



ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΤΗΣ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ / ΣΧΕΔΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ
ΤΗΣ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ
ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ,
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και το διακριτικό
τίτλο «ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.»
με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 233801000 (εφεξής η «Εταιρεία»)
της 19^{ης} Ιανουαρίου 2024, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00 π.μ.

Θέμα 1^ο:

Μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά ποσό Ευρώ 30.800.000, με μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης εκ των 14.000.000 κοινών, ονομαστικών, αδιαίρετων, με δικαίωμα ψήφου μετοχών της Εταιρείας από Ευρώ 4,15 σε Ευρώ 1,95 ανά μετοχή, με σκοπό την επιστροφή κεφαλαίου με καταβολή μετρητών στους Μετόχους και αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας. Χορήγηση εξουσιοδοτήσεων για την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας.

	Ελάχιστη Απαιτούμενη Απαρτία	Ελάχιστη Απαιτούμενη Πλειοψηφία
Έκτακτη Γενική Συνέλευση	1/2 του συνόλου των κοινών, μετά δικαιώματος ψήφου, άυλων μετοχών εκδόσεως της Εταιρείας	2/3 του συνόλου των (παριστάμενων ή εκπροσωπούμενων) δικαιωμάτων ψήφου
Επαναληπτική Έκτακτη Γενική Συνέλευση	1/5 του συνόλου των κοινών, μετά δικαιώματος ψήφου, άυλων μετοχών εκδόσεως της Εταιρείας	

Κατ' εφαρμογή του Καταστατικού της Εταιρείας και του Ν. 4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται τη λήψη απόφασης για τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των ευρώ τριάντα εκατομμυρίων οχτακοσίων χιλιάδων (30.800.000,00 €) μέσω μείωσης της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής στο ποσό του ενός ευρώ και ενενήντα πέντε λεπτών (1,95 €) από τέσσερα ευρώ και δεκαπέντε λεπτά (4,15 €), με σκοπό την επιστροφή κεφαλαίου με καταβολή μετρητών στους Μετόχους, υπό την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 30 Ν. 4548/2018 και τη χορήγηση σχετικής εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου να εφαρμόσει τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης και να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες και αποφάσεις για την ολοκλήρωση της μείωσης μετοχικού κεφαλαίου.

Μετά την ως άνω μείωση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέρχεται στο ποσό των ευρώ είκοσι επτά εκατομμυρίων τριακοσίων χιλιάδων (27.300.000,00 €) διαιρούμενο σε



ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

14.000.000 κοινές, ονομαστικές μετοχές, μετά δικαιώματος ψήφου, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ και ενενήντα πέντε λεπτών (1,95 €) εκάστη.

Περαιτέρω, προτείνονται:

- ως ημερομηνία αποκοπής (ήτοι, ως ημερομηνία από την οποία οι μετοχές της Εταιρείας θα διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών, χωρίς το δικαίωμα συμμετοχής στην επιστροφή κεφαλαίου με καταβολή μετρητών στους Μετόχους ποσού ευρώ δύο και είκοσι λεπτών (2,20 €) ανά μετοχή, η **Τρίτη 26 Μαρτίου 2024**,
- ως ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων της επιστροφής κεφαλαίου (ήτοι, ως ημερομηνία κατά την οποία οι εγγεγραμμένοι μέτοχοι στα αρχεία του Συστήματος Άυλων Τίτλων της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως δικαιούχοι της επιστροφής μετρητών -Record Date-) η **Τετάρτη 27 Μαρτίου 2024**, και
- ως ημερομηνία έναρξης καταβολής της επιστροφής κεφαλαίου η **Τρίτη 02 Απριλίου 2024**.

Τέλος, το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων να ορίσει ως πληρώτρια τράπεζα την Alpha Bank A.E.

Συνακολούθως, προτείνεται η αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας (*Μετοχικό κεφάλαιο και ιστορική εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου*), δια της προσθήκης νέας παραγράφου με στοιχεία ιβ, ως κάτωθι:

«ΑΡΘΡΟ 5 - Μετοχικό Κεφάλαιο και ιστορική εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σήμερα, στο συνολικό ποσό των Ευρώ 58.000.000 διαιρούμενο σε 14.000.000 κοινές ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου άυλες μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 4,15 η καθεμία.

Το ανωτέρω μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας προέκυψε ως ακολούθως:

(...)

ιβ. Σύμφωνα με την από 19.01.2024 Απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων πραγματοποιήθηκε μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά Ευρώ τριάντα εκατομμύρια οχτακόσιες χιλιάδες (€ 30.800.000,00) μέσω μείωσης της ονομαστικής αξίας της μετοχής από Ευρώ τέσσερα και δεκαπέντε λεπτά (€ 4,15) σε Ευρώ ένα και ενενήντα πέντε λεπτά (€ 1,95)».

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει επίσης στη Γενική Συνέλευση των μετόχων να χορηγήσει σχετική εντολή και εξουσιοδότηση στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, κ. Γεώργιο Ε. Ποιμενίδη, ή στον Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, κ. Γεώργιο Κ. Σπηλιόπουλο, ή στον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας, κ. Ιωάννη Χ. Γκάνο, ώστε ο καθένας από αυτούς ενεργώντας ατομικά στο όνομα και για λογαριασμό της Εταιρείας, να συντάξει και να καταρτίσει το νέο αντίγραφο του Καταστατικού της Εταιρείας που θα περιλαμβάνει την προαναφερθείσα τροποποίηση και προς τούτο: (i) να υπογράψει κάθε αναγκαίο έγγραφο για την τροποποίηση και δημοσίευση του Καταστατικού της Εταιρείας και για την ολοκλήρωση της εντολής αυτής και (ii) να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια που είναι καθ' οιονδήποτε τρόπο συναφής και απαραίτητη για τον προαναφερθέντα σκοπό.

Προτεινόμενη απόφαση:

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση εγκρίνει τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των ευρώ τριάντα εκατομμυρίων οχτακοσίων χιλιάδων (30.800.000,00 €) μέσω



ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

μείωσης της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής στο ποσό του ενός ευρώ και ενενήντα πέντε λεπτών (1,95 €) από τέσσερα ευρώ και δεκαπέντε λεπτά (4,15 €), με σκοπό την επιστροφή κεφαλαίου με καταβολή μετρητών στους Μετόχους, υπό την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 30 Ν. 4548/2018 και την αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας (*Μετοχικό κεφάλαιο και ιστορική εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου*) και χορηγεί προς το Διοικητικό Συμβούλιο τις απαραίτητες ως άνω εξουσιοδοτήσεις προς υλοποίηση της σχετικής απόφασης.

Θέμα 2^ο:

Μεταβολή της επωνυμίας και του διακριτικού τίτλου της Εταιρείας και αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 1 του Καταστατικού της Εταιρείας. Χορήγηση εξουσιοδοτήσεων για την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας.

	Ελάχιστη Απαιτούμενη Απαρτία	Ελάχιστη Απαιτούμενη Πλειοψηφία
Έκτακτη Γενική Συνέλευση	1/5 του συνόλου των κοινών, μετά δικαιώματος ψήφου, άυλων μετοχών εκδόσεως της Εταιρείας για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων.	1/2 του συνόλου των (παριστάμενων ή εκπροσωπούμενων) δικαιωμάτων ψήφου πλέον (+) μίας (παριστάμενης ή εκπροσωπούμενης) ψήφου για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων
Επαναληπτική Έκτακτη Γενική Συνέλευση	Οιονδήποτε εκπροσωπούμενο τμήμα των κοινών, μετά δικαιώματος ψήφου, άυλων μετοχών εκδόσεως της Εταιρείας	

Προς υλοποίηση της εστίασης της δραστηριότητας της Εταιρείας σε εταιρεία με σκοπό την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων τρίτων και προς εξυπηρέτηση των επιχειρηματικών της αναγκών και συμφερόντων, το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση τη μεταβολή της επωνυμίας της Εταιρείας από «ALPHA Αστικά Ακίνητα Ανώνυμος Εταιρεία Κτηματικών, Οικοδομικών, Τουριστικών και Συναφών Επιχειρήσεων» με διακριτικό τίτλο «ΑΛΦΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» σε «Alpha Real Estate Services Ανώνυμη Εταιρεία» και για τις διεθνείς συναλλαγές σε «Alpha Real Estate Services S.A.» και του διακριτικού τίτλου αυτής σε «Alpha Real Estate Services», καθώς και την αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 1 του Καταστατικού της Εταιρείας (*Επωνυμία*), ως κάτωθι:

«ΑΡΘΡΟ 1 - Επωνυμία

1. Συστήνεται με το παρόν καταστατικό Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «Alpha Real Estate Services Ανώνυμη Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «Alpha Real Estate Services».



ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

2. Για τις διεθνείς συναλλαγές η ανωτέρω επωνυμία αποδίδεται σε «Alpha Real Estate Services S.A.».

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει επίσης στη Γενική Συνέλευση των μετόχων να χορηγήσει σχετική εντολή και εξουσιοδότηση στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, κ. Γεώργιο Ε. Ποιμενίδη, ή στον Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, κ. Γεώργιο Κ. Σπηλιόπουλο, ή στον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας, κ. Ιωάννη Χ. Γκάνο, ώστε ο καθένας από αυτούς ενεργώντας ατομικά στο όνομα και για λογαριασμό της Εταιρείας, να συντάξει και να καταρτίσει το νέο αντίγραφο του Καταστατικού της Εταιρείας που θα περιλαμβάνει την προαναφερθείσα τροποποίηση και προς τούτο: (i) να υπογράψει κάθε αναγκαίο έγγραφο για την τροποποίηση και δημοσίευση του Καταστατικού της Εταιρείας και για την ολοκλήρωση της εντολής αυτής και (ii) να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια που είναι καθ' οιονδήποτε τρόπο συναφής και απαραίτητη για τον προαναφερθέντα σκοπό.

Προτεινόμενη απόφαση:

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση εγκρίνει τη μεταβολή της επωνυμίας της Εταιρείας σε «Alpha Real Estate Services Ανώνυμη Εταιρεία» και για τις διεθνείς συναλλαγές σε «Alpha Real Estate Services S.A.» και του διακριτικού τίτλου αυτής σε «Alpha Real Estate Services», καθώς και την αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 1 του Καταστατικού της Εταιρείας (*Επωνυμία*) και χορηγεί προς το Διοικητικό Συμβούλιο τις απαραίτητες ως άνω εξουσιοδοτήσεις προς υλοποίηση της σχετικής απόφασης.

Θέμα 3^ο:

Μεταβολή του σκοπού της Εταιρείας και αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 3 του Καταστατικού της Εταιρείας. Χορήγηση εξουσιοδοτήσεων για την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας.

	Ελάχιστη Απαιτούμενη Απαρτία	Ελάχιστη Απαιτούμενη Πλειοψηφία
Έκτακτη Γενική Συνέλευση	1/5 του συνόλου των κοινών, μετά δικαιώματος ψήφου, άυλων μετοχών εκδόσεως της Εταιρείας για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων.	1/2 του συνόλου των (παριστάμενων ή εκπροσωπούμενων) δικαιωμάτων ψήφου πλέον (+) μίας (παριστάμενης ή εκπροσωπούμενης) ψήφου για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων
Επαναληπτική Έκτακτη Γενική Συνέλευση	Οιονδήποτε εκπροσωπούμενο τμήμα των κοινών, μετά δικαιώματος ψήφου, άυλων μετοχών εκδόσεως της Εταιρείας	



ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Προς εξυπηρέτηση των επιχειρηματικών αναγκών και συμφερόντων της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση τη μεταβολή - συμπλήρωση του σκοπού της Εταιρείας με τη ρητή προσθήκη της αναφοράς περί ανάληψης και εκτιμήσεων μηχανολογικού εξοπλισμού, επιπλέον των λοιπών εκτιμήσεων, καθώς και την αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 3 του Καταστατικού της Εταιρείας (Σκοπός), ως κάτωθι:

«ΑΡΘΡΟ 3 - Σκοπός

1. Σκοπός της Εταιρείας είναι η διαχείριση και η εκμετάλλευση ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρεία ή σε τρίτους και η παροχή τεχνικών συμβουλών επί συναφών θεμάτων. Η ανάληψη οικοδομικών εργασιών, η ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων, η άσκηση κτηματικών και μεσιτικών εργασιών και τουριστικών επιχειρήσεων πάσης φύσεως, είτε απ' ευθείας είτε μέσω τρίτων. Η οργάνωση και εκμετάλλευση εμπορικών, βιομηχανικών ή αγροτικών εγκαταστάσεων, η εκπόνηση μελετών πάσης φύσεως, η παροχή εν γένει συμβουλών επί των ως άνω αντικειμένων και η διενέργεια εκτιμήσεων **μηχανολογικού εξοπλισμού και εν γένει εκτιμήσεων** για λογαριασμό τρίτων επί συναφών θεμάτων. Η συμμετοχή της σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς, η συμμετοχή της σε Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, Εταιρείες Επενδύσεων – Χαρτοφυλακίου, Εταιρείες Διαχειρίσεως Αμοιβαίων Κεφαλαίων και η άσκηση κάθε συναφούς δραστηριότητας ή επιχειρήσεως.

2. Για την εκπλήρωση του κατά την παράγραφο 1 σκοπού της, η Εταιρεία μπορεί να διενεργεί οποιαδήποτε πράξη, εργασία ή συναλλαγή, που άμεσα ή έμμεσα είναι συναφής, συμπληρωματική ή επιβοηθητική αυτού.»

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει επίσης στη Γενική Συνέλευση των μετόχων να χορηγήσει σχετική εντολή και εξουσιοδότηση στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, κ. Γεώργιο Ε. Ποιμενίδη, ή στον Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, κ. Γεώργιο Κ. Σπηλιόπουλο, ή στον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας, κ. Ιωάννη Χ. Γκάνο, ώστε ο καθένας από αυτούς ενεργώντας ατομικά στο όνομα και για λογαριασμό της Εταιρείας, να συντάξει και να καταρτίσει το νέο αντίγραφο του Καταστατικού της Εταιρείας που θα περιλαμβάνει την προαναφερθείσα τροποποίηση και προς τούτο: (i) να υπογράψει κάθε αναγκαίο έγγραφο για την τροποποίηση και δημοσίευση του Καταστατικού της Εταιρείας και για την ολοκλήρωση της εντολής αυτής και (ii) να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια που είναι καθ' οιονδήποτε τρόπο συναφής και απαραίτητη για τον προαναφερθέντα σκοπό.

Προτεινόμενη απόφαση:

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση εγκρίνει τη μεταβολή του σκοπού της Εταιρείας κατά τα ανωτέρω, καθώς και την αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 3 του Καταστατικού της Εταιρείας (Σκοπός) και χορηγεί προς το Διοικητικό Συμβούλιο τις απαραίτητες ως άνω εξουσιοδοτήσεις προς υλοποίηση της σχετικής απόφασης.