

**ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΜΕ ΣΥΣΤΑΣΗ ΝΕΑΣ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

**Κατά τις διατάξεις των άρθρων 54 παρ. 3, 56 παρ. 3 και 74 του ν.  
4601/2019**

**Της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ACRM ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ  
ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο  
«ACRM ΑΕ»**

**Με ΑΦΜ : 998939138**

**Αριθμό ΓΕΜΗ : 7933501000**

Με την από 8-2-2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας με την επωνυμία «ACRM ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ACRM ΑΕ», αποφασίστηκε ομόφωνα και παμψηφεί, η μερική διάσπαση της εταιρείας (διασπώμενη) χωρίς να λυθεί, με μεταβίβαση σε μία νέα ανώνυμη εταιρεία (επωφελούμενη) που θα συσταθεί ταυτόχρονα, του κλάδου της αγοράς, πώλησης, εκμετάλλευσης, μίσθωσης και διαχείρισης ακινήτων καθώς και του ιδιόκτητου ακινήτου της στην οδό Μενελάου, αριθμ. 9 στο Μαρούσι Αττικής, που συνιστά από οργανωτική άποψη αυτόνομη εκμετάλλευση, δηλαδή ένα σύνολο ικανό να λειτουργήσει αυτοδύναμα, με την διάθεση στους δύο μετόχους της, ήτοι στον Λεωνίδα Διαμαντόπουλο του Βασιλείου και στην Μαρία Γκουρογιάννη του Γεωργίου, των εταιρικών συμμετοχών που αποδίδονται σε αυτούς τους μετόχους της διασπώμενης εταιρείας, στην εκτιμηθείσα εύλογη τρέχουσα αξία τους και κατά την σημερινή αναλογία τους στην μετοχική σύνθεση της μερικώς διασπώμενης Ανώνυμης εταιρείας, ήτοι κατά ποσοστό 57,10 % του μετοχικού κεφαλαίου της στον Διαμαντόπουλο Λεωνίδα και κατά ποσοστό 42,90 % του μετοχικού κεφαλαίου στην Γκουρογιάννη Μαρία. Με την ίδια από 8-2-2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας εγκρίθηκε ομόφωνα μεταξύ άλλων :

α) η έναρξη της διαδικασίας της Μερικής Διάσπασης με σύσταση μίας νέας ανώνυμης εταιρείας (επωφελούμενη) στην οποία θα μεταβιβαστεί ο

ανωτέρω κλάδος δραστηριότητας της αγοράς, πώλησης, εκμετάλλευσης, μίσθωσης και διαχείρισης ακινήτων ιδιόκτητων ή ακινήτων που ανήκουν σε τρίτους ή μισθωμένων, καθώς και το ιδιόκτητο ακίνητο της εταιρείας ACRM στην οδό Μενελάου, αριθμ. 9 στο Μαρούσι Αττικής κατά την έννοια του άρθρου 54 παρ. 3 του ν. 4601/2019, ενώ στην διασπώμενη εταιρεία θα παραμείνει ο κατασκευαστικός κλάδος εν γένει, ο κλάδος δραστηριότητας μηχανικών, και εκπόνησης αρχιτεκτονικών και τεχνικών μελετών και κάθε συναφής με αυτούς, δραστηριότητα.

β) η κατάρτιση Ισολογισμού Μετασχηματισμού -Λογιστικής Κατάστασης για την μεταβίβαση όλων των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του κλάδου, από την Διασπώμενη στην Επωφελούμενη με ημερομηνία 31-1-2023

γ) η ανάθεση του ελέγχου Ισολογισμού Μετασχηματισμού της Διασπώμενης εταιρείας για τους σκοπούς της Μερικής Διάσπασης στην εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών – Λογιστών, με την επωνυμία «ACES ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε» (Μιχαλακοπούλου 4, 115 28 Αθήνα), με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 159 και συγκεκριμένα στους Ορκωτούς Ελεγκτές – Λογιστές, Γρηγόριο Μάντζαρη (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 31561) και Ιωάννη Μπιτζαράκη (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 23141) καθώς και σύνταξης της Εκθεσης Εκτίμησης των περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου που θα μεταβιβαστεί κατά την έννοια των άρθρων 54 παρ. 3, 56 παρ. 3 και 74 του ν. 4601/2019 και των άρθρων 83-87 του ν. 4601/2019, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 17 του ν. 4548/2018 και εν γένει της εμπορικής νομοθεσίας, και τις διατάξεις των άρθρων 54 του Ν 4172/2013 και 61 του Ν.4438/2016 όπως ισχύουν σήμερα.

Στην συνέχεια το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, με την από 9-10-2023 απόφασή του, μετά από λεπτομερή εισήγηση της Προέδρου του και διεξοδική συζήτηση, συνέταξε και ενέκρινε, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 59 του ν. 4601/2019, το παρόν «ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΜΕ ΣΥΣΤΑΣΗ ΝΕΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ», το οποίο, αφού δημοσιευτεί νόμιμα και τηρηθούν οι προβλεπόμενες από το νόμο προθεσμίες, θα υποβληθεί προς τελική έγκριση προς την Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας, λαμβάνοντας υπ' όψη και την σχετική Εκθεση των Ορκωτών Ελεγκτών – Λογιστών, Γρηγόριου Μάντζαρη (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 31561) και Ιωάννη Μπιτζαράκη

(Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 23141) για την εξακρίβωση της εύλογης αξίας όλης της περιουσίας της εταιρείας αλλά και του ως άνω «Κλάδου δραστηριότητας» (ενεργητικού – παθητικού) κατά την 31-1-2023, προκειμένου να ολοκληρωθεί η Μερική Διάσπαση και η ίδρυση της νέας (Επωφελοούμενης) ανωνύμου εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54 παρ. 3, 56 παρ. 3 και 74 του ν. 4601/2019 :

## **1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΚΑΙ ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

### **Α΄ Διασπώμενη εταιρεία – Σημερινή μορφή πριν την Μερική Διάσπαση:**

Εταιρική μορφή : Ανώνυμη εταιρεία που έχει συσταθεί και διέπεται από τις διατάξεις του ν. 4548/2018 περί ανωνύμων εταιρειών

Επωνυμία : ACRM ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Διακριτικός τίτλος : ACRM Α.Ε.

Εδρα : Αμαρούσιο Αττικής και γραφεία στην οδό Μενελάου, αριθμ. 9

Αριθμός μητρώου ΓΕΜΗ : 7933501000

ΑΦΜ : 998939138

ΔΟΥ : ΦΑΕ Αθηνών

Μετοχικό Κεφάλαιο : 183.000 ευρώ

Μετοχές : 1.830 κοινές ονομαστικές μετοχές

Ονομαστικής αξία εκάστης μετοχής : 100 ευρώ

Μετοχική Σύμβαση :

1. Λεωνίδας Διαμαντόπουλος του Βασιλείου 1.045 μετοχές (ποσοστό 57,10%) και

2. Μαρία Γκουρογιάννη του Γεωργίου 785 μετοχές (ποσοστό 42,9%)

### **Β΄ Συνιστώμενη (Επωφελοούμενη) εταιρεία :**

Εταιρική μορφή : Ελληνική Ανώνυμη εταιρεία που θα συσταθεί ταυτόχρονα με τη συμβολαιογραφική πράξη διάσπασης και θα διέπεται από τις διατάξεις του ν. 4548/2018 περί ανωνύμων εταιρειών

Επωνυμία : ACRM ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

Διακριτικός τίτλος : ACRM ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Εδρα : Αμαρούσιο Αττικής

Μετοχικό Κεφάλαιο : Τριάντα χιλιάδες πεντακόσια (30.500) ευρώ, το οποίο αποτελεί το μέρος της καθαρής θέσης του Κλάδου δραστηριότητας που μεταβιβάζεται, που καθίσταται μετοχικό κεφάλαιο (ύψους € 30.500), όπως περιλαμβάνεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού-Λογιστική Κατάσταση της 31-1-2023, που εκτιμήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 17 του ν. 4548/2018 και 54 παρ. 3 του ν. 4601/2019, όπως ισχύει, από την εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών – Λογιστών, με την επωνυμία «ACES ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε» (Μιχαλακοπούλου 4, 115 28 Αθήνα), με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 159 και περιλαμβάνεται στην από 11-7-2023 Έκθεση Εκτίμησης των Ορκωτών Ελεγκτών – Λογιστών, Γρηγόριου Μάντζαρη (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 31561) και Ιωάννη Μπιτζαράκη (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 23141).

Μετοχές : 305 Κοινές ονομαστικές μετοχές

Ονομαστική αξία εκάστης μετοχής : 100 ευρώ

Μετοχική Σύθεση :

1. Λεωνίδας Διαμαντόπουλος του Βασιλείου 174 μετοχές (ποσοστό 57,10%) και
2. Μαρία Γκουρογιάννη του Γεωργίου 131 μετοχές (ποσοστό 42,90%)

Πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο :

1. ΓΚΟΥΡΟΓΙΑΝΝΗ ΜΑΡΙΑ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ, που κατοικεί στην ΚΗΦΙΣΙΑ, Δ/ση ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΟΥΣ 5Α, ΤΚ 14562, με ΑΔΤ: ΑΗ582935 και ΑΦΜ: 044535643 (ΔΟΥ: ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ), ως Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος

2. ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΛΕΩΝΙΔΑΣ του ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ, ως Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

3. ΑΤΣΑΛΑΚΗ ΦΑΝΗ του ΙΩΑΝΝΗ, που κατοικεί στην ΚΗΦΙΣΙΑ, Δ/ση ΙΩΝΙΑΣ 30, ΤΚ 14563, με ΑΔΤ: Χ501352 και ΑΦΜ: 053928159 (ΔΟΥ: ΚΗΦΙΣΙΑΣ), ως Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου

#### Καταστατικός σκοπός :

Ο καταστατικός σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας θα περιλαμβάνει την αγορά, πώληση, εκμετάλλευση, μίσθωση και διαχείριση ακινήτων ιδιόκτητων ή ακινήτων που ανήκουν σε τρίτους ή μισθωμένων, καθώς και κάθε παρεμφερή σκοπό ή συναφή δραστηριότητα.

#### **2.ΛΟΓΟΙ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ**

1.Το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης εταιρείας αποφάσισε την 8-2-2023 την Μερική Διάσπαση της Διασπώμενης εταιρείας γιατί έκρινε αυτή ως σκόπιμη και συμφέρουσα, στοχεύοντας να προβεί με έμφαση στην περαιτέρω ανάπτυξη του κλάδου της αγοράς, πώλησης, μίσθωσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων στον οποίο ήδη δραστηριοποιείται με επιτυχία και ο οποίος σημειώνει μεγάλη άνοδο στην Ελληνική αγορά, προσδοκώντας, με αυτόν τον τρόπο, να δημιουργήσει επιπλέον αξία για τους μετόχους της. Η Μερική διάσπαση θα δώσει μεγαλύτερη ώθηση στον δυναμικό αυτό κλάδο της εταιρείας, που αποτελεί ευρύ πεδίο ανάπτυξης περαιτέρω επιχειρηματικής δραστηριότητας και απαιτεί πλέον ιδιαίτερη ενασχόληση, με πρόσληψη και προσέλκυση εξειδικευμένων επαγγελματιών.

2.Ταυτόχρονα, το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης εταιρείας αποφάσισε την 8-2-2023,ο μελετητικός, τεχνικός και κατασκευαστικός κλάδος να παραμείνει αποκλειστικά στην Διασπώμενη εταιρεία, και να επικεντρωθούν όλοι οι πόροι της Διασπώμενης εταιρείας στην ενδυνάμωση και ανάπτυξη του κλάδου αυτού.

3.Όπως επισημαίνεται και στην από 8-2-2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, για την Μερική Διάσπαση, η εταιρεία θα εφαρμόσει και θα επωφεληθεί των φορολογικών κινήτρων που δίνονται από τα άρθρα 54 του Ν 4172/2013 και 61 του Ν.4438/2016 όπως ισχύουν σήμερα.

### **3.ΜΟΡΦΗ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΗΣ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ**

1. Η διάσπαση θα λάβει χώρα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 54 παρ.3, 56 παρ. 3 και 74 του ν. 4601/2019, των άρθρων 59-74 και 83-87 του ν. 4601/2019, του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, του άρθρου 54 του Ν 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν.4438/2016 όπως ισχύουν σήμερα, των σχετικών διατάξεων του νόμου 4548/2018 περί ανωνύμων εταιρειών και της εμπορικής νομοθεσίας εν γένει, των όρων και διατυπώσεων με βάση τη Λογιστική Κατάσταση της διασπώμενης εταιρείας της 31/1/2023.

2. Η Μερική Διάσπαση πραγματοποιείται στο πλαίσιο διαχωρισμού συγκεκριμένων κλάδων δραστηριότητας της Διασπώμενης Εταιρείας, με την μεταβίβαση και εισφορά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου της Διασπώμενης εταιρείας της αγοράς, πώλησης, εκμετάλλευσης, μίσθωσης και διαχείρισης ακινήτων ιδιόκτητων ή ακινήτων που ανήκουν σε τρίτους ή μισθωμένων, καθώς και του ιδιόκτητου ακίνητου της διασπώμενης εταιρείας στην οδό Μενελάου, αριθμ. 9 στο Μαρούσι Αττικής που περιλαμβάνεται στον Κλάδο αυτό, στην Επωφελούμενη εταιρεία, χωρίς να λυθεί η Διασπώμενη Εταιρεία. Τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου αυτού της Διασπώμενης εταιρείας που μεταβιβάζεται, συνιστά από οργανωτική άποψη αυτόνομη εκμετάλλευση, δηλαδή ένα σύνολο ικανό να λειτουργήσει αυτοδύναμα και απεικονίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού-Λογιστική Κατάσταση της 31-1-2023 που προσαρτάται στο παρόν ως **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1**, όπως δε αυτά θα διαμορφωθούν μέχρι την νόμιμη ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης, θα μεταφερθούν ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού στην Επωφελούμενη Εταιρεία.

3. Η εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου, όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού-Λογιστική Κατάσταση της 31-1-2023, διενεργήθηκε από την εταιρεία ορκωτών λογιστών με την επωνυμία «ACES ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε» (Μιχαλακοπούλου 4, 115 28 Αθήνα), με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 159 και συγκεκριμένα από τους Ορκωτούς Ελεγκτές – Λογιστές, Γρηγόριο Μάντζαρη (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 31561) και Ιωάννη Μπιτζαράκη (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 23141), οι οποίοι συνέταξαν την από 11-7-2023 Έκθεση Εκτίμησης των περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου για τις ανάγκες εφαρμογής

του άρθρου 54 παρ. 3 και 56 παρ. 3 του ν. 4106/2019, του άρθρου 17 του ν. 4548/2018 και των διατάξεων του άρθρου 54 του Ν 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν.4438/2016 όπως ισχύουν σήμερα, η οποία Έκθεση Εκτίμησης προσαρτάται στο παρόν ως **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2**.

4. Η Μερική Διάσπαση πραγματοποιείται με την μεταβίβαση και εισφορά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου της Διασπώμενης εταιρείας στην Επωφελούμενη Εταιρεία έναντι κατανομής στους μετόχους της Διασπώμενης εταιρείας, μετοχών της Επωφελούμενης Εταιρείας κατά αναλογία (pro rata) σύμφωνα με το άρθρο 54 παρ.3, 56 παραγρ. 3 σε συνδυασμό με το άρθρο 70 παρ. 2 περιπτ. β του νόμου 4601/2019 και τις διατάξεις και των διατάξεων του άρθρου 54 του Ν 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν.4438/2016 όπως ισχύουν σήμερα.

5. Γίνεται μνεία ότι κατ'εφαρμογή του άρθρου 61 παρ. 5 του ν. 4601/2019 όλοι οι μέτοχοι της Διασπώμενης Εταιρείας δήλωσαν εγγράφως ότι συμφωνούν στη μη σύνταξη επεξηγηματικής έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου που να εξηγεί από νομική και οικονομική άποψη την Μερική Διάσπαση κατά την έννοια του άρθρου 61 παρ. 1 του ν. 4601/2019, όπως και στο να μην γίνει ενημέρωση της Συνέλευση των μετόχων, το δε σχετικό έγγραφο της συμφωνίας αυτής των μετόχων έχει θεωρηθεί από την Δικηγόρο Αθηνών Ουρανία Πολίτη του Ευαγγελου (ΑΜ ΔΣΑ 15847), όπως προβλέπεται από το νόμο και κατατέθηκε στην Διασπώμενη Εταιρεία.

6. Όλες οι πράξεις και συναλλαγές που αφορούν στον Κλάδο που μεταβιβάζεται, μέχρι την ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης, θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται για λογαριασμό της Επωφελούμενης Εταιρείας και όχι για την Διασπώμενη Εταιρεία, τα δε οικονομικά αποτελέσματα που θα προκύψουν κατά το διάστημα αυτό, θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο την Επωφελούμενη Εταιρεία, όπου θα μεταφερθούν και τυπικά με τις σχετικές εγγραφές μετά την ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης στην Επωφελούμενη εταιρεία. Από την ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68 παρ. 2 και 69 παρ. 2 του ν. 4819/2019, όλες οι πράξεις της Διασπώμενης εταιρείας θεωρούνται από

λογιστική άποψη ότι έχουν διενεργηθεί για λογαριασμό της Επωφελούμενης εταιρείας, όπου θα μεταφερθούν με λογιστική εγγραφή σε αυτή.

7. Το Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης, όπως αυτό εγκρίνεται σήμερα 9-10-2023 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης Εταιρείας, θα καταχωρηθεί στο ΓΕΜΗ και θα δημοσιευτεί στο διαδικτυακό του τόπο και στην ιστοσελίδα της Διασπώμενης εταιρείας, ένα (1) μήνα τουλάχιστον πριν την συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων για την λήψη απόφασης για το σχέδιο διάσπασης, σύμφωνα με το άρθρο 60 του ν. 4601/2019. Όλοι οι μέτοχοι της Διασπώμενης Εταιρείας έχουν το δικαίωμα ένα (1) μήνα τουλάχιστον πριν από την συντέλεση της Μερικής Διάσπασης να λαμβάνουν γνώση στην έδρα της Διασπώμενης Εταιρείας όλων των εγγράφων που ορίζονται στο άρθρο 63 σε συνδυασμό με το άρθρο 84 του ν. 4601/2019.

8. Η τελική απόφαση της Μερικής Διάσπασης θα ληφθεί από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της Διασπώμενης Εταιρείας, η δε απόφαση αυτή μαζί με την οριστική Σύμβαση Διάσπασης και σύστασης νέας ανώνυμης εταιρείας που θα περιβληθεί τον τύπου του συμβολαιογραφικού εγγράφου, συμπεριλαμβανομένης της Εκθεσης Εκτίμησης των περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου που μεταβιβάζεται στην Επωφελούμενη Εταιρεία και του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, θα υποβληθούν στις κατά το νόμο διατυπώσεις δημοσιότητας.

9. Η ημερομηνία ολοκλήρωσης της Μερικής Διάσπασης είναι αυτή της καταχώρισης της Συμβολαιογραφικής Πράξης Μερικής Διάσπασης και Σύστασης της Συνιστώμενης – Επωφελούμενης ανώνυμης εταιρείας και της εγκριτικής απόφασης της αρμόδιας αρχής στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 4601/2019 και του ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

10. Από την ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης, η συνιστώμενη – Επωφελούμενη νέα εταιρεία υποκαθίσταται αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση σύμφωνα με το νόμο, σε όλα τα δικαιώματα, υποχρεώσεις και έννομες σχέσεις της Διασπώμενης εταιρείας, κατά το μέρος που αφορά τα μεταβιβαζόμενα σε αυτή περιουσιακά στοιχεία και η μεταβίβαση αυτή εξομοιώνεται με καθολική διαδοχή. Η διασπώμενη εταιρεία δεν λύεται και



συνεχίζει με το μη μεταβιβαζόμενο τμήμα του κατασκευαστικού κλάδου εν γένει, του κλάδου δραστηριότητας μηχανικών, και εκπόνησης αρχιτεκτονικών και τεχνικών μελετών και κάθε συναφούς με αυτούς, δραστηριότητα. Οι μετοχές που κατέχουν οι μέτοχοι της Διασπώμενης εταιρείας, δεν παρέχουν σ' αυτούς κανένα άλλο δικαίωμα, παρά μόνο το δικαίωμα της ανταλλαγής τους, με μετοχές που θα εκδώσει η συνιστώμενη εταιρεία. Η διασπώμενη εταιρεία θα μεταβιβάσει τμήμα της περιουσίας της (ενεργητικό και παθητικό), στη συνιστώμενη εταιρεία με βάση την περιουσιακή της κατάσταση η οποία προκύπτει από τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού – Λογιστική Κατάσταση Μερικής Διάσπασης της 31-1-2023, όπως η περιουσία αυτή κατανεμήθηκε σε δύο (μέρη) τμήματα και όπως αυτή θα διαμορφωθεί κατά τμήμα, μέχρι τη νόμιμη ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης. Η συνιστώμενη – Επωφελούμενη εταιρεία θα καταστεί αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος και κάθε άλλου περιουσιακού στοιχείου της Διασπώμενης εταιρείας που αφορά το μεταβιβαζόμενο σ' αυτήν τμήμα – Κλάδο Δραστηριότητας.

11. Ειδικότερα η περιουσία της διασπώμενης εταιρείας, όπως αυτή προκύπτει από τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού – Λογιστική Κατάσταση Μερικής Διάσπασης της 31-1-2023, κατανεμήθηκε σε δύο (μέρη) τμήματα. Στο τμήμα που εισφέρεται στην συνιστώμενη – Επωφελούμενη ανώνυμη εταιρεία, περιλαμβάνονται τα ενεργητικά και παθητικά περιουσιακά στοιχεία που απαρτίζουν τον κλάδο της αγοράς, πώλησης, εκμετάλλευσης, μίσθωσης και διαχείρισης ακινήτων ιδιόκτητων ή ακινήτων που ανήκουν σε τρίτους ή μισθωμένων, στον οποίο περιλαμβάνεται και το ιδιόκτητο ακίνητο της διασπώμενης εταιρείας στην οδό Μενελάου, αριθμ. 9 στο Μαρούσι Αττικής, εταιρείας και στο τμήμα που παραμένει στην Διασπώμενη ανώνυμη εταιρεία, περιλαμβάνονται τα ενεργητικά και παθητικά περιουσιακά στοιχεία που απαρτίζουν τον κατασκευαστικό κλάδο εν γένει, τον κλάδο δραστηριότητας μηχανικών, και εκπόνησης αρχιτεκτονικών και τεχνικών μελετών και κάθε συναφής με αυτούς, δραστηριότητα. Τα περιουσιακά στοιχεία που περιλαμβάνονται σε κάθε τμήμα της Διασπώμενης εταιρείας, σύμφωνα με τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού – Λογιστική Κατάσταση Μερικής Διάσπασης της 31-1-2023, έχουν ως κατωτέρω:

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 - Ισολογισμός Μετασχηματισμού – Λογιστική  
Κατάσταση Μερικής Διάσπασης της 31-1-2023**

**A. Τμήμα μεταβιβαζόμενο στην συνιστώμενη – Επωφελούμενη εταιρεία**

**ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ 31ης Ιανουαρίου 2023  
του προς μεταβίβαση κλάδου "Διαχείρισης Ακινήτων"  
της Διασπώμενης Εταιρείας  
ACRM ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Ποσά σε ευρώ

-	<b>31/1/2023</b>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	
<i><b>Ενσώματα πάγια</b></i>	
Ακίνητα	415.327,01
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>	<b>415.327,01</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	
<i><b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b></i>	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.650,20
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>	<b>1.650,20</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>416.977,21</b>
<b>Καθαρή θέση</b>	
<i><b>Καταβλημένα κεφάλαια</b></i>	
Κεφάλαιο	30.500,00
<i><b>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</b></i>	
Αποτελέσματα εις νέο	138.505,42
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>	<b>169.005,42</b>
<i><b>Υποχρεώσεις</b></i>	
Τραπεζικά δάνεια	247.971,79
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>247.971,79</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>	<b>416.977,21</b>

## B. Τμήμα που παραμένει στην Διασπώμενη εταιρεία

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	Σημ .	<b>31/01/2023</b>
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία</b>		
<b>Ενσώματα πάγια</b>		
Ακίνητα		
Μηχανολογικός εξοπλισμός		483,23
Λοιπός εξοπλισμός		16.418,30
<b>Σύνολο</b>		<b>16.901,53</b>
<b>Άυλα πάγια στοιχεία</b>		
Λοιπά άυλα		113.814,85
<b>Σύνολο</b>		<b>113.814,85</b>
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>		
Λοιπά		1.720,00
<b>Σύνολο</b>		<b>1.720,00</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>132.436,38</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b>		
Εμπορικές απαιτήσεις		737.708,29
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου		150.466,26
Παραγωγή σε εξέλιξη		119.657,58
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		156.038,78
Λοιπές απαιτήσεις		121.946,32
<b>Σύνολο</b>		<b>1.285.817,23</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>1.285.817,23</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>1.418.253,61</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>		
<b>Καταβλημένα κεφάλαια</b>		
Κεφάλαιο		152.500,00
<b>Σύνολο</b>		<b>152.500,00</b>
<b>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</b>		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		50.597,93
Αποτελέσματα εις νέο		503.013,47
<b>Σύνολο</b>		<b>553.611,40</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>706.111,40</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>		
Τραπεζικά Δάνεια		191.848,67
Εμπορικές υποχρεώσεις		502.707,98

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	17.585,56
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>712.142,21</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων</b>	<b>1.418.253,61</b>

#### **4. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ – ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΚΑΙ ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης εταιρείας που ανέρχεται σήμερα σε 183.000 € και διαιρείται σε 1.830 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 100 € εκάστης, κατανέμεται κατά 30.500 € στην συνιστώμενη- Επωφελούμενη ανώνυμη εταιρεία και κατά 152.500 € θα παραμείνει σαν μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης εταιρείας. Το κεφάλαιο της συνιστώμενης – Επωφελούμενης ανώνυμης εταιρείας, καθορίζεται σε 30.500 € και σχηματίζεται από μέρος της αξίας της καθαρής θέσης του μεταβιβαζόμενου σ' αυτήν τμήματος της Διασπώμενης εταιρείας. Ειδικότερα, σύμφωνα με την από 11-7-2023 Εκθεση Εκτίμησης, το σύνολο του Ενεργητικού του «προς μεταβίβαση κλάδου» ανέρχεται σε 1.346.650,20€, το σύνολο των Υποχρεώσεων ανέρχεται σε 247.971,79€ και η Καθαρή Θέση της συνιστώμενης – Επωφελούμενης ανώνυμης εταιρείας ανέρχεται σε 1.098.678,41€. Από το ποσό αυτό της Καθαρής θέσης, ποσό 30.500 ευρώ θα αποτελέσει το Κεφάλαιο της συνιστώμενης – Επωφελούμενης ανώνυμης εταιρείας ενώ ποσό 138.505,42 ευρώ προέρχεται από τα αποτελέσματα εις νέο της Διασπώμενης Εταιρείας. Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται επιμερισμένα, τα Αποτελέσματα εις νέο της «Διασπώμενης Εταιρείας», τα οποία θα αποτελέσουν Αποτελέσματα εις νέο της «Επωφελούμενης Εταιρείας». Δεδομένου ότι δεν υπάρχουν, περιορισμοί, λοιποί όροι κ.λπ. σχετικά με τα Αποτελέσματα εις νέο, αποτιμώνται στην λογιστική τους αξία, δηλαδή σε € 138.505,42. Το υπόλοιπο ποσό των (1.098.678,41 - 30.500 - 138.505,42 =) 929.672,99 ευρώ που προέρχεται από την Διαφορά Εκτίμησης Ακινήτων (Υπεραξία) θα αποτελέσει «Αποθεματικό» της συνιστώμενης – Επωφελούμενης ανώνυμης εταιρείας.

Η ονομαστική αξία των μετοχών της συνιστώμενης – Επωφελούμενης εταιρείας αυτής καθορίζεται σε 100 € και ο αριθμός των ονομαστικών μετοχών της σε 305.

Το μετοχικό κεφάλαιο που παραμένει στη Διασπώμενη εταιρεία, καθορίζεται σε 152.500 € και σχηματίζεται από την αξία του παραμένοντος σ' αυτήν τμήματος. Η ονομαστική αξία της μετοχής της Διασπώμενης εταιρείας αυτής καθορίζεται σε 100 € και ο αριθμός των μετοχών της σε 1.525 μετοχές.

2. Με την ολοκλήρωση της διάσπασης και της σύστασης της νέας ανώνυμης εταιρείας, θα εκδοθούν από τη συνιστώμενη – Επωφελούμενη ανώνυμη εταιρεία οι νέοι τίτλοι ονομαστικών μετοχών, οι οποίοι θα παραδοθούν στους δικαιούχους μετόχους της Διασπώμενης εταιρείας με βάση την οριζόμενη πιο κάτω σχέση ανταλλαγής μετοχών. Οι μέτοχοι της Διασπώμενης εταιρείας θα παραδώσουν τις μετοχές τους στα γραφεία της Διασπώμενης εταιρείας, σε ημερομηνία που θα καθοριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο αυτής και θα παραλάβουν ταυτόχρονα τις νέες μετοχές που δικαιούνται στην Επωφελούμενη εταιρεία.

3. Με την ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης, οι παλαιοί τίτλοι μετοχών της Διασπώμενης εταιρείας θα ακυρωθούν λόγω της μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου της Διασπώμενης εταιρείας εξαιτίας της Μερικής Διάσπασης, συντασσομένου για το σκοπό αυτό ειδικού πρακτικού από το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης εταιρείας, και θα εκδοθούν νέες ονομαστικές μετοχές κατά την αναλογία συμμετοχής των μετόχων στο μειωμένο μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης εταιρείας.

4. Η σχέση ανταλλαγής των ονομαστικών μετοχών της Διασπώμενης εταιρείας, προς τις μετοχές που θα λάβουν οι μέτοχοι αυτής από τη συνιστώμενη – Επωφελούμενη εταιρεία ορίζεται σε έξι (6) προς μία (1). Δηλαδή οι μέτοχοι της Διασπώμενης εταιρείας: α) για κάθε έξι (6) ονομαστικές μετοχές από τις μετοχές που κατέχουν και οι οποίες αντιστοιχούν στο καταμεμηθέν κεφάλαιο της Διασπώμενης εταιρείας στην πρώτη συνιστώμενη – Επωφελούμενη εταιρεία, θα λάβουν μία (1) ονομαστική μετοχή που θα εκδώσει η συνιστώμενη – Επωφελούμενη εταιρεία, ήτοι συνολικά θα λάβουν  $(1.830 : 6 =)$  305 κοινές ονομαστικές μετοχές της συνιστώμενης – Επωφελούμενης εταιρείας,

ονομαστικής αξίας 100 € εκάστης, ενώ θα λάβουν και 1.525 ονομαστικές μετοχές της Διασπώμενης εταιρείας, μετά την μείωση του μετοχικού κεφαλαίου αυτής.

Τις 305 ονομαστικές μετοχές που αντιστοιχούν στο κατά 30.500 € κατανεμηθέν μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης εταιρείας προς την συνιστώμενη – Επωφελούμενη ανώνυμη εταιρεία, θα κατέχουν όλοι οι μέτοχοι της Διασπώμενης εταιρείας και επομένως όλοι οι μέτοχοι, είναι οι δικαιούχοι των 305 Ονομαστικών μετοχών που θα εκδώσει η συνιστώμενη – Επωφελούμενη εταιρεία, για το αρχικό της κεφάλαιο λόγω εισφοράς σ' αυτήν τμήματος της Διασπώμενης εταιρείας.

Τις 1.525 ονομαστικές μετοχές που αντιστοιχούν στο κατά 152.500 € κατανεμηθέν μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης εταιρείας που παραμένει στην εταιρεία, κατέχουν όλοι μέτοχοι της Διασπώμενης εταιρείας και επομένως όλοι οι μέτοχοι, είναι οι δικαιούχοι των 1.525 ονομαστικών μετοχών που θα εκδώσει η Διασπώμενη εταιρεία για το παραμένον σε αυτή τμήμα.

5. Με την ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης, η μετοχική σύνθεση της Επωφελούμενης εταιρείας θα διαμορφωθεί ως εξής :

α. Ο Λεωνίδας Διαμαντόπουλος με ποσοστό 57,10% επί του μετοχικού κεφαλαίου θα λάβει 174 ονομαστικές μετοχές της Επωφελούμενης εταιρείας

β. Η Μαρία Γκουρογιάννη, με ποσοστό 42,90% επί του μετοχικού κεφαλαίου θα λάβει 131 ονομαστικές μετοχές της Επωφελούμενης εταιρείας

6. Με την ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης, η μετοχική σύνθεση της Διασπώμενης εταιρείας θα παραμείνει ως έχει.

α. Ο Λεωνίδας Διαμαντόπουλος με ποσοστό 57,1% επί του μετοχικού κεφαλαίου θα λάβει 871 ονομαστικές μετοχές της Διασπώμενης εταιρείας μετά τη μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου

β. Η Μαρία Γκουρογιάννη, με ποσοστό 42,9% επί του μετοχικού κεφαλαίου θα λάβει 654 ονομαστικές μετοχές της Διασπώμενης εταιρείας μετά τη μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου

7. Από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Μερικής διάσπασης, οι ονομαστικές μετοχές που θα παραδοθούν στους μετόχους της Επωφελούμενης, θα τους παρέχουν το δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη αυτών.

8. Δεν υπάρχουν μέτοχοι της Διασπώμενης εταιρείας, οι οποίοι να έχουν ειδικά δικαιώματα ή προνόμια, ούτε είναι κάτοχοι άλλων τίτλων πλην μετοχών.

9. Για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τους τακτικούς ελεγκτές της Διασπώμενης εταιρείας, δεν προβλέπονται από το καταστατικό της ή από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, ιδιαίτερα πλεονεκτήματα, ούτε παρέχονται με την παρούσα πράξη διάσπασης ιδιαίτερα πλεονεκτήματα σ' αυτούς, ούτε και στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των τακτικών ελεγκτών της συνιστώμενης - Επωφελούμενης εταιρείας.

10. Καμμία εκ των δύο εταιρειών, Διασπώμενη και Επωφελούμενη δεν κατέχει μετοχές της άλλης.

#### **5. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ**

1. Ως ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού – Λογιστικής Κατάστασης Μερικής Διάσπασης ορίστηκε η 31-1-2023

2. Με την ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης, η Διασπώμενη εταιρεία χωρίς να λυθεί, μεταβιβάζει στη συνιστώμενη – Επωφελούμενη εταιρεία το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού της και γενικά το σύνολο της περιουσίας της, όπως κατανεμήθηκε πιο πάνω και κατά συνέπεια η συνιστώμενη – Επωφελούμενη εταιρεία καθίσταται αυτοδίκαια και χωρίς καμμία άλλη διατύπωση σύμφωνα με το νόμο ως καθολική διάδοχος και αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε κινητού και ακινήτου περιουσιακού στοιχείου της Διασπώμενης εταιρείας, των απαιτήσεων αυτής κατά τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν και παντός εν γένει περιουσιακού στοιχείου της και δικαιώματος, εμπράγματος ή ενοχικού, μισθωτική σχέση κ.λ.π., που αφορούν το εισφερόμενο σ' αυτή τμήμα, ταυτόχρονα με την ολοκλήρωση των διατυπώσεων και όρων που απαιτούνται για τη μεταβίβαση καθενός από τα περιουσιακά στοιχεία, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Ο Κλάδος Δραστηριότητας ο οποίος μεταβιβάζεται από την Διασπώμενη στην

Επωφελούμενη εταιρεία, κατά τους όρους του παρόντος, περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων και τα εξής στοιχεία ενεργητικού :

**A) Οικόπεδα:**

A1) Τα εκατόν ογδόντα εννέα και μηδέν δέκα χιλιοστά (189,10/1.000) επί οικοπέδου επιφάνειας πεντακόσια και μηδέν ενενήντα τέσσερα τετραγωνικά μέτρα (500,94 τ.μ.) επί της οδού Μενελάου και Νεμέσεως, 15124 Μαρούσι, τα οποία αποκτήθηκαν με το 17380/25.7.2006 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Καλλιθέας, Αικατερίνης Λαζαρίδη Δαμιανάκη,

A2) Τα επτακόσια και μηδέν ενενήντα (700,90/1.000) επί οικοπέδου επιφάνειας πεντακόσια εβδομήντα ένα και μηδέν εβδομήντα έξι τετραγωνικά μέτρα (571,76 τ.μ.) επί της οδού Μενελάου 9, 15124 Μαρούσι, τα οποία αποκτήθηκαν με τα 17381/25.7.2006 και 17662/10.1.2007 συμβόλαια της συμβολαιογράφου Καλλιθέας, Αικατερίνης Λαζαρίδη Δαμιανάκη.

**B) Κτίρια-Εγκαταστάσεις κτιρίων:**

B1) Επί του ανωτέρω ακινήτου A1, έχει ανεγερθεί τριώροφη οικοδομή με βάση την 467/2005 οικοδομική άδεια της πολεοδομίας Αμαρουσίου και οι ανεξάρτητες ιδιοκτησίες μετά και ρύθμισή τους με την με Α/Α 12594885 δήλωση υπαγωγής στον Ν. 4495/2017, έχουν ως εξής:

B1α) Στον ισόγειο όροφο, διαμέρισμα (I2) επιφάνειας πενήντα πέντε και μηδέν πενήντα πέντε τετραγωνικά μέτρα (55,55 τ.μ.),

B1β) Στον πρώτο όροφο, διαμέρισμα (A2) επιφάνειας πενήντα οκτώ και μηδέν ενενήντα τέσσερα τετραγωνικά μέτρα (58,94 τ.μ.) και

B1γ) Στον υπόγειο όροφο, αποθήκη επιφάνειας πενήντα τρία και μηδέν αράντα τετραγωνικά μέτρα (53,40 τ.μ.).

B2) Επί του ανωτέρω ακινήτου A2, έχει ανεγερθεί διώροφη οικοδομή με βάση την 466/2005 οικοδομική άδεια της πολεοδομίας Αμαρουσίου και οι ανεξάρτητες ιδιοκτησίες μετά και ρύθμισή τους με την με Α/Α 12907709 δήλωση υπαγωγής στον Ν. 4495/2017, έχουν ως εξής:

B2α) Στον ισόγειο όροφο, διαμέρισμα (I2) επιφάνειας εκατό και μηδέν τριάντα δύο τετραγωνικά μέτρα (100,32 τ.μ.),



B2β) Στον ισόγειο όροφο, δωμάτιο υπηρεσίας επιφάνειας δεκαεπτά και μηδέν μηδέν πέντε τετραγωνικά μέτρα (17,05 τ.μ.),

B2γ) Στον πρώτο όροφο, διαμέρισμα (Α1) επιφάνειας εκατόν εξήντα τέσσερα και μηδέν ογδόντα πέντε τετραγωνικά μέτρα (164,85 τ.μ.),

B2δ) Στον πρώτο όροφο, διαμέρισμα (Α2) επιφάνειας ενενήντα και μηδέν πενήντα πέντε τετραγωνικά μέτρα (90,55 τ.μ.),

B2ε) Στον υπόγειο όροφο, αποθήκη (ΑΠ1) επιφάνειας σαράντα ένα και μηδέν τριάντα έξι τετραγωνικά μέτρα (41,36 τ.μ.),

B2στ) Στον υπόγειο όροφο, αποθήκη (ΑΠ2) επιφάνειας σαράντα ένα και μηδέν είκοσι τρία τετραγωνικά μέτρα (41,23 τ.μ.),

B2ζ) Στον υπόγειο όροφο, αποθήκη (ΑΠ4) επιφάνειας εννέα και μηδέν πενήντα δύο τετραγωνικά μέτρα (9,52 τ.μ.),

B2η) Στον υπόγειο όροφο, αποθήκη (ΑΠ5) επιφάνειας δεκαπέντε και μηδέν εξήντα εννέα τετραγωνικά μέτρα (15,69 τ.μ.),

B2θ) Στον υπόγειο όροφο, αποθήκη (ΑΠ3) επιφάνειας τριάντα έξι και μηδέν σαράντα οκτώ τετραγωνικά μέτρα (36,48 τ.μ.),

B2ι) Στον υπόγειο όροφο, θέση στάθμευσης (Ρ2) επιφάνειας δεκαεπτά και μηδέν εβδομήντα δύο τετραγωνικά μέτρα (17,72 τ.μ.),

B2κ) Στον υπόγειο όροφο, θέση στάθμευσης (Ρ4) επιφάνειας έντεκα και μηδέν ογδόντα επτά τετραγωνικά μέτρα (11,87 τ.μ.) και

B2λ) Στον υπόγειο όροφο, θέση στάθμευσης (Ρ5) επιφάνειας δεκαεπτά και μηδέν ενενήντα τρία τετραγωνικά μέτρα (17,93 τ.μ.).

Τα ανωτέρω ακίνητα (Οικόπεδα, Κτίρια -Εγκαταστάσεις Κτιρίων) περιγράφονται αναλυτικά και στην επισυναπτόμενη έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή Ιωάννη Αλεξόπουλου, παράγραφος 1.1.3 Περιγραφή ακινήτων (σελ. 12 έως 15).

Επί των ανωτέρω ακινήτων, έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης ως εξής:

A) Με την απόφαση 2525Σ/13.5.2014 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (μεταρρύθμιση της 28726Σ/2007 απόφασης του ΜΠΑ), υπέρ της Τράπεζας ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.), για ποσό επτακόσιες ογδόντα πέντε χιλιάδες ευρώ (785.000,00€) και

B) Με την απόφαση 7054Σ/16.2.2010 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, υπέρ της ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, για ποσό διακόσιες τριάντα χιλιάδες ευρώ (230.000,00€).

Με βάση όλα τα ανωτέρω, η αξία του λογαριασμού «Ακίνητα» του «προς μεταβίβαση κλάδου» αποτιμάται σε 1.345.000,00€ και ειδικότερα τα Οικόπεδα αποτιμώνται σε 911.000,00€ και τα Κτίρια – Εγκαταστάσεις κτιρίων σε 434.000,00€.

Δια της Μερικής Διάσπασης θα μεταφερθεί στην Επωφελούμενη εταιρεία, ως μέρος του παθητικού του Κλάδου, όπως απεικονίζεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού – Λογιστική Κατάσταση Μερικής Διάσπασης της 31-1-2023, το με κωδικό δανείου 0010-2780-00000022934 (κωδικός σύμβασης δανείου 0010/27800010/203003792) που είχε λάβει η Διασπώμενη εταιρία από την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ λόγω χρηματοδότησης, το οποίο αποτιμάται στην λογιστική του αξία, δηλαδή σε € 247.971,78 ευρώ.

Με βάση τα ανωτέρω, το σύνολο του Ενεργητικού του «προς μεταβίβαση κλάδου» ανέρχεται σε 1.346.650,20€, το σύνολο των Υποχρεώσεων ανέρχεται σε 247.971,79€ και η Καθαρή Θέση ανέρχεται σε 1.098.678,41€, η οποία αναλύεται ως εξής:

**ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥ «ΠΡΟΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΚΛΑΔΟΥ» ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ 31/1/2023**

**Κεφάλαιο :** 30.500

**Αποτελέσματα εις νέο :** 138.505,42

**Διαφορά Εκτίμησης Ακινήτων (Υπεραξία) :** 929.672,99

**Σύνολο καθαρής θέσης του «Προς Μεταβίβαση Κλάδου»:** 1.098.678,41

3. Με την ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης, μεταβιβάζεται στη συνιστώμενη – Επωφελούμενη εταιρεία κάθε άλλο δικαίωμα, άυλο αγαθό,

αξίωση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο και αν ακόμα δεν κατονομάζεται ειδικά, ούτε περιγράφεται με ακρίβεια στην παρούσα πράξη, ή στην οριστική Πράξη Διάσπασης που θα περιαφθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο, οι πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις Αρχές, καθώς και τα δικαιώματα ή οι έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία ή μισθωτική σχέση, συμπεριλαμβανομένων και των εργασιακών έννομων σχέσεων που αφορούν τον Κλάδο και τα οποία όλα από τη νόμιμη τελείωση της Διάσπασης περιέρχονται κατά πλήρη κυριότητα στην Επωφελούμενη εταιρεία, ανάλογα με το τμήμα που αφορούν, και στα οποία υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος στην μεταβιβαζόμενη σε αυτήν περιουσία και στις έννομες σχέσεις του Κλάδου δραστηριότητάς που καθορίζεται στο παρόν «Σχέδιο», περιλαμβανομένων των διοικητικών αδειών που έχουν εκδοθεί υπέρ της Διασπώμενης εταιρείας και αφορούν την μεταβιβαζόμενη περιουσία. Η μεταγραφή των ακινήτων και εμπραγμάτων δικαιωμάτων γενικώς που μεταβιβάζονται από τη Διασπώμενη στο όνομα της Επωφελούμενης γίνεται εφαρμοζομένων κατ' αναλογία των διατάξεων του άρθρου 1197 του Αστικού Κώδικα, με καταχώριση στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο αποσπάσματος της Συμβολαιογραφικής Πράξης Διάσπασης ή του Καταστατικού, στο οποίο να εμφανίζεται ότι η Επωφελούμενη είναι καθολική διάδοχος της Διασπώμενης εταιρείας, με έκθεση που περιέχει τα απαιτούμενα από το άρθρο 1194 του Αστικού Κώδικα στοιχεία των εμπραγμάτων δικαιωμάτων και την ταυτότητα των ακινήτων που αφορούν. Διευκρινίζεται ότι μεταβιβάζονται στην Επωφελούμενη Εταιρεία στα πλαίσια της Μερικής Διάσπασης, οι εμπορικές μισθώσεις που έχει συναφθεί μεταξύ της Διασπώμενης Εταιρείας και τρίτων, καθόσον οι περιγραφόμενες μισθώσεις θεωρούνται ότι συνέχονται και αποτελούν στοιχείο του Κλάδου Δραστηριότητας που μεταβιβάζεται και οι οποίες θα συνεχίσουν να λειτουργούν ως μισθώσεις της Επωφελούμενης Εταιρείας, η οποία υποκαθίσταται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του εκμισθωτή.

4. Ο Κλάδος ο οποίος θα εισφερθεί και θα μεταβιβαστεί στην συνιστώμενη – Επωφελούμενη εταιρεία, αποτελεί και συνιστά, από οργανωτικής άποψης, αυτόνομη εκμετάλλευση, σύμφωνα με το άρθρο 54 παράγραφο 3 του ν. 4601/2019.

5. Οι εκκρεμείς δίκες που αφορούν στον Κλάδο Δραστηριότητας που μεταβιβάζεται, συνεχίζονται αυτοδίκαια και χωρίς άλλη διατύπωση από την επωφελούμενη νέα ανώνυμη εταιρεία, σύμφωνα με την κατανομή που προβλέπεται στο παρόν Σχέδιο Διάσπασης, μη επερχόμενης βίαιης διακοπής αυτών λόγω της Μερικής Διάσπασης και χωρίς να απαιτείται δήλωση για την επανάληψη κάθε μίας εξ αυτών.

6. Με την ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης, οι εργαζόμενοι που ασχολούνται στον Κλάδο που μεταβιβάζεται, θα μεταφερθούν στην Επωφελούμενη εταιρεία, η οποία υπεισέρχεται αυτοδίκαια στην θέση της Διασπώμενης εταιρείας ως εργοδότης, γεγονός που θα γνωστοποιηθεί σύμφωνα με το νόμο στους εργαζόμενους.

## **6. Εγγυητικές Δηλώσεις Διασπώμενης εταιρείας – Φορολογικό καθεστώς - Γενικές Διατάξεις**

1. Η Διασπώμενη Εταιρεία δηλώνει, υπόσχεται και εγγυάται ότι το σύνολο της περιουσίας της είναι αυτό που αναγράφεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού – Λογιστική Κατάσταση Μερικής Διάσπασης της 31-1-2023, στην οποία αναγράφονται τα εισφερόμενα μεταβιβαζόμενα και παραδιδόμενα στοιχεία ενεργητικού, καθώς και τα αναλαμβανόμενα στοιχεία παθητικού, τα οποία ανέρχονται στα ποσά που αναφέρονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού – Λογιστική Κατάσταση Μερικής Διάσπασης της 31.1.2023 και στην Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή. Το σύνολο του Κλάδου, όπως περιγράφεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού – Λογιστική Κατάσταση Μερικής Διάσπασης της 31-1-2023 και όπως εκτιμάται και αποτιμάται στην Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών, θα αποτελεί από και δια της ολοκλήρωσης της Μερικής Διάσπασης, το ενεργητικό και παθητικό της Επωφελούμενης.

2. Δεν υφίστανται βάρη επί των μεταβιβαζόμενων στοιχείων του ενεργητικού του Κλάδου της Διασπώμενης Εταιρείας, πλην των προσημειώσεων υποθήκης επί των ακινήτων του Κλάδου που μεταβιβάζονται, υπέρ : α) του πιστωτικού ιδρύματος Τράπεζα Πειραιώς, για ποσό επτακόσιες ογδόντα πέντε χιλιάδες ευρώ (785.000,00€) που παρασχέθηκε σ' αυτό, λόγω λήψης δανείου για την ανέγερση του ακινήτου από την Διασπώμενη Εταιρεία, όπως αυτή έχει μεταρρυθμιστεί και β) Alpha Bank, για ποσό διακόσιες τριάντα χιλιάδες ευρώ

(230.000,00€) που παρασχέθηκε σε αυτό λόγω λήψης δανείου για την χρηματοδότηση της Διασπώμενης Εταιρείας, όπως αυτές οι προσημειώσεις περιγράφονται στα σχετικά βιβλία βαρών του αρμόδιου Κτηματολογίου Αμαρουσίου.

3. Υπό την επιφύλαξη δικαιωμάτων τρίτων και εκτός αν άλλως αναφέρεται στην Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών καθώς και στο παρόν, η Διασπώμενη Εταιρεία εγγυάται στην Επωφελούμενη εταιρεία ότι θα δύναται να λειτουργεί τον Κλάδο κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, η δε Διασπώμενη εταιρεία θα προβεί άμεσα σε κάθε ενέργεια, διατύπωση ή πράξη που τυχόν προβλέπεται ή απαιτείται, ώστε μετά την ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης τα περιουσιακά στοιχεία, δικαιώματα ή υποχρεώσεις του Κλάδου να μεταβιβαστούν στην Επωφελούμενη Εταιρεία.

4. Η Επωφελούμενη εταιρεία δηλώνει, ότι αποδέχεται την μεταβίβαση των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της Διασπώμενης εταιρείας, όπως αναφέρονται πιο πάνω, καθώς και όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί μέχρι της ολοκλήρωσεως της διασπάσεως.

5. Οι πιστωτές της Διασπώμενης εταιρείας δύνανται να ασκήσουν τα δικαιώματα που προβλέπονται στο άρθρο 65 του ν. 4601/2019.

6. Γίνεται μνεία ότι η Διασπώμενη εταιρεία έλαβε από τους μετόχους της την έγγραφη συμφωνία τους ότι δεν απαιτείται εξέταση και έκθεση επί του παρόντος Σχεδίου Διάσπασης από εμπειρογνώμονα σύμφωνα με το άρθρο 62 του ν. 4601/2019. Η συμφωνία αυτή των μετόχων διατυπώθηκε εγγράφως σε σχετική επιστολή, η οποία θεωρήθηκε από την Δικηγόρο Αθηνών Ουρανία Πολίτη του Ευαγγέλου (ΑΜ ΔΣΑ 15847).

7. Υπό την επιφύλαξη της τήρησης των υποχρεώσεων που προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν.4438/2016 όπως ισχύουν σήμερα, δυνάμει των οποίων πραγματοποιείται η Μερική Διάσπαση, η εισφορά και η μεταβίβαση στοιχείων ενεργητικού ή παθητικού ή άλλων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, και κάθε εμπράγματος ή ενοχικού δικαιώματος, η συμμετοχή στο κεφάλαιο της Συνιστώμενης – Επωφελούμενης εταιρείας, κάθε άλλη συμφωνία ή πράξη που απαιτείται, καθώς και η μεταγραφή των σχετικών πράξεων, απαλλάσσεται από κάθε φόρο,

τέλος χαρτοσήμου ή οιοδήποτε άλλο τέλος υπέρ του Δημοσίου ως και εισφοράς ή δικαιώματος υπέρ οιοδήποτε τρίτου.

8. Η Διασπώμενη Εταιρεία και η Επωφελούμενη εταιρεία δηλώνουν ότι παραιτούνται χωρίς καμμία επιφύλαξη από κάθε δικαίωμά τους να προσβάλουν την παρούσα σύμβαση για οποιονδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και αιτία.

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 - ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ**

Σε πίστωση των ανωτέρω, συνετάγη το παρόν Σχέδιο Διάσπασης και υπογράφεται νομίμως από την Πρόεδρο του ΔΣ, Διευθύνουσα Σύμβουλο και νόμιμη εκπρόσωπο της Διασπώμενης εταιρείας ACRM ΑΕ ως ακολούθως :

Μαρούσι 9 Οκτωβρίου 2023

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ και

ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**ACRM ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ  
ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
"ACRM Α.Ε."  
ΜΕΝΕΛΑΟΥ 9 ΜΑΡΟΥΣΙ - ΤΚ 151 24  
ΤΗΛ: 210 6149962-5, 210 6147880 - FAX: 210 6197060  
ΑΦΜ: 998939138 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ  
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 7933561000**

ΜΑΡΙΑ ΓΚΟΥΡΟΓΙΑΝΝΗ

