

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗΣ

ΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΩΝ  
ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΣΠΑΣΗ ΤΗΣ “EUROBANK ERGASIAS  
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ” ΚΑΤΑ ΤΗΝ  
31.12.2020 ΚΑΙ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ, ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ  
ΤΟΥ Ν. 2515/1997 ΚΑΙ ΤΟΥ Ν.4601/2019.

2 Απριλίου 2021

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ .....	2
I. Εισαγωγικές σημειώσεις .....	3
II. Εταιρία .....	4
A. Πληροφοριακά Στοιχεία.....	4
B. Διαδικασίες για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Διασπώμενης...	5
Γ. Διαδικασίες για την εξέταση του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης.....	5
Δ. Παράθεση της Διασπώμενης κατά την 31.12.2020 και σχετική ανάλυση των κονδυλίων .....	6
III. Ευρήματα.....	11

2 Απριλίου 2021

Προς τους  
κ.κ. Μετόχους της

**«Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία»**

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗΣ**  
**ΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΩΝ ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ**  
**ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΣΠΑΣΗ ΤΗΣ “EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ**  
**ΕΤΑΙΡΕΙΑ” ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2020 ΚΑΙ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ, ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ**  
**Ν. 2515/1997 ΚΑΙ ΤΟΥ Ν.4601/2019.**

Αξιότιμοι Κυρίες και Κύριοι,

**I. Εισαγωγικές σημειώσεις**

Με βάση την από 18.11.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της «Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» (εφεξής «Eurobank Leasing», ή «Εταιρεία» ή «Διασπώμενη»), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Διασπώμενης, με σκοπό τη μεταβίβαση εν μέρει περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων σε υπό σύσταση ανώνυμη εταιρεία ( η οποία θα φέρει δ.τ. «Νέα Eurobank Leasing» ή «Επωφελούμενη με Σύσταση»), η οποία θα είναι 100% θυγατρική της Τράπεζας «Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» (εφεξής «Τράπεζα» ή «Επωφελούμενη με Απορρόφηση») και μεταβίβαση των λοιπών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της στην Τράπεζα κατά την 31.12.2020 και την εξέταση του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης (στο εξής «ΣΣΔ»), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2515/1997 και του Ν.4601/2019. Για τον σκοπό της διάσπασης («Κοινή διάσπαση με απορρόφηση και με σύσταση»), η Eurobank Leasing συνέταξε Ισολογισμό Μετασηματισμού διαχωρίζοντας τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της στις επωφελούμενες με ημερομηνία 31.12.2020.

Η παρούσα εργασία διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση».

Θα πρέπει ωστόσο να επισημάνουμε ότι η παρούσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και ως εκ τούτου δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Οι διαδικασίες εκτελέστηκαν με αποκλειστικό σκοπό τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικού και Παθητικού) καθώς και την εξέταση του ΣΣΔ.

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 16 του Ν. 2515/1997 και των άρθρων 55 παρ. 4, 75, 59-74 και 140 παρ. 3 του ν. 4601/2019.

**Στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας**

Για την ανωτέρω διάσπαση τέθηκαν υπόψη μας:

- α) η απόφαση της συνεδρίασης της 18.11.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Διασπώμενης,
- β) το ΣΣΔ,
- γ) ο Ισολογισμός Μετασηματισμού της Διασπώμενης διαχωρίζοντας τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις στις επωφελούμενες με ημερομηνία 31.12.2020
- δ) τα απαιτούμενα αρχεία για τη σύνταξη του προαναφερόμενου Ισολογισμού και
- ε) επιστολή διαβεβαιώσεων της Διοίκησης της Εταιρείας.

## Προσυμφωνημένες Διαδικασίες

Προκειμένου να διαπιστώσουμε τη λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των επωφελομένων εταιρειών κατά την 31.12.2020 και να εξετάσουμε το ΣΣΔ, προβήκαμε στις ακόλουθες διαδικασίες:

- Πραγματοποιήσαμε αντιπαραβολή των κονδυλίων, τα οποία είναι καταχωρημένα στον Ισολογισμό Μετασηματισμού της Διασπώμενης κατά την 31.12.2020, όπως διαχωρίζονται σε περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που θα μεταφερθούν στις επωφελούμενες, με τα αντίστοιχα λογιστικά αρχεία (βιβλία) αυτής,
- Εξετάσαμε το ΣΣΔ σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, με βάση το οποίο συντάξαμε και δήλωση για το δίκαιο και λογικό της σχέσης ανταλλαγής των μετοχών.

## Σημειώσεις

- Πραγματοποιήσαμε ανάλυση των κονδυλίων τα οποία είναι καταχωρημένα στον προαναφερόμενο Ισολογισμό Μετασηματισμού, όπως διαχωρίζονται σε περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που θα μεταφερθούν στις επωφελούμενες, και προβήκαμε σε αντίστοιχα σχόλια,
- Προβήκαμε σε συνεντεύξεις με τις μονάδες και τα στελέχη της Eurobank Leasing που εμπλέκονται στην κατάρτιση των στοιχείων του Ισολογισμού Μετασηματισμού διαχωρίζοντας τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις στις επωφελούμενες,
- Συζητήσαμε με εκπροσώπους από τη Διοίκηση της Eurobank Leasing σχετικά με τα αποτελέσματα της εργασίας μας, όπου απαιτείτο.
- Εκτός όπου αναφέρεται ρητά στην Έκθεσή μας, η εργασία μας πραγματοποιήθηκε με την παραδοχή ότι τα στοιχεία και οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν είναι πλήρη, ακριβή, αληθή και μη παραπλανητικά και ως εκ τούτου δεν υπόκεινται σε διαδικασίες επαλήθευσης άλλες από αυτές που αναφέρονται ρητά στην Έκθεσή μας.
- Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκε ο Ισολογισμός Μετασηματισμού, διαχωρίζοντας τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις στις επωφελούμενες, με ημερομηνία 31.12.2020 παρατίθενται στις δημοσιευμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Διασπώμενης.
- Η παρούσα εργασία δεν εξέτασε και ούτε είχε σκοπό να εξετάσει την επιχειρηματική ορθότητα της απόφασης της εν λόγω διάσπασης.
- Σύμφωνα με το άρθρο 71 του Ν. 4601/2019, το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης έχει την ευθύνη για την προετοιμασία και την πραγματοποίηση της διάσπασης και την κατάρτιση του Ισολογισμού Μετασηματισμού. Δική μας ευθύνη είναι να εκτελέσουμε τις προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας. Η έκθεση διαπίστωσης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων βασίστηκε στα λογιστικά αρχεία, στις οικονομικές καταστάσεις και πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν, την ορθότητα των οποίων δεν είχαμε ευθύνη να ελέγξουμε.

Ο νομικός και φορολογικός έλεγχος επί των οικονομικών στοιχείων δεν αποτελεί μέρος της παρούσας εργασίας.

## II. Εταιρία

### A. Πληροφοριακά Στοιχεία

Η εταιρεία Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία φέρει τον αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 001063001000.

Από το τελευταίο κωδικοποιημένο καταστατικό της παραπάνω Διασπώμενης προκύπτουν τα παρακάτω στοιχεία:

## Επωνυμία

Η Εταιρεία διατηρεί την επωνυμία «EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «EUROBANK ERGASIAS LEASING», ενώ στην αγγλική γλώσσα, η επωνυμία είναι «EUROBANK ERGASIAS LEASING SINGLE MEMBER SOCIETE ANONYME» και ο διακριτικός τίτλος «EUROBANK ERGASIAS LEASING».

## Διάρκεια

Η διάρκεια της Εταιρείας, ορίζεται σε πενήντα (50) έτη, υπολογιζόμενη από την καταχώριση στο οικείο Μητρώο Α.Ε. της ιδρυτικής πράξης με το καταστατικό της, με την εγκριτική απόφαση της Διοίκησης.

## Έδρα

Έδρα της Διασπώμενης ορίζεται ο Δήμος Αθηναίων. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να ιδρυθούν καταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

## Σκοπός

Η Διασπώμενη έχει ως σκοπό, τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό:

- α) Τη διενέργεια χρηματοδοτικών μισθώσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1665/1986, όπως εκάστοτε ισχύει.
- β) Τη διενέργεια λειτουργικών μισθώσεων, μακροχρόνιων μισθώσεων, υπεκμισθώσεων, υπομισθώσεων, την παραχώρηση της χρήσης και την εν γένει εκμετάλλευση με οποιονδήποτε τρόπο κάθε είδους οχημάτων, κινητών πραγμάτων, ακινήτων και πάσης φύσης αγαθών.

Ο σκοπός αυτός περιλαμβάνει την απόκτηση της κυριότητας ή χρήσης των προαναφερομένων κινητών πραγμάτων, ακινήτων και πάσης φύσης αγαθών καθώς και την περαιτέρω διάθεσή τους και εκμετάλλευσή τους με τη μορφή της χρηματοδοτικής μίσθωσης, λειτουργικής μίσθωσης, μακροχρόνιας μίσθωσης.

- γ) Τη διενέργεια οποιασδήποτε, συναφούς με τους σκοπούς της Εταιρείας, πράξεως, καθώς και κάθε δραστηριότητα σχετική και χρήσιμη με τους σκοπούς της Εταιρείας.

Στα πλαίσια του ανωτέρω σκοπού, η Διασπώμενη μπορεί να προβαίνει σε ίδρυση επιχειρήσεων ή εταιρειών, να συμμετέχει με οποιονδήποτε τρόπο σε επιχειρήσεις ή εταιρείες και να συνεργάζεται με οποιονδήποτε τρίτο και γενικώς να προβαίνει σε κάθε ενέργεια που εξυπηρετεί άμεσα ή έμμεσα τον σκοπό της.

## Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε εκατό δέκα έξι εκατομμύρια εννιακόσιες πενήντα δύο χιλιάδες τριακόσια εβδομήντα εννέα ευρώ και δέκα λεπτά (116.952.379,10€) και διαιρείται σε έντεκα εκατομμύρια εξακόσιες είκοσι πέντε χιλιάδες τετρακόσιες ογδόντα πέντε (11.625.485 ) μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ και έξι λεπτών (10,06€) η κάθε μία.

## Β. Διαδικασίες για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Διασπώμενης

Για την επιβεβαίωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Διασπώμενης, εκτελέσαμε τις εργασίες που περιλαμβάνονται στις προαναφερόμενες προσυμφωνημένες διαδικασίες (βλέπε Ι. Εισαγωγικές σημειώσεις).

## Γ. Διαδικασίες για την εξέταση του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης

Η εργασία μας περιορίστηκε στην εξέταση του αν το ΣΣΔ καταρτίστηκε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στα άρθρα 10, 59 και 74 του Ν. 4601/2019 καθώς και στην παράγραφο 5 του άρθρου 16 του Ν. 2515/1997.

**Δ. Παράθεση της Διασπώμενης κατά την 31.12.2020 και σχετική ανάλυση των κονδυλίων**

Παρακάτω παρατίθενται τα οικονομικά στοιχεία του Ισολογισμού Μετασηματισμού της Εταιρείας με βάση στοιχεία και πληροφορίες που τέθηκαν υπόψη μας από την Εταιρεία.

31/12/2020 (σε χιλ. ευρώ)	Διασπώμενη Εταιρεία	Τμήμα μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Σύσταση	Τμήμα μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.529	1.525	4
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	523.989	236.194	287.795
Επενδυτικά ακίνητα	38.816	-	38.816
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	713	232	481
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	283	283	-
Ανακτημένα πάγια	92.150	-	92.150
Απαιτήσεις από φόρους	66	66	-
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	8.230	8.198	32
Συμμετοχές	1.336	-	1.336
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	3.331	3.331	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>670.443</b>	<b>249.829</b>	<b>420.614</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10.285	9.736	549
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	697.703	176.997	520.706
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	324	324	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>708.311</b>	<b>187.056</b>	<b>521.255</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	116.952	-	116.952
Μετοχικό κεφάλαιο της υπό σύσταση Εταιρείας	-	62.773	(62.773)
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	410.745	-	410.745
Λοιπά αποθεματικά	5.389	-	5.389
Αποτελέσματα εις νέον	(570.955)	-	(570.955)
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	<b>(37.868)</b>	<b>62.773</b>	<b>(100.641)</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	<b>670.443</b>	<b>249.829</b>	<b>420.614</b>
Συμμετοχή στην υπό σύσταση Εταιρεία Τελική επίδραση στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση			62.773 (37.868)

## ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

### Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ο λογαριασμός «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά σε μετρητά που κατείχε η Εταιρεία στο ταμείο της καθώς και σε τραπεζικούς λογαριασμούς όψεως κατά την 31.12.2020.

	<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b> (σε χιλιάδες ευρώ)
Το υπόλοιπο του λογαριασμού είναι:	<b>€ 1.529</b>
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Σύσταση	€ 1.525
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση	€ 4

### Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Ο λογαριασμός «Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις» αφορά καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μειωμένες κατά τις προβλέψεις επισφαλειών.

	<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b> (σε χιλιάδες ευρώ)
Το υπόλοιπο του λογαριασμού είναι:	<b>€ 523.989</b>
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Σύσταση	€ 236.194
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση	€ 287.795

### Επενδυτικά ακίνητα

Ο λογαριασμός «Επενδυτικά ακίνητα» αφορά σε οικόπεδα, κτίρια καθώς και βελτιώσεις αυτών επιμετρούμενα στην εύλογη αξία κατά την 31.12.2020.

	<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b> (σε χιλιάδες ευρώ)
Το υπόλοιπο του λογαριασμού είναι:	<b>€ 38.816</b>
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Σύσταση	-
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση	€ 38.816

### Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Ο λογαριασμός «Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία» αφορά σε οικόπεδα, κτίρια, μηχανήματα, έπιπλα, ηλεκτρονικούς υπολογιστές, λοιπό εξοπλισμό καθώς και δικαιώματα χρήσης μισθωμένων στοιχείων Ενεργητικού.

	<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b> (σε χιλιάδες ευρώ)
Το υπόλοιπο του λογαριασμού είναι:	<b>€ 713</b>
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Σύσταση	€ 232
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση	€ 481

## Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ο λογαριασμός «Άυλα περιουσιακά στοιχεία» αφορά σε λογισμικά προγράμματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

	<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b> (σε χιλιάδες ευρώ)
Το υπόλοιπο του λογαριασμού είναι:	<b>€ 283</b>
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Σύσταση	€ 283
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση	-

## Ανακτημένα πάγια

Ο λογαριασμός «Ανακτημένα πάγια» αφορά σε ανακτημένα ακίνητα χρηματοδοτικής μίσθωσης τα οποία λόγω των όρων της σύμβασης τους κατά την επιστροφή τους από τον πελάτη παύει η διεκδίκηση του υπολειπόμενου κεφαλαίου της σύμβασης από τον πελάτη.

	<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b> (σε χιλιάδες ευρώ)
Το υπόλοιπο του λογαριασμού είναι:	<b>€ 92.150</b>
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Σύσταση	-
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση	€ 92.150

## Απαιτήσεις από φόρους

Ο λογαριασμός «Απαιτήσεις από φόρους» αφορά σε απαιτήσεις από επιστροφή ΕΝ.Φ.Ι.Α., παρακρατημένο φόρο εισοδήματος από τόκους καθώς και λουπές απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο.

	<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b> (σε χιλιάδες ευρώ)
Το υπόλοιπο του λογαριασμού είναι:	<b>€ 66</b>
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Σύσταση	€ 66
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση	-

## Λουτά στοιχεία ενεργητικού

Ο λογαριασμός «Λουτά στοιχεία ενεργητικού» αφορά δοσμένες εγγυήσεις ενοικίων, προπληρωμένα έξοδα και δεδουλευμένα έσοδα καθώς και τον λογαριασμό διαχείρισης προκαταβολών.

	<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b> (σε χιλιάδες ευρώ)
Το υπόλοιπο του λογαριασμού είναι:	<b>€ 8.230</b>
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Σύσταση	€ 8.198
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση	€ 32



## Συμμετοχές

Ο λογαριασμός «**Συμμετοχές**» αφορά σε συμμετοχές της Διασπώμενης στις εταιρείες «ERB INSTABUL HOLDING ANONIM SIKRETI» και «ΣΤΑΝΤΑΡΝΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ».

	<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b> (σε χιλιάδες ευρώ)
Το υπόλοιπο του λογαριασμού είναι:	<b>€ 1.336</b>
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Σύσταση	-
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση	€ 1.336

## Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση

Ο λογαριασμός «**Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση**» αφορά χαρτοφυλάκια ακινήτων (ανακτηθέντα από πλειστηριασμούς, επενδυτικά και ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα) των οποίων η πώληση αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2021.

	<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b> (σε χιλιάδες ευρώ)
Το υπόλοιπο του λογαριασμού είναι:	<b>€ 3.331</b>
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Σύσταση	€ 3.331
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση	-

## ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

### Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ο λογαριασμός «**Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**» περιλαμβάνει υποχρεώσεις προς προμηθευτές, υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις και λοιπές υποχρεώσεις.

	<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b> (σε χιλιάδες ευρώ)
Το υπόλοιπο του λογαριασμού είναι:	<b>€ 10.285</b>
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Σύσταση	€ 9.736
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση	€ 549

## Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια

Ο λογαριασμός «Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια» περιλαμβάνει ομολογιακά δάνεια, βραχυπρόθεσμο δανεισμό σε ξένο νόμισμα, καθώς και δεδουλευμένους τόκους κατά την 31.12.2020.

	<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b> (σε χιλιάδες ευρώ)
Το υπόλοιπο του λογαριασμού είναι:	<b>€ 697.703</b>
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Σύσταση	€ 176.997
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση	€ 520.706

## Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ο λογαριασμός «Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία» αφορά πρόβλεψη βάσει αναλογιστικής μελέτης για την αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.

	<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b> (σε χιλιάδες ευρώ)
Το υπόλοιπο του λογαριασμού είναι:	<b>€ 324</b>
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Σύσταση	€ 324
Ποσό μεταβιβαζόμενο στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση	-
Γενικό Σύνολο Ενεργητικού	€ 670.443
Γενικό Σύνολο Υποχρεώσεων	€ (708.311)
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Διασπώμενης</b>	<b>€ (37.868)</b>

Τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Μετοχικό Κεφάλαιο	€ 116.952
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	€ 410.745
Λοιπά Αποθεματικά	€ 5.389
Αποτελέσματα εις νέον	€ (570.955)
<b>Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στις Επωφελούμενες</b>	<b>€ (37.868)</b>
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στην Επωφελούμενη με Σύσταση	€ 62.773
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση	€ (100.641)

### III. Ευρήματα

Διενεργήσαμε τις προσυμφωνημένες διαδικασίες, οι οποίες περιγράφονται στις προαναφερόμενες Εισαγωγικές Σημειώσεις.

**A)** Αναφορικά με την πρώτη διαδικασία, διαπιστώσαμε ότι οι λογιστικές αξίες των κονδυλίων τα οποία είναι καταχωρημένα στον Ισολογισμό Μετασηματισμού της Διασπώμενης κατά την 31.12.2020, σε σύγκριση με τα αντίστοιχα λογιστικά αρχεία, είναι σε συμφωνία. Από την διαδικασία αυτή δεν προέκυψε οποιοδήποτε εύρημα.

**B.1)** Από την εξέταση του ΣΣΔ δεν προέκυψε οποιοδήποτε εύρημα.

**B.2)** Δήλωση για τη Σχέση Ανταλλαγής Μετοχών:

Αναφορικά με την Επωφελούμενη με Απορρόφηση, λόγω του γεγονότος ότι το σύνολο (100%) του μετοχικού κεφαλαίου της Διασπώμενης κατέχεται από την Επωφελούμενη με Απορρόφηση, η μεταβίβαση (με απορρόφηση) του εν λόγω μέρους (τμήματος) των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Διασπώμενης στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση δεν θα επιφέρει οποιαδήποτε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της τελευταίας, λόγω σύγχυσης. Οι όροι της διάσπασης είναι δίκαιοι και λογικοί.

Αναφορικά με την Επωφελούμενη με Σύσταση, μετά την ολοκλήρωση της διάσπασης, η Επωφελούμενη με Απορρόφηση θα αποκτήσει το σύνολο (100%) των μετοχών της Επωφελούμενης με Σύσταση.

Δεδομένου ότι σε αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση (εν μέρει στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση και εν μέρει στην Επωφελούμενη με Σύσταση) του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Διασπώμενης, η Επωφελούμενη με Απορρόφηση θα λάβει το σύνολο των μετοχών της Επωφελούμενης με Σύσταση, οι όροι της διάσπασης περιλαμβανομένης και της σχέσης ανταλλαγής των μετοχών της Διασπώμενης είναι δίκαιοι και λογικοί.

Δεδομένου ότι οι ανωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες, δεν αποτελούν έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρονται ανωτέρω και προβλέπονται για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 16 του Ν. 2515/1997 και του Ν.4601/2019.

Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

## Χρήσης Έκθεσης

Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε κατόπιν εντολής από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, με βάση την από 18.11.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας περί έναρξης της διαδικασίας διάσπασης. Η Έκθεση συντάχθηκε με βάση τις διατάξεις του Ν. 2515/1997 και του Ν. 4601/2019, αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό της Κοινής διάσπασης με απορρόφηση και με σύσταση νέας εταιρείας και την μεταφορά της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας, στην Επωφελούμενη με Απορρόφηση και στην Επωφελούμενη με Σύσταση και δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Κατσιμπόκης  
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 34671  
DELOITTE Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών  
Φραγκοκκλησιάς 3Α & Γρανικού  
15 121 Μαρούσι  
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε120



This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.

Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") countries. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of DTTL, a UK private company limited by guarantee.

DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.