

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «MED ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ
ΕΣΩΡΟΥΧΩΝ ΜΑΓΙΩ ΕΜΠΟΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟ 8 ΤΟΥ Ν. 4601/2019

**ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ ΣΥΝΓΧΩΝΕΥΣΕΩΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
«MED ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΕΣΩΡΟΥΧΩΝ ΜΑΓΙΩ ΕΜΠΟΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

(ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ)

ΚΑΙ

**«ΟΝΥΞ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»,
«GREEN HOPE ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»,**

«ΑΓΑΝΩΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ»

(ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ)

(Προς τη συνέλευση των μετόχων της «MED ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΕΣΩΡΟΥΧΩΝ
ΜΑΓΙΩ ΕΜΠΟΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»)

Αξιότιμοι κύριοι μέτοχοι,

Αξιότιμες κυρίες μέτοχοι,

Αξιότιμοι κύριοι και κυρίες εκπρόσωποι των μετόχων,

Τα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών «MED ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΕΣΩΡΟΥΧΩΝ ΜΑΓΙΩ ΕΜΠΟΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «ΟΝΥΞ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «GREEN HOPE ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και ο Διαχειριστής της «ΑΓΑΝΩΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» συνέταξαν βάσει του άρθρου 7 του Ν. 4601/2019 Σχέδιο Συμβάσεως Συγχωνεύσεως αυτών με απορρόφηση από την «MED ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΕΣΩΡΟΥΧΩΝ ΜΑΓΙΩ ΕΜΠΟΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» των λοιπών τριών (3) εταιρειών.

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε κατ' επιταγήν και με τις οδηγίες του άρθρου 9 του Ν. 4601/2019.

1. Σύντομη Περιγραφή των εταιρειών που μετέχουν στη Συγχώνευση

A. Η απορροφώσα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «MED ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΕΣΩΡΟΥΧΩΝ ΜΑΓΙΩ ΕΜΠΟΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «MED A.B.E.E.», με Α.Φ.Μ. 099359394, της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Θεσσαλονίκης, με Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 059331404000, με Α.Μ. 55910 της Δ/σης Εταιρειών (Γενική Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή), εδρεύουσα στη Θεσσαλονίκη, οδός Αχελώου αριθμός 9, αποτελεί μία εταιρεία – σταθμό στην επιχειρηματικότητα της Βορείου Ελλάδος μετρώντας ήδη είκοσι πέντε (25) έτη επιτυχούς δραστηριοποίησης στον τομέα της εμπορίας ενδυμάτων, εσωρούχων, μαγιώ και λοιπών ειδών γυναικείας και ανδρικής εξάρτησης,

διαθέτουμε ένα ευρύ δίκτυο χονδρικής πώλησης, αλλά και δίκτυο λιανικής, αποτελούμενο από είκοσι δύο (22) μισθωμένα καταστήματα λιανικής πώλησης στην Ελλάδα, επιτυχημένο e-shop το οποίο εξυπηρετεί όχι μόνο περιοχές εντός της Ελληνικής επικράτειας, αλλά και πελάτες χωρών εντός και εκτός Ευρώπης και πληθώρα σημείων πώλησης shop – in shop. Η εταιρεία «MED A.B.E.E.» παραμένει διαχρονικά μία εκ των πρωταγωνιστών στο τομέα του εσωρούχου και μαγιώ στην Ελλάδα όχι μόνο αντιπαρερχόμενη με επιτυχία, αλλά και αναπτυσσόμενη ακόμη και σε εποχές κρίσης για τον επιχειρηματικό τομέα (COVID, πόλεμος στην Ουκρανία κ.λ.π.). Έκλεισε δε μόλις ένα (1) έτος από την εισαγωγή της στην Εναλλακτική Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών στην κατηγορία EN.A. Plus κατά την οποία περίοδο έχει δείξει ιδιαίτερη σταθερότητα και αξιοπιστία.

Η εταιρεία «MED A.B.E.E.» έχει μετοχικό κεφάλαιο ύψους 2.860.288,80€, καταβεβλημένο ολόκληρο, διαιρούμενο σε 11.917.870 μετοχές ονομαστικής αξίας 0,24€ η κάθε μία. Υφίσταται δε καταβεβλημένο «ειδικό αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» συνολικού ποσού 320.357,62€.

Η εταιρεία «MED A.B.E.E.» συνιστά ιδρύτρια εταιρεία του Ομίλου MED, ο οποίος αποτελείται πέραν αυτής από τις κατωτέρω τρεις (3) θυγατρικές της εταιρείες:

α) από την βουλγάρικη εταιρεία με την επωνυμία «FASHION ICON LTD», με αριθμό μητρώου 203079485 και έδρα το Πέρνικ Βουλγαρίας, οδός Mladen Stoyanov αριθμός 1, η οποία επιτελεί κυρίως την παραγωγική δραστηριότητα του Ομίλου MED και ολοκληρώνει την πλειονότητα των χονδρικών πωλήσεων αυτού.

Η «FASHION ICON LTD» έχει εταιρικό κεφάλαιο ύψους 1.000.000,00 leva και η απορροφώσα εταιρεία με την επωνυμία «MED A.B.E.E.» συμμετέχει σε αυτή με ποσοστό 51%.

β) από την ιταλική εταιρεία με την επωνυμία «MED SRL ITALIA», με αριθμό μητρώου 15474161005 και έδρα στη Ρώμη Ιταλίας, οδός Via Ludovisi αριθμός 16, η οποία διαχειρίζεται κατάστημα λιανικής πωλήσεως στην Ιταλική Επικράτεια και πιο συγκεκριμένα εντός του εμπορικού καταστήματος «Euroma 2» στη Ρώμη.

Η «MED S.R.L.» έχει μετοχικό κεφάλαιο ύψους 40.000,00€ και η απορροφώσα εταιρεία «MED A.B.E.E.» συμμετέχει σε αυτή με ποσοστό 90%.

γ) από την βουλγάρικη εταιρεία με την επωνυμία «MED INVEST BULGARIA LTD», με αριθμό μητρώου 207149155 και έδρα στη Σόφια Βουλγαρίας οδός ΚΝΙΑΖ BORRIS I αριθμός 100, η οποία έχει στην κυριότητά της τα εργοστάσια στη Βουλγάρικη Επικράτεια τα οποία χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την παραγωγή των προϊόντων του Ομίλου MED.

Η «MED INVEST BULGARIA LTD» έχει εταιρικό κεφάλαιο ύψους 1.858.600,00 leva και η απορροφώσα εταιρεία «MED A.B.E.E.» συνιστά τη μοναδική της εταίρο με ποσοστό 100%.

Β. Η απορροφώμενη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΟΝΥΞ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΟΝΥΞ Α.Ε.», με Α.Φ.Μ. 800897855 της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Θεσσαλονίκης, με Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 144428704000 και Α.Μ. ΕΒΕΘ 61854, εδρεύουσα στη Θεσσαλονίκη, οδός Κομνηνών αριθμός 15, η οποία δραστηριοποιείται μεταξύ άλλων και βάσει του καταστατικού της σκοπού στον τομέα της διαχείρισης και

εκμετάλλευσης με οποιονδήποτε τρόπο παντός είδους ακινήτων, τουριστικών και αγροτουριστικών επιχειρήσεων, αναψυκτηρίων, μοτέλ, κατασκηνώσεων και εν γένει της ανάπτυξης κάθε νόμιμης τουριστικής δραστηριότητας, της γεωθερμικής ενέργειας, της γεωργικής καλλιέργειας και κτηνοτροφίας. Οι ως άνω δραστηριότητες επιτυγχάνονται αξιοποιώντας ιδιόκτητη προνομιακή έκταση πεντακοσίων περίπου στρεμμάτων (500 στρ.) στην ευρύτερη περιοχή της Ν. Φώκαιας, Κασσάνδρας Χαλκιδικής (Sani Area), αποτελούμενη από αγροτεμάχια στρατηγικά επιλεγμένα βάσει της θέσεώς τους και της προσφορότητάς τους για τους σκοπούς της εταιρείας, συλλεχθέντα και μεταβιβασθέντα σε αυτή σταδιακά εκ της ιδρύσεώς της.

Η εταιρεία «ΟΝΥΞ Α.Ε.» έχει μετοχικό κεφάλαιο ύψους 2.432.390,00 €, καταβλημένο ολόκληρο, διαιρούμενο σε 243.239 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 10,00€ η κάθε μία. Υφίσταται δε καταβεβλημένο «ειδικό αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» συνολικού ποσού 264.810,00€.

Γ. Η απορροφώμενη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «GREEN HOPE ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «GREEN HOPE», με Α.Φ.Μ. 999716950 της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Θεσσαλονίκης, με Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 043791106000 και Α.Μ. ΕΕΘ 108934, εδρεύουσα στη Θεσσαλονίκη, οδός Κομνηνών αριθμός 15, ιδρυθείσα το έτος 2002, με καταστατικό σκοπό, μεταξύ άλλων, την βιολογική διαχείριση καλλιεργειών για την παραγωγή και εμπορία ποιοτικότερων αγροτικών προϊόντων «καθαρών» από χημικές ουσίες, που να ανταποκρίνονται στο καταναλωτικό πρότυπο που διαμορφώνεται στην ΕΕ και στον αναπτυγμένο κόσμο, καθώς και την δημιουργία και εκμετάλλευση αγροτουριστικών η τουριστικών εγκαταστάσεων για την διάδοση και προώθηση του πολιτισμού της Ελληνικής Υπαίθρου. Οι ως άνω δραστηριότητες επιτυγχάνονται αξιοποιώντας ιδιόκτητη προνομιακή έκταση πενήντα περίπου στρεμμάτων (50 στρ.) στην ευρύτερη περιοχή της Ν. Φώκαιας, Κασσάνδρας Χαλκιδικής (Sani Area), αποτελούμενη από αγροτεμάχια στρατηγικά επιλεγμένα βάσει της θέσεώς τους και της προσφορότητάς τους για τους σκοπούς της εταιρείας, συλλεχθέντα και μεταβιβασθέντα σε αυτή σταδιακά εκ της ιδρύσεώς της. Τα ανωτέρω τεμάχια εμπίπτουν εντός της ευρύτερης περιοχής της ως άνω υπό Β αναφερόμενης έκτασης ιδιοκτησίας της «ΟΝΥΞ Α.Ε.» και συνορεύουν με μέρος αυτής.

Η εταιρεία «GREEN HOPE ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» έχει μετοχικό κεφάλαιο ύψους 260.000,00€, καταβλημένο ολόκληρο, διαιρούμενο σε 65.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 4,00€ η κάθε μία.

Δ. Η απορροφώμενη μονοπρόσωπη ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία με την επωνυμία «ΑΓΑΝΩΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» και τον διακριτικό τίτλο «ΑΓΑΝΩΡ», με Α.Φ.Μ. 801063060 της Δ.Ο.Υ. Ε' Θεσσαλονίκης, με Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 148213604000 και Α.Μ. ΕΒΕΘ 63326, εδρεύουσα στη Θεσσαλονίκη, οδός Μητροπόλεως αριθμός 6, η οποία δραστηριοποιείται σύμφωνα με τον καταστατικό σκοπό της, μεταξύ άλλων, και στη διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων. Οι ως άνω δραστηριότητες επιτυγχάνονται αξιοποιώντας ιδιόκτητη προνομιακή έκταση τριάντα πέντε περίπου στρεμμάτων (35 στρ.) στην ευρύτερη περιοχή της Ν. Φώκαιας, Κασσάνδρας Χαλκιδικής (Sani Area), αποτελούμενη από αγροτεμάχια στρατηγικά επιλεγμένα βάσει της θέσεώς τους και της προσφορότητάς

τους για τους σκοπούς της εταιρείας, συλλεχθέντα και μεταβιβασθέντα σε αυτή σταδιακά εκ της ιδρύσεώς της. Τα ανωτέρω τεμάχια εμπίπτουν εντός της ευρύτερης περιοχής της ως άνω υπό Β αναφερόμενης έκτασης ιδιοκτησίας της «ΟΝΥΞ Α.Ε.» και συνορεύουν με μέρος αυτής.

Η εταιρεία «ΑΓΑΝΩΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» έχει εταιρικό κεφάλαιο ύψους 240.000€, καταβεβλημένο ολόκληρο, διαιρούμενο σε 24.000 εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας 10 € έκαστο και μοναδική της εταίρο συνιστά η ως άνω απορροφώμενη εταιρεία «ΟΝΥΞ Α.Ε.».

2. Οικονομικά Στοιχεία και Σχέση ανταλλαγής.

Οι ισολογισμοί με ημερομηνία 31-05-2024 και οι εκτιμώμενες αξίες βάσει σχετικών από 5-08-2024 εκθέσεων εκτίμησης της αξίας των συγχωνευόμενων εταιρειών που συντάχθηκαν από την ελεγκτική εταιρεία «DCP PROTAU ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με ΑΜ ΕΛΤΕ 77 έχουν ως εξής:

Ο ισολογισμός με ημερομηνία 31.05.2024, της εταιρείας με την επωνυμία «MED ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΕΣΩΡΟΥΧΩΝ ΜΑΓΙΩ ΕΜΠΟΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»:

	MED
Ποσό σε €	31.05.2024
Περιουσιακά στοιχεία	
Μη κυκλοφορικά περιουσιακά στοιχεία	
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	144.906,42
Δικαιώματα χρήσης	2.968.803,08
Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	25.610,86
Συμμετοχές σε θυγατρικές	1.611.993,93
Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις	0,00
Λοιπές απαιτήσεις Μακροπρόθεσμες	181.259,30
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	2.527.679,44
Σύνολο μη κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων	7.460.253,03
Κυκλοφορικά περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	1.770.558,73
Εμπορικές απαιτήσεις	749.454,97
Βραχυπρόθεσμες φορολογικές απαιτήσεις	17.954,69
Λοιπές απαιτήσεις Βραχυπρόθεσμες	36.412,01
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	45.485,14
Σύνολο κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων	2.619.865,54
Σύνολο Ενεργητικού	10.080.118,57
Κεφάλαιο και αποθεματικά	
Μετοχικό κεφάλαιο	2.860.288,80
Υπέρ το άρτιο	320.357,62
Αποθεματικά εύλογης αξίας	0,00
Αναλογιστικά κέρδη/ζημίες	53.962,11
Λοιπά αποθεματικά	138.626,03
Συσσωρευμένα κέρδη (Ζημίες)	-1.608.676,83
Σύνολο καθαρής θέσης	1.764.557,73
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Δανειακές υποχρεώσεις	1.000.000,00
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17.665,91
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις μακροπρόθεσμες	3.047.134,93
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	2.165.323,23
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	6.230.124,07
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	767.875,25
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	483.012,93
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	686.574,92
Βραχυπρόθεσμες φορολογικές υποχρεώσεις	57.676,42
Λοιπές υποχρεώσεις βραχυπρόθεσμες	90.297,26
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	2.085.436,77
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	10.080.118,58

Βάσει της από 5-08-2024 Έκθεσης Αποτίμησης της εταιρείας «MED ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΕΣΩΡΟΥΧΩΝ ΜΑΓΙΩ ΕΜΠΟΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» η εκτιμώμενη αξία της ως άνω απορροφώσας εταιρείας ανέρχεται κατά την 31/05/2024, στο ποσό των **8.780.327,00€** ως εξής:

Μέθοδος	Αξία	Στάθμιση	Αξία μετά την Στάθμιση
DCF	6.000.319	50,00%	3.000.160
Μέση Χρηματιστηριακή Τιμή (05/2024)	⁵ 11.560.334	50,00%	5.780.167
Αξία Αποτίμησης			8.780.327

Ο ισολογισμός με ημερομηνία 31.05.2024, της εταιρείας με την επωνυμία «ΟΝΥΞ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»:

ΟΝΥΧ	
<u>Ποσά σε €</u>	31.05.2024
Περιουσιακά στοιχεία	
Μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία	
Ιδιοχρησιμολογούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2.146.687,64
Συμμετοχές σε θυγατρικές	240.000,00
Σύνολο μη κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων	2.386.687,64
Κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία	
Εμπορικές απαιτήσεις	8.855,00
Λοιπές απαιτήσεις βραχυπρόθεσμες	121.232,48
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	147.037,19
Σύνολο κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων	277.124,67
Σύνολο Ενεργητικού	2.663.812,31
Κεφάλαιο και αποθεματικά	
Μετοχικό κεφάλαιο	2.432.390,00
Υπέρ το άρτιο	264.810,00
Λοιπά αποθεματικά	59.753,86
Συσσωρευμένα κέρδη (Ζημιές)	-154.808,03
Σύνολο καθαρής θέσης	2.602.145,83
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	28.154,89
Λοιπές υποχρεώσεις βραχυπρόθεσμες	33.511,59
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	61.666,48
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	2.663.812,31

Βάσει της από 5-08-2024 Έκθεση Εκτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της εταιρείας «ΟΝΥΞ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» η εκτιμώμενη αξία της ως άνω απορροφώμενης εταιρείας ανέρχεται κατά την 31/05/2024, στο ποσό των **38.547.000,00€** ως εξής:

Προσδιορισμός της Εκτιμώμενης Καθαρής Θέσης
 Εκτιμώμενη Αξία Ενεργητικού
 Μέγιστον

€ 38.606.666,48

Εκτιμώμενη Αξία Υποχρεώσεων	(€ 61.666,48)
Εκτιμώμενη Καθαρή θέση	€ 38.547.000,00

Ο ισολογισμός με ημερομηνία 31.05.2024, της εταιρείας με την επωνυμία «GREEN HOPE ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»:

	31/5/2024
Ακίνητα	56.236,05
Λοπός Εξοπλισμός	0,02
Λοπά Άυλα	0,92
Λοπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	99,33
Ταμειακά διαθέσιμα	13.504,32
Σύνολο Ενεργητικού	69.840,64
Σύνολο Καθαρής Θέσης	68.806,39
Λοποί Φόροι - Τέλη	1.034,25
Σύνολο Υποχρεώσεων	1.034,25
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσης	69.840,64

Βάσει της ως άνω από 5-08-2024 Έκθεσης Εκτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της εταιρείας «GREEN HOPE ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» η εκτιμώμενη αξία της ως άνω απορροφώμενης εταιρείας ανέρχεται κατά την 31/05/2024, στο ποσό των **2.175.495,00€** ως εξής:

Προσδιορισμός της Εκτιμώμενης Καθαρής Θέσης	
Εκτιμώμενη Αξία Ενεργητικού	€ 2.176.529,25
Μείον	
Εκτιμώμενη Αξία Υποχρεώσεων	(€ 1.034,25)
Εκτιμώμενη Καθαρή θέση	€ 2.175.495,00

Ο ισολογισμός με ημερομηνία 31.05.2024, της εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΑΝΩΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ»:

	31/5/2024
Ακίνητα	214.000,00
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	888,00
Λοιπές απαιτήσεις	1.861,85
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.784,08
Σύνολο Ενεργητικού	220.533,93
Σύνολο Καθαρής Θέσης	211.963,93
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.120,00
Λοιποί φόροι και τέλη	100,00
Λοιπές υποχρεώσεις	5.350,00
Σύνολο Υποχρεώσεων	8.570,00
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσης	220.533,93

Βάσει της από 5-08-2024 Έκθεσης Εκτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της εταιρείας «ΑΓΑΝΩΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» η εκτιμώμενη αξία της ως άνω απορροφώμενης εταιρείας ανέρχεται κατά την 31/05/2024, στο ποσό των **1.490.344,00€** ως εξής:

Προσδιορισμός της Εκτιμώμενης Καθαρής Θέσης	
Εκτιμώμενη Αξία Ενεργητικού	€ 1.498.914,00
Μείον	
Εκτιμώμενη Αξία Υποχρεώσεων	(€ 8.570,00)
Εκτιμώμενη Καθαρή θέση	€ 1.490.344,00

Για τη διαμόρφωση της σχέσης ανταλλαγής λαμβάνονται υπόψη μεταξύ άλλων και τα κατωτέρω:

α) Η απορροφώσα εταιρεία έχει μετοχικό κεφάλαιο ύψους €2.860.288,80€, καταβεβλημένο ολόκληρο, διαιρούμενο σε 11.917.870 μετοχές ονομαστικής αξίας 0,24€ η κάθε μία. Υφίσταται δε καταβεβλημένο «ειδικό αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» συνολικού ποσού 320.357,62€.

Η καθαρή θέση της απορροφώσας εταιρείας σύμφωνα με τα ανωτέρω αναφερόμενα ανέρχεται στο ποσό των 8.780.327,00€.

Η εσωτερική αξία της μετοχής της απορροφώσας εταιρείας ανέρχεται συνεπώς στο ποσό των 0,74€.

β) Η απορροφώμενη εταιρεία με την επωνυμία «ΟΝΥΞ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» έχει μετοχικό κεφάλαιο ύψους 2.432.390,00€, ολοσχερώς καταβλημένο, διαιρούμενο σε 243.239 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 10,00€ εκάστη.

Υφίσταται δε καταβεβλημένο «ειδικό αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» συνολικού ποσού 264.810,00€.

Η καθαρή θέση της απορροφώμενης εταιρείας με την επωνυμία «ΟΝΥΞ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σύμφωνα με τα ανωτέρω αναφερόμενα ανέρχεται στο ποσό των 38.547.000,00€.

Κατόπιν απόσβεσης που επέρχεται λόγω της συμμετοχής της εταιρείας με την επωνυμία «ΟΝΥΞ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στην εταιρεία με την επωνυμία «ΑΓΑΝΩΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» κατά ποσοστό 100% η αξία βάσει της οποίας θα διαμορφωθεί η σχέση ανταλλαγής της απορροφώμενης εταιρείας με την επωνυμία «ΟΝΥΞ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ανέρχεται τελικά στο ποσό των 39.825.050,87€.

Η εσωτερική αξία της μετοχής της απορροφώμενης εταιρείας με την επωνυμία «ΟΝΥΞ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ανέρχεται συνεπώς στο ποσό των 163,73€.

γ) Η απορροφώμενη εταιρεία με την επωνυμία «ΑΓΑΝΩΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» έχει εταιρικό κεφάλαιο ύψους 240.000€, ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε 24.000 εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας 10,00 € έκαστο.

Η καθαρή θέση της απορροφώμενης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΓΑΝΩΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» σύμφωνα με τα ανωτέρω αναφερόμενα ανέρχεται αρχικά στο ποσό των 1.490.344,00€.

Κατόπιν της ανωτέρω αποσβέσεως – απαλοιφής που επέρχεται λόγω της συμμετοχής της εταιρείας με την επωνυμία «ΟΝΥΞ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στην εταιρεία με την επωνυμία «ΑΓΑΝΩΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» κατά ποσοστό 100%, η εταιρεία με την επωνυμία «ΑΓΑΝΩΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» θα συμμετάσχει στο μετοχικό κεφάλαιο ως αυτό θα διαμορφωθεί κατόπιν της συγχώνευσης μέσω της εταιρείας με την επωνυμία «ΟΝΥΞ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά τα ως άνω υπό στοιχείο β.

δ) Η απορροφώμενη εταιρεία με την επωνυμία «GREEN HOPE ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» έχει μετοχικό κεφάλαιο ύψους 260.000,00€, ολοσχερώς καταβλημένο, διαιρούμενο σε 65.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 4,00€ εκάστη.

Η καθαρή θέση της απορροφώμενης εταιρείας με την επωνυμία «GREEN HOPE ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» σύμφωνα με τα ανωτέρω αναφερόμενα ανέρχεται στο ποσό των 2.175.495,00€.

Η εσωτερική αξία της μετοχής της απορροφώμενης εταιρείας με την επωνυμία «GREEN HOPE ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» ανέρχεται συνεπώς στο ποσό των 33,47€.

10. Η σχέση ανταλλαγής ορίζεται ως εξής:

	MED	ONYX/ΑΓΑΝΩΡ	GREEN HOPE
MED	1	0.004499756	0.022012396

Η ανωτέρω σχέση προσδιορίζει ότι:

α) Οι μέτοχοι της απορροφώμενης εταιρείας με την επωνυμία «ΟΝΥΞ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» θα ανταλλάξουν μία (1) παλαιά μετοχή της απορροφούμενης εταιρείας που κατέχουν για 222.2342969 μετοχές της απορροφώσας εταιρείας με την επωνυμία «MED ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΕΣΩΡΟΥΧΩΝ ΜΑΓΙΩ ΕΜΠΟΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» λόγω της συγχώνευσης διά απορροφήσεως των απορροφούμενων εταιρειών.

β) Οι μέτοχοι της απορροφώμενης εταιρείας με την επωνυμία «GREEN HOPE ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» θα ανταλλάξουν μία (1) παλαιά μετοχή της απορροφούμενης εταιρείας που κατέχουν για 45.42894867 μετοχές της απορροφώσας εταιρείας με την επωνυμία «MED ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΕΣΩΡΟΥΧΩΝ ΜΑΓΙΩ ΕΜΠΟΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» λόγω της συγχώνευσης δια απορροφήσεως των απορροφούμενων εταιρειών.

Εναλλακτικά αντιστρόφως η σχέση ανταλλαγής έχει ως εξής:

	MED	ONYX/ΑΓΑΝΩΡ	GREEN HOPE
MED	1	0,004499756	0,022012396

α) Οι μέτοχοι της απορροφώμενης εταιρείας με την επωνυμία «ΟΝΥΞ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» θα ανταλλάξουν 0,004499756 παλαιές μετοχές της απορροφούμενης εταιρείας που κατέχουν για μία (1) μετοχή της απορροφώσας εταιρείας με την επωνυμία «MED ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΕΣΩΡΟΥΧΩΝ ΜΑΓΙΩ ΕΜΠΟΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» λόγω της συγχώνευσης διά απορροφήσεως των απορροφούμενων εταιρειών.

β) Οι μέτοχοι της απορροφώμενης εταιρείας με την επωνυμία «GREEN HOPE ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» θα ανταλλάξουν 0,022012396 παλαιές μετοχές της απορροφώμενης εταιρείας που κατέχουν για μία (1) μετοχή της απορροφώσας εταιρείας με την επωνυμία «MED ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΕΣΩΡΟΥΧΩΝ ΜΑΓΙΩ ΕΜΠΟΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» λόγω της συγχώνευσης δια απορροφήσεως των απορροφούμενων εταιρειών.

Κατόπιν της συγχωνεύσεως το μετοχικό κεφάλαιο της απορροφώσας εταιρείας με την επωνυμία «MED ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΕΣΩΡΟΥΧΩΝ ΜΑΓΙΩ ΕΜΠΟΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» θα ανέλθει αρχικά στο συνολικό ποσό των 16.542.431,95€. Λόγω στρογγυλοποιήσεως, ποσό 0,19€ θα μεταφερθεί στο αποθεματικό «υπέρ το άρτιο» και το μετοχικό κεφάλαιο της απορροφώσας εταιρείας θα ανέλθει τελικά στο συνολικό ποσό των 16.542.431,76€, διαιρούμενο σε 68.926.799 μετοχές ονομαστικής αξίας 0,24€ εκάστης, το οποίο θα καλυφθεί ως ακολούθως:

MED A.B.E.E.: 2.860.288,80€ που αντιστοιχεί σε 11.917.870 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,24€ εκάστης

ΟΝΥΞ Α.Ε.: 12,973,451.52€ που αντιστοιχεί σε 54.056.048 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,24€ εκάστης

GREEN HOPE: 708.691,44€ που αντιστοιχεί σε 2.952.881 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,24€ εκάστης

ΑΓΑΝΩΡ: -

Θα υφίσταται δε «ειδικό αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» το οποίο θα ανέλθει στο ποσό των 28.638.760,53€, το οποίο θα καλυφθεί ως ακολούθως:

MED A.B.E.E.: 320.357,62€ το οποίο προϋφίσταται της απορροφήσεως

ΟΝΥΞ Α.Ε.: 26.851.599,35€

GREEN HOPE: 1.466.803,56€

ΑΓΑΝΩΡ: -

Δυνάμει του από 1-08-2024 Πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας μας χορηγήθηκε εντολή στην ελεγκτική εταιρεία «ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» με Α.Μ. ΕΛΤΕ 2, προκειμένου για την εξέταση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης και τη σύνταξη σχετικής Γραπτής Έκθεσης Συγχώνευσης του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019. Επί της σχετικής από 9-08-2024 Εκθέσεως της ως άνω ελεγκτικής εταιρείας η οποία συντάχθηκε αποκλειστικά για την έκφραση γνώμης ως προς τη σχέση ανταλλαγής των μετοχών των απορροφούμενων εταιρειών (α) «ΟΝΥΞ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», (β) «ΑΓΑΝΩΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» και (γ) «GREEN HOPE ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», προς τις μετοχές που εκδίδει η απορροφώσα εταιρεία «MED ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΕΣΩΡΟΥΧΩΝ ΜΑΓΙΩ ΕΜΠΟΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κρίθηκε η ως άνω περιγραφόμενη προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής ως εύλογη και δίκαια.

3. Νομική και οικονομική άποψη της συγχωνεύσεως.

α) Η συγχώνευση θα γίνει σύμφωνα με την διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 7-21, 30-38 και 42-45 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύουν σήμερα, σε συνδυασμό και με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, Ν. 4172/2013 και το Ν. 4308/2014.

β) Ο Πρόεδρος αναφέρει ότι η ιδιαίτερα υψηλή αγοραία αξία του συνόλου των τεμαχίων των ως άνω εταιρειών [ανερχόμενη περίπου στο ποσό των τριάντα εκατομμυρίων ευρώ (30.000.000,00€) βάσει σχετικών από 08/03/2024 εκθέσεων εκτίμησης πιστοποιημένου εκτιμητή κ. Γεώργιου Κυρίτση, ο οποίος φέρει την ιδιότητα του πολιτικού μηχανικού], η ομαδοποίηση – γειτνίαση αυτών με αποτέλεσμα τη δημιουργία μίας συνεχούς έκτασης, η προσφορότητα αυτών για την πραγματοποίηση επενδυτικών τουριστικών σχεδίων, καθώς και η προνομιακή τοποθεσία τους (Sani Area Chalkidiki) καθιστά την απορρόφηση των ανωτέρω εταιρειών στο σύνολό τους σε ένα ενιαίο σχήμα συμφέρουσα για την Εταιρεία μας.

Τις ανωτέρω δυνατότητες αξιοποίησης της έκτασης αναδεικνύει και σχετική «Prefeasibility Study for the development of a luxury mixed-use resort in Halkidiki», συνταχθείσα από μία από τις πλέον εγκυρότερες εταιρείες συμβούλων παγκοσμίως, καθώς και «Επιχειρηματικό Πλάνο» που μας προσκομίστηκαν από τις Διοικήσεις των απορροφώμενων εταιρειών.

γ) Η συνένωση των οικονομικών δυνάμεων που θα προκύψει θα οδηγήσει, μεταξύ άλλων πλεονεκτημάτων, σε σημαντική ενίσχυση των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας και διεύρυνση των δυνατοτήτων χρηματοδότησής της, λόγω των αυξημένων προοπτικών για την επενδυτική αξιοποίηση της περιουσίας των απορροφώμενων εταιρειών, στο πλαίσιο της διαχείρισης από την Εταιρεία ενός ελκυστικού και διαφοροποιημένου χαρτοφυλακίου.

δ) Λαμβανομένου υπόψη ότι η Διοίκηση της Εταιρείας οφείλει πέρα από τα τρέχοντα εκτελεστικά της καθήκοντα καθώς και τη μέριμνα λειτουργίας της Εταιρείας, να είναι προσηλωμένη μεταξύ άλλων σε έναν πρωτόλειο στόχο, ήτοι την επαύξηση της περιουσίας των μετόχων και ότι οι φάσεις ενός οικονομικού κύκλου σαφέστατα επηρεάζουν την επίδοση ενός οργανισμού και για αυτό οφείλουν να αναγνωριστούν εγκαίρως και να συνδυαστούν με κατάλληλες ενέργειες κρίνεται σκόπιμη και συμφέρουσα για την Εταιρεία μας η θωράκιση του υφιστάμενου οργανισμού μέσω της απορρόφησης ενός περιουσιακού στοιχείου τέτοιου μεγέθους ώστε να μη μπορεί να αμφισβητηθεί, πόσο μάλλον να απειληθεί, η καθαρή της θέση και η παράλληλη ανάπτυξή της πολύ πέραν των υφιστάμενων στενών κλαδικών, εμπορικών ορίων.

Η απορρόφηση από την εταιρεία «ΜΕΔ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΕΣΩΡΟΥΧΩΝ ΜΑΓΙΩ ΕΜΠΟΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» του συνόλου των ως άνω εταιρειών, ήτοι των εταιρειών «ΟΝΥΞ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «GREEN HOPE ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και «ΑΓΑΝΩΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» που διαθέτουν ατόφια στοιχεία ενεργητικού, χωρίς βάρη και με αξιοζήλευτη αξία, τα οποία από μόνα τους δημιουργούν μία τεράστια συγκέντρωση πλούτου όπως διαπιστώθηκε κατά τις σχετικές διαπραγματεύσεις, κρίνεται ως ο καλύτερος δυνατός τρόπος για την επίτευξη των ανωτέρω.

Θεσσαλονίκη, 9/08/2024

Το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΜΕΔ Α.Β.Ε.Ε.»

Ο Πρόεδρος

Λ. ΖΗΣΙΑΔΗΣ



Τα Μέλη

Α. ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ



Ν. ΜΠΙΝΙΑΣ



Π. ΙΓΝΑΤΙΑΔΗΣ



Ν. ΓΛΑΒΕΛΗ



ΜΕΔ Α.Β.Ε.Ε.
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΣΩΡΟΥΧΩΝ - ΜΑΓΙΩ
ΑΧΕΛΩΟΥ 9 - Τ.Κ. 546 28 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΤΗΛ. 2310 536503, 550763 - FAX: 2310 545270
ΓΡΑΦ. ΑΘΗΝΑΣ: ΠΛ. ΚΟΛΩΝΑΚΙΟΥ 3 - Τ.Κ. 106 73 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ./FAX: 210 3636530
ΑΦΜ: 099359394 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΘΕΣΣ/ΝΙΚΗΣ
Μ.Α.Ε. 43074/62/Β/99/0366

