

**Πρακτικό Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας**  
**ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**Αρ. Άδειας Λειτουργίας ΕΚ 18/779/21.03.2017**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 128686346000 – Α.Φ.Μ. 997656128**

**της 20<sup>ης</sup> Απριλίου 2022**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την επωνυμία «**ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**» (στο εξής: η «Εταιρεία») αποφάσισε τα ακόλουθα χωρίς συνεδρίαση. Το παρόν πρακτικό συντάχθηκε και υπογράφηκε από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 94 παρ. 1 του ν. 4548/2018 και 25 παρ. 3 του Καταστατικού, που είναι οι κ.κ.:

1. Δαυίδ Αράρ του Ιακώβ, Πρόεδρος – Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
2. Χρήστος Μπομπούλιας του Νικολάου, Αντιπρόεδρος – Μη εκτελεστικό Μέλος
3. Στυλιανός Αλεξίου του Παναγιώτη, Διευθύνων Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος
4. Παύλος Κανελλόπουλος του Άγγελου, Ανεξάρτητο – Μη Εκτελεστικό Μέλος
5. Μόσχος Διαμαντόπουλος του Άγγελου, Ανεξάρτητο – Μη Εκτελεστικό Μέλος
6. Ευαγγελία Παλιάρη του Παναγιώτη, Ανεξάρτητο – Μη Εκτελεστικό Μέλος

<b>ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ</b>
<b>Θέμα 1<sup>ο</sup>: Στοιχεία της Δημόσιας Προσφοράς για την εισαγωγή των Μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του ΧΑ.</b>
<b>Θέμα 2<sup>ο</sup>: Τιμή Διάθεσης των Μετοχών με Δημόσια Προσφορά</b>
<b>Θέμα 3<sup>ο</sup>: Διαδικασία Διάθεσης των Προσφερόμενων Μετοχών με Δημόσια Προσφορά</b>
<b>Θέμα 4<sup>ο</sup>: Διαδικασία Κατανομής της Δημόσιας Προσφοράς</b>
<b>Θέμα 5<sup>ο</sup>: Χρήση των καθαρών εσόδων που θα προκύψουν από την αύξηση κεφαλαίου</b>

Επί των θεμάτων προς Ημερήσιας Διάταξης το ΔΣ αποφασίζει ως ακολούθως:

**Θέμα 1: Στοιχεία της Δημόσιας Προσφοράς για την εισαγωγή των Μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του ΧΑ.**

Επί του πρώτου θέματος, ο Πρόεδρος του Δ.Σ, αφού έλαβε το λόγο, υπενθύμισε στα μέλη του Δ.Σ ότι σε συνέχεια της από 25.02.2022 πρότασης του Δ.Σ, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε στις 25.02.2022 την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Για την εξασφάλιση της πλήρωσης της προϋπόθεσης της επαρκούς διασποράς αποφασίστηκε η

δημόσια προσφορά να πραγματοποιηθεί συνδυαστικά με: α) διάθεση των νέων μετοχών της Εταιρείας που θα προέλθουν από αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της μέχρι ποσού επτά εκατομμυρίων διακοσίων χιλιάδων ευρώ (7.200.000,00 €) με την έκδοση έως επτά εκατομμυρίων διακοσίων χιλιάδων (7.200.000) νέων κοινών μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00 €) της κάθε μίας (οι **Νέες Μετοχές**), με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων, καθώς και β) διάθεση συνολικά τριών εκατομμυρίων εξακοσίων χιλιάδων (3.600.000) υφισταμένων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00 €) εκάστης, από τους μετόχους της Εταιρείας και ειδικότερα ενός εκατομμυρίου οκτακοσίων χιλιάδων (1.800.000) μετοχών κυριότητας του μετόχου Παύλου Ευμορφίδη και ενός εκατομμυρίου οκτακοσίων χιλιάδων μετοχών (1.800.000) κυριότητας του μετόχου Μιχαήλ Ευμορφίδη (οι **Υφιστάμενες Μετοχές**).

Σε σχέση με την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, η Γενική Συνέλευση εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών (συμπεριλαμβανομένου τυχόν εύρους εντός του οποίου αυτή τελικά θα καθορισθεί), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τους όρους της δημόσιας προσφοράς και το αργότερο εντός ενός (1) έτους από τη λήψη της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης, ενώ σε περίπτωση μη κάλυψης των Νέων Μετοχών το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδοτήθηκε να διαθέσει τις μετοχές που παραμένουν αδιάθετες ελεύθερα κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια στην ίδια τιμή ούτως ώστε να καλύπτεται σε κάθε περίπτωση το κριτήριο της επαρκούς διασποράς. Το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδοτήθηκε, επίσης, από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση να συμπληρώσει τις ελλείπουσες λεπτομέρειες στο Καταστατικό κατά την τροποποίηση σύμφωνα με τα αποτελέσματα της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, να συντάξει και να υποβάλει ολόκληρο το νέο κείμενο του κωδικοποιημένου Καταστατικού της εταιρείας στις αρμόδιες Αρχές και να προβεί σε όλα τα νόμιμα για την υλοποίηση των αποφάσεων που λήφθηκαν από τη Γενική Συνέλευση περί αύξησης.

Περαιτέρω, η Γενική Συνέλευση αποφάσισε ότι σε περίπτωση που η κάλυψη του ποσού της αύξησης δεν είναι πλήρης το μετοχικό κεφάλαιο θα αυξηθεί μέχρι του ποσού της κάλυψης σύμφωνα με το άρθρο 28 του ν. 4548/2018, ως ισχύει, ενώ, εφόσον η οριστική απόφαση περί της εισαγωγής από το Χ.Α. σχετικά με την ικανοποίηση του κριτηρίου διασποράς είναι αρνητική, θα ματαιωθεί η αύξηση και θα αποδοθούν πίσω τα κεφάλαια στους συμμετέχοντες στην διαδικασία της αύξησης εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την έκδοση της ως άνω απόφασης, οι οποίοι δεν θα λάβουν μετοχές της Εταιρείας.

Τέλος, η προθεσμία καταβολής της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου ορίστηκε από τη Γενική Συνέλευση σε τέσσερις (4) μήνες η οποία εκκινεί από την ημερομηνία της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου που θα ορίσει την τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 20 και το άρθρο 25 του Ν. 4548/2018.

Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και η τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της εγκρίθηκε με την απόφαση 5/949/05.04.2022 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Περαιτέρω, η Γενική Συνέλευση παρέιχε εξουσιοδότηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο να αναλάβει όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την υλοποίηση της απόφασης περί δημόσιας προσφοράς, ενδεικτικά αναφερόμενων των ακόλουθων ενεργειών:

α. υποβολή της αίτησης προς το Χ.Α. για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α.,

β. κατάρτιση υποβολή και έγκριση, του του απαιτούμενου από τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και του ν. 4076/2020, καθώς των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και 2019/980, όπως ισχύουν, ενημερωτικού δελτίου και έντυπου εταιρικού προφίλ για τη διαδικασία της δημόσιας προσφοράς, σε συνεργασία με την ΤΡΑΠΕΖΑ ΟΡΤΙΜΑ BANK ΑΕ, ως Σύμβουλο Έκδοσης (εφεξής ο **Σύμβουλος**),

γ. την οριστικοποίηση των όρων και της διαδικασίας της δημόσιας προσφοράς,

δ. τον προσδιορισμό σε συνεργασία με τον Σύμβουλο και τους συντονιστές κύριους αναδόχους του δεσμευτικού εύρους της τιμής διάθεσης των Υφιστάμενων και των Νέων Μετοχών της Εταιρείας, οι οποίες θα προσφερθούν με τη δημόσια προσφορά στην ίδια τιμή, καθώς και της τελικής τιμής διάθεσης,

ε. 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) 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

στ. 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.) και το Χ.Α.), 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 και εισαγωγής του συνόλου των μετοχών (συμπεριλαμβανομένων των Νέων Μετοχών) της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α.

Αφού αναγνώστηκαν οι σχετικές αποφάσεις της Γενικής συνέλευσης, ο Πρόεδρος του Δ.Σ αναφέρθηκε στη διαδικασία της δημόσιας προσφοράς και ειδικότερα ανέφερε ότι η δημόσια προσφορά, κατά την έννοια του άρθρου 2 στοιχείο (δ) του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 (η «**Δημόσια Προσφορά**»), των έως 7.200.000 Νέων και των 3.600.000 Υφιστάμενων Μετοχών, (εφεξής από κοινού, οι **Προσφερόμενες Μετοχές**) προτείνεται να πραγματοποιηθεί στο επενδυτικό κοινό εντός της Ελληνικής Επικράτειας μέσω της υπηρεσίας ηλεκτρονικού βιβλίου προσφορών (**Η.ΒΙ.Π.**), σύμφωνα με το Ν. 4514/2018, τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 και τους κατ' εξουσιοδότηση κανονισμούς, τις εκτελεστικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, καθώς και την απόφαση 34 του Χ.Α.

Πιο συγκεκριμένα η Δημόσια Προσφορά της Εταιρείας προτείνεται να απευθύνεται στο σύνολο του επενδυτικού κοινού, το οποίο χωρίζεται σε δύο κατηγορίες, στους Ειδικούς Επενδυτές και στους Ιδιώτες Επενδυτές. Ειδικοί επενδυτές είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα όπως περιγράφονται στην Ενότητα Ι («ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ ΠΟΥ ΘΕΩΡΟΥΝΤΑΙ

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ») του Παραρτήματος II του Ν. 4514/2018, όπως ισχύει, και φυσικά ή νομικά πρόσωπα που αντιμετωπίζονται, κατόπιν αιτήσεώς τους, ως επαγγελματίες επενδυτές, σύμφωνα με την Ενότητα II («ΠΕΛΑΤΕΣ ΠΟΥ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΟΝΤΑΙ ΩΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ ΥΣΤΕΡΑ ΑΠΟ ΑΙΤΗΣΗ ΤΟΥΣ») του Παραρτήματος II του ίδιου νόμου ή αναγνωρίζονται ως επιλέξιμοι αντισυμβαλλόμενοι σύμφωνα με το άρθρο 30 του ίδιου νόμου, εκτός εάν έχουν ζητήσει να αντιμετωπίζονται ως ιδιώτες πελάτες. Ιδιώτες Επενδυτές νοούνται, τα φυσικά και νομικά πρόσωπα και οι οντότητες, που δεν εμπίπτουν στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών. Δεν θα επιτρέπεται η συμμετοχή στη Δημόσια Προσφορά από το ίδιο φυσικό ή νομικό πρόσωπο ταυτόχρονα με την ιδιότητα του Ιδιώτη και Ειδικού Επενδυτή, εφόσον πληρούνται τα σχετικά κριτήρια.

Περαιτέρω, ο Πρόεδρος του Δ.Σ παρουσίασε στα μέλη τον παρακάτω πίνακα, με συνοπτικές πληροφορίες της έκδοσης, όπως αυτός περιλαμβάνεται στην ενότητα [4.7] του Ενημερωτικού Δελτίου με τίτλο «Όροι και Προϋποθέσεις της Δημόσιας Προσφοράς»

<b>ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ</b>		
<b>Αριθμός Μετοχών πριν την Έκδοση</b>	36.000.000	Κοινές ονομαστικές
<b>ΕΚΔΟΣΗ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ</b>		
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών με Δημόσια Προσφορά	Έως 7.200.000	Κοινές ονομαστικές
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ</b>	Έως 43.200.000	Κοινές ονομαστικές
Διάθεση Υφιστάμενων Μετοχών	3.600.000	Κοινές ονομαστικές
Σύνολο προς Εισαγωγή Μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α.	Έως 43.200.000	
Ονομαστική Αξία Μετοχής	€1,00	
Μέρισμα	Οι Μετοχές δικαιούνται μέρισμα από τα κέρδη χρήσης 2022	
Μονάδα διαπραγμάτευσης στο ΧΑ	Τίτλος μίας (1) Μετοχής	
Σύμβουλος Έκδοσης	Τράπεζα Optima Bank AE	
Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος	Τράπεζα Optima Bank AE	
<b>Η διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς θα είναι τρεις (3) εργάσιμες ημέρες</b>		

Κατόπιν των πληροφοριών που παρασχέθηκαν από τον Πρόεδρο Δ.Σ., το Δ.Σ. ομόφωνα ενέκρινε τους παραπάνω όρους με τους οποίους θα πραγματοποιηθεί η Δημόσια Προσφορά προς το επενδυτικό κοινό εντός της Ελληνικής Επικράτειας.

## **Θέμα 2<sup>ο</sup>: Τιμή Διάθεσης των Προσφερόμενων Μετοχών με Δημόσια Προσφορά**

Επί του δεύτερου θέματος ο Πρόεδρος του Δ.Σ ανέφερε στα μέλη τα ακόλουθα, σε σχέση με τον καθορισμό της Τιμής Διάθεσης των Προσφερόμενων Μετοχών στο πλαίσιο της Δημόσιας Προσφοράς:

1. Η τιμή διάθεσης (περαιτέρω **Τιμή Διάθεσης**) των Προσφερόμενων Μετοχών (εφεξής από κοινού, οι **Προσφερόμενες Μετοχές**), θα καθορισθεί από τον Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Κανονισμού 1129/2017, εντός του δεσμευτικού εύρους τιμών που θ' ανακοινωθεί.
2. Για το προσδιορισμό του εύρους τιμής θα ακολουθηθεί η διαδικασία του pre-marketing. Πιο συγκεκριμένα, κατά την περίοδο που προηγείται της διαδικασίας του Η.ΒΙ.Π. (pre-marketing period), ο Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος θα λάβει ενδεικτικές προσφορές από Ειδικούς Επενδυτές, ώστε να προσδιορίσει, σύμφωνα με επαγγελματικά κριτήρια, το εύρος της τιμής που ανταποκρίνεται καλύτερα στις συνθήκες ζήτησης της αγοράς, σε συνάρτηση με την οικονομική θέση και τις προοπτικές της Εταιρείας και του Ομίλου.
3. Η τελική Τιμή Διάθεσης θα καθορισθεί από τον Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο, με βάση τις προσφορές που θα υποβάλλουν οι Ειδικοί Επενδυτές εντός του δεσμευτικού εύρους τιμών που θα οριστεί από τον Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο και θα δημοσιευτεί στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας το αργότερο την προτεραιότητα της έναρξης της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, ώστε να γνωστοποιηθεί στο επενδυτικό κοινό. Στην ανωτέρω ανακοίνωση θα περιλαμβάνεται και το συνολικό ποσό στο οποίο δύναται να ανέλθει η Δημόσια Προσφορά. Η τελική Τιμή Διάθεσης θα γνωστοποιηθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και θα δημοσιευθεί στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας και του Χ.Α. το αργότερο την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς
4. Η Τιμή Διάθεσης θα είναι κοινή για όλους τους επενδυτές, Ειδικούς και Μη, που θα συμμετάσχουν στη διάθεση των Προσφερόμενων Μετοχών με Δημόσια Προσφορά.
5. Ταυτόχρονα με τον καθορισμό της Τιμής Διάθεσης, θα αποφασιστεί και η οριστική κατανομή των Προσφερόμενων Μετοχών.
6. Σύμφωνα με το άρθρο 17 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, σε συνέχεια της διαδικασίας του pre-marketing και σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία, το Δ.Σ. της Εταιρείας σε συνεργασία με τον Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο θα ορίσει το εύρος τιμής για εκάστη των Προσφερόμενων Μετοχών σε επόμενη συνεδρίαση.

Κατόπιν διαλογικής συζήτησης, το Δ.Σ. ομόφωνα ενέκρινε τον παραπάνω αναφερόμενο τρόπο υπολογισμού της Τιμής Διάθεσης των Προσφερόμενων Μετοχών στο πλαίσιο της Δημόσιας Προσφοράς.

### **Θέμα 3<sup>ο</sup>: Διαδικασία Διάθεσης των Προσφερόμενων Μετοχών με Δημόσια Προσφορά**

Επί του τρίτου θέματος ο Πρόεδρος ανέφερε στα μέλη ότι καθώς η διάθεση των έως 10.800.000 Προσφερόμενων Μετοχών θα πραγματοποιηθεί με Δημόσια Προσφορά τους στο επενδυτικό κοινό μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π., η Εταιρεία με τον Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο θα υποβάλλουν στο Χ.Α. σχετική αίτηση χρήσης της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π.

Μονάδα διαπραγμάτευσης στο Χ.Α. θα αποτελεί ο τίτλος της μίας (1) μετοχής. Κάθε επενδυτής μπορεί να εγγράφεται για μία (1) τουλάχιστον μονάδα διαπραγμάτευσης (δηλαδή για 1 μετοχή) ή για ακέραιο αριθμό μονάδων διαπραγμάτευσης (π.χ. για 2, 5, 8 μετοχές) μέσω

της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. Ανώτατο όριο εγγραφής ανά επενδυτή είναι η αξία του συνολικού αριθμού των Προσφερόμενων Μετοχών, ήτοι 10.800.000 μετοχές, ενώ ελάχιστο όριο συμμετοχής είναι η μία (1) μετοχή.

Η Δημόσια Προσφορά και η τήρηση του Η.ΒΙ.Π. θα διαρκέσει τρεις (3) εργάσιμες ημέρες. Συνήθης ημέρα εκκίνησης είναι η Τετάρτη και ημέρα λήξης η Παρασκευή. Το Η.ΒΙ.Π. παραμένει ανοιχτό, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, από τις 10:00 π.μ. έως τις 17:00 μ.μ., εκτός της Παρασκευής, όπου μένει ανοικτό ως τις 16:00 μ.μ.

Για να συμμετάσχει ο ενδιαφερόμενος επενδυτής στη Δημόσια Προσφορά των Προσφερόμενων Μετοχών, πρέπει να υποβάλει, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, αίτηση εγγραφής για τις μετοχές, σε συμμόρφωση με τους όρους και προϋποθέσεις του Ενημερωτικού Δελτίου που θα εκδοθεί.

Κατόπιν των πληροφοριών που παρασχέθηκαν από τον Πρόεδρο και μετά από διαλογική συζήτηση, το Δ.Σ ομόφωνα ενέκρινε τη διαδικασία διάθεσης των Προσφερόμενων Μετοχών μέσω του Η.ΒΙ.Π. και εξουσιοδότησε τον κ. Στυλιανό Αλεξίου του Παναγιώτη, Διευθύνοντα Σύμβουλο, όπως υπογράψει κάθε σχετικό με τη χρήση της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π έντυπο προς τους αρμόδιους φορείς.

#### **Θέμα 4<sup>ο</sup> : Διαδικασία Κατανομής της Δημόσιας Προσφοράς**

Επί του τέταρτου θέματος, ο Πρόεδρος του Δ.Σ ενημέρωσε τα μέλη σχετικά με τη διαδικασία κατανομής των Προσφερόμενων Μετοχών που θα αποκτηθούν μέσω της Δημόσιας Προσφοράς. Πιο συγκεκριμένα, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς η κατανομή των Προσφερόμενων Μετοχών στους επενδυτές θα πραγματοποιηθεί ως εξής:

- Ποσοστό τουλάχιστον 30% των Προσφερόμενων Μετοχών της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι τουλάχιστον 3.240.000 μετοχές σε περίπτωση πλήρους κάλυψης) θα διατεθεί για την ικανοποίηση των εγγραφών των Ιδιωτών Επενδυτών, και

- Το υπόλοιπο έως και 70% των Προσφερόμενων Μετοχών (ήτοι έως και 7.560.000 μετοχές, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης) θα κατανεμηθεί μεταξύ των Ειδικών και Ιδιωτών επενδυτών με βάση τη συνολική ζήτηση που θα εκδηλωθεί σε κάθε κατηγορία επενδυτών (Ειδικών και Ιδιωτών επενδυτών).

- Η διάθεση των Νέων Μετοχών θα προηγηθεί της διάθεσης των Υφιστάμενων Μετοχών.

Σε περίπτωση κατά την οποία η συνολική ζήτηση εκ μέρους Ιδιωτών Επενδυτών υπολείπεται του ποσοστού 30% του συνόλου των Προσφερόμενων Μετοχών, οι αιτήσεις εγγραφής των Ιδιωτών Επενδυτών θα ικανοποιηθούν πλήρως, έως του ύψους για το οποίο εκδηλώθηκε πράγματι ζήτηση, οι δε υπόλοιπες μετοχές θα μεταφερθούν στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών προς διάθεση.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. ανέφερε στα μέλη ότι ο Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος και οι ανάδοχοι δεν αναλαμβάνουν την κάλυψη τυχόν αδιάθετων μετοχών, αλλά μόνον τη διάθεσή τους στο επενδυτικό κοινό. Περαιτέρω, ο Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος και οι ανάδοχοι δεν

αναλαμβάνουν οποιαδήποτε ευθύνη για την ικανοποίηση των όρων περί διασποράς των μετοχών που έχουν επιβληθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ούτε προς τις συνέπειες από τυχόν μη ικανοποίηση των όρων αυτών. Στο σημείο αυτό ο Πρόεδρος του Δ.Σ υπενθύμισε στα μέλη ότι εφόσον η οριστική απόφαση περί της εισαγωγής από το Χ.Α. σχετικά με την ικανοποίηση του κριτηρίου διασποράς είναι αρνητική, θα αποδοθούν πίσω τα κεφάλαια στους συμμετέχοντες στην διαδικασία της Δημόσιας Προσφοράς εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την έκδοση της ως άνω απόφασης. Στην περίπτωση όπου ικανοποιείται το κριτήριο διασποράς, η «παράδοση» των μετοχών θα συντελεστεί με την οριστική καταχώρησή τους στους Λογαριασμούς Αξιογράφων των δικαιούχων που τηρούνται στο Σ.Α.Τ., σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας ΕΛ.ΚΑΤ.

Κατόπιν των πληροφοριών που παρασχέθηκαν από τον Πρόεδρο και μετά από διαλογική συζήτηση, το Δ.Σ ομόφωνα ενέκρινε τη διαδικασία κατανομής των Προσφερόμενων Μετοχών μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς.

#### **Θέμα 5. Χρήση των καθαρών εσόδων που θα προκύψουν από την αύξηση κεφαλαίου**

Στο πλαίσιο της εξειδίκευσης των όρων της αύξησης κεφαλαίου, κατ' εξουσιοδότηση της από 25.02.2022 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. εισηγείται να καθοριστεί η χρήση των κεφαλαίων που θα εισρεύσουν στην Εταιρεία από την αύξηση κεφαλαίου. Πιο συγκεκριμένα, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. ανέφερε ότι θεμελιώδης επενδυτικός στόχος της Εταιρείας, όσον αφορά την αύξηση αλλά και γενικότερα, είναι η δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για τους μετόχους της, μέσα από την κύρια δραστηριότητά της, δηλαδή τις επενδύσεις σε τουριστικά και εμπορικά κυρίως ακίνητα σε γεωγραφικές περιοχές υψηλής εμπορικότητας και προβολής. Εν όψει των παραπάνω, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. εισηγείται η Εταιρεία να επενδύσει το σύνολο των καθαρών κεφαλαίων που θα αντληθούν από την αύξηση σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2778/1999, όπως ισχύει, και σύμφωνα με την επενδυτική πολιτική και στρατηγική της, προς απόκτηση νέων ακινήτων.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. αναφέρει, επίσης, ότι τα κεφάλαια που θα συγκεντρωθούν αναμένεται να διατεθούν εντός τριάντα έξι (36) μηνών από την πιστοποίηση καταβολής της αύξησης σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 4548/2018. Ειδικότερα, δε, εισηγείται τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την Δημόσια Προσφορά μετά την αφαίρεση των σχετικών δαπανών, ύψους περίπου €1,3 εκ. να διατεθούν από την Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π. και σύμφωνα με την επενδυτική της πολιτική, για την αγορά και βελτίωση ακινήτων και αγροτεμαχίων, τα οποία θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως τουριστικά ακίνητα, γραφειακοί χώροι κ.α. στην ελληνική αγορά. Επίσης, εισηγείται η Εταιρεία να διαθέσει μέρος των αντληθέντων κεφαλαίων για την ολοκλήρωση των επενδύσεων υπό υλοποίηση και συγκεκριμένα του νέου ξενοδοχείου στην περιοχή της Ακρόπολης καθώς και του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και κατοικιών στην Μονεμβάσια. Καθώς δεν υπάρχει ακόμη τελική μελέτη του κόστους των ανωτέρω επενδύσεων δεν δύνανται να συγκεκριμενοποιηθούν οι δαπάνες ανά επένδυση καθώς και το ποσό των αντληθέντων που θα διατεθεί σε κάθε επένδυση.

Τέλος, σε περίπτωση αποκλίσεων στη χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων σε σχέση με αυτή που προβλέπεται στο Ενημερωτικό Δελτίο και τις σχετικές αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων ή του Δ.Σ., ποσοστού μεγαλύτερου του είκοσι τοις εκατό (20%) του συνόλου των κεφαλαίων που αντλήθηκαν, αυτές θα υλοποιηθούν κατόπιν προηγούμενης απόφασης του Δ.Σ. λαμβανομένης με πλειοψηφία τριών τετάρτων (3/4) των μελών του και θα υπόκεινται σε έγκριση της γενικής συνέλευσης που θα συγκληθεί για τον σκοπό αυτόν με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία. Σε κάθε περίπτωση, οι παραπάνω αποκλίσεις δεν μπορούν να αποφασισθούν πριν από την παρέλευση εξαμήνου από την ολοκλήρωση της άντλησης των κεφαλαίων, πλην εξαιρετικών περιπτώσεων ανωτέρας βίας ή απρόβλεπτων γεγονότων που θα αιτιολογούνται δεόντως στη Γ.Σ.

Μετά από διαλογική συζήτηση, το Δ.Σ ομόφωνα ενέκρινε τον τρόπο χρήσης των κεφαλαίων που θα εισρεύσουν στην Εταιρεία από την αύξηση κεφαλαίου.

Δεδομένου ότι δεν υπάρχει άλλο θέμα για συζήτηση, υπογράφεται το παρόν πρακτικό ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Δαυίδ Αράρ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Χρήστος Μπομπόλιας

Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Στυλιανός Αλεξίου

ΤΑ ΜΕΛΗ

Πάυλος Κανελλόπουλος

Μόσχος Διαμαντόπουλος

Ευαγγελία Παλιάρη

Ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών του Δ.Σ.

Κηφισιά 20.04.2022

ΜΠΑΛΕ ΚΕΔΡΟΣ  
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ  
ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΑΡ. ΠΔΕΙΑΣ/ΕΚ/18/779/2017  
ΠΑΛΑΙΑ ΤΑΓΙΟΥ 4 - ΚΗΦΙΣΙΑ 146 71  
Α.Φ.Μ.: 997655126 - Δ.Ο.Υ.: Φ.Α.Ε ΑΘΗΝΩΝ  
ΤΗΛ.: +30 210 620 4194

Χρήστος Μπομπόλιας

Αντιπρόεδρος ΔΣ