ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

Αρ. Γ.Ε.Μ.Η. 152321260000

Αρ. Αδείας Λειτουργίας: 6/832/30.11.2018

ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

ΙΔΡΥΣΗ-ΕΔΡΑ-ΣΚΟΠΟΣ-ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Άρθρο 1

Επωνυμία

Συνιστάται με το παρόν Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία με την επωνυμία «ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «NOVAL PROPERTY». Στην αγγλική γλώσσα, η επωνυμία είναι «NOVAL PROPERTY REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY» και ο διακριτικός τίτλος «NOVAL PROPERTY». Σε άλλες ξένες γλώσσες, η επωνυμία αποδίδεται είτε σε πιστή μετάφραση είτε με λατινικά στοιχεία.

Άρθρο 2

Έδρα

1. Έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Αθηναίων Αττικής.

2. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να ιδρυθούν υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

Άρθρο 3

Σκοπός

Σκοπός της Εταιρείας είναι αποκλειστικώς η διενέργεια επενδύσεων, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 46 του νόμου 5193/2025.

Άρθρο 4

Διάρκεια

Η διάρκεια της Εταιρείας αρχίζει από την σύστασή της και λήγει στις 31 Δεκεμβρίου του έτους 2069.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ – ΜΕΤΟΧΕΣ

Άρθρο 5

Μετοχικό κεφάλαιο

Το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των τριακοσίων δέκα έξι εκατομμυρίων εβδομήντα εννέα χιλιάδων οκτακοσίων ενενήντα πέντε ευρώ (€316.079.895), διαιρούμενο σε εκατόν είκοσι έξι εκατομμύρια τετρακόσιες τριάντα μία χιλιάδες εννιακόσιες πενήντα οκτώ (126.431.958) κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,50 ευρώ εκάστης.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας σχηματίσθηκε ως εξής:

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίσθηκε αρχικά κατά τη σύσταση της Εταιρείας στο ποσό των διακοσίων είκοσι πέντε εκατομμυρίων τριακοσίων πενήντα οκτώ χιλιάδων εξακοσίων πενήντα δύο ευρώ (225.358.652,00€), διαιρούμενο συνολικά σε διακόσια είκοσι πέντε εκατομμύρια τριακόσιες πενήντα οκτώ χιλιάδες εξακόσιες πενήντα δύο (225.358.652) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1) εκάστης και είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο.

Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δημιουργήθηκε:

Α) Από το άθροισμα των καθαρών θέσεων των συγχωνευόμενων εδρευουσών στην Αθήνα ανωνύμων εταιρειών:

α) «NOVAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», με καθαρή θέση ποσού ευρώ 101.105.846,21 εκ του οποίου ποσό ευρώ 78.538,76 που αντιστοιχεί σε αφορολόγητο αποθεματικό ειδικών διατάξεων νόμου δεν κεφαλαιοποιείται και

β) «ΒΕΤ Α.Ε., ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΜΕΤΑΛΛΩΝ», με καθαρή θέση ποσού ευρώ 4.795.180,39 εκ του οποίου ποσό

ευρώ 238.283,78 που αντιστοιχεί σε αφορολόγητο αποθεματικό ειδικών διατάξεων νόμου δεν κεφαλαιοποιείται.

Β) Με εισφορά εις είδος, και συγκεκριμένα, ακίνητης περιουσίας (πλέον μετρητών για σκοπούς στρογγυλοποίησης) από τις εξής εταιρείες:

α) «Viohalco SA» κατά τη σύσταση της Εταιρείας, με εισφορά σε είδος ακινήτων αξίας ευρώ 101.585.770,69 και σε μετρητά ευρώ 0,31,

β) «ΒΙΤΡΟΥΒΙΤ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΕΙΔΩΝ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» κατά τη σύσταση της Εταιρείας, με εισφορά σε είδος ακινήτων αξίας ευρώ 6.378.626,10 και σε μετρητά ευρώ 0,90,

γ) «Metalco Bulgaria EAD» κατά τη σύσταση της Εταιρείας, με εισφορά σε είδος ακινήτων αξίας ευρώ 5.866.854,82 και σε μετρητά ευρώ 0,18,

δ) «ΕΡΛΙΚΟΝ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΣΥΡΜΑΤΩΝ Ανώνυμη Βιομηχανική Εταιρία» κατά τη σύσταση της Εταιρείας, με εισφορά σε είδος ακινήτων αξίας ευρώ 3.264.240,18 και σε μετρητά ευρώ 0,82,

ε) «Μ.Ι.Ν.Κ.Ο. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά τη σύσταση της Εταιρείας, με εισφορά σε είδος ακινήτων αξίας ευρώ 485.061,14 και σε μετρητά ευρώ 0,86,

στ) «FITCO ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΜΕΤΑΛΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με τον διακριτικό τίτλο «FITCO ΑΕ» κατά τη σύσταση της Εταιρείας, με εισφορά σε είδος ακινήτων αξίας ευρώ 1.815.066,14 και σε μετρητά ευρώ 0,86 και

ζ) «ΕΡΓΟΣΤΗΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ, ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με τον διακριτικό τίτλο «ΕΡΓΟΣΤΗΛ ΑΕ» κατά τη σύσταση της

Εταιρείας, με εισφορά σε είδος ακινήτων αξίας ευρώ 378.823,60 και σε μετρητά ευρώ 0,40.

Με την από 02.10.2020 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων αποφασίστηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των είκοσι ενός εκατομμυρίων εννιακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων και εννιακοσίων πενήντα εννέα ευρώ (21.962.959€), συνεπεία της συγχώνευσης διά απορρόφησης της ανώνυμης εταιρείας «ΜΕΤΕΜ Α.Ε. Εμπόριον Μετάλλων και Επενδύσεις σε Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρία», συμφώνως με τις διατάξεις των άρθρων 6-22 του Ν. 4601/2019 και του Ν.Δ. 1297/1972, με την ακύρωση των υφιστάμενων μετοχών και την έκδοση διακοσίων σαράντα επτά εκατομμυρίων τριακοσίων είκοσι μίας χιλιάδων εξακοσίων έντεκα (247.321.611) νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ εκάστης και ως εκ τούτου το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε σε διακόσια σαράντα επτά εκατομμύρια τριακόσιες είκοσι μία χιλιάδες εξακόσια έντεκα ευρώ (247.321.611€), διαιρούμενο σε διακόσια σαράντα επτά εκατομμύρια τριακόσιες είκοσι μία χιλιάδες εξακόσιες έντεκα (247.321.611) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ εκάστης.

Με την από 23.06.2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των είκοσι ενός εκατομμυρίων τριακοσίων σαράντα έξι χιλιάδων διακοσίων πενήντα εννέα ευρώ (21.346.259€), με εισφορές σε είδος, με την έκδοση είκοσι ενός εκατομμυρίων τριακοσίων σαράντα έξι χιλιάδων διακοσίων πενήντα εννέα (21.346.259) νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ εκάστης και με τιμή διάθεσης €1,27902 εκάστης. Η διαφορά από την έκδοση των μετοχών της Εταιρείας σε τιμή ανώτερη της ονομαστικής αξίας τους, ήτοι η

διαφορά μεταξύ του καλυφθέντος μετοχικού κεφαλαίου και της αξίας αποτίμησης των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων, ύψους 5.956.058,67€, ήχθη σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά Από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο».

Με την από 04.09.2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων αποφασίστηκε:

α) η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των σαράντα ευρώ (40€) με καταβολή μετρητών και η έκδοση σαράντα (40) νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ εκάστης.

β) η αύξηση της ονομαστικής αξίας των μετοχών της Εταιρείας από ένα (1) ευρώ ανά έκαστη κοινή ονομαστική με ψήφο μετοχή σε δυόμιση (2,50) ευρώ ανά έκαστη κοινή ονομαστική με ψήφο μετοχή με συνένωση των υφιστάμενων μετοχών με αναλογία 2,5 : 1, ήτοι δυόμιση (2,5) υφιστάμενες κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας προς μία (1) νέα κοινή ονομαστική μετοχή της Εταιρείας (reverse split 2,5 : 1) και συνεπώς μείωση του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρείας από 268.667.910 σε 107.467.164 κοινές ονομαστικές με ψήφο μετοχές.

Με την από 17.05.2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, που εκδόθηκε κατ΄ ενάσκηση σχετικής εξουσιοδότησης που του χορήγησε η από 04.09.2023 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών κατά ποσό έως σαράντα τρία εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα χιλιάδες εξήντα δύο ευρώ και πενήντα λεπτά του ευρώ (43.470.062,50€), με δυνατότητα μερικής κάλυψης σύμφωνα με το άρθρο 28 του Ν. 4548/2018, με την έκδοση έως δεκαεπτά

εκατομμυρίων τριακοσίων ογδόντα οκτώ χιλιάδων και είκοσι πέντε (17.388.025) νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 2,50 έκαστης και ανώτατης τιμής διάθεσης έκαστης € 2,82. Η διαφορά από την έκδοση των μετοχών της Εταιρείας στην ανώτατη τιμή διάθεσης θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά Από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο».

Με την από 04.06.2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου πιστοποιήθηκε η καταβολή της αύξησης που αποφασίστηκε με την από 17.05.2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου κατ΄ ενάσκηση σχετικής εξουσιοδότησης που του χορήγησε η από 04.09.2023 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, κατά το ποσό των €43.470.062,50, με την έκδοση 17.388.025 νέων κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας €2,50 και τιμής διάθεσης 2,78 ευρώ έκαστης και με πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά Από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο» από την έκδοση των νέων μετοχών σε τιμή υπέρ το άρτιο κατά το συνολικό ποσό των τεσσάρων εκατομμυρίων οκτακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων εξακοσίων σαράντα επτά ευρώ (€4.868.647).

Με την από 04.06.2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αποφασίστηκε (α) η μετατροπή 4.383.417,82 *κοινών και υπό όρους υποχρεωτικώς μετατρέψιμων ομολογιών που η Εταιρεία εξέδωσε δυνάμει της από 04.09.2023 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας και του από 05.10.2023 Προγράμματος Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου σε* 1.576.769 *νέες κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,50 και με τιμή μετατροπής €2,78, και (β) η κατά τα ανωτέρω προσαρμογή του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας λόγω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των* €3.941.922,50 με την έκδοση 1.576.769 νέων κοινών,

ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας €2,50 και με τιμή μετατροπής €2,78 έκαστης και με πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά Από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο» από τη μετατροπή και την έκδοση των νέων μετοχών σε τιμή υπέρ το άρτιο κατά το συνολικό ποσό των τετρακοσίων σαράντα μίας χιλιάδων τετρακοσίων ενενήντα πέντε ευρώ και τριάντα δύο λεπτών του ευρώ (€441.495,32).

Κατόπιν αυτών, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε τριακόσια δέκα έξι εκατομμύρια εβδομήντα εννέα χιλιάδες οκτακόσια ενενήντα πέντε ευρώ (€316.079.895), διαιρούμενο σε εκατόν είκοσι έξι εκατομμύρια τετρακόσιες τριάντα μία χιλιάδες εννιακόσιες πενήντα οκτώ (126.431.958) κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,50 εκάστης.

Άρθρο 6

Μετοχές

1. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι υποχρεωτικώς ονομαστικές, συμφώνως με την ισχύουσα νομοθεσία.

2. Για όσο διάστημα οι μετοχές της Εταιρείας θα είναι εισηγμένες στην οργανωμένη αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, θα είναι άυλες και θα τηρούνται, σε λογιστική μορφή, στο ηλεκτρονικό μητρώο του Συστήματος Άυλων Τίτλων, το οποίο διαχειρίζεται η εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε.» και οποιαδήποτε διάδοχη αυτής εταιρεία. Ως μέτοχος έναντι της Εταιρίας θα θεωρείται ο εγγεγραμμένος στο ως άνω

ηλεκτρονικό μητρώο ή ο ταυτοποιούμενος ως τέτοιος μέσω των εγγεγραμμένων διαμεσολαβητών, συμφώνως με την ισχύουσα νομοθεσία.

3. Σε οποιανδήποτε άλλη περίπτωση, ως μέτοχος της Εταιρείας θα θεωρείται ο εγγεγραμμένος στο, κατ' άρθρον 40 του Ν. 4548/2018, βιβλίο μετόχων, το οποίο θα τηρείται σε ηλεκτρονική μορφή είτε από την Εταιρεία είτε και από κεντρικό αποθετήριο τίτλων ή πιστωτικό ίδρυμα ή επιχείρηση επενδύσεων, εφόσον έχουν το δικαίωμα να φυλάσσουν χρηματοπιστωτικά μέσα. Εάν, για οποιονδήποτε λόγο, τα ανωτέρω δεν συντρέχουν, η μετοχική ιδιότητα θα αποδεικνύεται με κατάλληλα προς τούτο έγγραφα, τα οποία κατέχει και επικαλείται ο μέτοχος.

4. Οι μετοχές είναι αδιαίρετες. Σε περίπτωση συγκυριότητας μετοχής, τα δικαιώματα των συγκυρίων ασκούνται από κοινό αντιπρόσωπο. Οι συγκύριοι της μετοχής ευθύνονται εις ολόκληρον για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων, οι οποίες απορρέουν από αυτήν.

5. Σε περίπτωση εκδόσεως νέων μετοχών λόγω αυξήσεως του μετοχικού κεφαλαίου, επιτρέπεται η έκδοση προνομιούχων μετοχών, συμφώνως με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

6. Σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, συμπεριλαμβανομένης αυτής, η οποία γίνεται με εισφορά σε είδος ή με έκδοση ομολογιών, με δικαίωμα μετατροπής τους σε μετοχές, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης σε ολόκληρο το νέο κεφάλαιο ή το ομολογιακό δάνειο, υπέρ των κατά την εποχή της έκδοσης μετόχων, αναλόγως με την συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 26 Ν. 4548/2018. Το δικαίωμα προτίμησης, με τους περιορισμούς της παραγράφου 1 του άρθρου

27 του Ν. 4548/2018, μπορεί να περιορισθεί ή να καταργηθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ’

ΟΡΓΑΝΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Άρθρο 7

Διοικητικό Συμβούλιο

Εκλογή μελών

1. Η Εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο, αποτελούμενο από επτά (7) έως έντεκα (11) μέλη, τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση, με θητεία ενός (1) έτους. Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρατείνεται αυτομάτως μέχρι την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου από την αμέσως επόμενη Γενική Συνέλευση.

2. Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να εκλεγεί και νομικό πρόσωπο.

3. Η Γενική Συνέλευση μπορεί να εκλέγει και αναπληρωματικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, με σκοπό την αναπλήρωση μελών αυτού, τα οποία παραιτούνται, αποβιώνουν ή αποβάλλουν την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο.

4. Εφόσον η αναπλήρωση ελλειπόντων, κατά τα ως άνω, μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν είναι εφικτή από αναπληρωματικά μέλη που έχουν,

τυχόν, εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί με απόφαση των απομενόντων μελών του, εφόσον αυτά είναι τουλάχιστον τρία (3), να εκλέξει νέα μέλη σε αντικατάσταση των ελλειπόντων.

5. Σε κάθε περίπτωση ελλείψεως ενός ή περισσοτέρων μελών (λόγω παραίτησης, θανάτου ή, με οποιονδήποτε άλλον τρόπο, απώλειας της ιδιότητας του μέλους), το Διοικητικό Συμβούλιο δικαιούται, εφόσον ο αριθμός των απομενόντων μελών είναι μεγαλύτερος του ημίσεος των αρχικώς εκλεγέντων (του προκύπτοντος κλάσματος στρογγυλοποιουμένου στον αμέσως επόμενο ακέραιο αριθμό) και, πάντως, δεν είναι μικρότερος των τριών (3), να συνεχίσει τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρείας, χωρίς να προβεί σε αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών κατά τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο.

Άρθρο 8

Συγκρότηση Διοικητικού Συμβουλίου

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει από τα μέλη του τον Πρόεδρο και δύναται να εκλέγει έναν έως τρεις Αντιπρόεδρους, καθώς και έναν ή περισσότερους Διευθύνοντες Συμβούλους, καθορίζοντας συγχρόνως και τις αρμοδιότητές των τελευταίων.

2. Σε περίπτωση ελλείψεως Προέδρου ή απουσίας του, τα καθήκοντά του ασκεί ο πρώτος Αντιπρόεδρος και τούτου ελλείποντος ή απουσιάζοντος, καθήκοντα Προέδρου ασκεί κατά σειράν ο δεύτερος ή ο τρίτος Αντιπρόεδρος ή ένας σύμβουλος, ο οποίος ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Άρθρο 9

Σύγκληση Διοικητικού Συμβουλίου

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλείται από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του, με πρόσκληση, η οποία γνωστοποιείται στα μέλη του, είτε (α) με τηλεομοιοτυπικό μήνυμα είτε (β) με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο είτε (γ) με επιστολή επί αποδείξει παραλαβής, τουλάχιστον δύο (2) εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση και πέντε (5) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες, αν η συνεδρίαση πρόκειται να διεξαχθεί εκτός της έδρας της Εταιρείας.

Στην πρόσκληση πρέπει να αναγράφονται με σαφήνεια και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνον εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων.

2. Τη σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ζητήσουν δύο (2) τουλάχιστον εκ των μελών του, με αίτησή τους προς τον Πρόεδρό του ή τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποχρεούνται να το συγκαλέσουν μέσα σε προθεσμία επτά (7) ημερών από την υποβολή της αίτησης. Σε περίπτωση άρνησης του Προέδρου ή του αναπληρωτή του, να συγκαλέσει το Διοικητικό Συμβούλιο, μέσα στην παραπάνω προθεσμία ή εκπρόθεσμης σύγκλησής του, επιτρέπεται στα μέλη, τα οποία ζήτησαν τη σύγκληση, να συγκαλέσουν το Διοικητικό Συμβούλιο μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη λήξη του επταημέρου, γνωστοποιώντας τη σχετική πρόσκληση στα λοιπά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην κατά τα ανωτέρω αίτησή τους πρέπει, με ποινή απαραδέκτου, να αναφέρονται με σαφήνεια και τα θέματα, με τα οποία θα

ασχοληθεί το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και να επισυνάπτονται τυχόν απαιτούμενα έγγραφα.

Άρθρο 10

Συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει εγκύρως, πλην της έδρας της Εταιρείας, και σε όλους τους Δήμους του νομού Αττικής.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει και με τηλεδιάσκεψη ως προς ορισμένα ή και ως προς όλα τα μέλη. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες και τεχνικές οδηγίες για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση.

3. Στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου προΐσταται ο Πρόεδρος αυτού, ο οποίος δύναται να ορίζει πρόσωπο, το οποίο θα ασκεί καθήκοντα Γραμματέα του Διοικητικού Συμβουλίου.

Άρθρο 11

Πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου

1. Οι συζητήσεις και αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρούνται περιληπτικώς σε ειδικό βιβλίο, το οποίο δύναται να τηρείται και ηλεκτρονικώς. Ύστερα από αίτηση μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Πρόεδρος υποχρεούται να καταχωρήσει στα πρακτικά περίληψη της γνώμης του μέλους. Στο βιβλίο αυτό καταχωρείται, επίσης, κατάλογος των παραστάντων ή

αντιπροσωπευθέντων κατά την συνεδρίαση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου υπογράφονται από τα παραστάντα μέλη. Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής από κάποιο μέλος γίνεται σχετική μνεία στα πρακτικά.

2. Την τήρηση των πρακτικών, μπορεί να αναθέσει το Διοικητικό Συμβούλιο εκάστοτε, με απόφασή του, σε ένα μέλος του ή τρίτο πρόσωπο.

3. Αντίγραφα και αποσπάσματα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου εκδίδονται επισήμως από τον Πρόεδρο ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο οριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, χωρίς να απαιτείται άλλη επικύρωσή τους.

4. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους, ισοδυναμεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Επιπλέον, στο πλαίσιο της λήψης αποφάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο χωρίς συνεδρίαση, επιτρέπεται, συμφώνως με το άρθρο 94 παρ. 2 του Ν. 4548/2018, η αντικατάσταση υπογραφής συμβούλου ή αντιπροσώπου του από μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email), το οποίο απευθύνεται τουλάχιστον προς τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή προς άλλο μέλος του, το οποίο το Διοικητικό Συμβούλιο έχει ορίσει αρμόδιο να λαμβάνει τα μηνύματα αυτά.

Άρθρο 12

Αρμοδιότητες και έκταση εξουσιών του Διοικητικού Συμβουλίου

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει τη διενέργεια κάθε πράξης, η οποία αφορά τη διοίκηση της Εταιρείας, τη διαχείριση της περιουσίας

της και, γενικώς, την επιδίωξη του σκοπού της, χωρίς κανέναν περιορισμό (με εξαίρεση τα θέματα, τα οποία υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης) και να εκπροσωπεί την Εταιρεία δικαστικώς και εξωδίκως.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέτει την άσκηση του συνόλου ή μέρους των εξουσιών του διαχείρισης και εκπροσώπησης σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή μη, υπαλλήλους της Εταιρείας ή τρίτους, καθορίζοντας και την έκταση των ανατιθέμενων εξουσιών. Τα πρόσωπα, στα οποία ανατίθενται οι ανωτέρω εξουσίες, δεσμεύουν την Εταιρεία, ως όργανα αυτής, σε όλη την έκταση των εξουσιών, οι οποίες τους ανατέθηκαν.

3. Πέραν των λοιπών αρμοδιοτήτων, τις οποίες έχει από το Νόμο, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας συμφώνως με το άρθρο 24 παράγραφος 1 περ. β' του Ν. 4548/2018.

Άρθρο 13

Απαρτία – Πλειοψηφία

1. Κάθε Σύμβουλος, μπορεί να αντιπροσωπεύει εγκύρως μόνον έναν άλλον Σύμβουλο.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως όταν τα παριστάμενα Μέλη είναι περισσότερα των απόντων, ουδέποτε όμως ο αριθμός των παρόντων συμβούλων μπορεί να είναι μικρότερος των τριών (3).

3. Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνονται εγκύρως με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων μελών.

Άρθρο 14

Γενική Συνέλευση

1. Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση, συμφώνως με το νόμο. Οι αποφάσεις της δεσμεύουν και τους απόντες ή διαφωνούντες μετόχους.
2. Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει για :

α) Τροποποιήσεις του καταστατικού. Ως τροποποιήσεις θεωρούνται και οι αυξήσεις, τακτικές ή έκτακτες, και οι μειώσεις του κεφαλαίου.

β) Εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και ελεγκτών.

γ) Την έγκριση της συνολικής διαχείρισης κατά το άρθρο 108 του Ν. 4548/2018 και την απαλλαγή των ελεγκτών.

δ) Έγκριση των ετήσιων και των, τυχόν, ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ε) Διάθεση των ετήσιων κερδών.

στ) Την έγκριση παροχής αμοιβών ή προκαταβολής αμοιβών κατά το άρθρο 109 του Ν. 4548/2018.

ζ) Την έγκριση της πολιτικής αποδοχών του άρθρου 110 του Ν. 4548/2018 και της έκθεσης αποδοχών του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018.

η) Συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή λύση της εταιρείας.

θ) Διορισμό εκκαθαριστών και

ι) Έκδοση παντός είδους ομολογιακών δανείων.

Άρθρο 15

Σύγκληση Γενικής Συνέλευσης

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων, συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται τακτικά στην έδρα της εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός του νομού της έδρας, τουλάχιστον μία φορά κάθε εταιρική χρήση. Δεδομένου ότι οι μετοχές της εταιρείας είναι εισηγμένες στο ΧΑ, η Γενική Συνέλευση μπορεί να συνέρχεται και στην περιφέρεια του δήμου, όπου βρίσκεται η έδρα της ρυθμιζόμενης αγοράς (Χρηματιστήριο). Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να αποφασίσει ότι η Γενική Συνέλευση δεν θα συνέλθει σε κάποιο τόπο, αλλά θα συνεδριάσει εξ ολοκλήρου με συμμετοχή των μετόχων από απόσταση με τα ηλεκτρονικά μέσα, τα οποία προβλέπονται στο νόμο.

Άρθρο 16

Συμμετοχή στην Γενική Συνέλευση

1. Στη Γενική Συνέλευση δικαιούται να συμμετέχει κάθε μέτοχος, ο οποίος έχει και αποδεικνύει την ιδιότητα αυτή κατά την ημερομηνία, η οποία προβλέπεται από το άρθρο 124 παρ. 6 του Ν. 4548/2018. Μέτοχοι, οι οποίοι είναι νομικά πρόσωπα, μετέχουν στη Γενική Συνέλευση διά των εκπροσώπων τους.
2. Στη Γενική Συνέλευση δύνανται να συμμετέχουν μέτοχοι από απόσταση με οπτικοακουστικά ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα, χωρίς τη φυσική παρουσία τους

στον τόπο διεξαγωγής της. Στη περίπτωση αυτή, η Εταιρεία λαμβάνει επαρκή μέτρα, ώστε να διασφαλίζονται τα οριζόμενα στο άρθρο 125 παρ. 1 του Ν. 4548/2018.

3.Παρέχεται στους μετόχους η δυνατότητα συμμετοχής στην Γενική Συνέλευση και ψηφοφορίας από απόσταση, δι' αλληλογραφίας ή με ηλεκτρονικά μέσα, διεξαγομένης πριν από την Γενική Συνέλευση (επιστολική ψήφος), συμφώνως με το άρθρο 126 του Ν. 4548/2018. Τα θέματα και τα ψηφοδέλτια μπορεί να διατίθενται και η συμπλήρωσή τους να γίνεται και ηλεκτρονικώς μέσω διαδικτύου ή σε έντυπη μορφή στην έδρα της εταιρείας.

4. Στην παραπάνω περίπτωση της παρ. 3 του παρόντος άρθρου, η εταιρεία υιοθετεί διαδικασίες για την συμμετοχή στην Γενική Συνέλευση από απόσταση, την διασφάλιση της ταυτότητας του συμμετέχοντος προσώπου και της προέλευσης της ψήφου, καθώς και την ασφάλεια της ηλεκτρονικής ή άλλης σύνδεσης.

5. Οι μέτοχοι, οι οποίοι έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση μπορούν να αντιπροσωπευτούν σ' αυτήν από πρόσωπο, το οποίο έχουν εξουσιοδοτήσει νομίμως. Ο διορισμός ή και η ανάκληση ή η αντικατάσταση αντιπροσώπου του μετόχου γίνεται εγγράφως ή με ηλεκτρονικά μέσα (όπως μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή άλλης ισοδύναμης μεθόδου κοινοποίησης) και κοινοποιείται στην εταιρεία με τους ίδιους τύπους, τουλάχιστον σαράντα οκτώ (48) ώρες πριν από την ορισθείσα ημερομηνία συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης. Κάθε μέτοχος μπορεί να ορίζει μέχρι τρεις (3) αντιπροσώπους. Ωστόσο, αν ο μέτοχος κατέχει μετοχές της Εταιρείας, οι οποίες εμφανίζονται σε περισσότερους του ενός λογαριασμούς αξιών, ο περιορισμός αυτός δεν εμποδίζει το μέτοχο να ορίζει διαφορετικούς αντιπροσώπους για τις μετοχές, οι

οποίες εμφανίζονται στον κάθε λογαριασμό αξιών σε σχέση με ορισμένη Γενική Συνέλευση.

6.Κάθε μέτοχος έχει δικαίωμα να παρίσταται στη Γενική Συνέλευση, τακτική ή έκτακτη, αυτοπροσώπως ή δι' αντιπροσώπου ή να συμμετέχει από απόσταση με οπτικοακουστικά ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα, όπως ορίζεται στην σχετική πρόσκληση. Είναι δυνατή η συμμετοχή στην ψηφοφορία δι' αλληλογραφίας, συμφώνως με τις διατάξεις του άρθρου 126 του Ν.4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'

ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 17

Ελεγκτές

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις (ετήσιες και εξαμηνιαίες) της Εταιρείας ελέγχονται από ορκωτούς – ελεγκτές λογιστές, συμφώνως με τον νόμο.

Άρθρο 18

Δικαιώματα Μειοψηφίας

Ως προς τα δικαιώματα μειοψηφίας εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 141-144 του Ν. 4548/2018.

Άρθρο 19

Εταιρική χρήση - Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις - Διάθεση κερδών

1. Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διαρκείας, αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους.

2. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις (ετήσιες και εξαμηνιαίες) της Εταιρείας καταρτίζονται, ελέγχονται και εγκρίνονται, συμφώνως με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και του Ν. 5193/2025.

3. Στους μετόχους καταβάλλεται μέρισμα ποσοστού τουλάχιστον 50% επί των ετήσιων καθαρών προς διανομή κερδών της Εταιρείας, αφού πρώτα παρακρατηθεί κάθε ποσόν, το οποίο προβλέπεται από το νόμο. Η Εταιρεία δύναται να μην διανέμει κέρδη, τα οποία σχετίζονται με υπεραξία από την πώληση ακινήτων ή να διανέμει μέρος αυτών.

4. Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δύνανται να λαμβάνουν αμοιβή, συνισταμένη σε συμμετοχή στα κέρδη της χρήσεως, η χορήγηση και το ύψος της οποίας αποφασίζονται και προσδιορίζονται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, η οποία αποφασίζει με απλή απαρτία και πλειοψηφία, συμφώνως προς την παρ. 2 του άρθρου 109 του Ν. 4548/2018.

Άρθρο 20

Λύσης και εκκαθάριση της Εταιρείας

1. Η Εταιρεία λύεται κατά τα αναφερόμενα στα άρθρα 164-166 του Ν. 4548/2018.

2. Η εκκαθάριση διενεργείται κατά τα αναφερόμενα στα άρθρα 167-170 του Ν. 4548/2018.

Άρθρο 21

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζει το παρόν καταστατικό, εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις, οι οποίες αφορούν σε ανώνυμες εταιρείες και σε εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία του Ν. 5193/2025.