



Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία

Έκθεση διαπίστωσης της λογιστικής αξίας
των περιουσιακών στοιχείων και
υποχρεώσεων της συγχωνευόμενης δια
απορροφήσεως της ανώνυμης εταιρείας
**ΑΔΕΞΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Με βάση τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της
31 Δεκεμβρίου 2023

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

30 Αυγούστου 2024

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει 13 σελίδες



Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία
Έκθεση διαπίστωσης της λογιστικής αξίας
30 Αυγούστου 2024

Περιεχόμενα

1	Ανάθεση, σκοπός και έκταση της εργασίας	3
2	Στοιχεία για την Εταιρεία	4
3	Καταστατικός Σκοπός της Εταιρείας	5
4	Μετοχικό Κεφάλαιο	6
5	Διοίκηση της Εταιρείας	7
6	Περιγραφή της εργασίας μας	8
7	Ισολογισμός Μετασχηματισμού της 31 Δεκεμβρίου 2023	9
8	Έκθεση Ευρημάτων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών	11

1 **Ανάθεση, σκοπός και έκταση της εργασίας**

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε κατόπιν εντολής του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΑΔΕΞΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (εφεξής «Εταιρεία» ή Απορροφώμενη), για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας «ΑΔΕΞΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 στα πλαίσια της απορρόφησής της από την «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 παρ. 1-2,5-14,18 του Ν. 2515/1997, των άρθρων 1-5 του Ν.2166/1993 και του άρθρου 35 παρ. 1 και 2 του Ν. 4601/2019 όπως ισχύουν για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023.

2 Στοιχεία για την Εταιρεία

Η Εταιρεία, όπως προκύπτει από το κωδικοποιημένο καταστατικό της, φέρει την επωνυμία «ΑΔΕΞΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με έδρα στην Αθήνα, Δήμος Αθηναίων, Αττικής. Η διάρκεια της Εταιρείας σύμφωνα με το καταστατικό της έχει ορισθεί μέχρι την 10 Ιουνίου 2057. Το έτος ίδρυσης είναι το 1937 και ο αριθμός γενικού εμπορικού μητρώου (ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.) είναι 000233401000.

3 Καταστατικός Σκοπός της Εταιρείας

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

1. η εκμετάλλευση του ακινήτου ιδιοκτησίας της επί της πλατείας Κολοκοτρώνη,
2. η συμμετοχή σε άλλες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις,
 - i. το εισαγωγικό και εξαγωγικό εμπόριο ειδών διατροφής, ειδών ένδυσης ανδρικών και γυναικείων, ειδών ταξιδιού, δερματίνων ειδών, αρωμάτων και καλλυντικών και
3. η συμμετοχή σε άλλες επιχειρήσεις που επιδιώκουν ίδιους ή παρεμφερείς σκοπούς.

4 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της ΑΔΕΞΑ ανερχόταν κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού (31.12.2023) και εξακολουθεί να ανέρχεται και σήμερα σε 5.954.917,20 ευρώ, διαιρούμενο σε 1.009.308 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 5,90 ευρώ η κάθε μία.

5 Διοίκηση της Εταιρείας

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά την 1 Ιουνίου 2023 το οποίο αποφάσισε και την έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης είχε ως εξής:

1. ΚΑΡΑΜΑΝΩΛΗΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ: Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
2. ΚΑΡΡΑ ΣΑΜΑΝΘΑ-ΕΥΘΥΜΙΑ: Αντιπρόεδρος
3. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ: Μέλος

6 Περιγραφή της εργασίας μας

Η παρούσα έκθεση στηρίχθηκε στα στοιχεία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της Εταιρείας με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2023, όπως παρατίθεται στην Ενότητα 7 της παρούσας έκθεσης, ο οποίος συντάχθηκε από και με ευθύνη της Διοίκησης της Εταιρείας.

Η Εταιρεία συντάσσει τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τηρώντας για τον σκοπό αυτό αυτοτελές λογιστικό σύστημα.

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 (Αναθεωρημένο) «Ανάθεση Έργων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών».

Η διαδικασία που διενεργήσαμε περιορίστηκε στη διαπίστωση ότι οι λογιστικές αξίες των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31 Δεκεμβρίου 2023, όπως παρατίθεται στην Ενότητα 7 της παρούσας έκθεσης, συμφωνούν με τα αντίστοιχα υπόλοιπα του ισοζυγίου γενικής λογιστικής της Εταιρείας την ημερομηνία αυτή πλέον των εγγραφών ισολογισμού της 31 Δεκεμβρίου 2023.

Επίσης στο πλαίσιο της εργασίας μας, εξετάσαμε το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης.

Ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού και το Σχέδιο Σύμβασης Συγχωνεύσεως με Απορρόφηση εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 30 Αυγούστου 2024.

7 Ισολογισμός Μετασχηματισμού της 31 Δεκεμβρίου 2023

31/12/2023 (σε χιλ. Ευρώ)	Απορροφώμενη Εταιρεία
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Επενδύσεις σε ακίνητα	49.600
Ενσώματα πάγια	6
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	68
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	857
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	50.540
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	376
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	275
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	651
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΙΑ	
Μετοχικό κεφάλαιο	5.955
Αποθεματικά	2.155
Τακτικό αποθεματικό	773
Κέρδη εις νέο	41.006
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	49.889
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ & ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	50.540

Όπως προκύπτει από τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού και από τις εγκεκριμένες οικονομικές καταστάσεις, το συνολικό ύψος της λογιστικής αξίας της καθαρής θέσης της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2023 είναι ως εξής:

	Σε χιλ. Ευρώ
Μετοχικό κεφάλαιο	5 955
Αποθεματικά	2 155
Τακτικό αποθεματικό	773
Κέρδη εις νέον	41 006
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	<u>49 889</u>

Η καθαρή λογιστική θέση αντιπροσωπεύεται ως εξής:

	Σε χιλ. Ευρώ
Σύνολο ενεργητικού	50 540
Μείον: σύνολο υποχρεώσεων	<u>651</u>
Καθαρή λογιστική θέση	<u>49 889</u>



KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λεωφόρος Συγγρού 44
117 42 Αθήνα, Ελλάδα
Τηλέφωνο +30 210 6062100
Φαξ: +30 210 6062111
Email: info@kpmg.gr

Έκθεση Ευρημάτων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί των λογιστικών αξιών της 31 Δεκεμβρίου 2023 ΑΔΕΞΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της
ΑΔΕΞΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Σκοπός Έκθεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών και Περιορισμός Χρήσης

Η παρούσα έκθεση μας συντάχθηκε αποκλειστικά με σκοπό τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της ΑΔΕΞΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η «Εταιρεία») της 31 Δεκεμβρίου 2023 στο πλαίσιο απορρόφησης της από την Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ. 1-2,5-14,18 του Ν. 2515/1997, τα άρθρα 1-5 του Ν.2166/1993 και το άρθρο 35 παρ. 1 και 2 του Ν. 4601/2019 όπως ισχύει και μπορεί να μην είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό. Η έκθεση αυτή προορίζεται για χρήση μόνο από την Εταιρεία και το Διοικητικό Συμβούλιο της Τράπεζας Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία καθώς και τους αρμόδιους φορείς για την εκπλήρωση της παραπάνω υποχρέωσης και δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή να διανεμηθεί σε οποιονδήποτε άλλο αποδέκτη.

Ευθύνες Διοίκησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει αναγνωρίσει ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης αυτής. Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για το αντικείμενο επί του οποίου διενεργήθηκαν οι προσυμφωνημένες διαδικασίες.

Ευθύνες Ελεγκτή

Διενεργήσαμε τις προσυμφωνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών». Μια ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών περιλαμβάνει τη διενέργεια των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με την Εταιρεία και την αναφορά των ευρημάτων μας στην έκθεσή μας. Δεν κάνουμε καμία δήλωση σχετικά με την καταλληλότητα των προσυμφωνημένων διαδικασιών.

Η ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης και επομένως δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, τα οποία θα είχαν αναφερθεί.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική εταιρεία μας εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο Διαχείρισης Ποιότητας 1, «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών», το οποίο απαιτεί η εταιρεία να σχεδιάζει, να εφαρμόζει και να λειτουργεί ένα σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Διαδικασίες και Ευρήματα

Διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες, οι οποίες συμφωνήθηκαν με την Εταιρεία στην από 20 Ιουνίου 2024 επιστολή συνεργασίας μας, σχετικά με τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Οι διαδικασίες που διενεργήσαμε είναι οι εξής:

Διαδικασίες	Ευρήματα
1) Συμφωνήσαμε ότι τα ποσά που περιλαμβάνει ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού της 31 Δεκεμβρίου 2023, συμφωνούν με τα αντίστοιχα υπόλοιπα απογραφής περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας καθώς και τα λογιστικά της αρχεία (Ισοζύγιο) την ημερομηνία αυτή.	Διαπιστώσαμε ότι τα ποσά που περιλαμβάνει ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού της Εταιρείας της 31 Δεκεμβρίου 2023 συμφωνούν με τα αντίστοιχα υπόλοιπα του ισοζυγίου γενικής λογιστικής της Εταιρείας πλέον των εγγραφών ισολογισμού της 31 Δεκεμβρίου 2023.
2) Εξετάσαμε το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης ώστε να διαπιστώσουμε ότι τα ποσά που περιλαμβάνονται στο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης συμφωνούν με τα ποσά του Ισολογισμού μετασχηματισμού.	Διαπιστώσαμε ότι τα ποσά στο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης συμφωνούν με τα ποσά του Ισολογισμού Μετασχηματισμού.



Αθήνα, 30 Αυγούστου 2024
KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Θεμιστοκλής Δεσίκος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 44471