

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ των εταιρειών με επωνυμία

α. «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

και

β.1. «BIERCO ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

β.2. «ΙΔΙΟΚΤΗΤΡΙΑ ΖΕΚΑΚΟΥ 18 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

με απορρόφηση των β.1. και β.2. από την πρώτη βάση του ν.2166/1993 και του ν.4601/2019

Στην Αθήνα σήμερα την 30^η Σεπτεμβρίου 2021, ημέρα Πέμπτη, στα γραφεία της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Α.Ε.Ε.Α.Π» επί της οδού Ρηγίλλης αρ. 26 μεταξύ:

Α. της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Α.Ε.Ε.Α.Π» (εφεξής η «Απορροφώσα»), που εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων, οδός Ρηγίλλης αρ. 26 με ΑΦΜ 800397001 ΔΟΥ ΦΑΕ Αθηνών και ΓΕΜΗ: 120108101000, όπως εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν σύμφωνα με την από 30.9.2021 απόφαση του Διοικητικού αυτής Συμβουλίου από τον κ. Ευάγγελο Κοντό,

Β. 1. της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «BIERCO ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», με το διακριτικό τίτλο «BIERCO Α.Ε.» (εφεξής η «Απορροφώμενη Α»), που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Βασιλέως Γεωργίου Β' αρ.12, με ΑΦΜ 800733258 και Αρ. ΓΕΜΗ 138830501000, όπως εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν σύμφωνα με την από 30.9.2021 από την κ.Ειρήνη Στρωματιά και

Β.2. της εταιρείας με την επωνυμία «ΙΔΙΟΚΤΗΤΡΙΑ ΖΕΚΑΚΟΥ 18 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΙΔΙΟΚΤΗΤΡΙΑ ΖΕΚΑΚΟΥ 18 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» (εφεξής η «Απορροφώμενη Β» και από κοινού με την Απορροφώμενη Α, οι «Απορροφώμενες»), που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Βασιλέως Γεωργίου Β' αρ.12, με ΑΦΜ 998405104 και Αρ. ΓΕΜΗ 008006301000, όπως εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν σύμφωνα με την από 30.9.2021 από την κ.Ειρήνη Στρωματιά

Αποκαλούμενες εφεξής και οι τρεις από κοινού στο παρόν και ως οι «Συγχωνευόμενες Εταιρίες», συμφωνήθηκε και έγινε αμοιβαία αποδεκτό να συγχωνευθούν οι πιο πάνω εταιρείες με απορρόφηση των β1 και β2 από την πρώτη, με τους ειδικότερα αναγραφόμενου πιο κάτω όρους:

1. Οι Συγχωνευόμενες Εταιρίες αποφάσισαν ομόφωνα δυνάμει των από 1.9.2021 αποφάσεων των αρμοδίων οργάνων τους, να προχωρήσουν στη διαδικασία συγχώνευσης αυτών δια της απορροφήσεως των δεύτερης και τρίτης εταιρείας από την πρώτη, Απορροφώσα, στο κεφάλαιο των οποίων συμμετέχει κατά 100% και με την μεταβίβαση προς την Απορροφώσα, του συνόλου της περιουσίας (ενεργητικό και υποχρεώσεις) των Απορροφώμενων με βάση την περιουσιακή τους κατάσταση, όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό Μετασηματισμού της 30.6.2021 και όπως αυτή θα διαμορφωθεί μέχρι τη νόμιμη ολοκλήρωση της συγχώνευσης.

Τα αρμόδια όργανα των Συγχωνευόμενων Εταιριών με τις από 1.9.2021 αποφάσεις τους αποφάσισαν ομόφωνα τη συγχώνευση με απορρόφηση των Απορροφώμενων Εταιριών από την Απορροφώσα

Εταιρία, γιατί έκριναν σκόπιμη και συμφέρουσα την εν λόγω συγχώνευση, τόσο για τις Συγχωνευόμενες Εταιρίες, τους μετόχους τους όσο και για τους τρίτους συναλλασσόμενους με αυτές, δεδομένης της διασύνδεσης των Εταιριών (οι Απορροφώμενες Εταιρίες είναι 100% θυγατρική της Απορροφώσας Εταιρίας).

Ειδικότερα, με την εν λόγω συγχώνευση θα επιτευχθεί μείωση των λειτουργικών δαπανών, καθώς και αρτιότερη οργάνωση και ορθολογικότερη κατανομή αρμοδιοτήτων μεταξύ των στελεχών, δεδομένου ότι οι Συγχωνευόμενες Εταιρίες ανήκουν στον ίδιο όμιλο, με αποτέλεσμα τη δημιουργία οικονομικών κλίμακας και την κατ' επέκταση βελτιστοποίηση της αποδοτικότητας και των οικονομικών αποτελεσμάτων τους.

Σε συνέχεια των ως άνω εταιρικών αποφάσεων τα αρμόδια όργανα των εμπλεκόμενων μερών (της Απορροφώμενης και της Απορροφώσας Εταιρίας) ενέκριναν ομόφωνα με τις από 30.9.2021 αποφάσεις τους αντιστοίχως, τους όρους και τις προϋποθέσεις της εν λόγω συγχώνευσης, που αποτελούν το παρόν ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ.

2. Η συγχώνευση με απορρόφηση θα γίνει κατ' εφαρμογή και σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 παρ. 2 και 7- 21 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύουν, σε συνδυασμό και με τις φορολογικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993, όπως ισχύουν, με απορρόφηση των Απορροφώμενων Εταιριών από την Απορροφώσα, η οποία κατέχει το 100% των μετοχών και μεριδίων αντίστοιχα κάθε μίας από τις Απορροφώμενες εταιρείες. Για το σκοπό αυτό, οι Συγχωνευόμενες Εταιρίες, νομίμως εκπροσωπούμενες, συντάσσουν το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης κατά το άρθρο 7 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει.

3. Η συγχώνευση ολοκληρώνεται με την καταχώριση της εγκριτικής απόφαση της συγχώνευσης της αρμόδιας εποπτεύουσας Αρχής στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο. Οι αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων των Συγχωνευόμενων Εταιριών μαζί με την σύμβαση συγχώνευσης, η οποία θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και την εγκριτική απόφαση συγχώνευσης της αρμόδιας εποπτεύουσας Αρχής, θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 12 του ν.4548/2018 και του ν.4601/2019, για κάθε μία από τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες. Με την ολοκλήρωση της συγχώνευσης η Απορροφώσα εταιρεία υποκαθίσταται αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση σύμφωνα με το νόμο, σε όλα τα δικαιώματα, υποχρεώσεις

4. Με την ολοκλήρωση της συγχώνευσης το σύνολο της περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) των Απορροφώμενων Εταιριών (κινητά και ακίνητα, τα πάσης φύσεως δικαιώματα, απαιτήσεις και αξιώσεις αυτής) με βάση την περιουσιακή τους κατάσταση, η οποία αποτυπώνεται στον Ισολογισμό Μετασηματισμού της 30.6.2021 και όπως αυτή θα διαμορφωθεί μέχρι την νόμιμη περάτωση της συγχώνευσης, θα μεταβιβαστεί στην Απορροφώσα Εταιρία. Ολόκληρη η περιουσία των Απορροφώμενων Εταιριών και τα πάσης φύσεως δικαιώματα και απαιτήσεις αυτής μεταβιβάζονται με τη σύμβαση αλλά και εκ του νόμου (ex lege) λόγω της επερχόμενης απορροφήσεως, στην Απορροφώσα Εταιρία, συγχρόνως δε η Απορροφώσα Εταιρία αναλαμβάνει και αποδέχεται λόγω της σύμβασης συγχώνευσης, αλλά και εκ του νόμου (ex lege) το σύνολο των υποχρεώσεων και του παθητικού της Απορροφώμενης Εταιρίας. Οι Απορροφώμενες εταιρείες λύνονται χωρίς να επακολουθήσει εκκαθάρισή τους. Τα περιουσιακά στοιχεία των Απορροφώμενων Εταιριών που θα μεταβιβαστούν στην Απορροφώσα Εταιρία, με βάση τον ισολογισμό μετασηματισμού της, της 30.6.2021, είναι αυτά που αναγράφονται στην έκθεση εκτίμησης της λογιστικής αξίας αυτών της ελεγκτικής Εταιρίας με επωνυμία «MPI Hellas A.E.E.» και ειδικότερα του ορκωτού Ελεγκτή κ.Χρήστου Μαριά, η οποία διενεργήθηκε κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 3 παρ.2 εδ. τελευταίο ν.2166/1993 και θα καταχωρηθεί νομίμως στις μερίδες των Συγχωνευόμενων Εταιριών και έχει ως ακολούθως:

Οι Απορροφώμενες Εταιρίες θα μεταβιβάσουν στην Απορροφώσα Εταιρία και κάθε άλλο δικαίωμα, άυλο αγαθό, αξίωση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο και αν ακόμα δεν κατονομάζεται ειδικά, ούτε περιγράφεται με πληρότητα, σαφήνεια και ακρίβεια στην παρούσα σύμβαση, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, οι πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις Αρχές καθώς και τα δικαιώματα ή τις έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και τα οποία από την ολοκλήρωση της συγχώνευσης περιέρχονται κατά πλήρη κυριότητα στην Απορροφώσα Εταιρία. Η πλήρης περιγραφή των περιουσιακών στοιχείων των Απορροφώμενων Εταιριών για τη μεταβίβαση των οποίων απαιτείται η τήρηση ειδικού τύπου, θα γίνει στην οριστική συμβολαιογραφική πράξη συγχώνευσης. Η Απορροφώσα Εταιρία θα καταστεί αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε περιουσιακού στοιχείου των Απορροφώμενων Εταιριών.

Από την ολοκλήρωση της συγχώνευσης η Απορροφώσα Εταιρία υποκαθίσταται αυτοδίκαια, πλήρως και χωρίς καμία άλλη διατύπωση στα δικαιώματα, έννομες σχέσεις και στις υποχρεώσεις των Απορροφώμενων Εταιριών και η μεταβίβαση αυτή εξομοιώνεται με καθολική διαδοχή (οιονεί καθολική διαδοχή) και γίνεται χωρίς καταβολή φόρων και τελών, ιδίως φόρο εισοδήματος της υπεραξίας που τυχόν προκύψει ή φόρο μεταβίβασης ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 2166/1993, οι δε τυχόν δίκες των Απορροφώμενων Εταιριών θα συνεχίζονται από την Απορροφώσα Εταιρία χωρίς καμία άλλη διατύπωση μη επερχόμενης βίαιης διακοπής τους με τη συγχώνευση.

4. Με την ολοκλήρωση της συγχώνευσης θα ακυρωθούν λόγω συγχύσεως οι μετοχές και μερίδια αντίστοιχα κάθε μια από τις Απορροφώμενες, επειδή η Απορροφώσα κατέχει το 100% κάθε μίας Απορροφώμενης. Οι μετοχές και μερίδια αντίστοιχα των Απορροφώμενων που βρίσκονται στο χαρτοφυλάκιο της Απορροφώσας εμφανίζονται στα βιβλία αυτές ως «Συμμετοχές» στα στοιχεία του ενεργητικού με αξία ως ακολούθως:

για την β.1. Απορροφώμενη 2.371.838 Ευρώ

για την β.2. Απορροφώμενη 7.493.558 Ευρώ

Σύμφωνα με την από 30.9.2021 Έκθεση Διαπίστωσης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων κάθε μίας εκ των Απορροφώμενων, η λογιστική αξία των Απορροφώμενων Εταιριών ανέρχεται

για την β.1. Απορροφώμενη 3.290.549 Ευρώ

για την β.2. Απορροφώμενη 8.314.067 Ευρώ

Σχέση ανταλλαγής των παλαιών μετοχών, της Απορροφώσας Εταιρίας δεν υφίσταται, καθότι το σύνολο των μετοχών της Απορροφώσας Εταιρίας κατέχονται από την Απορροφώμενη Εταιρία.

Από την επόμενη ημέρα του ισολογισμού μετασηματισμού, βάσει του οποίου προσδιορίστηκε η καθαρή περιουσία των Συγχωνευόμενων, ήτοι από 1.7.2021 και μέχρι την ημέρα της ολοκλήρωσης της συγχώνευσης των παραπάνω εταιριών, όλες οι πράξεις και συναλλαγές κάθε μίας Απορροφώμενης θα θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι διενεργούνται για λογαριασμό της Απορροφώσας και τα οικονομικά αποτελέσματα κάθε μίας Απορροφώμενης που θα προκύψουν από την επόμενη ημέρα του ισολογισμού μετασηματισμού μέχρι την ολοκλήρωση της συγχώνευσης, θα ωφελούν ή θα βαρύνουν την Απορροφώσα.

Με την ολοκλήρωση της συγχώνευσης, οι Απορροφώμενες Εταιρίες θεωρούνται αυτοδικαίως λυμένες, εξαφανιζόμενης της νομικής της προσωπικότητας χωρίς να απαιτείται εκκαθάριση.

Δεν υπάρχουν μέτοχοι των Απορροφώμενων ή μέτοχοι της Απορροφώσας Εταιρίας, οι οποίοι να έχουν ειδικά δικαιώματα ή προνόμια, ούτε είναι κάτοχοι άλλων τίτλων πλην μετοχών και μεριδίων αντίστοιχα. Ιδιαίτερα πλεονεκτήματα στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τον Διαχειριστή και του τακτικούς ελεγκτές των Συγχωνευόμενων δεν προβλέπονται από το Καταστατικό αυτών, ούτε από αποφάσεις των οργάνων τους, ούτε παρέχονται τέτοια πλεονεκτήματα από την παρούσα.

5. Οι Απορροφώμενες δηλώνουν, υπόσχονται και εγγυώνται ότι:

α) η περιουσία της ως συνόλου εννοούμενης (ενεργητικό και παθητικό) κατά την 30.6.2021 είναι αυτή που απεικονίζεται στον Ισολογισμό Μετασηματισμού της 30.6.2021 στην οποία αναγράφονται τα συνολικά εισφερόμενα, μεταβιβαζόμενα και παραδιδόμενα στην Απορροφώσα Εταιρία περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις και

β) τα εισφερόμενα ενεργητικά μεν στοιχεία τυγχάνουν αποκλειστικής κυριότητας αυτών, τα δε παθητικά στοιχεία ανέρχονται στα ποσά που αναγράφονται στον ως άνω αναφερόμενο Ισολογισμό Μετασηματισμού.

Η Απορροφώσα Εταιρία δηλώνει ότι αποδέχεται την συγχώνευση των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού των Απορροφώμενων Εταιρίας, όπως αναφέρονται στον Ισολογισμό Μετασηματισμού της 30.6.2021, καθώς και όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί μέχρι την ολοκλήρωση της συγχώνευσης. Τα περιουσιακά αυτά στοιχεία και οι υποχρεώσεις αντίστοιχα θα αποτελούν μέρος του ενεργητικού και του παθητικού της Απορροφώσας.

6.1. Όλοι οι μέτοχοι και εταίροι αντίστοιχα των Συγχωνευόμενων Εταιριών θα έχουν το δικαίωμα πριν από τη συνεδρίαση των αρμοδίων οργάνων τους που θα συγκληθούν για τη λήψη απόφασης επί του παρόντος σχεδίου σύμβασης συγχώνευσης να λάβουν γνώση στην έδρα των Συγχωνευόμενων Εταιριών των εγγράφων που προβλέπονται στο Ν. 4601/2019.

6.2. Η παρούσα συμφωνία τελεί υπό την αίρεση της έγκρισης της συγχώνευσης από τα αρμόδια όργανα των Συγχωνευόμενων Εταιριών και την λήψη των απαιτούμενων σύμφωνα με το νόμο αδειών και εγκρίσεων των αρμοδίων αρχών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν. 4601/2019 και στο Ν. 2166/93.

Σε πίστωση των ανωτέρω συνετάγη το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και υπογράφεται νομίμως από τους κατά το νόμο και το καταστατικό εκπροσώπους των Συγχωνευόμενων Εταιριών .

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2021

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗ Α

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗ Β»

INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΕΜΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ
ΡΗΓΙΛΛΗΣ 12, 3ος ΟΡΟΣΦΟΣ, 10674 ΑΘΗΝΑ
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΠΕΦΑ/ΜΑΓΟΡΑΣ 5/601/3-12-2011
Α.Φ.Μ. 800397001 - Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ: 216 7000 555 - ΦΑΞ: 216 7000 554

BIERCO A.E
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ Β' 12 & ΡΗΓΙΛΛΗΣ - ΑΘΗΝΑ 106 74
ΑΦΜ: 800733258 - ΔΟΥ: Φ.Α.Ε ΑΘΗΝΩΝ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΡΙΑ ΖΕΚΑΚΟΥ 18 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ
ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ Β' 12 & ΡΗΓΙΛΛΗΣ
ΑΘΗΝΑ 106 74
ΑΦΜ: 998405104 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 8005301000