

Έκτακτη Γενική Συνέλευση

13 Ιανουαρίου 2023

Προτάσεις/σχόλια του Διοικητικού Συμβουλίου επί των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης

Το Διοικητικό Συμβούλιο («ΔΣ»), ύστερα από εισήγηση του Προέδρου αποφάσισε ομόφωνα την υποβολή στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 13^{ης} Ιανουαρίου 2023 και σε τυχόν επαναληπτική ή μετ' αναβολή αυτής, των παρακάτω προτάσεων/σχολίων επί των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης:

Θέμα 1: Έκδοση μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου ποσού έως Ευρώ Πενήντα Πέντε Εκατομμυρίων (€55.000.000,00).

Απαιτούμενη απαρτία: 1/2 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 2/3 του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου πλέον μίας ψήφου

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει την έκδοση Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου («**ΜΟΔ**») ποσού έως Ευρώ Πενήντα Πέντε Εκατομμυρίων (€55.000.000,00) με έκδοση μετατρέψιμων ομολογιών που δεν θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά, κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων και κάλυψη του ποσού του ΜΟΔ από την πλειοψηφούσα μέτοχο με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Ανώνυμος Εταιρεία». Η έκδοση του ΜΟΔ έχει ως στόχο να διευκολύνει την Εταιρεία να αποκτήσει ταχεία χρηματοδότηση, ώστε μέσω αυτής να συνεχίσει να προωθεί το επενδυτικό της πλάνο, ενώ αντίθετα, αν είχε επιλεγεί από την Εταιρεία ως τρόπος χρηματοδότησης αυτής η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, θα απαιτείτο να ακολουθηθεί η αρκετά πιο χρονοβόρα διαδικασία έγκρισης και δημοσίευσης σχετικού ενημερωτικού δελτίου. Το ΜΟΔ θα καλυφθεί πλήρως από την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Ανώνυμος Εταιρεία» και, για το λόγο αυτό, το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση την κατάργηση των δικαιωμάτων προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων για τους λόγους που αναφέρονται στη σχετική έκθεσή του.

Οι κύριοι όροι του ΜΟΔ είναι οι ακόλουθοι:

Είδος:	Χωρίς Εξασφαλίσεις Μετατρέψιμο Ομολογιακό Δάνειο (ΜΟΔ) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018.
Ποσό / Εκταμίευση:	Έως €55.000.000,00 με δυνατότητα τμηματικής εκταμίευσης
Σκοπός:	Παροχή ρευστότητας για την απόκτηση νέων ακινήτων, σύμφωνα με τους επιχειρηματικούς σκοπούς της Εταιρείας και τον Ν. 2778/1999, από τρίτους και εταιρείες του ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς καθώς και κάλυψη γενικών επιχειρηματικών αναγκών.
Ομολογιούχος Δανειστής:	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Ανώνυμος Εταιρεία
Επιτόκιο / Περίοδος Εκτοκισμού:	Σταθερό βασικό επιτόκιο που θα βασισθεί στο κόστος της Σύμβασης Ανταλλαγής Επιτοκίου 18μηνου (Interest Rate Swap) που θα ισχύει κατά την ημερομηνία πρώτης εκταμίευσης*** + Περιθώριο 2,25% ετησίως. Τρίμηνος εκτοκισμός. Ο τόκος ορίζεται πληρωτέος σε μετοχές της Εταιρείας.
Ομολογίες:	Ονομαστικές, μετατρέψιμες σε μετοχές της Εταιρείας, οι οποίες δεν θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά.
Ονομαστική Αξία:	€1,00 (ένα ευρώ)
Αριθμός Ομολογιών:	Έως €55.000.000
Ημερομηνία Λήξης:	18 μήνες από την ημερομηνία πρώτης εκταμίευσης
Μετατροπή σε Μετοχές:	Το δικαίωμα μετατροπής ασκείται υποχρεωτικά από τον Ομολογιούχο Δανειστή την Ημερομηνία Μετατροπής για το σύνολο των Ομολογιών που έχουν εκδοθεί κατά την Ημερομηνία Μετατροπής.

Ημερομηνία Μετατροπής:	Είτε τριάντα (30) ημέρες μετά την εκταμίευση της τελευταίας σειράς ομολογιών που εξαντλεί το ΜΟΔ ή την Ημερομηνία Λήξης, όποιο από τα δύο (2) συμβεί πρώτο.
Λόγος Μετατροπής:	Κάθε 1,32 Ομολογίες που θα έχουν εκδοθεί κατά την Ημερομηνία Μετατροπής θα μετατρέπονται σε μία (1) μετοχή της Εταιρείας.
Αποτελέσματα Μετατροπής / Μετοχές από Μετατροπή:	Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού ίσου με την ονομαστική αξία των μετοχών που θα εκδοθούν συνεπεία της μετατροπής. Η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας και της τιμής διάθεσης των μετοχών θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». Η Εταιρεία θα εκδώσει νέες κοινές ονομαστικές μετοχές στο όνομα του Ομολογιούχου Δανειστή (Μετοχές από Μετατροπή). Οι Μετοχές από Μετατροπή, όταν εκδοθούν θα έχουν πλήρη δικαιώματα, θα είναι πλήρως αποπληρωμένες, ελεύθερες βαρών και θα παρέχουν τα ίδια δικαιώματα με τις τότε υφιστάμενες μετοχές της Εταιρείας. Ο Εκδότης θα καταβάλει σε χρήμα τυχόν υπολειπόμενους δεδουλευμένους τόκους ύψους κάτω των €1,32 (καθώς ποσό που υπολείπεται των €1,32 δεν δύναται να μετατραπεί σε μετοχή). Οι Μετοχές από Μετατροπή θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

*** Για λόγους πληρότητας και διαφάνειας αναφέρεται ότι το κόστος της Σύμβασης Ανταλλαγής Επιτοκίου ανέρχεται σήμερα σε 3,20%.

Θέμα 2: Παροχή ειδικής άδειας, σύμφωνα με το άρθρο 28 παρ. 4β του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει, για την απόκτηση από την Εταιρεία τριών (3) ακινήτων που ανήκουν σε εταιρείες του ομίλου της μετόχου πλειοψηφίας.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 3/4 του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου, πλέον μίας ψήφου, εξαιρουμένου του μετόχου στον οποίο ανήκει το μεταβιβαζόμενο ακίνητο ή μετόχου, με τον οποίο υπάρχει σχέση ελέγχου με το μέτοχο, στον οποίο ανήκει το μεταβιβαζόμενο ακίνητο

Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται προς τη Γενική Συνέλευση την παροχή ειδικής άδειας, σύμφωνα με το άρθρο 28 παρ. 4β του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει, για την απόκτηση από την Εταιρεία συνολικά τριών (3) ακινήτων που ανήκουν σε εταιρείες του ομίλου της μετόχου πλειοψηφίας, ήτοι της «Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία», και πιο συγκεκριμένα:

Α) Ενός πολυώροφου κτηρίου (το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο κτίσμα), το οποίο έχει ανεγερθεί επί οικοπέδου ευρισκόμενου στο Δήμο Αθηναίων Αττικής και το οποίο περικλείεται από τις οδούς Κοραή, Σταδίου, Πεσματζόγλου και Πανεπιστημίου και επί της οδού Κοραή, στην οποία φέρει τον αριθμό 5, από την εταιρεία με την επωνυμία «NEW UP DATING DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «NEW UP DATING DEVELOPMENT Μ.Α.Ε.», εδρεύουσα στην οδό Κοραή αρ. 5, στην Αθήνα Αττικής, και με Α.Φ.Μ. 998937932, έναντι τιμήματος Ευρώ Επτά Εκατομμυρίων Πεντακοσίων Σαράντα Χιλιάδων (€7.540.000,00),

Β) Ενός πολυώροφου κτηρίου καταστημάτων και γραφείων, κτισμένου επί οικοπέδου που βρίσκεται στο Δήμο Χαλανδρίου Αττικής, στη θέση «Αγία Άννα», εντός του υπ' αριθμόν 3 οικοδομικού τετραγώνου, το οποίο περικλείεται από τις οδούς Βασιλέως Γεωργίου, Συγγρού, Κηφισίας και Κ. Παλαιολόγου και επί της συμβολής των οδών Βασιλέως Γεωργίου επί της οποίας φέρει τον αριθμό 47 και Συγγρού, από την εταιρεία με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Ανώνυμος Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «Τράπεζα Πειραιώς», εδρεύουσα στην οδό Αμερικής αρ. 4, στην Αθήνα Αττικής, και με Α.Φ.Μ. 996763330, έναντι τιμήματος Ευρώ Ενός Εκατομμυρίου Τριακοσίων Δέκα Χιλιάδων (€1.310.000,00), και

Γ) Ενός αγροτεμαχίου με το επί αυτού επαγγελματικό κτήριο, το οποίο βρίσκεται στο Δήμο Παιανίας Αττικής, στη θέση «Άγιος Αθανάσιος – Μπακαλιάρος» και επί της Εθνικής Οδού Σταυρού – Παιανίας επί της οποίας φέρει τον αριθμό 165, επίσης από την εταιρεία με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Ανώνυμος Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «Τράπεζα Πειραιώς», εδρεύουσα στην οδό Αμερικής αρ. 4, στην Αθήνα Αττικής, και με Α.Φ.Μ. 996763330, έναντι τιμήματος Ευρώ Ενός Εκατομμυρίου Πεντακοσίων Πενήντα Χιλιάδων (€1.550.000,00).

Όπως απαιτείται από τις διατάξεις του άρθρου 28 παρ. 4β του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει, έχει διενεργηθεί αποτίμηση, κατ' άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, των τριών (3) προς μεταβίβαση ακινήτων από δύο (2) ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές για το κάθε ακίνητο, οι δε εκθέσεις αποτίμησης έχουν δημοσιευθεί στο Γ.Ε.ΜΗ., σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, και αναρτήθηκαν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://www.trastor.gr> την ίδια ημερομηνία με τη δημοσίευση της πρόσκλησης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, σύμφωνα με την περίπτ. ββ) της παρ. 4β του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει. Η δε αξία και των τριών (3) ως άνω αναφερόμενων ακινήτων για την απόκτηση των οποίων ζητείται η άδεια της Γενικής Συνέλευσης, δεν υπερβαίνει το δέκα τοις εκατό (10%) του συνόλου των επενδύσεων της Εταιρείας.

Θέμα 3: Άλλα θέματα

Συζήτηση επί θεμάτων που δεν θα τεθούν σε ψηφοφορία και τυχόν άλλες ανακοινώσεις.