



KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάδα
Τηλέφωνο: +30 210 60 62 100
Φαξ: +30 210 60 62 111
Email: info@kpmg.gr

Εκθεση διαπίστωσης της λογιστικής αξίας
των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της συγχωνευόμενης
δια απορροφήσεως της ανώνυμης εταιρείας CLOUD HELLAS
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ στην
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Με βάση τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της
31 Δεκεμβρίου 2022

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

23 Ιουνίου 2023

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει 12 σελίδες

eog/AVK (1117751)



Έκθεση διαπίστωσης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της " CLOUD HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ " της 31 Δεκεμβρίου 2022.

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 2022	9
8	Έκθεση Ευρημάτων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών	11



Έκθεση διαπίστωσης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της " CLOUD HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ " της 31 Δεκεμβρίου 2022.

1 Ανάθεση, σκοπός και έκταση της εργασίας

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε κατόπιν εντολής του Διοικητικού Συμβουλίου της «CLOUD HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής «Εταιρεία» ή Απορροφώμενη), για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας «CLOUD HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 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 2022.



Έκθεση διαπίστωσης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της " CLOUD HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ " της 31 Δεκεμβρίου 2022.

2 Στοιχεία για την Εταιρεία

Η Εταιρεία, όπως προκύπτει από το κωδικοποιημένο καταστατικό της, φέρει την επωνυμία «CLOUD HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με έδρα στην Αθήνα, Δήμος Αθηναίων, Αττικής. Η διάρκεια της Εταιρείας σύμφωνα με το καταστατικό της έχει ορισθεί μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2088. Το έτος ίδρυσης είναι το 1989 και ο αριθμός γενικού εμπορικού μητρώου (ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.) είναι 001136701000.



Έκθεση διαπίστωσης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της " CLOUD HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ " της 31 Δεκεμβρίου 2022.

3 Καταστατικός Σκοπός της Εταιρείας

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

1. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ.
2. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΚΑΤΑΠΙΣΤΕΥΜΑΤΑ (TRUSTS), ΚΕΦΑΛΑΙΑ (FUNDS) ΚΑΙ ΠΑΡΕΜΦΕΡΗ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΜΕΣΑ.



Έκθεση διαπίστωσης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της " CLOUD HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ " της 31 Δεκεμβρίου 2022.

4 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της CLOUD ανερχόταν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μετασχηματισμού (31 Δεκεμβρίου 2022) και εξακολουθεί να ανέρχεται και σήμερα σε εξήντα δύο εκατομμύρια τετρακόσιες εξήντα χιλιάδες εκατό σαράντα τρία ευρώ και είκοσι λεπτά (Ευρώ 62 460 143,20), διαιρούμενο σε τρία εκατομμύρια πενήντα πέντε χιλιάδες εφτακόσιες ογδόντα (3 055 780) ονομαστικές κοινές μετοχές με ψήφο, ονομαστικής αξίας είκοσι ευρώ και σαράντα τέσσερα λεπτά (Ευρώ 20,44) η κάθε μία.



Έκθεση διαπίστωσης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της " CLOUD HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ " της 31 Δεκεμβρίου 2022.

5 Διοίκηση της Εταιρείας

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά την 16 Δεκεμβρίου 2022 το οποίο αποφάσισε και την έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης είχε ως εξής:

1. ΚΑΠΟΥΝΙΑΡΙΔΗΣ ΔΗΜΟΣ: Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
2. ΧΑΤΖΗΚΟΚΚΙΝΟΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ: Αντιπρόεδρος
3. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ: Μέλος



Έκθεση διαπίστωσης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της " CLOUD HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ " της 31 Δεκεμβρίου 2022.

6 Περιγραφή της εργασίας μας

Η παρούσα έκθεση στηρίχθηκε στα στοιχεία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της Εταιρείας με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2022, 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 2022, 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 2022.

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 23 Ιουνίου 2023.



Έκθεση διαπίστωσης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της "CLOUD HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" της 31 Δεκεμβρίου 2022.

7 Ισολογισμός Μετασχηματισμού της 31 Δεκεμβρίου 2022

31/12/2022 (σε χιλ. ευρώ)	Απορροφούμενη Εταιρία
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Επενδύσεις σε ακίνητα	83.454
Ενσώματα πάγια στοιχεία	6
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	1.421
Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	12.733
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	97.614
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις	10
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από δικαίωμα χρήσης παγίων	4
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.842
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	179
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από δικαίωμα χρήσης παγίων	2
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	666
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	5.704
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Ίδια κεφάλαια	
Μετοχικό κεφάλαιο	62.460
Τακτικό αποθεματικό	3.268
Κέρδη εις νέο	26.182
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	91.910
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	97.614



Έκθεση διαπίστωσης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της " CLOUD HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ " της 31 Δεκεμβρίου 2022.

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 2022 είναι ως εξής:

	Σε χιλ. Ευρώ
Μετοχικό κεφάλαιο	62 460
Τακτικό αποθεματικό	3 268
Κέρδη εις νέον	26 182
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	<u>91 910</u>

Η καθαρή λογιστική θέση αντιπροσωπεύεται ως εξής:

	Σε χιλ. Ευρώ
Σύνολο ενεργητικού	97 614
Μείον: σύνολο υποχρεώσεων	<u>5 704</u>
Καθαρή λογιστική θέση	<u>91 910</u>



Έκθεση διαπίστωσης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της " CLOUD HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ " της 31 Δεκεμβρίου 2022.

8 Έκθεση Ευρημάτων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί των λογιστικών αξιών της 31 Δεκεμβρίου 2022 CLOUD HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της
CLOUD HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

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 CLOUD HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η «Εταιρεία») της 31 Δεκεμβρίου 2022 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.

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 παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

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.



Έκθεση διαπίστωσης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της " CLOUD HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ " της 31 Δεκεμβρίου 2022.

Διαδικασίες και Ευρήματα

Διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες, οι οποίες συμφωνήθηκαν με την Εταιρεία στην από 25 Μαΐου 2023 επιστολή συνεργασίας μας, σχετικά με τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Οι διαδικασίες που διενεργήσαμε είναι οι εξής:

Συγκρίναμε τις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της Εταιρείας της 31 Δεκεμβρίου 2022 ο οποίος περιλαμβάνεται στο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης με τα αντίστοιχα υπόλοιπα του ισοζυγίου γενικής λογιστικής της Εταιρείας πλέον των εγγραφών ισολογισμού την ημερομηνία αυτή.

Ευρήματα

Από τη διενέργεια των ανωτέρω αναφερόμενων προσυμφωνημένων διαδικασιών, διαπιστώσαμε ότι οι λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων που περιλαμβάνονται στον συνημμένο Ισολογισμό Μετασχηματισμού της Εταιρείας της 31 Δεκεμβρίου 2022 συμφωνούν με τα αντίστοιχα υπόλοιπα του ισοζυγίου γενικής λογιστικής της Εταιρείας πλέον των εγγραφών ισολογισμού της 31 Δεκεμβρίου 2022.

Αθήνα, 23 Ιουνίου 2023

ΚΡΜG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Αναστάσιος Κυριακούλης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΑΜ ΣΟΕΛ 39291