VASILIKI ZERVOUDAKI
Digitally signed by VASILIKI ZERVOUDAKI
Date: 2026.05.19 12:13:07 +03'00'

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΧΑΝΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Ελ. Βενιζέλου 4
Τ.Κ.: 73110
Πληροφορίες: ΖΕΡΒΟΥΔΑΚΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
Τηλέφωνο: 2821052329
E-mail: zervoudaki@chania-cci.gr

Χανιά,19/05/2026
Αριθ.Πρωτ.: 4096000

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΝΜΗ HOTEL Μ.Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **193884758000** .

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΓΕΜΗ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΧΑΝΙΩΝ
Ανακοινώνει ότι :

Την **19/05/2026** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **6053360**, η με αριθμό 2294/19-05-2026 απόφαση της ΥΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου Χανίων (**ΑΔΑ: 6Υ5Λ469ΗΚΡ-ΠΧΦ**) με την οποία εγκρίθηκαν:

Α) Η σύσταση νέας Ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, διακριτικό τίτλο **ΝΜΗ HOTEL Μ.Α.Ε**. και αριθμό ΓΕΜΗ **193884758000**, που εδρεύει στον Δήμου Κισσάμου, η οποία προήλθε από μερική διάσπαση του κλάδου Τουριστικών Ακινήτων και Ξενοδοχειακών Δραστηριοτήτων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», διακριτικό τίτλο ΑΤΕΦΑ Μ.Α.Ε. με αρ.ΓΕΜΗ 163882758000 που εδρεύει στον Δήμο Κισσάμου σύμφωνα με τις σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθ. 54 επ. του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018 και του άρθ. 47-59 του Ν. 5162/2024.

Β) Το καταστατικό της νέας ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, διακριτικό τίτλο **ΝΜΗ HOTEL Μ.Α.Ε**. όπως αυτό καταρτίστηκε με την υπ. αριθμ. 710/30-04-2026 Συμβολαιογραφική Πράξη της Συμβολαιογράφου Χανίων Ευαγγελία Γαλανάκη του Γεωργίου η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η Προϊστάμενη της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ

Ζερβουδάκη Βασιλική

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

Κοινοποίηση:
NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΠΛΑΤΑΝΟΣ 0, 73400, ΚΙΣΣΑΜΟΣ

ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Σύμφωνα με το άρθρο 89 Ν. 5043/2023
[ΔΕΝ ΕΠΙΚΟΛΛΑΤΑΙ ΜΕΓΑΡΟΣΗΜΟ]

Ευαγγελία Γ. Γαλανάκη
Συμβολαιογράφος
Ηρ. Πολυτεχνείου 74Β, Καστέλι, Κίσαμος
Τηλ. 28220 22240
Α.Φ.Μ. 155800998 | Δ.Ο.Υ. Χανίων
E-mail: notary@galanaki.gr

ΑΡΙΘΜΟΣ -**7 1 0**-

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΚΑΙ ΤΟ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΑΤΕΦΑ Μ.Α.Ε.»

-σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθ. 54 επ. του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018 και του άρθ. 47-59 του Ν. 5162/2024-

Α] ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Μ.Α.Ε.» ΚΑΙ ΤΟ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «Μ.Α.Ε. Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ» ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ 1.876.000,00 ΕΥΡΩ

και

Β] ΜΕ ΣΥΣΤΑΣΗ ΜΙΑΣ ΝΕΑΣ ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΚΑΙ ΤΟ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΝΜΗ HOTEL Μ.Α.Ε.»

ΜΕ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.192.000,00 ΕΥΡΩ

Στο Καστέλι Κισάμου σήμερα την τριακοστή (30η) του μηνός Απριλίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι έξι (2026), ημέρα Πέμπτη στο Συμβολαιογραφείο μου, που βρίσκεται στο Καστέλι Κισσάμου επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου, αριθμός 74Β, σε μένα τη συμβολαιογράφο Κισσάμου Χανίων, **ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΓΑΛΑΝΑΚΗ** του Γεωργίου, κάτοικο Χανίων με έδρα το Καστέλι Κισάμου, εμφανίστηκαν οι γνωστοί μου και μη εξαιρούμενοι από το νόμο:

Α. Η Ελένη Τσατσαρωνάκη του Νικολάου και της Μαρίας, επιχειρηματίας όπως δήλωσε, που γεννήθηκε στον Πλάτανο Χανίων στις 06-02-1969 και κατοικεί στον Πλάτανο Κισάμου Χανίων, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ΄ αριθμόν Α02151988 που εκδόθηκε την 21/08/2025από το Α.Τ. Κισάμου και λήγει την 20/08/2035, με Α.Φ.Μ. 037830967 της Δ.Ο.Υ. Χανίων η οποία παρίσταται και ενεργεί στο παρόν:

Ι. ως Πρόεδρος, Διευθύνουσα Σύμβουλος και νόμιμη εκπρόσωπος της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και τον διακριτικό τίτλο **«ΑΤΕΦΑ Μ.Α.Ε.»** με Α.Φ.Μ. 996722046 της Δ.Ο.Υ. Χανίων με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 163882758000 που εδρεύει στον Δήμο Κισσάμου Χανίων. Η ως άνω εταιρεία συστήθηκε την 31/03/2022 δυνάμει της υπ' αριθμόν 9.353/31-03-2022 σύμβασης μερικής διάσπασης κλάδου και σύστασης ανώνυμης εταιρείας της Συμβολαιογράφου Καστελίου Κισάμου, Μαρίας Τζεϊράνη- Τζανάκη , δια της οποίας από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΑΡΤΟΠΟΙΪΑ ΤΟ ΜΑΝΝΑ - Ν.ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με Α.Φ.Μ. 094313606 της Δ.Ο.Υ. Χανίων και με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 74668458000, διασπάστηκε ο

ξενοδοχειακός και τουριστικός κλάδος και κλάδος συναφών υπηρεσιών αναψυχής και εστίασης στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Κισάμου αυτής και εισφέρθηκε στη επωφελούμενη νέα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΑΤΕΦΑ Μ.Α.Ε.» και καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ 2849332 την 20-04-2022.

Το ως άνω καταστατικό τροποποιήθηκε περαιτέρω με την από 05/12/2025 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ως άνω εταιρείας σε συνδυασμό με την υπ' αριθμό 1590/02-04-2026 απόφαση του Επιμελητηρίου Χανίων (ΑΔΑ: ΨΨ3Υ469ΗΚΡ-ΜΗΒ) με την οποία αποφασίστηκε η τροποποίηση του άρθρου 1 του καταστατικού της αναφορικά με την επωνυμία της εταιρείας και καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 03/04/2026 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6013296, όπως τούτο προκύπτει από τη με αριθμό πρωτοκόλλου 4052437/03-04-2026 Ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου/Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Χανίων, η οποία εξαχθείσα ηλεκτρονικά από την μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ. και ψηφιακά υπογεγραμμένη από την VASILIKI ZERVOUDAKI (Date:2026.04.03 07:27:25 +03'00') προσαρτάται στο παρόν.

Έκτοτε και μέχρι σήμερα ουδεμία τροποποίηση του καταστατικού έχει λάβει χώρα, όπως τούτο προκύπτει από το με αριθμό πρωτοκόλλου **3471148.5371516/03-04-2026 Γενικό Πιστοποιητικό** του Τμήματος Μητρώου/Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Χανίων, το οποίο εξαχθέν ηλεκτρονικά από την μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ. και ψηφιακά υπογεγραμμένο από το Chambers Central Association (Date: 2026.04.03) προσαρτάται στο παρόν, με το οποίο πιστοποιείται, όπως προκύπτει από τα καταχωρημένα και τηρούμενα δυνάμει των διατάξεων του Ν. 4548/2018 ως και του Ν. 4919/2022 ως ισχύουν, καθώς και των κατ' εξουσιοδότηση των νόμων αυτών εκδοθεισών

υπουργικών αποφάσεων, στην Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. του ως άνω Επιμελητηρίου στοιχεία, πως: 1) Η εταιρεία αυτή συστάθηκε στις 20/04/2022, οπότε και εγγράφηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. και έκτοτε έχει γίνει η ως άνω τροποποίηση καταστατικού που καταχωρίσθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. 2) Επίσης βεβαιώνεται ότι: α) δεν έχει παρέλθει ο εκ του καταστατικού ορισμένος χρόνος διάρκειας της, β) δεν έχει καταχωρισθεί στη Μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ., απόφαση Γενικής Συνέλευσης για λύση της εταιρείας & θέση αυτής σε εκκαθάριση, γ) δεν έχει περιέλθει στην Υπηρεσία για να καταχωρισθεί στη Μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ αίτηση, αγωγή ή δικαστική απόφαση για λύση της εταιρείας και διορισμό ή αντικατάσταση εκκαθαριστή ή συν-εκκαθαριστή, ούτε απόφαση που να τη θέτει υπό αναγκαστική διαχείριση ή ειδική εκκαθάριση. 3) Οι μετοχές της εταιρείας με βάση το ισχύον καταστατικό της είναι: Ονομαστικές, Κοινές, με ονομαστική αξία 1 Ευρώ εκάστη και πλήθος μετοχών 562,000.4) Επίσης μέχρι σήμερα δεν έχει περιέλθει στην υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. προκειμένου να σημειωθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. απόφαση που να την κηρύσσει σε κατάσταση πτώχευσης ή σε διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης ούτε αίτηση προς το αρμόδιο Δικαστήριο για να κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης ή διαδικασίας συνδιαλλαγής/εξυγίανσης.

Η ως άνω εταιρεία εκπροσωπείται νόμιμα από την Πρόεδρο και Διευθύνουσα Σύμβουλο του Διοικητικού Συμβουλίου, Ελένη Τσατσαρωνάκη του Νικολάου, σύμφωνα με το με αριθμό πρωτοκόλλου **3471148.5371517/03-04-2026 Αναλυτικό Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης** του Τμήματος Μητρώου της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. Επιμελητηρίου Χανίων, το οποίο εξαχθέν ηλεκτρονικά από την μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ. και ψηφιακά

υπογεγραμμένο από την VASILIKI ZERVOUDAKI (Date: 2026.04.03 12:23:39 +03’00’) προσαρτάται στο παρόν από το οποίο προκύπτει ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της παραπάνω εταιρείας, κατόπιν του υπό χρονολογία 20/04/2022 `Πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου, με το οποίο ανασυγκροτήθηκε σε σώμα το νέο Διοικητικό Συμβούλιο και καθορίστηκαν και οι εξουσίες εκπροσώπησης του, το οποίο πρακτικό καταχωρίσθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. την 04/05/2022 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2854114 και θα διοικήσει την εταιρεία μέχρι την 30/06/2027 όπως τούτα προκύπτουν από την υπ’ αριθμό πρωτοκόλλου 2621449/04-05-2022 Ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου/Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Χανίων, η οποία εξαχθείσα ηλεκτρονικά από την μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ. προσαρτάται στο παρόν και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του αναλυτικού πιστοποιητικού εκπροσώπησης.

Το ως άνω Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να εκπροσωπεί και να δεσμεύει την εταιρεία καθώς και την άσκηση όλων των εξουσιών και αρμοδιοτήτων η Πρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου, κα Ελένη Τσατσαρωνάκη με ρητή εντολή να εκπροσωπεί και να δεσμεύει την εταιρεία σε όλες τις σχέσεις και συναλλαγές της, απεριόριστα με μόνη την υπογραφή της τιθέμενη κάτω από την εταιρική επωνυμία. Ειδικά εξουσιοδοτηθείσα για την υπογραφή του παρόντος δυνάμει του υπό υπ’ αριθμόν 7/31-10-2025 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της, αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν.

Σύμφωνα δε με υπεύθυνη δήλωση της ανωτέρω εμφανισθείσας νομίμου εκπροσώπου της Ανώνυμης Εταιρείας, η ως άνω εταιρεία δεν έχει μέχρι σήμερα λυθεί, ούτε έχει τεθεί σε κατάσταση πτώχευσης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης και δεν έχει επέλθει καμία άλλη μεταβολή στην εκπροσώπησή της.

Η υπό της ως άνω εμφανισθείσας νομίμως εκπροσωπούμενη Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΑΤΕΦΑ Μ.Α.Ε.» θα αποκαλείται στο εξής χάριν συντομίας ως «**Η Διασπώμενη Εταιρεία**».

ΙΙ. ως Πρόεδρος, Διευθύνουσα Σύμβουλος και νόμιμη εκπρόσωπος της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Μ.Α.Ε.**» και το διακριτικό τίτλο «**Μ.Α.Ε. Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ**» με ΑΦΜ 094032046, της Δ.Ο.Υ. Χανίων και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 000288701000 που εδρεύει στον Δήμο Κισσάμου Χανίων. Η εταιρεία συστήθηκε την 25/10/1971 και καταχωρήθηκε στο μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό μητρώου 1717/01ΑΤ/Β/86/982. Την ίδια ημερομηνία καταχωρήθηκε και η απόφαση με την οποία δόθηκε άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το καταστατικό της ανώνυμης αυτής εταιρείας, περίληψη δε του καταστατικού αυτού δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμόν 1625/25-10-1971 Τεύχος Ανωνύμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως. Εγγράφηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 31/01/2013 και το καταστατικό της εταιρείας τροποποιήθηκε ως εξής: (α) με το από 03/06/2013 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου το οποίο καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο την 18/09/2013 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 269052, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτοκόλλου 115632/13/07-11-2014 Ανακοίνωση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ του Επιμελητηρίου Αθηνών, (β) με την με αριθμό 1622/14-10/02/2014 Απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών (ΑΔΑ ΒΙΡ57Λ7-59Ψ)

σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 2 του καταστατικού που αφορούσε τη μεταφορά της έδρας στον Δήμο Κηφισιάς Αττικής, σύμφωνα με την υπό χρονολογία 28/06/2013 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία (τροποποίηση) καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο την 12/02/2014 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 269123, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτοκόλλου 14169.1/14/07-11-2014 Ανακοίνωση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ του Επιμελητηρίου Αθηνών, (γ) με την με αριθμό 24557/14-21/10/2014 σχετ. 18985/14 Απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 19 του καταστατικού σχετικά με την σύνθεση και θητεία του διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με την υπό χρονολογία 27/06/2014 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία (τροποποίηση) καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο την 07/11/2014 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 269182, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτοκόλλου 135539/14/07-11-2014 Ανακοίνωση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ του Επιμελητηρίου Αθηνών, (δ) με την με αριθμό 6059/17-06-2021 Απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ (ΑΔΑ 6ΑΩΧ469ΗΕΘ-ΕΒΖ) του Επιμελητηρίου Αθηνών σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 3 του καταστατικού σχετικά με τη διάρκεια της εταιρείας σύμφωνα με την υπό χρονολογία 15/06/2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία (τροποποίηση) καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο την 17/06/2021 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2565901, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτοκόλλου 2391020/17-06-2021 Ανακοίνωση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ του Επιμελητηρίου Αθηνών, (ε) με την με αριθμό 9310/05-10-2022 Απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ (ΑΔΑ 627Ω469ΗΕΘ-96Σ) του

Επιμελητηρίου Αθηνών σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση των άρθρων 2 (έδρα), 4 (σκοπός) & 5 (μετοχικό κεφάλαιο) του καταστατικού, σύμφωνα με την υπό χρονολογία 05/08/2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία (τροποποίηση) καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο την 05/10/2022 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3095100, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτοκόλλου 2708508/05-10-2022 Ανακοίνωση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ του Επιμελητηρίου Αθηνών, (στ) με την με αριθμό 406727-10-2023 Απόφαση του Προϊσταμένου ΥΓΕΜΗ (ΑΔΑ 9ΛΟΑ469ΗΚΡ-ΡΡ3) του Επιμελητηρίου Χανίων σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 (μετοχικό κεφάλαιο) του καταστατικού, σύμφωνα με την υπό χρονολογία 27/07/2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία (τροποποίηση) καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο την 27/10/2023 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3834669, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτοκόλλου 3066073/27-10-2023 Ανακοίνωση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ του Επιμελητηρίου Χανίων, και (ζ) με την με αριθμό 1951/01-05-2024 Απόφαση του Προϊσταμένου ΥΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου Χανίων σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 (μετοχικό κεφάλαιο) του καταστατικού, σύμφωνα με την υπό χρονολογία 15/04/2024 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία (τροποποίηση) καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο την 01/05/2024 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4156745, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτοκόλλου

3275325/01-05-2024 Ανακοίνωση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ του Επιμελητηρίου Χανίων.

Οι ανωτέρω τροποποιήσεις αναφέρονται και από το με αριθμό πρωτοκόλλου **3474932.5377756/08-04-2026 Γενικό Πιστοποιητικό της Υπηρεσίας του Γ.Ε.ΜΗ.** του Επιμελητηρίου Χανίων το οποίο εξαχθέν ηλεκτρονικά από την μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ. και ψηφιακά υπογεγραμμένο προσαρτάται στο παρόν με το οποίο πιστοποιείται, όπως προκύπτει από τα καταχωρημένα και τηρούμενα δυνάμει των διατάξεων του Ν. 4548/2018 ως και του Ν. 4919/2022 ως ισχύουν, καθώς και των κατ' εξουσιοδότηση των νόμων αυτών εκδοθεισών υπουργικών αποφάσεων, στην Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. του ως άνω Επιμελητηρίου στοιχεία, ότι: 1. Στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) εγγράφηκε στις 31/01/2013 και έκτοτε έχουν γίνει οι παραπάτω τροποποιήσεις καταστατικού. Όσον αφορά τη σύσταση και τις τροποποιήσεις καταστατικού της ως άνω εταιρείας προ της εγγραφής της στο Γ.Ε.ΜΗ., τα σχετικά στοιχεία περιλαμβάνονται στα εξής ΦΕΚ: 5206/08-09-1994, 6381/17-11-1994, 6856/25-09-1997, 7148/08-09-1998, 8910/08-11-1999, 10312/09-10-2002, 12051/12-11-2014, 12052/12-11-2014. 2. Επίσης βεβαιώνεται ότι: α) δεν έχει παρέλθει ο εκ του καταστατικού ορισμένος χρόνος διάρκειας της. β) Δεν έχει καταχωρισθεί στη Μερίδα της εταιρείας στο ΓΕΜΗ, απόφαση Γενικής Συνέλευσης για λύση της εταιρείας & θέση αυτής σε εκκαθάριση. γ) Δεν έχει περιέλθει στην Υπηρεσία για να καταχωρισθεί στη Μερίδα της εταιρείας στο ΓΕΜΗ αίτηση, αγωγή ή δικαστική απόφαση για λύση της εταιρείας και διορισμό ή αντικατάσταση εκκαθαριστή ή συν-εκκαθαριστή, ούτε απόφαση που να τη θέτει υπό αναγκαστική διαχείριση ή ειδική εκκαθάριση. 3. Οι μετοχές της εταιρείας με βάση το ισχύον καταστατικό της είναι: Τύπος Μετοχών: Ονομαστικές, Κοινές Ονομαστική Αξία Μετοχής: 24.56 Euro, Πλήθος Μετοχών: 319,190. 4. Επίσης μέχρι σήμερα δεν έχει περιέλθει στην

Υπηρεσία προκειμένου να σημειωθεί στο ΓΕΜΗ απόφαση που να την κηρύσσει σε κατάσταση πτώχευσης ή σε διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης ούτε αίτηση προς το αρμόδιο Δικαστήριο για να κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης ή διαδικασίας συνδιαλλαγής/εξυγίανσης.

Η ως άνω εταιρεία εκπροσωπείται νόμιμα από την Πρόεδρο και Διευθύνουσα Σύμβουλο του Διοικητικού Συμβουλίου, Ελένη Τσατσαρωνάκη του Νικολάου και της Μαρίας, σύμφωνα με το με αριθμό πρωτοκόλλου **3474932.5377757/07-04-2026 Αναλυτικό Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης** του Τμήματος Μητρώου της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. Επιμελητηρίου Χανίων, το οποίο εξαχθέν ηλεκτρονικά από την μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ. και ψηφιακά υπογεγραμμένο προσαρτάται στο παρόν από το οποίο προκύπτει ότι:

Το Διοικητικό Συμβούλιο της παραπάνω εταιρείας, κατόπιν της υπό χρονολογία 05/08/2022 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, με την οποία εκλέχθηκε το νέο Διοικητικό Συμβούλιο η οποία καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3044590 σε συνδυασμό με το υπό χρονολογία 05/08/2022 πρακτικού του Δ.Σ. σύμφωνα με το οποίο το Διοικητικό Συμβούλιο, που εκλέχθηκε από την ανωτέρω Γενική Συνέλευση, συγκροτήθηκε σε σώμα καθορίστηκαν και οι εξουσίες εκπροσώπησης του το οποίο καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3044591 και θα διοικήσει την εταιρεία μέχρι την 05/08/2027. Το ως άνω Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να εκπροσωπεί και να δεσμεύει την εταιρεία η Πρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου, Ελένη Τσατσαρωνάκη του Νικολάου και της Μαρίας σε όλες τις σχέσεις και συναλλαγές της εταιρείας, με μόνη την υπογραφή της υπό την εταιρική επωνυμία.

Η υπό της ως άνω εμφανισθείσας νομίμως εκπροσωπούμενη Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Μ.Α.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «Μ.Α.Ε. Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ»» θα αποκαλείται στο εξής χάριν συντομίας ως «**Η Επωφελούμενη Εταιρεία 1**».

ΙΙΙ. Η Αικατερίνη Τσατσαρωνάκη του Νικολάου και της Μαρίας, σύζυγος Στυλιανού Βλαχάκη, επιχειρηματίας όπως δήλωσε, που γεννήθηκε στον Πλάτανο Κισάμου Χανίων στις 24-05-1970, και κατοικεί, οδός Ελευθερίου Βενιζέλου, αριθμός 111, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ΄ αριθμόν Α00403160 που εκδόθηκε στις 02/04/2024 από το Α.Τ. Κισσάμου και λήγει την 01/04/2034, με Α.Φ.Μ. 101599899 της Δ.Ο.Υ. Χανίων, η οποία παρίσταται και ενεργεί στο παρόν ως νόμιμη εκπρόσωπος της -από την μερική διάσπαση προερχόμενης- νέας εταιρείας με την επωνυμία «**NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και η οποία θα αποκαλείται στο εξής χάριν συντομίας ως «**Η Επωφελούμενη Εταιρεία 2**», ήτοι:

Οι ανωτέρω εμφανισθέντες, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται στο παρόν και με την ιδιότητα με την οποία καθένας απ' αυτούς συμβάλλεται και ενεργεί στο παρόν, ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος και δήλωσαν, συνομολόγησαν και έκαναν αμοιβαία αποδεκτά τα παρακάτω:

ΠΡΟΙΜΙΟ

Η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΑΤΕΦΑ Μ.Α.Ε.»» έχει σκοπό μεταξύ άλλων την εκμετάλλευση ακινήτων και διάρκεια 50 ετών, κεφάλαιο πεντακόσια εξήντα δύο χιλιάδες (562.000,00) ευρώ, διαιρούμενο σε πεντακόσιες εξήντα δύο (562.000) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας

ενός (1,00) ευρώ η καθεμιά. Μέτοχος της εταιρείας αυτής είναι η εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «GKSBS Ltd» η οποία κατέχει το σύνολο των μετοχών της Διασπώμενης και συμμετέχει στο κεφάλαιό της με ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%).

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ

Τα Διοικητικά Συμβούλιου της Διασπώμενης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΑΤΕΦΑ Μ.Α.Ε.» και της Επωφελούμενης Εταιρείας 1 με την επωνυμία «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Μ.Α.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «Μ.Α.Ε. Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ», κατά τις συνεδριάσεις τους την 27η Νοεμβρίου 2025, τα πρακτικά (**7/2025 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου** για τη Διασπώμενη και **351/2025 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου** για την Επωφελούμενη 1) των οποίων προσαρτώνται στο παρόν σε ακριβή αντίγραφα από το βιβλίο πρακτικών που τηρεί κάθε μία εταιρεία, αποφάσισε ομόφωνα:

1] την **έναρξη της διαδικασίας της μερικής διάσπασης** της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΑΤΕΦΑ Α.Ε.» με σκοπό τη **μεταβίβαση του κλάδου τουριστικών ακινήτων και ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων στην νεοϊδρυόμενη ανώνυμη εταιρεία** με την επωνυμία «**NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» (Η Επωφελούμενη Εταιρεία 2) και την **απορρόφηση σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και του Ν. 5162/2024 του κλάδου συμμετοχών** της Ανώνυμης Εταιρείας

«ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» από την υφιστάμενη Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Μ.Α.Ε.» με την εισφορά του ενεργητικού και παθητικού του κλάδου συμμετοχών (Η Επωφελούμενη Εταιρεία 1), κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 55 παρ. 4 του Ν.4601/2019, σε συνδυασμό και με τις διατάξεις του Ν. 5162/2024.

2] τον ορισμό της **31ης Αυγούστου 2025 ως ημερομηνίας αναφοράς για την αποτίμηση της καθαρής θέσης** του κλάδου «ξενοδοχείου» και του κλάδου «συμμετοχών» της Διασπώμενης Εταιρείας, ήτοι την **κατάρτιση του ισολογισμού μετασχηματισμού**, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 5162/2024. Την ανάθεση του ελέγχου και την διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της διασπώμενης εταιρίας σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 ανάθεσαν στους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, Πάνο Σ. Καβελλάρη (Α.Μ. ΕΛΤΕ 1312) και Ιωάννη Μ. Αρκουλή (Α.Μ. ΕΛΤΕ 2267) της ελεγκτικής εταιρείας «IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» με Α.Μ. ΕΛΤΕ 51.

Σε εκτέλεση των ως άνω αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων οι παραπάνω ορισθέντες ορκωτοί ελεγκτές λογιστές της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» ολοκλήρωσαν την διαδικασία αποτίμησης και συνέταξαν την από 25-11-2025 Έκθεση Αποτίμησης σύμφωνα με το οριζόμενα στο άρθρο 17 του Ν. 4548/18 επί των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου «ξενοδοχείου» και του κλάδου «συμμετοχών» της Διασπώμενης Εταιρείας, την βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31ης Αυγούστου 2025, δυνάμει των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και του Ν. 5162/2024, η οποία στο εξής θα αναφέρεται χάριν συντομίας ως «**Η**

Έκθεσης Αποτίμησης». Η ως άνω Έκθεσης Αποτίμησης έχει επί λέξει ως εξής:

«ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ» ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ «ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Αρ. ΓΕΜΗ: 163882758000) ΒΑΣΕΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΩΝ ΚΛΑΔΩΝ ΤΗΣ 31/8/2025 ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΙΣΦΟΡΑ ΤΟΥΣ ΣΕ ΜΙΑ ΝΕΟΣΥΣΤΑΘΕΙΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΙ ΣΕ ΜΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ ΣΤΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΚΛΑΔΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4601/2019 ΚΑΙ ΤΟΥ Ν. 5162/2024 ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2025

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε ακολούθως σχετικής εντολής της διοίκησης της εταιρείας «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (στο εξής και: «Εταιρεία») με αριθμό ΓΕΜΗ 163882758000 και ΑΦΜ 996722046, με την οποία μας γνωστοποιήθηκε η απόφασή της για τον ορισμό της ελεγκτικής εταιρείας «IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» με Α.Μ. ΕΛΤΕ 51, η οποία όρισε τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές κ.κ. Πάνο Καβελλάρη με Α.Μ. ΕΛΤΕ 1312 και Ιωάννη Αρκουλή με Α.Μ. ΕΛΤΕ 2267 (στο εξής και: «Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές» ή «Αποτιμητές»), ως Αποτιμητές της παρ.3 του άρθρου 17 Ν.4548/2018 προκειμένου να αποτιμήσουν την αξία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων και ως εκ τούτου να προσδιορίσουν την καθαρή θέση του κλάδου «Ξενοδοχείο» και του κλάδου «Συμμετοχών» της Εταιρείας (στο εξής και: «Κλάδοι») κατά την 31/8/2025, με σκοπό την εισφορά τους στη νεοσυσταθείσα εταιρεία με προδέσμευση επωνυμίας «NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και στην υφιστάμενη εταιρεία «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ ΜΑΕ» αντίστοιχα (στο εξής και: «Επωφελούμενες») στα πλαίσια Μερικής Διάσπασης κλάδων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 5162/2024.

Ο Κλάδος «Ξενοδοχείο» αφορά το ξενοδοχείο 'MOLOS BAY' της Διασπώμενης καθώς και ακίνητη περιουσία συναποτελούμενη από γεωτεμάχια, οικόπεδα και εγκαταστάσεις ιδιοκτησίας της Εταιρείας στην τοποθεσία Φαλάσαρνα Κισσάμου, τα οποία δύνανται να αξιοποιηθούν για συναφούς με τον Εισφερόμενο Κλάδο σκοπούς.

Ο Κλάδος «Συμμετοχών» αφορά τη συμμετοχή στην εταιρεία «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ ΜΑΕ» και τη συμμετοχή στην ενεργειακή κοινότητα «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΙΣΣΑΜΟΥ - ΠΛΑΤΑΝΟΥ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ».

Η εργασία με βάση την οποία συντάχθηκε η παρούσα έκθεση, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, και ως εκ τούτου δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω στα πλαίσια του Ν.4601/2019.

Η παρούσα έκθεση σχολιάζει, αποκλειστικά στα πλαίσια των παρουσών συνθηκών, τα θέματα που αναφέρονται σε αυτή, απευθύνεται μόνο στη Διοίκηση και στη Γενική συνέλευση των μετόχων της εταιρείας «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και των Επωφελούμενων για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους που απορρέουν από το Ν. 4601/2019 για την ολοκλήρωση του εν λόγω μετασχηματισμού και δεν επεκτείνεται σε άλλα θέματα, ούτε μπορεί να χρησιμοποιηθεί για άλλο σκοπό. Δεν επιτρέπεται η διανομή της παρούσας έκθεσης σε τρίτους χωρίς την προηγούμενη γραπτή εξουσιοδότηση της IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε., με εξαίρεση τους αποδέκτες που απαιτούνται για την ολοκλήρωση του μετασχηματισμού.

Η χρήση και εξαγωγή συμπερασμάτων από οποιοδήποτε τρίτο μέρος, καθώς και η λήψη αποφάσεων με βάση την παρούσα έκθεση αποτελούν αποκλειστική ευθύνη αυτών που θα την χρησιμοποιήσουν. Ως εκ τούτου η «IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» περιλαμβανομένων των partners, των συνεργατών και του προσωπικού της δεν φέρουν καμία ευθύνη για ζημιές, που μπορεί να προκύψουν σε οποιοδήποτε μέρος, σαν αποτέλεσμα αποφάσεων που θα ληφθούν με βάση την παρούσα έκθεση.

<u>Δομή της έκθεσης αποτίμησης</u>

Η παρούσα έκθεση αποτελείται από τις ακόλουθες τρεις επιμέρους ενότητες:Στην πρώτη ενότητα (Κεφάλαιο 3) περιλαμβάνονται γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το κεφάλαιο αυτής καθώς και αναφορά στα στοιχεία και πληροφορίες στα οποία βασίστηκε η έκθεσή μας. Στην δεύτερη ενότητα (Κεφάλαιο 4) περιλαμβάνεται η περιγραφή και αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ήτοι της καθαρής περιουσίας, του Κλάδου «Ξενοδοχείο» της Εταιρείας κατά την 31/8/2025, για τη διενέργεια της οποίας χρησιμοποιήθηκε η Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/8/2025 του Κλάδου (βλέπε Παράρτημα Ι), η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις που προδιαγράφονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.).Στην τρίτη ενότητα (Κεφάλαιο 5) περιλαμβάνεται η περιγραφή και αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ήτοι της καθαρής περιουσίας, του Κλάδου «Συμμετοχών» της Εταιρείας κατά την 31/8/2025, για τη διενέργεια της οποίας χρησιμοποιήθηκε η Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/8/2025 του Κλάδου (βλέπε Παράρτημα ΙΙ), η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις που προδιαγράφονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.). Στην τέταρτη ενότητα

(Κεφάλαιο 6) περιλαμβάνονται τα συμπεράσματα της εργασίας μας αναφορικά με την αποτίμηση της αξίας της καθαρής θέσης του Κλάδου «Ξενοδοχείο» και του Κλάδου «Συμμετοχών» της Εταιρείας κατά την 31/8/2025. Η Εταιρεία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Ίδρυση – Έδρα – Σκοπός: Η εταιρεία συστάθηκε στις 31/03/2022 με την επωνυμία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΑΤΕΦΑ ΑΕ». Η Εταιρεία φέρει αριθμό μητρώου ΓΕΜΗ: 163882758000 και ΑΦΜ: 996722046.Έδρα της Εταιρείας έχει ορισθεί ο Δήμος Κισσάμου Χανίων Κρήτης. Η διάρκεια της Εταιρείας ορίσθηκε αόριστη.

Σκοπός της εταιρείας είναι: η ίδρυση, αγορά, μίσθωση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων και λοιπών τουριστικών επιχειρήσεων καθώς και λοιπών σκοπών. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 562.000,00 διαιρούμενο σε 562.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,00 η καθεμιά.

Διοικητικό Συμβούλιο: Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά την ημερομηνία της παρούσης αποτελείται από τα κάτωθι μέλη:

1. Τσατσαρωνάκη Ελένη του Νικολάου, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
2. Τσατσαρωνάκη Αικατερίνη του Νικολάου, Αντιπρόεδρος
3. Τσατσαρωνάκη Χαρούλα του Νικολάου, Μέλος
4. Σπηλιώτης Κωνσταντίνος του Παναγιώτη, Μέλος
5. Βλαχάκης Στυλιανός του Γεωργίου, Μέλος,

Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η αποτίμηση: Βάση της εργασίας μας, η οποία πραγματοποιήθηκε για την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου «Ξενοδοχείο» και του Κλάδου «Συμμετοχών» της Εταιρείας, αποτέλεσαν τα εξής:

α) <u>Η Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/8/2025</u>

Για το σκοπό του μετασχηματισμού η Εταιρεία συνέταξε την 31/8/2025 απογραφή για όλα τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού και στη συνέχεια προέβη στη σύνταξη Λογιστικής Κατάστασης (Ισολογισμού Μετασχηματισμού) του Κλάδου «Ξενοδοχείο» και του Κλάδου «Συμμετοχών» της 31/8/2025 για τους σκοπούς της Μερικής Διάσπασης, στην οποία εμφανίζεται η γενικότερη περιουσιακή τους κατάσταση.

β) Διάφορες πληροφορίες

Συλλογή πληροφοριών σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τη δραστηριότητα της Εταιρείας και των Κλάδων «Ξενοδοχείο» και «Συμμετοχών» βάσει των τηρούμενων βιβλίων αυτής. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά αρχεία (βιβλία) της βάσει των αρχών και κανόνων που προβλέπονται από την Ελληνική φορολογική νομοθεσία και τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

γ) Καταχώρηση Απογραφής και Ισολογισμού Μετασχηματισμού

Η αναλυτική απογραφή των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου «Ξενοδοχείο» και του Κλάδου «Συμμετοχών» της Εταιρείας κατά την 31/8/2025 έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014 και με βάση αυτή την απογραφή συντάχθηκαν οι Λογιστικές Καταστάσεις (Ισολογισμοί Μετασχηματισμού) των Κλάδων της 31/8/2025.

Αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου «Ξενοδοχείο» της Εταιρείας: Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου «Ξενοδοχείο» της Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στη συνταχθείσα για το σκοπό του μετασχηματισμού Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) της 31/8/2025, παρουσιάζονται αναλυτικά στις ενότητες 4.1 και 4.2. Για τον προσδιορισμό της αξίας του Κλάδου «Ξενοδοχείο», εκτός από τα

λογιστικά δεδομένα, έγιναν αποτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων, όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο από τους Αποτιμητές Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.
Όλα τα ποσά παρατίθενται σε ευρώ.

Σημειώνεται ότι για λόγους επαγγελματικού απορρήτου καθώς η παρούσα Έκθεση υποβάλλεται σε δημοσιότητα, οι επωνυμίες πελατών, προμηθευτών και λοιπών συναλλασσόμενων, όπου συντρέχει περίπτωση, ή δεν αναφέρονται ή δεν αναφέρονται πλήρως ή έχουν δηλωθεί με τους αντίστοιχους κωδικούς αριθμούς των λογιστικών βιβλίων. Οι πλήρεις επωνυμίες και τα σχετικά υπόλοιπα ανά συναλλασσόμενο έχουν τεθεί υπόψη των Αποτιμητών, έχει γίνει ταυτοποίηση από αυτούς και είναι στη διάθεση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.
Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου «Ξενοδοχείο» της Εταιρείας όπως αυτά εμφανίζονται στη συνταχθείσα, για το σκοπό της Μερικής Διάσπασης, Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) του Κλάδου και οι αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων έχουν αναλυτικά ως κάτωθι.
(Η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στη Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) του Κλάδου της 31/8/2025).
4.1 ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ: 4.1.1 Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία
4.1.1.1 Ενσώματα πάγια
4.1.1.1.1 Ακίνητα
Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/8/2025: 2.830.335,21€
Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού αφορά ιδιόκτητο ακίνητο που αναλύεται ως ακολούθως:

	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Οικόπεδο	832.450,44	0,00	832.450,44
Κτιριακές εγκαταστάσεις	2.276.343,56	278.458,79	1.997.884,77
Σύνολο	3.108.794,00	278.458,79	2.830.335,21

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων. Ο λογαριασμός «Ακίνητα» κατά την 31/8/2025 αναλύεται περαιτέρω ως ακολούθως:

	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			Συνολική αξία (Α) + (Β)
	Κόστος Κτήσης (Α)	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο (Β)	
Ξενοδοχείο και τουριστικές εγκαταστάσεις, συνολικής έκτασης κτισμάτων κύριας χρήσης 3.446,61 τ.μ. και βοηθητικών χώρων υπογείου 490,15 τ.μ. και συνολικής έκτασης οικοπέδου 3.134,30 τ.μ. και αθλητικές εγκαταστάσεις που βρίσκονται στο Ο.Τ 126 του Δήμου Κισσάμου Χανίων	832.450,44	2.276.343,56	278.458,79	1.997.884,77	2.830.335,21
Σύνολο	832.450,44	2.276.343,56	278.458,79	1.997.884,77	2.830.335,21

<u>Ξενοδοχείο που βρίσκεται στο Ο.Τ 126 του Δήμου Κισσάμου Χανίων:</u>
Το υπό εκτίμηση ακίνητο βρίσκεται εντός της περιοχής επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου Κισσάμου, της δημοτικής ενότητας και δήμου Κισσάμου, της περιφερειακής ενότητας Χανίων, της περιφέρειας Κρήτης και ειδικότερα στο Ο.Τ. Γ126 και συγκεκριμένα στη θέση με την ειδική ονομασία «Μαύρος Μώλος». Το ανωτέρω ακίνητο αφορά ξενοδοχειακό συγκρότημα κλασικού τύπου-παραθερισμού κατηγορίας 4* με την επωνυμία Molos Bay και συνολικής δυναμικότητας 45 διαμερισμάτων-100 κλινών. Το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται λίγα μέτρα από την παραλία του Μαύρου Μώλου και προσφέρει είτε στα δωμάτια είτε στους χώρους του εστιατορίου εκπληκτική θέα προς τη θάλασσα.

Τέθηκε υπόψη μας έκθεση εκτίμησης της Εμπορικής Αξίας (Market Value) του ακινήτου της εταιρείας μηχανικών «Γ.*** Αρ*** Τε*** ΙΚΕ» με βάση την οποία η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου έχει ως ακολούθως:

	Αξία εκτίμησης
Ξενοδοχείο και τουριστικές εγκαταστάσεις, συνολικής έκτασης κτισμάτων κύριας χρήσης 3.446,61 τ.μ. και βοηθητικών χώρων υπογείου 490,15 τ.μ. και συνολικής έκτασης οικοπέδου 3.134,30 τ.μ. και αθλητικές εγκαταστάσεις που βρίσκονται στο Ο.Τ 126 του Δήμου Κισσάμου Χανίων	
Οικόπεδο	832.450,44
Κτιριακές εγκαταστάσεις	2.067.549,56
Σύνολο	2.900.000,00

Με βάση την ανωτέρω έκθεση μηχανικού, κατόπιν της τακτοποίησης τα τελικά τετραγωνικά μέτρα χώρων κύριας χρήσης (μαζί με τους χώρους του υπόγειου οι οποίοι δεν μετράνε στην δόμηση άλλα έχουν κύρια χρήση όπως αίθουσας πολλαπλών χρήσεων) είναι 3.446,61 τμ, ενώ οι χώροι βοηθητικής χρήσης του υπογείου ανέρχονται στα 490,15 τμ. Το εμβαδόν των κολυμβητικών δεξαμενών (ενηλίκων και παιδικής) είναι συνολικά 200,67 τμ. Βάση της εργασίας μας, για την αποτίμηση της τρέχουσας αξίας του ακινήτου, αποτέλεσαν:

α) Οι Συμβολαιογραφικές πράξεις αγοράς του ακινήτου

β) Αξία κτήσης του ακινήτου

γ) Η αξία των βελτιώσεων και ανακαινίσεων βάσει των λογιστικών αρχείων της Εταιρείας

δ) Τρέχουσες τιμές για όσο το δυνατόν παρεμφερή ακίνητα

ε) Εμπορικότητα της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο και προοπτικές ανάπτυξης

στ) Τεχνική έκθεση εκτίμησης της Εμπορικής Αξίας (Market Value) του ακινήτου της εταιρείας μηχανικών «Γ.*** Αρ*** Τε*** ΙΚΕ»

ζ) Πληροφορίες από το πλέον πρόσφατο Εκκαθαριστικό Σημείωμα ΕΝΦΙΑ

η) Πληροφορίες από το πλέον πρόσφατο Έντυπο Ε9

θ) Πραγματική κατάσταση του ακινήτου

Οι Αποτιμητές αφού έλαβαν υπόψη τα ανωτέρω καθώς και λοιπά στοιχεία σχετικά με την εμπορική αξία του ακινήτου, εκτίμησαν την αξία του ακινήτου ως ακολούθως:

Επανεκτιμημένο ακίνητο	Λογιστικές αξίες			Αξία Αποτιμητών Άρθρου 17 Ν.4548/2018			Ποσό Προσαρμογής (Υπεραξία)
Περιγραφή ακινήτου	Οικόπεδο	Κτίριο	Συνολική αξία	Οικόπεδο	Κτίριο	Συνολική αξία	
Ξενοδοχείο και τουριστικές εγκαταστάσεις, συνολικής έκτασης κτισμάτων κύριας χρήσης 3.446,61 τ.μ. και βοηθητικών χώρων υπογείου 490,15 τ.μ. και συνολικής έκτασης οικοπέδου 3.134,30 τ.μ. και αθλητικές εγκαταστάσεις που βρίσκονται στο Ο.Τ 126 του Δήμου Κισσάμου Χανίων	832.450,44	1.997.884,77	2.830.335,21	832.450,44	2.067.549,56	2.900.000,00	69.664,79

Συνεπώς, η αξία του λογαριασμού «Ακίνητα» αποτιμάται στο ποσό των € 2.900.000,00, εκ των οποίων το οικόπεδο αποτιμάται σε € 832.450,44 και το κτίριο σε € 2.067.549,56.

4.1.1.1.2 Μηχανολογικός εξοπλισμός: Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/8/2025: 9.911,6€8

Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού αναλύεται ως ακολούθως:

	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Μηχανήματα Ξενοδοχείου MOLOS BAY	11.965,01	2.053,33	9.911,68

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων. Η αξία του λογαριασμού «Μηχανολογικός εξοπλισμός» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 9.911,68.

4.1.1.1.3 Λοιπός εξοπλισμός: Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/08/2025: 260.817,46€

Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού αφορά έπιπλα, Η/Υ και λοιπό εξοπλισμό και αναλύεται ως ακολούθως:

	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Έπιπλα και Σκεύη	49.721,47	47.983,10	1.738,37
Η/Υ και Ηλεκτρονικά Συγκροτήματα	4.525,57	3.566,14	959,43
Λοιπός εξοπλισμός	282.909,45	24.789,79	258.119,66
Σύνολο	337.156,49	76.339,03	260.817,46

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων. Η αξία του λογαριασμού «Λοιπός εξοπλισμός» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 260.817,46.

4.1.1.2 Άυλα πάγια στοιχεία:

4.1.1.2.1 Λοιπά άυλα

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/8/2025: 0,08€

Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού αναλύεται ως ακολούθως:

	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Λογισμικά προγράμματα	650,07	649,99	0,08

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπά άυλα» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 0,08.

4.1.1.3 Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

4.1.1.3.1 Λοιπά:

Υπόλοιπο την 31/8/2025: 2.600,00€

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού αφορά δοθείσες εγγυήσεις και αναλύεται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο
Δοσμένες εγγυήσεις σε παρόχους ενέργειας	2.600,00

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Η αξία του λογαριασμού «Λοιπά» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 2.600,00.

4.1.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

4.1.2.1 Αποθέματα

4.1.2.1.1 Εμπορεύματα

Υπόλοιπο την 31/8/2025: 519,30€

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού αναλύεται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο
Εμπορεύματα	519,30

Η αξία του λογαριασμού «Εμπορεύματα» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 519,30.

4.1.2.2 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

4.1.2.2.1 Λοιπές απαιτήσεις

Υπόλοιπο την 31/8/2025: 11.705,37€

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού αναλύεται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο
Χρεωστικό Υπόλοιπο Πιστωτών	11.705,37

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 11.705,37.

4.1.2.2.2 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Υπόλοιπο την 31/8/2025: 27.320,01€

Ο ανωτέρω λογαριασμός κατά την 31/8/2025 αφορά τα ταμειακά διαθέσιμα του Κλάδου. Πιο συγκεκριμένα:

	Υπόλοιπο
Ταμείο	27.320,01

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Για τα μετρητά που βρίσκονταν στο ταμείο κατά την 31/8/2025, τέθηκε υπόψη μας πρωτόκολλο καταμέτρησης που διενήργησαν τα στελέχη

της Εταιρείας. Η αξία του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 27.320,01.

4.2 Παθητικό:

4.2.1 Καθαρή θέση

4.2.1.1 Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου

Υπόλοιπο την 31/8/2025: 3.122.648,16€

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά τη διαφορά μεταξύ του ενεργητικού και των υποχρεώσεων του Κλάδου κατά την 31/8/2025. Η αξία του λογαριασμού «Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 3.122.648,16.

4.2.1.2 Προσαρμογές Αποτιμητών αρ.17 Ν.4548/2018

Υπόλοιπο την 31/8/2025 € 0,00

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά τις προσαρμογές που διενήργησαν οι Αποτιμητές του άρθρου 17 Ν. 4548/2018 επί της λογιστικής καθαρής θέσης του Κλάδου «Ξενοδοχείο» της Διασπώμενης Εταιρείας κατά την 31/8/2025, οι οποίες αναλύονται ως κάτωθι:

ΚΛΑΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

Λογιστική Κατάσταση 31/8/2025 προ και μετά αποτίμησης - Προσαρμογές Αποτιμητών

	Προ αποτίμησης	Προσαρμογές Αποτιμητών	Μετά αποτίμησης
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	2.830.335,21	69.664,79	2.900.000,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	9.911,68		9.911,68
Λοιπός εξοπλισμός	260.817,46		260.817,46
Σύνολο	3.101.064,35	69.664,79	3.170.729,14
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	0,08		0,08
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά	2.600,00		2.600,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσ. στοιχείων	3.103.664,43	69.664,79	3.173.329,22
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	519,30		519,30
Σύνολο	519,30	0,00	519,30

Χρημ/κά στοιχεία και προκαταβολές			
Λοιπές απαιτήσεις	11.705,37		11.705,37
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	27.320,01		27.320,01
Σύνολο	39.025,38	0,00	39.025,38
Σύνολο κυκλοφορούντων	39.544,68	0,00	39.544,68
Σύνολο ενεργητικού	3.143.209,11	69.664,79	3.212.873,90
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Καθαρή θέση			
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου	3.122.648,16		3.122.648,16
Προσαρμογές Αποτιμητών αρ.17 Ν.4548/2018	0,00	69.664,79	69.664,79
Σύνολο	3.122.648,16	69.664,79	3.192.312,95
Σύνολο καθαρής θέσης	3.122.648,16	69.664,79	3.192.312,95
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές υποχρεώσεις	20.560,95		20.560,95
Σύνολο	20.560,95	0,00	20.560,95
Σύνολο υποχρεώσεων	20.560,95	0,00	20.560,95
Σύνολο παθητικού	3.143.209,11	69.664,79	3.212.873,90

Συνεπώς, η αξία του λογαριασμού «Προσαρμογές Αποτιμητών άρθρου 17 Ν.4548/2018» αποτιμάται στο ποσό των € 69.664,79.

4.2.2 Υποχρεώσεις

4.2.2.1 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

4.2.2.1.1 Λοιπές υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31/8/2025: 20.560,95€

Ο ανωτέρω λογαριασμός αναλύεται ως εξής:

	Υπόλοιπο
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	20.560,95

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές Υποχρεώσεις» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 20.560,95.

Αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου «Συμμετοχών» της Εταιρείας: Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου «Συμμετοχών» της Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στη συνταχθείσα για το σκοπό του μετασχηματισμού Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) της 31/8/2025, παρουσιάζονται αναλυτικά στις ενότητες 5.1 και 5.2. Για τον προσδιορισμό της αξίας του Κλάδου «Συμμετοχών», εκτός από τα λογιστικά δεδομένα, έγιναν αποτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων, όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο από τους Αποτιμητές Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Όλα τα ποσά παρατίθενται σε ευρώ. Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου «Συμμετοχών» της Εταιρείας όπως αυτά εμφανίζονται στη συνταχθείσα, για το σκοπό της Μερικής Διάσπασης, Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) του Κλάδου έχουν αναλυτικά ως κάτωθι. (Η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στη Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) του Κλάδου της 31/8/2025).

5.1 ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ:

5.1.1 Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

5.1.1.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

5.1.1.1.1 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Υπόλοιπο την 31/8/2025 1.876.673,66€

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού αφορά συμμετοχή στην εταιρεία «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ ΜΑΕ» με ποσοστό συμμετοχής 100% ποσού € 1.876.273,66 και τη συμμετοχή στην ενεργειακή κοινότητα «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΙΣΣΑΜΟΥ - ΠΛΑΤΑΝΟΥ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» με ποσοστό συμμετοχής 20% ποσού € 400,00. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 3 του Ν.4308/2014. Η αξία του λογαριασμού «Συμμετοχές σε θυγατρικές,

συγγενείς και κοινοπραξίες» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 1.876.673,66.

5.2 Παθητικό:
5.2.1 Καθαρή θέση

5.2.1.1 Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου

Υπόλοιπο την 31/8/2025 1.876.673,66€

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά τη διαφορά μεταξύ του ενεργητικού και των υποχρεώσεων του Κλάδου κατά την 31/8/2025. Η αξία του λογαριασμού «Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 1.876.673,66.

6. Συμπέρασμα: Βάσει της εργασίας των Αποτιμητών του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, οι προσαρμογές επί της Καθαρής θέσης του Κλάδου «Ξενοδοχείο» της Εταιρείας κατά την 31/8/2025 συνοψίζονται ως ακολούθως:

Καθαρή θέση του Κλάδου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ» της Διασπώμενης Εταιρείας «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31/8/2025 μετά την αποτίμηση		
Α) Λογιστική Καθαρή θέση 31/8/2025 προ αποτίμησης	3.122.648,16	(Α)
Β) Προσαρμογές Αποτιμητών άρθρου 17 Ν. 4548/2018		
Αποτίμηση ακινήτου	69.664,79	
Σύνολο προσαρμογών	69.664,79	(Β)
Λογιστική Καθαρή Θέση 31/8/2025 μετά την αποτίμηση	3.192.312,95	(Α) + (Β)

Βάσει της εργασίας των Αποτιμητών του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, οι προσαρμογές επί της Καθαρής θέσης του Κλάδου «Συμμετοχών» της Εταιρείας κατά την 31/8/2025 συνοψίζονται ως ακολούθως:

Καθαρή θέση του Κλάδου «ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της Διασπώμενης Εταιρείας «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31/8/2025 μετά την αποτίμηση		
Α) Λογιστική Καθαρή θέση 31/8/2025 προ αποτίμησης	1.876.673,66	(Α)

Β) Προσαρμογές Αποτιμητών άρθρου 17 Ν. 4548/2018	0,00	(Β)
Λογιστική Καθαρή Θέση 31/8/2025 μετά την αποτίμηση	1.876.673,66	(Α) + (Β)

Η αξία της Καθαρής θέσης 31/8/2025 μετά την αποτίμηση, δύναται εν μέρει να εμφανιστεί στα βιβλία των επωφελούμενων εταιρειών σε λογαριασμό αποθεματικού. Η αξία των περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικό), των υποχρεώσεων και της Καθαρής θέσης του Κλάδου «Ξενοδοχείο» της Εταιρείας κατά την 31/8/2025, προ και μετά της αποτίμησης, έχει ως ακολούθως:

Η αξία των περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικό), των υποχρεώσεων και της Καθαρής θέσης του Κλάδου «Συμμετοχών» της Εταιρείας κατά την 31/8/2025, προ και μετά της αποτίμησης, έχει ως ακολούθως:

Καθαρή θέση του Κλάδου «ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της Διασπώμενης Εταιρείας «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31/8/2025 μετά την αποτίμηση			
	Προ αποτίμησης	Προσαρμογές Αποτιμητών	Μετά αποτίμηση
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	1.876.673,66		1.876.673,66
Σύνολο (Α)	1.876.673,66	0,00	1.876.673,66
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Σύνολο (Β)	0,00	0,00	0,00
Καθαρή Θέση [(Α) - (Β)]	1.876.673,66	0,00	1.876.673,66
Η Καθαρή Θέση αναλύεται ως ακολούθως:			
Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου	1.876.673,66		1.876.673,66
Σύνολο	1.876.673,66	0,00	1.876.673,66

Συνοψίζοντας, μετά την αποτίμηση, η καθαρή θέση του Κλάδου «Ξενοδοχείο» ανέρχεται σε ποσό € 3.192.312,95 και του Κλάδου «Συμμετοχών» ανέρχεται σε ποσό € 1.876.673,66.

Παράρτημα Ι – Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/8/2025 του Κλάδου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ»

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ (ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ) 31/8/2025 ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ» ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/8/2025
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	2.830.335,21
Μηχανολογικός εξοπλισμός	9.911,68
Λοιπός εξοπλισμός	260.817,46
Σύνολο	3.101.064,35
Άυλα πάγια στοιχεία	
Λοιπά άυλα	0,08
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Λοιπά	2.600,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσ.στοιχείων	3.103.664,43
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	
Εμπορεύματα	519,30
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Λοιπές απαιτήσεις	11.705,37
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	27.320,01
Σύνολο	39.025,38
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσ. στοιχείων	39.544,68
Σύνολο ενεργητικού	3.143.209,11
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Καθαρή θέση	
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου	3.122.648,16
Σύνολο καθαρής θέσης	3.122.648,16
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Λοιπές υποχρεώσεις	20.560,95
Σύνολο υποχρεώσεων	20.560,95

Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	3.143.209,11

Παράρτημα ΙΙ – Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/8/2025 του Κλάδου «ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ (ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ) 31/8/2025 ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ «ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/8/2025
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	1.876.673,66
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσ.στοιχείων	1.876.673,66
Σύνολο ενεργητικού	1.876.673,66
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου	1.876.673,66
Σύνολο καθαρής θέσης	1.876.673,66
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	1.876.673,66

»

Η ως άνω Έκθεσης Αποτίμησης την 28η Νοεμβρίου 2025 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Επιμελητηρίου Χανίων με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (ΚΑΚ) 5670674 όπως προκύπτει από την με αριθμό πρωτοκόλλου 3876020/28.11.2025 Ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. Επιμελητηρίου Χανίων, η οποία εξαχθείσα ηλεκτρονικά από την μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ. και ψηφιακά υπογεγραμμένη από Chambers Central Association (Date: 2025.11.28 18:17:06) προσαρτάται στο παρόν.

Σημειώνεται ότι η μόνη μέτοχος της Διασπώμενης Εταιρείας και των Επωφελούμενων Εταιρειών υπέβαλαν δήλωση σύμφωνα με το άρθρο 61 παρ. 5 του Ν. 4601/2019, με την οποία συμφωνούν εγγράφων να μην καταρτιστούν λεπτομερείς επεξηγηματικές εκθέσεις του άρθρου 61 του Ν. 4601/2019 (λεπτομερής έκθεση και ενημέρωση για τη διάσπαση), της έκθεσης του άρθρου 62 του Ν. 4601/2019 (εξέταση του

σχεδίου σύμβασης διάσπασης από εμπειρογνώμονες), της διαθεσιμότητας των εγγράφων των παραγράφων 1γ, 1δ και 1ε του άρθρου 63 του Ν. 4601/2019, καθώς οι διατάξεις της περίπτωσης θ της παραγράφου 2 του άρθρου 59 περί τεκμηρίωσης του κριτηρίου στο οποίο βασίζεται η σχέση ανταλλαγής των μετοχών στην Εταιρείας προς τις μετοχές που αποδίδονται στους μετόχους της Διασπώμενης Εταιρείας. Επίσης όλοι οι μέτοχοι και οι κάτοχοι άλλων τίτλων που παρέχουν δικαίωμα ψήφου συμφώνησαν εγγράφως να μην δοθεί έκθεση εμπειρογνώμονα. Οι ως άνω δηλώσεις των Μετόχων, σύμφωνα με την διάταξη της παρ. 5 του άρθρου 61 του Ν. 4601/2019, προσαρτώνται στην παρούσα πράξη μου.

Ακολουθεί το κείμενο της ως άνω δηλώσεως, το οποίο έχει επί λέξει ως ακολούθως: *«Εγώ ο Γεώργιος Καράμπελας ως διαχειριστής της εταιρείας με την επωνυμία «GKSBS Ltd», που εδρεύει στο Λονδίνο του Ηνωμένου Βασιλείου (352-356 Battersea Park Road, Penhurst House, London SW11 3BY United Kingdom), η οποία τυγχάνει μοναδική μέτοχος της εταιρείας με την επωνυμία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΑΤΕΦΑ Μ.Α.Ε.», που εδρεύει στην Κίσαμο Χανίων, με Α.Φ.Μ. 996722046 της Δ.Ο.Υ. Χανίων και με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 163882758000 δηλώνω ότι στο όνομα και για λογαριασμό της εταιρείας, την οποία εκπροσωπώ, συμφωνώ να μην καταρτιστούν λεπτομερείς επεξηγηματικές εκθέσεις του άρθρου 61 του Ν. 4601/2019 (λεπτομερής έκθεση και ενημέρωση για τη διάσπαση), της έκθεσης του άρθρου 62 του Ν. 4601/2019 (εξέταση του σχεδίου σύμβασης διάσπασης από εμπειρογνώμονες), της διαθεσιμότητας των εγγράφων των παραγράφων 1γ, 1δ και 1ε του άρθρου 63 του Ν. 4601/2019, καθώς οι*

διατάξεις της περίπτωσης θ της παραγράφου 2 του άρθρου 59 περί τεκμηρίωσης του κριτηρίου στο οποίο βασίζεται η σχέση ανταλλαγής των μετοχών στην Εταιρείας προς τις μετοχές που αποδίδονται στους μετόχους της Διασπώμενης Εταιρείας. Παράλληλα, συμφωνώ στο όνομα και για λογαριασμό της εταιρείας, την οποία εκπροσωπώ νόμιμα, να μην δοθεί έκθεση εμπειρογνώμονα.»

Μετά ταύτα, τα Διοικητικά Συμβούλια τόσο της Διασπώμενης Εταιρείας όσο και της Επωφελούμενης Εταιρείας 1, στις 27-11-2025 κατάρτισαν και υπέβαλαν στα μέλη τους το από **27-11-2025 Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης** όπως προβλέπεται από το άρθρο 59 του Ν. 4601/2019, το οποίο υπεγράφη αυθημερόν από όλα τα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων και συνάχθηκαν τα υπ' αριθμούς **8/2025 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου για τη Διασπώμενη** και **352/2025 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου για την Επωφελούμενη 1** αντίγραφα των οποίων προσαρτώνται στο παρόν. Το ως άνω Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης έχει επί λέξει ως εξής:

«*<u>ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ</u>: Της εταιρείας «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με αριθμό ΓΕΜΗ 163882758000 και ΑΦΜ 996722046 με εισφορά δύο διακριτών κλάδων: του Κλάδου Συμμετοχών (ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ ΜΑΕ) ο οποίος θα μεταβιβαστεί στην «Επωφελούμενη 1 – ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ ΜΑΕ και του Κλάδου Τουριστικών Ακινήτων και Ξενοδοχειακών Δραστηριοτήτων, ο οποίος θα μεταβιβαστεί στην «Επωφελούμενη 2 – NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». η οποία θα συσταθεί κατά την ολοκλήρωση της παρούσας μερικής διάσπασης.*

*Σήμερα την 27/11/2025 ,στα γραφεία της εταιρείας «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» , με αριθμό ΓΕΜΗ 163882758000 και ΑΦΜ 996722046 (ΑΤΕΦΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ) , συνήλθαν τα διοικητικά συμβούλια των εταιρειών που μετέχουν στη διάσπαση: «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (στο εξής και: «Εταιρεία») με αριθμό ΓΕΜΗ 163882758000 και ΑΦΜ 996722046, με έδρα το Καστέλι Κισσάμου, νομίμως εκπροσωπούμενη (εφεξής η «Διασπώμενη Εταιρεία»), και ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ ΜΑΕ με έδρα ΚΙΣΣΑΜΟΣ, ΚΙΣΣΑΜΟΥ / ΧΑΝΙΩΝ, 73400, Α.Φ.Μ. 094032046, Γ.Ε.ΜΗ. 000288701000, νομίμως εκπροσωπούμενη (εφεξής η «Επωφελούμενη Εταιρεία 1»), και NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο **«ΝΜΗ HOTEL»**, που θα έχει έδρα-Κίσσαμος Χανίων, η οποία θα συσταθεί κατά την ολοκλήρωση της παρούσας μερικής διάσπασης και για λογαριασμό της υπογράφει η «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής «Επωφελούμενη Εταιρεία 2»). Και συντάσσουν το παρόν σχέδιο σύμβασης μερικής διάσπασης το οποίο συντάχθηκε από τις διοικήσεις των δύο εταιρειών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 59 του ν.4601/2019 και το οποίο θα υποβληθεί προς έγκριση από τους μετόχους της μερικώς διασπώμενης Εταιρείας και τους μετόχους της επωφελούμενης εταιρείας ,σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 66 του Ν. 4601/2019.*

<u>Εισαγωγική Αιτιολόγηση – Σκοπιμότητα της Μερικής Διάσπασης:</u> Η παρούσα πράξη μερικής διάσπασης της ανώνυμης εταιρείας «ΑΕΙΦΟΡΕΣ

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ , καταρτίζεται σύμφωνα με τα άρθρα 54 -57 επ. του Ν. 4601/2019 και αποσκοπεί στην αναδιοργάνωση της εταιρικής δομής με σκοπό τη διακριτή ανάπτυξη των επιμέρους δραστηριοτήτων της. Η Διασπώμενη Εταιρεία δραστηριοποιείται σε δύο διακριτούς επιχειρηματικούς τομείς: α) τον κλάδο συμμετοχών σε άλλες εταιρείες, μέσω των οποίων υλοποιεί επενδυτικές δραστηριότητες, και β) τον κλάδο τουριστικών ακινήτων και ξενοδοχειακής εκμετάλλευσης. Η απόφαση για μερική διάσπαση λήφθηκε με σκοπό: 1. Τη λειτουργική εξειδίκευση των δραστηριοτήτων και τη δημιουργία αυτοτελών επιχειρηματικών μονάδων με εξειδικευμένη διοίκηση και στοχευμένη στρατηγική ανάπτυξης. 2. Την ενίσχυση της διαφάνειας και της αποτελεσματικής παρακολούθησης των οικονομικών δεδομένων κάθε δραστηριότητας, προάγοντας τη χρηστή εταιρική διακυβέρνηση. 3. Την ορθολογική αξιοποίηση των κεφαλαίων και την προσέλκυση επενδυτών μέσω σαφώς διακριτών εταιρικών δομών. 4. Τη μείωση λειτουργικών και επενδυτικών κινδύνων με παράλληλη ενίσχυση της ευελιξίας και της δυνατότητας χρηματοδότησης ανά επιχειρηματικό τομέα. 5. Τη διασφάλιση επιχειρησιακής συνέχειας και τη διατήρηση των εργασιακών, συμβατικών και περιουσιακών σχέσεων των επιμέρους κλάδων. Ειδικότερα: - Ο κλάδος συμμετοχών, περιλαμβανομένης της συμμετοχής στην εταιρεία «ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.», μεταβιβάζεται στην ήδη υφιστάμενη ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ ΜΑΕ (ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.), με σκοπό τη συγκέντρωση και ενιαία διαχείριση των συμμετοχών και επενδυτικών δραστηριοτήτων. -Ο κλάδος τουριστικών ακινήτων και ξενοδοχειακής εκμετάλλευσης μεταβιβάζεται στη νεοσυσταθείσα επωφελούμενη εταιρεία «NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με διακριτικό τίτλο «ΝΜΗ HOTEL», η οποία θα έχει ως

αποκλειστικό σκοπό την ανάπτυξη, λειτουργία και εκμετάλλευση τουριστικών καταλυμάτων και συναφών δραστηριοτήτων. Η πράξη αυτή διασφαλίζει ότι η κάθε δραστηριότητα θα μπορεί να αναπτύσσεται ανεξάρτητα, με στοχευμένα επενδυτικά σχέδια, βελτιωμένη χρηματοοικονομική ευελιξία και υψηλότερη προστιθέμενη αξία για τους μετόχους. Παράλληλα, η διαφοροποίηση των επενδυτικών χαρτοφυλακίων θα ενισχύσει τη σταθερότητα και ανθεκτικότητα της συνολικής επιχειρηματικής δομής της «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», καθιστώντας την πιο προσαρμοστική στις μεταβαλλόμενες συνθήκες της αγοράς.

Άρθρο 1 – Νομικό Πλαίσιο: Η παρούσα σύμβαση καταρτίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54 έως 62 και 83 έως 88 του ν. 4601/2019, του ν. 5162/2024 (Μέρος Δ – Φορολογικά κίνητρα μετασχηματισμών), καθώς και κάθε άλλης συναφούς διάταξης της ελληνικής και ευρωπαϊκής νομοθεσίας.

Άρθρο 2 – Είδος Μετασχηματισμού: Η μερικώς Διασπώμενη Εταιρεία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» , με αριθμό ΓΕΜΗ 163882758000 και ΑΦΜ 996722046 προβαίνει σε μερική διάσπαση δύο διακριτών κλάδων στις επωφελούμενες: 1. του Κλάδου Συμμετοχών , ο οποίος θα μεταβιβαστεί στην «Επωφελούμενη 1 – ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ ΜΑΕ. 2. του Κλάδου Τουριστικών Ακινήτων και Ξενοδοχειακών Δραστηριοτήτων, ο οποίος θα μεταβιβαστεί στην «Επωφελούμενη 2 – NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», Η μεταβίβαση θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με

τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31ης Αυγούστου 2025 και την έκθεση αποτίμησης των Ορκωτών Εκτιμητών.

Άρθρο 3 – Σκοπός της Διάσπασης: Η μερική διάσπαση αποσκοπεί στην λειτουργική εξειδίκευση των δραστηριοτήτων της Διασπώμενης, τη δημιουργία διακριτών εταιρικών οντοτήτων ανά κλάδο δραστηριότητας και την ορθολογική διαχείριση επενδύσεων. Η διακριτή ανάπτυξη των δύο επωφελούμενων εταιρειών θα ενισχύσει: • την επιχειρησιακή συνέχεια, • την ευελιξία χρηματοδότησης, • τη δυνατότητα προσέλκυσης επενδυτικών κεφαλαίων, • και την αποδοτική αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων της Διασπώμενης. Η γεωγραφική διαφοροποίηση και η διάκριση επιχειρηματικών αντικειμένων θα μειώσουν τον κίνδυνο συγκέντρωσης επενδύσεων και θα ενισχύσουν την ανθεκτικότητα του ομίλου στις μεταβολές της αγοράς.

Άρθρο 4 – Περιγραφή Μεταβιβαζόμενων Κλάδων: (α) Ο Κλάδος Συμμετοχών περιλαμβάνει: το σύνολο των μετοχών και δικαιωμάτων συμμετοχής της Διασπώμενης στην ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ ΜΑΕ», καθώς και κάθε συναφή απαίτηση ή δικαίωμα που αφορά την εταιρική αυτή συμμετοχή. (β) Ο Κλάδος Τουριστικών Ακινήτων περιλαμβάνει το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που αφορούν την εκμετάλλευση και ανάπτυξη τουριστικών μονάδων, συμπεριλαμβανομένων: • ακινήτων, οικοπέδων, κτισμάτων, εγκαταστάσεων και αδειών, • συμβάσεων, δικαιωμάτων, απαιτήσεων και υποχρεώσεων, εξοπλισμού, λογισμικού και άυλων περιουσιακών στοιχείων. (γ) Στη Διασπώμενη θα παραμείνουν οικόπεδα και αγροτεμάχια που δεν ανήκουν στον κλάδο και προορίζονται για μελλοντική αξιοποίηση. Αναλυτικά στοιχεία περιλαμβάνονται στα Παραρτήματα Ενεργητικού – Παθητικού.

Άρθρο 5 – Ισολογισμός Μετασχηματισμού: Ημερομηνία Ισολογισμού Μετασχηματισμού ορίζεται η 31η Αυγούστου 2025. Ο Ισολογισμός

προσαρτάται στο παρόν ως αναπόσπαστο μέρος. Οικονομικά στοιχεία – Μετοχικό Κεφάλαιο-Σχέση Ανταλλαγής. Το μετοχικό κεφάλαιο της μερικώς διασπωμένης εταιρείας σήμερα ανέρχεται στο ποσό των 562.000 ευρώ, κατανεμημένο σε 562.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1) εκάστη. Η μετοχική σύνθεση της μερικώς διασπωμένης εταιρείας είναι η ακόλουθη: GKSBS Ltd, (352-356 Battersea Park Road, Penhurst House, London SW11 3BY United Kingdom) κάτοχος 562.000 κοινών ονομαστικών μετοχών, αξίας €1,00 η καθεμιά. Τα ίδια κεφάλαια της 1ης επωφελουμένης εταιρείας θα σχηματιστούν από την αξία του κλάδου Συμμετοχών, η οποία ανέρχεται στο ποσό των 1.876.673,66 όπως αυτή προκύπτει από την έκθεση αποτίμησης, και θα διαμορφωθεί στο ποσό των 1.876.000 και θα διαιρείται σε 1.876.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1€) εκάστη. Η διαφορά μεταξύ της αξίας του Κλάδου και του μετοχικού κεφαλαίου της Επωφελούμενης Εταιρείας από 673,66 θα αχθεί στο λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων της Επωφελούμενης. Η επωφελούμενη εταιρεία υποχρεούται στην έκδοση ονομαστικών μετοχών προς τον μέτοχο της διασπώμενης εταιρείας, με βάση την αναλογία (prorata) του ποσοστού συμμετοχής των μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της διασπώμενης . Τα ίδια κεφάλαια της 2ης επωφελουμένης εταιρείας θα σχηματιστούν από την αξία του κλάδου τουριστικών ακινήτων και ξενοδοχειακής εκμετάλλευσης η οποία ανέρχεται στο ποσό των 3.192.312,95, όπως αυτή προκύπτει από την έκθεση αποτίμησης, και θα διαμορφωθεί στο ποσό των 3.192.000 ευρώ και θα διαιρείται σε 3.192.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1 €) εκάστη. Η διαφορά μεταξύ της αξίας του Κλάδου και του μετοχικού κεφαλαίου της Επωφελούμενης Εταιρείας από

312,95,θα αχθεί στο λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων της Επωφελούμενης. Η επωφελούμενη εταιρεία υποχρεούται στην έκδοση ονομαστικών μετοχών προς τον μέτοχο της διασπώμενης εταιρείας, με βάση την αναλογία (prorata) του ποσοστού συμμετοχής των μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της διασπώμενης . Σχέση ανταλλαγής των μετοχών της διασπώμενης εταιρείας προς τις μετοχές των επωφελούμενων εταιρειών: Ο μοναδικός μέτοχος της διασπώμενης θα λάβει όλες τις μετοχές που θα εκδώσει η 1η επωφελουμένη εταιρεία και όλες τις μετοχές που θα εκδώσει η 2η επωφελουμένη εταιρεία. Το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης μειώνεται αντίστοιχα και προσαρμόζεται αναλόγως της μεταβίβασης. Επισημαίνεται ότι, μετά την ολοκλήρωση της διάσπασης, η καθαρή θέση της Διασπώμενης Εταιρείας θα αποτυπώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της εταιρικής νομοθεσίας που διέπουν τα στοιχεία της καθαρής θέσης, κατ' άρθρο 56 παρ. 5 του ν. 4601/2019. Πράξεις της διασπώμενης εταιρείας μετά την ημερομηνία της Λογιστικής κατάστασης . Από 1-9-2025, ήτοι την επόμενη ημέρα της κατάρτισης της Λογιστικής Κατάστασης βάσει της οποίας γίνεται η Διάσπαση και μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Διάσπασης και τη σύσταση της Επωφελούμενης Εταιρείας, όλες οι πράξεις και συναλλαγές που θα γίνουν από την Διασπώμενη Εταιρεία και θα αφορούν τους Κλάδους , θα θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται στο όνομα και για λογαριασμό της διασπώμενης Εταιρείας, σε εφαρμογή της διατάξεως της περιπτώσεως ε΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 59 του Ν. 4601/2019. Τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου της Διασπώμενης Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στην Έκθεση Αποτίμησης και όπως θα διαμορφωθούν μέχρι την ολοκλήρωση της μερικής διάσπασης, θα μεταφερθούν ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της κάθε Επωφελούμενης Εταιρείας. Δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη των Επωφελούμενων Εταιρειών : Η ημερομηνία από την οποία οι μέτοχοι της Διασπώμενης Εταιρείας, οι οποίοι θα καταστούν

μέτοχοι των Επωφελούμενων Εταιρειών συνεπεία της Μερικής Διάσπασης, θα έχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη θα είναι η ημερομηνία ολοκλήρωσης της Διάσπασης. *<u>Δημοσίευση του Σχεδίου Σύμβασης Μερικής Διάσπασης:</u>* *Το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης θα καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ και θα δημοσιευθεί στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν. 3419/2005 και στην ιστοσελίδα της Διασπώμενης Εταιρείας, ένα τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία συνεδρίασης της γενικής συνέλευσης των εταίρων της Διασπώμενης Εταιρείας και των μετόχων της επωφελούμενης εταιρείας ,κατά την οποία θα ληφθεί απόφαση έγκρισης του σχεδίου σύμβασης μερικής διάσπασης, σύμφωνα με την διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 60 του Ν. 4601/2019.*

<u>Διαθεσιμότητα εγγράφων για εξέταση από τους εταίρους:</u> Οι μέτοχοι της Διασπώμενης Εταιρείας βάσει του άρθρου 63 του Ν. 4601/2019 θα έχουν το δικαίωμα να λάβουν γνώση στην έδρα της Διασπώμενης Εταιρείας του Σχεδίου Σύμβασης Μερικής Διάσπασης και των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις αναφορικά με την κατάρτιση της έκθεσης του άρθρου 61 του Ν. 4601/2019 (λεπτομερής έκθεση και ενημέρωση για την διάσπαση), της έκθεσης άρθρου 62 του Ν. 4601/2019 (εξέταση του σχεδίου σύμβασης συγχώνευσης από εμπειρογνώμονες), της διαθεσιμότητας των εγγράφων που ορίζουν οι διατάξεις των περιπτώσεων γ΄, δ΄ και ε΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 63 του Ν. 4601/2019, καθώς και οι διατάξεις της περίπτωσης θ΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 59 περί τεκμηρίωσης του κριτηρίου στο οποίο βασίζεται η σχέση ανταλλαγής, διότι δεν απαιτείται η τήρηση των ανωτέρω διατάξεων λόγω της διανομής στους εταίρους της Διασπώμενης Εταιρείας των μετοχών της Επωφελούμενης

Εταιρείας κατ' αναλογία της συμμετοχής τους στην Διασπώμενη Εταιρεία.

<u>Διατυπώσεις παράδοσης στους Εταίρους της Διασπώμενης Εταιρείας των νέων μετοχών που θα εκδώσει η Επωφελούμενη Εταιρεία:</u> Εντός των προβλεπόμενων εκ του νόμου προθεσμιών και σε κάθε περίπτωση αμέσως μετά την καταχώριση της εγκριτικής απόφασης της Διάσπασης από τις αρμόδιες αρχές, η Επωφελούμενη Εταιρεία θα προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου οι μέτοχοι της Διασπώμενης Εταιρείας να εγγραφούν στο βιβλίο μετόχων των Επωφελούμενων Εταιριών. Οι Επωφελούμενες Εταιρείες θα μεριμνήσουν επίσης για την έκδοση μετοχικών τίτλων κυριότητας των εταίρων της Διασπώμενης Εταιρείας, οι οποίοι θα παραδοθούν από το νόμιμο εκπρόσωπο της Επωφελούμενης Εταιρείας προς το νόμιμο εκπρόσωπο της Διασπώμενης Εταιρείας, προκειμένου ο τελευταίος να τους παραδώσει στους μετόχους της τελευταίας.

Άρθρο 6 – Υποκατάσταση: Με την ολοκλήρωση της μερικής διάσπασης, η οποία επέρχεται με την καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ. της εγκριτικής απόφασης της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής, κάθε Επωφελούμενη Εταιρεία υποκαθίσταται αυτοδικαίως σε όλα τα δικαιώματα, υποχρεώσεις και έννομες σχέσεις του αντίστοιχου κλάδου, σύμφωνα με το άρθρο 70 του ν. 4601/2019. Οι δίκες της Διασπώμενης που αφορούν κάθε κλάδο συνεχίζονται από την αντίστοιχη Επωφελούμενη Εταιρεία χωρίς διακοπή ή άλλη διαδικαστική ενέργεια. Η Διασπώμενη Εταιρεία θα μεταβιβάσει το σύνολο της περιουσίας κάθε Κλάδου στις αντίστοιχες Επωφελούμενες Εταιρείες, βάσει της περιουσιακής κατάστασης που προκύπτει από τον Ισολογισμό της 31.08.2025, όπως αυτή θα διαμορφωθεί μέχρι τη νόμιμη τελείωση της διάσπασης. Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω: - Κάθε υποχρέωση ή οφειλή που δεν αναφέρεται ρητά αλλά θα προκύψει έως την ημερομηνία ολοκλήρωσης της διάσπασης μεταβιβάζεται στην επωφελούμενη εταιρεία στην οποία

ανήκει ο σχετικός κλάδος. - Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω, κάθε υποχρέωση ή οφειλή της Διασπώμενης Εταιρείας, ανεξαρτήτως αν έχει περιληφθεί στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού ή όχι, η οποία αφορά το διάστημα μέχρι την ολοκλήρωση της διάσπασης και ενδέχεται να βεβαιωθεί μελλοντικά (περιλαμβανομένων φορολογικών ή άλλων ελέγχων), μεταβιβάζεται στη NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, ως κύρια συνεχίζουσα τη λειτουργία της Διασπώμενης.

Άρθρο 8 – Ολοκλήρωση: Η μερική διάσπαση ολοκληρώνεται με την καταχώριση της εγκριτικής απόφασης και των συμβολαιογραφικών πράξεων στο Γ.Ε.ΜΗ., σύμφωνα με τα άρθρα 68 έως 70 του ν. 4601/2019.

Άρθρο 9 – Τελικές Διατάξεις: 1. Οι εταιρείες θα τηρήσουν όλες τις νόμιμες διατυπώσεις και δημοσιεύσεις. 2. Δεν παρέχονται ιδιαίτερα πλεονεκτήματα ή δικαιώματα. 3. Όλες οι πράξεις μετά την 1.9.2025 που αφορούν τους υπό διάσπαση κλάδους θα θεωρούνται ότι έχουν διενεργηθεί για λογαριασμό των αντίστοιχων Επωφελούμενων Εταιρειών. Σε πίστωση των ανωτέρω συνετά γη το παρόν Σχέδιο Σύμβασης μερικής και υπογράφεται νομίμως από τους νόμιμους εκπροσώπους της διασπώμενης και των επωφελούμενων ως ακολούθως.

Για τη Διασπώμενη ΑΤΕΦΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο/Η Νόμιμος Εκπρόσωπος. Για την Επωφελούμενη 1 ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο/Η Νόμιμος Εκπρόσωπος. Για την Επωφελούμενη 2 NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Δ.Τ. «ΝΜΗ HOTEL») Ο/Η Νόμιμος Εκπρόσωπος- για λογαριασμό της υπογράφει η

«ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Το ως άνω Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης υποβλήθηκε στις διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 60 του Ν. 4601/2019 όπως τροποποιηθείς από τον Ν.5104/2024 ισχύει. Ειδικότερα, την 4η Δεκεμβρίου 2025 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Επιμελητηρίου Χανίων με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (ΚΑΚ) για την Διασπώμενη Εταιρεία 5681068 και 5681141 για την Επωφελούμενη Εταιρεία 1, όπως προκύπτει από τις με αριθμούς πρωτοκόλλου 3881497/04-12-2025 και 3884170/04-12-2025 Ανακοινώσεις του Τμήματος Μητρώου της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Χανίων οι οποίες εξαχθείσες ηλεκτρονικά από τις μερίδες των Εταιρειών στο Γ.Ε.ΜΗ. και ψηφιακά υπογεγραμμένες από την VASILIKI ZERVOUDAKI (Date: 2025.12.04) προσαρτώνται στο παρόν.

Από την κατά τα άνω δημοσίευση του Σχεδίου Σύμβασης Μερικής Διάσπασης μέχρι σήμερα, κατά την υπεύθυνη δήλωση της εμφανισθείσας στο παρόν εκπροσώπου της Διασπώμενης Εταιρείας δεν εμφανίσθηκαν πιστωτές αυτής, των οποίων οι απαιτήσεις γεννήθηκαν πριν από τις δημοσιεύσεις αυτές και δεν είχαν καταστεί ληξιπρόθεσμες κατά το χρόνο της δημοσίευσης για να ζητήσουν εγγυήσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 4601/2019 όπως ισχύει.

Το ως άνω από 27-11-2025 Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης παρέμεινε αναρτημένο στο Γ.Ε.ΜΗ., χωρίς επιβάρυνση για το κοινό, για συνεχή περίοδο ενός (1) μήνα σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 60 παρ. 1 του Ν. 4601/2019 και κατόπιν εγκρίθηκε από τις Έκτακτες Αυτόκλητες Καθολικές Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων της Διασπώμενης Εταιρείας όσο και της Επωφελούμενης Εταιρείας 1 τα

πρακτικά υπ' αριθμούς 4/01-04-2026 και 75/01-04-2026 αντίγραφα των οποίων προσαρτώνται στο παρόν και οι εταιρείες αποφάσισαν:

Α) Την **έγκριση του Σχεδίου Μερικής Διάσπασης** του κλάδου των τουριστικών δραστηριοτήτων (Ξενοδοχειακός Κλάδος) με εισφορά του στην υπό σύσταση εταιρεία με προδέσμευση επωνυμίας «NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (και Διακριτικό Τίτλο «ΝΜΗ HOTEL Μ.Α.Ε.») και του κλάδου συμμετοχών στην εταιρεία με την επωνυμία «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Μ.Α.Ε.» που μεταβιβάζεται στην ήδη υφιστάμενη εταιρεία με την επωνυμία «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Μ.Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54 επ. του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018, και του Ν. 5162/2024, όπως ισχύουν.

Β) Τον ορισμό εκπροσώπου της Διασπώμενης Εταιρείας για την υπογραφή ενώπιον συμβολαιογράφου της Σύμβασης Μερικής Διάσπασης, κάθε σχετικής δικαιοπραξίας ή δήλωσης και εν γένει τη διενέργεια κάθε αναγκαίας πράξης για την ολοκλήρωση της μερικής διάσπασης.

Γ) Την έγκριση της από 25-11-2025 Έκθεση Αποτίμησης των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού του Ξενοδοχειακού κλάδου και του κλάδου συμμετοχών της Διασπώμενης Εταιρείας

Δ) Την έγκριση του Καταστατικού της συνιστώμενης δια του παρόντος ανώνυμης εταιρείας στην οποία θα εισφερθεί ο τουριστικός κλάδος της Διασπώμενης Εταιρείας

Ε) Τη μείωση του ειδικού Αποθεματικού Αξιοποίησης Φαλασαίρνων εταιρείας κατά το ποσό των Ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων εννιακοσίων ενενήντα εννέα χιλιάδων τριακοσίων είκοσι ενός ευρώ και ογδόντα δύο λεπτών (4.99.321,82) λόγω της εισφοράς του ενεργητικού και του παθητικού του τουριστικού κλάδου και του κλάδου Συμμετοχών στις επωφελούμενες Εταιρείες

Η διάρθρωση της μερικής διάσπασης αντανακλά τη λειτουργική αυτοτέλεια των επιμέρους δραστηριοτήτων και την ανάγκη διακριτής χρηματοδοτικής και επιχειρησιακής διαχείρισης, δεδομένου ότι οι μεταβιβαζόμενοι κλάδοι περιλαμβάνουν στοιχεία εντάσεως κεφαλαίου και λειτουργικού κινδύνου.

ΜΕΡΟΣ Α' - ΔΙΑΣΠΑΣΗ ΚΛΑΔΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Σήμερα, με το παρόν συμβόλαιό μου, η Διασπώμενη Εταιρεία με την επωνυμία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΑΤΕΦΑ Μ.Α.Ε.» όπως νόμιμα παρίσταται και εκπροσωπείται στο παρόν, **διασπάται μερικώς** σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54 έως 62 και 83 έως 88 του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018 και του Ν. 5162/2024 όπως ισχύουν και της εμπορικής νομοθεσίας εν γένει, χωρίς να λυθεί, και **απορροφάται ο κλάδος συμμετοχών** που κατέχει στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Μ.Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «Μ.Α.Ε. Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ» <u>από την ίδια</u> την υφιστάμενη Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Μ.Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «Μ.Α.Ε. Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ» (η Επωφελούμενη Εταιρεία 1) με τη μεταβίβαση των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του κλάδου συμμετοχών της Διασπώμενης Εταιρείας όπως

εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού βάσει του οποίου συντάχθηκε η από 25-11-2025 Έκθεση Αποτίμησης από τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» με την απόδοση του κλάδου συμμετοχών στην Επωφελούμενη Εταιρεία 1.

Η διάσπαση τελειούται από την καταχώριση του παρόντος στο Γενικό Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Γ.Ε.ΜΗ.).

Από την ολοκλήρωση της συγχωνεύσεως η Επωφελούμενη Εταιρεία 1 με την επωνυμία «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Μ.Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «Μ.Α.Ε. Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ» υποκαθίσταται αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση, σύμφωνα με το νόμο, σε όλα τα δικαιώματα, υποχρεώσεις και έννομες σχέσεις της Διασπώμενης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΑΤΕΦΑ Μ.Α.Ε.» κατά το μέρος που απορροφά και η μεταβίβαση αυτή εξομοιώνεται με καθολική διαδοχή, οι δε εκκρεμείς δίκες της Διασπώμενης Εταιρείας θα συνεχίζονται αυτοδικαίως από την Επωφελούμενη Εταιρεία 1 ή κατ' αυτής χωρίς καμία άλλη διατύπωση, μη επερχομένης βίαιης διακοπής αυτών από την παρούσα διάσπαση.

Ειδικότερα η Διασπώμενη Εταιρεία κατέχει το σύνολο των μετοχών, ήτοι κατέχει το ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%) των μετοχών των Μονοπρόσωπης Ανώνυμης Εταιρείας επωνυμία «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Μ.Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «Μ.Α.Ε. Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ» η οποία έχει μετοχικό κεφάλαιο Ευρώ ένα

εκατομμύριο οκτακόσιες εβδομήντα έξι χιλιάδες (1.876.000,00€) διαιρούμενο σε ενός εκατομμυρίου οκτακοσίων εβδομήντα έξι χιλιάδων (1.876.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ενός (1,00€) ευρώ η καθεμιά.

Η Επωφελούμενη Εταιρεία 1 με την επωνυμία «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Μ.Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «Μ.Α.Ε. Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ» καθίσταται αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε κινητής και ακίνητης περιουσίας καθώς και κάθε άλλου περιουσιακού στοιχείου και δικαιώματος ή αποκτήσεως του κλάδου συμμετοχών της Διασπώμενης Εταιρείας που μεταφέρονται σ' αυτήν και αναφέρονται ειδικά στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31-08-2025 η δε διαπίστωση της λογιστικής αξίας των εισφερομένων σ αυτήν στοιχείων αποτυπώνεται στην από 25-11-2025 Έκθεση Αποτίμησης από τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.», σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018.

Η Διασπώμενης Εταιρείας δια της παρισταμένης εκπροσώπου της παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει στην Επωφελούμενη Εταιρεία 1 με την επωνυμία «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Μ.Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «Μ.Α.Ε. Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ» χωρίς καμία αποζημίωση ή καταβολή από την αποκτώσα εταιρεία, κατά πλήρες και απόλυτο δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής, με όλα τα δικαιώματά της σ' αυτά καθώς και των συναφών προς αυτά αγωγών και ενστάσεων αποξενούμενη και απεκδυόμενη από κάθε δικαίωμα της επ' αυτών, αποκαθιστώντας την Απορροφώσα Ανώνυμη Εταιρεία (Επωφελούμενη Εταιρεία 1) τέλεια κυρία, νομέα και κάτοχο του κλάδου συμμετοχής της Διασπώμενης, παραιτούμενη συγχρόνως ανεπιφύλακτα από κάθε εν γένει δικαίωμά της και από το δικαίωμα

προσβολής της μεταβιβάσεως στην Απορροφώσα Ανώνυμη Εταιρεία (Επωφελούμενη Εταιρεία 1) όλων των παραπάνω περιουσιακών στοιχείων, για οποιονδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και αιτία ιδίως για τους λόγους που απορρέουν από τα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

Η Απορροφώσα Ανώνυμη Εταιρεία (Επωφελούμενη Εταιρεία 1) δηλώνει, δια της παρισταμένης εκπροσώπου της, ότι αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα την προς αυτήν γενομένη μεταβίβαση του κλάδου συμμετοχών της Διασπώμενης Εταιρείας.

Η Διασπώμενη Εταιρείας, δια της παρισταμένης εκπροσώπου της, εκχωρεί, μεταβιβάζει, παραχωρεί και παραδίδει, χωρίς καμία αποζημίωση ή καταβολή από την αποκτώσα εταιρεία, και κάθε άλλο πράγμα, δικαίωμα, άυλο αγαθό, απαίτηση, αξίωση και άλλα περιουσιακά στοιχεία και αν ακόμα τα στοιχεία αυτά του ενεργητικού δεν κατονομάζονται εδώ ρητά, έστω και δεν περιλαμβάνονται ή περιγράφονται αναλυτικά στην από 25-11-2025 Έκθεση Αποτίμησης είτε λόγω παράλειψής τους εκ παραδρομής είτε διότι αυτά είναι ανεπίδεκτα συγκεκριμένης αποτίμησης όπως είναι ιδίως η φήμη, πελατεία, τίτλος, οργάνωση κ.λπ.

Η Απορροφώσα Ανώνυμη Εταιρεία (Επωφελούμενη Εταιρεία 1), δια της παριστάμενης εκπροσώπου της, αναδέχεται και αναλαμβάνει ως δικές της υποχρεώσεις κάθε φύσεως υποχρεώσεις της Διασπώμενης Εταιρείας κατά το μέρος της περιουσίας της που μεταφέρεται σ αυτήν.

Η αξία του κλάδου της περιουσίας της Διασπώμενης Εταιρείας που θα μεταβιβαστεί λόγω της διάσπασης στην Επωφελούμενη Εταιρεία 1 και σύμφωνα με τον από 31-08-2025 Ισολογισμό Μετασχηματισμού, είναι

ένα εκατομμύριο οκτακόσιες εβδομήντα έξι χιλιάδες εξακόσια εβδομήντα τρία Ευρώ και εξήντα έξι λεπτά (1.876.673,66).

Επομένως, θα γίνει αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Επωφελούμενη Εταιρεία 1 με την επωνυμία «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Μ.Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «Μ.Α.Ε. Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ» κατά το ποσό των Ευρώ ενός εκατομμυρίου οκτακοσίων εβδομήντα έξι χιλιάδων εξακοσίων εβδομήντα τριών κα εξήντα έξι λεπτών (1.876.000,00€) με την έκδοση ενός εκατομμυρίου οκτακοσίων εβδομήντα έξι χιλιάδων (1.876.000) ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας ενός (1,00€) ευρώ η καθεμιά. Η τιμή διάθεσης κάθε μετοχής προσδιορίστηκε σύμφωνα με το Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης. Η διαφορά μεταξύ της αξίας του Κλάδου και του μετοχικού κεφαλαίου της Επωφελούμενης Εταιρείας 1, ήτοι το ποσό των Ευρώ εξακοσίων εβδομήντα τριών και εξήντα έξι λεπτών (673,66€) θα αχθεί στο λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων της Επωφελούμενης Εταιρείας 1.

Η Επωφελούμενη Εταιρεία 1 υποχρεούται στην έκδοση ονομαστικών μετοχών προς την μέτοχο της Διασπώμενης Εταιρείας, με βάση την αναλογία (prorata) του ποσοστού συμμετοχής των μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης. Η σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Διασπώμενης Εταιρείας με τις μετοχές της Επωφελούμενης Εταιρείας 1 είναι ότι ο μοναδικός μέτοχος της Διασπώμενης Εταιρείας θα λάβει όλες τις μετοχές που θα εκδώσει η Επωφελούμενη Εταιρεία 1.

Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενη Εταιρεία 1 με την επωνυμία «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Μ.Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «Μ.Α.Ε. Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ» μετά την ολοκλήρωση της συγχώνευσης θα ανέρχεται σε ένα εκατομμύριο οχτακόσιες εβδομήντα

έξι χιλιάδες (1.876.000,00) Ευρώ διαιρούμενο πλέον σε ένα εκατομμύριο οχτακόσιες εβδομήντα έξι χιλιάδες (1.876.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας (€1,00) ευρώ για την κάθε μία.

Από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της διάσπασης οι νέες μετοχές θα παρέχουν το δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη της Επωφελούμενης Εταιρείας 1.

Το ενεργητικό και το παθητικό της Διασπώμενης Εταιρείας κατά το μέρος που μεταβιβάζεται στην Επωφελούμενη Εταιρεία 1 όπως αυτό προσδιορίστηκε στον από 31-08-2025 Ισολογισμό Μετασχηματισμού ο οποίος περιλαμβάνεται στην Έκθεση Αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων της Διασπώμενης Εταιρείας, μεταβιβάζεται στην Επωφελούμενη Εταιρεία 1, η οποία υποκαθίσταται αυτοδικαίως, χωρίς άλλες διατυπώσεις σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, καθώς και όλες τις έννομες σχέσεις εν γένει της Διασπώμενης Εταιρείας, με καθολική διαδοχή του προαναφερόμενου κλάδου συμμετοχών.

ΜΕΡΟΣ Β' - ΔΙΑΣΠΑΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΚΑΙ ΣΥΣΤΑΣΗ ΝΕΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Σήμερα με το παρόν συμβόλαιό μου, η Διασπώμενη Εταιρεία, ήτοι η εταιρεία με την επωνυμία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΑΤΕΦΑ Μ.Α.Ε.», όπως νόμιμα εκπροσωπείται, **διασπάται μερικώς** σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54, 56 παρ. 3, 58-74 και 83-87 του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018 και του Ν. 5162/2024 όπως ισχύουν και της εμπορικής νομοθεσίας εν γένει**, χωρίς να λυθεί και μεταβιβάζει σε νέα Ανώνυμη Εταιρεία**

(Επωφελούμενη Εταιρεία 2) με την επωνυμία «NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «NMH HOTEL Μ.Α.Ε.», η οποία συστήνεται ήδη με την παρούσα για το σκοπό αυτό, **το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του τουριστικού κλάδου της, με την απόδοση στους μετόχους της Διασπώμενης, μετοχών της Επωφελούμενης Εταιρείας 2 κατ΄ αντιστοιχία (κατ' αναλογία prorata)** και με βάση την περιουσιακή της κατάσταση, η οποία αποτυπώνεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31-08-2025 της Διασπώμενης Εταιρείας και στην ως άνω από 28-11- 2025 Έκθεσης Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, από τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» και όπως αυτή θα διαμορφωθεί μέχρι τη νόμιμη τελείωση της μερικής διάσπασης.

Ειδικότερα, ο κλάδος που διασπάται και μεταβιβάζεται στην Επωφελούμενη Εταιρεία 2 είναι η υφιστάμενη δραστηριότητα της Διασπώμενης Εταιρείας στον ξενοδοχειακό και τον τουριστικό κλάδο και κλάδο συναφών υπηρεσιών αναψυχής και εστίασης στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Κισσάμου. Ειδικότερα ο τουριστικός κλάδος συνιστά οργανωμένη λειτουργική ενότητα της Διασπώμενης, η οποία διαθέτει αυτοτελή επιχειρησιακή δομή, διακριτή οικονομική παρακολούθηση, ίδια παραγωγική δυναμικότητα και δυνατότητα ανεξάρτητης λειτουργίας. Και αποτελείται από οικόπεδο με το επ' αυτού ξενοδοχείο με την επωνυμία Molos Bay Hotel 4* στη θέση Μαύρος Μώλος το οποίο απέκτησε η Διασπώμενη Εταιρεία δυνάμει του υπ' αριθμόν 12.138/23-12-2005 Συμβολαίου Αγοραπωλησίας του τέως Συμβολαιογράφου Καστελίου, Εμμανουήλ Καλογριδάκη, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καστελίου Κισσάμου, στον τόμο 647 με αριθμό και ημερομηνία

μεταγραφής 63112/27-12-2005. Εντός του οικοπέδου έχει ανεγερθεί και λειτουργεί ξενοδοχειακό συγκρότημα 4*, συνολικής δυναμικότητας σαράντα πέντε (45) δωματίων και εκατό (100) κλινών (ο οποίος θα αναφέρεται στο εξής χάριν συντομίας ως ο «**Κλάδος**»).

Στον Κλάδο επίσης περιλαμβάνονται και μεταβιβάζονται: α) οι πάσης φύσεως άδειες συμ περιλαμβανομένων κάθε φύσεως διοικητικών αδειών, πολεοδομικών αδειών (δόμησης, οικοδομικές, υπαγωγές, δηλώσεις , βεβαιώσεις σε νόμο περί αυθαιρέτων κ.λπ.), αδειών λειτουργίας και εγκατάστασης, πιστοποιήσεις και το σύνολο των αδειών που έχουν χορηγηθεί στην Διασπώμενη Εταιρεία από τις αρχές ή τους αρμόδιους φορείς και αφορούν την μεταβιβαζόμενη ακίνητη περιουσία και την δραστηριότητα του Κλάδου, καθισταμένης της Επωφελούμενης Εταιρείας 2 ως καθολικής διαδόχου της Διασπώμενης Εταιρείας, της διαδοχής αυτής καταλαμβανούσης το διασπώμενο Κλάδο, όπως καθορίζεται στην παρούσα πράξη διάσπασης,

β) περιλαμβάνονται και μεταβιβάζονται το σύνολο των αγωγών, ενστάσεων, αιτήσεων καθώς και κάθε υφιστάμενη ή μελλοντική διαδικασία, οι δε τυχόν εκκρεμείς δίκες που αφορούν την Διασπώμενη Εταιρεία, θα συνεχιστούν από την Επωφελούμενη Εταιρεία 2, μη επερχόμενης βίαιης διακοπής αυτών λόγω της μερικής διάσπασης και χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε δήλωση ή διατύπωση για την επανάληψη ή την συνέχισή τους.

γ) περιλαμβάνονται και μεταβιβάζονται οι υφιστάμενες ή μελλοντικές μελέτες, τεχνικές εκθέσεις, αιτήσεις, μελέτες, εντάξεις σε ειδικές διατάξεις και αναπτυξιακά προγράμματα όπως ΕΣΠΑ και ειδικότερα έχει υποβληθεί η με κωδικό ΠΚΡΗΕ03-0192566 αίτηση- πρόταση χρηματοδότησης για την Δράση 1.3.2 – «Ενίσχυση υφιστάμενων

επιχειρήσεων της Περιφέρειας Κρήτης για εφαρμογή διεργασιών φιλικών προς το περιβάλλον» - «ΕΠΙΧΕΙΡΩ ΠΡΑΣΙΝΑ ΣΤΗΝ ΚΡΗΤΗ» στο πλαίσιο του Προγράμματος «ΚΡΗΤΗ» 2021-2027. Στο πλαίσιο αυτό η Επωφελούμενη 2 καθίσταται καθολική διάδοχος της Διασπώμενης εταιρείας ως προς όλα τα δικαιώματα, υποχρεώσεις και έννομες σχέσεις της τελευταίας κατ' ελάχιστον ως προς αυτές που απορρέουν από την απόφαση έγκρισης, σε περίπτωση που τελικώς εγκριθεί η ως άνω αίτηση. Η Επωφελούμενη 2 έχει πρόθεση να ολοκληρώσει στο σύνολο της την επένδυση, ως αυτή περιγράφεται στον φάκελο της αίτησης, τηρώντας τους όρους και προϋποθέσεις ένταξης της πρόσκλησης της δράσης.

δ) κάθε έκθεση και αίτηση πολεοδομικής αδειοδότησης, χωροθέτησης, ΕΠΣ, χαρακτηρισμού/αποχαρακτηρισμού, πολεοδομικού σχεδιασμού, οικολογικής μελέτης, ένταξης σε ειδικές πολεοδομικές διατάξεις που έχουν εκδοθεί ή τυχόν εκκρεμούν ενώπιον αρμοδίων αρχών και ιδιωτών και είτε είναι σε προπαρασκευαστικό στάδιο ή σε στάδιο μελέτης και αφορούν στη μεταβιβαζόμενη ακίνητη περιουσία και τη δραστηριότητα του Κλάδου, όπως καθορίζεται στην παρούσα πράξη διάσπασης,

ε) το σύνολο των ενεργών συμβάσεων που αφορούν στον Κλάδο που διασπάται,

στ) το σύνολο των σημάτων, διακριτικών γνωρισμάτων, domain name, προφίλ σε μέσα κοινωνικής δικτύωσης, η τεχνογνωσία, τα επιχειρηματικά μυστικά και απόρρητα, πελατολόγιο και εμπορικές συνεργασίες, μέθοδοι επικοινωνίας και πώλησης κλπ που αφορούν τον κλάδο,

η) περιλαμβάνονται και μεταβιβάζονται εν γένει το σύνολο των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που αφορούν στον κλάδο όπως όλα τα ανωτέρω όπως καθορίζεται στην παρούσα πράξη διάσπασης κατωτέρω.

Ο ως άνω Κλάδος μετά των σχετικών και συναφών δικαιωμάτων και υποχρεώσεων εισφέρονται στην Επωφελούμενη Εταιρεία 2 προκειμένου να υποστηρίξει την υλοποίηση μελλοντικών επενδύσεων και ειδικότερα, μέσω της διάσπασης διασφαλίζεται ότι η κάθε δραστηριότητα θα μπορεί να αναπτύσσεται ανεξάρτητα, με στοχευμένα επενδυτικά σχέδια, βελτιωμένη χρηματοοικονομική ευελιξία και υψηλότερη προστιθέμενη αξία για τους μετόχους. Παράλληλα, η διαφοροποίηση των επενδυτικών χαρτοφυλακίων θα ενισχύσει τη σταθερότητα και ανθεκτικότητα της συνολικής επιχειρηματικής δομής της Διασπώμενης Εταιρείας «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», καθιστώντας την πιο προσαρμοστική στις μεταβαλλόμενες συνθήκες της αγοράς.

Η συγκέντρωση στην Επωφελούμενη Εταιρεία 2 του συνόλου των λειτουργικών περιουσιακών στοιχείων, συμβατικών σχέσεων, αδειών, εξοπλισμού και συναφών ανταποκρίνεται στην ανάγκη δημιουργίας και ανάπτυξης της συγκεκριμένης δραστηριότητας. Η δομή αυτή εξυπηρετεί την ενιαία επιχειρησιακή διαχείριση, την αποτελεσματικότερη παρακολούθηση εσόδων, δαπανών και επενδύσεων, τη σαφή κατανομή λειτουργικών ευθυνών και κινδύνων, καθώς και τη δυνατότητα αυτόνομης χρηματοδότησης, αδειοδότησης και υλοποίησης του επενδυτικού σχεδιασμού του ξενοδοχειακού και τουριστικού αντικειμένου. Ειδικότερα, η μεταφορά στην Επωφελούμενη Εταιρεία 2 όχι μόνο των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων αλλά και των σχετικών λειτουργικών βαρών, υποχρεώσεων και συμβατικών δεσμεύσεων διασφαλίζει ότι ο μεταβιβαζόμενος κλάδος εξακολουθεί να λειτουργεί ως αυτοτελής επιχειρηματική

ενότητα, χωρίς λειτουργική αποσύνδεση μεταξύ ενεργητικού και ακριβέστερη αποτύπωση της οικονομικής του θέσης και αποδοτικότητας. Με την παρούσα μεταβίβαση μεταφέρονται στην Επωφελούμενη Εταιρεία 2 και το σύνολο των υποχρεώσεων και κινδύνων που συνδέονται λειτουργικά με τον κλάδο, ώστε να διασφαλίζεται η πλήρης οικονομικής και λειτουργική συνέχεια της δραστηριότητας.

Κατά συνέπεια, με την ολοκλήρωση της μερικής διάσπασης, η Επωφελούμενη Εταιρεία 2 καθίσταται αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε δικαιώματος, άυλου αγαθού, αξίωσης ή άλλου περιουσιακού στοιχείου, κινητού και ακίνητου και εάν ακόμα δεν κατονομάζεται ειδικά ούτε περιγράφεται με πληρότητα, σαφήνεια και ακρίβεια στο από 27-11-2025 Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, καθώς και των πάσης φύσεως αδειών που έχουν χορηγηθεί από τις Αρχές, εγκρίσεων, παραχωρήσεων και διοικητικών πράξεων, καθώς και των δικαιωμάτων ή των εννόμων σχέσεων που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σύμβαση ή δικαιοπραξία και αφορούν στον τουριστικό κλάδο της ως καθολική διάδοχος αυτής. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση που κάποιο από τα μεταβιβαζόμενα περιουσιακά στοιχεία της Διασπώμενης Εταιρείας, για τα οποία ο νόμος απαιτεί συγκεκριμένο τύπο, παραλείφθηκε ή δεν περιγράφηκε σωστά παραπάνω, εξουσιοδοτείται η Διασπώμενη Εταιρεία με την επωνυμία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΑΤΕΦΑ Μ.Α.Ε.» διά των νομίμων εκπροσώπων της να ενεργήσει μονομερώς και χωρίς τη σύμπραξη της Επωφελούμενης Εταιρείας 2 με την επωνυμία «NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΝΜΗ HOTEL ΜΑΕ.», και με αυτοσύμβαση κατά τις

διατάξεις του άρθρου 235 ΑΚ και να προβεί σε κάθε απαιτούμενη ενέργεια ώστε να συντελεσθεί νόμιμα η μεταβίβαση όλων ανεξαιρέτως των περιουσιακών στοιχείων της Διασπώμενης Εταιρείας.

Η Διασπώμενη Εταιρεία δηλώνει, υπόσχεται και εγγυάται ότι:

(α) η περιουσία της Διασπώμενη Εταιρεία δραστηριότητας ως συνόλου εννοούμενης (ενεργητικού και παθητικού) είναι αυτή που αναγράφεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31-08-2025, στην οποία αναγράφονται τα εισφερόμενα, μεταβιβαζόμενα και παραδιδόμενα στην Επωφελούμενη Εταιρεία 2 περιουσιακά στοιχεία και

(β) τα εισφερόμενα ενεργητικά μεν στοιχεία τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητας αυτής και είναι απαλλαγμένα παντός εν γένει πραγματικού και νομικού ελαττώματος, τα δε παθητικά στοιχεία ανέρχονται στα ποσά που αναγράφονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31-08-2025.

Η Επωφελούμενη Εταιρεία 2, όπως παρίσταται και εκπροσωπείται στο παρόν δηλώνει ότι αποδέχεται την εισφορά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του ως άνω κλάδου, καθώς και όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί μέχρι της ολοκληρώσεως της διαδικασίας της μερικής διάσπασης συμπεριλαμβανομένων και όσων λόγω παράλειψης ή εκ παραδρομής ή λόγω της φύσεως τους δεν είναι δυνατόν περιληφθούν στο παρόν. Ρητώς συμφωνείται ότι κάθε φορολογική, διοικητική, ασφαλιστική ή άλλη υποχρέωση ή οφειλή της Διασπώμενης Εταιρείας, η οποία αφορά χρονικό διάστημα από την 1η Σεπτεμβρίου 2025, επόμενη ημέρα της κατάρτισης του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της Διασπώμενης Εταιρείας μέχρι την ολοκλήρωση της παρούσα μερικής διάσπασης και συνδέεται με τον μεταβιβαζόμενο

τουριστικό κλάδο, ακόμη κι αν δεν έχει καταγραφεί ή αποτυπωθεί στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού και βεβαιωθεί ή καταστεί απαιτητή μεταγενέστερα, μεταβιβάζεται και βαρύνει αποκλειστικά την Επωφελούμενη Εταιρεία 2 «NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Τα περιουσιακά αυτά στοιχεία θα αποτελούν μέρος του ενεργητικού και παθητικού της Επωφελούμενης Εταιρείας 2. Επίσης η Επωφελούμενη Εταιρεία 2 αναλαμβάνει την υποχρέωση να τηρήσει τις επιπρόσθετες διατυπώσεις για τη μεταβίβαση προς αυτήν περιουσιακών στοιχείων του τουριστικού κλάδου, όπου απαιτούνται (ενδεικτικά μετοχών, τροχοφόρων, κλπ.), καθώς και να προβεί σε κάθε απαιτούμενη πράξη ή δήλωση για τη μεταβίβαση προς αυτή δικαιωμάτων τα οποία με βάση διάταξη νόμου ή λόγω συμβατικής ρήτρας είναι αμεταβίβαστα ή ανεκχώρητα.

Τα Συμβαλλόμενα Μέρη θα προβούν σε κάθε αναγκαία ενέργεια για την χορήγηση των κατά το νόμο προβλεπόμενων αδειών ή εγκρίσεων των αρμόδιων εποπτευουσών Αρχών, ιδίως για τη μερική διάσπαση του τουριστικού κλάδου και την τροποποίηση του καταστατικού της Διασπώμενης Εταιρείας, προκειμένου να υλοποιηθεί ο ως άνω εταιρικός μετασχηματισμός.

Η παρούσα μερική διάσπαση διενεργείται με φορολογική συνέχεια, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων του Ν. 5162/2024 και των άρθρων 54 επ. Ν.4601/2019.

Τα περιουσιακά στοιχεία μεταφέρονται με τις ίδιες φορολογικές αξίες και η Επωφελούμενη υπεισέρχεται αποκλειστικά στα φορολογικά δικαιώματα και υποχρεώσεις που συνδέονται με τη μεταφερόμενη δραστηριότητα από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της διάσπασης.

Τα Συμβαλλόμενα Μέρη από κοινού δηλώνουν ότι αποδέχονται όλα τα διαλαμβανόμενα στην παρούσα σύμβαση και ότι παραιτούνται ρητά και ανεπιφύλακτα από την υπογραφή στο παρόν από κάθε δικαίωμά

τους να προσβάλλουν το παρόν για οποιοδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και αιτία, καθώς και από κάθε αγωγή και ένστασή τους προσβολής, διάρρηξης ή ακύρωσης της μερικής διάσπασης για οποιοδήποτε λόγο ουσιαστικό ή τυπικό και αιτία και για όσα αναφέρονται στα άρθρα 178, 179 και 388 ΑΚ.

Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Διασπώμενης που ενέκρινε τη Μερική Διάσπαση και το καταστατικό της νέας Επωφελούμενης Εταιρείας 2 κατά το άρθρο 74 παρ. 3 του Ν. 4601/2019, μαζί με την παρούσα σύμβαση μερικής διάσπασης, η οποία περιβάλλεται τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 68 του Ν. 4601/2019.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρείας ανέρχεται τόσο κατά την Ημερομηνία Ισολογισμού 31-08-2025 όσο και σήμερα στο ποσό των Ευρώ πεντακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων (**562.000,00 €**) διαιρούμενο σε πεντακόσιες εξήντα δύο χιλιάδες (562.000) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ ενός (1,00€) η κάθε μία. Η μετοχική σύνθεση της Διασπώμενης είναι η εξής:

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΜΕΤΟΧΕΣ - ΨΗΦΟΙ	ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ %
GKSBS Ltd	562.000	562.000,00 €	100

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρίας 2 που ορίζεται στο καταστατικό της θα σχηματιστεί από την αξία του Εισφερόμενου Κλάδου, όπως αυτή προκύπτει από την από 31-08-2025 Έκθεση Αποτίμησης. Η εκτιμηθείσα καθαρή αξία του εισφερόμενου κλάδου ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ τριών εκατομμυρίων εκατόν ενενήντα δύο χιλιάδων τριακοσίων δώδεκα και ενενήντα πέντε λεπτών (3.192.312,95€). Το ονομαστικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης

Εταιρείας ορίζεται στο ποσό των Ευρώ τριών εκατομμυρίων εκατόν ενενήντα δύο χιλιάδων (3.192.000,00€) και θα διαιρείται σε εκατόν ενενήντα δύο χιλιάδες (3.192.000) κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ ενός (1,00€) η κάθε μία. Η διαφορά μεταξύ της αξίας του Κλάδου και του Μετοχικού Κεφαλαίου της Επωφελούμενης Εταιρείας 2, ήτοι το ποσό των Ευρώ τριακοσίων δώδεκα και ενενήντα πέντε λεπτών (312,95), θα αχθεί στο λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων της Επωφελούμενης Εταιρείας 2.

Οι εταιρικές συμμετοχές της Επωφελούμενης Εταιρείας 2, ήτοι οι μετοχές εκδόσεως της Επωφελούμενης Εταιρείας 2, διανέμονται στους μετόχους σε αναλογία (prorata), προς τα δικαιώματα τους στο κεφάλαιο της Διασπώμενης σε συμφωνία και με τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013. Επομένως, σύμφωνα με το άρθρο 74 παρ. 5 του Ν. 4601/2019, δεν θα εφαρμοστούν στο πλαίσιο της παρούσας Μερικής Διάσπασης, οι διατάξεις της περίπτωσης θ΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 59, του άρθρου 61, του άρθρου 62, καθώς και των περιπτώσεων γ΄, δ΄ και ε΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 63 του Ν. 4601/2019. Η σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Διασπώμενης Εταιρείας με τις μετοχές της Επωφελούμενης Εταιρείας 2 είναι ότι ο μοναδικός μέτοχος της Διασπώμενης Εταιρείας θα λάβει όλες τις μετοχές που θα εκδώσει η Επωφελούμενη Εταιρεία 2 με την ολοκλήρωση της παρούσας διάσπασης. Η σχέση συμμετοχής προκύπτει από την αποτίμηση της καθαρής θέσης του εισφερόμενου κλάδου και εγκρίθηκε από τα αρμόδια εταιρικά όργανα, χωρίς να υφίσταται ανάγκη καταβολής χρηματικού ανταλλάγματος. Κατόπιν της παραπάνω prorata κατανομής και της σχέσης ανταλλαγής, μετά από στρογγυλοποίηση κλασμάτων επί μετοχών, η μετοχική σύνθεση της Επωφελούμενης Εταιρείας 2 θα είναι η εξής:

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΜΕΤΟΧΕΣ -ΨΗΦΟΙ	ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ (%)

GKSBS LTD	3.192.000	3.192.000,00€	100

Δεν προβλέπεται η καταβολή χρηματικού ποσού στους μετόχους της Διασπώμενης Εταιρίας, σύμφωνα με το άρθρο 56 παρ. 3 του Ν. 4601/2019. Οι μέτοχοι της υπό σύσταση εταιρείας καταρτίζουν το καταστατικό της νέας εταιρείας (Επωφελούμενη Εταιρεία 2) το οποίο αποτελείται από τα κάτωθι αναφερόμενα κεφάλαια και άρθρα:

Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο Α'

ΣΥΣΤΑΣΗ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ - ΕΔΡΑ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ-ΣΚΟΠΟΣ

Άρθρο 1

ΣΥΣΤΑΣΗ-ΕΠΩΝΥΜΙΑ

1. Συνιστάται με το παρόν Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «**NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και τον διακριτικό τίτλο «**ΝΜΗ HOTEL Μ.Α.Ε.**». Για τις σχέσεις της εταιρίας με χώρες του εξωτερικού η επωνυμία και ο διακριτικός της τίτλος θα αποδίδονται με λατινικούς χαρακτήρες, ήτοι «**NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και τον διακριτικό τίτλο «**ΝΜΗ HOTEL Single Member S.A.**».

2. Κάθε έντυπο της Εταιρείας πρέπει να αναφέρει τουλάχιστον τα εξής στοιχεία:

α) τον αριθμό ΓΕ.ΜΗ, όπου έχει εγγραφεί η Εταιρεία,

β) την νομική μορφή της εταιρείας και

γ) την επωνυμία, την έδρα και αν βρίσκεται σε εκκαθάριση, να αναφέρεται αυτό ρητά.

Άρθρο 2

ΈΔΡΑ

1. Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος ΚΙΣΑΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ.

2. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου η εταιρία μπορεί να ιδρύει γραφεία, υποκαταστήματα ή άλλες εγκαταστάσεις και σε άλλες πόλεις της Ελλάδας και του εξωτερικού, με συνεργασία ή χωρίς τη συνεργασία αλλοδαπών ή ημεδαπών επιχειρήσεων. Με την ίδια ή άλλη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου καθορίζονται οι αρμοδιότητες, τα καθήκοντα, οι όροι λειτουργίας, η φύση των εργασιών, η έκταση δικαιοδοσίας, η εκπροσώπηση, η δικαιοπρακτική ικανότητα και γενικά ο τρόπος λειτουργίας του καθ' ενός απ' αυτά.

3. Κάθε διαφορά μεταξύ της Εταιρείας αφενός και των μετόχων ή οποιουδήποτε τρίτου αφετέρου προερχόμενη από το νόμο ή το καταστατικό ή από σύμβαση ή άλλη νόμιμη αιτία υπάγεται στην αποκλειστική αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της έδρας της Εταιρείας, εκτός αν διαφορετικά ορίζει ο νόμος.

Άρθρο 3

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

1. Η διάρκεια της εταιρίας ορίζεται σε πενήντα (50) έτη και αρχίζει με την καταχώριση στο οικείο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (ΓΕΜΗ), οπότε η εταιρεία αποκτά και τη νομική προσωπικότητά της, λήγει δε την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2076.

2. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας που λαμβάνεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εξαιρετικής απαρτίας και πλειοψηφίας του άρθρου 19 του παρόντος καταστατικού, είναι δυνατή η παράταση ή η συντόμευση του χρόνου της διάρκειας της εταιρίας με παράλληλη τροποποίηση αυτού του άρθρου.

Άρθρο 4

ΣΚΟΠΟΣ

Σκοπός της εταιρείας είναι: Η ανάπτυξη, λειτουργία και εκμετάλλευση τουριστικών καταλυμάτων και συναφών δραστηριοτήτων. Η αγορά, πώληση, μίσθωση γηπέδων, οικοδομών κι εν γένει ακινήτων κτημάτων

στην Ελλάδα ή το εξωτερικό. Για την επίτευξη των σκοπών της η εταιρεία είναι δυνατόν να επιχειρεί οποιαδήποτε πράξη, ακόμα και κατασκευές τεχνικής φύσεως και να αντιπροσωπεύει αλλοδαπές και ημεδαπές εταιρίες και οίκους καθώς και να συμμετέχει σε άλλες εταιρίες με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο Β'

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΜΕΤΟΧΟΙ – ΜΕΤΟΧΕΣ

Άρθρο 5

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε τρία εκατομμύρια εκατόν ενενήντα δύο χιλιάδες Ευρώ (3.192.000€) και διαιρείται σε τρία εκατομμύρια εκατόν ενενήντα δύο χιλιάδες (3.192.000) κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ (1,00€) η κάθε μία. Το μετοχικό κεφάλαιο της συνιστώμενης δια του παρόντος Επωφελούμενης Εταιρείας 2, προσδιορίζεται από την αξία του Εισφερόμενου Κλάδου, όπως αυτή προκύπτει από την Έκθεση Αποτίμησης και τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού και ειδικότερα:

Η εκτιμηθείσα αξία του ενεργητικού του εισφερόμενου τουριστικού και ξενοδοχειακού Κλάδου που εισφέρεται στην νεοϊδρυόμενη με το παρόν Επωφελούμενη Εταιρεία 2 με την επωνυμία «NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «NMH HOTEL ΜΑΕ.», ανέρχεται κατά την ημερομηνία ισολογισμού διάσπασης, ήτοι την 31-08-2025, στο ποσό Ευρώ τρία εκατομμύρια εκατόν ενενήντα δύο χιλιάδες (3.192.000€) και αφορά τα κάτωθι περιγραφόμενα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, ήτοι Ακίνητα αξίας

2.830,335,21€, Μηχανολογικό Εξοπλισμό αξίας 9.911,68€, Λοιπό Εξοπλισμό αξίας 260.817,46€, Άυλα Πάγια Στοιχεία αξίας 0,08€, Λοιπά μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία αξίας 2.600,00€, Εμπορεύματα αξίας 519,30€, Λοιπές απαιτήσεις αξίας 11.705,37€, Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αξίας 27.320,01€, όπως αναλυτικά περιγράφονται τα ανωτέρω στην από 25-11-2025 Έκθεση Αποτίμησης της ελεγκτικής εταιρείας «IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.».

Ανάμεσα στα περιουσιακά στοιχεία που μεταβιβάζονται στην Επωφελούμενη Εταιρεία 2, είναι και το κατωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο.

Η Εισφέρουσα τον Κλάδο Διασπώμενη Εταιρεία, όπως παρίσταται και εκπροσωπείται στο παρόν, δήλωσε ότι απέκτησε και έχει στην άμεση, πλήρη, αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή της το πιο κάτω λεπτομερώς αναφερόμενο και περιγραφόμενο αστικό ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Καστελίου Κισάμου, όπως εγκρίθηκε με το Π.Δ.26-01-1990 (ΦΕΚ 91Δ/16-2-1990) και την 1/1992 Πράξη Εφαρμογής που κυρώθηκε με την υπ' αριθμό 1662/2-4-1996 Απόφαση του Νομάρχη Χανίων, στο υπ' αριθμόν Γάμα εκατόν είκοσι έξι (Ο.Τ. **Γ126**) Οικοδομικό Τετράγωνο, της Πολεοδομικής Ενότητας Κισάμου, Δημοτικής Ενότητας Κισάμου, Δήμου Κισάμου, Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, Περιφέρειας Κρήτης, στη θέση με την ειδικότερη ονομασία **«Μαύρος Μώλος»**, και συγκεκριμένα ένα οικόπεδο, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών τριών χιλιάδων εκατόν τριάντα τεσσάρων και πενήντα τεσσάρων εκατοστών του μέτρου (**3.134,54τ.μ.**), όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Μιχαήλ Αθανασόπουλου, με χρονολογία μελέτης 12 Ιανουαρίου 2026, σε κλίμακα 1:200, το οποίο, αφού υπογράφηκε από τους συμβαλλόμενους και εμένα και σφραγίστηκε με τη σφραγίδα της υπηρεσίας μου, προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου ως

αναπόσπαστο, συμπληρωματικό και διευκρινιστικό του στοιχείο. Το ακίνητο περικλείεται στο ως άνω τοπογραφικό με τα στοιχεία 1-2-3-9-10-4-5-6-7-8-1 και συνορεύει βορειοδυτικά, σε πλευρές σχεδίου 1-2 μήκους μέτρων εξήντα οκτώ και εβδομήντα δύο εκατοστών του μέτρου (68,72), 2-3 μήκους μέτρων είκοσι εννέα και δεκατριών εκατοστών του μέτρου (29,13), 3-9 μήκους μέτρων εννέα και εξήντα εννέα εκατοστών του μέτρου (9,69), με πεζόδρομο μέσου πλάτους μέτρων τριών (3μ.) και πέραν αυτού με ρέμα, βορειοανατολικά, σε πλευρά σχεδίου 9-10 μήκους μέτρων είκοσι ένα και εβδομήντα τριών εκατοστών του μέτρου (21,73), με πεζόδρομο μέσου πλάτους μέτρων δέκα (10μ.) και πέραν αυτού με αιγιαλό, νοτιοανατολικά, σε πλευρές σχεδίου 10-4 μήκους μέτρων επτά και ογδόντα τριών εκατοστών του μέτρου (7,83), 4-5 μήκους μέτρων πενήντα έξι και τριών εκατοστών του μέτρου (56,03), με ασφαλτοστρωμένο πεζόδρομο μέσου πλάτους μέτρων έξι (6μ.) και πέραν αυτού με το Ο.Τ. Γ128, νοτιοδυτικά, σε πλευρά σχεδίου 5-6 μήκους μέτρων είκοσι ένα και δεκατριών εκατοστών του μέτρου (21,13), με τον χώρο στάθμευσης Γ402, νοτιοανατολικά, σε πλευρά σχεδίου 6-7 μήκους μέτρων είκοσι έξι και οκτώ εκατοστών του μέτρου (26,08), με τον χώρο στάθμευσης Γ402, νοτιοδυτικά, σε τεθλασμένες πλευρές σχεδίου 7-8 μήκους μέτρων δεκαοκτώ και εβδομήντα πέντε εκατοστών του μέτρου (18,75), 8-1 μήκους μέτρων δεκαεπτά και πενήντα δύο εκατοστών του μέτρου (17,52), με δημοτική οδό.

Το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα φέρει:

Α] Υπεύθυνη Δήλωση του συντάξαντος μηχανικού σύμφωνα με τους Ν.1599/86, Ν.651/77 & Ν.3889/10*: «Το οικόπεδο υπό τα στοιχεία 1,2,3,9,10,4,5,6,7,8,1 εμβαδού 3.134,54 τ.μ. ευρίσκεται εντός του*

Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου του δήμου Καστελλίου Κισσάμου Ν. Χανίων (ΦΕΚ 91/Δ/1990) και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Τα όρια και το εμβαδόν της ιδιοκτησίας έχουν προκύψει από την Κύρωση της Πράξης Εφαρμογής με τη υπ' αριθμ.1662/02-04-1996 Απόφαση Νομάρχη. Εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα. Για την περιοχή δεν έχει γίνει Ανάρτηση Δασικού Χάρτη.»

Β] ΥΠΟΜΝΗΜΑ: *1. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών. 2. Δεν έγινε έλεγχος τίτλων ιδιοκτησίας. 3. Τα όρια του ακινήτου και οι ρυμοτομικές γραμμές τέθηκαν σύμφωνα με την εγκεκριμένη Πράξη Εφαρμογής. 4. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων (ΕΓΣΑ '87). 5. Η εξάρτηση πραγματοποιήθηκε με GPS κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού (HEPOS). 6. Το τμήμα του Παλαιού Αιγιαλού εντός της Πολεοδομικής Ενότητας έχει περιληφθεί και τακτοποιηθεί στις αντίστοιχες ιδιοκτησίες όπως φαίνεται αναλυτικά στον Πίνακα της εγκεκριμένης 2/1992 Πράξης Εφαρμογής (1662/02-04-1996 Απόφαση Νομάρχη). 7. Το τμήμα έμπροσθεν της ιδιοκτησίας και μέχρι την οριογραμμή του Αιγιαλού αποτελεί κοινόχρηστο δρόμο της εγκεκριμένης Πράξης Εφαρμογής.*

Γ] Τους όρους δόμησης της περιοχής: *Π.Δ. της 26-01-1990 (ΦΕΚ 91/Δ/16-02-1990) Άρθρο 6. Αρτιότητα και πρόσωπο: 1. Κανόνας: 400,00 τ.μ. / 15,00 μ. 2α. Παρέκκλιση, οικόπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος 16-2-90 είχαν: 200,00 τ.μ. / 10,00 μ. 2β. Παρέκκλιση, οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική Πράξη Εφαρμογής της Π.Μ. ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το Άρθρο 8 του Ν. 1337/83: 120,00 τ.μ. / 8,00 μ. 2γ. Παρέκκλιση, εντός των ορίων των πυκνοδομημένων τμημάτων των οικισμών προ του 1923 εφόσον είχαν: στις 25-07-1979 ημέρα δημοσίευσης του από 19-07-79 ΠΔ (Δ 401): 150,00 τ.μ. / 6,00 μ., στις 02-07-1969 ημέρα δημοσίευσης του από 15-06-*

69 ΒΔ (Δ 111): 80,00 τ.μ. / 6,00 μ. 3. Τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50,00 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5,00 μ. 4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 60%. 5. Συντελεστής δόμησης: 0,80. 7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: 11,00 μ. 8. Έλεγχοι και ρυθμίσεις από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού εξακολουθούν να ισχύουν.

Δ] Το παρόν διάγραμμα υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στον ψηφιακό υποδοχέα του Ν.Π.Δ.Δ. "Ελληνικό Κτηματολόγιο" και έλαβε μοναδικό Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 3361967/27-04-2026.

Επί του ως άνω ακινήτου έχει ανεγερθεί ένα τριώροφο με υπόγειο και τη στήλη αέρος αυτού απεριορίστως καθ' ύψος Ξενοδοχείο Τύπου Επιπλωμένων Διαμερισμάτων Κατηγορίας Τεσσάρων (4) αστέρων, δυναμικότητας εκατό (100) κλινών το οποίο έχει λάβει το ειδικό σήμα λειτουργίας από την Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού Κρήτης του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λειτουργεί με τον τίτλο «MOLOS BAY». Το ξενοδοχείο έχει συνολικό εμβαδόν μέτρων τετραγωνικών τριών χιλιάδων εννιακοσίων τριάντα έξι και εβδομήντα έξι εκατοστών (3.936,76τ.μ.), και αποτελείται από, Α] τον υπόγειο όροφο εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εννιακοσίων πενήντα ενός και εξήντα εννέα εκατοστών του μέτρου (951,69τ.μ.), ο οποίος περιλαμβάνει, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, μπαρ, αποθήκη αίθουσας πολλαπλών χρήσεων, γυμναστήριο, αποδυτήρια, δωμάτιο αποσκευών πελατών, κεντρικό πίνακα, γενική αποθήκη, μηχανοστάσιο, αποθήκη επίπλων, τουαλέτες, βοηθητικό χώρο παρασκευαστηρίου – λάντζα – ψυγεία τροφίμων, αποθήκη μαγειρείου, γενική λινοθήκη και χώρο προσωπικού, Β] τον ισόγειο όροφο εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εννιακοσίων πενήντα

δύο και ενενήντα ενός εκατοστών του μέτρου (952,91τ.μ.), ο οποίος περιλαμβάνει δεκαέξι δωμάτια, τουαλέτες, παρασκευαστήριο, σνακ μπαρ, εστιατόριο, γραφείο, ρεσεψιόν, υπαίθριο πάρκινγκ, πισίνα ενηλίκων, πισίνα παιδική και υπαίθριο χώρο καθισμάτων – μπαρ, Γ] τον πρώτο (α') άνω του ισογείου όροφο εμβαδού μέτρων τετραγωνικών επτακοσίων ενενήντα έξι και σαράντα οκτώ εκατοστών του μέτρου (796,48τ.μ.), ο οποίος περιλαμβάνει, δεκαοκτώ δωμάτια και ιματιοθήκη και Δ] τον δεύτερο (β') άνω του ισογείου όροφο εμβαδού μέτρων τετραγωνικών επτακοσίων σαράντα επτά και εξήντα τριών εκατοστών του μέτρου (747,63τ.μ.) ο οποίος περιλαμβάνει έντεκα δωμάτια και ιματιοθήκη, όπως αυτά απεικονίζονται στο άνω προσαρτώμενο στην παρούσα τοπογραφικό διάγραμμα και στα σχεδιαγράμματα κατόψεων υπογείου, ισογείου ορόφου, πρώτου ορόφου και δευτέρου ορόφου τα οποία φέρουν βεβαίωση από τον μηχανικό που τα συνέταξε ότι είναι ταυτόσημα με αυτά που έχουν αναρτηθεί στο σύστημα αυθαιρέτων Ν. 4495/2017 του ΤΕΕ με αρ. πρωτοκόλλου: 1908895, αρ. δήλωσης: 10955480 και Ηλεκτρονικό Κωδικό: F4001A97D5C35ACE τα οποία αφού υπογράφηκαν νόμιμα από τους εδώ συμβαλλόμενους και από εμένα τη Συμβολαιογράφο και θεωρήθηκαν με την υπηρεσιακή μου σφραγίδα προσαρτώνται στο παρόν συμβόλαιό μου ως αναπόσπαστο, συμπληρωματικό και διευκρινιστικό του στοιχείο.

Τα κτίσματα που εμπεριέχονται στο ανωτέρω οικόπεδο αναγέρθηκαν δυνάμει της με αριθμό 21/2007 Οικοδομικής Άδειας όπως αυτή τροποποιήθηκε με την με αριθμό 250/2009 Οικοδομική Άδεια της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Χανίων και οι υπερβάσεις στη δόμηση έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.4495/2017, όπως προκύπτει από την επισυναπτόμενη στο παρόν με αρ. δήλωσης 10955480, αρ. πρωτοκόλλου 1908895/30-03-2022 και Ηλεκτρονικό Κωδικό:

F4001A97D5C35ACE, βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν.4495/2017 του αρχιτέκτονα μηχανικού Χανίων Κωνσταντίνου-Εμμανουήλ Σχετάκη. Σύμφωνα δε με την τεχνική έκθεση που συνοδεύει την ανωτέρω βεβαίωση: *«Πρόκειται για ξενοδοχειακή μονάδα στο Δήμο Κίσσαμου στην περιοχή Μαύρος Μώλος, εντός οικισμού, Ο.Τ. Γ126 με συνολικό εμβαδόν οικοπέδου 3.134,30τ.μ. και αριθμό Ο.Α. 250/09, όπου σύμφωνα με αυτήν περιλαμβάνει την κατασκευή επιπλωμένων διαμερισμάτων β' τάξης, συνολικών κλινών 96, αίθουσας πολλαπλών χρήσεων, γυμναστήριο-σάουνα-χαμάμ, χώρο εστίασης προσωπικού, εστιατόριο, πισίνα 200 τ.μ., παιδική πισίνα, παιδική χαρά, όπου αποτελεί την δεύτερη τροποποιητική μελέτη με σκοπό την αναβάθμιση της μονάδας με ημερομηνία θεώρησης 3/4/2009. Η αρχική δυναμικότητα της μονάδος ήταν 96 κλίνες, ενώ συμπεριλαμβάνοντας τα τμήματα που τακτοποιούνται με τον νόμο 4178/13 η τελική δυναμικότητα ανέρχεται σε 100 κλίνες με την προσθήκη δύο δίκλινων δωματίων. Αναλυτικά τα τμήματα που τακτοποιούνται αφορούν: ΦΚ 1) Μετατροπή Η/Χ α' ορόφου σε χώρο κύριας χρήσης και συγκεκριμένα δωματίων για ξενοδοχειακή χρήση, χρήση επιτρεπόμενη βάση Ο.Α., συνολικού εμβαδού 68,50 τ.μ. Το τμήμα συμπεριλήφθηκε στην κάλυψη του κτιρίου εφόσον αποτελούσε Η/Χ στην Ο.Α. και αποτελεί τμήμα του φέροντα οργανισμού του κτιρίου βάση αδείας, θεωρώντας έτσι ότι υλοποιήθηκε από την ανέγερση της οικοδομής. ΦΚ2) Μετατροπή Η/Χ ισόγειου ορόφου σε χώρο κύριας χρήσης και συγκεκριμένα χρήση τμήματος εστιατορίου που εξυπηρετεί την ξενοδοχειακή μονάδα, χρήση επιτρεπόμενη από την Ο.Α., συνολικού εμβαδού 16,07 τ.μ. Το τμήμα έχει μετρήσει στην κάλυψη του κτιρίου εφόσον αποτελούσε Η/Χ στην Ο.Α. και αποτελεί τμήμα του φέροντα*

οργανισμού του κτιρίου βάση αδείας, γι' αυτό και θεωρούμε ότι υλοποιήθηκε από την ανέγερση της οικοδομής. ΦΚ3) Μετατροπή ισόγειας πέργκολας σε κλειστό χώρο κύριας χρήσης και συγκεκριμένα χρήση τμήματος εστιατορίου μαζικής εστίασης που εξυπηρετεί την ξενοδοχειακή μονάδα, χρήση επιτρεπόμενη από την Ο.Α., συνολικού εμβαδού 60,27 τ.μ. Στο τμήμα αυτό επιλέχτηκε ο συντελεστής υπέρβασης κάλυψης εφόσον είναι εκτός περιγράμματος κτιρίου βάση Ο.Α. και είναι κατασκευασμένος από ξύλινα και μεταλλικά στοιχεία στήριξης ενώ είναι σκεπασμένο με πολυκαρβονικά πάνελ και περιμετρικά με επάλληλα αναγόμενα υαλοπετάσματα. ΦΚ4) Μετατροπή Η/Χ ισόγειου ορόφου σε χώρο κύριας χρήσης και συγκεκριμένα πρόσθετος χώρος της ρεσεψιόν (τμήμα business center) χρήση επιτρεπόμενη από την Ο.Α., συνολικού εμβαδού 68,50 τ.μ. Το τμήμα έχει συμπεριληφθεί στην κάλυψη του κτιρίου εφόσον αποτελούσε Η/Χ στην Ο.Α. και αποτελεί τμήμα του φέροντα οργανισμού του κτιρίου βάση αδείας, γι' αυτό και θεωρούμε ότι υλοποιήθηκε από την ανέγερση της οικοδομής. ΦΚ5) Τμήμα κατασκευής που αναφέρεται στο ΦΚ3, το οποίο αποτελεί παραβίαση των πλαγίων αποστάσεων Δ, η οποία ορίζεται σε <20% εφόσον η μέγιστη κάθετη απόσταση από την γραμμή του Δ αντιστοιχεί σε 0,21 εκ. και το Δ ορίζεται σε 4,00 μ. (0,21/4=0,05%). ΦΚ6) Μεταλλική κατασκευή επέκτασης ισόγειου τμήματος εκτός περιγράμματος οικοδομής βάση την Ο.Α., με κύρια χρήση παρασκευαστηρίου εστιατορίου, χρήση που συμφωνεί με την Ο.Α., συνολικού εμβαδού 13,97 τ.μ. Για τον υπολογισμό του ενιαίου προστίμου υπολογίστηκε υπέρβαση δόμησης και κάλυψης <20% στην συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη οικοπέδου 2.194,01 τ.μ. ΦΚ 7) Μη ολοκλήρωση μπαζώματος υπόγειου κάτω από την αυθαίρετη κατασκευή που αντιστοιχεί στο ΦΚ6. ΦΚ 8) αυθαίρετη απόληξη κλιμακοστασίου συνολικού εμβαδού 13,03 τ.μ. 13,07 τ.μ. 11,33 τ.μ. όπως αναφέρεται στο άρθρο 18 παρ. 5β της εγκυκλίου 4 ως προς τον τρόπο υπολογισμού του

προστίμου καθώς και τις εξωτερικές κλίμακες της υπόγειας στάθμης ανόδου προς τον όροφο εφόσον δεν αντιστοιχούν σε επιφάνεια όπως ορίζεται στο άρθρο 18 παρ. 5α του/4178/13. ΦΚ 9) Αλλαγές εξωτερικού περιγράμματος έως 5%. Τα συνολικά εμβαδά που τακτοποιούνται ανέρχονται σε 269,71 τ.μ. και σύμφωνα με την ΟΑ η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση του οικοπέδου σύμφωνα με την περιοχή είναι 2.507,44 τμ άρα το ποσοστό υπέρβασης δόμησης για κάθε φύλλο καταγραφής είναι 0,01%<50% ενώ κατατάσσονται στην κατηγορία αυθαιρεσίας 4 εφόσον οι αυθαιρεσίες δεν ξεπερνούν το 40% της επιτρεπόμενης δόμησης. Κατόπιν τακτοποίησης τα τελικά τετραγωνικά μέτρα χώρων κύριας χρήσης (μαζί με τους χώρους του υπόγειου οι οποίοι δεν μετράνε στην δόμηση άλλα έχουν κύρια χρήση όπως αίθουσας πολλαπλών χρήσεων) είναι 3.446,61 τ.μ. ενώ οι χώροι βοηθητικής χρήσης του υπόγειου ανέρχονται στα 490,15 τ.μ. Το εμβαδόν των κολυμβητικών δεξαμενών είναι 197,94 τ.μ. ενηλίκων και 21,23 τ.μ. η παιδική.»

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ: Το προπεριγραφόμενο ακίνητο, ως οικόπεδο, περιήλθε στην Διασπώμενη Εταιρεία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με μερική διάσπαση κλάδου από την διασπώμενη εταιρεία «ΑΡΤΟΠΟΙΪΑ ΤΟ ΜΑΝΝΑ – Ν. ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΤΟ ΜΑΝΝΑ Ν. ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΑΚΗΣ Α.Β.Ε.Ε.» δυνάμει της υπ΄ αριθμόν 9.353/31-03-2022 σύμβασης μερικής διάσπασης κλάδου με σύσταση Ανώνυμης Εταιρείας της Συμβολαιογράφου Κισσάμου, Μαρίας Τζεϊράνη που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του

Υποθηκοφυλακείου Καστελίου Κισσάμου στον τόμο 869 με αριθμό και ημερομηνία μεταγραφής 74221-74222/21-04-2022.

Στην δικαιοπάροχο εταιρεία με την επωνυμία «ΑΡΤΟΠΟΙΪΑ ΤΟ ΜΑΝΝΑ – Ν. ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» περιήλθε με αγορά από τον Στυλιανό Ξηρουχάκη του Εμμανουήλ και της Γεωργίας, που έγινε με το με αριθμό 12.138/23.12.2005 συμβόλαιο αγοραπωλησίας αστικού ακινήτου του τότε Συμβολαιογράφου Καστελίου Κισάμου Χανίων Εμμανουήλ Ιωάννη Καλογριδάκη, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα, στις 27.12.2005, στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καστελίου Κισάμου Χανίων στον τόμο 647 και με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 63112. Στον ως άνω δικαιοπάροχο της Διασπώμενης Εταιρείας Στυλιανό Ξηρουχάκη του Εμμανουήλ είχε περιέλθει το παραπάνω ακίνητο, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, με γονική παροχή που συνέστησε υπέρ αυτού ο πατέρας του Εμμανουήλ Ξηρουχάκης του Στυλιανού, με το με αριθμό 51/13.9.2002 συμβόλαιο γονικής παροχής της τέως Συμβολαιογράφου Χανίων Ιωάννας Ανδρεαδάκη-Κονταξάκη, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καστελίου Κισάμου Χανίων στον τόμο 589 και με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 60.248. Στον ως άνω Εμμανουήλ Ξηρουχάκη του Στυλιανού είχε περιέλθει το εν λόγω ακίνητο, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, κατά μεν το ιδανικό μερίδιο των πενήντα δύο εκατοστών και έντεκα εκατοστών του εκατοστού (52,11%) εξ αδιαιρέτου με πρωτότυπο τρόπο, και σύμφωνα με τη με αριθμό 2/1992 Πράξη Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του σχεδίου πόλεως του Δήμου Κισάμου, που κυρώθηκε με την με αριθμό 1.662/2.4.1996 απόφαση του Νομάρχη Χανίων και μεταγράφηκε νόμιμα, την 1.7.1996, στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καστελίου Κισάμου Χανίων στον τόμο 497 και με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 55.646 και κατά το ιδανικό μερίδιο των

σαράντα επτά εκατοστών και ογδόντα εννέα εκατοστών του εκατοστού (47,89%) εξ αδιαιρέτου από την κληρονομιά του θανόντος στις τριάντα (30) Οκτωβρίου του έτους δύο χιλιάδες (2000) αδελφού του, Ευστρατίου Ξηρουχάκη του Στυλιανού, ο οποίος κατέλειπε τη με χρονολογία 6.4.1992 ιδιόγραφη διαθήκη του, που δημοσιεύθηκε νόμιμα από το Μονομελές Πρωτοδικείο Χανίων κατά τη Συνεδρίασή του της 6ης Απριλίου 2001 με το με αριθμό 277/6.4.2001 Πρακτικό. Την παραπάνω εκ διαθήκης επαχθείσα σ' αυτόν κληρονομιά του ως άνω θανόντος, αδελφού του, ο ως άνω Εμμανουήλ Ξηρουχάκης του Στυλιανού αποδέχθηκε νόμιμα με τη με αριθμό 722/2002 πράξη δήλωσης αποδοχής κληρονομίας της τέως Συμβολαιογράφου Καστελίου Κισάμου Χανίων Ιωάννας Ανδρεαδάκη-Κονταξάκη, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καστελίου Κισάμου Χανίων στον τόμο 585 και με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 60.038. Στον ως άνω Ευστράτιο Ξηρουχάκη του Στυλιανού είχε περιέλθει το παραπάνω ακίνητο, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και κατά το προαναφερόμενο ιδανικό μερίδιο των σαράντα επτά εκατοστών και ογδόντα εννέα εκατοστών του εκατοστού (47,89%) εξ αδιαιρέτου, με πρωτότυπο τρόπο και σύμφωνα με τη με αριθμό 2/1992 Πράξη Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του σχεδίου πόλεως του Δήμου Κισάμου, που κυρώθηκε με την με αριθμό 1.662/2.4.1996 απόφαση του Νομάρχη Χανίων και μεταγράφηκε νόμιμα, την 1.7.1996, στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καστελίου Κισάμου Χανίων στον τόμο 497 και με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 55646.

Στον εξοπλισμό περιλαμβάνεται και εξοπλισμός του ξενοδοχείου Molos Bay που είχε επιχορηγηθεί από το πρόγραμμα ΕΣΠΑ, Δράση «ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΜΜΕ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟ ΤΟΥΣ & ΤΗΝ ΠΟΙΟΤΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με κωδικό έργου Ν3ΤΡ-01298.

2. Κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας από τη σύσταση της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο ή το μονοπρόσωπο διοικητικό όργανο, σύμφωνα με το άρθρο 115 του Ν. 4548/2018, έχει το δικαίωμα, με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή του μονομελούς οργάνου, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ολικά ή μερικά, με την έκδοση νέων μετοχών. Το ποσό της αύξησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το τριπλάσιο του αρχικά καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

3. Η ανωτέρω εξουσία μπορεί επίσης να παρέχεται στο Διοικητικό Συμβούλιο ή στο μονοπρόσωπο διοικητικό όργανο με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία. Η ισχύς κάθε ανανέωσης αρχίζει με τη λήξη της προηγούμενης. Οι σχετικές αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης υποβάλλονται στις διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπει η εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

4. Οι αυξήσεις του κεφαλαίου, κατά τα ανωτέρω, πραγματοποιούνται σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει.

5. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μπορεί να αυξάνεται και με την έκδοση τίτλων, προνομιούχων ή εξαγοράσιμων μετοχών, σύμφωνα με τα άρθρα 33, 38 και 39 του ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

6. Σε κάθε περίπτωση αύξησης του κεφαλαίου που δεν πραγματοποιείται με εισφορές σε είδος, καθώς και σε περίπτωση έκδοσης ομολογιών μετατρέψιμων σε μετοχές, παρέχεται δικαίωμα

προτίμησης υπέρ των μετόχων που υπάρχουν κατά το χρόνο της έκδοσης, αναλόγως της συμμετοχής τους στο υφιστάμενο κεφάλαιο.

Άρθρο 6

ΜΕΤΟΧΕΣ

1. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι υποχρεωτικά ονομαστικές.

2. Τίτλοι μετοχών εκδίδονται σύμφωνα με το άρθρο 40 παρ. 3 του Ν. 4548/2018, υπογράφονται από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και από ένα εξουσιοδοτημένο μέλος του ή, κατά περίπτωση, από το μονοπρόσωπο διοικητικό όργανο, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 115 του ίδιου νόμου, και παραδίδονται στους μετόχους. Κάθε τίτλος μπορεί να ενσωματώνει μία ή περισσότερες μετοχές. Οι μετοχές δύνανται να τηρούνται σε λογιστική μορφή.

3. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών:

α) Οι υφιστάμενοι μέτοχοι έχουν δικαίωμα προτίμησης σε κάθε προτεινόμενη μεταβίβαση. Ο μεταβιβάζων οφείλει να ενημερώσει εγγράφως το Διοικητικό Συμβούλιο ή το μονοπρόσωπο διοικητικό όργανο, αναφέροντας τον αριθμό των μετοχών, τον υποψήφιο αγοραστή, το προτεινόμενο τίμημα και τους όρους καταβολής.

β) Το αρμόδιο διοικητικό όργανο ενημερώνει άμεσα τους λοιπούς μετόχους με συστημένη επιστολή ή ηλεκτρονικά. Οι μέτοχοι διαθέτουν προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών για να δηλώσουν εάν επιθυμούν να αποκτήσουν τις μετοχές. Η άσκηση γίνεται για το σύνολο των μετοχών — μερική ανάληψη θεωρείται άρνηση.

γ) Αν υπάρχουν πολλοί ενδιαφερόμενοι, η απόκτηση κατανέμεται αναλογικά με τη συμμετοχή τους στο κεφάλαιο.

δ) Εάν δεν ασκηθεί προτίμηση ή προσφερθεί χαμηλότερο τίμημα, ο μέτοχος μπορεί να μεταβιβάσει σε τρίτο με ίσο ή ανώτερο τίμημα, εφόσον τηρηθεί η διαδικασία.

ε) Οποιαδήποτε μεταβίβαση κατά παράβαση των ανωτέρω είναι άκυρη και δεν εγγράφεται στο Βιβλίο Μετόχων.

4. Οι περιορισμοί της προηγούμενης παραγράφου δεν εφαρμόζονται σε περιπτώσεις θανάτου, πτώχευσης, κατάσχεσης ή συλλογικής διαδικασίας. Σε τέτοιες περιπτώσεις, η Εταιρεία μπορεί, εντός ενός (1) μηνός από τη σχετική γνώση, να υποδείξει αγοραστή που θα εξαγοράσει τις μετοχές στην αγοραία αξία, όπως προσδιορίζεται δικαστικά. Οι λοιποί μέτοχοι διατηρούν δικαίωμα προτίμησης αναλογικά.

5. Εξαιρέσεις από τους περιορισμούς της παραγράφου 3:

α) μεταβιβάσεις από μετόχους προς συνδεδεμένες εταιρείες (άρθρο 32 Ν. 4308/2014),

β) μεταβιβάσεις προς συζύγους ή συγγενείς α’ βαθμού,

γ) μεταβιβάσεις από φυσικά πρόσωπα προς εταιρείες που ελέγχουν,

δ)μεταβιβάσεις από μοναδικό μέτοχο νομικό πρόσωπο προς τους μετόχους του, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, σύμφωνα με τη συμμετοχή τους στο κεφάλαιο του μοναδικού μετόχου.

Οι ανωτέρω μεταβιβάσεις είναι ελεύθερες και δεν υπόκεινται σε διαδικασία ή περιορισμούς.

6. Οι μετοχές είναι αδιαίρετες. Σε περίπτωση συγκυριότητας, απαιτείται κοινός εκπρόσωπος. Ελλείψει αυτού, η άσκηση των δικαιωμάτων αναστέλλεται.

7. Σε περίπτωση επικαρπίας ή ενεχύρου, το δικαίωμα ψήφου ασκείται από τον επικαρπωτή ή τον ενεχυραστή, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά. Σε περίπτωση πλειόνων επικαρπωτών, ισχύει η προηγούμενη παράγραφος.

8. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των μετοχών ακολουθούν τον κύριο αυτών. Η κυριότητα συνεπάγεται αποδοχή του Καταστατικού και των αποφάσεων των εταιρικών οργάνων.

9. Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματά τους έναντι της διοίκησης μόνο μέσω της Γενικής Συνέλευσης.

10. Οι μέτοχοι και οι δανειστές τους δεν δύνανται να κατασχέσουν κινητά περιουσιακά στοιχεία που έχουν παραδοθεί στην Εταιρεία. Η ενεχυρίαση μετοχών επιτρέπεται μόνο με προηγούμενη έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου ή του μονοπρόσωπου οργάνου.

11. Σε περίπτωση μη έκδοσης τίτλων, η μετοχική ιδιότητα αποδεικνύεται από την καταχώριση στο Βιβλίο Μετόχων (άρθρο 40 παρ. 2 Ν. 4548/2018). Το βιβλίο μπορεί να τηρείται ηλεκτρονικά.

12. Η Εταιρεία δύναται να εκδίδει ομολογιακά δάνεια σύμφωνα με το άρθρο 69 του Ν. 4548/2018.

Άρθρο 7

ΑΠΟΣΒΕΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Η Γενική Συνέλευση μπορεί να αποφασίζει την ολική ή μερική απόσβεση του μετοχικού κεφαλαίου, με εφαρμογή του άρθρου 32 του Ν. 4548/2018, με απλή απαρτία και πλειοψηφία, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από τον νόμο ή το Καταστατικό.

Άρθρο 8

ΚΤΗΣΗ ΤΙΤΛΩΝ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ

Όταν εκδίδονται διαφορετικά είδη ή κατηγορίες τίτλων, η απόκτηση τίτλου ενός είδους ή κατηγορίας μπορεί να εξαρτάται από την ταυτόχρονη απόκτηση τίτλων άλλης κατηγορίας, εφόσον τούτο προβλέπεται στους όρους έκδοσης, στο πρόγραμμα έκδοσης ή στο ενημερωτικό δελτίο. Στις περιπτώσεις αυτές, οι τίτλοι μπορούν να

μεταβιβάζονται ή επιβαρύνονται μόνο από κοινού, έως ότου πληρωθούν οι προβλεπόμενες προϋποθέσεις ή λήξει η διάρκεια τους.

Άρθρο 9

ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ

1. Η Εταιρεία δύναται να εκδίδει προνομιούχες μετοχές με ή χωρίς δικαίωμα ψήφου.

2. Τα προνόμια μπορεί να περιλαμβάνουν:

α) Προτεραιότητα στη διανομή μερισμάτων,

β) Προτεραιότητα στην επιστροφή του καταβεβλημένου κεφαλαίου κατά τη μείωση του κεφαλαίου ή την εκκαθάριση,

γ) Συμμετοχή στα υπέρ το άρτιο κεφάλαια.

3. Σε περίπτωση μη διανομής μερίσματος σε προηγούμενες χρήσεις, τα δικαιώματα των προνομιούχων επεκτείνονται αναλογικά και στις επόμενες χρήσεις.

4. Η κατάργηση ή περιορισμός του προνομίου επιτρέπεται μόνο με:

α) Απόφαση ειδικής Γενικής Συνέλευσης των προνομιούχων μετόχων με πλειοψηφία 3/4 του εκπροσωπούμενου προνομιούχου κεφαλαίου.

Β) Στην περίπτωση μετατροπής σε κοινές μετοχές με δικαίωμα ψήφου, απαιτείται και απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των κοινών μετόχων, επίσης με πλειοψηφία 3/4.

Άρθρο 10

ΕΞΑΓΟΡΑΣΙΜΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ

1. Επιτρέπεται η έκδοση εξαγοράσιμων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 39 του ν. 4548/2018.

2. Η εξαγορά μπορεί να γίνει:

α) Με δήλωση της εταιρείας ή του μετόχου,

β) Εφόσον οι μετοχές είναι πλήρως αποπληρωμένες και πληρούνται οι όροι περί διανεμητέων ποσών (άρθρα 159–160),

γ) Με χρήση επιτρεπτών προς διανομή ποσών ή του προϊόντος νέας έκδοσης.

3. Ποσό ίσο με την ονομαστική αξία των εξαγορασμένων μετοχών καταχωρείται σε μη διανεμητέο αποθεματικό.

4. Το αντίτιμο εξαγοράς καθορίζεται προκαθορισμένα στην απόφαση έκδοσης.

Άρθρο 11

ΔΕΣΜΕΥΜΕΝΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ

1. Επιτρέπεται η έκδοση δεσμευμένων μετοχών, η μεταβίβαση των οποίων υπόκειται σε έγκριση της Εταιρείας (ΔΣ ή ΓΣ), κατά το άρθρο 43 Ν. 4548/2018.

2. Η έγκριση μπορεί να αρνηθεί:

α) Αν οι μετοχές δεν προσφερθούν κατά προτεραιότητα στους λοιπούς μετόχους.

β) Αν ο υποψήφιος αγοραστής δεν δεσμευθεί να αγοράσει και μετοχές άλλων μετόχων υπό ίδιους όρους.

3. Οι περιορισμοί αυτοί δεν ισχύουν σε περιπτώσεις θανάτου, πτώχευσης, κατάσχεσης ή υπαγωγής σε συλλογική εκποίηση. Σε αυτές τις περιπτώσεις η Εταιρεία μπορεί να υποδείξει αγοραστή και οι λοιποί μέτοχοι διατηρούν δικαίωμα προτίμησης κατά αναλογία.

Άρθρο 12

ΙΔΡΥΤΙΚΟΙ ΤΙΤΛΟΙ

1. Η Εταιρεία δύναται, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, να εκδίδει ιδρυτικούς τίτλους σύμφωνα με τα άρθρα 76 και 77 του Ν. 4548/2018, ως ανταμοιβή προς ιδρυτές ή τρίτους που συνεισέφεραν ουσιωδώς στη δημιουργία, ανάπτυξη ή επέκταση της Εταιρείας.

2. Οι ιδρυτικοί τίτλοι δεν παρέχουν δικαιώματα ψήφου, συμμετοχής στη διοίκηση ή στην εκκαθάριση, αλλά μόνο δικαίωμα συμμετοχής στα καθαρά κέρδη, όπως αυτά θα οριστούν ειδικά στην απόφαση της Γενικής Συνέλευσης.

3. Η έκδοση, διάρκεια, αριθμός τίτλων, ποσοστό συμμετοχής στα κέρδη και οι όροι εξαγοράς ή ακύρωσης καθορίζονται ρητώς με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, η οποία λαμβάνεται με τις αυξημένες πλειοψηφίες των άρθρων 130 επ. του Ν. 4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

ΜΕΤΟΧΟΙ

Άρθρο 13

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΤΟΧΩΝ

1. Οι μέτοχοι ασκούν τα σχετικά με τη διοίκηση της Εταιρείας δικαιώματά τους μόνο με τη συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση.

2. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση.

3. Το δικαίωμα προτίμησης επεκτείνεται και σε περιπτώσεις αύξησης με εισφορές σε είδος.

4. Σε μετοχές με διαφοροποιημένα δικαιώματα (ψήφου, μερισμάτων, εκκαθάρισης), είναι δυνατή η αύξηση του κεφαλαίου με έκδοση μετοχών μιας μόνο κατηγορίας.

5. Μετοχές που δεν έχουν αναληφθεί παρέχουν προτεραιότητα σε μετόχους που άσκησαν δικαίωμα προτίμησης, καθώς και σε κατόχους τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές.

6. Σε έκτακτη αύξηση κεφαλαίου (άρθρο 24 ν. 4548/2018), το αρμόδιο όργανο (ΓΣ, ΔΣ ή μονοπρόσωπο όργανο) μπορεί να περιορίσει ή αποκλείσει το δικαίωμα προτίμησης.

7. Αν κάποιος μέτοχος κινδυνεύει να πτωχεύσει ή να τεθεί σε εκκαθάριση, οι λοιποί μέτοχοι έχουν δικαίωμα προτίμησης στην απόκτηση των μετοχών του.

Άρθρο 14

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ

1. Με αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το 1/20 του κεφαλαίου, το ΔΣ συγκαλεί Έκτακτη Γενική Συνέλευση εντός 45 ημερών.

2. Με αίτηση μετόχων (1/20 του κεφαλαίου), υποβληθείσα 15 ημέρες πριν τη συνέλευση, το ΔΣ εγγράφει πρόσθετα θέματα στην ημερήσια διάταξη.

3. Με αίτηση μετόχων (1/20 του κεφαλαίου), ο Πρόεδρος της ΓΣ αναβάλλει μία φορά τη λήψη αποφάσεων.

4. Με αίτηση μετόχου, υποβληθείσα 5 ημέρες πριν τη ΓΣ, το ΔΣ παρέχει τις σχετικές πληροφορίες για θέματα της ημερήσιας διάταξης. Με αίτηση μετόχων (1/20), το ΔΣ ανακοινώνει στη ΓΣ ποσά που καταβλήθηκαν σε μέλη ΔΣ ή διευθυντές.

5. Με αίτηση μετόχων (1/10 του κεφαλαίου), υποβληθείσα 5 ημέρες πριν τη ΓΣ, παρέχονται πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων.

6. Το ΔΣ δύναται να αρνηθεί παροχή πληροφοριών για αποχρώντα λόγο. Τυχόν αμφισβήτηση επιλύεται από το Μονομελές Πρωτοδικείο κατά τα ασφαλιστικά μέτρα.

7. Με αίτηση μετόχου, το ΔΣ οφείλει εντός 20 ημερών να παρέχει πληροφορίες για:

α) το ύψος του κεφαλαίου,

β) τις κατηγορίες μετοχών και τους όρους τους,

γ) τον αριθμό των δεσμευμένων μετοχών και περιορισμούς,

δ) καθώς και τον πίνακα μετόχων (εφόσον κατέχουν >1%).

8. Με αίτηση μετόχων (1/20), η ψηφοφορία στη ΓΣ μπορεί να διενεργηθεί φανερά.

9. Μέτοχοι (1/20 του κεφαλαίου) δύνανται να ζητήσουν δικαστικό έλεγχο της Εταιρείας (άρθρο 143 Ν. 4548/2018).

10. Μέτοχοι (1/5 του κεφαλαίου) δύνανται να ζητήσουν δικαστικό έλεγχο αν υπάρχουν ενδείξεις κακοδιοίκησης.

11. Υπό τους όρους του άρθρου 45 Ν. 4548/2018, μέτοχοι μπορούν να ζητήσουν εξαγορά μετοχών τους αν:

α) η ΓΣ αποφάσισε μεταφορά έδρας σε άλλο κράτος ή

β) αλλαγή σκοπού ή περιορισμό στη μεταβίβαση μετοχών. Το δικαίωμα αυτό ασκείται εφόσον οι μέτοχοι παρίστανται και αντιταχθούν στην απόφαση.

12. Εφόσον κάποιος μέτοχος αποκτήσει και διατηρεί ≥95% του κεφαλαίου:

α) Οι λοιποί μέτοχοι μπορούν εντός 5 ετών να ζητήσουν εξαγορά των μετοχών τους (άρθρο 46),

β) Ο πλειοψηφών μπορεί εντός 5 ετών να ζητήσει εξαγορά των μετοχών των λοιπών (άρθρο 47).

13. Εντός 10 ημερών από άδεια του ΔΣ κατά το άρθρο 101 §2, μέτοχοι που εκπροσωπούν 1/20 του κεφαλαίου μπορούν να ζητήσουν σύγκληση ΓΣ για έγκριση της άδειας.

14. Αν η ΓΣ δεν χορηγήσει την άδεια επειδή αντιτάχθηκαν μέτοχοι που εκπροσωπούν το 1/20 του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου, η άδεια ματαιώνεται.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Άρθρο 15

ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας είναι το ανώτατο όργανο της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρεία. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσιάζουν ή διαφωνούν.

Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει για:

α) Τη συγχώνευση, διάσπαση, αναβίωση, μετατροπή ή λύση της Εταιρείας,

β) Την τροποποίηση του Καταστατικού, πλην των τροποποιήσεων που ανήκουν στην αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου,

γ) Την εκλογή μελών Διοικητικού Συμβουλίου (τακτικών και αναπληρωματικών) και ελεγκτών,

δ) Την έγκριση αμοιβών του Διοικητικού Συμβουλίου,

ε) Την αύξηση ή μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, πλην όσων ανήκουν στην αρμοδιότητα του ΔΣ ή προβλέπονται υποχρεωτικά από το νόμο,

στ) Την εκλογή εκκαθαριστών,

ζ) Την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων,

η) Τη διανομή κερδών,

θ) Τη μεταβίβαση της επιχείρησης στο σύνολο ή κατά τμήματα,

ι) Επαναγορά, εξαγορά ή ακύρωση μετοχών (πλην put/call options),

ια) Την έκδοση τίτλων, ιδρυτικών τίτλων, εξαγοράσιμων, δωρεάν ή προνομιούχων μετοχών,

ιβ) Την έγκριση της συνολικής διαχείρισης και απαλλαγή ευθύνης των ελεγκτών.

Άρθρο 16

ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Η Γενική Συνέλευση συγκαλείται τουλάχιστον μία φορά ετησίως στην έδρα ή στην αλλοδαπή, έως την 10η ημέρα του 9ου μήνα από τη

λήξη της χρήσης. Σε περίπτωση μείωσης των ιδίων κεφαλαίων κάτω από το ήμισυ, συγκαλείται εντός 6 μηνών. Μπορεί να συνεδριάζει οπουδήποτε με την πλήρη συμμετοχή όλων των μετόχων. Επιτρέπεται η λήψη αποφάσεων χωρίς συνεδρίαση, κατά το άρθρο 135 Ν. 4548/2018.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλεί Έκτακτη Γενική Συνέλευση κατά την κρίση του και δύναται να αποφασίσει εξ αποστάσεως συνεδρίαση κατά το άρθρο 125.

3. Η σύγκληση γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 17

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ – ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΔΙΑΤΑΞΗ

1. Η πρόσκληση περιλαμβάνει τόπο, ημερομηνία, ώρα, θέματα ημερήσιας διάταξης, οδηγίες συμμετοχής και δυνατότητα συμμετοχής εξ αποστάσεως. Η αποστολή γίνεται τουλάχιστον 20 ημέρες πριν (10 με e-mail), και επισημαίνεται η επαναληπτική συνέλευση. Περιλαμβάνει και πληροφορίες για την επεξεργασία προσωπικών δεδομένων.

2. Δεν απαιτείται πρόσκληση όταν παρίσταται όλο το μετοχικό κεφάλαιο χωρίς αντίρρηση.

3. Δέκα ημέρες πριν την τακτική ΓΣ, κάθε μέτοχος μπορεί να λάβει τις οικονομικές καταστάσεις και σχετικές εκθέσεις.

Άρθρο 18

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΚΑΙ ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ

1. Κάθε μέτοχος συμμετέχει αυτοπροσώπως, με εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο ή ηλεκτρονικά. Ο Πρόεδρος του ΔΣ ή ο νόμιμος αναπληρωτής προεδρεύει.

2. Δυνατή η συμμετοχή μέσω τηλεδιάσκεψης ή άλλων μέσων, κατά τα άρθρα 125–126 Ν. 4548/2018.

Άρθρο 19

ΑΠΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

1. Απαιτείται παρουσία μετόχων που εκπροσωπούν τα 2/3 του κεφαλαίου. Σε επαναληπτική συνεδρίαση απαιτείται οποιοδήποτε ποσοστό.

2. Οι αποφάσεις λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων.

3. Ειδική απαρτία (3/4) απαιτείται για τροποποιήσεις καταστατικού, συγχώνευση, λύση, αλλαγή εθνικότητας ή σκοπού, αύξηση ή μείωση κεφαλαίου, διάθεση κερδών, επαύξηση υποχρεώσεων, εξουσιοδότηση ΔΣ για αύξηση κεφαλαίου, επαναγορά/ακύρωση μετοχών, έκδοση ειδικών τίτλων.

4. Αν δεν επιτευχθεί, στην επαναληπτική απαιτείται 2/3.

5. Οι ειδικές αποφάσεις απαιτούν πλειοψηφία 3/4 των ψήφων.

Άρθρο 20

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ – ΠΡΑΚΤΙΚΑ

1. Συζητούνται μόνο θέματα ημερήσιας διάταξης, εκτός αν παρίστανται όλοι οι μέτοχοι και συμφωνούν.

2. Πρακτικά τηρούνται στα ελληνικά και αγγλικά και ισοδυναμούν με απόφαση όταν υπογράφονται από όλους. Επιτρέπεται υπογραφή με ηλεκτρονικά μέσα.

3. Αντίγραφα επικυρώνονται από τον Πρόεδρο του ΔΣ ή εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

Άρθρο 21

ΈΓΚΡΙΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

1. Μετά την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, η ΓΣ εγκρίνει και τη συνολική διαχείριση.

2. Η Εταιρεία μπορεί να παραιτηθεί ή να συμβιβασθεί για αξιώσεις με απόφαση ΔΣ και συναίνεση ΓΣ, εφόσον δεν αντιτίθεται μειοψηφία

1/10 ή 1/20 (σε περίπτωση ασκηθείσας αγωγής), κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 108 του Ν. 4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Άρθρο 22
ΣΥΝΘΕΣΗ ΚΑΙ ΘΗΤΕΙΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Η Εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο που απαρτίζεται από τρία (3) έως πέντε (5) μέλη ή από μονομελές διοικητικό όργανο (σύμβουλο διαχειριστή), ο οποίος εκλέγεται από τη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με το άρθρο 115 του ν. 4548/2018.

2. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται για εξαετή θητεία, που παρατείνεται μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους. Μπορούν να επανεκλέγονται και η εκλογή τους να ανακαλείται.

3. Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να είναι και νομικό πρόσωπο, το οποίο οφείλει να ορίσει φυσικό πρόσωπο ως εκπρόσωπό του.

4. Αναπληρωματικά μέλη μπορεί να εκλέγονται για την κάλυψη τυχόν κενών θέσεων. Αυτά μπορούν να παρίστανται στις συνεδριάσεις χωρίς ψήφο, εκτός αν αντικαθιστούν απόν ή κωλυόμενο σύμβουλο.

Άρθρο 23
ΕΞΟΥΣΙΕΣ ΚΑΙ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο για κάθε πράξη διοίκησης, διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρείας, εκτός όσων ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης. Ειδικότερα:

-Καθορίζει την επιχειρηματική πολιτική,

-Συνάπτει συμβάσεις,

-Διαχειρίζεται περιουσιακά στοιχεία,

-Λαμβάνει ή παρέχει δάνεια,

-Εκπροσωπεί την Εταιρεία ενώπιον αρχών και δικαστηρίων,

-Εκδίδει ομολογιακά δάνεια,

-Διορίζει πληρεξουσίους και νομικούς ή λογιστικούς συμβούλους.

2. Η Εταιρεία δεσμεύεται από την υπογραφή του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Διευθύνοντος Συμβούλου.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέτει εξουσίες σε τρίτα πρόσωπα ή να συγκροτεί εκτελεστική επιτροπή.

4. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δικαιούνται αμοιβές, κατόπιν έγκρισης της Γενικής Συνέλευσης.

Άρθρο 24

ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΣΕ ΣΩΜΑ

1. Μετά την εκλογή του, το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτείται σε σώμα, εκλέγοντας τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο.

2. Ο Πρόεδρος διευθύνει τις συνεδριάσεις, ενώ σε περίπτωση απουσίας του αντικαθίσταται από άλλο μέλος.

3. Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος έχει την αποκλειστική εξουσία εκπροσώπησης της Εταιρείας.

Άρθρο 25

ΑΝΑΠΛΗΡΩΣΗ ΜΕΛΩΝ

1. Κενές θέσεις μελών Δ.Σ. καλύπτονται από αναπληρωματικά μέλη. Αν δεν υπάρχουν, το Δ.Σ. μπορεί να εκλέξει αντικαταστάτη, υπό την προϋπόθεση τριμελούς σύνθεσης. Η απόφαση ανακοινώνεται στη Γενική Συνέλευση.

2. Εναλλακτικά, το Δ.Σ. μπορεί να συνεχίσει τη λειτουργία του χωρίς εκλογή αντικαταστάτη, εφόσον τα εναπομείναντα μέλη είναι τουλάχιστον τα μισά και πάντως όχι λιγότερα από τρία (3).

Άρθρο 26

ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει στην έδρα ή οπουδήποτε αλλού, εφόσον δεν υπάρχει αντίρρηση από τα μέλη.

2. Η πρόσκληση γίνεται από τον Πρόεδρο, τουλάχιστον μία (1) εργάσιμη ημέρα πριν. Αν πρόκειται για συνεδρίαση εκτός έδρας, απαιτούνται τρεις (3) εργάσιμες ημέρες.

3. Δύο μέλη μπορούν να ζητήσουν σύγκληση του Δ.Σ. Σε περίπτωση αδράνειας, έχουν το δικαίωμα να συγκαλέσουν μόνοι τους συνεδρίαση.

4. Επιτρέπεται συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη.

Άρθρο 27

ΑΠΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει έγκυρα με απαρτία τριών (3) μελών ή του μονομελούς οργάνου.

2. Κάθε μέλος μπορεί να εκπροσωπεί ένα μόνο άλλο μέλος.

3. Πρακτικά που υπογράφονται από όλα τα μέλη ισοδυναμούν με απόφαση Δ.Σ. Οι υπογραφές μπορούν να αντικαθίστανται από e-mail.

4. Οι αποφάσεις λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία. Σε ισοψηφία, υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου.

Άρθρο 28

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Τηρούνται πρακτικά σε ειδικό βιβλίο, το οποίο μπορεί να είναι ηλεκτρονικό. Περιλαμβάνουν περίληψη απόψεων και κατάλογο μελών.

2. Τα πρακτικά υποβάλλονται στο Γ.Ε.ΜΗ. εντός 20 ημερών.

3. Αντίγραφα και αποσπάσματα επικυρώνονται από τον Πρόεδρο ή εξουσιοδοτημένο μέλος.

Άρθρο 29

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Μέλη του Δ.Σ. και διευθυντές δεν μπορούν να ασκούν ανταγωνιστικές δραστηριότητες χωρίς άδεια της Γενικής Συνέλευσης.

2. Δεν απαιτείται άδεια για πράξεις υπέρ εταιρειών συμφερόντων των μετόχων.

3. Υποχρεώσεις πίστεως:

-Αποφυγή σύγκρουσης συμφερόντων,

-Έγκαιρη γνωστοποίηση προσωπικών συμφερόντων,

-Εχεμύθεια.

4. Οι διατάξεις των άρθρων 99–101 του ν. 4548/2018 εφαρμόζονται και σε διευθυντικά στελέχη.

5. Σε περίπτωση παράβασης, η Εταιρεία δικαιούται αποζημίωση.

Άρθρο 30

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη διέπονται από τα άρθρα 99–101 του Ν. 4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ

ΕΛΕΓΧΟΣ

Άρθρο 31

ΕΛΕΓΚΤΕΣ

1. Η Εταιρεία υπόκειται σε έλεγχο σύμφωνα με την εφαρμοστέα νομοθεσία (ν. 4548/2018 και ν. 4308/2014 όπως ισχύουν).

2. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, η Εταιρεία μπορεί να υποβληθεί σε έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων ακόμη και αν δεν συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις υποχρεωτικού ελέγχου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΒΔΟΜΟ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ – ΚΕΡΔΗ–ΖΗΜΙΕΣ

Άρθρο 32

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

1. Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας και αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου εκάστου έτους.

2. Εξαιρετικά, η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ. και λήγει στις 31 Δεκεμβρίου του ιδίου έτους.

Άρθρο 33

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ & ΕΤΗΣΙΑ ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

1. Μετά τη λήξη κάθε εταιρικής χρήσης, το Διοικητικό Συμβούλιο συντάσσει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και την ετήσια έκθεση διαχείρισης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Οι εν λόγω καταστάσεις υποβάλλονται για έγκριση στη Γενική Συνέλευση και δημοσιεύονται σύμφωνα με το νόμο.

2. Για να θεωρηθούν έγκυρες οι οικονομικές καταστάσεις από τη Γενική Συνέλευση, οι εν λόγω καταστάσεις πρέπει να έχουν υπογραφεί από τρία (3) διαφορετικά πρόσωπα:

α) τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου,

β) τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή άλλο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου που ορίστηκε ειδικά,

γ) τον υπεύθυνο λογιστή (πιστοποιημένο από το Οικονομικό Επιμελητήριο Ελλάδος).

3. Σε περίπτωση διαφωνίας ως προς τον τρόπο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων, τα πρόσωπα αυτά υποχρεούνται να καταθέσουν εγγράφως τις αντιρρήσεις τους στη Γενική Συνέλευση.

Άρθρο 34

ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ

1. Τα καθαρά κέρδη της χρήσης, εφόσον μπορούν νόμιμα να διατεθούν, διατίθενται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης κατά την ακόλουθη σειρά:

α) Αφαιρούνται ποσά που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη.

β) Κρατείται η νόμιμη κράτηση για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού.

γ) Κρατείται ποσό για την καταβολή του ελάχιστου μερίσματος, σύμφωνα με το άρθρο 161 του Ν. 4548/2018.

δ) Το υπόλοιπο διατίθεται σύμφωνα με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό ή σε μετρητά.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΟΓΔΟΟ

ΛΥΣΗ & ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

Άρθρο 35

ΛΟΓΟΙ ΛΥΣΗΣ

1. Η Εταιρεία λύεται στις περιπτώσεις που προβλέπει ο Ν. 4548/2018, συμπεριλαμβανομένης της αιτήσεως λύσης από μέτοχο/ους, σύμφωνα με το άρθρο 166 του Ν. 4548/2018.

2. Σε περίπτωση που προκύψει δικαίωμα εξαγοράς μετοχών σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 166 Ν. 4548/2018, τυχόν καταστατικοί περιορισμοί μεταβίβασης μετοχών (άρθρο 43) δεν εφαρμόζονται.

Άρθρο 36

ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

Μετά τη λύση της Εταιρείας: Αν η λύση οφείλεται στη λήξη του χρόνου διάρκειας ή για άλλους λόγους, μέχρι τον διορισμό εκκαθαριστών από τη Γενική Συνέλευση, εκτελούν χρέη εκκαθαριστή τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΝΝΑΤΟ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ

Άρθρο 37

ΠΡΩΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Κατ' εξαίρεση των διατάξεων του άρθρου 22 του παρόντος καταστατικού το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο που θα διοικήσει την εταιρεία μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που θα συγκληθεί απαρτίζεται από τους:

1. **Αικατερίνη Τσατσαρωνάκη του Νικολάου** με Α.Δ.Τ. Α00403160 και Α.Φ.Μ. 101599899 που κατοικεί στα Χανιά, οδός Ελευθερίου Βενιζέλου 111, ως Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

2.**Ελένη Τσατσαρωνάκη του Νικολάου** με Α.Δ.Τ. Α02151988 και Α.Φ.Μ. 037830967 που κατοικεί στο Καστέλι Κισσάμου, ως Αντιπρόεδρος

3. **Χαρά Τσατσαρωνάκη του Νικολάου** με Α.Δ.Τ. ΑΟ2343515 και Α.Φ.Μ. 074671351 που κατοικεί στο Καστέλι Κισσάμου, ως Μέλος Διοικ. Συμβουλίου

4. **Κων/νος Σπηλιώτης του Παναγιώτη** με Α.Δ.Τ. ΑΟ2151990 και Α.Φ.Μ. 038440860 που κατοικεί στο Καστέλι Κισσάμου, ως Μέλος Διοικ. Συμβουλίου

5. **Στυλιανός Βλαχάκης του Γεωργίου** με Α.Δ.Τ. ΑΟ1441942 και Α.Φ.Μ. 024397619 που κατοικεί στα Χανιά, Ελευθερίου Βενιζέλου 111, ως Μέλος Διοικ. Συμβουλίου

Άρθρο 38

ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

Το παρόν Καταστατικό ρυθμίζει μόνο τα θέματα που απαιτούνται από την εφαρμοστέα νομοθεσία. Για όλα τα υπόλοιπα θέματα εφαρμόζονται οι διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας, όπως ισχύει.

Οι παριστάμενοι στο παρόν συμβόλαιο εκπρόσωποι των συμβαλλομένων εταιρειών δηλώνουν ότι τηρήθηκαν όλες οι διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπονται από το νόμο.

Οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν σ' εμένα τη συμβολαιογράφο σύμφωνα με την υπ' αριθμό ΔΙΑΔΠ/Α1/ 18368/25-09-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (ΦΕΚ 1276/ 1.10.2002 τ.Β') με ατομική τους ευθύνη ο καθένας και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ.6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986 κατά τις οποίες "*Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτό του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών*" ότι: α) Το ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, αρχαιολογικό χώρο ή δημόσιο κτήμα, σύμφωνα με τον Ν. 2242/1994,. β) Το ακίνητο κτίστηκε μετά την 14/3/1983 και δεν έχει αλλάξει η σύμφωνα με την οικοδομική άδεια χρήση του ακινήτου που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο ούτε οι διαστάσεις των κοινοχρήστων, σύμφωνα με τον Ν. 1577/1985 πλην όσων έχουν τακτοποιηθεί με τον Ν.4495/2017. γ) Στο ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά σημεία υδροληψίας και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β΄ 31/14.1.2014) "Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.", αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψία. ΣΗΜΕΙΩΝΕΤΑΙ ΟΤΙ: 1. Έδρα των συμβαλλομένων στο παρόν

εταιρειών είναι αυτή που δηλώθηκε και αναφέρεται στην αρχή του παρόντος και τη δήλωση αυτή κάνουν σύμφωνα με τον Ν. 1599/1986.
3. Για την παρούσα πράξη διάσπασης, η οποία διενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5162/2024, δεν απαιτείται υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων, ούτε μνημόνευση ή προσάρτηση πιστοποιητικών της Φορολογικής Διοίκησης ή άλλων βεβαιώσεων και εγκρίσεων για τη μεταβίβαση των ακινήτων, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 56 παρ. 3 του ανωτέρω νόμου.
Εγώ η Συμβολαιογράφος ρώτησα τους συμβαλλόμενους αν έχουν την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή αν είναι μέλη οικογενειών των παραπάνω, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 1 του Ν. 3213/2003 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παρ. 4α του Ν.3242/2004 και της περ. δ της παρ.1 του άρθρου 2 του Ν.3213, όπως προστέθηκε με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3327/2005) και μου απάντησαν αρνητικά.
Υπενθύμισα στους συμβαλλόμενους τις διατάξεις του Α.Ν. 1587/1950 με τον οποίο κυρώθηκε ο Α.Ν. 1521/1950 όπως ισχύει σήμερα μετά την τροποποίησή του, τις διατάξεις του Ν.4278/2014 “περί φάρων” κατά τις οποίες γύρω από τους φάρους ορίζεται ζώνη ασφαλείας τους ακτίνας 200 μέτρων, η οποία ζώνη εάν μεν ανήκει στο Δημόσιο δεν μπορεί να πωληθεί, εκμισθωθεί ή εκχωρηθεί σε ιδιώτη ή οργανισμό, εάν δε ανήκει στο Δημόσιο απαλλοτριώνεται υπέρ αυτού, τις διατάξεις του ισχύοντος Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/1985) των Νόμων 651/1977, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του Ν. 1337/1983, Ν. 2242/1994, Ν. 1329/1983, Ν. 2961/2001, Ν. 4583/2018, Ν.3842/2010, του Ν. 4343/1929 που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3481/2006 και με τον Ν. 4164/2013, του Ν. 3843/2010, του Ν. 4178/2013, του Ν. 4495/2017, τις διατάξεις του Ν. 4172/2013, του άρθρου 12 του Ν. 4174/2013, του άρθρου 54Α

του Ν. 4174/2013, του Ν. 4223/2013, τις διατάξεις της παρ. 18 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 και του άρθρου 59 του Ν. 4483/2017, τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 6 του Ν. 2744/1999 (ΦΕΚ 222Α'), ότι οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι ακινήτων, για τα οποία έχουν βεβαιωθεί οφειλές πάσης φύσεως υπέρ της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας (ΕΥΔΑΠ Α.Ε.), ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με τους δικαιοπαρόχους αυτών, για την πλήρη αποπληρωμή των οφειλών του ακινήτου προς την "ΕΥΔΑΠ Α.Ε.", τις διατάξεις για την μεταγραφή του παρόντος στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο και τις συνέπειες παραλείψεώς της, την υποχρέωσή τους να υποβάλουν στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης τη σχετική δήλωση Ν.2308/1995), τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της σε εκτέλεση αυτού εκδοθείσης Κοινής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Π.Ε.Κ.Α περί εγκρίσεως του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ.), ΦΕΚ 407Β/9-4-2010,σχετικά με την υποχρέωση ή μη έκδοσης πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης τις διατάξεις της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β΄ 31/14.1.2014) "Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.".

Επίσης εγώ η Συμβολαιογράφος υπενθύμισα στους συμβαλλόμενους τις διατάξεις του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 (Φ.Ε.Κ. 312Α΄) όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 73 του Ν. 4607/2019 και από το άρθρο 49 του Ν. 4646/2019 όπως ισχύει κι αυτοί δήλωσαν με ατομική τους ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τη διάταξη της παραγράφου 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986 ότι η ακρίβεια των δηλούμενων μπορεί να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών, ότι θα επιληφθούν οι ίδιοι την υποβολή της οικείας

δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε-9) και απαλλάσσουν εμένα τη Συμβολαιογράφο από κάθε σχετική υποχρέωση που απορρέει από τις πιο πάνω διατάξεις.

Οι ως άνω συμβαλλόμενοι εξουσιοδοτούν δια του παρόντος εμένα τη Συμβολαιογράφο να προβώ σε όποια ενέργεια είναι απαραίτητη για την ολοκλήρωση της διαδικασίας σύστασης της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ.

Προσαρτώνται στο παρόν:

1] Τα υπ' αριθμούς N20CWQZ0VTFBQAY88BLXBTKAD/27-04-2026 και Q6B1PKM56978EQWLXSLQM3BMJ/27-04-2026 πιστοποιητικά, τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων σύμφωνα με το άρθρο 60 του Ν. 5104/2024, σε συνδυασμό με την υπ' αρ. Α. 1085/2023 (ΦΕΚ Β΄3617/31.5.2023) απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 84 του Ν.5104/2024, από τα οποία προκύπτει ότι η Διασπώμενη εταιρεία συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) για τα έτη 2023-2024-2025-2026 και έχει εξοφληθεί ο ΕΝΦΙΑ βάσει δήλωσης για το ακίνητο αυτό και η φορολογούμενη είναι ενήμερη. Το πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2026. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον τυχόν μετ' έλεγχο φόρο. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν. 4174/2013, όπως τροποποιηθέν ισχύει, δεν απαιτείται πιστοποιητικό για την ως άνω ιδιοκτήτρια εταιρεία για τα έτη 2021-2022 διότι το απέκτησε μετά την 01-01-2022.

2] Το αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, με κωδικό 3361967/27-04-2026.

Οι συμβαλλόμενοι, δήλωσαν σε εφαρμογή των διατάξεων του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 (GDPR) ότι χορηγούν σ' εμένα τη Συμβολαιογράφο τη συναίνεσή τους για την παραγωγή αντιγράφων

των εγγράφων ταυτοποίησης τους (ταυτότητα) και λοιπών εκ του νόμου απαιτούμενων φορολογικών στοιχείων για την σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης (εκκαθαριστικό, Ε9, Ε1 κλπ.) την ηλεκτρονική ή φυσική λήψη και διαβίβαση των στοιχείων αυτών από και σε οποιαδήποτε Αρχή και Υπηρεσία απαιτείται εκ του Νόμου και τις σχετικές εγκυκλίους για την σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης, την δημόσια και εις το διηνεκές διατήρησή τους στο αρχείο μου, καθώς και την ηλεκτρονική αποθήκευση και επεξεργασία όλων των στοιχείων ταυτότητας και λοιπών δεδομένων που συνδέονται με την σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης. Η παρούσα συναίνεση παρέχεται και καλύπτει όλες τις περιπτώσεις τήρησης και επεξεργασίας προσωπικών δεδομένων, όπως αυτά προστατεύονται με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 (GDPR), που ισχύει από 25ης Μαΐου 2018.

Σε βεβαίωση όλων των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό, σε σαράντα οκτώ (48) φύλλα. Εισπράχθηκαν για τέλη μεγαρόσημου ποσό 10,00 Ευρώ βάσει του άρθρου 89 Ν. 5043/2023 και θα αποδοθούν νόμιμα. Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως τεσσάρων (4) αντιγράφων, εισπράχθηκε συμβολαιογραφική αμοιβή ……. (επί της οποίας έγινε παρακράτηση 20% ήτοι ……. Ευρώ) συν Φ.Π.Α. 24% ……. Ευρώ, ήτοι τελικό πληρωτέο ……. Ευρώ. Το παρόν συμβόλαιο διαβάστηκε δυνατά και καθαρά στους συμβαλλόμενους, οι οποίοι το άκουσαν, το βεβαίωσαν, συμφώνησαν στο περιεχόμενο του και το υπέγραψαν νόμιμα αυτοί και εγώ η συμβολαιογράφος, όπως ο νόμος ορίζει.-

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ	Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
(έπονται υπογραφές)	(Τ.Σ) Ευαγγελία Γ. Γαλανάκη
	Ακριβές Αντίγραφο

Καστέλι Κισάμου Αυθημερόν
Η Συμβολαιογράφος

Η αμοιβή για την έκδοση του παρόντος αντιγράφου εισπράχθηκε και αναφέρεται στο πρωτότυπο. Δεν απαιτείται Δ.Α.Π.Υ. (άρθρο 55, παρ. 1 Ν. 2065/1992 και 13 παρ. 4 Π.Δ. 186/1992)