

ΠΡΑΚΤΙΚΑ  
Συνεδριάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανωνύμου Εταιρίας Επενδύσεων σε Ακίνητη  
Περιουσία  
«NOBAA PROPERTΥ ANΩNYMH ETAIPEIA EPENΔYΣEΩN ΣE AKINHTE  
ΠEPIOYΣIA»  
(αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 152321260000)

Της 8ης Ιουνίου 2023

Στην Αθήνα σήμερα, την 8η Ιουνίου 2023, ημέρα Πέμπτη και ώρα 14:00 συνήλθε σε συνεδρίαση, μετά από πρόσκληση του Προέδρου του, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας «NOBAA PROPERTΥ ANΩNYMH ETAIPEIA EPENΔYΣEΩN ΣE AKINHTE ΠEPIOYΣIA» (εφεξής η «Εταιρία»), στα γραφεία της, επί της Λεωφ. Μεσογείων 2 – 4.

Παρόντες αυτοπροσώπως οι κ.κ.:

- 1.Μελέτιος Φικιώρης
- 2.Παναγιώτης Καπετανάκος
3. Ευγενία Μουρούσια
4. Γεώργιος Στεργιόπουλος
5. Αικατερίνη Απέργη
6. Μαρία Καπετανάκη
7. Βασίλειος Λουμιώτης
8. Λουκάς Παπάζογλου
9. Ιωάννης Στρούτσης

Το Διοικητικό Συμβούλιο, ευρίσκεται σε νόμιμη απαρτία, συνεδριάζει εγκύρως και λαμβάνει απόφαση επί των κατωτέρω διαλαμβανόμενων θεμάτων της ημερησίας διατάξεως:

**Θέμα 1ο :Συγκρότηση σε σώμα του Διοικητικού Συμβουλίου.**

Σε συνέχεια αφενός της σημερινής απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας για την εκλογή νέου εννεαμελούς Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και τον ορισμό των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών αυτού, η οποία ελήφθη, κατόπιν της, κατ' άρθρο 18 παρ. 1 του ν. 4706/2020, όπως ισχύει, από 15.05.2023 εισήγησης του Διοικητικού Συμβουλίου

της Εταιρίας προς την προαναφερθείσα Τακτική Γενική Συνέλευση, η οποία αναρτήθηκε, στις 18.05.2023, στην ιστοσελίδα της Εταιρίας <https://noval-property.com/> και βασίστηκε στην από 10.05.2023 εισήγηση/έκθεση αξιολόγησης της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων της Εταιρίας (στο εξής «ΕΠ.Α.Α.Υ.») και αφετέρου της διακρίβωσης και επιβεβαίωσης, δια των ως άνω εταιρικών οργάνων (ΕΠ.Α.Α.Υ., Διοικητικού Συμβουλίου και Τακτικής Γενικής Συνέλευσης), ότι τα εκλεγέντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας πληρούν όλα τα κριτήρια ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας και αξιοπιστίας, συμφώνως με το άρθρο 3 του ν. 4706/2020, όπως ισχύει, και την εγκεκριμένη Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρίας, ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις των άρθρων 3 και 5 του ν. 4706/2020, όπως ισχύει, περί επαρκούς εκπροσώπησης ανά φύλο και συνολικού αριθμού ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, αντιστοίχως, δηλαδή της νόμιμης σύνθεσής του, και ότι δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα στο πρόσωπο των εκλεγέντων μελών, απορρέοντα από τις σχετικές διατάξεις του νομοθετικού πλαισίου της εταιρικής διακυβέρνησης, συμπεριλαμβανομένου του εφαρμοζόμενου από την Εταιρία Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ε.Σ.Ε.Δ. του Ιουνίου 2021), του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρίας και της εγκεκριμένης Πολιτικής Καταλληλότητας της Εταιρίας, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ομοφώνως συγκροτήθηκε σε Σώμα, ως ακολούθως:

1. Μελέτιος Φικιώρης του Ιωάννη, κάτοικος ....., οδός ....., αρ. ...., Τ.Κ. ...., με Α.Δ.Τ. .... και Α.Φ.Μ. .... – Δ.Ο.Υ. ...., Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος.
2. Παναγιώτης Καπετανάκος του Νικολάου, κάτοικος ....., οδός ....., αρ. ...., Τ.Κ. ...., με Α.Δ.Τ. .... και Α.Φ.Μ. .... – Δ.Ο.Υ. ...., Αντιπρόεδρος, Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος.
3. Γεώργιος Στεργιόπουλος του Αλεξάνδρου, κάτοικος ....., οδός ....., αρ. ...., Τ.Κ. ...., με Α.Δ.Τ. .... και Α.Φ.Μ. .... – Δ.Ο.Υ. ...., Εκτελεστικό Μέλος.
4. Αικατερίνη Απέργη του Κωνσταντίνου, κάτοικος ....., οδός ....., αρ. ...., Τ.Κ. ...., με Α.Δ.Τ. .... και Α.Φ.Μ. .... – Δ.Ο.Υ. ...., Εκτελεστικό Μέλος.

5. Μαρία Καπετανάκη του Νικολάου , κάτοικος ..... , οδός ..... , αρ. .... , Τ.Κ. .... , με Α.Δ.Τ. .... και Α.Φ.Μ. .... – Δ.Ο.Υ. .... , Μη Εκτελεστικό Μέλος.
6. Ευγενία Μουρούσια του Κωνσταντίνου, κάτοικος ..... , οδός ..... , αρ. .... , Τ.Κ. .... , με Α.Δ.Τ. .... και Α.Φ.Μ. .... – Δ.Ο.Υ. .... , Εκτελεστικό Μέλος.
7. Βασίλειος Λουμιώτης του Ιωάννη, κάτοικος ..... , οδός ..... , αρ. .... , Τ.Κ. .... , με Α.Δ.Τ. .... και Α.Φ.Μ. .... – Δ.Ο.Υ. .... , Ανώτατο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος.
8. Λουκάς Παπάζογλου του Κωνσταντίνου, κάτοικος ..... , οδός ..... , αρ. .... , Τ.Κ. .... , με Α.Δ.Τ. .... και Α.Φ.Μ. .... – Δ.Ο.Υ. .... , Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος.
9. Ιωάννης Στρούτσης του Παναγιώτη, κάτοικος ..... , οδός ..... , αρ. .... , Τ.Κ. .... , με Α.Δ.Τ. .... και Α.Φ.Μ. .... – Δ.Ο.Υ. .... , Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος.

Κατόπιν τούτου, την προεδρία της παρούσας συνεδριάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου αναλαμβάνει ο κατά τ' ανωτέρω εκλεγείς Πρόεδρος του κ. Μελέτιος Φικιώρης.

Επισημαίνεται ότι, μετά την διαπίστωση εκ μέρους της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, κατόπιν της, συμφώνως με το άρθρο 18 παρ. 1 του ν. 4706/2020, όπως ισχύει, από 15.05.2023 εισήγησης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας προς την Τακτική Γενική Συνέλευση, η οποία αναρτήθηκε, στις 18.05.2023, στην ιστοσελίδα της Εταιρίας <https://noval-property.com/> και βασίστηκε στην από 10.05.2023 εισήγηση/έκθεση αξιολόγησης της ΕΠ.Α.Α.Υ., ότι στο πρόσωπο και των τριών ορισθέντων κατά τ' ανωτέρω ως ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας κκ. α) Βασίλειο Λουμιώτη του Ιωάννη, β) Λουκά Παπάζογλου του Κωνσταντίνου, γ) Ιωάννη Στρούτση του Παναγιώτη πληρούνται όλες οι προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία, δηλαδή στο άρθρο 9 παρ. 1 και 2 του ν. 4706/2020, προϋποθέσεις και κριτήρια ανεξαρτησίας, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας διεπίστωσε εκ νέου, κατά την σημερινή του συνεδρίαση, ότι στο πρόσωπο και των τριών ανεξαρτήτων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, τα οποία καθόρισε η Τακτική Γενική Συνέλευση, και, συγκεκριμένως, στο πρόσωπο ενός εκάστου εκ των κ.κ. α) Βασίλειου Λουμιώτη του Ιωάννη, β) Λουκά Παπάζογλου του Κωνσταντίνου, γ) Ιωάννη Στρούτση του

Παναγιώτη, πέραν της πλήρωσης των κριτηρίων καταλληλότητας και αξιοπιστίας, συμφώνως με την εγκεκριμένη Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και τις σχετικές διατάξεις του ν. 4706/2020, όπως ισχύει, όσον αφορά στην σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κ.λπ., πληρούνται και όλες οι προβλεπόμενες στην ισχύουσα νομοθεσία, δηλαδή στο άρθρο 9 παρ. 1 και 2 του ν. 4706/2020, όπως ισχύει, προϋποθέσεις και κριτήρια ανεξαρτησίας.

Η θητεία των μελών του νέου Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας είναι, συμφώνως με το άρθρο 7 παρ. 1 του Καταστατικού της Εταιρίας, ετήσια, δηλαδή έως την 08.06.2024, και παρατείνεται, συμφώνως με τις διατάξεις του άρθρου 85, παρ. 1, εδ. γ' του ν. 4548/2018, όπως ισχύει, και το άρθρο 7 παρ. 1 του Καταστατικού της Εταιρίας μέχρι την λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση το 2024 και μέχρι την λήψη της σχετικής απόφασης.

#### **Θέμα 2ο: Εκπροσώπηση της Εταιρίας.**

Ακολούθως, κατόπιν εισηγήσεως του Προέδρου του για την λήψη απόφασεως περί εκπροσωπήσεως της Εταιρίας, το Διοικητικό Συμβούλιο, αφού ομοφώνως διαπίστωσε, συμφώνως με τις σχετικές υπεύθυνες δηλώσεις όλων των υποψηφίων προς ανάθεση εξουσιών διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρίας τρίτων – πλην των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής – προσώπων, ότι για κανένα από αυτά δεν συντρέχει το κώλυμα της διάταξης του άρθρου 3 παρ. 5 του ν. 4706/2020, όπως ισχύει, δηλαδή δεν έχει εκδοθεί εντός ενός (1) έτους (του καταστατικού της Εταιρίας μη προβλέποντος μεγαλύτερο χρονικό διάστημα) πριν από την ανάθεση των ως άνω εξουσιών σε αυτό, τελεσίδικη δικαστική απόφαση, η οποία να αναγνωρίζει την υπαιτιότητά του για ζημιογόνες συναλλαγές εισηγμένης ή μη Εταιρίας του ν. 4548/2018, όπως ισχύει, με συνδεδεμένα μέρη, ομοφώνως αποφασίζει τα ακόλουθα:

1. Επιφυλάσσοντας σε αυτό την διενέργεια κάθε πράξης, η οποία δεν ανατίθεται ρητώς με το παρόν στους κατωτέρω, αναθέτει, συμφώνως με το άρθρο 10 του Καταστατικού της Εταιρίας, την διενέργεια των κάτωθι περιοριστικώς αναφερομένων ειδικών πράξεων και δικαιπρακτικών ενεργειών, αναφορικώς με την διοίκηση της Εταιρίας και διαχείριση της εταιρικής περιουσίας στους κ.κ Παναγιώτη Καπετανάκο, Αντιπρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο και Γεώργιο Στεργιόπουλο, Εντεταλμένο Σύμβουλο.

Οι ως άνω, με την ανωτέρω ιδιότητά τους, ενεργώντας από κοινού, δεσμεύουν και εκπροσωπούν εξωδίκως και δικαστικώς την Εταιρία, προκειμένου περί των ακολούθων, ειδικώς αναφερομένων, πράξεων και δικαιοπρακτικών ενεργειών :

α) συνολογήσεως συμβάσεων μεταξύ της Εταιρίας και του Ελληνικού Δημοσίου, καθώς και οποιουδήποτε Νομικού Προσώπου Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου, Οργανισμών και Εταιριών Κοινής Ωφελείας, υποβολής προσφορών σε διαγωνισμούς και διεξαγωγής διαπραγματεύσεων, εν γένει, προς σύναψη τέτοιων συμβάσεων, β) εκδόσεως επιταγών μόνον σε διαταγή τρίτων και υπό την προϋπόθεση ότι σε αυτές θα σημειώνεται η ρήτρα “Όχι σε διαταγή. Μη μεταβιβάσιμος”, γ) εισπράξεως επιταγών, χρηματογράφων, τοκομεριδίων και κατάθεσης χρημάτων σε τραπεζικούς λογαριασμούς, δ) αναλήψεως χρημάτων από τραπεζικούς λογαριασμούς, ε) παροχής εξουσιοδοτήσεων προς άλλα πρόσωπα, για την εκτέλεση των υπό γ και δ ενεργειών, στ) συνάψεως συμβάσεων μετά των Τραπεζών για το άνοιγμα ενεργών πιστώσεων, εκδόσεως εγγυητικών επιστολών υπέρ της Εταιρίας, εισπράξεως φορτωτικών μετ’ ενεργού προκαταβολής, χρήσεως πιστώσεως με ανοικτό λογαριασμό ή και ασφαλισμένων με γραμμάτια και παντός είδους ενέχυρο και χρησιμοποίησεως αυτών με επιταγές, εντολές ή αποδείξεις λήψεως χρημάτων, αναλήψεως των ως ενέχυρο δοθέντων και χορηγήσεως απαλλαγών από εγγυητικές επιστολές, ζ) συνάψεως με τις Τράπεζες συμβάσεων, οι οποίες έχουν ως αντικείμενο άνοιγμα πιστώσεως εξωτερικού ή αποστολή προεμβάσματος η) χορηγήσεως εγγράφων εντολών προς Τράπεζες με αντικείμενο την πληρωμή πάσης φύσεως υποχρεώσεων της Εταιρίας και την μεταφορά χρηματικών ποσών από έναν λογαριασμόν καταθέσεων σε άλλον λογαριασμόν καταθέσεων της Εταιρίας, θ) χορήγησης εντολής προς Τράπεζες πληρωμής πάσης φύσεως υποχρεώσεων της Εταιρίας, ι) χορήγησης εντολής προς Τράπεζες για την εκτέλεση εμβασμάτων και εν γένει μεταφορών χρηματικών ποσών από λογαριασμούς της Εταιρίας προς τρίτους κ) συνάψεως ή τροποποίησεως ή λύσεως πάσης φύσεως συμβάσεων μεταξύ της Εταιρίας και τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων, όπως ενδεικτικώς, μισθωτηρίων συμφωνητικών, συμβάσεων παροχής υπηρεσιών, συμβάσεων έργου, μελετητικών συμβάσεων, λ) χορήγησης εντολής προς Τράπεζες εκδόσεως υποσχετικών επιστολών υπέρ της Εταιρίας.

2. Ορίζει ως αναπληρωτές των ως άνω εντεταλμένων τους κάτωθι :

α) του κ. Παναγιώτη Καπετανάκου τις κες Αικατερίνη Απέργη, Σύμβουλο ή Ευγενία Μουρούσια, Σύμβουλο.

β) του κ. Γεωργίου Στεργιόπουλου τον κ. Παντελεήμονα Μαυράκη του Σταύρου, κάτοικο ....., ΤΚ ....., ..... με ΑΔΤ ....., ΑΦΜ ....., ΔΟΥ .....

3. Ομοίως, οι ως άνω εντεταλμένοι κ.κ. Παναγιώτης Καπετανάκος και Γεώργιος Στεργιόπουλος ή, κατά περίπτωση, οι ως άνω αναπληρωτές τους, μόνος ο καθένας τους ενεργώντας, θα παρίσταται και θα εκπροσωπεί την Εταιρία κατά τις Γενικές Συνελεύσεις των Ανωνύμων Εταιριών και τις Συνελεύσεις των Εταίρων των Εταιριών Περιορισμένης Ευθύνης, στις οποίες μετέχει η Εταιρία και θα ενασκει όλα τα δικαιώματα της Εταιρίας, ως μέλους των Εταιριών τούτων, συγχρόνως, δε, θα προβαίνει και σε κάθε συναφή από το Νόμο επιβαλλόμενη πράξη.

4. Κατά τις διατάξεις του άρθρου 10 του Καταστατικού της Εταιρίας παρέχει στους κ.κ. Παναγιώτη Καπετανάκο, Γεώργιο Στεργιόπουλο, Αικατερίνη Απέργη και Ευγενία Μουρούσια την ειδική εντολή, πληρεξουσιότητα και το δικαίωμα όπως, μόνος του ο καθένας ενεργώντας με μόνη την υπογραφή του, σε πρωτότυπη ή σε ψηφιακή μορφή, εκπροσωπεί και δεσμεύει την Εταιρία, προκειμένου για τις εξής ειδικώς οριζόμενες πράξεις :

α. κάθε δήλωση, αίτηση, επιστολή και, γενικώς, κάθε έγγραφο, απευθυνόμενο προς οποιανδήποτε Αρχή του Δημοσίου ή της Τοπικής Αυτοδιοικήσεως, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, το Χρηματιστήριο Αθηνών, προς οργανισμούς δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου και προς εταιρίες παροχών κοινής ωφελείας, δυνάμενοι να παρέχουν ειδική πληρεξουσιότητα προς έτερα πρόσωπα για την διενέργεια συγκεκριμένης/ων από τις προαναφερθείσες πράξεις.

β. υπεύθυνες δηλώσεις προς τους Δήμους ή άλλες αρμόδιες αρχές, δυνάμενοι να παρέχουν ειδική πληρεξουσιότητα προς έτερα πρόσωπα για την διενέργεια συγκεκριμένης/ων από τις προαναφερθείσες πράξεις.

γ. σύναψη, τροποποίηση και καταγγελία των μετά του προσωπικού της Εταιρίας συμβάσεων μισθώσεως εργασίας και αναγγελία αυτών στους αρμόδιους δημόσιους οργανισμούς και αρχές.

δ. όλες τις προβλεπόμενες διαδικαστικές πράξεις και συναλλαγές με το Υπουργείο Οικονομικών και τις τελωνειακές αρχές.

ε. Συμβάσεις Εμπιστευτικότητας και Συμφωνητικά Επεξεργασίας Προσωπικών Δεδομένων.

στ. υποβολή αιτήσεων, γνωστοποιήσεων, δηλώσεων, καταστάσεων και κάθε άλλου σχετικού εγγράφου στην αρμόδια για την Εταιρία Δ.Ο.Υ. (Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ) ή και σε οιαδήποτε άλλη αρμόδια Δ.Ο.Υ., προβλεπομένων από τους εκάστοτε φορολογικούς νόμους και φορολογικές



διατάξεις, καθώς και να παραλαμβάνει πιστοποιητικά και οιασδήποτε φύσης έγγραφα από τις ως άνω Δ.Ο.Υ. δυνάμενος να παρέχει ειδική πληρεξουσιότητα προς έτερα πρόσωπα για την διενέργεια συγκεκριμένης/ων από τις προαναφερθείσες πράξεις.

5. Τέλος, το Διοικητικό Συμβούλιο αναθέτει στους κ.κ. Μελέτιον Φικιώρη, Πρόεδρον του Διοικητικού Συμβουλίου, Παναγιώτην Καπετανάκον, Αντιπρόεδρον του Διοικητικού Συμβουλίου και Αικατερίνην Απέργη, Διευθύντριαν Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών, την ειδική εντολή όπως, καθένας τους, μόνος ενεργώντας, επικυρώνει αντίγραφα ή αποσπάσματα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου και της Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της Εταιρίας.

.....

Επειδή δεν υπάρχει άλλο θέμα προς συζήτηση, επικυρώνεται ομοφώνως το παρόν και λύεται η συνεδρίαση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές απόσπασμα από  
τα βιβλία Πρακτικών  
του Διοικητικού Συμβουλίου

Αθήνα, 8 Ιουνίου 2023

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

  
Μελέτιος Φικιώρης

