

ΠΡΑΚΤΙΚΟ της 8ης Σεπτεμβρίου 2023

Της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Ανώνυμης Εταιρείας
Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία

«TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»

Σήμερα την 8η Σεπτεμβρίου 2023, ημέρα Παρασκευή και ώρα 15.00, συνήλθαν χωρίς πρόσκληση λόγω της βέβαιης παράστασής τους οι μέτοχοι της εταιρείας με την επωνυμία **«TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»** με δ.τ. **«TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ»** (εφεξής η **«Εταιρεία»**), σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση, στα γραφεία της στο Μαρούσι Αττικής, οδός Χ. Σαμπάγ – Σ. Χούρι αρ.3.

Η Συνέλευση νόμιμα συνέρχεται και συνεδριάζει, αν και δεν έγινε η προβλεπόμενη από τον Νόμο και το καταστατικό δημοσίευση της πρόσκλησης πριν από 20 πλήρεις ημέρες που ορίζει ο νόμος γιατί, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 5 του άρθρου 121 του Ν. 4548/2018, η γενική συνέλευση νόμιμα συνέρχεται και συνεδριάζει εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανένας από αυτούς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίησή της και στη λήψη αποφάσεων.

Σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό, στην παρούσα Γενική Συνέλευση, μπορεί να συμμετάσχει κάθε πρόσωπο που έχει τη μετοχική ιδιότητα και την αποδεικνύει κατά την ημέρα διεξαγωγής της συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης. Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας μπορεί να γίνεται με κάθε νόμιμο μέσο, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Νόμο και το Καταστατικό. Μέτοχοι που είναι νομικά πρόσωπα, μετέχουν στη Γενική Συνέλευση δια των εκπροσώπων τους.

Κατ' εφαρμογή των ανωτέρω, στην παρούσα Τακτική Γενική Συνέλευση οι μέτοχοι που παρέστησαν είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω αντιπροσώπου, οι διορισμοί των οποίων έχουν εγγράφως και εμπροθέσμως κοινοποιηθεί στην Εταιρεία, με την ένδειξη του αριθμού των μετοχών, των ψήφων που έχει κάθε μέτοχος, τις διευθύνσεις τους, καθώς και των αντιπροσώπων των μετόχων, είναι οι ακόλουθοι:

α)α	Όνοματεπώνυμο ή Επωνυμία και Διεύθυνση Μετόχου	Αριθμός Μετοχών	Αριθμός Ψήφων	Αντιπρόσωπος
1.	HOUSE MARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ, ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ	24.795.955	24.795.955	ΙΩΑΝΝΗΣ ΖΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
2.	FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	26.000.000	26.000.000	ΙΩΑΝΝΗΣ ΖΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
3.	HOUSEMARKET BULGARIA EAD	14.712.896	14.712.896	ΙΩΑΝΝΗΣ ΖΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
4.	H.M. HOUSEMARKET CYPRUS LIMITED	8.622.847	8.622.847	ΙΩΑΝΝΗΣ ΖΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
5.	TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	5.596.911	5.596.991	ΙΩΑΝΝΗΣ ΖΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
6.	AUTOHELLAS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	10.786.943	10.786.943	ΕΥΓΥΧΙΟΣ ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ
	ΣΥΝΟΛΟ	90.515.632	90.515.632	

Στη Γενική Συνέλευση παρίσταται και η Επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας η κα Χρυσάνθη Τριανταφύλλου.

Έτσι, στην παρούσα Έκτακτη Γενική Συνέλευση είναι παρόντες μέτοχοι εκπροσωπώντας 90.515.632 μετοχές και ψήφους, σε σύνολο 90.515.632 κοινών μετά ψήφου μετοχών, δηλαδή το 100% του μετοχικού κεφαλαίου και συνεπώς η Γενική Συνέλευση συνέρχεται σε απαρτία προκειμένου να λάβει αποφάσεις για τα θέματα της ημερησίας διάταξης.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Βασίλειος Στ. Φουρλής και προσωρινώς προεδρεύων της Γενικής Συνέλευσης προσέλαβε ως γραμματέα του την κα Σταυρούλα Π. Μουντάνου, κάτοικο Αμαρουσίου Αττικής, Χ. Σαμπάγ – Σ. Χούρι αριθμ. 3, η οποία διάβασε τον παραπάνω πίνακα με τα στοιχεία των μετόχων της Εταιρείας, που έχουν νόμιμα και εμπρόθεσμα γνωστοποιήσει τον διορισμό αντιπροσώπου τους και ως εκ τούτου εγκύρως συμμετέχουν και ψηφίζουν, δια του αντιπροσώπου αυτών, στην παρούσα Γενική Συνέλευση. Η Γενική Συνέλευση επικύρωσε τον πίνακα αυτό και με νόμιμη ψηφοφορία εξέλεξε, παμψηφεί, ως οριστικό πρόεδρο τον κ. Βασίλειο Στ. Φουρλή και οριστική γραμματέα την κα Σταυρούλα Π. Μουντάνου, η οποία ανέλαβε την άσκηση και των καθηκόντων του ψηφοδέκτη.

Ακολούθως, ο προσωρινός Πρόεδρος, μετά από την εκφώνηση του πίνακα αυτού και τον έλεγχο της μετοχικής ιδιότητας και των εγγράφων αντιπροσώπευσης των μετόχων, διαπιστώνει ότι παρίστανται νομίμως οι μέτοχοι, οι οποίοι αναφέρονται σε αυτόν, με τον αριθμό μετοχών και ψήφων, ο οποίος αντιστοιχεί σε καθένα εξ αυτών και δια των ως άνω αντιπροσώπων τους.

Στη συνέχεια, η Γενική Συνέλευση εγκρίνει ομόφωνα τον παραπάνω πίνακα, θεωρεί ότι έχει συγκροτηθεί νόμιμα και εκλέγει παμψηφεί το οριστικό της Προεδρείο, αποτελούμενο από τον κ. Βασίλειο Φουρλή, ως Πρόεδρο και την κα Σταυρούλα Μουντάνου, ως Γραμματέα και ψηφοδέκτη.

Μετά από αυτά, η Γενική Συνέλευση εισέρχεται στη συζήτηση και λήψη αποφάσεων για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης τα οποία διάβασε η γραμματέας και έχει ως εξής:

Θέματα ημερήσιας διάταξης:

Θέμα 1ο: Εισαγωγή του συνόλου των κοινών, μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (Χ.Α), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3371/2005, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και το λοιπό εθνικό και ενωσιακό θεσμικό πλαίσιο.

Θέμα 2ο: Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας: (α) με καταβολή μετρητών, δια της έκδοσης νέων κοινών, μετά ψήφου, ονομαστικών μετοχών με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων και κάλυψη της ως άνω αύξησης μέσω δημόσιας προσφοράς και ιδιωτικής τοποθέτησης και (β) με κεφαλαιοποίηση διανεμητών αποθεματικών και την διάθεση δωρεάν μετοχών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 του ν.4548/2018 και το Πρόγραμμα Διάθεσης Δωρεάν Μετοχών της Εταιρείας ("Founders' Grant"). Τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού.

Θέμα 3ο: Διάθεση Υφιστάμενων Μετοχών στο πλαίσιο της δημόσιας προσφοράς.

Θέμα 4ο Παροχή εξουσιοδοτήσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Θέμα 1ο. Εισαγωγή του συνόλου των κοινών, μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (Χ.Α), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3371/2005, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και το λοιπό εθνικό και ενωσιακό θεσμικό πλαίσιο.

Επί του πρώτου θέματος, ο Πρόεδρος έλαβε το λόγο και ανέφερε στη Γενική Συνέλευση τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με το άρθρο 23 του ν. 2778/1999, οι μετοχές της Εταιρείας θα πρέπει να εισαχθούν σε ρυθμιζόμενη αγορά, κατά την έννοια της παρ. 21 του άρθρου 4 του ν. 4514/2018, που λειτουργεί στην Ελλάδα. Σε εκπλήρωση της ανωτέρω υποχρέωσης, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 29.07.2022 είχε αποφασίσει την εισαγωγή του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας στη ρυθμιζόμενη αγορά του Χ.Α, μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου με δημόσια προσφορά, ενώ είχε υποβάλει την σχετική υπό 05.08.2022 αίτηση προς το Χ.Α και την 08.08.2022 αίτηση προς την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για την έγκριση του σχετικού ενημερωτικού δελτίου.

Ωστόσο, λόγω των ευμετάβλητων συνθηκών που επικρατούσαν στις κεφαλαιαγορές, το Νοέμβριο του 2022 η Εταιρεία έλαβε την απόφαση περί προσωρινής αναβολής ολοκλήρωσης της διαδικασίας εισαγωγής και έγκρισης του ενημερωτικού δελτίου, παρά το προχωρημένο στάδιο στο οποίο αυτή βρισκόταν.

Στη συνέχεια η Εταιρεία αιτήθηκε και με την από 8/989/28.06.2023 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς χορηγήθηκε η άδεια για την παράταση της προθεσμίας εισαγωγής των Μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α για ένα χρόνο, ήτοι έως τις 12.07.2024.

Ο Πρόεδρος ενημερώνει τους μετόχους ότι βάσει των νεότερων συνθηκών που διαμορφώνονται στην οικονομία και τη γενικότερη συγκρατημένη αισιοδοξία για την αναθέρμανση των πρωτογενών εισαγωγών (IPOs) στο τελευταίο τρίμηνο του 2023, το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη συνεδρίασή του της 31.08.2023, έλαβε την απόφαση να προτείνει την επενέαρξη της διαδικασίας εισαγωγής στη Γενική Συνέλευση και να εισηγηθεί στην τελευταία ν' αποφασίσει την εισαγωγή του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α, η οποία προτείνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως θα αναλυθεί παρακάτω και αποφασίστηκε στη συνεδρίασή του στις 07.09.2023, να πραγματοποιηθεί με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, η οποία θα πραγματοποιηθεί συνδυαστικά: (α) με καταβολή μετρητών, η οποία θα καλυφθεί με διάθεση των νέων μετοχών που θα προέλθουν από την αύξηση με δημόσια προσφορά και ιδιωτική τοποθέτηση, και (β) με κεφαλαιοποίηση διανεμητών αποθεματικών προς το σκοπό της διάθεσης των δωρεάν μετοχών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 του ν.4548/2018 και του Προγράμματος Διάθεσης

Δωρεάν Μετοχών («Founders' Grant») το οποίο αφού εγκρίθηκε και αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της εταιρείας κατά την συνεδρίασή της στις 31.07.2023, αντικατέστησε, το Πρόγραμμα Εφάπαξ Επιβράβευσης για την Εισαγωγή των μετοχών της εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών, που είχε θεσπισθεί στις 30.06.2022 και αναθεωρηθεί – επικαιροποιηθεί την 20.01.2023, δυνάμει των αυθημερόν αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας.

Στο πλαίσιο αυτό η Εταιρεία έχει ορίσει την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ (η **ΕτΕ**) ως Σύμβουλο Έκδοσης (εφεξής ο **Σύμβουλος**), ενώ ο Πρόεδρος εισηγείται να οριστούν οι ΕτΕ, Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία (η **Τράπεζα Πειραιώς**), Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία (η **Eurobank**) και Αλφα Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία (η **Alpha**), ως συντονιστές κύριοι ανάδοχοι. Ο Σύμβουλος από κοινού με την Εταιρεία βρίσκονται ήδη στη διαδικασία σύνταξης του ενημερωτικού δελτίου για την εισαγωγή των μετοχών αυτής προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α, καθώς και όλων των απαραίτητων δηλώσεων, βεβαιώσεων, γνωστοποιήσεων ή και διαδικασιών που απαιτούνται από την κείμενη νομοθεσία.

Κατόπιν της ως άνω εισηγησης του Προέδρου της Συνέλευσης και διαλογικής συζήτησης η Γενική Συνέλευση ομόφωνα αποφάσισε και ενέκρινε τα εξής:

(α) την εισαγωγή του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α (η **Εισαγωγή**) σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία,

(β) τον διορισμό της ΕτΕ ως Σύμβουλο Έκδοσης και των ΕτΕ, Τράπεζα Πειραιώς, Eurobank και Αλφα ως συντονιστών κυρίων αναδόχων για τους σκοπούς της ένταξης προς διαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α. και της δημόσιας προσφοράς.

Τέλος, η Γενική Συνέλευση εγκρίνει ανεπιφύλακτα και ομόφωνα όλες τις ενέργειες του Διοικητικού Συμβουλίου που πραγματοποιήθηκαν προ της παρούσας απόφασης σε σχέση με την Εισαγωγή.

Θέμα 2ο: Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας: (α) με καταβολή μετρητών, δια της έκδοσης νέων κοινών, μετά ψήφου, ονομαστικών μετοχών με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων και κάλυψη της ως άνω αύξησης μέσω δημόσιας προσφοράς και ιδιωτικής τοποθέτησης (β) με κεφαλαιοποίηση διανεμητών αποθεματικών και την διάθεση δωρεάν μετοχών,

σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 του ν.4548/2018 και το Πρόγραμμα Διάθεσης Δωρεάν Μετοχών της Εταιρείας ("Founders' Grant"). Τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού.

Στο πλαίσιο της ως άνω απόφασης της Εταιρείας για την Εισαγωγή, ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης, αφού έλαβε τον λόγο, πληροφορεί τους μετόχους για την από 07.09.2023 εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ν' αποφασίσει η Γενική Συνέλευση τη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας η οποία θα πραγματοποιηθεί συνδυαστικά: (α) με καταβολή μετρητών, με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης, η οποία θα καλυφθεί με διάθεση των νέων μετοχών που θα προέλθουν από την αύξηση με δημόσια προσφορά και ιδιωτική τοποθέτηση, και (β) με κεφαλαιοποίηση διανεμητών αποθεματικών προς το σκοπό της διάθεσης των δωρεάν μετοχών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 του ν.4548/2018 και του Προγράμματος Διάθεσης Δωρεάν Μετοχών («Founders' Grant») το οποίο εγκρίθηκε και αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της εταιρείας κατά την συνεδρίασή της στις 31.07.2023. Η παραπάνω εισήγηση περιλαμβάνεται στην από 07.09.2023 «Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου», που κατατέθηκε στη Γενική Συνέλευση σύμφωνα με το άρθρο 27 παρ. 1 του ν.4548/2018 και το άρθρο 22 του ν.4706/2020, το πλήρες κείμενο της οποίας ανέγνωσε ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης στα μέλη και έχει ως εξής:

«Έκθεση

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ.1 του ν. 4548/2018 και το άρθρο 22 του ν.4706/2020

του Διοικητικού Συμβουλίου της

«TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (η Εταιρεία)

Προς την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Αγαπητοί κύριοι Μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά τη συνεδρίασή του της 7^{ης} Σεπτεμβρίου 2023, αποφάσισε να προτείνει στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της, η οποία πρόκειται να πραγματοποιηθεί στις 08.09.2023 (η «Έκτακτη Γενική Συνέλευση»), ν' αποφασίσει την επανέναρξη της διαδικασίας εισαγωγής (η

«**Εισαγωγή**») των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (Χ.Α.).

Στο πλαίσιο αυτό, το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, η οποία θα πραγματοποιηθεί συνδυαστικά:

«(α) κατά το ποσό των Ευρώ Σαράντα Έξι Εκατομμυρίων Πεντακοσίων Εβδομήντα Δυο Χιλιάδων Επτακοσίων Εβδομήντα Δυο και Ογδόντα Λεπτών (€46.572.772,80), με καταβολή σε μετρητά, (η «**Αύξηση**»), με την έκδοση έως Είκοσι Εννέα Εκατομμυρίων Εκατόν Επτά Χιλιάδων Εννιακοσίων Ογδόντα Τριών (29.107.983) νέων κοινών μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ και εξήντα λεπτών (1,60 €) Ευρώ εκάστης (οι «**Νέες Μετοχές**»), με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων σύμφωνα με το άρθρο 27 παρ. 1 του ν.4548/2018, η οποία προτείνεται να καλυφθεί μέσω δημόσιας προσφοράς κατά την έννοια του άρθρου 2 στοιχείο (δ) του Κανονισμού Ε.Δ, στην Ελλάδα (η «**Δημόσια Προσφορά**») και μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, δυνάμει των εξαιρέσεων του άρθρου 1 παρ.4 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 (ο «**Κανονισμός Ε.Δ**»), κατά την ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου σε ειδικούς και ιδιώτες επενδυτές, συμπεριλαμβανομένων και υφιστάμενων μετόχων, οι οποίοι θα είναι εγγεγραμμένοι στο μετοχολόγιο της Εταιρείας, κατά την ημερομηνία που θα ορίσει το Διοικητικό Συμβούλιο, για τη διατήρηση της συμμετοχής τους στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας (η «**ιδιωτική Τοποθέτηση**») και πιο συγκεκριμένα τη διάθεση έως Είκοσι Οκτώ Εκατομμυρίων Εκατόν Εξήντα Εννέα Χιλιάδων Δεκαπέντε (28.169.015) Νέων Μετοχών μέσω της Δημόσιας Προσφοράς και Εννιακοσίων Τριάντα Οκτώ Χιλιάδων Εννιακοσίων Εξήντα Οκτώ (938.968) Νέων Μετοχών μέσω της Ιδιωτικής Τοποθέτησης και

(β) κατά το ποσό του ενός εκατομμυρίου τετρακοσίων σαράντα οκτώ χιλιάδων διακοσίων σαράντα εννέα και εξήντα λεπτών (€1.448.249,60) με κεφαλαιοποίηση ισόποσου διανεμητού αποθεματικού (η «**Αύξηση με Κεφαλαιοποίηση Αποθεματικών**») και την έκδοση συνολικά εννιακοσίων πέντε χιλιάδων εκατόν πενήντα έξι (905.156) νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €1,60 εκάστη, προκειμένου οι επιμέρους νέες μετοχές που θα εκδοθούν να διατεθούν δωρεάν (οι «**Δωρεάν Μετοχές**») στις κατηγορίες δικαιούχων του Προγράμματος Διάθεσης Δωρεάν Μετοχών που έχει θεσπίσει η Εταιρεία, το οποίο εγκρίθηκε από την Γενική Συνέλευση στις 31.07.2023 (το «**Πρόγραμμα**»), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 του ν.4548/2018, με σκοπό την εφάπαξ επιβράβευση των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, των διευθυντικών στελεχών, λοιπών

επιλεγμένων στελεχών της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών κατά την έννοια του άρθρου 32 του ν. 4308/2014, καθώς και συνεργατών που παρέχουν υπηρεσίες στην Εταιρεία σε σταθερή βάση, για την συμβολή τους στη σύσταση και προετοιμασία της Εταιρείας για την επίτευξη της Εισαγωγής. Υπενθυμίζεται ότι με βάση το Πρόγραμμα, ο προσδιορισμός των τελικών δικαιούχων και ο αριθμός των Δωρεάν Μετοχών, που θα διατίθεται σε έκαστο αυτών θα προσδιοριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, μετά από σχετική Εισήγηση της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών. Η Αύξηση με Κεφαλαιοποίηση Αποθεματικών και η διάθεση των Δωρεάν Μετοχών στους δικαιούχους προτείνεται να πραγματοποιηθεί ταυτόχρονα και συνδυαστικά με την Αύξηση, στο πλαίσιο και υπό την αίρεση της Εισαγωγής.

Προτείνεται, περαιτέρω, ν' αποφασίσει η Γενική Συνέλευση τα ακόλουθα σε σχέση με την Αύξηση και την Αύξηση με Κεφαλαιοποίηση Αποθεματικών:

Α) την κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων στην Αύξηση, ώστε να καλυφθεί αυτή από νέους επενδυτές στο πλαίσιο της Δημόσιας Προσφοράς και να επιτευχθεί η απαιτούμενη διασπορά σύμφωνα με τον ν. 3371/2005 (άρθρο 4 παρ.4) και το άρθρο 3.1.2.1.4 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Σημειώνεται ότι η διασπορά, σύμφωνα με τον Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύει σήμερα, θεωρείται επαρκής: (α) εφόσον οι μετοχές που πρόκειται να εισαχθούν είναι κατανεμημένες στο ευρύ κοινό σε ποσοστό τουλάχιστον είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του συνόλου των μετοχών της ίδιας κατηγορίας και ειδικότερα κατανέμονται σε τουλάχιστον τριακόσια (300) πρόσωπα από τα οποία κανένα δεν κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του πέντε τοις εκατό (5%) του συνόλου των μετοχών των οποίων ζητείται η εισαγωγή ή (β) όταν κατανέμονται μετοχές κατά ποσοστό τουλάχιστον δεκαπέντε τοις εκατό (15%) του συνολικού προς εισαγωγή αριθμού μετοχών της ίδιας κατηγορίας, σε τουλάχιστον τριακόσια (300) πρόσωπα από τα οποία κανένα δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του πέντε τοις εκατό (5%) του συνολικού προς εισαγωγή αριθμού μετοχών, εφόσον λόγω του μεγάλου, ανάλογα με τις εκάστοτε συνθήκες, αριθμού των μετοχών της ίδιας κατηγορίας, που είναι κατανεμημένες στο ευρύ κοινό, διασφαλίζεται η ομαλή λειτουργία της αγοράς.

Β) να εξουσιοδοτηθεί το Διοικητικό Συμβούλιο να ορίσει την τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών (συμπεριλαμβανομένου τυχόν ανώτατης τιμής και εύρους εντός του οποίου αυτή τελικά θα καθοριστεί, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία), το αργότερο εντός ενός (1) έτους από τη λήψη της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης και σε κάθε περίπτωση σύμφωνα με τις διατάξεις περί Εισαγωγής. Η τιμή διάθεσης δεν δύναται να είναι χαμηλότερη από την ονομαστική αξία των ενός ευρώ και εξήντα λεπτών (1,60 €) ανά μετοχή, ενώ τυχόν διαφορά από την έκδοση των Νέων Μετοχών υπέρ το άρτιο, δηλαδή μεταξύ της τιμής διάθεσης και της ονομαστικής αξίας των Νέων Μετοχών, να αχθεί σε πίστωση του ειδικού λογαριασμού «αποθεματικό υπέρ το άρτιο».

Γ) τη μη έκδοση κλασμάτων Νέων Μετοχών.

Δ) τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την Αύξηση να χρησιμοποιηθούν από την Εταιρεία για την περαιτέρω ανάπτυξη του χαρτοφυλακίου της σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2778/1999, όπως ισχύει, και σύμφωνα με την επενδυτική της στρατηγική σε επενδύσεις στον τομέα των εμπορικών καταστημάτων μεγάλης επιφάνειας (big boxes) και εμπορικών πάρκων και ειδικότερα για: α. Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στις εταιρείες POLIKENCO ΑΕ και ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ για χρηματοδότηση ίδιας συμμετοχής έργων μέσω Μηχανισμού RRF, β. Χρηματοδότηση απόκτησης ακινήτου Ελληνικού και γ. Μερική χρηματοδότηση εργασιών ανέγερσης Εμπορικού Κέντρου Ελληνικού. Το καθαρό ποσό αντληθέντων κεφαλαίων στην περίπτωση αυτή προτείνεται να διατεθεί εντός τριάντα έξι (36) μηνών από την ημερομηνία πιστοποίησης της Αύξησης από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Σε περίπτωση που μέχρι την ημερομηνία έγκρισης του ενημερωτικού δελτίου για τη Δημόσια Προσφορά και την Εισαγωγή ολοκληρωθούν επιτυχώς οι αποκλειστικές διαπραγματεύσεις για την απόκτηση του 100% μετοχών της ΓΥΑΛΟΥ Μ.Α.Ε και υπογραφεί η σχετική σύμβαση πώλησης και αγοράς μετοχών, το σύνολο των ως άνω καθαρών εσόδων προτείνεται να χρησιμοποιηθούν από την Εταιρεία αποκλειστικά για την χρηματοδότηση μέρους του σχετικού τιμήματος, όπως θα συμφωνηθεί, ενώ το εναπομείναν μέρος του τιμήματος θα καλυφθεί από την Εταιρεία με τραπεζικό δανεισμό. Το καθαρό ποσό αντληθέντων κεφαλαίων στην περίπτωση αυτή προτείνεται να διατεθεί εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία

πιστοποίησης της Αύξησης από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Μέχρι τη διάθεσή τους, σύμφωνα με τα ανωτέρω, τα αντληθέντα από την Αύξηση κεφάλαια θα τοποθετηθούν σε καταθετικά προϊόντα και λοιπές βραχυπρόθεσμες επενδύσεις χαμηλού κινδύνου.

Προτείνεται, περαιτέρω, η Γενική Συνέλευση να εξουσιοδοτήσει το Διοικητικό Συμβούλιο να εξειδικεύσει το χρονοδιάγραμμα και την κατανομή των αντληθέντων κεφαλαίων με βάση τα παραπάνω.

Μετά το τέλος της Δημόσιας Προσφοράς και πριν την έναρξη διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α, η Εταιρεία θα ενημερώσει το επενδυτικό κοινό, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Χ.Α. σχετικά με την οριστική διαμόρφωση του προορισμού των κεφαλαίων, με βάση την κάλυψη της Αύξησης. Η ενημέρωση αυτή θα δημοσιευθεί στο Η.Δ.Τ.

Η Εταιρεία θα ενημερώνει τη Διοίκηση του Χ.Α. και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, σχετικά με τη χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων από την Αύξηση μέχρι την πλήρη και οριστική διάθεσή τους, η δε ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων θα πραγματοποιείται μέσω της ηλεκτρονικής ιστοσελίδας του Χ.Α., της Εταιρείας και του Η.Δ.Τ.

Η Εταιρεία θα προβαίνει σε δημοσιοποίηση των προνομιακών πληροφοριών που σχετίζονται με τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014, των σχετικών αποφάσεων του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, όπως εκάστοτε ισχύουν.

Ε) η προθεσμία κάλυψης της Αύξησης, σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν. 4548/2018, να οριστεί σε τέσσερις (4) μήνες από την ημέρα καταχώρισης της παρούσας απόφασης για την Αύξηση στο ΓΕΜΗ, τηρουμένων πάντως των όρων περί κατάθεσης πριν την Εισαγωγή σύμφωνα με τον Κανονισμό ΧΑ και της Απόφασης 34 ΔΣ ΧΑ και τον Κανονισμό ΕΛΚΑΤ

ΣΤ) σε περίπτωση που η κάλυψη του ποσού της Αύξησης κατά τα ανωτέρω δεν είναι πλήρης, το μετοχικό κεφάλαιο ν' αυξηθεί μέχρι του ποσού της κάλυψης, σύμφωνα

με το άρθρο 28 του ν. 4548/2018, ως ισχύει, υπό την προϋπόθεση της ικανοποίησης του κριτηρίου διασποράς.

Ζ) σε περίπτωση μη ικανοποίησης του κριτηρίου διασποράς, κατά τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό του Χ.Α., και, ως εκ τούτου, μη έγκρισης της Εισαγωγής από το Χ.Α., η Αύξηση και η Δημόσια Προσφορά προτείνεται να ματαιωθούν και να επιστραφούν άτοκα τα κεφάλαια στους συμμετέχοντες στην διαδικασία της Δημόσιας Προσφοράς εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την έκδοση της ως άνω απόφασης, οι οποίοι δεν θα λάβουν μετοχές της Εταιρείας.

Η) οι Νέες Μετοχές που θα προκύψουν από την Αύξηση, καθώς και οι Δωρεάν Μετοχές να δικαιούνται μέρισμα και οποιεσδήποτε διανομές πραγματοποιηθούν από την έκδοσή τους (συμπεριλαμβανομένων και των κερδών της τρέχουσας χρήσης (01.01.2023-31.12.2023) που τυχόν διανεμηθούν) και εφεξής, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και το Καταστατικό της Εταιρείας, εφόσον οι Νέες Μετοχές και οι Δωρεάν Μετοχές έχουν πιστωθεί στους λογαριασμούς των δικαιούχων που προσδιορίζονται μέσω του Συστήματος Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ) που διαχειρίζεται η Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία», κατά την ημερομηνία αποκοπής του σχετικού δικαιώματος απόληψης.

Θ) σε σχέση με το ποσοστό του διανεμόμενου μερίσματος στους μετόχους, το Διοικητικό Συμβούλιο αναφέρει, περαιτέρω, στη Γενική Συνέλευση ότι οι μέτοχοι FOURLIS ANΩNYMH ETAIPEIA SYMMETOΧΩΝ και AUTOHELLAS ATEE εν όψει της Εισαγωγής και της Δημόσιας Προσφοράς δήλωσαν προς την Εταιρεία με την από 07.09.2023 επιστολή τους προς το Διοικητικό Συμβούλιο ότι πρόθεσή τους είναι η Εταιρεία να διανείμει ποσοστό τουλάχιστον 80% αλλά όχι μεγαλύτερο ποσοστό του 90% των ετησίων καθαρών προς διανομή κερδών της από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO) στους μετόχους της, σε ετήσια βάση, κατά την επόμενη πενταετία, (χρήσεις 2023-2027). Στο πλαίσιο αυτό, οι ως άνω μέτοχοι δήλωσαν ότι προτίθενται να ψηφίζουν και να λαμβάνουν σχετική απόφαση εντός της Γενικής Συνέλευσης, σύμφωνα με τα άρθρα 117 παρ. 1 και 119 παρ. 1 του ν. 4548/2018.

Σημειώνεται ότι το Καταστατικό της Εταιρείας, στο άρθρο 32 αυτού, προβλέπει σχετικά με τη διανομή κερδών ό,τι ορίζει το άρθρο 27 του ν. 2778/1999 και συμπληρωματικά ο ν. 4548/2018, δηλαδή, μεταξύ άλλων:

- Ότι η Εταιρεία υποχρεούται να διανέμει ετησίως στους μετόχους της τουλάχιστον το πενήντα τοις εκατό (50%) των ετήσιων καθαρών προς διανομή κερδών της. Τα κέρδη που σχετίζονται με την υπεραξία από την πώληση ακινήτων δεν συμπεριλαμβάνονται στη διανομή.
- Ότι η διάθεση των καθαρών κερδών που απομένουν μετά τη διανομή του ελάχιστου υποχρεωτικού μερίσματος, το οποίο ανέρχεται σε ποσοστό 50% των ετήσιων καθαρών κερδών προς διανομή της Εταιρείας, πραγματοποιείται σύμφωνα με τις εκάστοτε αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης.
- Ότι με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης επιτρέπεται η μη διανομή του 50% που προβλέπει το άρθρο 27 του ν. 2778/1999 ή η διανομή χαμηλότερου ποσοστού έως των ορίων του ν. 4548/2018 είτε προς σχηματισμό έκτακτου αφορολογήτου αποθεματικού από λοιπά έσοδα εκτός από κέρδη κεφαλαίου είτε προς δωρεάν διανομή μετοχών προς τους μετόχους με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του ν. 4548/2018.
- Ότι εφόσον στο τέλος μίας εταιρικής χρήσης προκύψει ζημία από την αποτίμηση των κινητών αξιών κατά τα προβλεπόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 27 του ν.2778/1999, για την κάλυψη της ζημίας, επιτρέπεται ο σχηματισμός πρόβλεψης μέχρι και το σύνολο της ζημίας.
- Ότι το ποσό που διανέμεται στους μετόχους δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των αποτελεσμάτων της τελευταίας χρήσης που έχει λήξει, προσαυξημένο με τα κέρδη που προέρχονται από προηγούμενες της και τα αποθεματικά των οποίων επιτρέπεται και αποφασίστηκε από τη Γενική Συνέλευση να διανεμηθούν και μειωμένο κατά το ποσό των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη, κατά το ποσό των ζημιών προηγούμενων χρήσεων και κατά τα ποσά που επιβάλλεται να διατεθούν για το σχηματισμό αποθεματικών σύμφωνα με τον νόμο και το καταστατικό.
- Ότι, με την επιφύλαξη των διατάξεων για τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, δεν μπορεί να γίνει οποιαδήποτε διανομή στους μετόχους, εφόσον, κατά την

ημερομηνία λήξης της τελευταίας χρήσης, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της ΑΕΕΑΠ, όπως προσδιορίζονται στον ισολογισμό που προβλέπεται από το Παράρτημα Β του ν. 4308/2014, είναι ή, μετά από τη διανομή αυτή, θα γίνει κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου, προσαυξημένο με: (α) τα αποθεματικά των οποίων η διανομή απαγορεύεται από τον νόμο ή το καταστατικό, (β) τα λοιπά πιστωτικά κονδύλια της καθαρής θέσης, τα οποία δεν επιτρέπεται να διανεμηθούν, και (γ) τα ποσά των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη. Το ποσό αυτό του μετοχικού κεφαλαίου μειώνεται κατά το ποσό που δεν έχει ακόμα κληθεί να καταβληθεί.

Κατ' εφαρμογή των ανωτέρω και σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, εφόσον προκύπτουν ετήσια καθαρά κέρδη και κρίνει ότι η τρέχουσα επενδυτική πολιτική της Εταιρείας καθιστά εφικτή τη διανομή μερίσματος στους μετόχους, θα εισηγείται στη Γενική Συνέλευση των μετόχων τη διανομή μερίσματος μεγαλύτερου του 50% των ετήσιων καθαρών κερδών και ανερχόμενου σε ποσοστό τουλάχιστον 80% αλλά όχι μεγαλύτερο ποσοστό του 90 % των ετησίων καθαρών προς διανομή κερδών της από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO)].

Σε κάθε περίπτωση επισημαίνεται στη Γενική Συνέλευση ότι οι παραπάνω μέτοχοι, ως μέτοχοι που εκπροσωπούν ποσοστό μεγαλύτερο του 1/20 του καταβεβλημένου κεφαλαίου, έχουν τα δικαιώματα των παραγράφων 1 έως 3 του άρθρου 141 του ν. 4548/2018, σύμφωνα με τα οποία μπορούν να ζητούν από το Διοικητικό Συμβούλιο τη σύγκληση Γενικής Συνέλευσης, ορίζοντας και το αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης, ή την εγγραφή πρόσθετων θεμάτων στην ημερήσια διάταξη ή και την υποβολή σχεδίων αποφάσεων για θέματα που περιλαμβάνονται στην αρχική ή την αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη, με αποτέλεσμα, ασκώντας τα δικαιώματα αυτά, να δύνανται να ζητούν τη διανομή [μερίσματος μεγαλύτερου του 50% των ετήσιων καθαρών κερδών και ανερχόμενου σε ποσοστό τουλάχιστον 80 αλλά όχι μεγαλύτερο ποσοστό του 90 % των ετησίων καθαρών προς διανομή κερδών της από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO)], εάν δεν υπάρχει αντίστοιχη εισήγηση από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Τα παραπάνω προτείνεται να προστεθούν στο υπό κατάρτιση ενημερωτικό δελτίο για τη Δημόσια Προσφορά και την Εισαγωγή.

Μαρούσι, 7 Σεπτεμβρίου 2023

Το Διοικητικό Συμβούλιο»

Στο σημείο αυτό, οι μέτοχοι FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ και ΑΥΤΟHELLAS ΑΤΕΕ επιβεβαίωσαν προς τη Γενική Συνέλευση τη παραπάνω δήλωσή τους και την πρόθεσή τους να ψηφίζουν και να λαμβάνουν απόφαση εντός της Γενικής Συνέλευσης για διανομή μερίσματος στους μετόχους της Εταιρίας, σε ετήσια βάση, κατά την επόμενη πενταετία (χρήσεις 2023-2027) ανερχόμενου σε ποσοστό τουλάχιστον 80% αλλά όχι μεγαλύτερο του 90 % των ετησίων καθαρών προς διανομή κερδών της από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO), σύμφωνα με τα άρθρα 117 παρ. 1 και 119 παρ. 1 του ν. 4548/2018 , τηρουμένων των όρων του άρθρου 32 του Καταστατικού της Εταιρείας καθώς και της κείμενης νομοθεσίας. Περαιτέρω, οι ως άνω μέτοχοι δήλωσαν ότι , εάν δεν υπάρχει αντίστοιχη εισήγηση από το Διοικητικό Συμβούλιο ως προς τη διανομή μερίσματος, προτίθενται να ασκούν τα σχετικά δικαιώματα των παραγράφων 1 έως 3 του άρθρου 141 του ν. 4548/2018 .

Με βάση τα παραπάνω η Γενική Συνέλευση ομόφωνα :

- 1) εγκρίνει και υιοθετεί την ανωτέρω εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου στο σύνολό της, λαμβάνοντας τις σχετικές αποφάσεις, όπως αναλυτικά παρατίθενται ανωτέρω στην Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και
- 2) αποφασίζει την τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού, με την προσθήκη παραγράφου 4 και την τροποποίηση της τελευταίας παραγράφου, το οποίο θα έχει πλέον ως εξής:

«ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΜΕΤΟΧΕΣ

ΑΡΘΡΟ 5

1. Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο ορίσθηκε, δυνάμει της με αριθμό 21422/30.06.2021 Ιδρυτικής Πράξης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Παναγιώτη Τσαγγάρη, σε ευρώ Εκατόν Εβδομήντα Τρία Εκατομμύρια Πεντακόσιες Είκοσι Επτά Χιλιάδες Τριακόσια Εβδομήντα Οκτώ [€ 173.527.378], διαιρεμένο σε Ογδόντα Έξι Εκατομμύρια Επτακόσιες Εξήντα Τρεις Χιλιάδες Εξακόσιες Ογδόντα Εννέα [86.763.689] κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας δυο [2] ευρώ εκάστη.
2. Κατόπιν αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που συνήλθε την 30η Ιουνίου 2022, το μετοχικό κεφάλαιο μειώθηκε κατά το ποσό των ευρώ τριάντα τεσσάρων εκατομμυρίων επτακοσίων πέντε χιλιάδων τετρακοσίων εβδομήντα πέντε και εξήντα λεπτών (€34.705.475,60), με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά το ποσό των σαράντα λεπτών του ευρώ (0,40) ανά μετοχή, δηλαδή από δύο ευρώ (€2,00) σε ένα ευρώ και εξήντα λεπτά (€1,60).
3. Κατόπιν αποφάσεως της Έκτακτης Συνέλευσης των μετόχων, που συνήλθε την 24^η Μαΐου 2023, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των ευρώ έξι εκατομμυρίων τριών χιλιάδων εκατόν οκτώ και ογδόντα λεπτών (€6.003.108,80) με την έκδοση τριών εκατομμυρίων επτακοσίων πενήντα μιας εννιακοσίων σαράντα τριών (3.751.943) νέων κοινών μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ και εξήντα λεπτών (€1,60), με τιμή διάθεσης €2,13222 εκάστη και με εισφορά σε είδος. Η διαφορά των €0,53222 ανά μετοχή, μεταξύ της τιμής υπέρ το άρτιο και της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής, συνολικού ύψους ευρώ ενός εκατομμυρίου εννιακοσίων ενενήντα έξι χιλιάδων οκτακοσίων πενήντα εννέα και δέκα λεπτών (€1.996.859,10) θα καταβληθεί σύμφωνα με τον νόμο σε πίστωση του λογαριασμού «ΕΙΔΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ». Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται πλέον στο ποσό των ευρώ εκατόν σαράντα τέσσερα εκατομμύρια οκτακόσιες είκοσι πέντε χιλιάδες έντεκα και είκοσι λεπτά (€144.825.011,20), διαιρεμένο σε ενενήντα εκατομμύρια πεντακόσιες δεκαπέντε χιλιάδες εξακόσια τριάντα δυο (90.515.632) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ ενός και εξήντα λεπτών (€1,60) εκάστη.
4. Με την από 8 Σεπτεμβρίου 2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με δυνατότητα μερικής κάλυψης σύμφωνα με το άρθρο 28 του ν.4548/2018 κατά το συνολικό ποσό των ευρώ Σαράντα Οκτώ Εκατομμυρίων Είκοσι

Μίας Χιλιάδων Είκοσι Δυο και Σαράντα Λεππών (€48.021.022,40), με την έκδοση έως Τριάντα Εκατομμυρίων Δέκα Τριών Χιλιάδων Εκατόν Τριάντα Εννέα (30.013.139) νέων κοινών μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ και εξήντα λεππών (1,60 €) ως εξής: (α) με καταβολή μετρητών κατά το συνολικό ποσό των ευρώ Σαράντα Έξι Εκατομμυρίων Πεντακοσίων Εβδομήντα Δυο Χιλιάδων Επτακοσίων Εβδομήντα Δυο και Ογδόντα Λεππών (€46.572.772,80), μέσω της έκδοσης έως Είκοσι Εννέα Εκατομμυρίων Εκατόν Επτά Χιλιάδων Εννιακοσίων Ογδόντα Τριών (29.107.983) νέων κοινών μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ευρώ ενός και εξήντα λεππών (€1,60) εκάστη, με δημόσια προσφορά και ιδιωτική τοποθέτηση και (β) με κεφαλαιοποίηση διανεμητών αποθεματικών κατά το ποσό των ευρώ ενός εκατομμυρίου τετρακοσίων σαράντα οκτώ χιλιάδων διακοσίων σαράντα εννέα και εξήντα λεππών (€1.448.249,60) και την έκδοση εννιακοσίων πέντε χιλιάδων εκατόν πενήντα έξι (905.156) νέων κοινών μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 του ν.4548/2018 και του Προγράμματος Διάθεσης Δωρεάν Μετοχών της Εταιρείας, («Founders' Grant»), το οποίο εγκρίθηκε και αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της εταιρείας κατά την συνεδρίασή της στις 31.07.2023.

Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται πλέον στο ποσό των ευρώ Εκατόν Ενεήντα Δύο Εκατομμυρίων Οκτακοσίων Σαράντα Έξι Χιλιάδων Τριάντα Τριών και Εξήντα Λεππών (€192.846.033,60), διαιρεμένο σε Εκατόν Είκοσι Εκατομμύρια Πεντακόσιες Είκοσι Οκτώ Χιλιάδες Επτακόσιες Εβδομήντα Μία (120.528.771) κοινές μετά ψήφου ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ ενός και εξήντα λεππών (€1,60) εκάστη».

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση μη Εισαγωγής ή μη πλήρους κάλυψης της Αύξησης, οι μέτοχοι θα συνέλθουν εντός είκοσι (20) ημερών σε νέα συνέλευση, προκειμένου ν' αποφασίσουν την εκ νέου τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας, ώστε να επαναφέρουν αυτό στην προτέρα προ της παρούσας Γενικής Συνέλευσης μορφή του ή να το προσαρμόσουν στα αποτελέσματα της αύξησης του Θέματος 2 ανάλογα.

Τέλος, η Γενική Συνέλευση εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να συντάξει και να υποβάλει ολόκληρο το νέο κείμενο του κωδικοποιημένου Καταστατικού της

Εταιρείας στις αρμόδιες Αρχές, την Ε.Κ και να μεριμνήσει για την καταχώρησή του στο ΓΕΜΗ και να προβεί σε όλα τα νόμιμα για την υλοποίηση των αποφάσεων που λήφθηκαν συμπεριλαμβανομένης της λήψης των προβλεπόμενων κανονιστικών και λοιπών εγκρίσεων και αδειών.

Θέμα 3ο. Διάθεση Υφιστάμενων Μετοχών στο πλαίσιο της δημόσιας προσφοράς.

Ο Πρόεδρος ενημέρωσε τη Γενική Συνέλευση ότι για την κάλυψη τυχόν αυξημένης ζήτησης κατά τη δημόσια προσφορά, οι υφιστάμενοι μέτοχοι της Εταιρείας, (α) TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και (β) HOUSE MARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ, ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ έχουν ενημερώσει εγγράφως την Εταιρεία με την από 07.09.2023 επιστολή τους ότι προτίθενται να συντομοποιήσουν με τους συντονιστές κυρίου αναδόχου, ρήτρα επιπρόσθετης κατανομής μετοχών (overallotment facility) και να τους παραχωρήσουν δικαίωμα προαίρεσης αγοράς (greenshoe option) επιπρόσθετων μετοχών κυριότητάς τους (εφεξής οι **Υφιστάμενες Μετοχές**), ο αριθμός των οποίων, ανά μέτοχο, θα καθοριστεί σε συνεργασία με τους συντονιστές κυρίου αναδόχου, ώστε να τις διαθέσουν σε τελικούς επενδυτές, στην ίδια τιμή και στον ίδιο χρόνο μεταβίβασης με τις υπολοιπές προσφερόμενες μετοχές στο πλαίσιο της Δημόσιας Προσφοράς, υπό την αίρεση των εγκρίσεων των αρμόδιων αρχών ως προς την Αύξηση και τη Δημόσια Προσφορά.

Επιπρόσθετα, οι μέτοχοι ενημέρωσαν την Εταιρεία ότι εφόσον διατεθούν οι Υφιστάμενες Μετοχές, δυνάμει της ρήτρας επιπρόσθετης κατανομής μετοχών και του δικαιώματος προαίρεσης αγοράς, οι συντονιστές κύριοι ανάδοχοι θα δύνανται να προβούν σε χρηματιστηριακές πράξεις στο Χ.Α., άπαξ ή κατά διαστήματα, με σκοπό τη σταθεροποίηση της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής της Εταιρείας σε περίπτωση που κατά την εύλογη κρίση τους είναι σημαντικά χαμηλότερη από την τιμή που αντιστοιχεί στα δεδομένα της αγοράς και στην οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του χρονικού διαστήματος που θα ξεκινά από την ημέρα έναρξης διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α. και θα λήγει μετά από τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες.

Οι πράξεις σταθεροποίησης της τιμής της μετοχής της Εταιρείας στο Χ.Α. θα διενεργηθούν με βάση τους όρους και τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στον

Κανονισμό (ΕΕ) 596/2014 και τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) 2016/1052 και το ενημερωτικό δελτίο που θα εκδοθεί στο πλαίσιο της Εισαγωγής και της Δημόσιας Προσφοράς, μέχρι του αριθμού των Υφιστάμενων Μετοχών που (τυχόν) τελικώς θα διατεθούν.

Οι συντονιστές κύριοι ανάδοχοι θα υποχρεούνται να πωλήσουν χρηματιστηριακά στους μετόχους τις Υφιστάμενες Μετοχές που τυχόν θα αγοράσουν για σκοπούς σταθεροποίησης με τη μέθοδο των προσυμφωνημένων συναλλαγών πακέτων, σύμφωνα με το άρθρο 2.3.7 του Κανονισμού Χ.Α. όπως ισχύει, σε τιμή πώλησης ίση με την τελική τιμή διάθεσης που θα οριστεί.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Γενική Συνέλευση ομόφωνα ενέκρινε (α) την επιπρόσθετη κατανομή μετοχών (overallotment facility) και την παραχώρηση δικαιώματος προαίρεσης αγοράς (greenshoe option) και (β) τη δυνατότητα των συντονιστών κυρίων αναδόχων να προβαίνουν σε πράξεις σταθεροποίησης επί της μετοχής της Εταιρείας, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς και ειδικότερα κατά το χρονικό διάστημα που θα ξεκινά από την ημέρα έναρξης διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α. και θα λήγει μετά από τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες, σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 596/2014 και τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) 2016/1052, μέχρι του αριθμού των Υφιστάμενων Μετοχών που (τυχόν) τελικώς θα διατεθούν.

Θέμα 4ο. Παροχή εξουσιοδοτήσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

Η Γενική Συνέλευση εξουσιοδοτεί ομόφωνα το Διοικητικό Συμβούλιο όπως καθορίσει σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και αποφασίσει για οποιοδήποτε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή και υλοποίηση των ανωτέρω αποφάσεων για την Εισαγωγή, την αύξηση του Θέματος 2, τη Δημόσια Προσφορά και την Ιδιωτική Τοποθέτηση των Νέων Μετοχών, αλλά και την υλοποίηση της διάθεσης των Δωρεάν Μετοχών στο πλαίσιο της Εισαγωγής, ενδεικτικά αναφερομένων των ακόλουθων ενεργειών:

α. υποβολή της αίτησης προς το Χ.Α. για την Εισαγωγή,

β. κατάρτιση, υποβολή και έγκριση, του απαιτούμενου από τις διατάξεις του Κανονισμού Ε.Δ και του ν. 4706/2020, καθώς των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών

(ΕΕ) 2019/979 και 2019/980, όπως ισχύουν, ενημερωτικού δελτίου και, του απαιτούμενου από τον Κανονισμό του Χ.Α. και σχετικές αποφάσεις, έντυπου εταιρικού προφίλ για τη διαδικασία της Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής, σε συνεργασία με τον Σύμβουλο,

γ. την οριστικοποίηση των όρων και της διαδικασίας της Δημόσιας Προσφοράς, όπως ενδεικτικά των κατηγοριών των επιλέξιμων επενδυτών που θα μπορούν να συμμετάσχουν στη Δημόσια Προσφορά, καθώς και των κριτηρίων κατανομής μεταξύ των διαφόρων κατηγοριών επενδυτών που θα εγγραφούν για την απόκτηση Νέων Μετοχών μέσω Δημόσιας Προσφοράς,

δ. τον καθορισμό των δικαιούχων και την οριστικοποίηση των όρων και της διαδικασίας της Ιδιωτικής Τοποθέτησης,

ε. τη σύναψη και τους όρους των αναγκαίων συμβάσεων ή συμφωνιών με διαμεσολαβούσες, διοργανώτριες, συντονίστριες ή διαχειρίστριες τράπεζες ή/και λοιπές επιχειρήσεις παροχής επενδυτικών υπηρεσιών.

στ. τον προσδιορισμό σε συνεργασία με τους συντονιστές κύριους αναδόχους του δεσμευτικού εύρους της τιμής διάθεσης των Νέων Μετοχών της Εταιρείας, οι οποίες θα διατεθούν με τη Δημόσια Προσφορά και την Ιδιωτική Τοποθέτηση, καθώς και της τελικής τιμής διάθεσης τόσο των Νέων Μετοχών, σύμφωνα με τα παραπάνω αναφερόμενα στο Θέμα 2, καθώς και των τυχόν Υφιστάμενων Μετοχών, σύμφωνα με τα παραπάνω αναφερόμενα στο Θέμα 3, οι οποίες θα διατεθούν στους τελικούς επενδυτές στην ίδια τιμή διάθεσης με τις Νέες Μετοχές.

ζ. τη διενέργεια όλων των άλλων ενεργειών και επαφών με τις αρμόδιες αρχές που απαιτούνται για την Εισαγωγή του συνόλου των μετοχών (συμπεριλαμβανομένων των Νέων Μετοχών και των Δωρεάν Μετοχών) της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α., όπως ιδίως για τη χορήγηση των απαραίτητων αδειών και εγκρίσεων από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Χ.Α., και

η. την υποβολή των σχετικών δηλώσεων, βεβαιώσεων, εγγράφων και όποιου άλλου εγγράφου απαιτείται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία προς τις αρμόδιες αρχές, όπως την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, το Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), το Χ.Α. και την Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων ΑΕ (ΕΛ.Κ.Α.Τ),

θ. τη διενέργεια κάθε άλλης αναγκαίας πράξης σχετιζόμενης με τα ανωτέρω,

με δικαίωμα το Διοικητικό Συμβούλιο να αναθέτει περαιτέρω σε μέλη ή τρίτα πρόσωπα το σύνολο ή μέρος των ως άνω αρμοδιοτήτων του για την υλοποίηση της Αύξησης, της Δημόσιας Προσφοράς και της Ιδιωτικής Τοποθέτησης και της Εισαγωγής του συνόλου των μετοχών (συμπεριλαμβανομένων των Νέων Μετοχών και των Δωρεάν Μετοχών) της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α.

Τέλος, η Γενική Συνέλευση :

- (1) ορίζει τους κκ. Βασίλειο Φουρλή, (Πρόεδρο, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ). και Δημήτριο Παπούλη, (Διευθύνοντα Σύμβουλο, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ) ως υπεύθυνα πρόσωπα για το ενημερωτικό δελτίο για τη Δημόσια Προσφορά και την Εισαγωγή και παρέχει την εξουσιοδότηση προς αυτούς, ενεργώντας από κοινού ή ατομικά ο καθένας, να εκπροσωπούν την Εταιρεία ενώπιον της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς του Χ.Α και της ΕΛΚΑΤ, υπογράφοντας κάθε σχετικό έγγραφο και διενεργώντας κάθε σχετική πράξη για το ενημερωτικό δελτίο και
- (2) εξουσιοδοτεί ρητά τους κ.κ. Γεώργιο Αλεβίζο του Κωνσταντίνου - Βασιλείου και Ιωάννη Μεσσήνη του Ευάγγελου-Γεωργίου, όπως αυτοί είτε από κοινού, είτε χωριστά ο καθένας δεσμεύουν την Εταιρεία κατά την επικοινωνία της με την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, το Χ.Α. και υποβάλλουν ενώπιον τρίτων, συμπεριλαμβανομένων και των ανωτέρω αρχών, του νομικού ελεγκτή – δικηγορική εταιρεία ΣΑΡΔΕΛΑΣ ΠΕΤΣΑ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, του οικονομικού ελεγκτή Ernst and Young, του Συμβούλου και των συντονιστών κυρίων αναδόχων, δηλώσεις, βεβαιώσεις και έγγραφα αντί και για λογαριασμό της Εταιρείας σχετιζόμενες άμεσα ή έμμεσα με την Εισαγωγή.

Μη υπάρχοντος άλλου θέματος για συζήτηση ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης κήρυξε τη λήξη των εργασιών της Γενικής Συνέλευσης, συντάχθηκε το παρόν πρακτικό που υπογράφεται από τον Πρόεδρο της Συνέλευσης και την Γραμματέα της.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

Ακριβές Αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου της
TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Μαρούσι, 8 Σεπτεμβρίου 2023

~~TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΕΔΡΑ: Κ. ΣΑΜΡΑΚ & Σ. ΧΟΥΡΛΗΣ, ΜΑΡΟΥΣΙ, ΤΚ 151 25
ΤΗΛ. 210 20 22 208 - Email: info@trade-estates.gr
ΑΦΜ: 076803731 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 160110060000~~

Βασίλειος Φουρλής
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου