«ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΜΕ ΑΠΟΣΧΙΣΗ ΚΑΙ ΕΙΣΦΟΡΑ ΚΛΑΔΟΥ»

(κατ' εφαρμογή του άρθρου 61 του ν. 4601/2019)

Του διοικητικού συμβουλίου (εφεξής «**Δ.Σ.**») της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«AKTOR ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΔΙΤ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και διακριτικό τίτλο «**AKTOR PARTICIPATIONS CONCESSIONS-PPA PROJECTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**», η οποία εδρεύει στο 19° χλμ. Λεωφ. Παιανίας-Μαρκόπουλου, Παιανία Αττικής, ΤΚ 19002, με Α.Φ.Μ. 802835246 - Δ.Ο.Υ. ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής και αριθμ. Γ.Ε.ΜΗ. 183641001000 (εφεξής η «**Επωφελούμενη Εταιρεία**»).

ΠΡΟΣ

Τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Επωφελούμενης Εταιρείας

1. Εισαγωγή - Ιστορικό

Το Δ.Σ. της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Aktor Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων» και το διακριτικό τίτλο «Aktor Όμιλος Εταιρειών», η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών, εδρεύει στο 19ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας-Μαρκόπουλου, Παιανία Αττικής, ΤΚ 19002, με Α.Φ.Μ. 094207780 - Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής και αριθμ. Γ.Ε.ΜΗ. 000408501000 (εφεξής η «**Εισφέρουσα Εταιρεία**» ή «**Διασπώμενη Εταιρεία**») ενέκρινε με την από 18.06.2025 Απόφασή του την έναρξη των διαδικασιών διάσπασης δια αποσχίσεως του Κλάδου Παραχωρήσεων και Συμπράξεων Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) (εφεξής ο «**Κλάδος**») της Εισφέρουσας Εταιρείας, με εισφορά αυτού στην κατά 100% θυγατρική της Επωφελούμενη Εταιρεία, 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, το Μέρος Δ (άρθρα 47-59) του ν. 5162/2024 και τις σχετικές διατάξεις του ν. 4548/2018 έναντι της διάθεσης στην Εισφέρουσα Εταιρεία εταιρικής συμμετοχής στην Επωφελούμενη Εταιρεία (εφεξής «**Απόσχιση**») και όρισε την ελεγκτική εταιρεία «PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.», να προβεί, μεταξύ άλλων, και στην αποτίμηση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων του εισφερόμενου Κλάδου, βάσει του άρθρου 17 του ν. 4548/2018 .

Με την ανωτέρω απόφαση Δ.Σ. της Εισφέρουσας ορίστηκε η 31ης Δεκεμβρίου 2024 (η «**Ημερομηνία Αποτίμησης**») ως ημερομηνίας σύνταξης της λογιστικής κατάστασης μετασχηματισμού του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ (η «**Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου**»).

Αντίστοιχη απόφαση Δ.Σ. έλαβε στις 18.06.2025 και η Επωφελούμενη Εταιρεία.

Η Εισφέρουσα και η Επωφελούμενη εφεξής θα αναφέρονται από κοινού και ως οι **«Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες».**

Σε συνέχεια των ανωτέρω, το Δ.Σ. της Εισφέρουσας Εταιρείας σε συνεργασία με το Δ.Σ. της Επωφελούμενης Εταιρείας συνέταξαν από κοινού το Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου.

Η παρούσα έκθεση αποσκοπεί στην επεξήγηση και δικαιολόγηση, από νομική και οικονομική άποψη, του ανωτέρω Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 61 του ν. 4601/2019 και θα υποβληθεί στη Γενική Συνέλευση της Επωφελούμενης Εταιρείας.

Αντίστοιχη έκθεση έχει συντάξει και το Δ.Σ. της Εισφέρουσας Εταιρείας και θα υποβληθεί στη Γενική Συνέλευση της Εισφέρουσας Εταιρείας

2. Σκεπτικό και οφέλη της Απόσχισης από νομική και οικονομική άποψη

Κατωτέρω μία σύντομη παρουσίαση του Ομίλου **Aktor**:

Ο AKTOR Όμιλος Εταιρειών αποτελεί την εταιρική συνέχεια της Intrakat, η οποία ιδρύθηκε το 1987 και είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών από το 2001. Τον Νοέμβριο του 2023 ο Όμιλος εξαγόρασε (από τον Όμιλο ΕΛΛΑΚΤΩΡ) την κατασκευαστική εταιρεία ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ, έναν από τους ιστορικότερους και σημαντικότερους κατασκευαστικούς ομίλους στην Ελλάδα, με εμπειρία 70 ετών, πολυσχιδή δραστηριότητα και διεθνή παρουσία στα μεγάλα τεχνικά έργα, η οποία κατέστη η μεγαλύτερη θυγατρική του.

Τον Οκτώβριο του 2024, η Intrakat μετονομάστηκε σε AKTOR Όμιλος Εταιρειών, ανακοινώνοντας, παράλληλα, έναν ριζικό εταιρικό μετασχηματισμό, που περιλαμβάνει σημαντική επέκταση των δραστηριοτήτων σε τομείς της οικονομίας, όπως οι Κατασκευές, οι Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ), το Real Estate, τα Έργα Παραχώρησης και ΣΔΙΤ και η ολοκληρωμένη διαχείριση εγκαταστάσεων.

Το 2025, ο αριθμός του προσωπικού του Ομίλου θα ξεπερνά τους 7.000 εργαζόμενους σε Ελλάδα και εξωτερικό. Αποστολή του Ομίλου AKTOR είναι να καταστεί δύναμη εξέλιξης στα πεδία όπου δραστηριοποιείται, παράγοντας αξία για τους μετόχους του και την κοινωνία, συμβάλλοντας στην πρόοδο και την ευημερία και αναβαθμίζοντας τις ζωές των ανθρώπων προς ένα βιώσιμο μέλλον.

Ο Κλάδος Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ περιλαμβάνει όλες τις μέχρι σήμερα συμμετοχές της Εισφέρουσας Εταιρείας σε έργα ΣΔΙΤ, που καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων, όπως ενδεικτικά οδικά και κτιριακά έργα, έργα τηλεματικής, επεξεργασίας απορριμμάτων, δικτύων, ενώ στον τομέα Παραχωρήσεων περιλαμβάνεται η συμμετοχή στον παραχωρησιούχο ΜΟΡΕΑΣ Α.Ε.

Ειδικότερα, ο Κλάδος Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ της Εισφέρουσας δραστηριοποιείται στον τομέα των παραχωρήσεων και των Συμπράξεων Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ), με αντικείμενο την κατασκευή, λειτουργία και συντήρηση έργων και υπηρεσιών δημόσιου χαρακτήρα, μακράς διάρκειας.

Η Εισφέρουσα διαθέτει αποδεδειγμένη εμπειρία στην υλοποίηση σύνθετων έργων ΣΔΙΤ στην Ελλάδα, μεταξύ των οποίων συγκαταλέγονται ο αυτοκινητόδρομος Ανατολικής Πελοποννήσου, το σύστημα τηλεματικής του ΟΑΣΑ, καθώς και η Μονάδα Επεξεργασίας Απορριμμάτων Σερρών.

Η απόσχιση του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ κρίνεται αναγκαία και συμφέρουσα για τους ακόλουθους λόγους.

Ο καταστατικός σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας είναι ο ακόλουθος:

«Άρθρο 3

Σκοπός

Σκοπός της εταιρείας είναι: 64200000 - ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ (HOLDING), 71122000 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΓΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΕΡΓΑ, 64201000 – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ (HOLDING), 64301001 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (ΣΕ ΜΕΤΟΧΕΣ, ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ, ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΛΠ), 70220000 - ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ, 70221100 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ, 70221104 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ Η ΑΝΑΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ, 42132000 - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΓΕΦΥΡΕΣ ΚΑΙ ΣΗΡΑΓΓΕΣ, 70221000 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ, 42992000 – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ, 42112000 - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥΣ, ΕΘΝΙΚΕΣ, ΕΠΑΡΧΙΑΚΕΣ Η ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΟΔΟΥΣ, ΔΡΟΜΟΥΣ ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΑΜΑΞΙΤΕΣ ΟΔΟΥΣ Η ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΡΟΜΟΥΣ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΩΝ, 42222000 - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΕΡΓΩΝ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ, 71120000 - ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ, 82990000 - ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Π.Δ.Κ.Α., 52221100 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΛΙΜΑΝΙΩΝ ΚΑΙ ΥΔΑΤΙΝΩΝ ΟΔΩΝ (ΕΚΤΟΣ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΦΟΡΤΙΩΝ) ΣΕ ΘΑΛΑΣΣΙΑ Η ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΥΔΑΤΑ, 42912000 - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΠΑΡΑΚΤΙΕΣ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ, ΦΡΑΓΜΑΤΑ, ΥΔΑΤΟΦΡΑΚΤΕΣ (ΚΛΕΙΣΙΑΔΕΣ) ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΥΔΡΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ, 70221213 – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ, ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ), 42992900 - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Π.Δ.Κ.Α., 52212300 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΓΕΦΥΡΩΝ ΚΑΙ ΣΗΡΑΓΓΩΝ, 71110000 - ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ, 70222000 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ, 52212200 – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΩΝ, 52221105 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΛΙΜΑΝΙΩΝ (ΜΑΡΙΝΩΝ), 52231100 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΩΝ (ΕΚΤΟΣ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΦΟΡΤΙΩΝ), 70221101 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΙΔΡΥΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ, 52221106 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΥΔΑΤΟΔΡΟΜΙΩΝ».

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 θα 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 σκοπούμενη Απόσχιση θα δημιουργήσει περαιτέρω αξία για τους μετόχους της Εισφέρουσας Εταιρείας, ενδυναμώνοντας την παραγωγικότητα του Ομίλου και διευκολύνοντας την περαιτέρω ανάπτυξή της. Η Επωφελούμενη Εταιρεία θα αποκομίσει σημαντικά οφέλη από τη διάσπαση κατά τα ανωτέρω καθώς θα είναι σε θέση να βελτιώσει την δυνατότητα επιλογής κατανομής των κεφαλαίων της σε έργα με τις υψηλότερες κατά περίπτωση αποδόσεις, να ελαχιστοποιήσει την έκθεσή της διαφοροποιώντας τις λειτουργίες της και μειώνοντας τους κινδύνους του επιχειρηματικού της μοντέλου, με αποτέλεσμα την ενίσχυση προσδοκίας για μελλοντικά κέρδη. Η Επωφελούμενη Εταιρεία με την αυτοτέλεια των λειτουργιών της από τη μητρική της Εισφέρουσα Εταιρεία, θα είναι σε θέση να διεκδικήσει ένα σημαντικό μερίδιο της σχετικής αγοράς στην Ευρώπη και την Ελλάδα.

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.

Περαιτέρω, με την ολοκλήρωση της Απόσχισης, κάθε ένας εκ των εργαζομένων που απασχολείται στον Κλάδο Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ θα μεταφέρεται αυτοδίκαια 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. Επομένως, με την Απόσχιση δεν θίγεται, αντιθέτως προστατεύονται πλήρως, όλα τα δικαιώματα των εργαζομένων.

3. Νομοθετικό πλαίσιο

Η Απόσχιση θα υλοποιηθεί 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»*.

4. Εισφορά Κλάδου - Σχέση ανταλλαγής – Διάθεση στην Εισφέρουσα εταιρικής συμμετοχής στην Επωφελούμενη

Η Εισφέρουσα Εταιρεία θα εισφέρει το σύνολο της περιουσίας του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ (ενεργητικό και παθητικό) στην Επωφελούμενη Εταιρεία, όπως απεικονίζεται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου της 31.12.2024 και έχει αποτιμηθεί με τη σχετική από 25.06.2025 Έκθεση Αποτίμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 , της Ελεγκτικής Εταιρείας «PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.» (εφεξής η **«Αποτίμηση»**), οι οποίες επισυνάπτονται στο Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου, και όπως η εν λόγω περιουσία θα διαμορφωθεί μέχρι τη νόμιμη ολοκλήρωση της Απόσχισης του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ. Συνεπώς, η Επωφελούμενη Εταιρεία θα καταστεί δια καθολικής διαδοχής αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε περιουσιακού στοιχείου και φορέας κάθε υποχρέωσης του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ της Εισφέρουσας Εταιρείας.

Τα περιουσιακά στοιχεία του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ που θα εισφερθούν στην Επωφελούμενη Εταιρεία είναι αυτά που απεικονίζονται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου και έχουν αποτιμηθεί στην Αποτίμηση, καθώς και στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου, 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 Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, 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 Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ.

- Οι δίκες της Διασπώμενης Εταιρείας, στην έκταση που αφορούν στον μεταβιβαζόμενο Κλάδο Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, 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.

- Στην περίπτωση που τυχόν υπάρχουν 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 Εταιρίες 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 Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ που εισφέρεται από την Εισφέρουσα Εταιρεία προς τις μετοχές που θα λάβει από την Επωφελούμενη Εταιρεία έναντι της εισφοράς του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ 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 συμμετοχών του Κλάδου σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις (οι «**Συμμετοχές**») με βάση τις κάτωθι αποδεκτές μεθόδους αποτίμησης.

- Μοντέλο Προεξόφλησης Μερισμάτων (Dividend Discount Model – DDM)

- Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (ΑΚΘ)

Οι εν λόγω μεθοδολογίες παρουσιάζονται αναλυτικά στο Παραρτήματα ΙΙ της Αποτίμησης.

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 Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, ο οποίος αποσχίζεται από την Εισφέρουσα Εταιρεία και μεταβιβάζεται στην Επωφελούμενη Εταιρεία ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ είκοσι πέντε εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων τριάντα πέντε (€ 25.454.935).

Συνεπώς, η Καθαρή Θέση του Κλάδου κατά την 31.12.2024, που θα αχθεί προς κεφαλαιοποίηση στην Επωφελούμενη τον Κλάδο εταιρεία, ανέρχεται σε Ευρώ είκοσι πέντε εκατομμύρια τετρακόσιες πενήντα τέσσερις χιλιάδες εννιακόσια τριάντα πέντε (€ 25.454.935).

Επομένως, το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας, το οποίο ανέρχεται σήμερα στο ποσό των Ευρώ εκατό χιλιάδων (€100.000) διαιρούμενο σε εκατό χιλιάδες (100.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ ενός (1) εκάστη, θα αυξηθεί κατά την ολοκλήρωση της Απόσχισης κατά το ποσό των Ευρώ είκοσι πέντε εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων τριάντα πέντε (€ 25.454.935) - που θα καλυφθεί εξολοκλήρου με την εισφορά σε είδος της εύλογης αξίας του Κλάδου Ευρώ είκοσι πέντε εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων τριάντα πέντε (€ 25.454.935) - με την έκδοση είκοσι πέντε εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων τριάντα πέντε (25.454.935) 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 Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας θα ανέλθει στο συνολικό ποσό των Ευρώ είκοσι πέντε εκατομμυρίων πεντακοσίων πενήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων τριάντα πέντε (€ 25.554.935), διαιρούμενο σε είκοσι πέντε εκατομμύρια πεντακόσιες πενήντα τέσσερις χιλιάδες εννιακόσιες τριάντα πέντε (25.554.935) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστη 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 είκοσι πέντε εκατομμύρια τετρακόσιες

πενήντα τέσσερις χιλιάδες εννιακόσιες τριάντα πέντε (25.454.935) νέες κοινές μετοχές εκδόσεώς 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.

Σημειώνεται ότι δεν προέκυψαν ειδικές δυσχέρειες κατά την αποτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, καθώς και ότι δεν έχει μεσολαβήσει σημαντική μεταβολή των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων αυτών, από την ημερομηνία κατάρτισης της Αποτίμησης του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ έως σήμερα.

Πέραν, των πληροφοριών που αναφέρονται ανωτέρω για τις άλλες εταιρείες του Ομίλου, καθώς και τις σχετικές αναλυτικές πληροφορίες γι' αυτές που περιλαμβάνονται στην Αποτίμηση και τη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου, ιδίως με την έννοια των Συμμετοχών που μεταβιβάζονται ως μέρος του Κλάδου, δεν απαιτείται να παρασχεθούν επιπρόσθετες πληροφορίες για τη νομική και οικονομική θέση συνδεδεμένων εταιρειών του Ομίλου, αφού δεν είναι απαραίτητες για την εξήγηση και τη δικαιολόγηση του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου.

5. Ημερομηνία από την οποία οι πράξεις που αφορούν στον Κλάδο Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ 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.

6. Δημοσίευση της παρούσας Έκθεσης

Η παρούσα Έκθεση θα δημοσιευθεί, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και ενδεικτικά:

- θα καταχωριστεί στο Γ.Ε.ΜΗ. και θα δημοσιευθεί στον διαδικτυακό του τόπο

- θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα της Επωφελούμενης Εταιρείας και θα καταστεί διαθέσιμη στους μετόχους της και προς κάθε τρίτο για έναν (1) μήνα τουλάχιστον πριν από την ημερομηνία συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης για τη λήψη απόφασης για την Απόσχιση και το Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου

- θα υποβληθεί στην ως άνω Γενική Συνέλευση της Επωφελούμενης Εταιρείας, σχετική δε αναφορά θα περιλαμβάνεται στα πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης της Επωφελούμενης.

Παιανία, 27 Ιουνίου 2025

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Κωνσταντίνος - Βασίλειος Αδαμόπουλος

Μέλος Δ.Σ.