

Σχόλια του Διοικητικού Συμβουλίου

Σχόλια του Διοικητικού Συμβουλίου επί των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης που θα πραγματοποιηθεί την 1η Ιουλίου 2016

Το Διοικητικό Συμβούλιο, εισηγείται επί των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, ως εξής:

Επί του 1ου Θέματος: Μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με σκοπό τον σχηματισμό ειδικού αποθεματικού προς απόσβεση ζημιών, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 4α του κ.ν. 2190/1920, μέσω μείωσης της ονομαστικής αξίας της μετοχής της Εταιρείας. Αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας - Παροχή εξουσιοδοτήσεων. Απαιτούμενη Απαρτία 2/3 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Πλειοψηφία 2/3 των εκπροσωπούμενων ψήφων
Α Επαναληπτική Γενική Συνέλευση: Απαρτία 1/2 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Πλειοψηφία 2/3 των εκπροσωπούμενων ψήφων
Β Επαναληπτική Γενική Συνέλευση: Απαρτία 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Πλειοψηφία 2/3 των εκπροσωπούμενων ψήφων

Ενόψει της προτεινόμενης Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας (2ο Θέμα της Ημερήσιας Διάταξης) και δεδομένου ότι την 08.06.2016, η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της Εταιρείας είναι κατώτερη της ονομαστικής αξίας της, το Δ.Σ. προτείνει τη μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας κατά 34.579.591,20 Ευρώ με σκοπό τη δημιουργία ειδικού αποθεματικού, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 4α του κ.ν. 2190/1920, μέσω μείωσης της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 1,13 Ευρώ σε 0,50 Ευρώ, του αριθμού των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας, ήτοι 54.888.240, παραμένοντος αμετάβλητου.

Εφόσον η ανωτέρω μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση και τις αρμόδιες εποπτικές αρχές, το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται την τροποποίηση του άρθρου 5 του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ως εξής:

"...1.9 Με την από 01/07/2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των 34.579.591,20 Ευρώ μέσω της μείωσης της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 1,13 Ευρώ σε 0,50 Ευρώ, με σκοπό τη δημιουργία ισόποσου ειδικού αποθεματικού προς απόσβεση ζημιών, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 4α του κ.ν. 2190/1920. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον σε 27.444.120 Ευρώ, διαιρούμενο σε 54.888.240 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,50 Ευρώ η κάθε μια."

Τέλος, το Δ.Σ. εισηγείται να εξουσιοδοτηθεί για τη διενέργεια κάθε απαιτούμενης ή αναγκαίας δικαιοπραξίας, πράξης ή ενέργειας με σκοπό την υλοποίηση και ολοκλήρωση της προτεινόμενης μείωσης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας.

Επί του 2ου Θέματος: Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την καταβολή μετρητών, την έκδοση νέων κοινών ονομαστικών μετοχών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων για την άντληση κεφαλαίων μέχρι του ποσού των 24.082.215,30 Ευρώ. Αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας σχετικά με το Μετοχικό Κεφάλαιο - Παροχή Εξουσιοδοτήσεων. Απαιτούμενη Απαρτία 2/3 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Πλειοψηφία 2/3 των εκπροσωπούμενων ψήφων
Α Επαναληπτική Γενική Συνέλευση: Απαρτία 1/2 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Πλειοψηφία 2/3 των εκπροσωπούμενων ψήφων
Β Επαναληπτική Γενική Συνέλευση: Απαρτία 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Πλειοψηφία 2/3 των εκπροσωπούμενων ψήφων

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών με σκοπό τη άντληση κεφαλαίων έως του ποσού των 24.082.215,30 Ευρώ (στο οποίο ποσό περιλαμβάνεται και το υπέρ το άρτιο ποσό), μέσω της έκδοσης μέχρι 30.874.635 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,50 Ευρώ η κάθε μία με δικαίωμα

προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων (η "Αύξηση"), καθώς και την παροχή εξουσιοδότησης προκειμένου το Διοικητικό Συμβούλιο να εξειδικεύσει και να οριστικοποιήσει τους όρους της Αύξησης, καθώς και να υλοποιήσει και να ολοκληρώσει την Αύξηση.

Η Αύξηση σε συνδυασμό με την επίσης προτεινόμενη έκδοση κοινού Ομολογιακού Δανείου (έως του ποσού των 20.000.000 Ευρώ, όπως αναφέρεται στο 3ο Θέμα της Ημερήσιας Διάταξης), αποσκοπεί στην απαιτούμενη κεφαλαιακή ενίσχυση της Εταιρείας για την πραγματοποίηση του επενδυτικού της πλάνου μέσω της αγοράς επιλεγμένων ακινήτων, κατά τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στη συντασσόμενη και δημοσιευόμενη σύμφωνα με το άρθρο 9 του ν. 3016/2002 και τις παρ. 4.1.4.1.1 και 4.1.4.1.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (ο "Κανονισμός" και το "Χ.Α.", αντίστοιχα) ενιαία έκθεσή του, η οποία δημοσιεύεται ταυτόχρονα με το παρόν έγγραφο και συμπεριλαμβάνει τους προτεινόμενους βασικούς όρους της Αύξησης. Εφόσον η Αύξηση εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση και τις αρμόδιες εποπτικές αρχές, το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται την τροποποίηση του άρθρου 5 του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας ως εξής:

"...1.10 Με την από 01/07/2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών κατά το ποσό των Ευρώ μέσω της έκδοσης νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 0,50 Ευρώ και τιμή διάθεσης 0,78 Ευρώ η κάθε μία. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον σε Ευρώ, διαιρούμενο σε..... κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,50 Ευρώ η κάθε μια."

Τέλος, προτείνεται το Δ.Σ. να εξουσιοδοτηθεί για την περαιτέρω εξειδίκευση και την οριστικοποίηση των λοιπών όρων της Αύξησης και του Δικαιώματος Προεγγραφής, καθώς και για τον καθορισμό της προθεσμίας κάλυψης της Αύξησης εντός των χρονικών ορίων του άρθρου 11 του κ.ν. 2190/1920, για την έγκριση της σύναψης των απαιτούμενων ή αναγκαίων δικαιοπραξιών, την εισαγωγή των Νέων Μετοχών προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α. και, γενικά, να πράξει κάθε τι προς υλοποίηση των αποφάσεων της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης επί του παρόντος θέματος και την ολοκλήρωση της Αύξησης.

Επί του 3ου Θέματος: Έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου, εμπραγμάτως εξασφαλισμένου, μέχρι του ποσού 20.000.000 Ευρώ σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3156/2003.

Απαιτούμενη απαρτία 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου
Πλειοψηφία 50+ 1% των εκπροσωπούμενων ψήφων

Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται στη Γενική Συνέλευση την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου, εμπραγμάτως εξασφαλισμένου, έως του ποσού των 20.000.000 Ευρώ (το "Ομολογιακό Δάνειο"), το οποίο θα καλυφθεί στο σύνολό του από την Τράπεζα Πειραιώς και την Piraeus Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε. Η έκδοση του Ομολογιακού Δανείου, σε συνδυασμό με την προτεινόμενη Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της (2ο Θέμα της Ημερήσιας Διάταξης), αποσκοπεί στην απαιτούμενη κεφαλαιακή ενίσχυση της Εταιρείας για την πραγματοποίηση του επενδυτικού της πλάνου μέσω της αγοράς επιλεγμένων ακινήτων.

Το Ομολογιακό Δάνειο θα έχει διάρκεια επτά χρόνια, κυμαινόμενο επιτόκιο (Euribor τριών μηνών), πλέον ετήσιο περιθώριο 4,50% για τα δύο πρώτα χρόνια, 5% για το τρίτο έως και τον πέμπτο χρόνο και 5,50% για το έκτο και τον έβδομο χρόνο, ενώ θα εξασφαλίζεται με υποθήκες επί ακινήτων κυριότητας της Εταιρείας, την εκχώρηση/σύσταση ενεχύρου επί προσόδων, ασφαλιστικών αποζημιώσεων και τραπεζικών λογαριασμών της Εταιρείας, κατά τα συνήθη σε παρόμοιες συναλλαγές.

Τέλος, προτείνεται το Διοικητικό Συμβούλιο να εξουσιοδοτηθεί ώστε να εξειδικεύσει και οριστικοποιήσει τους όρους του Ομολογιακού Δανείου, εκτός του ύψους και του είδους αυτού, να διαπραγματευτεί και υπογράψει το πρόγραμμα του Ομολογιακού Δανείου, τις σχετικές συμβάσεις και συμφωνίες και, γενικά, να πράξει κάθε τι προς υλοποίηση των αποφάσεων της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης επί του παρόντος θέματος και την ολοκλήρωση της έκδοσης του Ομολογιακού Δανείου.

Επί του 4ου Θέματος: Ορισμός νέων μελών της προβλεπόμενης στο άρθρο 37 του ν. 3693/2008 Επιτροπής Ελέγχου.

Απαιτούμενη απαρτία 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου
Πλειοψηφία 50+ 1% των εκπροσωπούμενων ψήφων

Το Διοικητικό Συμβούλιο, μετά την με ισχύ από 09/06/2016 παραίτηση του κ. Γεωργίου

Κωνσταντακόπουλου, μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου και μέλους της Επιτροπής Ελέγχου, εισηγείται στη Γενική Συνέλευση τον ορισμό του μη εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ. που θα εκλεγεί σε αντικατάσταση του ως άνω παραιτηθέντος μέλους και των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. κ.κ. Δημήτριο Γκούμα και Ιωάννη Μάτση, ως μελών της Επιτροπής Ελέγχου.

Επί του 5ου Θέματος: Παροχή ειδικής άδειας για την κατάρτιση συμβάσεων/συναλλαγών μεταξύ της Εταιρείας και προσώπων της παρ. 5 του άρθρου 23Α του κ.ν. 2190/1920. Απαιτούμενη απαρτία 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου Πλειοψηφία 50%+1 των εκπροσωπούμενων ψήφων

Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται την παροχή ειδικής άδειας κατ' άρθρο 23Α παρ. 2 & 4 του κ.ν. 2190/1920 για την από 19.04.2016 σύμβαση μεταξύ της Εταιρείας και της Τράπεζας Πειραιώς με αντικείμενο την παροχή υπηρεσιών Χρηματοοικονομικού Συμβούλου σχετικά με την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, έναντι αμοιβής, η οποία ανέρχεται σε €90.000,00 (πλέον ΦΠΑ).

Επίσης, το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται την παροχή ειδικής άδειας κατ' άρθρο 23Α παρ. 2 & 4 του κ.ν. 2190/1920 για την από 01.04.2016 σύμβαση μεταξύ της Εταιρείας και της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία "ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACCOUNTING CONSULTING & TAX SERVICES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ" με την οποία παρατάθηκε για ένα έτος η διάρκεια της από 01.09.2014 σύμβασης παροχής υπηρεσιών μισθοδοσίας.

Τέλος, το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται την παροχή ειδικής άδειας κατ' άρθρο 23Α παρ. 2 του κ.ν. 2190/1920 για την κάλυψη από την Τράπεζα Πειραιώς και την Piraeus Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε. του συνόλου του Ομολογιακού Δανείου και τη σύναψη των σχετικών συμβάσεων και συμφωνιών, συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικά, της σύμβασης κάλυψης του Ομολογιακού Δανείου και των εξασφαλιστικών αυτού συμβάσεων.