



ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

**Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της
Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality
Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις
διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του
Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς
16 Ιουνίου 2023**

ΚΡΜΓ Ελεγκτική Α.Ε.

20 Ιουνίου 2023

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει 20 σελίδες

Το παράρτημα περιλαμβάνει 1 σελίδα

[epi/atd/MK \(1117592\)](#)



Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

Ορισμοί

ΔΠΧΑ	Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
Ν.	Νόμος
παρ.	Παράγραφος
χιλ.	Χιλιάδες
Επωφελούμενη	Hellinikon Global 1 S.A
Εισφέρουσα	Ελληνικό - Εταιρεία Ανάπτυξης Αξιοποίησης και Διαχείρισης Ακινήτων Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία
Μεταβιβαζόμενο Περιουσιακό Στοιχείο	Ellinikon Hospitality Investments Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία
MALT	MALT Riviera Ανώνυμη Εταιρεία
BELT	BELT Riviera Ανώνυμη Εταιρεία

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

Περιεχόμενα

1	Γενικά	1
1.1	Εντολή και σκοπός αποτίμησης	1
1.2	Πηγές πληροφόρησης	1
1.3	Περιορισμοί	2
2	Περιγραφή της Εισφέρουσας Εταιρείας	3
2.1	Σύντομη Περιγραφή	3
2.2	Σκοπός της Εισφέρουσας Εταιρείας	3
2.3	Μετοχικό κεφάλαιο	6
2.4	Διοικητικό Συμβούλιο	6
3	Περιγραφή της Επωφελούμενης Εταιρείας	7
3.1	Σύντομη Περιγραφή	7
3.2	Σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας	7
3.3	Μετοχικό κεφάλαιο	7
3.4	Διοικητικό Συμβούλιο	7
4	Περιγραφή του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου	8
5	Αποτίμηση του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου	9
5.1	Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου	10
5.2	Αποτίμηση υποχρεώσεων του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου	10
5.3	Αποτίμηση Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου	11
6	Αποτίμηση των συμμετοχών MALT και BELT	12
6.1	MALT	12
6.2	BELT	16
7	Συμπεράσματα	20
	Παράρτημα - Αποτίμηση Συμμετοχών	21

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

1 Γενικά

1.1 Εντολή και σκοπός αποτίμησης

Η «ΕΛΛΗΝΙΚΟ - Εταιρεία Ανάπτυξης Αξιοποίησης και Διαχείρισης Ακινήτων Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» («ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» ή «Εισφέρουσα Εταιρεία») επιθυμεί να προβεί σε μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου σε είδος, με τη μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών που κατέχει στην θυγατρική της εταιρεία «Ellinikon Hospitality Investments Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» («Ellinikon Hospitality Investments» ή «Μεταβιβαζόμενο Περιουσιακό Στοιχείο») στην μητρική της εταιρεία Hellinikon Global 1 S.A. («HG1» ή «Επωφελούμενη Εταιρεία»).

Για την ανωτέρω μεταβίβαση απαιτείται η αποτίμηση του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου (εφεξής η «Αποτίμηση») σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 (παρ. 3,4) και 31 (παρ. 1) του Ν. 4548/2018.

Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, η Διοίκηση της Εισφέρουσας Εταιρείας ανέθεσε στην KPMG Ελεγκτική Α.Ε. (εφεξής «KPMG») την αποτίμηση του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023 (εφεξής «Ημερομηνία Αποτίμησης») σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας των εισφερόμενων σε είδος στοιχείων.

Η παρούσα έκθεση (εφεξής η «Έκθεση») έχει σκοπό την αποτύπωση της εκτίμησης της αξίας του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης.

1.2 Πηγές πληροφόρησης

Για την αποτίμηση του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου έγινε χρήση των κάτωθι πληροφοριών και στοιχείων που τέθηκαν υπόψιν από τη Διοίκηση της Εισφέρουσας Εταιρείας:

- Λογιστική κατάσταση της Ellinikon Hospitality Investments κατά την 16 Ιουνίου 2023.
- Ισοζύγιο γενικής λογιστικής των συμμετοχών που κατέχει η Ellinikon Hospitality Investments στις εταιρείες MALT RIVIERA SA (“MALT”) και BELT RIVIERA SA (“BELT”) κατά την 16 Ιουνίου 2023.
- Λοιπά στοιχεία, πληροφορίες και έγγραφα σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου καθώς και των συμμετοχών αυτής στη MALT και BELT και ανάλυσή τους.

Η Αποτίμηση βασίστηκε στα προαναφερθέντα στοιχεία καθώς και σε στοιχεία και πληροφορίες που προέκυψαν από συζητήσεις και γραπτές επικοινωνίες με στελέχη της Διοίκησης της Εισφέρουσας Εταιρείας, τα οποία και μας διαβεβαίωσαν γραπτώς μέσω επιβεβαιωτικής επιστολής με ημερομηνία αναφοράς 19 Ιουνίου 2023, ότι οι πληροφορίες και τα στοιχεία που μας παρασχέθηκαν είναι ακριβή και πλήρη.

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

1.3 Περιορισμοί

Η παρούσα Έκθεση παραθέτει τα αποτελέσματα της Αποτίμησης. Θα θέλαμε να επιστήσουμε την προσοχή σας στις παρακάτω γενικές σημαντικές παρατηρήσεις και περιορισμούς ως προς την Έκθεση και την εργασία μας:

- Δεν έχουμε διενεργήσει κανενός είδους έλεγχο ή διασφάλιση, σχετικά με τις πληροφορίες που μας χορηγήθηκαν από τη Διοίκηση της Εισφέρουσας Εταιρείας. Δεν φέρουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που αποδειχτεί ότι η Διοίκηση της Εισφέρουσας Εταιρείας έχει αποκρύψει σημαντικά γεγονότα ή άλλα στοιχεία.
- Η εργασία μας δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση διενέργεια πλήρους ελέγχου (full-scope audit) των εταιρειών Ellinikon Hospitality Investments, MALT και BELT και για το λόγο αυτό η Έκθεση δεν αποτελεί πιστοποιητικό ή έκθεση ελέγχου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό. Δεν εκφέρουμε γνώμη ή οποιαδήποτε άλλη μορφή διαβεβαίωσης για τις παραδοχές που έχουν υιοθετηθεί ή για το εάν τα λογιστικά του στοιχεία έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τις Γενικά Αποδεκτές Λογιστικές Αρχές.
- Η Αποτίμησή μας προϋποθέτει ότι οι εταιρείες Ellinikon Hospitality Investments, MALT και BELT δεν έχουν άλλα περιουσιακά στοιχεία ή δικαιώματα σε αυτά ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις πλέον των όσων παρουσιάζονται στις λογιστικές τους καταστάσεις και υποχρεώσεις ή ουσιώδεις δεσμεύσεις άλλες πέρα από αυτές που συνάδουν με τις συνήθεις δραστηριότητές τους, ούτε υπάρχει κάποια σημαντική δικαστική υπόθεση σε εκκρεμότητα, η οποία θα είχε ουσιώδη επίπτωση στην ανάλυση που διενεργήσαμε.
- Βασική αρχή για την εργασία μας αποτελεί η παραδοχή ότι οι εταιρείες Ellinikon Hospitality Investments, MALT και BELT θα συνεχίσουν απρόσκοπτα τις εργασίες τους ως μεμονωμένες οντότητες στο απώτερο μέλλον («going concern principle»).
- Όλα τα ιστορικά στοιχεία και οι πληροφορίες σχετικά με τις εταιρείες Ellinikon Hospitality Investments, MALT και BELT χορηγήθηκαν από τη Διοίκηση της Εισφέρουσας Εταιρείας τις οποίες θεωρήσαμε ως ακριβείς και πλήρεις, χωρίς να διενεργήσουμε ανεξάρτητο έλεγχο.
- Τα ποσά σε ορισμένους περιπτώσεις ενδέχεται να έχουν στρογγυλοποιηθεί για σκοπούς απλοποίησης, με αποτέλεσμα ορισμένα από τα συγκεντρωτικά ποσά που παρουσιάζονται στο κείμενο να μη συμφωνούν απόλυτα με τα αντίστοιχα αναλυτικά ποσά που εμφανίζονται στους πίνακες. Η στρογγυλοποίηση δεν επηρεάζει σε καμία περίπτωση την ακρίβεια των υπολογισμών.

Τέλος, επισημαίνουμε ότι η παρούσα έκθεση έχει συνταχθεί αποκλειστικά για λογαριασμό της Εισφέρουσας και Επωφελούμενης Εταιρείας για το σκοπό της μείωσης σε είδος του μετοχικού κεφαλαίου της Εισφέρουσας Εταιρείας με τη μεταβίβαση των μετοχών που κατέχει στο Μεταβιβαζόμενο Περιουσιακό Στοιχείο προς τον μέτοχο της και συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 επί τη βάση του οποίου και συνετάγη. Συνεπώς, δεν μπορεί δε να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό. Η KPMG δεν αποδέχεται ουδεμία ευθύνη για το περιεχόμενο της παρούσας σε περίπτωση που αυτή χρησιμοποιηθεί από τρίτους.

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

2 Περιγραφή της Εισφέρουσας Εταιρείας

2.1 Σύντομη Περιγραφή

Η Εισφέρουσα Εταιρεία φέρει την επωνυμία «Ελληνικό - Εταιρεία Ανάπτυξης Αξιοποίησης και Διαχείρισης Ακινήτων Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» και τον διακριτικό τίτλο «Ελληνικό Μ.Α.Ε.».

Η Εισφέρουσα Εταιρεία ιδρύθηκε στις 20 Μαΐου 2011 και η διάρκεια της ορίζεται έως την 31^η Δεκεμβρίου 2125. Η έδρα της βρίσκεται στον Δήμο Αμαρουσίου, στην Λεωφόρο Κηφισίας 37^Α.

2.2 Σκοπός της Εισφέρουσας Εταιρείας

Σύμφωνα με το καταστατικό, σκοπός της Εισφέρουσας Εταιρείας είναι:

Η διενέργεια δραστηριοτήτων που σχετίζονται με το σχεδιασμό, κατασκευή, ανάπτυξη, αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας και η παροχή συναφών υπηρεσιών, ιδίως η εκτέλεση κάθε σχετικής δραστηριότητας με την ανάπτυξη και αξιοποίηση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά σε όλες τις εκτάσεις του (περιοχές προς πολεοδόμηση, ζώνες ανάπτυξης, και Μητροπολιτικό Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής) αλλά και η παροχή τεχνικών, ψυχαγωγικών, πολιτιστικών, αθλητικών υπηρεσιών, όπως και τουριστικών, εμπορικών, εκπαιδευτικών και εν γένει κοινωφελών υπηρεσιών και υπηρεσιών διαχείρισης μαρινών και τουριστικών καταφυγίων, ως εξής:

- I. Κατασκευή, Αξιοποίηση και Εκμετάλλευση Ακινήτων
 - i. Η με οποιονδήποτε τρόπο απόκτηση και πώληση ή διάθεση κάθε είδους ακινήτων, αστικών ή μη.
 - ii. Η με οποιονδήποτε τρόπο και νομική μορφή, εκμετάλλευση και διαχείριση κάθε είδους ακινήτων, ιδιόκτητων ή μη, αστικών ή εμπορικών, συμπεριλαμβανομένης της βραχυχρόνιας ή μακροχρόνιας μίσθωσης αυτών, του αιγιαλού και της παραλίας ή ακινήτων επ' αυτών συμπεριλαμβανομένων.
 - iii. Η ανέγερση, ανακατασκευή, αναμόρφωση, ανάπλαση και εν γένει αξιοποίηση κάθε είδους ακινήτων, ιδιόκτητων ή μη.
 - iv. Η παροχή υπηρεσιών μελέτης, αδειοδότησης, κατασκευής, επίβλεψης και διαχείρισης τεχνικών έργων και έργων υποδομών, η σύνταξη και εκπόνηση μελετών για την πολεοδομική ανάπτυξη περιοχών ή/και την εμπορική και τουριστική αξιοποίησή τους.
 - v. Η ανάπτυξη, κατασκευή, αξιοποίηση, διαχείριση και εν γένει εκμετάλλευση χώρων αναψυχής, αθλητισμού, πολιτισμού, τουρισμού, ξενοδοχείων ή λοιπών καταλυμάτων και εγκαταστάσεων, οποιαδήποτε νομική μορφή και ρυθμίζει την εν λόγω δραστηριότητα, και ψυχαγωγίας.
- II. Η ανάπτυξη δραστηριοτήτων που αφορούν στην παιδική αναψυχή, την παιδική εκμάθηση και την παιδική διαδραστική μάθηση, καθώς και η προαγωγή και

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

ανάπτυξη εκπαιδευτικών προγραμμάτων και δραστηριοτήτων πάσης φύσεως και μορφής για ενήλικες και παιδιά.

- i. Η ανάπτυξη δραστηριοτήτων που αφορούν στην παιδική αναψυχή, την παιδική εκμάθηση και την παιδική διαδραστική μάθηση, καθώς και η προαγωγή και ανάπτυξη εκπαιδευτικών προγραμμάτων και δραστηριοτήτων πάσης φύσεως και μορφής για ενήλικες και παιδιά.
- ii. Η με οποιονδήποτε τρόπο και νομική μορφή, εκμετάλλευση και διαχείριση κάθε είδους ακινήτων, ιδιόκτητων ή μη, για την παροχή ψυχαγωγικών, εκπαιδευτικών, μορφωτικών, αθλητικών και τουριστικών υπηρεσιών και τη λειτουργία ενυδρείου και θεματικού πάρκου, και συναφών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.
- iii. Η εκμετάλλευση καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, εστιατορίων, μπαρ, ζαχαροπλαστείων, σταθερών ή κινητών καντίνων, κέντρων διασκέδασης, catering, εισαγωγές – εξαγωγές και γενικό εμπόριο τροφίμων και ποτών.
- iv. Η διοργάνωση, φιλοξενία και εκμετάλλευση εκδηλώσεων πάσης φύσεως και μορφής.
- v. Ιδίως, η ανάληψη σχετικών δραστηριοτήτων εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά και κάθε νέας δραστηριότητας που μπορεί να αναπτυχθεί εντός αυτού.

III. Παροχή Υπηρεσιών

- i. Η παροχή υπηρεσιών προς υποστήριξη λειτουργικών αναγκών επιχειρήσεων σε οποιονδήποτε τομέα της οικονομικής ζωής, όπως κέντρα αναψυχής, μουσεία, ξενοδοχεία, εμπορικά κέντρα, γυμναστήρια, σπα, εστιατόρια, καφετέριες, μπαρ κ.λπ.
- ii. Η παροχή ψυχαγωγικών υπηρεσιών και η ανάπτυξη ποικίλων δραστηριοτήτων πάσης φύσεως για την ψυχαγωγία και εκπαίδευση παιδιών και ενηλίκων.
- iii. Η παροχή υπηρεσιών μελέτης για την ανάπτυξη, αξιοποίηση και διαχείριση χώρων αναψυχής, πολιτισμού, αθλητισμού και τουρισμού.
- iv. Η εμπορία αντικειμένων, αναμνηστικών ειδών, ειδών δώρων, παιχνιδιών και ενδυμάτων.
- v. Η με οποιονδήποτε τρόπο παροχή τουριστικών υπηρεσιών και υπηρεσιών ειδικών τουριστικών υποδομών, αλλά και προσωπικών υπηρεσιών (concierge).
- vi. Η παροχή επιχειρηματικών συμβουλών και συμβουλών διαχείρισης
- vii. Υπηρεσίες ενοικίασης και χρηματοδοτικής μίσθωσης οχημάτων (αυτοκινήτων ή μηχανών, ακόμη και χωρίς Οδηγό) και μεταφορικών μέσων, π.χ. Shuttle Buses.
- viii. Παροχή υπηρεσιών σταθμού αυτοκινήτων, υπαίθριου ή στεγασμένου

IV. Μαρίνες και εν γένει Τουριστικοί Λιμένες

- i. Η απόκτηση, διαχείριση και διάθεση μετοχών και μετοχικών δικαιωμάτων ή εταιρικών μεριδίων ή συμμετοχών σε οποιαδήποτε μορφή εταιρείας, κοινοπραξίας ή σύμπραξης εταιρειών οποιασδήποτε μορφής στο χώρο των τουριστικών λιμένων και εν γένει τουριστικών αναπτύξεων για ίδιο λογαριασμό,
- ii. Η απόκτηση, ανέγερση, ανοικοδόμηση, αναδιαμόρφωση, ανάπτυξη, διαχείριση, αξιοποίηση, διάθεση και παροχή υπηρεσιών μελέτης, αδειοδότησης,

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

- κατασκευής, επίβλεψης και διαχείρισης τουριστικών λιμένων και εν γένει τουριστικών υποδομών.
- iii. Η διενέργεια μελετών κάθε είδους και παροχή συμβουλών για την οργάνωση και αξιοποίηση των ανωτέρω επενδύσεων,
 - iv. Η παροχή υπηρεσιών προς υποστήριξη λειτουργικών αναγκών τρίτων επιχειρήσεων στον τομέα της διαχείρισης και εκμετάλλευσης τουριστικών λιμένων και κάθε είδους τουριστικών αναπτύξεων και υποδομών και αξιοποίησης και οργανωμένης υποδοχής τουριστικών δραστηριοτήτων, και
- V. Δίκτυα, Ενέργεια, Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας και Ηλεκτροκίνηση
- i. Η με οποιονδήποτε τρόπο παροχή υπηρεσιών και γενικά εκμετάλλευση αναφορικά με οποιαδήποτε δυνατότητα συνδέεται άμεσα ή έμμεσα με κάθε μορφή Ανανεώσιμης Πηγής Ενέργειας (ΑΠΕ), συμπεριλαμβανομένης της παραγωγής και εμπορίας ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. ή/ και από Συμπαγωγή Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης (Σ.Η.Θ.Υ.Α). αλλά και της εγκατάστασης σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α.
 - ii. Η με οποιονδήποτε τρόπο παροχή υπηρεσιών και γενικά εκμετάλλευση αναφορικά με οποιοδήποτε δίκτυο, όπως ρεύματος, τηλεπικοινωνιών, μεταφορών, διαδικτύου, οπτικών ινών, ασύρματου δικτύου 5G, και δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης και άρδευσης και εν γένει δικτύων ύδατος.
 - iii. Μελέτη και ανάπτυξη τεχνολογικών εφαρμογών για την αειφόρο ανάπτυξη και βιωσιμότητα σε πάσης φύσεως κατασκευές.
 - iv. Η παροχή υπηρεσιών επαναφόρτισης και άμεσα σχετιζόμενων ή συνοδευτικών με αυτή υπηρεσιών, καθώς και γενικά η παροχή υπηρεσιών ηλεκτροκίνησης προς χρήστες ηλεκτρικών οχημάτων (Η/Ο), σχετιζόμενων με την επαναφόρτιση και την τιμολόγηση αυτής, την εξυπηρέτηση των χρηστών, ενδεικτικώς εύρεση διαθέσιμων σημείων φόρτισης και πλοήγηση, κράτηση θέσεων, αλλά και εν γένει υπηρεσίες, όπως διαχείριση στόλου ηλεκτρικών οχημάτων (Η/Ο) και της διάθεσής τους προς χρήστες ηλεκτρικών οχημάτων (Η/Ο), και κάθε συναφή προς αυτά υπηρεσία
 - v. Η αντιπροσώπευση οίκων του εξωτερικού με παρεμφερείς σκοπούς, η ίδρυση υποκαταστημάτων, ο διορισμός αντιπροσώπων στην ημεδαπή και αλλοδαπή, η ανάπτυξη και εφαρμογή συστημάτων δικαιόχρησης από την Εταιρεία, είτε ως δικαιοπάροχο είτε ως δικαιοδόχο
 - vi. Κάθε συναφής προς τα ανωτέρω δραστηριότητα.
 - vii. Όλες τις παραπάνω δραστηριότητες η Εταιρεία μπορεί να τις ασκεί είτε για λογαριασμό της είτε για λογαριασμό τρίτων (π.χ. ιδιωτών, εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης, εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, ανωνύμων εταιριών διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων ακίνητης περιουσίας), είτε η ίδια είτε με την σύσταση ή συμμετοχή σε οποιασδήποτε νομικής φύσης εταιρείες, είτε με τη σύμπραξη (κοινοπραξία) με τρίτους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

Για την επίτευξη του ανωτέρου σκοπού της η Εισφέρουσα Εταιρεία μπορεί:

- i. Να συμμετέχει σε άλλες επιχειρήσεις ή εταιρίες ή κοινοπραξίες ή επιχειρήσεις οποιασδήποτε μορφής, ελληνικές ή αλλοδαπές, με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό ή να αποκτά τον έλεγχο μέρους ή όλων των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού αυτών ή να προβαίνει σε οποιοδήποτε εταιρικό σχηματισμό τυχόν προβλέπεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.
- ii. Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο του ιδιωτικού ή δημοσίου τομέα, του εσωτερικού ή εξωτερικού, με οποιοδήποτε τρόπο.
- iii. Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.
- iv. Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή, οπουδήποτε εταιρικού τύπου με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.
- v. Να παρέχει εγγυήσεις προς τρίτους προς εξασφάλιση υποχρεώσεων των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία συμμετέχει ή με τις οποίες συνεργάζεται ή προς όφελος οποιοδήποτε τρίτου μέρους.

2.3 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εισφέρουσας Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των ΕΥΡΩ 915,000,000 διαιρεμένο σε 9,150,000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ΕΥΡΩ 100 έκαστη.

2.4 Διοικητικό Συμβούλιο

Η Εισφέρουσα Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, που αποτελείται από τρία (3) κατά το ελάχιστο μέχρι δεκαπέντε (15) κατά το ανώτατο όριο μέλη. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται για πενταετή θητεία.

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού συμβουλίου παρουσιάζεται στον κάτωθι πίνακα.

Διοικητικό Συμβούλιο	
Μέλη	Ιδιότητα
Αθανασίου Οδυσσεύς	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
Γαβριηλίδης Θεόδωρος	Μέλος
Καραποπούζη Κωνσταντίνα	Μέλος
Κίτσιος Δημήτριος	Μέλος
Παΐζη Μελίνα-Σωτηρία	Μέλος
Τούζιου Αγγελική	Μέλος

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου άρχισε στις 4 Φεβρουαρίου 2022 και λήγει στις 4 Φεβρουαρίου 2027.

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

3 Περιγραφή της Επωφελούμενης Εταιρείας

3.1 Σύντομη Περιγραφή

Η Επωφελούμενη Εταιρεία, που είναι ο μοναδικός μέτοχος της Εισφέρουσας Εταιρείας, φέρει την επωνυμία «Hellinikon Global 1 S.A.».

Η Επωφελούμενη Εταιρεία ιδρύθηκε στις 4 Ιανουαρίου 2014 και η διάρκεια της είναι αόριστη. Η έδρα της βρίσκεται στο Λουξεμβούργο.

3.2 Σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας

Σύμφωνα με το καταστατικό, σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας είναι:

- i. η απόκτηση, κατοχή και πώληση, κατά οποιονδήποτε τρόπο, με οποιαδήποτε μέσο, άμεσα ή έμμεσα, συμμετοχών, δικαιωμάτων και συμφερόντων σε εταιρείες του Λουξεμβούργου και του εξωτερικού
- ii. η απόκτηση μέσω αγοράς, εγγραφής ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, καθώς και η μεταβίβαση μέσω πώλησης, ανταλλαγής ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο μετοχών, ομολόγων, συναλλαγματικών και άλλων αξιογράφων ή χρηματοοικονομικών στοιχείων οποιουδήποτε είδους (συμπεριλαμβανομένων συναλλαγματικών ή μερών ή μονάδων που εκδίδονται από επενδυτικά κεφάλαια του Λουξεμβούργου ή του εξωτερικού ή παρόμοιους οργανισμούς) και απαιτήσεων, αξιώσεων ή δανείων ή άλλων πιστωτικών παροχών και συμφωνιών ή συμβάσεων σχετικών με αυτά, και
- iii. η κυριότητα, διοίκηση, ανάπτυξη και διαχείριση χαρτοφυλακίου περιουσιακών στοιχείων (συμπεριλαμβανομένων, μεταξύ άλλων, των περιουσιακών στοιχείων που αναφέρονται στα (i) και (ii) παραπάνω).

3.3 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των ΕΥΡΩ 466,981,000 διαιρεμένο σε 466,981 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ΕΥΡΩ 1,000 έκαστη.

3.4 Διοικητικό Συμβούλιο

Η Επωφελούμενη Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, που αποτελείται από τρία (3) κατά το ελάχιστο μέλη. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται για εξαετή θητεία.

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού συμβουλίου παρουσιάζεται στον κάτωθι πίνακα.

Διοικητικό Συμβούλιο	
Μέλη	Ιδιότητα
Παϊζη Ευγενία	Διευθύντρια
Barrett David	Διευθυντής
Bussetil Emmanuel	Διευθυντής

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

4 Περιγραφή του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου

Το Μεταβιβαζόμενο Περιουσιακό Στοιχείο αναφέρεται στην συμμετοχή που κατέχει η Εισφέρουσα Εταιρεία στην Ellinikon Hospitality Investments και αποτελείται από 12,957,923 μετοχές, που αντιπροσωπεύουν το 100% του συνόλου των μετοχών της τελευταίας.

Το Μεταβιβαζόμενο Περιουσιακό Στοιχείο φέρει την επωνυμία «Ellinikon Hospitality Investments Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» και τον διακριτικό τίτλο «Ellinikon Hospitality Investments S.M.S.A.». Η εν λόγω εταιρεία ιδρύθηκε στις 15 Ιουνίου 2023 και η διάρκεια της ορίζεται για ενενήντα εννέα χρόνια (99). Η έδρα της βρίσκεται στον Δήμο Αμαρουσίου, στην Λεωφόρο Κηφισίας 37Α.

Η Ellinikon Hospitality Investments κατέχει ως συμμετοχές το 30% των εταιρειών MALT και BELT χωρίς να έχει αναπτύξει άλλη δραστηριότητα ως την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης. Οι συμμετοχές στις παραπάνω εταιρείες αποτελούν τα μόνα περιουσιακά στοιχεία του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου ενώ οι υποχρεώσεις του περιλαμβάνουν μόνο το σχετικό οφειλόμενο κεφάλαιο.

Λογιστική κατάσταση του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου	
Ποσά σε ευρώ	16.06.2023
Περιουσιακά στοιχεία	
Συμμετοχές	
MALT	18,740,455
BELT	13,957,468
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	32,697,923
Καθαρή θέση	
Μετοχικό κεφάλαιο	12,957,923
Σύνολο καθαρής θέσης	12,957,923
Υποχρεώσεις	
Οφειλόμενο Κεφάλαιο	
MALT	11,370,000
BELT	8,370,000
Σύνολο υποχρεώσεων	19,740,000
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	32,697,923

Το μετοχικό κεφάλαιο της Ellinikon Hospitality Investments ορίζεται στο ποσό των ΕΥΡΩ 12,957,923 διαιρεμένο σε 12,957,923 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ΕΥΡΩ 1 έκαστη. Το μετοχικό κεφάλαιο της Ellinikon Hospitality Investments προέκυψε από εισφορά σε είδος κατά τη σύστασή της από την μητρική της, ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

5 Αποτίμηση του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου

Διενεργήσαμε σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 αποτίμηση του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου που αφορά στην κατά 100% συμμετοχή της Εισφέρουσας Εταιρείας στην Ellinikon Hospitality Investments. Η Έκθεσή μας παραθέτει περιγραφή του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου και των μεθόδων αποτίμησης που εφαρμόστηκαν.

Στο πλαίσιο της εργασίας μας, εξετάσαμε τη λογιστική αξία του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, με σκοπό να αξιολογήσουμε εάν είναι σε εύλογη αξία. Ειδικότερα, η αποτίμηση του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου έγινε σε εύλογη αξία με την εφαρμογή της μεθόδου της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης. Η μέθοδος αυτή απαιτεί επισκόπηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου και αναπροσαρμογή της λογιστικής τους αξίας στην εύλογη αξία, αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στην εύλογη αξία.

Σημειώνεται ότι εύλογη αξία είναι το ποσό για το οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο θα μπορούσε να ανταλλαγεί ή μία υποχρέωση να διακανονιστεί μεταξύ συμβαλλομένων μερών που γνωρίζουν και επιθυμούν τη συναλλαγή και η συναλλαγή γίνεται σύμφωνα με την αγοραία αξία.

Η εύλογη αξία του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των συμμετοχών που κατέχει κατά 30% στις εταιρείες MALT και BELT, καθώς αυτές είναι τα μόνα περιουσιακά στοιχεία που διαθέτει ενώ παράλληλα δεν παρουσιάζει άλλη δραστηριότητα. Η αξία των εν λόγω συμμετοχών συνδέεται άμεσα με τα εμπράγματα δικαιώματα που διαθέτουν επί ακινήτων, καθώς αυτά αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό τους και συνεπώς εκτιμήθηκε η αξία τους με την μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης, με τα εν λόγω δικαιώματα να αποτιμώνται σε όρους τρέχουσας αξίας. Ειδικότερα, τα εμπράγματα δικαιώματα επί των ακινήτων που διαθέτουν οι MALT και BELT αποτιμήθηκαν σε όρους τρέχουσας αξίας από τον ανεξάρτητους Πιστοποιημένους Εκτιμητές Ακινήτων.

Πιο συγκεκριμένα, για τον προσδιορισμό της τρέχουσας αξίας εμπράγματων δικαιωμάτων επί των ακινήτων των MALT και BELT πραγματοποιήθηκαν ξεχωριστές εκτιμήσεις από την ανεξάρτητη εταιρεία PROPRIUS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε. (“Cushman & Wakefield Proprius”), η οποία είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών. Για την εκτίμηση της αξίας των εμπράγματων δικαιωμάτων επί των ακινήτων χρησιμοποιήθηκε η Υπολειμματική Μέθοδος (Residual) με την εφαρμογή μοντέλου Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (Discounted Cashflow – DCF). Για τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των MALT και BELT, λόγω των λογιστικών αρχών και μεθόδων αποτιμήσεων που εφαρμόζουν, η εύλογη αξία τους δεν διαφέρει σημαντικά από την λογιστική αξία, καθώς η λογιστική αξία των στοιχείων αναπροσαρμόζεται εάν αυτά δεν ανταποκρίνονται στις τρέχουσες αξίες.

Τα αποτελέσματα της Αποτίμησης αναλύονται στις υπο-ενότητες 5.1, 5.2 και 5.3.

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

5.1 Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου

Περιουσιακά στοιχεία	
Ποσά σε ευρώ	Εύλογη αξία
Συμμετοχές	
MALT	18,732,975
BELT	13,949,910
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	32,682,885

Τα μόνα περιουσιακά στοιχεία που διαθέτει το Μεταβιβαζόμενο Περιουσιακό Στοιχείο είναι οι συμμετοχές που κατέχει στις εταιρείες MALT και BELT κατά 30%.

Η αξία των παραπάνω συμμετοχών ποσού ΕΥΡΩ 32,683 χιλ. αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία τους, όπως αυτή προσδιορίστηκε με τη μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης. Η αποτίμηση των MALT και BELT παρατίθεται αναλυτικά στην ενότητα 6 της παρούσας έκθεσης.

ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ: ΕΥΡΩ 32,682,885

5.2 Αποτίμηση υποχρεώσεων του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου

Υποχρεώσεις	
Ποσά σε ευρώ	Εύλογη αξία
Οφειλόμενο Κεφάλαιο	
MALT	11,370,000
BELT	8,370,000
Σύνολο υποχρεώσεων	19,740,000

Οι υποχρεώσεις του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου αφορούν στο οφειλόμενο κεφάλαιο της MALT και της BELT.

Το οφειλόμενο κεφάλαιο της MALT και BELT αναφέρεται στο υπολειπόμενο τμήμα του μετοχικού κεφαλαίου τους που θα πρέπει να καταβληθεί εντός πέντε (5) ετών από τη σύστασή τους.

Το οφειλόμενο κεφάλαιο αποτιμήθηκε στο οφειλόμενο ποσό του που αποτελεί και την εύλογη αξία του.

ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ: ΕΥΡΩ 19,740,000

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

5.3 Αποτίμηση Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου

Από την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, όπως παρουσιάζονται στα κεφάλαια 5.1. και 5.2 και στην ενότητα 6 προκύπτει αξία αποτίμησης ποσού ΕΥΡΩ 12,942,885.

Αποτίμηση Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου	
Ποσά σε ευρώ	16.06.2023
Περιουσιακά στοιχεία	
Συμμετοχές	
MALT	18,732,975
BELT	13,949,910
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	32,682,885
Υποχρεώσεις	
Οφειλόμενο Κεφάλαιο	
MALT	11,370,000
BELT	8,370,000
Σύνολο υποχρεώσεων	19,740,000
Αξία αποτίμησης	12,942,885

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

6 Αποτίμηση των συμμετοχών MALT και BELT

Παρακάτω παρουσιάζουμε την αποτίμηση σε εύλογες αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των εταιρειών MALT και BELT κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης.

6.1 MALT

Ο παρακάτω πίνακας απεικονίζει τη λογιστική κατάσταση της MALT κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, όπως προκύπτει από τα λογιστικά της βιβλία.

Λογιστική κατάσταση της MALT της 16.06.2023	
Ποσά σε ευρώ	Λογιστική αξία
Περιουσιακά στοιχεία	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Δικαίωμα επιφάνειας οικοπέδου	32,532,296
Κόστος έργων υποδομής	17,502,167
Έξοδα συναλλαγής	2,164,464
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	52,198,927
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Χρεώστες και λοιπές απαιτήσεις	42,214,967
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	523,958
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	42,738,925
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	94,937,853
Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Λοιπές υποχρεώσεις	32,532,306
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	32,532,306
Σύνολο υποχρεώσεων	32,532,306
Καθαρή θέση	62,405,547

Παρακάτω παρουσιάζεται η αποτίμηση σε εύλογη αξία κάθε στοιχείου της MALT που απεικονίζεται στην παραπάνω λογιστική κατάσταση.

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ποσά σε ευρώ	Λογιστική αξία	Αναπροσαρμογές	Εύλογη αξία
Δικαίωμα επιφάνειας οικοπέδου	32,532,296	37,704	32,570,000
Κόστος έργων υποδομής	17,502,167	-	17,502,167
Έξοδα συναλλαγής	2,164,464	-	2,164,464
Αξία αποτίμησης	52,198,927	37,704	52,236,631

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

Δικαίωμα επιφάνειας οικοπέδου

Το δικαίωμα επιφάνειας οικοπέδου λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 32,570 χιλ. αφορά ποσοστό 100% του δικαιώματος επιφάνειας επί οικοπέδου της «Ζώνης Ανάπτυξης ΠΜ-Α1» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά. Το δικαίωμα επιφάνειας έχει έτος έναρξης το 2021 και διάρκεια 99 έτη. Στο εν λόγω οικόπεδο πρόκειται να αναπτυχθούν τουριστικές εγκαταστάσεις και κατοικίες και την κυριότητά του έχει το Ελληνικό Δημόσιο.

Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του δικαιώματος επιφάνειας διενεργήθηκε αποτίμηση από ανεξάρτητη πιστοποιημένη εταιρεία εκτιμητών (PROPRIUS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε.), σύμφωνα με τις οδηγίες και τα πρότυπα του RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), τα οποία ενσωματώνουν τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα (International Valuation Standards – IVS) και με ημερομηνία εκτίμησης την 21η Φεβρουαρίου 2023. Σύμφωνα με την έκθεση αποτίμησης, στην οποία χρησιμοποιήθηκε η Υπολειμματική Μέθοδος (Residual) με την εφαρμογή μοντέλου Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (Discounted Cashflow – DCF η εύλογη αξία του δικαιώματος επιφάνειας ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 32,570 χιλ.

Κόστος έργων υποδομής

Το κόστος έργων υποδομής λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 17,502 χιλ. αφορά τη συμμετοχή της MALT στο προϋπολογισμένο κόστος υποδομών που θα πραγματοποιήσει η Εισφέρουσα Εταιρεία στον ευρύτερο Μητροπολιτικό πόλο Ελληνικού-Αγίου Κοσμά μέρος του οποίου αποτελεί το οικόπεδο του οποίου το δικαίωμα έχει αποκτήσει η MALT. Το εν λόγω ποσό έχει ήδη τιμολογηθεί από την Εισφέρουσα Εταιρεία στην MALT και αποτελεί μέρος του συνολικού συμφωνημένου κόστους ύψους ΕΥΡΩ 19,943 χιλ. Δεδομένης της φύσης του εν λόγω κόστους και ότι αυτό αντικατοπτρίζει αμοιβαία αποδεκτή τιμολογημένη αξία, θεωρούμε ότι η εύλογη αξία του συμπίπτει με την τρέχουσα λογιστική του αξία.

Έξοδα συναλλαγής

Τα έξοδα συναλλαγής ΕΥΡΩ 2,164 χιλ. αφορούν κεφαλαιοποιημένα έξοδα συναφή με τη μεταβίβαση του δικαιώματος επιφάνειας, όπως συμβολαιογραφικά, φόροι μεταβίβασης κλπ. Δεδομένης της φύσης των εν λόγω εξόδων, θεωρούμε ότι η εύλογη αξία τους συμπίπτει με την τρέχουσα λογιστική τους αξία.

Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων: ΕΥΡΩ 52,236.631.

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ποσά σε ευρώ	16.06.2023
Χρεώστες και λοιπές απαιτήσεις	42,214,967
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	523,958
Αξία αποτίμησης	42,738,925

Χρεώστες και λοιπές απαιτήσεις

Χρεώστες και λοιπές απαιτήσεις	
Ποσά σε ευρώ	16.06.2023
Χρεώστες	
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.	26,530,000
Ελληνικό Μ.Α.Ε.	11,370,000
Σύνολο χρεωστών	37,900,000
Λοιπές απαιτήσεις	
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	4,314,967
Αξία αποτίμησης	42,214,967

Οι χρεώστες αφορούν σε απαιτήσεις από τις εταιρείες Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε. (ΤΕΜΕΣ Α.Ε.) και Ελληνικό Μ.Α.Ε. και αναφέρονται στο οφειλόμενο κεφάλαιο το οποίο πρόκειται να καταβληθεί εντός 5 ετών από τη σύσταση της ΜΑΛΤ, βάσει της από 8 Μαρτίου 2023 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο αφορούν κυρίως ΦΠΑ εισπρακτέο που αντιπροσωπεύει το ΦΠΑ αγορών παγίων. Το εν λόγω ποσό αναμένεται να συμψηφιστεί μελλοντικά με ΦΠΑ εσόδων, καθώς η ΜΑΛΤ αναμένεται να έχει δραστηριότητες υπαγόμενες σε ΦΠΑ. Διαφορετικά, η Διοίκηση της ΜΑΛΤ θα αιτηθεί την επιστροφή του από το Ελληνικό Δημόσιο. Σε αυτό το πλαίσιο οι εν λόγω απαιτήσεις θεωρούνται ανακτήσιμες.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω θεωρούμε ότι η τρέχουσα λογιστική αξία των χρεωστών και λοιπών απαιτήσεων συμπίπτει με την εύλογη τους αξία.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα ποσού ΕΥΡΩ 524 χιλ. περιλαμβάνουν κυρίως καταθέσεις όψεως σε πιστωτικό ίδρυμα της Ελλάδας. Η εύλογη αξία των ταμειακών διαθεσίμων συμπίπτει με τη λογιστική τους αξία.

Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων: ΕΥΡΩ 42,738,925

ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ: ΕΥΡΩ 94,975,557

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις	
Ποσά σε ευρώ	16.06.2023
Ελληνικό Μ.Α.Ε	32,532,296
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.	10
Αξία αποτίμησης	32,532,306

Η υποχρέωση ποσού ΕΥΡΩ 32,532 χιλ. προς τη συνδεδεμένη εταιρεία Ελληνικό Μ.Α.Ε. αφορά το οφειλόμενο τίμημα από τη μεταβίβαση του δικαιώματος επιφάνειας επί οικοπέδου της «Ζώνης Ανάπτυξης ΠΜ-Α1» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά. Σύμφωνα με τη Διοίκηση της MALT, η καταβολή του έχει προγραμματιστεί να γίνει σε δύο δόσεις στα επόμενα δύο χρόνια.

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν και επιμετρήθηκαν στα οφειλόμενα ποσά τους.

Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων: ΕΥΡΩ 32,532,306

ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ: ΕΥΡΩ 32,532,306

Αποτίμηση MALT

Από την Αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της MALT προκύπτει καθαρή θέση ποσού ΕΥΡΩ 62,443,251. Δεδομένου ότι το Μεταβιβαζόμενο Περιουσιακό Στοιχείο κατέχει το 30% της MALT, η εύλογη αξία της συμμετοχής στην MALT προσδιορίζεται σε ΕΥΡΩ 18,732,975.

Καθαρή θέση MALT	
Ποσά σε ευρώ	16.06.2023
Εύλογη αξία συνόλου περιουσιακών στοιχείων	94,975,557
Εύλογη αξία συνόλου υποχρεώσεων	32,532,306
Διαφορά περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων	62,443,251
Αξία συμμετοχής Hellinikon Hospitality Investments (30%)	18,732,975

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

6.2 BELT

Ο παρακάτω πίνακας απεικονίζει τη λογιστική κατάσταση της BELT κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, όπως προκύπτει από τα λογιστικά της βιβλία.

Λογιστική κατάσταση της BELT της 16.06.2023	
Ποσά σε ευρώ	Λογιστική αξία
Περιουσιακά στοιχεία	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Δικαίωμα πλήρους κυριότητας οικοπέδου	22,300,037
Κόστος έργων υποδομής	12,773,500
Έξοδα συναλλαγής	2,124,679
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	37,198,216
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Χρεώστες και λοιπές απαιτήσεις	31,078,187
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	443,383
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	31,521,569
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	68,719,785
Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Λοιπές υποχρεώσεις	22,300,048
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	22,300,048
Σύνολο υποχρεώσεων	22,300,048
Καθαρή θέση	46,419,737

Παρακάτω παρουσιάζεται η αποτίμηση σε εύλογη αξία κάθε στοιχείου της BELT που απεικονίζεται στην παραπάνω λογιστική κατάσταση.

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ποσά σε ευρώ	Λογιστική αξία	Αναπροσαρμογές	Εύλογη αξία
Δικαίωμα πλήρους κυριότητας οικοπέδου	22,300,037	79,963	22,380,000
Κόστος έργων υποδομής	12,773,500	-	12,773,500
Έξοδα συναλλαγής	2,124,679	-	2,124,679
Αξία αποτίμησης	37,198,216	79,963	37,278,179

Δικαίωμα πλήρους κυριότητας οικοπέδου

Το δικαίωμα πλήρους κυριότητας οικοπέδου λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 22,380 χιλ. αφορά ποσοστό 100% του δικαιώματος επιφάνειας επί οικοπέδου της «Ζώνης Ανάπτυξης ΠΜ-Α2» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά. Στο εν λόγω οικόπεδο πρόκειται να αναπτυχθούν τουριστικές εγκαταστάσεις και κατοικίες.

Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του δικαιώματος πλήρους κυριότητας διενεργήθηκε αποτίμηση από ανεξάρτητη πιστοποιημένη εταιρεία εκτιμητών (PROPRIUS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε.), σύμφωνα με τις οδηγίες και τα πρότυπα του RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), τα οποία ενσωματώνουν τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα (International Valuation Standards – IVS) και με ημερομηνία

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

εκτίμησης την 21η Φεβρουαρίου 2023. Σύμφωνα με την έκθεση αποτίμησης, στην οποία χρησιμοποιήθηκε η Υπολειμματική Μέθοδος (Residual) με την εφαρμογή μοντέλου Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (Discounted Cashflow – DCF η εύλογη αξία του δικαιώματος πλήρους κυριότητας ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 22,380 χιλ.

Κόστος έργων υποδομής

Το κόστος έργων υποδομής λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 12,773 χιλ. αφορά τη συμμετοχή της BELT στο προϋπολογισμένο κόστος υποδομών που θα πραγματοποιήσει η Εισφέρουσα Εταιρεία στον ευρύτερο Μητροπολιτικό πόλο Ελληνικού-Αγίου Κοσμά μέρος του οποίου αποτελεί το οικόπεδο του οποίου την πλήρη κυριότητα έχει αποκτήσει η BELT. Το εν λόγω ποσό έχει ήδη τιμολογηθεί από την Εισφέρουσα Εταιρεία στην BELT και αποτελεί μέρος του συνολικού συμφωνημένου κόστους ύψους ΕΥΡΩ 15,990 χιλ.. Δεδομένης της φύσης του εν λόγω κόστους και ότι αυτό αντικατοπτρίζει αμοιβαία αποδεκτή τιμολογημένη αξία, θεωρούμε ότι η εύλογη αξία του συμπίπτει με την τρέχουσα λογιστική του αξία.

Έξοδα συναλλαγής

Τα έξοδα συναλλαγής ΕΥΡΩ 2,125 χιλ. αφορούν κεφαλαιοποιημένα έξοδα συναφή με τη μεταβίβαση του δικαιώματος πλήρους κυριότητας, όπως συμβολαιογραφικά, φόροι μεταβίβασης κλπ. Δεδομένης της φύσης των εν λόγω εξόδων, θεωρούμε ότι η εύλογη αξία τους συμπίπτει με την τρέχουσα λογιστική τους αξία.

Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων: ΕΥΡΩ 37,278,179.

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ποσά σε ευρώ	16.06.2023
Χρεώστες και λοιπές απαιτήσεις	31,078,187
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	443,383
Αξία αποτίμησης	31,521,569

Χρεώστες και λοιπές απαιτήσεις

Χρεώστες και λοιπές απαιτήσεις	
Ποσά σε ευρώ	16.06.2023
Χρεώστες	
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.	19,530,000
Ελληνικό Μ.Α.Ε.	8,370,000
Σύνολο χρεωστών	27,900,000
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	3,178,187
Αξία αποτίμησης	31,078,187

Οι χρεώστες αναφέρονται σε απαιτήσεις από τις εταιρείες Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε. (ΤΕΜΕΣ Α.Ε.) και Ελληνικό Μ.Α.Ε. και αφορούν το οφειλόμενο

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

κεφάλαιο το οποίο πρόκειται να καταβληθεί εντός 5 ετών από τη σύσταση της BELT, βάσει της από 8 Μαρτίου 2023 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο αφορούν κυρίως ΦΠΑ εισπρακτέο που αντιπροσωπεύει το ΦΠΑ αγορών παγίων. Το εν λόγω ποσό αναμένεται να συμψηφιστεί μελλοντικά με ΦΠΑ εσόδων καθώς η BELT αναμένεται να έχει δραστηριότητες υπαγόμενες σε ΦΠΑ. Διαφορετικά, η Διοίκηση της BELT θα αιτηθεί την επιστροφή του από το Ελληνικό Δημόσιο. Σε αυτό το πλαίσιο οι εν λόγω απαιτήσεις θεωρούνται ανακτήσιμες.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω θεωρούμε ότι η τρέχουσα λογιστική αξία των χρεωστών και λοιπών απαιτήσεων συμπίπτει με την εύλογη τους αξία.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα ποσού ΕΥΡΩ 443 χιλ. περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως σε πιστωτικό ίδρυμα της Ελλάδας. Η εύλογη αξία των ταμειακών διαθεσίμων συμπίπτει με τη λογιστική τους αξία.

Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων: ΕΥΡΩ 31,521,569

ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ: ΕΥΡΩ 68,799,748

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**Λοιπές υποχρεώσεις**

Λοιπές υποχρεώσεις	
Ποσά σε ευρώ	16.06.2023
Ελληνικό Μ.Α.Ε.	22,300,037
Λοιποί πιστωτές	11
Αξία αποτίμησης	22,300,048

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναφέρονται κυρίως σε υποχρέωση ποσού ΕΥΡΩ 22,300 χιλ. προς τη συνδεδεμένη εταιρεία Ελληνικό Μ.Α.Ε. που αφορά το οφειλόμενο τίμημα από τη μεταβίβαση του δικαιώματος πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου της «Ζώνης Ανάπτυξης ΠΜ-Α2» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά. Σύμφωνα με τη Διοίκηση της BELT, η καταβολή του έχει προγραμματιστεί να γίνει σε δύο δόσεις που θα πραγματοποιηθούν το 2025.

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν και επιμετρήθηκαν στα οφειλόμενα ποσά τους.

Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων: ΕΥΡΩ 22,300,048

ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ: ΕΥΡΩ 22,300,048

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

Αποτίμηση BELT

Από την Αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της BELT προκύπτει καθαρή θέση ποσού ΕΥΡΩ 46,499,700. Δεδομένου ότι το Μεταβιβαζόμενο Περιουσιακό Στοιχείο κατέχει το 30% της BELT, η εύλογη αξία της συμμετοχής στην BELT προσδιορίζεται σε ΕΥΡΩ 13,949,910.

Καθαρή θέση BELT	
Ποσά σε ευρώ	16.06.2023
Εύλογη αξία συνόλου περιουσιακών στοιχείων	68,799,748
Εύλογη αξία συνόλου υποχρεώσεων	22,300,048
Διαφορά περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων	46,499,700
Αξία συμμετοχής Hellinikon Hospitality Investments (30%)	13,949,910

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

7 Συμπεράσματα

Σύμφωνα με τους περιορισμούς που περιγράφονται στο κεφάλαιο 1.3, εκτιμάται ότι η αξία του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 12,942,885 στις 16 Ιουνίου 2023. Η παραπάνω εκτίμηση προκύπτει από την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Μεταβιβαζόμενου Περιουσιακού Στοιχείου που αναλύονται στην παρούσα Έκθεση Αποτίμησης συνταχθείσα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 Ν.4548/2018.

Αθήνα, 20 Ιουνίου 2023



ΚΡΜΓ Ελεγκτική Α.Ε.
Στρατηγού Τόμπρα 3
Αγία Παρασκευή 153 42 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 186

Ελληνικό Μ.Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της συμμετοχής της Ελληνικό Μ.Α.Ε. στην Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 31 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 16 Ιουνίου 2023
20 Ιουνίου 2023

Παράρτημα - Αποτίμηση Συμμετοχών

Αποτίμηση της MALT της 16.06.2023			
Ποσά σε ευρώ	Λογιστική αξία	Αναπροσαρμογές	Εύλογη αξία
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Δικαίωμα επιφανείας οικοπέδου	32,532,296	37,704	32,570,000
Κόστος έργων υποδομής	17,502,167	-	17,502,167
Έξοδα συναλλαγής	2,164,464	-	2,164,464
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	52,198,927	37,704	52,236,631
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρεώστες και λοιπές απαιτήσεις	42,214,967	-	42,214,967
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	523,958	-	523,958
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	42,738,925	-	42,738,925
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	94,937,853	37,704	94,975,557
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές υποχρεώσεις	32,532,306	-	32,532,306
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	32,532,306	-	32,532,306
Σύνολο υποχρεώσεων	32,532,306	-	32,532,306
Καθαρή θέση	62,405,547	-	62,443,251
30% Καθαρής θέσης	18,721,664	-	18,732,975

Πηγή: Πληροφορίες της Διοίκησης και ανάλυση KPMG

Αποτίμηση της BELT της 16.06.2023			
Ποσά σε ευρώ	Λογιστική αξία	Αναπροσαρμογές	Εύλογη αξία
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Δικαίωμα πλήρους κυριότητας οικοπέδου	22,300,037	79,963	22,380,000
Κόστος έργων υποδομής	12,773,500	-	12,773,500
Έξοδα συναλλαγής	2,124,679	-	2,124,679
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	37,198,216	79,963	37,278,179
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρεώστες και λοιπές απαιτήσεις	31,078,187	-	31,078,187
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	443,383	-	443,383
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	31,521,569	-	31,521,569
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	68,719,785	79,963	68,799,748
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές υποχρεώσεις	22,300,048	-	22,300,048
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	22,300,048	-	22,300,048
Σύνολο υποχρεώσεων	22,300,048	-	22,300,048
Καθαρή θέση	46,419,737	-	46,499,700
30% Καθαρής θέσης	13,925,921	-	13,949,910

Πηγή: Πληροφορίες της Διοίκησης και ανάλυση KPMG



www.kpmg.com

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του διεθνούς οργανισμού ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Limited, ιδιωτική Αγγλική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με εγγυητικές εισφορές. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.

Οι πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν είναι γενικής φύσεως και δεν έχουν σκοπό την επίλυση θεμάτων κάποιου συγκεκριμένου φυσικού προσώπου ή νομικής οντότητας. Αν και στόχος μας είναι να παρέχουμε ακριβείς και έγκαιρες πληροφορίες, δεν μπορεί να υπάρχει εγγύηση ότι πληροφορίες αυτές θα είναι ακριβείς κατά την ημερομηνία λήψης τους ή ότι θα συνεχίσουν να είναι ακριβείς στο μέλλον. Κανείς δεν πρέπει να ενεργεί βάσει αυτών των πληροφοριών χωρίς την κατάλληλη επαγγελματική συμβουλή η οποία θα παρέχεται μετά από ενδελεχή εξέταση της συγκεκριμένης περίπτωσης

Το όνομα και το λογότυπο της KPMG είναι εμπορικά σήματα που χρησιμοποιούνται με άδεια του διεθνούς οργανισμού της KPMG από τις ανεξάρτητες εταιρείες-μέλη