

«Σχέδιο αποφάσεων / Σχόλια αποφάσεων επί των κατωτέρω θεμάτων της ημερήσιας διάταξης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων

της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία

«REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»

και το διακριτικό τίτλο «REDS Α.Ε.»

(η «Εταιρία»)

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η. : 224701000 (ΑΡ. Μ.Α.Ε. 13564/06/Β/86/123)

της 5^{ης} Δεκεμβρίου 2024

ΘΕΜΑ 1^ο : Έγκριση αγοράς από την Εταιρεία, του συνόλου των μετοχών της εταιρείας με την επωνυμία «ATHENS PROPERTIES BV», έναντι συνολικού τμήματος ΕΥΡΩ ογδόντα εκατομμύρια (€ 80.000.000). Λήψη απόφασης περί χορήγησης αδείας κατ' αρ. 99 παρ. 1 και 100 παρ. 3 του ν. 4548/2018, για τη σύναψη εκ μέρους της Εταιρείας του σχετικού συμφωνητικού αγοραπωλησίας μετοχών με συνδεδεμένα μέρη.

Απαιτούμενη Απαρτία	Απαιτούμενη Πλειοψηφία
1/5 (20%)	50%+1 των εκπροσωπούμενων στη Γ.Σ ψήφων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στην από 14.11.2024 συνεδρίασή του εισηγήθηκε την εξαγορά ολλανδικής εταιρίας συμμετοχών με την επωνυμία «ATHENS PROPERTIES BV», η οποία έχει στην ιδιοκτησία της το 100% μετοχών εταιριών ειδικού σκοπού, οι οποίες είναι αποκλειστικές ιδιοκτήτριες δέκα αυτόνομων κτιρίων, τα οποία βρίσκονται σε προνομιακές θέσεις στο κέντρο της Αθήνας, έναντι συνολικού τιμήματος ποσού ΕΥΡΩ ογδόντα εκατομμυρίων.

Η εταιρία «ATHENS PROPERTIES BV», έχει διευθύνοντα σύμβουλο (μέσω τριών εταιριών- διευθυντών) φυσικό πρόσωπο που είναι α' βαθμού συγγενής με τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Reggeborgh Invest B.V., η οποία είναι μέτοχος της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.» κατά ποσοστό 47,5%, ενώ η εταιρία REDS είναι θυγατρική της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.» κατά ποσοστό 97,5%. Ως εκ τούτου η συγκεκριμένη εξαγορά εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 99 και 100 του ν. 4548/2018, ως ισχύει.

Το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την ανωτέρω συνεδρίασή του, α) παρείχε την έγκριση κατ' άρθρα 99-101 του ν. 4548/2018 για την κατάρτιση της σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση της «Athens Properties B.V.» και β) ενέκρινε την αγορά του συνόλου των μετοχών κυριότητας της εταιρίας Holding Greece B.V. στην «Athens Properties B.V.», έναντι συνολικού τιμήματος ογδόντα εκατομμυρίων ευρώ.

«Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση κατόπιν νόμιμης ψηφοφορίας με έγκυρες ψήφους που αντιστοιχούν σε ποσοστό.....του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου μετά δικαιωμάτων ψήφου, ενέκρινε με ψήφους....., ήτοι ποσοστό..... την αγορά του συνόλου των μετοχών κυριότητας της εταιρίας Holding Greece B.V. στην «Athens Properties B.V.», έναντι συνολικού τιμήματος ογδόντα εκατομμυρίων ευρώ και επικύρωσε την χορήγηση εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου της άδειας κατ' αρ. 99 παρ. 1 και 100 παρ. 3 του ν. 4548/2018, για την κατάρτιση της σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση της «Athens Properties B.V.»

ΘΕΜΑ 2°: Έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου εμπραγμάτως εξασφαλισμένου, ύψους έως ΕΥΡΩ εξήντα πέντε εκατομμυρίων (€ 65.000.000), σύμφωνα με το νόμο 4548/2018 και χορήγηση αδειάς κατ' άρθρο 99 παρ. 1 και 100 παρ. 3 του ν. 4548/2018 για τη σύναψη μεταξύ της Εταιρίας και της μητρικής εταιρίας «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.» του Προγράμματος του κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου, μετά της συμβάσεως πρωτογενούς διαθέσεως.

Απαιτούμενη Απαρτία	Απαιτούμενη Πλειοψηφία
1/5 (20%)	50%+1 των εκπροσωπούμενων στη Γ.Σ ψήφων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στην από 14.11.2024 συνεδρίασή, εισηγήθηκε την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου εμπραγμάτως εξασφαλισμένου, ύψους έως ΕΥΡΩ εξήντα πέντε εκατομμυρίων (€ 65.000.000) σύμφωνα με το νόμο 4548/2018.

Συγκεκριμένα, η Εταιρία ως Εκδότρια θα συνάψει με τη μητρική εταιρία «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.» υπό την ιδιότητα της Ομολογιούχου, Σύμβαση κοινού Εμπραγμάτως Εξασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου μετά Συμβάσεως Πρωτογενούς Διαθέσεως έως ΕΥΡΩ εξήντα πέντε εκατομμυρίων (€ 65.000.000), χωρίς δικαίωμα μετατροπής του σε μετοχές, διάρκειας επτά ετών, με την πλήρη κάλυψη εκ μέρους της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.» με σκοπό την μερική χρηματοδότηση της Εταιρίας για την απόκτηση νέων ακινήτων και συγκεκριμένα των ακινήτων της εταιρίας με την επωνυμία «ATHENS PROPERTIES BV»

Προς εξασφάλιση της μητρικής εταιρίας «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.» ως Ομολογιούχου, για πάσης φύσεως απαίτησή της που θα πηγάζει από το Ομολογιακό Δάνειο, η Εταιρία θα παράσχει στην Ομολογιούχο αφενός ασφάλεια (ενέχυρο – εκχώρηση) επί του συνολικού ποσού που θα εισπράξει από την πώληση του ακινήτου της στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, αφετέρου η «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.» θα προβεί σε εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί των ως άνω νέων ακινήτων που θα αποκτήσει η Εταιρία, όπως αυτά προσδιορίζονται στην Σύμβαση Ομολογιακού Δανείου.

Επιπροσθέτως το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγήθηκε στην Γενική Συνέλευση να ληφθεί απόφαση για τη χορήγηση αδειάς κατ' άρθρο 99 παρ. 1 και 100 παρ. 3 του Ν. 4548/2018 για τη σύναψη μεταξύ της Εταιρίας και της μητρικής εταιρίας «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.» του Προγράμματος του κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου μετά της συμβάσεως πρωτογενούς διαθέσεως.

«Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση κατόπιν νόμιμης ψηφοφορίας με έγκυρες ψήφους που αντιστοιχούν σε ποσοστό.....του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου μετά δικαιωμάτων ψήφου, ενέκρινε και χορήγησε με ψήφους....., ήτοι ποσοστό..... άδεια κατ' αρ. 99 παρ. 1 και 100 παρ. 3 του ν. 4548/2018, τη σύναψη μεταξύ της Εταιρίας και της μητρικής εταιρίας «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.» του Προγράμματος του κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου, μετά της συμβάσεως πρωτογενούς διαθέσεως.»

ΘΕΜΑ 3º: Εκλογή νέου πρόσθετου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.

Απαιτούμενη Απαρτία	Απαιτούμενη Πλειοψηφία
1/5 (20%)	50%+1 των εκπροσωπούμενων στη Γ.Σ. ψήφων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, θα εισηγηθεί προς την Έκτακτη Γενική Συνέλευση τη διεύρυνση του αριθμού των μελών του υφιστάμενου Διοικητικού Συμβουλίου, ούτως ώστε με την είσοδο και συμμετοχή νέου προσώπου να αυξηθεί ο αριθμός των μελών του, να ανανεωθεί με νέο στέλεχος και να ενισχυθεί, με στόχο την πληρέστερη εξυπηρέτηση της δραστηριότητας της Εταιρίας και την καλύτερη εκπλήρωση του εταιρικού σκοπού.

Η συγκεκριμένη πρόταση διευρύνει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας με δεξιότητες στο χώρο της διαχείρισης και ανάπτυξης ακινήτων και ενισχύει το ΔΣ της Εταιρίας προκειμένου να ανταποκριθεί στις αυξημένες προκλήσεις των επόμενων ετών.

Προτείνεται συνεπώς η εκλογή πρόσθετου μέλους του υφιστάμενου Διοικητικού Συμβουλίου, η θητεία του οποίου θα λήγει συγχρόνως με τη θητεία των υπόλοιπων μελών αυτού και συγκεκριμένα μέχρι τη συγκρότηση σε σώμα του νέου Διοικητικού Συμβουλίου που θα εκλεγεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση του έτους 2026 μη δυνάμενη να παραταθεί πέραν των έξι (6) ετών.

«Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση κατόπιν νόμιμης ψηφοφορίας με έγκυρες ψήφους που αντιστοιχούν σε ποσοστό.....του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου μετά δικαιωμάτων ψήφου, ενέκρινε την εκλογή νέου πρόσθετου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου»