαδήποτε υποχρέωση αναθεώρησης της γνώμης μας σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών σε μεταγενέστερο στάδιο, εκτός αν μας ζητηθεί γραπτώς να το κάνουμε από τον Εντολέα.

Σημειώνεται ότι οι εκτιμήσεις για τη μελλοντική εξέλιξη διαφόρων μεγεθών ενδέχεται να μεταβληθούν στο μέλλον λόγω αλλαγών των οικονομικών, επιχειρηματικών και άλλων συνθηκών της αγοράς εν γένει, με συνέπεια τη μεταβολή των σχετικών αποτελεσμάτων της Έκθεσής μας, μεταβολή η οποία μπορεί να είναι σημαντική και ουσιώδης.

Εμπιστευτικότητα

Η παρούσα Έκθεση είναι εμπιστευτική και απευθύνεται αποκλειστικά στον Επενδύτη, με κοινοποίηση στις αρμόδιες αρχές, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο Ν.4601/2019, στο Ν.4548/2018 και στο Ν.5162/2024. Σημειώνεται ότι οποιασδήποτε, εκτός από τον Επενδύτη και την PKF ΕΥΡΩΠΕΥΚΤΙΚΗ Α.Ε., έχει στη διάθεσή του την παρούσα, δεν μπορεί να τη δώσει σε τρίτους ή να κρηθείσει ανηλεώς της Γενικής της, απαγορεύεται η χρήση, αναπαραγωγή ή κυκλοφορία ολόκληρης της Έκθεσης, ή αποσπασμάτων αυτής, χωρίς την έγγραφη άδειά μας, την οποία θα δώσουμε αφού λάβουμε υπόψη μας τις περιστάσεις.

Περιορισμός ευθύνης

Παρότι μπορεί να υπάχουν μέρη πλην του Επενδύτη που να ενδιαφέρονται να λάβουν ανηλεώς της Έκθεσής μας, τονίζουμε ότι, στον μέγιστο βαθμό που επιτρέπεται από το νόμο, δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη σε σχέση με οποιαδήποτε απόφαση που μπορεί να πάρουν τα μέρη αυτά βασίζόμενα στην εργασία μας. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση για ενδεχόμενη απώλεια ή ζημιά που προκύπτει από χρήση της παρούσας Έκθεσης από τον αποδέκτη για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που αναφέρεται στην παρούσα.

Προβλέψεις

Η ευθύνη της ανάλυσης των προβλεπόμενων οικονομικών καταστάσεων του Κλάδου, καθώς και των παραδοχών στις οποίες αυτές βασίζονται, ανήκει αποκλειστικά στον Επενδύτη. Επισημαίνεται ότι οι προβλέψεις βασίζονται σε υποκειμενικές κρίσεις, οι οποίες σε μεγαλύτερο ή μικρότερο βαθμό, ανάλογα με τη φύση της επιχείρησης και την περίοδο που καλύπτεται από τις προβλέψεις, υπόκεινται σε σημαντικές ενενείς αβεβαιότητες. Κατά συνέπεια, δεν δύναται να εκληρωθούν ή να ελεγχθούν με τον ίδιο τρόπο όπως οι οικονομικές καταστάσεις που παρουσιάζουν τα αποτελέσματα ολοκληρωμένων λογιστικών περιόδων.

Τύποι έκθεσης

Για δική σας διευκόλυνση, η παρούσα Έκθεση ενδεχόμενως να σας διατέθηκε σε ηλεκτρονική ή/και σε έντυπη μορφή. Για το λόγο αυτό, μπορεί να υπάρχουν διάφορες εκδόσεις ή ανηλεώς της παρούσας. Σε οποιαδήποτε περίπτωση ασυμφωνίας, αναφέρεται ότι η έκθεση που πρέπει να θεωρείται ως τελική και οριστική, είναι το σχετικό υπογεγραμμένο αντίτυπο αυτής με την πιο πρόσφατη ημερομηνία.

Γενικά

Προτείνεται πως ο οποιασδήποτε ενδιαφερόμενος για την παρούσα Έκθεση θα πρέπει να εκτιμήσει, στηριζόμενος στην κρίση του, τα σχετικά οικονομικά στοιχεία και δεδομένα. Συνιστάται η περαιτέρω ανάλυση από ειδικούς, οικονομικούς, νομικούς ή χρηματοοικονομικούς αναλυτές έτσι ώστε η λήψη οποιασδήποτε επιχειρηματικής απόφασης να μη βασίζεται μόνο στην παρούσα Έκθεση.

Η παρούσα Έκθεση έχει προετοιμαστεί βασισμένη στο ότι έχουν τεθεί υπόψη μας όλα τα θέματα, οικονομικής φύσης ή άλλη, που ήταν έως την ημερομηνία της Έκθεσής μας εν γνώσει του Επενδύτη και τα οποία ενδέχεται να έχουν επίδραση στα όσα αναφέρονται σε αυτήν. Επίσης δεν έχουμε υποχρέωση να επικαιροποιήσουμε την Έκθεση αυτή για γεγονότα ή καταστάσεις που συνέβησαν μετά από την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας.

Με εκτίμηση για την

PKF ΕΥΡΩΠΕΥΚΤΙΚΗ Α.Ε

Ανώτατος Προκρίτης

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

A.M. Σ.Ο.Ε.Α. 14511

Αθανάσιος Προκρίτης

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

A.M. Σ.Ο.Ε.Α. 66281

Πηγές πληροφορίας

Κατά την εργασία μας, εξετάσθηκαν όλα τα δεδομένα που απαιτούνται από τη διεθνή πρακτική αποτιμήσεων, στο βαθμό που αυτό ήταν εφικτό, και τα οποία μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν:

- Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Ακτορ Όμιλος Εταιρειών για τις χρήσεις 2022, 2023 και 2024.
- Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού του Κλάδου με ημερομηνία 31/12/2024, που έχει συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και μας παρασχέθηκε από τη Διοίκηση.
- Ισοζύγιο γενικής λογιστικής και Μητρώο Πηγίου του Κλάδου για την περίοδο 01/01-31/12/2024, το οποίο μας παρασχέθηκε από τη Διοίκηση.
- Προσωπικές και ανέλεγκτες οικονομικές καταστάσεις και ισοζύγια των θυγατρικών του Κλάδου για τη περίοδο 01/01-31/12/2024.
- Επιχειρηματικά Σχέδια των θυγατρικών του Κλάδου (ΑΚΤΟΡ Α.Τ.Ε., INTRACOM CONSTRUCT S.A., INTRAKAT INTERNATIONAL LIMITED ΟΙΚΟΣ PROPERTIES S.R.L. και ROMINPLOI S.R.L.), τα οποία μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση και ενσωματώνουν τις παραδοχές της.
- Μελέτη Εκτίμησης Εύλογης Αξίας Επενδυτικών Ακινήτων Ακτορ - 31-12-2024, GEOAXIS property & valuation services ΕΠΕ, Ιούλιος 2025
- Μελέτη Εκτίμησης Εύλογης Αξίας Ακινήτων ΔΑΠ 16 Ακτορ Group - 31-12-2024, GEOAXIS property & valuation services ΕΠΕ, Μάιος 2025
- Μελέτη Εκτίμησης Εύλογης Αξίας Πάγιων Μηχανολογικού Και Λοιπού Εξοπλισμού Ακτορ Group - 31-12-2024, GEOAXIS property & valuation services ΕΠΕ, Ιούλιος 2025
- Οικονομικά στοιχεία, μακροοικονομικά μεγέθη και πληροφορίες από ιστοσελίδες και βάσεις δεδομένων που χρησιμοποιούνται ευρέως για σκοπούς αποτίμησης.
- Ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον και τις προοπτικές της ελληνικής οικονομίας, όπως αυτές αποτυπώνονται σε σχετικές εκθέσεις και μακροοικονομικές προβλέψεις, για τη χώρα, από διεθνώς αποδεκτές βάσεις δεδομένων και οργανισμούς.
- Δημοσιευμένα στοιχεία και εμπειρία της PKF ΕΥΡΩΠΕΪΚΤΙΚΗ Α.Ε., αναφορικά με το τομέα δραστηριοποίησής του Κλάδου.
- Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.)
- Λοιπές αναλύσεις και ερμηνήσεις οι οποίες μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση.



Περιεχόμενα

Κεφάλαια	Σελίδα	Παραρτήματα	Σελίδα
1. Σύνοψη	6	I. Ευετηρίο όρων	25
2. Παρουσίαση Διαστώμενης	9	II. Μεθοδολογίες αποτίμησης Συμμετοχών	26
4. Εκτίμηση στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων	12	III. Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες (Κ/Ξ)	28
		IV. Μητρώο Παγίων Οικότερα και Κτήρια	29
		V. Έκθεση εκτίμησης επενδυτικών ακινήτων	31
		VI. Έκθεση εκτίμησης ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	33

Σύνοψη

Σύνοψη

Σκοπός και πλάισιο εργασίας

- Στο πλαίσιο της επικείμενης διάστασης και εισφοράς του αυτοτελή Κλάδου Κατασκευών (ο «**Κλάδος**») της εταιρείας Ακτορ Όμιλος Εταιρειών (η «**Εταιρεία**») σε υφιστάμενη, 100% θυγατρική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία ΑΚΤΟΡ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΡΓΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Μ.Α.Ε. (η «**Επιφερόδουμένη**»), το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας με την επωνυμία Ακτορ Όμιλος Εταιρειών (η «**Διοίκηση**») ή ο «**Εντολέας**») ανέθεσε στην ΡΚΦ ΕΠΩΦΕΡΚΤΙΚΗ Α.Ε. τη σύνταξη ανεξάρτητης έκθεσης αποτίμησης (η «**Έκθεση**») των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν.4548/2018.
- Η παρούσα απόφαση και εισφορά του Κλάδου θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις οικίες διατάξεις του Ν.4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, το Μέρος Δ (άρθρα 47-59) του Ν.5162/2024 περί φορολογικών κινήτρων μετασχηματισμών, καθώς και τις διατάξεις του Ν.4548/2018 περί ανώνυμων εταιρειών, όπως ισχύουν (η «**Διάσταση**»).
- Ως ημερομηνία σύνταξης της Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού (η «**Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού**») ορίστηκε η **31/12/2024** (η «**Ημερομηνία Αποτίμησης**»).
- Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου ακολουθήθηκε η προσέγγιση της Ανταρραφισομένης Καθαρής Θέσης (ΑΚΘ). Συγκεκριμένα, πραγματοποιήθηκε επισκόπηση και αναπροσαρμογή επί της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου, όπου αυτό κρίθηκε απαραίτητο, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
- Με βάση την ανωτέρω μεθοδολογία, η αξία των υπό εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου αναπροσαρμόζεται, κατόπιν αποτιμήσεως τους σύμφωνα με διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στην τρέχουσα εμπορική τους αξία κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης:
 - Για τον προσδιορισμό των αναγκαίων αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων διενεργήθηκαν τα εξής:
 - Επισκόπηση των οικονομικών μεγεθών του Κλάδου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, με σκοπό να αξιολογηθούν με εύν τα στοιχεία εισφοράς είναι σε εύλογες αξίες.
 - Αποτίμηση με βάση διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, για τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων η λογιστική επιμέτρηση βάσει ΔΠΧΑ δεν πραγματοποιείται στην τρέχουσα εμπορική αξία τους.
 - Ειδικώς, στο πλαίσιο προσδιορισμού των αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, πραγματοποιήθηκε εκτίμηση της εύλογης αξίας των θυγατρικών του Κλάδου (οι «**Συμμετοχές**») με βάση τις κάτωθι αποδεκτές μεθόδους αποτίμησης:
 - **Μέθοδος των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flows - DCF)**
 - **Μέθοδος των Πολλαπλασίων Χρηματιστηριακών Δεικτών (Comparable Companies' Multiples)**
 - Οι εν λόγω μεθοδολογίες καθώς και τα αποτελέσματά της αποτίμησης παρουσιάζονται αναλυτικά στα Παραρτήματα II & III.
- Η αποτίμηση των οικοπέδων, κτηρίων και επενδυτικών ακινήτων του Κλάδου πραγματοποιήθηκε από πιστοποιημένο κατά RICS εκτιμητή ακινήτων. Για την εκτίμηση ακολουθήθηκε η Συγκριτική Μέθοδος.
- Ειδικώς, η εκτίμηση της εύλογης αξίας των μηχανημάτων και μεταφορικών μέσων του Κλάδου πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή, σύμφωνα με τη μέθοδο του Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (ΑΚΑ).
- Σημειώνεται πως η επισκόπηση και αναπροσαρμογή των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων βασίστηκε στην Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού του Κλάδου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης (31/12/2024).

Σύνοψη

- Τα αποτελέσματα εκτίμησης της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου συνοψίζονται ακολούθως:

Ποσό σε €	Προσδιορισμός Καθαρής Θέσης
Εύλογη αξία στοιχείων ενεργητικού	589.749.470,14
(-) Εύλογη αξία στοιχείων παθητικού	(522.643.974,72)
Καθαρή Θέση Κλάδου	67.105.495,42
(-) Αποθεματικό αναπροσαρμογής αξίας γιγθέτων	(237.672,42)
Καθαρή Θέση Κλάδου προς κεφαλαιοποίηση	66.867.823,00

- Σύμφωνα με τα ανωτέρω, η εύλογη αξία των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου κατά την 31/12/2024, όπως έχει προσδιοριστεί σύμφωνα με την μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης, ανέρχεται σε € 67.105.495,42. Στο ποσό αυτό περιλαμβάνεται αποθεματικό από αναπροσαρμογή παγίων ποσού € 237.672,42, το οποίο θα μεταφερθεί αυτόσημο ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια της Εταιφολούμενης και δε θα αχθεί προς κεφαλαιοποίηση στην Εταιφολούμενη τον Κλάδο εταιρεία.
- Συνεπώς, η αποτιμημένη καθαρή θέση του Κλάδου (ήτοι η αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου) κατά την 31/12/2024, που θα αχθεί προς κεφαλαιοποίηση στην Εταιφολούμενη τον Κλάδο εταιρεία, ανέρχεται στο ποσό των € 66.867.823,00
- Σύμφωνα με τα ανωτέρω, κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Διάστασης, η Εταιφολούμενη θα προβεί σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού € 66.867.823,00, η οποία προσέχεται από το ποσό της μετά την αποτίμηση καθαρής θέσης του Κλάδου. Η ως άνω αύξηση θα πραγματοποιηθεί με την έκδοση 66.867.823 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ (€ 1,00) έκστης, οι οποίες θα αναληφθούν στο σύνολο τους από την Διαστώμενη, έναντι της εισφοράς του Κλάδου.
- Δεδομένου πως, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο Σχέδιο Σύμβασης Διάστασης («ΣΣΔ»), ως αντάλλαγμα για την εισφορά του Κλάδου η Διαστώμενη θα λάβει το σύνολο των νέων εκδοθέντων μετοχών της Εταιφολούμενης, η οποία αποτελεί 100% θυγατρική της Διαστώμενης, και, ως εκ τούτου, η Διαστώμενη θα παραμείνει έμμεσα ο δικαιούχος των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου, η σχέση ανταλλαγής δεν έχει πρακτική σημασία, οι δε όροι της Διάστασης δεν μπορεί παρά να θεωρούνται δίκαιοι και λογικοί.
- Θεωρούμε ότι οι ανωτέρω τιμές αντικατοπτρίζουν την εύλογη αξία του Κλάδου, με βάση τις προβλέψεις και παραδοχές που τέθηκαν υπόψη μας από τη Διοίκηση της Ακτορ Όμιλος Εταιρειών, καθώς και τις παρατηρήσεις που περιλαμβάνονται στις εισαγωγικές σελίδες της παρούσας Έκθεσης.
- Σημειώνεται πως στο πρόσωπο των ορκωτών ελεγκτών που συντάσσουν την παρούσα Έκθεση δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου, ούτε έχουν αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της Διαστώμενης ή/και ουδέθεμένης με αυτήν εταιρείας κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014 κατά την τελευταία τριετία.

Παρουσίαση Διαστώμενης



Παρουσίαση Διαστώμενης

Σύντομη περιγραφή

- Η εταιρεία με την επωνυμία Ακτορ Όμιλος Εταιρειών, με ημερομηνία σύστασης 18/12/1987 και Α.Φ.Μ. 094207780, είναι ένας από τους μεγαλύτερους κατασκευαστικούς ομίλους στην Ελλάδα, με σημαντική διεθνή παρουσία. Η σημερινή μορφή της Εταιρείας προέκυψε κατά το 2024, έπειτα από τη στρατηγική εξαγορά του Ομίλου ΑΚΤΩΡ από τον Όμιλο ΙΝΤΡΑΚΑΤ και τη μετονομασία του σε Ακτορ Όμιλος Εταιρειών.
- Η Εταιρεία υλοποιεί μεγάλης κλίμακας έργα υποδομών, ενέργειας, ανάπτυξης ακινήτων και διαχείρισης εγκαταστάσεων, με ενεργή παρουσία σε παραχωρήσεις και Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ).
- Οι εταιρείες της Ακτορ Όμιλος Εταιρειών έχουν υλοποιήσει μερικά από τα σημαντικότερα έργα στην Ελλάδα, όπως κατασκευαστικά έργα σε 14 περιφέρεισκά αεροδρόμια της χώρας, την κατασκευή της Γέφυρας Ρίου-Αντιρρίου και την κατασκευή της Αττικής Οδού.

Μετοχικό κεφάλαιο



€ 61,2εκ.

- Το μετοχικό κεφάλαιο της Ακτορ Όμιλος Εταιρειών ανέρχεται σε ποσό € 61.200.738,90 και διαιρείται σε 204.002.463 κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,30 εκάστη.

Πηγή: Γ.Ε.ΜΗ., Διοίκηση, Ιστοσελίδα Εταιρείας



Συνοπτικά Στοιχεία



6
Χώρες



5.800
Εργαζόμενοι



€ 4,62δισ.
Κατασκευαστικά έργα υπό εκτέλεση



€ 1,25δισ.
Κύλιος εργασιών (2024)

Διοικητικό συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο

Αλέξανδρος Εξάρχου

Φερωνίκη Τζαβέλα

Χαράλαμπος Παπανούκης

Αντιγόνη Γκόκαρη

Κωνσταντίνος Χατζηπαναγιώτης

Νικόλαος Βουγιούκας

Ευστάθιος Τσοτορός

Παναγιώτης Αντιβαλίδης

Αθανάσιος Σχίζας

Θέση

Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Αντιπρόεδρος

Μέλος

Μέλος

Μέλος

Μέλος

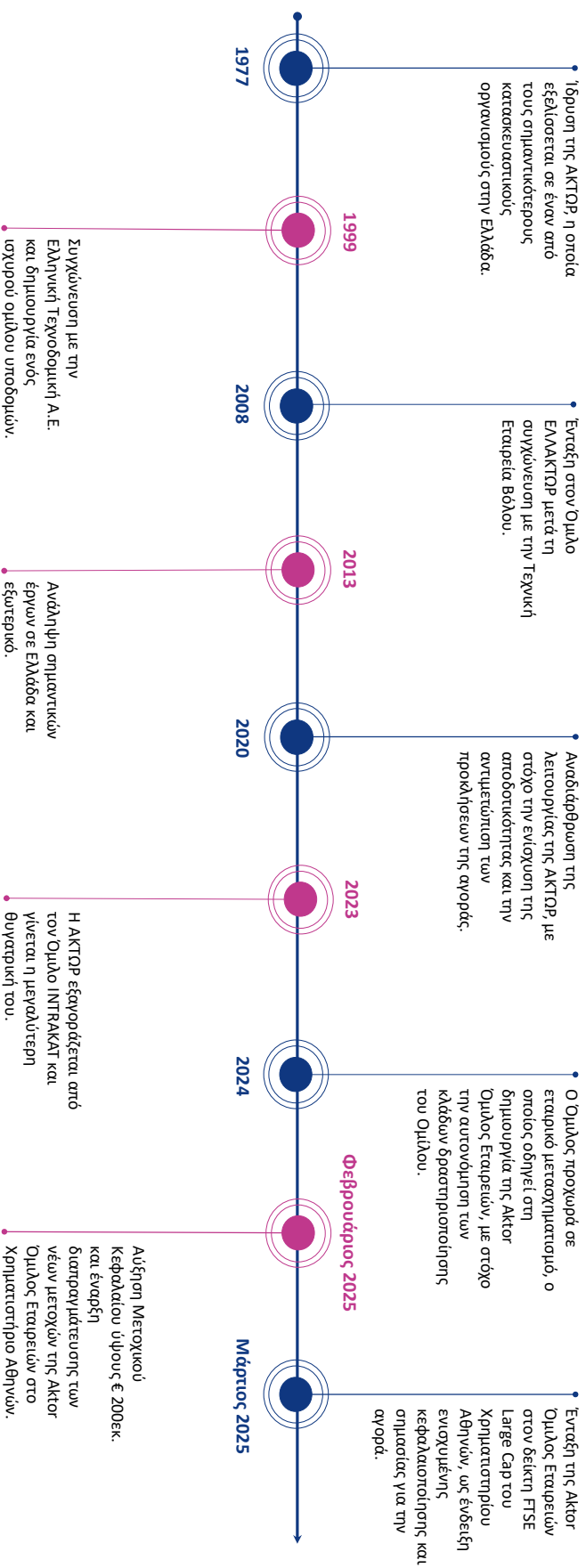
Μέλος

Μέλος

Μέλος

Σημείωση: Η διάρκεια της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου ορίζεται από τις 15/07/2022 έως τις 15/07/2027.

Ιστορική αναδρομή



Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας



Εκτίμηση στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων

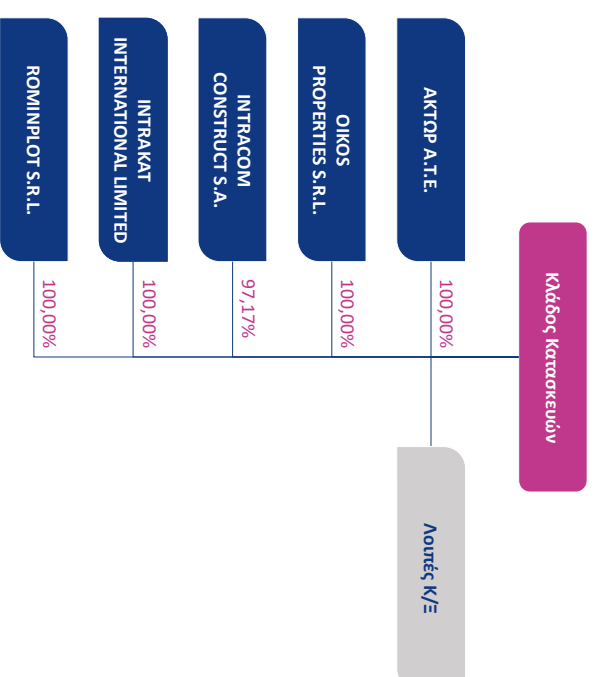
Παρουσίαση Κλάδου

Δομή Κλάδου

- ### Παρουσίαση
- Ο Κλάδος Κατασκευών αποτελεί στρατηγικό πυλώνα της Ακτορ Όμιλος Εταιρειών, περιλαμβάνοντας την υλοποίηση σύνθετων έργων υποδομής και κτιριακών εγκαταστάσεων, με σταθερό προσανατολισμό στη διατήρηση της ηγετικής του θέσης στην ελληνική και ρουμανική αγορά.
 - Οι κατασκευαστικές εταιρείες της Ακτορ Όμιλος Εταιρειών έχουν διαδραματίσει καθοριστικό ρόλο στην υλοποίηση εμβληματικών έργων στην Ελλάδα και το εξωτερικό, μεταξύ των οποίων συγκαταλέγονται η Γέφυρα Ρίου-Αντιρρίου, ο αυτοκινητόδρομος Ντέμιρ Καλίνα-Σιοκβίτσα, καθώς και εκτεταμένες κατασκευαστικές παρεμβάσεις στα 14 περιφερειακά αεροδρόμια της χώρας.



Πηγή: Διοίκηση



Ιστορικό Διάστασης

Περίγραφή

- Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας Ακτωρ Ομίλος Εταιρειών με αριθμ. Γ.Ε.ΜΗ. 000408501000 και Α.Φ.Μ. 094207780 (η «**Εταιρεία**» ή η «**Διαστώσιμηση**»), αποφάσισε την έναρξη διαδικασίας διάστασης του αυτοτελή Κλάδου Κατασκευών (ο «**Κλάδος**») και εισφορά του σε υφιστάμενη, 100% θυγατρική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία ΑΚΤΟΡ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Μ.Α.Ε. (η «**Εταιρεία Διεύθυνση**»), σύμφωνα με τις οικίες διατάξεις του Ν.4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, το Μέρος Δ (άρθρα 47-59) του Ν.5162/2024 περί φορολογικών κινήσεων μετασχηματισμών, καθώς και τις διατάξεις του Ν.4548/2018 περί ανώνυμων εταιρειών, ως ισχύουν σήμερα (η «**Διάσταση**»), καθώς και εν γένει της ελληνικής νομοθεσίας, στους όρους και διατυπώσεις των οποίων υποβάλλεται, με μεταβίβαση προς την Εταιρεία Διεύθυνση του συνόλου της περιουσίας (ενεργητικά και υποχρεώσεις) του Κλάδου με βάση την περιουσιακή του κατάσταση, όπως εμφανίζεται στην Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2024, και όπως αυτή θα διαμορφωθεί μέχρι την ολοκλήρωση της Διάστασης.
- Ειδικώς όσον αφορά τη μεταβίβαση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου προς την Εταιρεία Διεύθυνση με εισφορά σε είδος της Κάθαρης Θέσης του Κλάδου, και δεδομένου ότι τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, απαιτείται η διερεύνηση αποτίμησης του Κλάδου από δύο (2) ορκωτούς ελεγκτές σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει σήμερα.
- Ως εκ τούτου, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας με την επωνυμία Ακτωρ Ομίλος Εταιρειών (η «**Διοίκηση**» ή ο «**Εντολέας**») ανέθεσε στην ΡΚΦ ΕΥΡΩΕΠΙΧΕΙΡΗΤΙΚΗ Α.Ε. τη σύνταξη ανεξάρτητης έκθεσης αποτίμησης (η «**Έκθεση**») των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν.4548/2018.

Πηγή: Διοίκηση



Μεθοδολογία αποτίμησης

Αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου

- Με βάση την Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού του Κλάδου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, ήτοι 31/12/2024, η αξία καθενός από τα υπό εκτίμηση στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων αναπροσαρμόστηκε εφόσον υπήρχαν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτού δεν ανταποκρίνεται στην εκτιμώμενη αξία κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης.
- Για τον προσδιορισμό των αναγκαίων αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου διενεργήθηκαν τα εξής:
 - Επισκόπηση των λογιστικών αξιών, βάσει των σχετικών λογιστικών αρχών.
 - Αποτίμηση με βάση διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, για τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων η λογιστική επιμέτρηση βάσει ΔΠΧΑ δεν πραγματοποιείται στην τρέχουσα εμπορική αξία τους.
- Ειδικώς, στο πλαίσιο προσδιορισμού των αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, πραγματοποιήθηκε εκτίμηση της ειλότητας αξίας των θυγατρικών του Κλάδου (οι «**Συμμετοχές**») με βάση τις κάτωθι αποδεκτές μεθόδους αποτίμησης:
 - **Μέθοδος των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flows - DCF)**
 - **Μέθοδος των Παλλοπατάσιων Χρηματοοικονομικών Δεικτών (Comparable Companies' Multiples)**
- Οι εν λόγω μεθοδολογίες καθώς και τα αποτελέσματα της αποτίμησης παρουσιάζονται αναλυτικά στα Παραρτήματα II & III.
- Η αποτίμηση των οικοπέδων, κτηρίων και επενδυτικών ακινήτων του Κλάδου πραγματοποιήθηκε από πιστοποιημένο κατάRICS εκτιμητή ακινήτων. Για την εκτίμηση ακολουθήθηκε η Συγκριτική Μέθοδος.
- Επυλόνων, η εκτίμηση της ειλότητας αξίας των μηχανημάτων και μεταφορικών μέσων του Κλάδου πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή, σύμφωνα με τη μέθοδο του Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (ΑΚΑ).
- Σημειώνεται πως η επισκόπηση και αναπροσαρμογή των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων βασίστηκε στην Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού του Κλάδου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης (31/12/2024).

Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (ΑΚΘ)

- Σύμφωνα με τη μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (ΑΚΘ), η αξία μιας εταιρείας είναι ίση με τη καθαρή θέση της, όπως αυτή εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις, αφού προηγουμένως γίνουν οι απαραίτητες προσαρμογές στα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τα στοιχεία που τέθηκαν στη διάθεσή μας.
- Ως ΑΚΘ ορίζεται η διαφορά μεταξύ του αναπροσαρμοσμένου ενεργητικού και των αναπροσαρμοσμένων υποχρεώσεων της εταιρείας ή του κλάδου υπό εξέταση.
- Η ΑΚΘ περιλαμβάνει την αξιολόγηση της λογιστικής αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων αναφορικά με το κατά πόσον συνάδουν με τρέχουσες αγοραίες αξίες. Η εν λόγω μέθοδος (με τις αντίστοιχες παραμετροποιήσεις) ενδεικνύεται σε περιπτώσεις:
 - συγκεκριμένων τύπων εταιρειών όπως ιδιοκτησίας και αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας ή/και διαχείρισης επενδύσεων.
 - όπου η αξία πευστοποίησης της εταιρείας υπερβαίνει την αξία που προκύπτει από τη συνέχιση της λειτουργίας (π.χ. εταιρείες άνευ δραστηριότητας).
- Η ΑΚΘ ενσωματώνει την αξία των περιουσιακών στοιχείων (μετά την απομείωση των υποχρεώσεων) όχι απλά ως αγοραίες τιμές αλλά στο πλαίσιο συνεισφοράς τους στη συνέχιση της δραστηριότητας μιας εταιρείας.
- Ως εκ τούτου, η προσέγγιση της ΑΚΘ για την εκτίμηση της ειλότητας αξίας των ιδίων κεφαλαίων μιας εταιρείας απεικονίζει τη δυνατότητα αξιοποίησης των υφιστάμενων πόρων.
- Στην αποτίμηση θα πρέπει να συμπεριλαμβάνονται στοιχεία εντός και εκτός ισολογισμού (π.χ. ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις) όπου υπάρχουν.
- Η ανωτέρω μεθοδολογία θεωρήθηκε κατάλληλη για την αποτίμηση της ειλότητας αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου.

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού του Κλάδου (31/12/2024)

Ποσό σε €	Ζητ.	Λογιστική Αξία	Ανταρροσασμιαγές	Ανταρροσασμιαγμένη Λογιστική Αξία
Μη κυλιόφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενδιάμεσα πλάγια	1	12.552.933,92	3.046.385,73	15.599.319,65
Διατελιμα Χρήσης περιουσιακών στοιχείων	2	16.203.299,81	-	16.203.299,81
Λούρτ κώλα περιουσιακά στοιχεία	3	4.099.975,90	-	4.099.975,90
Επενδύσεις σε ακίνητα	4	8.523.720,46	770.942,54	9.294.663,00
Επενδύσεις σε θνηταστικά	5	181.578.198,00	34.288.089,42	215.866.287,42
Λούρτς μακροπρόθεμιές απαιτήσεις	6	2.742.288,43	-	2.742.288,43
Μη κυλιόφορούντα περιουσιακά στοιχεία		225.700.416,52	38.105.417,69	263.805.834,21
Κυλιόφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Αποθέματα	7	5.988.309,06	-	5.988.309,06
Συμβαστικά περιουσιακά στοιχεία	8	130.608.250,78	-	130.608.250,78
Διεσμεύμενα λογαριασμοί καταθέσεων	9	3.282.005,41	-	3.282.005,41
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	10	7.711.121,12	-	7.711.121,12
Πελάτες και λούρτς απαιτήσεις	11	173.810.907,62	-	173.810.907,62
Τραπεζιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	4.543.041,94	-	4.543.041,94
Κυλιόφορούντα περιουσιακά στοιχεία		325.943.635,93	-	325.943.635,93
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων		551.644.052,45	38.105.417,69	589.749.470,14
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμο μέρος τραπεζικών και ομολογιακών δανείων	13	4.048.000,00	-	4.048.000,00
Υποχρεώσεις μισθώσεων	14	16.550.362,27	-	16.550.362,27
Μακροπρόθεμιές υποχρεώσεις προς προμηθευτές	15	13.020.238,00	-	13.020.238,00
Συμβαστικά υποχρεώσεις	16	116.908.828,24	-	116.908.828,24
Λούρτς μακροπρόθεμιές υποχρεώσεις	17	4.600,00	-	4.600,00
Ανορθώσιμες φορολογικές υποχρεώσεις	18	1.614.210,07	839.812,22	2.454.022,29
Μακροπρόθεμιές προβλέψεις για λούρτς υποχρεώσεις και έξοδα	19	4.820.090,71	-	4.820.090,71
Βραχυπρόθεσμο μέρος τραπεζικών και ομολογιακών δανείων	20	109.432.230,43	-	109.432.230,43
Λούρτς βραχυπρόθεμιές δανειακές υποχρεώσεις προς τρίτους	21	6.000.000,00	-	6.000.000,00
Προμηθευτές και λούρτς υποχρεώσεις	22	249.402.202,95	-	249.402.202,95
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	23	3.399,83	-	3.399,83
Σύνολο Υποχρεώσεων		521.804.162,50	839.812,22	522.643.974,72
Καθαρή Θέση				
Καθαρή θέση προς κερδοαμοιολογία		29.602.217,53	37.265.605,47	66.867.823,00
Αποθεματικό ενταρροσασμιαγής αξίας γνρτέων		237.672,42	-	237.672,42
Σύνολο Καθαής Θέσης		29.839.889,95	37.265.605,47	67.105.495,42

Παρατηρήσεις

- Στον δυνάονό πίνακα παρουσιάζεται η Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού του Κλάδου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης (31/12/2024), συμπληρωμένο των ανταρροσασμιαγών της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, όπως αυτές προσέφυλαν από την εργασία μας.
- Επισημαίνεται ότι η Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού έχει καταρτιστεί βάσει των προβλέψιμων των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΙΠΧΑ) και μιας παρασχεθήκε από τη Διοίκηση.



Εκτίμηση στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων

1 Ενώσιμα πάλια

Ποσό σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Οικόπεδα	685.346,60	(7.580,60)	677.766,00
Κτήρια	1.344.366,80	958.699,60	2.303.066,40
Μηχανήματα	5.602.169,56	1.883.984,97	7.486.154,53
Μεταφορικά μέσα	1.147.108,24	211.281,75	1.358.389,99
Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	788.677,45	-	788.677,45
Λοιπός εξοπλισμός	2.985.265,27	-	2.985.265,27
Σύνολο	12.552.933,92	3.046.385,73	15.599.319,65

- Στον ανωτέρω πίνακα παρουσιάζονται αναλυτικά τα ενώσιμα πάλια του Κλάδου κατά την 31/12/2024, συμπεριλαμβανομένων των αναπροσαρμογών της εύλογης αξίας τους.
- Η εκτίμηση της εύλογης αξίας των οικοπέδων και κτηρίων του Κλάδου διενεργήθηκε από πιστοποιημένο κατά RICS εκτιμητή ακινήτων. Για την εκτίμηση ακολουθήθηκε η Συναρτητική Μέθοδος. Η εύλογη αξία των οικοπέδων εκτιμήθηκε σε € 677.766,00, ενώ η εύλογη αξία των κτηρίων υπολογίστηκε σε € 2.303.066,40.
- Επυκλώον, η εκτίμηση της εύλογης αξίας των μηχανημάτων και μεταφορικών μέσων πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή, σύμφωνα με τη μέθοδο του Αρσοβασιλέου Κόστους Αντικατάστασης (AKA). Η εύλογη αξία των μηχανημάτων εκτιμήθηκε σε € 7.486.154,53, ενώ η εύλογη αξία των μεταφορικών μέσων εκτιμήθηκε σε € 1.358.389,99.
- Σημειώνεται δε, πως στα ενώσιμα πάλια του Κλάδου συμπεριλαμβάνονται επιπλέον ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση λογιστικής αξίας € 788.677,45 και λοιπός εξοπλισμός λογιστικής αξίας € 2.985.265,27. Η εύλογη αξία των εν λόγω ενωσίμων πάλιων συμπίπτει με τη λογιστική τους αξία.
- Η εύλογη αξία του συνόλου των ενωσίμων πάλιων εκτιμήθηκε σε € 15.599.319,65, και, συνεπώς, προκύπτει αναπροσαρμογή της Λογιστικής αξίας ύψους € 3.046.385,73.
- Οι λεπτομερείς αναπροσαρμογές των ενωσίμων πάλιων, όπως αποτυπώνονται στο Μητρώο Πάλιων του Κλάδου, παρατίθενται αναλυτικά στα Παραρτήματα ΙV έως VI.

2 Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Ποσό σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Μισθωμένα γήπεδα - οικόπεδα	67.933,32	-	67.933,32
Μισθωμένα κτήρια	10.600.671,64	-	10.600.671,64
Μισθωμένος μηχανολογικός εξοπλισμός	1.317.837,62	-	1.317.837,62
Μισθωμένα μεταφορικά μέσα	4.216.857,23	-	4.216.857,23
Σύνολο	16.203.299,81	-	16.203.299,81

- Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αφορούν τη δυνατότητα εκμετάλλευσης περιουσίας τρίτων μερών με τα οποία ο Κλάδος έχει συνάψει συμφωνίες μίσθωσης.
- Η λογιστική αξία ανέρχεται σε € 16.203.299,81 και εκτιμήθηκε ίση με την εύλογη αξία.

3 Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ποσό σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Δικαιώματα παραχώρησης	2.672.817,36	-	2.672.817,36
Λοιπών άυλων περιουσιακών στοιχείων	1.427.158,54	-	1.427.158,54
Σύνολο	4.099.975,90	-	4.099.975,90

- Το κοινόχρηστο άυλο περιουσιακό στοιχείο περιλαμβάνει δικαιώματα παραχώρησης ύψους € 2.672.817,36 και λογιστικό αξίας € 1.427.158,54.
- Η λογιστική αξία των άυλων περιουσιακών στοιχείων ανέρχεται σε € 4.099.975,90 και εκτιμήθηκε ίση με την εύλογη αξία.

Εκτίμηση στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων

4 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσό σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
ΟΙΚ/ΔΟ 12.665,08 τ.μ. Α. ΕΙΡΗΝΗΣ-ΑΓ. Γ. ΠΕΝΤΗ	6.349.209,19	500.932,81	6.850.142,00
ΠΗΛΕΔΟ 950,80 τ.μ. ΔΟΜΕΖΙ-ΠΑΜΑΝΙΑ	147.709,00	4.495,00	152.204,00
ΠΗΛΕΔΟ 7.100,33 τ.μ. ΧΑΛΕΠΙΑ-ΑΡΡΟΣ	56.577,00	5.762,00	62.339,00
ΠΗΛΕΔΟ 7.172,25 τ.μ. 2η Χ.Θ. Α. ΚΟΡΩΠΙΟΥ-ΜΑΡΚ/ΛΟΥ	227.795,00	1.270,00	229.065,00
ΚΤΗΡΙΟ ΑΠΟΘΗΚΗ 880 τ.μ. 2η Χ.Θ. Α. ΚΟΡΩΠΙΟΥ-ΜΑΡΚ/ΛΟΥ	76.320,31	66.068,61	142.388,92
ΚΤΗΡΙΟ ΘΥΝΑΚΕΙΟ 40 τ.μ. 2η Χ.Θ. Α. ΚΟΡΩΠΙΟΥ-ΜΑΡΚ/ΛΟΥ	-	2.258,08	2.258,08
ΟΙΚ/ΔΟ 2.991,36 τ.μ. ΚΑΜΠΟΥΡΟΠΟΥ Δ. ΠΑΤΡΩΝ	1.099.151,00	118.330,00	1.217.481,00
ΠΗΛΕΔΟ 7.310,04 τ.μ. ΧΑΛΚΟ Δ. ΘΗΒΑΙΩΝ	24.854,14	11.665,86	36.520,00
ΠΗΛΕΔΟ 7.453,07 τ.μ. ΧΑΛΚΟ Δ. ΘΗΒΑΙΩΝ	25.340,44	11.894,56	37.235,00
ΠΗΛΕΔΟ 13.418,90 τ.μ. ΧΑΛΚΟ Δ. ΘΗΒΑΙΩΝ	45.624,26	25.693,74	71.318,00
ΠΗΛΕΔΟ 4.746,34 τ.μ. ΧΑΛΚΟ Δ. ΘΗΒΑΙΩΝ	16.137,56	7.070,44	23.208,00
ΠΗΛΕΔΟ 4.746,34 τ.μ. ΧΑΛΚΟ Δ. ΘΗΒΑΙΩΝ	16.137,56	7.070,44	23.208,00
ΠΗΛΕΔΟ 15.644,65 τ.μ. ΑΝΑΛΑ Δ. ΘΗΒΑΙΩΝ ΒΟΙΩΤΙΑΣ	394.585,00	7.271,00	401.856,00
ΠΗΛΕΔΟ 6.865,42 τ.μ. ΛΑΚΚΑ Δ. ΘΗΒΑΙΩΝ ΒΟΙΩΤΙΑΣ	44.280,00	1.160,00	45.440,00
Σύνολο	8.523.720,46	770.942,54	9.294.663,00

- Στον ανωτέρω πίνακα παρουσιάζονται αναλυτικά οι επενδύσεις του Κλάδου σε ακίνητα κατά την 31/12/2024.
- Οι επενδύσεις του Κλάδου σε ακίνητα περιλαμβάνουν συνολικά 14 ιδιοκτησίες, με 12 εξ αυτών να αφορούν γήπεδα ή/και οικοπέδα, καθώς και 2 κτηριακές εγκαταστάσεις στην Αττική.
- Η εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Κλάδου διενεργήθηκε από πιστοποιημένο κατά RICS εκτιμητή ακινήτων. Για την εκτίμηση ακολουθήθηκε η ζυγιστική Μέθοδος.
- Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων υπολογίστηκε σε € 9.294.663,00 και, συνεπώς, προκύπτει αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας ύψους € 770.942,54.

5 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Ποσό σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
ΑΚΤΟΡ Α.Τ.Ε.	177.513,00,00	34.288.089,42	211.801.089,42
INTRACOM CONSTRUCT S.A.	1.753.732,00	-	1.753.732,00
ROMAIN PLOT S.R.L.	1.337.050,00	-	1.337.050,00
ΟΙΚΟΣ PROPERTIES S.R.L.	339.556,00	-	339.556,00
INTRAKAT INTERNATIONAL LIMITED	198.200,00	-	198.200,00
Συμμετοχή σε Ν/Ξ	436.660,00	-	436.660,00
Σύνολο	181.578.198,00	34.288.089,42	215.866.287,42

- Στον ανωτέρω πίνακα παρουσιάζονται αναλυτικά οι επενδύσεις του Κλάδου σε θυγατρικές και κοινοπραξίες (Κ/Ξ), των οποίων η λογιστική αξία, κατά την 31/12/2024, ανέρχεται σε € 181.578.198,00.
- Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε θυγατρικών του Κλάδου υπολογίστηκε, βάσει διεθνώς αναγνωρισμένων μεθόδων αποτίμησης, σε € 215.866.287,42 και, συνεπώς, προκύπτει αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας ύψους € 34.288.089,42.
- Οι μεθοδολογίες που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση των Συμμετοχών, καθώς και τα αποτελέσματα της αποτίμησης, παρουσιάζονται αναλυτικά στα Παράρτηματα II & III.
- Η αναλυτική λίστα των συμμετοχών του Κλάδου σε κοινοπραξίες παρουσιάζεται στο Παράρτημα VII.

Εκτίμηση στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων

6 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Ποσό σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Μακροπρόθεσμο μέρος εμπορικών απαιτήσεων	2.456.772,62	-	2.456.772,62
Δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη	285.515,81	-	285.515,81
Σύνολο	2.742.288,43	-	2.742.288,43

- Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αφορούν μακροπρόθεσμο μέρος εμπορικών απαιτήσεων ύψους € 2.456.772,62 και δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη ύψους € 285.515,81.
- Η λογιστική αξία των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων ανέρχεται σε € 2.742.288,43 και εκτιμήθηκε ίση με την εύλογη αξία.

7 Αποθέματα

Ποσό σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Λοιπά αποθέματα	31.357,06	-	31.357,06
Παραγωγή σε εξέλιξη	168.932,92	-	168.932,92
Πρώτες & βοηθητικές ύλες	5.933.732,10	-	5.933.732,10
Προβλέψεις απομείωσης πωτών υλών	(145.713,02)	-	(145.713,02)
Σύνολο	5.988.309,06	-	5.988.309,06

- Ο λογαριασμός των αποθεμάτων περιλαμβάνει πρώτες και βοηθητικές ύλες ύψους € 5.933.732,10, παραγωγή σε εξέλιξη ύψους € 168.932,92, λοιπά αποθέματα ύψους € 31.357,06, καθώς και προβλέψεις απομείωσης πωτών υλών ύψους € (145.713,02).
 - Η συνολική λογιστική αξία των αποθεμάτων ανέρχεται σε € 5.988.309,06 και εκτιμήθηκε ίση με την εύλογη αξία.
- ### 8 Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία
- Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν απαιτήσεις από εκτέλεση συμβάσεων έργων ύψους € 130.608.250,78.
 - Η εύλογη αξία του εν λόγω κονδυλίου εκτιμήθηκε ίση με την λογιστική του αξία.

9 Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων

- Ο Κλάδος διαθέτει δεσμευμένες καταθέσεις ύψους € 3.282.005,41.
- Η εύλογη αξία των δεσμευμένων καταθέσεων συμπίπτει με την λογιστική τους αξία.

10 Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις

- Το εν λόγω κονδύλι αφορά τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις ύψους € 7.711.121,12.
- Η εύλογη αξία του εν λόγω κονδυλίου συμπίπτει με την λογιστική του αξία.

11 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ποσό σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Πελάτες	122.783.941,93	-	122.783.941,93
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	1.309.391,50	-	1.309.391,50
Προκαταβολές σε προμηθευτές	30.747.619,74	-	30.747.619,74
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	4.715.081,05	-	4.715.081,05
Έσοδα επίδικων χρήσεων	11.079.208,13	-	11.079.208,13
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	3.175.665,27	-	3.175.665,27
Σύνολο	173.810.907,62	-	173.810.907,62

- Ο ανωτέρω πίνακας παρουσιάζει αναλυτικά τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις του Κλάδου κατά την 31/12/2024.
- Οι απαιτήσεις από πελάτες αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος του κονδυλίου, με το ύψος τους να ανέρχεται σε € 122.783.941,93. Επιπλέον, στο κονδύλι συμπεριλαμβάνονται απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη ύψους € 1.309.391,50, προκαταβολές σε προμηθευτές ύψους € 30.747.619,74, λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις ύψους € 4.715.081,05, έσοδα επίδικων χρήσεων ύψους € 11.079.208,13 και έσοδα χρήσεως εισπρακτέα ύψους € 3.175.665,27.
- Η συνολική λογιστική αξία των πελατών και λοιπών απαιτήσεων ανέρχεται σε € 173.810.907,62 και εκτιμήθηκε ίση με την εύλογη αξία.

Εκτίμηση στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων

12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσό σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Ταμειακά διαθέσιμα	476.236,03	-	476.236,03
Τραπεζικές καταθέσεις	4.066.805,91	-	4.066.805,91
Σύνολο	4.543.041,94	-	4.543.041,94

- Ο Κλάδος διαθέτει ταμειακά διαθέσιμα ύψους € 476.236,03 και τραπεζικές καταθέσεις ύψους € 4.066.805,91.
- Η Λογιστική αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων ανέρχεται σε € 4.543.041,94 και εκτιμήθηκε ίση με την εύλογη αξία.

13 Μακροπρόθεσμο μέρος τραπεζικών και ομολογιακών δανείων

Ποσό σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Μακροπρόθεσμο μέρος τραπεζικών δανείων	2.778.000,00	-	2.778.000,00
Μακροπρόθεσμο μέρος ομολογιακού δανείου	1.270.000,00	-	1.270.000,00
Σύνολο	4.048.000,00	-	4.048.000,00

- Το εν λόγω κονδύλι περιλαμβάνει μακροπρόθεσμο μέρος τραπεζικών δανείων ύψους € 2.778.000,00 και μακροπρόθεσμο μέρος ομολογιακού δανείου ύψους € 1.270.000,00.
- Η Λογιστική αξία του μακροπρόθεσμου μέρους τραπεζικών και ομολογιακών δανείων ανέρχεται σε € 4.048.000,00 και εκτιμήθηκε ίση με την εύλογη αξία.

14 Υποχρεώσεις μισθώσεων

Ποσό σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Μικρ/οίκο μέρος χρημ/τικών υποχρεώσεων μίσθωσης	13.721.233,97	-	13.721.233,97
Βραχ/οίκο μέρος χρημ/κών υποχρεώσεων μίσθωσης	2.829.128,30	-	2.829.128,30
Σύνολο	16.550.362,27	-	16.550.362,27

- Το κονδύλι υποχρεώσεων μισθώσεων αφορά υποχρεώσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, με το μακροπρόθεσμο μέρος να ανέρχεται σε € 13.721.233,97 και το βραχυπρόθεσμο μέρος σε € 2.829.128,30.
- Η Λογιστική αξία των υποχρεώσεων μίσθωσης ανέρχεται σε € 16.550.362,27 και εκτιμήθηκε ίση με την εύλογη αξία.

15 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς προμηθευτές

- Το εν λόγω κονδύλι περιλαμβάνει το μακροπρόθεσμο μέρος υποχρεώσεων προς προμηθευτές, ύψους € 13.020.238,00.
- Η εύλογη αξία του εν λόγω κονδυλίου συμπίπτει με την λογιστική του αξία.

Εκτίμηση στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων

15 Συμβατικές υποχρεώσεις

Ποσό σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Μακροπρόθεσμο μέρος συμβατικών υποχρεώσεων	56.148.290,99	-	56.148.290,99
Βραχυπρόθεσμο μέρος συμβατικών υποχρεώσεων	60.760.537,25	-	60.760.537,25
Σύνολο	116.908.828,24	-	116.908.828,24

- Στο κονδύλι συμπεριλαμβανονται βραχυπρόθεσμες συμβατικές υποχρεώσεις ύψους € 60.760.537,25 και μακροπρόθεσμες συμβατικές υποχρεώσεις ύψους € 56.148.290,99.
- Η λογιστική αξία των συμβατικών υποχρεώσεων ανέρχεται σε € 116.908.828,24 και εκτιμήθηκε ίση με την εύλογη αξία.

17 Δουτές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

- Το κονδύλι Δουτές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορά κρατικές εισοχύνσεις από το Ελληνικό Δημόσιο ύψους € 4.600,00.
- Η εύλογη αξία του εν λόγω κονδυλίου συμπίπτει με την λογιστική του αξία.

18 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

- Το εν λόγω κονδύλι αφορά αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ύψους € 1.614.210,07.
- Στο πλαίσιο της αναπροσαρμογής της εύλογης αξίας των ενσωματωτων παγίων και των επενδυτικών ακινήτων του Κλάδου, διερευνήθηκε αναπροσαρμογή των σχετικών αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων, ύψους € 839.812,22, σύμφωνα με τις ισχύουσες λογιστικές αρχές.
- Η εύλογη αξία του συνόλου των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων εκτιμήθηκε σε € 2.454.022,29.

19 Μακροχρόνες προβλέψεις για Δουτές υποχρεώσεις και έξοδα

Ποσό σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	718.031,32	-	718.031,32
Προβλέψη για ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις	600.000,00	-	600.000,00
Προβλέψεις ζημιών κατασκευαστικών έργων	3.502.059,39	-	3.502.059,39
Σύνολο	4.820.090,71	-	4.820.090,71

- Το κονδύλι μακροχρόνες προβλέψεις για Δουτές υποχρεώσεις και έξοδα, περιλαμβάνει προβλέψεις για παροχές προς εργαζόμενους ύψους € 718.031,32, προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις ύψους € 600.000,00 και προβλέψεις για ζημιές κατασκευαστικών έργων ύψους € 3.502.059,39.

- Η λογιστική αξία του εν λόγω κονδυλίου ανέρχεται σε € 4.820.090,71 και εκτιμήθηκε ίση με την εύλογη αξία.

20 Βραχυπρόθεσμο μέρος τραπεζικών και ομολογιακών δανείων

Ποσό σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Βραχυπρόθεσμο μέρος τραπεζικών δανείων	99.185.356,25	-	99.185.356,25
Βραχυπρόθεσμο μέρος ομολογιακού δανείου	6.125.000,00	-	6.125.000,00
Υποχρεώσεις από πρακτόρηση απαιτήσεων	4.121.874,18	-	4.121.874,18
Σύνολο	109.432.230,43	-	109.432.230,43

- Ο ανωτέρω πίνακας παρουσιάζει αναλυτικά το βραχυπρόθεσμο μέρος των δανειακών υποχρεώσεων του Κλάδου κατά την 31/12/2024.
- Το βραχυπρόθεσμο μέρος τραπεζικών δανείων αποτελεί το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κονδυλίου, με το ύψος του να ανέρχεται σε € 99.185.356,25. Επιπλέον, στο κονδύλι συμπεριλαμβάνεται το βραχυπρόθεσμο μέρος ομολογιακού δανείου ύψους € 6.125.000,00 καθώς και υποχρεώσεις από πρακτόρηση απαιτήσεων ύψους € 4.121.874,18.
- Η συνολική λογιστική αξία του βραχυπρόθεσμου μέρους τραπεζικών και ομολογιακών δανείων ανέρχεται σε € 109.432.230,43 και εκτιμήθηκε ίση με την εύλογη αξία.

Εκτίμηση στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων

21 Δουτές Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις προς τρίτους

- Το εν λόγω κονδύλι αφορά βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις προς τρίτους ύψους € 6.000.000,00.
- Η εύλογη αξία του εν λόγω κονδύλιου συμπίπτει με την λογιστική του αξία.

23 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

- Η λογιστική αξία των τρέχουσών φορολογικών υποχρεώσεων ανέρχεται σε € 3.399,83 και εκτιμήθηκε ίση με την εύλογη αξία.

22 Προμηθευτές και Δουτές υποχρεώσεις

Ποσό σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσρριμωτές	Αναπροσρριμωμένη Λογιστική Αξία
Προμηθευτές	210.046.645,88	-	210.046.645,88
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	269.778,74	-	269.778,74
Δουτές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	18.747.349,77	-	18.747.349,77
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	1.078.379,34	-	1.078.379,34
Δεδουλευμένα έξοδα	19.260.049,22	-	19.260.049,22
Σύνολο	249.402.202,95	-	249.402.202,95

- Ο ανωτέρω πίνακας παρουσιάζει αναλυτικά τις υποχρεώσεις προς προμηθευτές και Δουτές υποχρεώσεις του Κλάδου κατά την 31/12/2024.
- Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος του κονδύλιου, με το ύψος τους να ανέρχεται σε € 210.046.645,88.
- Επιπλέον, στο κονδύλι συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη ύψους € 269.778,74, Δουτές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ύψους € 18.747.349,77, υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς ύψους € 1.078.379,34 και δεδουλευμένα έξοδα ύψους € 19.260.049,22.
- Η λογιστική αξία των προμηθευτών και Δουτών υποχρεώσεων ανέρχεται σε € 249.402.202,95 και εκτιμήθηκε ίση με την εύλογη αξία.

Συμπέρασμα

Προσοδορισμός Καθαρής Θέσης

- Τα αποτελέσματα εκτίμησης της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου συνοψίζονται ακολούθως:

Ποσό σε €	Προσοδορισμός Καθαρή Θέση
Εύλογη αξία στοιχείων ενεργητικού	589.749.470,14
(-) Εύλογη αξία στοιχείων παθητικού	(522.643.974,72)
Καθαρή Θέση Κλάδου	67.105.495,42
(-) Αποθεματικό αναπροσαρμογής αξίας γινέδων	(237.672,42)
Καθαρή Θέση Κλάδου προς κεφάλαιουποίηση	66.867.823,00

- Σύμφωνα με τα ανωτέρω, η εύλογη αξία των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου κατά την 31/12/2024, όπως έχει προσδιοριστεί σύμφωνα με την μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης, ανέρχεται σε € 67.105.495,42. Στο ποσό αυτό περιλαμβάνεται αποθεματικό από αναπροσαρμογή παγίων ποσού € 237.672,42, το οποίο θα μεταφερθεί αυτούσιο ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια της Εταιφελούμενης και δε θα αχθεί προς κεφαλαιοποίηση στην Εταιφελούμενη τον Κλάδο εταιρεία.
- Συνεπώς, η αποτιμημένη καθαρή θέση του Κλάδου (ήτοι η αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου) κατά την 31/12/2024, που θα αχθεί προς κεφαλαιοποίηση στην Εταιφελούμενη τον Κλάδο εταιρεία, ανέρχεται στο ποσό των € 66.867.823,00
- Σύμφωνα με τα ανωτέρω, κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Διάσπασης, η Εταιφελούμενη θα προβεί σε αχίση μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού € 66.867.823,00, η οποία προέρχεται από το ποσό της μετά την αποτίμηση καθαρής θέσης του Κλάδου. Η ως άνω αχίση θα πραγματοποιηθεί με την έκδοση 66.867.823 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ (€ 1,00) έκαστης, οι οποίες θα αναληφθούν στο σύνολό τους από την Διασπώμενη, έναντι της εισφοράς του Κλάδου.
- Δεδομένου πως, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης («**ΣΣΑ**»), ως αντάλλαγμα για την εισφορά του Κλάδου η Διασπώμενη θα λάβει το σύνολο των νέων εκδοθέντων μετοχών της Εταιφελούμενης, η οποία αποτελεί 100% θυγατρική της Διασπώμενης, και, ως εκ τούτου, η Διασπώμενη θα παραμείνει έμμεσα ο δικαιούχος των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου, η σχέση αντάλλαγής δεν έχει πρακτική σημασία, οι δε όροι της Διάσπασης δεν μπορεί παρά να θεωρούνται δίκαιοι και λογικοί.
- Θεωρούμε ότι οι ανωτέρω τιμές αντικατοπτρίζουν την εύλογη αξία του Κλάδου, με βάση τις προβλέψεις και παραδοχές που τέθηκαν υπόψη μας από τη Διοίκηση της Ακτορ Όμιλος Εταιρειών, καθώς και τις παρατηρήσεις που περιλαμβάνονται στις εισαγωγικές σελίδες της παρούσας Έκθεσης.
- Σημειώνεται πως στο πρόσφατο των ορκωτών ελεγκτών που συντάσσουν την παρούσα Έκθεση δεν συντρέχουν καλύμματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλιαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου, ούτε έχουν αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της διασπώμενης ή και συνεδεδεμένης με αυτήν εταιρείας κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014 κατά την τελευταία τριετία.

Παραρτήματα

Παράρτημα Ι. Ευρετήριο όρων

Ελληνικοί όροι	Περιγραφή	Αγγλικοί όροι	Περιγραφή
Α.Ε.	Ανώνυμη Εταιρεία	CAPEX	Capital Expenditures
ΑΚΘ	Ανταρραμοσμένη Καθαρή Θέση	DCF	Discounted Cash Flows
Α.Τ.Ε.	Ανώνυμη Τεχνική Εταιρεία	EBIT	Earnings Before Interest and Taxes
ΑΚΑ	Αποβλεπόμενο Κόστος Αντικατάστασης	FCFF	Free Cash Flows to the Firm
Α.Φ.Μ.	Αριθμός Φορολογικού Μητρώου	PV	Present Value
Διάσταση	Η διάσταση δια απόσχης και εισφορές του Κλάδου	RICS	Royal Institution of Chartered Surveyors
δ.ς.	Διοικητικό μύθρα	S.A.	Société Anonyme
ΔΠΧΑ	Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς	S.R.L.	Limited Liability Company
εκ.	Εκπομπή μύθρα	WACC	Weighted Average Cost of Capital
Ενσολέας / Διοίκηση	Διοίκηση της Ακτορ Όμιλος Εταιρειών	“ ”	Διαχωριστικό δεκάδων
Επιφειδούμενη	Η 100% θυγατρική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία ΑΚΤΟΡ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΙΜΕΤΟΧΩΝ Μ.Α.Ε.	“ ”	Διαχωριστικό χιλιάδων
Εταιρεία / Διαστώμενη	Ακτορ Όμιλος Εταιρειών		
Ημερομηνία Αποτίμησης	31η Δεκεμβρίου 2024		
Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Μ.Α.Ε.	Λογιστική κατάσταση μετασχηματισμού του Κλάδου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης		
Μ.Α.Ε.	Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία		
Ν.	Νόμος		
Κ/Ξ	Καινοτομίες		
Κλάδος	Κλάδος Κατασκευών		
ΣΔΠΤ	Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα		
ΣΣΔ	Σχέδιο Σύμβασης Διάστασης		
Συμμετοχές	Οι θυγατρικές του Κλάδου		
τ.μ.	Τετραγωνικά Μέτρα		

Παράρτημα ΙΙ. Μεθοδολογίες αποτίμησης Συμμετοχών

Προεξοφλημένες Ταμειακές Ροές

- Η μέθοδος DCF αποτελεί την πιο διαδεδομένη μέθοδο εκτίμησης αξίας εταιρειών παγκοσμίως. Το μοντέλο εξετάζει την επείληψη «δυναμικά» και όχι «στατικά», αναλύοντας την απόδοσή της κατά τη διάρκεια των χρόνων και εξετάζοντας τη δυνατότητά της να δημιουργεί «ταμειακά πλεονάσματα».
- Η μέθοδος DCF αποτελεί μια εταρεία υπολογίζοντας την παρούσα αξία (Present Value - PV) των μελλοντικών Ελεύθερων Ταμειακών Ροών προς την Επείληψη (Free Cash Flows to the Firm - FCFE), οι οποίες μπορούν να αξιοποιηθούν για την απολήρωμή χρέους και τη δημιουργία αποδόσεων για τους μετόχους. Οι ταμειακές ροές προβλέπονται για μια προκαθορισμένη χρονική περίοδο, ενώ η μελλοντική αξία της εταιρείας μετά το τέλος αυτής της περιόδου εκτιμάται στο διηλεκές.
- Η καθαρή παρούσα αξία των ελεύθερων ταμειακών ροών περιλαμβάνει:
 - την παρούσα αξία που αντιστοιχεί σε μία χρονική περίοδο για την οποία είναι δυνατόν να σχηματιστούν προβλέψεις και η οποία προσδιορίζεται από τον χρόνο που χρειάζεται για να επιτευχθεί το επείληψητικό σχέδιο της εταιρείας, και
 - την αξία της εταιρείας στο διηλεκές.
- Για να ληφθεί υπόψη η χρονική αξία του χρήματος, η μέθοδος DCF εφαρμόζει ένα προεξοφλητικό επιτόκιο προσαρμοσμένο στον κίνδυνο, το οποίο συνήθως είναι το Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (Weighted Average Cost of Capital - WACC), προκειμένου να προεξοφτήσει τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές, αντικατοπτρίζοντας τόσο τη χρονική αξία του χρήματος όσο και τον κίνδυνο που σχετίζεται με αυτές τις ταμειακές ροές.
- Τέλος, η συνολική αξία της επείληψης (Enterprise Value - EV) που προκύπτει από την προεξοφάληση των ταμειακών ροών της επείληψης μειώνεται κατά το Καθαρό Χρέος (Net Debt) της εταιρείας, ώστε να προσδιοριστεί η αξία των Ιδίων Κεφαλαίων (Equity Value), που αντιστοιχούν στην αξία που ανήκει στους μετόχους.

Εφαρμογή

Ο υπολογισμός της παρούσας αξίας (PV) των μελλοντικών ταμειακών ροών συνοψίζεται ως εξής:

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{FCFF_i}{(1+r)^i} + \frac{FCFF_{n+1}}{(1+r)^n * (r-g)}$$

όπου:

- **PV** = παρούσα αξία μελλοντικών ταμειακών ροών
- **FCFF** = ταμειακή ροή κατά το i-οστό έτος της προβλεπόμενης περιόδου
- **r** = προεξοφλητικό επιτόκιο
- **n** = περίοδος πρόβλεψης
- **g** = συντελεστής ανάπτυξης στο διηλεκές

Ο παρακάτω τύπος συνοψίζει τον υπολογισμό των Ελεύθερων Ταμειακών Ροών προς την Επείληψη (FCFF):

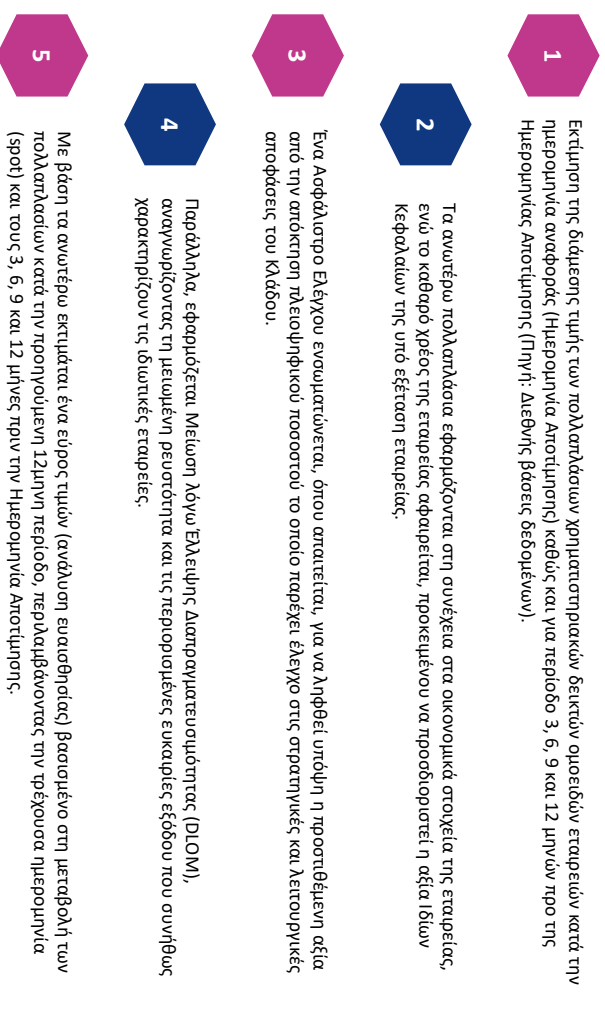
$$FCFF = EBIT - \text{Φόρος επί του EBIT} + \text{Αποσβέσεις} \\ - \text{Κεφ. Επενδύσεις (CAPEX)} +/- \text{Μεταβολή Κεφαλαίου Κίνησης}$$

Παράρτημα ΙΙ. Μεθοδολογίες αποτίμησης Συμμετοχών

Πολυαξίαση Χρηματοοικονομικών Δεικτών

- Η μέθοδος των Πολυαξίασεων Χρηματοοικονομικών Δεικτών βασίζεται στην παραδοχή ότι η αξία μιας εταιρείας θα πρέπει να ισούται με το ποσό που θα ήταν διατεθειμένοι να πληρώσουν για το μετοχικό της κεφάλαιο καθώς πληροφωρημένοι και ορθολογικοί επενδυτές. Αυτή η μέθοδος λαμβάνει υπό αξία της εταιρείας με τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς, αποτυπώνοντας το επενδυτικό κλίμα, τις προσδοκίες των επενδυτών και τις γενικότερες τάσεις που επικρατούν στον κλάδο.
- Στο πλαίσιο αυτής της προσέγγισης, η αποτίμηση πραγματοποιείται μέσω της εφαρμογής πολλαπλάσιων που προκύπτουν από τις κερφαλοποιήσεις εισηγημένων εταιρειών που είναι συγκρίσιμες με την υπό αποτίμηση εταιρεία. Αυτοί οι πολλαπλασιαστές βασίζονται συνήθως σε χρηματοοικονομικούς δείκτες, όπως EBITDA, EBIT ή τον κύκλο εργασιών. Συγκρίνοντας τους πολλαπλασιαστές με τα αντίστοιχα χρηματοοικονομικά στοιχεία της υπό αποτίμηση εταιρείας, προκύπτει η αξία της εταιρείας, η οποία αντικατοπτρίζει τον τρόπο με τον οποίο η αγορά αποτιμεί συγκρίσιμες επιχειρήσεις στον κλάδο.
- Η μέθοδος απαιτεί τον εντοπισμό ενός επαρκούς δείγματος ομοειδών εταιρειών. Οι εταιρείες αυτές πρέπει να διαθέτουν παρόμοια χαρακτηριστικά με την υπό αποτίμηση εταιρεία, όπως ο κλάδος, η αγορά δραστηριοποίησης, το μέγεθος και οι προστιτικές ανάρτυξής.
- Για να προσαρμωστούν οι διαφορές μεταξύ των εταιρειών και των επληγμένων συγκρίσιμων εταιρειών, εφαρμόζονται, όπου ενδείκνυται, τα παρακάτω:
 - Έκπτωση λόγω Ελλειψής Διαπραγματευσιμότητας (DLOM): Εφαρμόζεται κατά την αποτίμηση μη εισηγημένων εταιρειών, αναγνωρίζοντας τη μειωμένη ρευστότητα και τις περιορισμένες ευκαιρίες εξόδου που συνήθως χαρακτηρίζουν τις ιδιωτικές εταιρείες σε σχέση με τις εισηγημένες στο χρηματιστήριο εταιρείες.
 - Ασφάλιστρο Ελέγχου (Control Premium): Εφαρμόζεται κατά την αποτίμηση ηλαιοηφικών συμμετοχών, λαμβάνοντας υπόψη τη προστιθέμενη αξία από την απόκτηση ηλαιοηφικού ποσοστού το οποίο παρέχει έλεγχο στις στρατηγικές και λειτουργικές αποφάσεις της εταιρείας.

Εφαρμογή



Παρόρτηση III. Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες (Κ/Ξ)

A/A	Συμμετοχή	AΦΜ	Νομισματική Αξία
1	Κ/Ξ ΑΚΤΟΡ ΑΤΕ - J&P ΑΒΑΕ - ΙΝΤΡΑΚΑΤ (Κ/Ξ ΜΙΟΡΡΕΛ)	998684924	66.650,00
2	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - ΕΠΙΕΡ (ΔΙΚΤΥΟ ΔΙΑΝΟΜΗΣ & ΠΑΡΟΧΗΣ ΑΙΟΤΙΝΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΑΤΤΙΚΗ)	998317743	-
3	Κ/Ξ ΑΝΑΣΤΗΛΟΤΙΚΗ - ΙΝΤΡΑΚΑΤ - ΓΕΤΕΜ - ΕΠΕΘ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ & Η/Μ ΕΡΓ. ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ	999291641	2.500,00
4	Κ/Ξ ΑΝΑΣΤΗΛΟΤΙΚΗ - ΙΝΤΡΑΚΑΤ (ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΑΙΟΤΙΝΟΥ ΥΔΡΟΥ ΠΑΡΩΔ. ΠΑΥΣΑΣ ΚΑΙ ΒΙΠΕ	998684069	3.330,00
5	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - Κ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. (ΕΡΓΟ ΓΡΑΜΜΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΕΝΑ)	998045898	-
6	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - Γ.Δ.Κ. ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Π.Ε. "Ξ/ΙΑ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΕΡΓΟΥ ΦΡΑΓΜΑΤΟΣ ΦΩΛΙΑΡΙΝΟΥ"	800305960	-
7	Κ/Ξ J&P ΑΒΑΕ-ΑΕΤΕΚ-ΙΝΤΡΑΚΑΤ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΔΙΠΛΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ	997459700	-
8	Κ/Ξ ΑΚΤΟΡ ΑΤΕ - ΙΝΤΡΑΚΑΤ (ΔΙΕΥΘΕΤΗ ΠΕΜΑΤΟΣ ΕΣΧΑΤΙΑΣ)	997432888	2.500,00
9	Κ/Ξ ΑΚΤΟΡ ΑΤΕ - J&P ΑΒΑΕ - ΙΝΤΡΑΚΑΤ (ΣΥΡΡΑΓΤΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΑΣ)	997433941	-
10	Κ/Ξ ΑΤΕΡΜΟΝ ΑΤΕ -ΙΝΤΡΑΚΑΤ (ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ ΥΑΝΚΟΝ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΗΣ Γ.Μ. 400 ΚΥ ΚΥΤ	997252841	-
11	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ-ΕΡΠΟ ΑΤΕ (ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΔΙΑΝΟΜΗΣ & ΠΑΡΟΧΕΥΤΙΚΟΝ ΑΙΟΤΙΝΟΥ)	997388861	-
12	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - "Ξ/ΙΑ ΑΦΥΡΟΔΟΝ ΕΛΛΑΣ ΑΤΕ-ΙΝΤΡΑΚΑΤ" (ΓΕΝΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΚΡΑΤΗΣΗΣ)	999436510	600,00
13	Κ/Ξ J&P ΑΒΑΕ -ΤΕΡΝΑ-ΑΚΤΟΡ-ΙΝΤΡΑΚΑΤ (ΓΕΜΕΝΟΣ ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ)	997051232	-
14	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - EURARCO S.A. - ΕΝΥΠΤΕC (ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΟΝΑΔΑΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΔΙΤΙΚΟΝ	997003234	22.500,00
15	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - WATT Α.Ε. (ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΟΝΑΔΑΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΠΟΡΡΙΜΑΤΩΝ ΖΗΣ	997051778	25.000,00
16	Κ/Ξ ΑΤΕΡΜΟΝ- ΙΝΤΡΑΚΑΤ ΔΑΜΗΕ 2018	997031640	-
17	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ-ΜΕΣΟΕΙΟΣ Α.Ε. - WATT ΑΕ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΧΥΤΑ ΔΥΤ.	997052529	2.500,00
18	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ/ΜΕΣΟΕΙΟΣ WATT ΑΕ WATT ΑΕ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΧΥΤΑ	997052580	-
19	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑ ΑΤΕ	997052660	-
20	Κ/Ξ ΑΤΕΡΜΟΝ- ΙΝΤΡΑΚΑΤ ΔΑΜΗΕ 2019	997032740	-
21	Κ/Ξ ΑΙΟΛΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΤΟΠΟΥ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΣΤΙΡΑ - ΙΝΤΡΑΚΑΤ	996907053	-
22	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - ΠΡΟΤΕΑΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Ι	997053679	3.000,00
23	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - ΑΝΑΣΤΗΛΟΤΙΚΗ ΑΤΕ, ΕΡΓΟ ΔΙΝΑΜΙΣΤΗΡΙΟΥ ΠΕΡΙΟΥ ΠΑΡΑΠΕΡΙΟΥ	997053839	-
24	Κ/Ξ ΑΒΑΕ ΑΕ - ΙΝΤΡΑΚΑΤ - ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΣ ΑΕ - ΤΕΡΝΑ ΑΕ ΤΕΧΝΗΤΟ ΕΜΠΟΛΙΟΥ ΕΛΜΗΝΟΤ.	996772074	-
25	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - ΑΚΡΟΣ - ΠΑΥΣΑΣ "ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΕΚΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΝΥΜ.	996772953	-
26	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - ΓΚΟΛΙΟΠΟΥΛΟΣ - ΠΕΡΙΟΔΙΑΡΧΕΙΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΥΠΟΔΟΜ.	996772977	-
27	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - ΜΕΤΙΣΤΟΣ ΕΡΓΟ "ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΡΑΕΥΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΡΕΣΤΙΟΝ Ν. ΦΛΟΡΙΝΑΣ"	996772897	-
28	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ-ΕΡΠΟ ΑΤΕ "ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΥΒΑΛΙΝΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ (199ΑΒ), ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΟΥΥ.	996772793	1.000,00
29	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - ΠΡΟΤΕΑΣ "ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΖΗΜΙΩΝ ΤΩΝ ΟΔΩΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΣΥΝ.	996772719	-
30	Κ/Ξ ΒΒΙ ΙΝΤΡΑΚΑΤ RT "RIVERA TOWER"	996773476	2.000,00
31	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑ ΑΤΕ - ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΘΗΝΩΝ	996773464	-
32	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - ΜΕΤΚΑ ΑΤΕ	996774264	110.000,00
33	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - ΑΚΤΟΡ ΑΤΕ ΒΟΑΚ ΣΑΤ ΝΕΑΤΟΝΗ	996774541	5.550,00
34	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - RES INVEST Α.Ε. - GLOBLEED Μ. ΕΠΕ	996773937	-

A/A	Συμμετοχή	AΦΜ	Νομισματική Αξία
35	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - ΤΕΚΑΔ ΑΕ ΠΕΜΑ ΕΡΑΣΙΝΟΥ	996774123	-
36	Κ/Ξ RES INVEST ΑΕ - ΙΝΤΡΑΚΑΤ	996774147	10.000,00
37	Κ/Ξ ΑΚΤΟΡ ΑΤΕ-ΙΝΤΡΑΚΑΤ Δ.Τ. ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΡΙΖΟΜΝΟΣ (ΠΥΛΑ ΟΔΟΣ 102)	996574451	40.000,00
38	Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΙΝΤΡΑΚΑΤ ΕΡΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ : ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡ.	996608249	-
39	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΕΡΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ : ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡ.	996774798	99.000,00
40	Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΙΝΤΡΑΚΑΤ ΕΡΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ : ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡ.	996608237	-
41	Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΙΝΤΡΑΚΑΤ, Δ.Τ. Κ/Ξ ΦΡΑΚΤΗΣ ΕΡΡΟΥ	996607634	3.500,00
42	Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΑΚΤΟΡ ΑΤΕ - ΙΝΤΡΑΚΑΤ ΒΟΑΚ ΣΑΤ	996607775	25.000,00
43	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ -AMERESCO-RES INVEST PV 171ΜV/	996774910	-
44	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - KAFIS Μ.Α.Ε.	802587861	12.000,00
45	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ-ΑΚΤΟΡ Α.Τ.Ε. ΔΙΕΥΘΕΤΗ ΠΟΤΑΜΟΥ ΙΛΙΣΣΟΥ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ	802679429	15,00
46	Κ/Ξ ΙΝΤΡΑΚΑΤ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΚΑΜΕΡΕΣ ΚΟΚ ΚΕ	802648350	15,00
Σύνολο			436.660,00

Παρόρτημα IV. Μητρώο Παγίων | Οικόντεδα και Κτήρια

Α/Α	Λογισματός	Περιγραφή	ΑΤΑΚ Ε9	Αξία Κτήσης	Προβλέψεις απομείωσης	Σύνολο Αξίας Κτήσης	Συν. Αποσβέσεις έως 31/12/2024	Λογιστική Αξία	Αντιπροσρμιονός	Αντιπροσρμιονένη Λογιστική Αξία
1	10000000000	ΓΗΛΕΑΟ 1518,4 τ.μ. 21η ΧΘ ΜΑΡΚ/ΛΟΥ-ΚΟΡΟΠΗ	00857866268 01230741239	510.452,46	-	510.452,46	-	510.452,46	11.385,54	521.838,00
2	11000000000	ΚΤΗΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ 1.316,71 τ.μ. 21η ΧΘ Λ.ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ-ΚΟΡΟΠΗ	00858504293 00858504322 00858504306 00858504314 01097014429 01129582800 01230741220	777.617,10	-	777.617,10	(451.754,30)	325.862,80	799.452,20	1.125.315,00
3	11020000000	ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ ΑΥΤ/ΤΙΟΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ 21η ΧΘ ΜΑΡΚ/ΛΟΥ	-	63.400,00	-	63.400,00	(13.736,67)	49.663,33	(19.290,33)	30.373,00
4	11030000001	ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟ-ΑΥΤ/ΜΙΟ 21η ΧΘ Λ.ΜΑΡΚ/ΛΟΥ	-	2.383,40	-	2.383,40	(2.383,40)	-	-	-
5	11030000005	ΔΙΑΜ/ΦΩΤΗ ΑΥΤ/ΜΙΟ 1518,4 τ.μ. 21η ΧΘ ΜΑΡΚ/ΛΟΥ	-	15.700,00	-	15.700,00	(15.700,00)	-	-	-
6	10000000002	ΓΗΛΕΑΟ 502,75 τ.μ. 2ο ΧΘ Λ.ΜΑΡΚ/ΛΟΥ-ΠΑΜΑΝΙΑ	01017505270	174.894,14	-	174.894,14	-	174.894,14	(18.966,14)	155.928,00
7	11000000003	ΚΤΗΡΙΟ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ 627,22 τ.μ. 2ο ΧΘ Λ.ΜΑΡΚ/ΛΟΥ-ΠΑΜΑΝΙΑ	01017505237	314.366,63	-	314.366,63	(198.863,36)	115.503,27	178.537,73	294.041,00
8	10100000004	ΟΙΚ/ΔΟ 12.665,08 τ.μ. Α.ΕΙΡΗΝΗΣ Α.Γ.Π.ΡΕΝΤΗ	01017505210	6.349.209,19	-	6.349.209,19	-	6.349.209,19	500.932,81	6.850.142,00
9	10100000005	ΓΗΛΕΑΟ 950,80 τ.μ. ΔΡΟΜΕΖΙ-ΠΑΜΑΝΙΑ	01017505245	147.709,00	-	147.709,00	-	147.709,00	4.495,00	152.204,00
10	10100000008	ΓΗΛΕΑΟ 7.100,33 τ.μ. ΞΑΛΕΥΤΑ-ΑΡΓΟΣ	01017505261	56.577,00	-	56.577,00	-	56.577,00	5.762,00	62.339,00
11	10100000009	ΓΗΛΕΑΟ 7172,25 τ.μ. 2η ΧΘ Λ.ΚΟΡΟΠΙΟΥ-ΜΑΡΚ/ΛΟΥ-ΚΟΡΟΠΗ	01017505253	227.795,00	-	227.795,00	-	227.795,00	1.270,00	229.065,00
12	11140000001	ΚΤΗΡΙΟ ΑΠΟΘΗΚΗ 880 τ.μ.2η ΧΘ Λ.ΚΟΡΟΠΙΟΥ-ΜΑΡΚ/ΛΟΥ-ΚΟΡΟΠΗ	01017505229 01097014410	165.088,68	-	165.088,68	(88.768,37)	76.320,31	66.068,61	142.388,92
13	-	ΚΤΗΡΙΟ ΦΥΛΑΚΕΙΟ 40 τ.μ.2η ΧΘ Λ.ΚΟΡΟΠΙΟΥ-ΜΑΡΚ/ΛΟΥ-ΚΟΡΟΠΗ	-	-	-	-	-	-	2.258,08	2.258,08
14	10100000011	ΟΙΚ/ΔΟ 2.991,36 τ.μ. ΚΑΜΠΟΥΡΟΓΛΟΥ Δ.ΠΑΡΡΟΝ	01102552265	1.099.151,00	-	1.099.151,00	-	1.099.151,00	118.330,00	1.217.481,00
15	10100000012	ΓΗΛΕΑΟ 7.310,04 τ.μ. ΞΑΛΕΥΤΑ Δ.ΘΗΒΑΙΩΝ	01102552273	24.854,14	-	24.854,14	-	24.854,14	11.665,86	36.520,00



Παράρτημα IV. Μητρώο Παγίων | Οικόντεδα και Κτήρια

Α/Α	Λογισμασμός	Περιγραφή	ΑΤΑΚ Ε9	Αξία Κτίσης	Προβλέψεις απομείωσης	Σύνολο Αξίας Κτίσης	Συνα. Αποσβέσεις έως 31/12/2024	Λογιστική Αξία	Αντιπροσρμιονός	Αντιπροσρμιονένη Λογιστική Αξία
16	101000000013	ΓΗΠΕΔΟ 7.453,07τ.μ. ΧΑΛΚΟ Δ.ΘΗΒΑΙΩΝ	01102552329	25.340,44	-	25.340,44	-	25.340,44	11.894,56	37.235,00
17	101000000014	ΓΗΠΕΔΟ 13.418,90τ.μ. ΧΑΛΚΟ Δ.ΘΗΒΑΙΩΝ	01102552290	45.624,26	-	45.624,26	-	45.624,26	25.693,74	71.318,00
18	101000000015	ΓΗΠΕΔΟ 4.746,34τ.μ. ΧΑΛΚΟ Δ.ΘΗΒΑΙΩΝ	01102552302	16.137,56	-	16.137,56	-	16.137,56	7.070,44	23.208,00
19	101000000016	ΓΗΠΕΔΟ 4.746,34τ.μ. ΧΑΛΚΟ Δ.ΘΗΒΑΙΩΝ	01102552310	16.137,56	-	16.137,56	-	16.137,56	7.070,44	23.208,00
20	101000000020	ΓΗΠΕΔΟ 15.644,65τ.μ. ΑΧΑΛΑΔΑ Δ.ΘΗΒΑΙΩΝ ΒΟΙΩΤΙΑΣ	01181949374	435.154,68	(40.569,68)	394.585,00	-	394.585,00	7.271,00	401.856,00
21	101000000021	ΓΗΠΕΔΟ 6.865,42 τ.μ. ΛΑΚΚΑ Δ.ΘΗΒΑΙΩΝ ΒΟΙΩΤΙΑΣ	01181949884	52.311,88	(3.031,88)	44.280,00	-	44.280,00	1.160,00	45.440,00
22	110700000002	ΚΤ. 19 γλ.μ. ΑΜΑΡ/ΛΟΥ-Δ/ΦΩΣΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΕΧΝ.Δ/ΝΣΕΩΝ	-	977.252,95	-	977.252,95	(673.009,69)	304.243,26	-	304.243,26
23	110700000006	ΚΤ. ΛΥΡΑΣ ΔΗΜΩΥ ΡΑΦΗΝΑΣ - ΠΙΚΕΡΜΙΩΥ	-	144.168,85	-	144.168,85	(42.778,62)	101.390,23	-	101.390,23
24	110700000007	ΚΤ. ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΥ ΣΜΥΡΝΗΣ ΔΗΜΩΥ ΡΑΦΗΝΑΣ 2.540τμ	-	3.534,51	-	3.534,51	(3.029,58)	504,93	-	504,93
25	110700000008	ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ ΑΥΤ/ΤΩΝ 190 ΧΑΜ Α.ΠΛΑΝΙΑΣ	-	45.000,00	-	45.000,00	(4.626,17)	40.373,83	-	40.373,83
26	110700000010	ΟΜΗΡΟΥ 12 - ΑΝΕΚΡΥΣΤΗΡΕΣ ΑΥΤ/ΤΩΝ ΤΜΧ 2	-	327.036,00	-	327.036,00	(11.212,66)	315.823,34	-	315.823,34
27	110700000011	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΕΡΙΦΡΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΜΑΧΙΟ ΒΑΡΥΤΟΜΠΗΣ	-	6.893,64	-	6.893,64	-	6.893,64	-	6.893,64
28	ΓΑ.11 ΥΠΟΚ.	ΚΤΙΡΙΑ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ	-	108.200,80	-	108.200,80	(24.092,63)	84.108,17	-	84.108,17
Σύνολο				12.131.990,87	(48.601,56)	12.083.389,31	(1.529.955,45)	10.553.433,86	1.722.061,54	12.275.495,40

Παράρτημα V. Έκθεση εκτίμησης επενδυτικών ακινήτων

ΑΚΤΟΡ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΥΛΟΓΩΝ ΑΞΙΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Κρίσιμη ημερομηνία Εκτίμησης: 31-12-2024

Α/Α	ΠΕΡΙΟΧΗ / ΒΕΝΗ	ΧΡΗΣΗ	ΕΠΙΘΑΛΕΙΑ ΓΗΡΕΛΟΥ (q _g)	ΕΠΙΘΑΛΕΙΑ ΚΤΙΡΙΩΝ (q _r)	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ ΓΓΕ (Euro)	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΩΝ (Euro)	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΕΥΛΟΓΙΑ ΑΞΙΑ (Euro)
1	ΚΟΡΝΟΥ / 28 ημ. Α. ΜΑΚΡΗΠΟΥΛΟΥ - ΚΟΡΝΟΥ	ΚΕΝΗ ΑΠΟΘΗΚΗ	7.172,25	920,00	ΣΥΓΧΡΗΤΙΚΗ	229.085	144.647	373.732
2	ΗΡΑΚΛΙΑ / ΚΟΜΒΟΣ ΚΑΜΕΛΙ	ΠΑΡΚΕΤΣ ΕΡΩΜΑΧΑΝΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ	14.443,00	2.983,53	ΥΠΟΚΙΝΗ- ΜΑΡΙΝΟ ΚΟΡΤΟΣ ΑΝΤΙΚΑΤΑ- ΣΤΑΣΗΣ	214.799	569.111	783.980
		ΑΔΙΩΜΑΤΟ ΓΗΡΕΑΟ	4.663,41	-	ΣΥΓΧΡΗΤΙΚΗ	18.491	-	18.491
3	ΠΑΛΑΜΙΑ / ΑΡΧΟΝΕΣ / Α. ΜΑΚΡΗΠΟΥΛΟΥ	ΠΡΓΕΑΟ ΜΗ ΑΠΤΟ ΚΑΙ ΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΜΕΝΟ	950,80	-	ΣΥΓΧΡΗΤΙΚΗ	152.204	-	152.204
4	ΑΡΓΙΟΥ / ΧΑΜΕΛΙΑ	ΠΡΓΕΑΟ ΑΠΤΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΜΕΝΟ	7.100,33	-	ΣΥΓΧΡΗΤΙΚΗ	62.339	-	62.339
5	ΕΒΡΑ / ΧΑΛΚΟ		7.310,04	-		36.520	-	36.520
6	ΕΒΡΑ / ΧΑΛΚΟ	ΠΡΓΕΑΟ ΑΠΤΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΜΕΝΟ	7.453,07	-		37.235	-	37.235
7	ΕΒΡΑ / ΧΑΛΚΟ	ΟΙΚΟΔΟΜΗΜΕΝΟ	4.746,34	-	ΣΥΓΧΡΗΤΙΚΗ	23.208	-	23.208
8	ΕΒΡΑ / ΧΑΛΚΟ		4.746,34	-		23.208	-	23.208
9	ΕΒΡΑ / ΧΑΛΚΟ		13.418,90	-		71.318	-	71.318
10	ΕΒΡΑ / ΑΧΥΛΑΙΑ	ΠΡΓΕΑΟ ΑΠΤΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΜΕΝΟ	15.644,65	-	ΣΥΓΧΡΗΤΙΚΗ	401.896	-	401.896
11	ΕΒΡΑ / ΧΑΛΚΑ	ΠΡΓΕΑΟ ΑΠΤΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΜΕΝΟ	6.865,42	-	ΣΥΓΧΡΗΤΙΚΗ	45.440	-	45.440
12	ΑΓ. Γ. ΠΕΝΤΗΕ / ΟΔΟΣ ΑΓ. ΑΝΝΗΣ	ΟΙΚΟΓΕΑΟ ΜΕ ΠΟΛΥΩΦΑΡΜΙΚΟ ΓΗΡΕΑΟ	12.665,08	-	ΣΥΓΧΡΗΤΙΚΗ & ΥΠΟΚΙΝΗ- ΜΑΡΙΝΗ	6.850.142	-	6.850.142
13	ΠΑΤΡΑ / ΚΟΡΝΟΥ	ΟΙΚΟΓΕΑΟ	2.917,36	-	ΣΥΓΧΡΗΤΙΚΗ	1.217.481	-	1.217.481

Το υστ' αριθμωθέν 2 ακίνητο δεν απασχολεί πληροφορίες του Κλάδου Κατασκευών, αλλά της Διασφάλισης στην οποία και θα παραμεινεί μετά την απόδοχης.



Δήλωση Αποποίησης Ευθύνης

GEORGIOS

Τα ημερολόγια και οι αποδοχές ελέγχου εκτελούνται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των δύο χρηματοοικονομικών αναλυτικών απορροφών και λαμβάνει υπόψη τον συνολικό αριθμό των ακινήτων που ελέγχονται. Κάθε άσκηση, ως επίσημο, δε την απόδοξη σχετικά, εκτός αν είναι ένα μέρος του συνολικού αριθμού των ακινήτων που ελέγχονται. Η έκθεση αυτή είναι εν είδει πληροφορίας και δεν αποτελεί υπόμνημα των πληροφοριών που λαμβάνονται με τη χρήση των πληροφοριών που παρέχονται. Η έκθεση αυτή είναι εν είδει πληροφορίας και δεν αποτελεί υπόμνημα των πληροφοριών που λαμβάνονται με τη χρήση των πληροφοριών που παρέχονται. Η έκθεση αυτή είναι εν είδει πληροφορίας και δεν αποτελεί υπόμνημα των πληροφοριών που λαμβάνονται με τη χρήση των πληροφοριών που παρέχονται.

Η παρούσα δήλωση αποποίησης εκτελείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των δύο χρηματοοικονομικών αναλυτικών απορροφών και λαμβάνει υπόψη τον συνολικό αριθμό των ακινήτων που ελέγχονται. Κάθε άσκηση, ως επίσημο, δε την απόδοξη σχετικά, εκτός αν είναι ένα μέρος του συνολικού αριθμού των ακινήτων που ελέγχονται. Η έκθεση αυτή είναι εν είδει πληροφορίας και δεν αποτελεί υπόμνημα των πληροφοριών που λαμβάνονται με τη χρήση των πληροφοριών που παρέχονται.

Ό,τι εκτελείται είναι υπόψη με τον τρόπο που είναι και σύμφωνα με τον Δείκτη Ενδεικτικού των υποθέσεων.

Η παρούσα δήλωση αποποίησης εκτελείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των δύο χρηματοοικονομικών αναλυτικών απορροφών και λαμβάνει υπόψη τον συνολικό αριθμό των ακινήτων που ελέγχονται. Κάθε άσκηση, ως επίσημο, δε την απόδοξη σχετικά, εκτός αν είναι ένα μέρος του συνολικού αριθμού των ακινήτων που ελέγχονται. Η έκθεση αυτή είναι εν είδει πληροφορίας και δεν αποτελεί υπόμνημα των πληροφοριών που λαμβάνονται με τη χρήση των πληροφοριών που παρέχονται.

Η παρούσα δήλωση αποποίησης εκτελείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των δύο χρηματοοικονομικών αναλυτικών απορροφών και λαμβάνει υπόψη τον συνολικό αριθμό των ακινήτων που ελέγχονται. Κάθε άσκηση, ως επίσημο, δε την απόδοξη σχετικά, εκτός αν είναι ένα μέρος του συνολικού αριθμού των ακινήτων που ελέγχονται. Η έκθεση αυτή είναι εν είδει πληροφορίας και δεν αποτελεί υπόμνημα των πληροφοριών που λαμβάνονται με τη χρήση των πληροφοριών που παρέχονται.

Η παρούσα δήλωση αποποίησης εκτελείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των δύο χρηματοοικονομικών αναλυτικών απορροφών και λαμβάνει υπόψη τον συνολικό αριθμό των ακινήτων που ελέγχονται. Κάθε άσκηση, ως επίσημο, δε την απόδοξη σχετικά, εκτός αν είναι ένα μέρος του συνολικού αριθμού των ακινήτων που ελέγχονται. Η έκθεση αυτή είναι εν είδει πληροφορίας και δεν αποτελεί υπόμνημα των πληροφοριών που λαμβάνονται με τη χρήση των πληροφοριών που παρέχονται.

Παρόρτημα VI. Έκθεση εκτίμησης ιδιοχ/ων ακινήτων



ΜΕΛΕΤΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ Δ/Π 16 @ 31-12-2024
ΑΚΤΟΡ GROUP

Μάρτιος 2025
GEORXIS



GEORXIS

GEORXIS

Η αξιολόγηση των ακινήτων, εκπονήθηκε βάσει των παρατηρηθέντων στοιχείων και εφόσον με τη βοήθεια των στοιχείων που εφόσον παρέχονται, οι πληροφορίες αυτές είναι σωστές, πλήρεις και αμερόμητες και ότι ο εκτιμητής, σύμφωνα με τον κώδικα δεοντολογίας των Εκτιμητών Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Μόνο τα αρχικά στοιχεία ενοικιαστών είναι αναρτημένα και είναι και υπόκειται σε διαγραφή.

Copyright © 2025 GEORXIS. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.

Κατάλογος Εντύπων: GEEB S2 / 2023

IOANNIS XYLIAS
2025.05.21
14:03:47 +03:00'

AKTOR

PKF 800 801111

Ανάλυση

Καθώς η παρούσα μελέτη βασίζεται στην παροχή πληροφοριών από τον πελάτη, ο εκτιμητής δε φέρει ευθύνη για την ακρίβεια των στοιχείων που παρέχονται και για την αξιοπιστία των αποτελεσμάτων που προκύπτουν από την ανάλυση των στοιχείων αυτών.

Μόνο, 2025.05.21. Στοιχεία που είναι υπό διαγραφή και υπόκειται σε διαγραφή.

Αντικείμενο Εκτίμησης

Αναφέρεται στο ακίνητο που περιγράφεται ως ακολούθως:

Α/Α	Περιγραφή ακινήτου	Χώρα	Επιφανειακή Έμβαση (m ²)	Επιφανειακή Έμβαση (m ²)
1	21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081,			

PKF Hellas

Athens

124 Kifisias Av.,

115 26 - Athens

+30 210 7480 600

pkf.gr



PKF EUROAUDITING S.A. is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).