

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της εταιρείας «THE AZUR SELECTION ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

(Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 1 επ. του Νόμου 4548/2018)

Επί της προτεινόμενης κατάργησης του δικαιώματος προτίμησης των μετόχων που υφίστανται κατά το χρόνο της έκδοσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης της ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ των μετόχων της 06.02.2025, σύμφωνα με την από 14.01.2025 Πρόσκληση της εταιρείας με την επωνυμία «**THE AZUR SELECTION ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» (εφεξής η «Εταιρεία»).

A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα έκθεση έχει συνταχθεί στο πλαίσιο της υποχρέωσης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, σύμφωνα με την παράγραφο 1 επ. του άρθρου 27 ν. 4548/2018, όπως εκθέσει και αναλύσει γραπτώς τους λόγους που επιβάλλουν την προτεινόμενη κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των μετόχων της Εταιρείας που υφίστανται κατά το χρόνο της έκδοσης στο πλαίσιο (α) της χορήγησης εξουσίας για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών από την λήψη της απόφασης της ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας να αυξάνει με απόφασή του το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών και μέχρι το ποσό των δεκαπέντε εκατομμυρίων ευρώ (15.000.000,00€) το οποίο δεν θα υπερβαίνει το τριπλάσιο του κεφαλαίου που υφίσταται κατά τον χρόνο που χορηγείται η ως άνω εξουσία στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που ορίζει το άρθρο 24 παρ.1 εδ. (α)-(γ), 4 και 5 του ν. 4548/2018 και το άρθρο 6 παρ. 1 του Καταστατικού της Εταιρείας και (β) της έκδοσης τίτλων που παρέχουν στους δικαιούχους το διαπλαστικό δικαίωμα απόκτησης μετοχών που εκδίδονται από την Εταιρεία (τίτλοι κτήσης μετοχών – warrants – δικαιώματα προαίρεσης) όλων των ανωτέρω σε εκτέλεση της συμφωνίας της Εταιρείας με τον επενδυτικό οργανισμό “ LDA CAPITAL GROUP, LLC” (η οποία είναι συνδεδεμένη εταιρεία με την “LDA CAPITAL LTD”, με την οποία συνήφθη η από 23.10.2024 συμφωνία, και στην οποία μεταβιβάστηκαν όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις της “LDA CAPITAL LTD” δυνάμει της από 13.12.2024 σύμβασης εκχώρησης δικαιωμάτων και υποχρεώσεων), σύμφωνα με τα θέματα της ημερήσιας διάταξης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της για την 06.02.2025, όπως αυτά περιέχονται στην από 14.01.2025 Πρόσκληση της Εταιρείας.

Επιπρόσθετα, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά την διαδικασία στάθμισης και αξιολόγησης των οικονομικών δεδομένων για τον σκοπό της παράθεσης προς τους κ.κ. Μετόχους της αναγκαίας πληροφόρησης κατά τον εισηγητικό του ρόλο στην λήψη των σχετικών αποφάσεων από το ανώτατο καταστατικό όργανο της Εταιρείας, έχει λάβει όλα τα αναγκαία μέτρα, ώστε να εξασφαλιστούν οι πλέον αποτελεσματικές συνθήκες για την βέλτιστη διαμόρφωση της εταιρικής βούλησης και να διευκολυνθεί ουσιαστικά η αποφασιστική και κυρίαρχη αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.

Ειδικώς, όσον αφορά το προτεινόμενο μέτρο του αποκλεισμού του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας στο πλαίσιο της (α) χορήγησης εξουσίας για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών από την λήψη της απόφασης της ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας να αυξάνει με απόφασή του το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών και μέχρι το ποσό των δεκαπέντε εκατομμυρίων ευρώ (15.000.000,00€) το οποίο δεν θα υπερβαίνει το τριπλάσιο του κεφαλαίου που υφίσταται κατά τον χρόνο που χορηγείται η ως άνω εξουσία στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που ορίζει το άρθρο 24 παρ. 1 εδ. (α)-(γ), 4 και 5

του ν. 4548/2018 και το άρθρο 6 του Καταστατικού της Εταιρείας (β) της έκδοσης τίτλων που παρέχουν στους δικαιούχους το διαπλαστικό δικαίωμα απόκτησης μετοχών που εκδίδονται από την Εταιρεία (τίτλοι κτήσης μετοχών – warrants – δικαιώματα προαίρεσης), όλων των ανωτέρω σε εκτέλεση της συμφωνίας της Εταιρείας με τον επενδυτικό οργανισμό “ LDA CAPITAL GROUP, LLC”, και σύμφωνα με την ημερήσια διάταξη της από 14.01.2025 Πρόσκλησης της Εταιρείας σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει με την παρούσα έκθεση το σύνολο των αναγκαίων πληροφοριών για την πλήρη κατανόηση από τους κ.κ. Μετόχους των λόγων που επιβάλλουν τον αποκλεισμό του δικαιώματος προτίμησης που θα είχαν σε σχέση με τη συμμετοχή τους στις παραπάνω εκδόσεις καθώς και ειδικότερα το λόγο που επιλέγεται η κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης να γίνει με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αναφορικά με το θέμα (α) ανωτέρω, της δυνητικής επίπτωσης των σχετικών εκδόσεων τίτλων δικαιωμάτων κτήσης κοινών μετοχών (warrants) και νέων κοινών ονομαστικών στη μετοχική τους θέση.

B. ΚΥΡΙΟ ΜΕΡΟΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

1. Η ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΔΙΑΤΑΞΗ ΤΗΣ ΣΧΕΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ

Για το σκοπό της διευκόλυνσης εκτίμησης της παρούσης έκθεσης, παρέχεται αυτούσιο το σχετικό απόσπασμα με τα θέματα της ημερήσιας διάταξης της από 14.01.2025 Πρόσκλησης της επικείμενης Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, για τα εν λόγω θέματα της Ημερήσιας Διάταξης το οποίο έχει ως εξής:

1. Χορήγηση εξουσίας στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για λήψη αποφάσεων (α) αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατ’ άρθρο 24 παρ. 1 (β) του Ν. 4548/2018, μέχρι του ποσού των δεκαπέντε εκατομμυρίων ευρώ (15.000.000,00€) για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών από την λήψη της απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης και (β) κατάργησης του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας κατ’ άρθρο 27 παρ. 4 του Ν. 4548/2018 υπέρ της εταιρείας “ LDA CAPITAL GROUP, LLC” σε εκτέλεση των σχετικών όρων της συμφωνίας της Εταιρείας με τον ως άνω επενδυτικό οργανισμό.

2. Λήψη μέτρων κεφαλαιοδότησης της Εταιρείας - σύμφωνα με το άρθρο 56 του Ν. 4548/2018 - για την έκδοση Τίτλων Κτήσης Μετοχών της Εταιρείας (“Warrants” επί μετοχών - “δικαιώματα προαίρεσης”) και διάθεση αυτών στην εταιρεία “ LDA CAPITAL GROUP, LLC” σε εκτέλεση των σχετικών όρων της συμφωνίας της Εταιρείας με τον ως άνω επενδυτικό οργανισμό με αποκλεισμό του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 27 του Ν. 4548/2018.

2. ΣΚΟΠΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ

Η επικείμενη έκδοση τίτλων μετοχών (κοινών μετοχών και warrants), προτείνεται στα πλαίσια ρητής συμβατικής υποχρέωσης που ανέλαβε η Εταιρεία έναντι του επενδυτικού οργανισμού “ LDA CAPITAL GROUP, LLC ” (εφεξής «ο **Επενδυτής**») έναντι του επιδιωκόμενου σκοπού χρηματοδότησής της, σύμφωνα με τις οικείες προβλέψεις της υπόψη σύμβασης της Εταιρείας, της ενημέρωσης των κ.κ.Μετόχων κατά την Γενική Συνέλευση της Εταιρείας της 06.02.2025 και τις προηγούμενες Ανακοινώσεις της με σκοπό την πληροφόρηση του επενδυτικού κοινού.

Ρητώς διευκρινίζεται ότι, η υπόψη έκδοση τίτλων μετοχών (κοινών μετοχών και warrants), εξυπηρετεί αποκλειστικά τον ως άνω σκοπό και δεν αφορά: α) την εξαγορά άλλων (εισηγμένων) εταιρειών, β) την συμμετοχή σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου άλλων εταιρειών και γ) αποπληρωμή δανεισμού που χρησιμοποιήθηκε σε εξαγορά άλλων εταιρειών, αλλά την ενίσχυση των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας και της χρηματοδότησης των εργασιών της, σύμφωνα με τις

οικείες προβλέψεις της σχετικής σύμβασης επένδυσης, η οποία γνωστοποιήθηκε στο επενδυτικό κοινό με την από 28^η Οκτωβρίου, 2024 ανακοίνωση της.

Η παραπάνω συμβατική υποχρέωση αξιολογήθηκε από την διοίκηση της Εταιρείας θετικά για όλους τους λόγους που εκτίθενται στην παρούσα, εξ ου και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, δυνάμει της από 14.01.2025 απόφασής του, συγκάλεσε την επικείμενη Γενική Συνέλευση της 06.02.2025, προκειμένου αυτή να αποφασίσει, μεταξύ άλλων, επί της έκδοσης των warrants και την παροχή εξουσίας στο Διοικητικό Συμβούλιο να αποφασίζει μελλοντικά για έκδοση νέων μετοχών με παράλληλη κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων στις εν λόγω εκδόσεις σύμφωνα με τη σχετική πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, και εκπόνησε την παρούσα έκθεση.

3. Η ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΠΡΟΣΟΔΩΝ ΓΕΝΙΚΑ

Η Εταιρεία ήρθε σε συμφωνία με τον Επενδυτή προκειμένου να εξασφαλίσουν τη χρηματοδότηση της Εταιρείας, με σκοπό όπως (α) ενισχυθούν τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας μέσω της έκδοσης τίτλων δικαιωμάτων κτήσης κοινών μετοχών (warrants) και της έκδοσης νέων κοινών ονομαστικών μετοχών στο μέλλον, και (β) εξασφαλίσουν, μέσω της συνολικής χρηματοδότης του Επενδυτή την ανάπτυξη των καταστατικών της δραστηριοτήτων.

4. ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΠΡΟΣΟΔΩΝ

Κατά την τριετία 2022 έως το και το έτος 2024, η Εταιρεία έχει προχωρήσει σε αναδιάρθρωση και εμπλουτισμό των καταστατικών της δραστηριοτήτων με την πλήρη λειτουργία δύο νέων τουριστικών μονάδων στην πόλη του Βόλου και στο νησί Μεγανήσι, την υπογραφή συμβάσεων για την έναρξη κατασκευής μίας νέας μονάδας στην περιοχή της Αχαΐας καθώς και την αποεπένδυση με πώληση υπό κατασκευή τουριστικής μονάδας στο νησί της Μυκόνου. Η τουριστική ανάπτυξη που απολαμβάνει η Ελλάδα καθώς και η γενική τουριστική έκρηξη που παρατηρείται στην μετά Covid εποχή αποτυπώνονται στα έσοδα της Εταιρείας και καθιστούν επιτακτική την ανάγκη επίσπευσης των επενδυτικών σχεδίων της Εταιρείας στο τομέα του τουρισμού εντός του χρονικού πλαισίου της τριετίας που εκτείνεται και η χρονική διάρκεια της συμβατικής σχέσης με τον Επενδυτή, όπως και η εντεύθεν ροή κεφαλαίων από χρηματοδότηση τα οποία (ομού μετά των κεφαλαίων που θα προκύψουν από την άσκηση των δικαιωμάτων του) θα χρησιμοποιηθούν κατά μείζονα λόγο για την εξυπηρέτηση της επενδυτικής της δραστηριότητας στην ως άνω αγορά του τουρισμού και ειδικότερα στην σύσταση και λειτουργία ξενοδοχειακών μονάδων υψηλής ποιότητας (luxury hospitality).

5. Η ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η απορρόφηση των κεφαλαίων από το σκέλος της χρηματοδότησης, όπως και αυτών που θα προκύψουν από την άσκηση των δικαιωμάτων του επενδυτή επί των τίτλων έκδοσης (warrants) από τις προαναφερόμενες επενδυτικές δραστηριότητες με πολύ χαμηλότερο κόστος για την Εταιρεία έναντι του τραπεζικού δανεισμού, θα οδηγήσει άνευ ετέρου σε ενίσχυση της περιουσιακής θέσης της Εταιρείας καταρχήν από την αυτή καθ' εαυτή εισροή κεφαλαίων και περαιτέρω από την προστιθέμενη αξία των περιουσιακών στοιχείων που θα προκύψουν κατά την εκτέλεση του επενδυτικού προγράμματος της Εταιρείας, και περαιτέρω αναμένει θετική επίπτωση στον κύκλο εργασιών της και κατ' επέκταση στην αξιολόγηση της αξίας των μετοχών της από το ευρύ επενδυτικό κοινό ως απόρροια της προστιθέμενης αξίας που θα επιφέρει η απρόσκοπτη εκτέλεση του επενδυτικού προγράμματος της Εταιρείας λόγω επαρκούς ρευστότητας.

Περαιτέρω, η συμμετοχή του Επενδυτή αναμένεται να οδηγήσει στην αναβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρείας με αποτέλεσμα να καταστεί ευκολότερη η πρόσβαση σε

τραπεζική χρηματοδότηση όταν αυτή καταστεί συμφέρουσα από πλευράς κόστους. Η Εταιρεία επίσης θα επωφεληθεί από τις συνέργειες και τις συνεργασίες που μπορεί να της εξασφαλίσει ο Επενδυτής.

6. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΟΔΟΤΗΣΗΣ-ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Αναφορικά με την είσοδο του Επενδυτή στην Εταιρεία, ο τελευταίος θα καταστεί μέτοχος μειοψηφίας αποκτώντας μέρος των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου, που δεν θα υπερβαίνουν το 19,90% επί του συνόλου των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, αναλαμβάνοντας την υποχρέωση να συμμετέχει σε αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου έως το ποσό των (15.000.000) δεκαπέντε εκατομμυρίων ευρώ εντός περιόδου τριών (3) ετών από την λήψη της απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης. Η κύρια επιλογή χρηματοδότησης της Εταιρείας από τον ως άνω επενδυτικό φορέα, προϋποθέτει κατά τα διεθνή πρότυπα αναλόγων συμφωνιών και την εξασφάλιση μόχλευσης του Επενδυτή με έκδοση δικαιωμάτων επί τίτλων κτήσεις μετοχών, που του παρέχει το δικαίωμα να αποκτήσει επιπλέον μετοχές μέσω της εξάσκησης των δικαιωμάτων (warrants) αυτών.

Τα εν λόγω δικαιώματα στα οποία και ενσωματώνονται τα δικαιώματα προαίρεσης, αφορούν ευρύτερου εννοιολογικού είδους χρηματοπιστωτικό είδος με σύνθετες ιδιότητες, διεθνώς καταξιωμένο και κάθε συμφωνία που περιλαμβάνει και την έκδοση τέτοιων τίτλων, συνιστά συμμετοχικό κεφαλαιουχικό εγχείρημα και αποδεκτό μόρφωμα σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία της Γαλλικής Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς η οποία εποπτεύει τις χρηματιστηριακές αγορές στις οποίες είναι εισηγμένες οι μετοχές της Εταιρείας, καθώς και λοιπών ευρωπαϊκών επιτροπών κεφαλαιαγοράς συμπεριλαμβανομένης της Ελληνικής Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και της Ελληνικής Νομοθεσίας.

Η προκείμενη σύμβαση που περιλαμβάνει και την ειδικότερη συμφωνία περί την έκδοση των εν λόγω τίτλων, λειτουργεί κατά το σκέλος αυτό ως σύμφωνο προτίμησης με τον επενδυτή.

Ως εναλλακτική λύση της κατά τα ανωτέρω χρηματοδότησης της Εταιρείας από τον Επενδυτή, εξετάσθηκαν και αξιολογήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο οι εξής επιλογές: α) τραπεζικός δανεισμός, και β) αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Αμφότερες, κρίθηκαν ως μη πρόσφορες με βάση τις τρέχουσες συνθήκες, για τους παρακάτω λόγους:

(α) Η Εταιρεία κατά την χρήση του 2023 παρουσίασε σημαντικές ζημίες απόρροια της μείωσης της υπεραξίας που προήλθε από την πώληση της υπό κατασκευή τουριστικής μονάδας στο νησί της Μυκόνου. Εντούτοις, παραβλέποντας αυτές τις ζημίες δεδομένου ότι τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας βελτιώνονται σε ετήσια βάση συμπεριλαμβανομένης της προηγούμενης χρήσης, ημεδαπά και αλλοδαπά τραπεζικά ιδρύματα συναινούν σε παροχή χρηματοδότησης πλην όμως το ύψος αυτής καθώς και το περιβάλλον των υψηλών επιτοκίων καθιστούν ασύμφορη για το επιχειρηματικό πλάνο της Εταιρείας αυτή την επιλογή.

β) Λαμβάνοντας υπόψιν και τις προθέσεις των μετόχων της Εταιρείας που κατέχουν ποσοστό μετοχών άνω του 5% του καταβεβλημένου κεφαλαίου αυτής για συμμετοχή σε αύξηση κεφαλαίου, δεν θα ήταν εφικτή η άντληση των σημαντικών κεφαλαίων που προτίθεται να καταβάλλει ο Επενδυτής στην Εταιρεία κατά τα ανωτέρω, και τα οποία είναι απαραίτητα προκειμένου η Εταιρεία να ενισχύσει τη θέση της στην αγορά και να είναι σε θέση να αναπτύξει της εργασίες της.

Κάθε δε απόπειρα αύξησης του κεφαλαίου της Εταιρείας εφόσον δεν ολοκληρωνόταν με επιτυχία θα έπληττε την χρηματοπιστωτική εικόνα της Εταιρείας.

7. ΟΡΟΙ ΕΚΔΟΣΗΣ

Η Εταιρεία έχει αναλάβει την συμβατική δέσμευση έναντι του Επενδυτή με βάση την προαναφερόμενη συμφωνία (όροι 2.1 και 2.2) να εκδώσει νέες μετοχές και δικαιώματα τίτλων μετοχών (warrants) υπό όρους, όπως τα παρακάτω αποσπάσματα των σχετικών άρθρων της συμφωνίας, προβλέπουν:

A) Έκδοση νέων μετοχών

«Ο Εκδότης αναλαμβάνει να εξασφαλίσει ότι ο κύριος μέτοχός του (ή οι κύριοι μέτοχοί του) θα ασκήσει τα δικαιώματα ψήφου του με τέτοιο τρόπο ώστε να συγκληθεί η Γενική Συνέλευση των Μετόχων μία ή περισσότερες φορές, όπως απαιτείται από το Νόμο και την ελληνική νομοθεσία, κάθε χρόνο και για ολόκληρη τη διάρκεια αυτής της Συμφωνίας και της Περιόδου Δέσμευσης, και/ή να χορηγήσει στο Διοικητικό Συμβούλιο τη σχετική εξουσία βάσει του άρθρου 24 παράγραφος 1 περιπτώσεις β) και γ) του Νόμου, και να ψηφίσει ώστε:

(α) μία ή περισσότερες αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου μέσω της έκδοσης νέων Μετοχών να εγκριθούν από τη σχετική Γενική Συνέλευση των Μετόχων ή το Διοικητικό Συμβούλιο υπέρ του Επενδυτή, με παραίτηση των δικαιωμάτων προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων, για το ανώτατο ονομαστικό ποσό μετοχών που θα εκδοθούν έως 15.000.000 ευρώ ... »

και/ή

(β) η σχετική Γενική Συνέλευση των Μετόχων εξουσιοδοτεί περαιτέρω το Διοικητικό Συμβούλιο του Εκδότη να αυξήσει το μετοχικό κεφάλαιο, να καθορίσει, εντός των νομίμων χρονικών περιορισμών, την τιμή εγγραφής ή οποιονδήποτε άλλο όρο της έκδοσης αυτής, να εκδώσει τις Νέες Μετοχές, σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις και προϋποθέσεις που ορίζονται από το Νόμο, την ισχύουσα νομοθεσία και την παρούσα Συμφωνία.»

B) Έκδοση τίτλων κτήσης κοινών μετοχών (Warrants)

«...“Ειδικότερα, υπό τους όρους που προβλέπονται στο παρόν και ως αντάλλαγμα για τη συμμετοχή του Επενδυτή σε αυτή τη Συμφωνία, ο Εκδότης αναλαμβάνει να εξασφαλίσει τη σύγκληση Γενικής Συνέλευσης των μετόχων του Εκδότη σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Νόμου, ώστε η Γενική Συνέλευση των μετόχων του Εκδότη, με την απαιτούμενη απαρτία και πλειοψηφία που προβλέπεται στα άρθρα 130 και 132 του Νόμου, να αποφασίσει είτε (i) να εγκρίνει άμεσα την έκδοση των Δικαιωμάτων (warrants) με τα χαρακτηριστικά που περιγράφονται στο Παράρτημα 3, είτε (ii) να παράσχει εξουσιοδότηση στο Διοικητικό Συμβούλιο του Εκδότη να προχωρήσει σε αυτή την έκδοση βάσει του άρθρου 56 παράγραφος 2 και αναλογικά του άρθρου 25 παράγραφος 2 του Νόμου.”...»

- Με βάση τα ανωτέρω, η Εταιρεία προτείνεται να εκδώσει υπέρ του Επενδυτή συνολικά (733.559) επτακόσια τριάντα τρεις χιλιάδες πεντακόσια πενήντα εννέα δικαιώματα προαίρεσης εγγραφής μετοχών (warrant), σε τιμή άσκησης 3,625 ευρώ ανά warrant, σύμφωνα με τα άρθρα 56 – 58 του Ν. 4548/2018.

- Κάθε warrant θα δίνει δικαίωμα απόκτησης (1) μίας κοινής ονομαστικής μετοχής της Εταιρείας ενώ υπάρχει δικαίωμα μίας εφάπαξ αναπροσαρμογής της τιμής άσκησης στους έξι μήνες από την έκδοση των warrants.
- Ειδικότερα, για το σκοπό αποφυγής δημιουργίας ζητημάτων με την περιουσιακή αξία των warrants και τα περιουσιακά δικαιώματα του εκάστοτε δικαιούχου από συγκεκριμένα γεγονότα ή/και απροσδόκητες μεταβολές, οι όροι έκδοσης των warrants (ειδικά η αναλογία μετοχών ανά τίτλο και η τιμή άσκησης) δύναται να αναπροσαρμόζονται, δυνάμει σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, σε περίπτωση επέλευσης ορισμένων εταιρικών συναλλαγών – πράξεων.
- Τα warrants θα εκδίδονται σε ονομαστική μορφή.
- Τα warrants μπορούν (i) να μεταβιβάζονται ή να εκχωρούνται ελεύθερα από τον Επενδυτή σε μία ή περισσότερες εταιρείες του ομίλου στον οποίον ανήκει ο Επενδυτής και (ii) να μην μεταβιβάζονται ή εκχωρούνται σε τρίτους χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση της Εταιρείας.
- Τα warrants δεν θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση σε καμία χρηματοοικονομική αγορά.
- Ο Επενδυτής ή οποιοσδήποτε κάτοχος warrants έχει το δικαίωμα, και μπορεί να το ασκήσει ανά πάσα στιγμή εντός τριών (3) ετών από την ημερομηνία έκδοσής τους, να ασκήσει όλα ή μερικά από τα warrants σε νέες μετοχές της Εταιρείας.
- Η συμφωνηθείσα ονομαστική αξία των συνολικά 733.559 τίτλων υπό έκδοση (warrants), δεν αφορά τους ίδιους τους υπόψη τίτλους, αλλά παρέχει δικαίωμα απόκτησης ορισμένης ονομαστικής αξίας και στην προκειμένη περίπτωση αυτής που συμφωνήθηκε με τον Επενδυτή (3,625 ευρώ ανά warrant). Η ως άνω ονομαστική αξία είναι μεγαλύτερη από αυτή των υφιστάμενων μετοχών της Εταιρείας (1 ευρώ) και δεν ορίστηκε αυθαίρετα, αλλά τελεί υπό τον γενικό περιορισμό της πραγματικής καταβολής τουλάχιστον ισόποσης προσφοράς από τον δικαιούχο επενδυτή κατά τον απώτατο χρόνο άσκησης του δικαιώματος προαίρεσης, ενώ σε κάθε περίπτωση η συμφωνία δεν παραβιάζει τους περιορισμούς που τίθενται από τη διάταξη του άρθρου 58 παρα.2 του Ν. 4548/2018.
- Οποιαδήποτε καταβολή ποσού αναφορικά με την έκδοση ή/και την άσκηση των warrants θα γίνεται σε μετρητά ή δια τραπεζικού εμβάσματος σε τραπεζικό λογαριασμό που θα δηλώνεται από τον λήπτη.

- Οι νέες μετοχές που θα εκδοθούν με την άσκηση των warrants θα είναι κοινές ονομαστικές μετοχές και θα υπόκεινται σε όλες τις διατάξεις του Καταστατικού και στις αποφάσεις των γενικών συνελεύσεων των μετόχων της Εταιρείας ή στις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Οι νέες μετοχές θα εισαχθούν για διαπραγμάτευση στο Euronext Access από την ημερομηνία έκδοσής τους, θα φέρουν άμεσα και τρέχοντα δικαιώματα μερίσματος και θα είναι πλήρως ομοειδείς (στην ίδια κατηγορία) και εναλλάξιμες με τις υφιστάμενες μετοχές της Εταιρείας.
- Κατά τη διάρκεια της περιόδου εντός της οποίας τα dwarrants μπορούν να ασκηθούν και με την πλήρη καταβολή της τιμής άσκησης αυτών, η Εταιρεία θα δημιουργήσει ειδικό (μη διανεμητέο) αποθεματικό ίσο με το ποσό που κατατέθηκε στην Εταιρεία κατά την ημερομηνία άσκησης των warrants, σύμφωνα με το άρθρο 58 του Ν. 4548/2018.

8. Ο ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Εν όψει της έκδοσης των ως άνω τίτλων, τόσο των μελλοντικών αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου με έκδοση νέων κοινών ονομαστικών μετοχών όσο και η έκδοση Τίτλων Κτήσης Μετοχών (warrants), προτείνεται ο αποκλεισμός του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων για λόγους που αφορούν αφενός μεν το εταιρικό συμφέρον (όπως αυτό οριοθετήθηκε ανωτέρω) το οποίο και είναι ταυτόσημο με αυτό της έκδοσης των νέων μετοχών και των τίτλων υπέρ του συγκεκριμένου επενδυτή, αφετέρου δε η προαγωγή του εταιρικού σκοπού, ομοίως για τους προαναφερόμενους λόγους. Επιπρόσθετα, κατά τα διεθνή πρότυπα για ανάλογες συμφωνίες, ο αποκλεισμός του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων υπέρ του Επενδυτή πέραν από την αναληφθείσα σχετική υποχρέωση της Εταιρείας, εξυπηρετεί και διασφαλίζει την προσέλκυση κεφαλαίων και επενδυτών από το εξωτερικό οι οποίοι σε κάθε περίπτωση δεν ανήκουν (πριν από κάθε ανάλογη συμφωνία) στο υφιστάμενο μετοχολόγιο.

Η δε επίτευξη συμφωνιών με επενδυτές με ανάλογη επιχειρηματική στόχευση και βεληνεκές, εξυπηρετεί σαφώς και αποτελεσματικά την επίτευξη στρατηγικών στόχων της Εταιρείας, καθώς στην συμφωνία άντλησης κεφαλαίων χρηματοδότησης της Εταιρείας ο επενδυτικός ορίζοντας του εκάστοτε σχεδιασμού καθίσταται κυρίαρχο και άμεσα συνδεδεμένο με τα συμφέροντα του επενδυτή στοιχείο της συμφωνίας. Συνεπώς και για τον αποκλεισμό του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων ως προς την επικείμενη έκδοση τίτλων, ισχύουν οι λόγοι που αφορούν και την ίδια την έκδοση ως ανωτέρω. Με δεδομένο το σημαντικό όφελος της Εταιρείας από τη διασφάλιση της αναγκαίας για τις δραστηριότητές της χρηματοδότησης, δεν καταλείπουν περιθώρια διερεύνησης εναλλακτικών και δη ηπιότερων επιλογών για τους υφιστάμενους μετόχους πλην του αποκλεισμού του δικαιώματός προτίμησής τους, συνέπεια ωστόσο που αντισταθμίζεται καταλυτικά από τη μεσοπρόθεσμη αύξηση της αξίας των μετοχών τους κατά τη γενικότερη λειτουργία της σύμβασης επένδυσης που έχει υπογραφεί μεταξύ του Επενδυτή και της Εταιρείας και την υλοποίηση των επενδυτικών προγραμμάτων της Εταιρείας. Με βάση δε τα ως άνω δεδομένα, τόσο η μελλοντική αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με έκδοση νέων κοινών ονομαστικών μετοχών όσο και η έκδοση Τίτλων Κτήσης Μετοχών (warrants), τα οποία θα καλυφθούν από τον Επενδυτή, εκτιμώνται ότι είναι απολύτως πρόσφορα να εξυπηρετήσουν τον εταιρικό σκοπό, δηλαδή την υλοποίηση των επενδυτικών προγραμμάτων της Εταιρείας μέσω της εξασφάλισης των αναγκαίων κεφαλαίων χρηματοδότησης, τα οποία δεν θα μπορούσαν άλλως να ανευρεθούν με όρους εύλογους και ευνοϊκούς για την Εταιρεία.

Περαιτέρω, επιλέχθηκε και προτείνεται ως βέλτιστη λύση η χορήγηση της εξουσίας στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας να αποφασίζει για τις μελλοντικές αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου και την κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων, προκειμένου να διεκπεραιώνονται τάχιστα οι διαδικασίες αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με σκοπό να δύναται η Εταιρεία να αντλεί τα κεφάλαια από τον Επενδυτή στον χρόνο που τα χρειάζεται αποφεύγοντας τις χρονοβόρες διαδικασίες της σύγκλισης γενικών συνελεύσεων

Είναι αυτονόητο ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε κάθε απόφαση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου θα συντάσσει έκθεση κατ' άρθρο 27 παρ. 4 Ν. 4548/2018 για τη δικαιολόγηση των όρων αύξησης (και τιμής διάθεσης).

9. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Υπό το πρίσμα των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο μετά τη δέουσα στάθμιση και αξιολόγηση των παραμέτρων και οικονομικών δεδομένων που συντρέχουν στην προκείμενη περίπτωση, κρίνει ότι η κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων τόσο στο πλαίσιο της έκδοσης Τίτλων Κτήσης Μετοχών (warrants) όσο και της μελλοντικής αύξησης μετοχικού κεφαλαίου με έκδοση νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, εξυπηρετεί το εταιρικό συμφέρον, δεν αποτελεί δυσανάλογο μέτρο σε σχέση με την επίτευξη του σκοπού της άμεσης χρηματοδότησης Εταιρείας και είναι εύλογη και αναγκαία για την επίτευξη των ανωτέρω εκτεθέντων σκοπών.

Περαιτέρω όσον αφορά ειδικότερα στην τιμή απόκτησης νέων μετοχών από τον Επενδυτή μέσω της άσκησης των δικαιωμάτων των Τίτλων Κτήσης Μετοχών (warrants):

(α) Οι τίτλοι δικαιωμάτων κτήσης μετοχών (warrants) αποτελούν διεθνώς κίνητρο χρηματοδότησης επιχειρήσεων, με δεδομένο ότι δίδεται μέσω αυτών στον επενδυτή η ευκαιρία να αποκτήσει, με ευνοϊκούς όρους κάποιον επιπρόσθετο αριθμό μετοχών σε μελλοντικό χρόνο. Σημειώνεται ότι, δεν υπάρχει επαρκές συγκριτικό δείγμα όρων από ανάλογες συμφωνίες στην ευρύτερη ελληνική αγορά (στην οποία σπανίως απαντάται η έκδοση τίτλων υπέρ επενδυτή για τον σκοπό της χρηματοδότησης), προκειμένου να αξιολογηθούν πλήρως οι όροι της έκδοσης Τίτλων Κτήσης Μετοχών (warrants).

(β) Σύμφωνα με τους όρους της συναλλαγής, ο Επενδυτής αποδέχθηκε να καταβάλει την τιμή άσκησης των μετοχών που θα εκδοθούν λόγω της άσκησης των Τίτλων Κτήσης Μετοχών (warrants) (με την επιφύλαξη τυχόν αναπροσαρμογής λόγω εταιρικών ενεργειών), προσαυξημένη κατά 35% από την ορισθείσα κατά την υπογραφή της συμφωνίας εμπορική τιμή το οποίο θα έχει ως αποτέλεσμα την μελλοντική εισροή προς βελτίωση των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας και χρηματοδότηση μελλοντικών επιχειρηματικών ενεργειών της.

Θεωρούμε ότι οι συμφωνηθέντες όροι, κινούνται αντικειμενικά εντός εύλογων ορίων, συμβατών με τα διεθνή πρότυπα, τόσο ως προς το τίμημα που συμφωνήθηκε (και τούτο με βάση την ονομαστική αξία της μετοχής της Εταιρείας), όσο και του χρονικού διαστήματος εντός του οποίου μπορεί ο Επενδυτής να ασκήσει το δικαίωμα των Τίτλων Κτήσης Μετοχών (warrants) κατά τα αναφερόμενα παραπάνω.

Λαμβανομένων υπόψιν των ανωτέρω, καθίσταται πρόδηλο ότι η κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων, προκειμένου να είναι εφικτή η χρηματοδότηση από τον Επενδυτή, θα επιτρέψει αφενός μεν την εμπορική και οικονομική ανάπτυξη της Εταιρείας και αφετέρου την αύξηση των θέσεων εργασίας. Η Εταιρεία θα συνεχίσει την εμπορική της δραστηριότητα με σημαντικά περιθώρια ανάπτυξης στο άμεσο μέλλον. Επομένως, η κατάργηση

του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων, όπως αναλύεται ανωτέρω, είναι κατάλληλο και αναγκαίο μέτρο για την προώθηση του εταιρικού συμφέροντος.

Επομένως, το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει την κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων στο πλαίσιο της έκδοσης των Τίτλων Κτήσης Μετοχών (warrants) και της μελλοντικής έκδοσης νέων κοινών μετοχών για την εκτέλεση της συμφωνίας με τον επενδυτικό οργανισμό "LDA CAPITAL LIMITED", κατά τα ως άνω και γενικότερα την υπερψήφιση των σχετικών θεμάτων της ημερήσιας διάταξης της επικείμενης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας της 06.02.2025.

Η παρούσα έκθεση θα δημοσιευτεί αρμοδίως και εμπροθέσμως, όπως ορίζει ο νόμος.

Αθήνα 14.01.2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Γεώργιος Αρβανιτάκης