



**ORILINA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ  
ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**

**ΈΚΤΑΚΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΗΣ 3 ΙΟΥΝΙΟΥ 2024**

**ΣΧΕΔΙΟ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ**

**Θέμα 1<sup>ο</sup>:** Κεφαλαιοποίηση του Ειδικού Αποθεματικού σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 του Ν. 4548/2018, κατά 13.649.999,85 Ευρώ, με την έκδοση 15.689.655 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής 0,87 Ευρώ, και τη δωρεάν διανομή στους μετόχους της εταιρίας, σε αναλογία 1 (μία) νέα κοινή ονομαστική μετοχή για κάθε 8.8095270419 παλαιές κοινές ονομαστικές μετοχές.

**Απαιτούμενη απαρτία:** 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου  
**Απαιτούμενη πλειοψηφία:** 50% του συνόλου των (παριστάμενων ή εκπροσωπούμενων) ψήφων πλέον μίας ψήφου.

Το ΔΣ θα εισηγηθεί την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με την παρακάτω εταιρική πράξη:

Κεφαλαιοποίηση του Ειδικού Αποθεματικού σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 του Ν. 4548/2018, κατά 13.649.999,85 Ευρώ, με την έκδοση 15.689.655 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής 0,87 Ευρώ, και τη δωρεάν διανομή στους μετόχους της εταιρίας, σε αναλογία 1 (μία) νέα κοινή ονομαστική μετοχή για κάθε 8.8095270419 (...) παλαιές κοινές ονομαστικές μετοχές.

Κατόπιν της ανωτέρω εταιρικής πράξης ήτοι, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με την κεφαλαιοποίηση του ειδικού αποθεματικού, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας διαμορφώνεται στο ποσό των 133.900.042,65 Ευρώ, διαιρούμενο σε 153.908.095 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής 0,87 Ευρώ.

Κατόπιν τούτων, το ΔΣ θα εισηγηθεί την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας, το οποίο, μετά την κεφαλαιοποίηση του ειδικού αποθεματικού, θα έχει ως ακολούθως.

#### **«ΑΡΘΡΟ 5 - Μετοχικό Κεφάλαιο**

*Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ορίστηκε αρχικά σε **εκατόν πέντε εκατομμύρια ευρώ (105.000.000,00 €)**, κατεβλήθη ολοσχερώς τοις μετρητοίς και κατανέμεται σε **εκατόν πέντε εκατομμύρια (105.000.000)** κοινές ονομαστικές μετοχές, με ονομαστική αξία **ενός (1,00) ευρώ** εκάστης.*

*Κατόπιν απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που συνήλθε την 11η Σεπτεμβρίου 2023, αποφασίσθηκαν, στο πλαίσιο της εισαγωγής του συνόλου των μετοχών της εταιρείας στη ρυθμιζόμενη αγορά του χρηματιστηρίου αξιών Αθηνών: Α) Η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, κατά το συνολικό ποσό των 13.650.000 ευρώ, δια μείωσης της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής της Εταιρείας, από 1 Ευρώ σε 0.87 Ευρώ, με σχηματισμό ισόποσου ειδικού αποθεματικού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 του Ν.4548/2018 και Β) Η συνδυασμένη αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας: **B.1)** Μέχρι το ποσό των 28.014.000 Ευρώ, με καταβολή μετρητών, με την έκδοση έως 32.200.000 κοινών, μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής 0,87 Ευρώ, με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων και κάλυψη της ως άνω αύξησης μέσω δημόσιας προσφοράς και αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας. **B.2)** Κατά το ποσό των 886.042,80 Ευρώ, με κεφαλαιοποίηση κερδών παρελθουσών χρήσεων, με την έκδοση 1.018.440 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας, εκάστης μετοχής, μετά την μείωση κεφαλαίου, 0,87 Ευρώ, οι οποίες θα διατεθούν δωρεάν σε*

εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και σε επιλεγμένα στελέχη της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 του ν.4548/2018 και το Θεσπισμένο Πρόγραμμα Δωρεάν Διάθεσης Μετοχών της Εταιρείας και αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας.

Κατόπιν των ανωτέρω εταιρικών πράξεων, ήτοι:

A) της μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου και B) των συνδυασμένων αυξήσεων, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώνεται στο ποσό των 120.250.042,80 Ευρώ, διαιρούμενο σε έως 138.218.440 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής 0,87 Ευρώ

Κατόπιν αποφάσεως της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που συνήλθε την ... 2024, αποφασίσθηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, κατά το ποσό των 13.649.999,85 Ευρώ, με την έκδοση 15.689.655 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής 0,87 Ευρώ, και τη δωρεάν διανομή στους μετόχους της εταιρίας, σε αναλογία 1 (μία) νέα κοινή ονομαστική μετοχή για κάθε 8.8095270419 παλαιές κοινές ονομαστικές μετοχές.

Κατόπιν της ανωτέρω εταιρικής πράξης ήτοι, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με την κεφαλαιοποίηση του ειδικού αποθεματικού, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας διαμορφώνεται στο ποσό των 133.900.042,65 Ευρώ, διαιρούμενο σε 153.908.095 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής 0,87 Ευρώ».

Υστερα από νόμιμη ψηφοφορία η Γενική Συνέλευση εγκρίνει την Κεφαλαιοποίηση του Ειδικού Αποθεματικού σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 του Ν. 4548/2018, κατά 13.649.999,85 Ευρώ, με την έκδοση 15.689.655 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής 0,87 Ευρώ, και τη δωρεάν διανομή στους μετόχους της εταιρίας, σε αναλογία 1 (μία) νέα κοινή ονομαστική μετοχή για κάθε 8.8095270419 παλαιές κοινές ονομαστικές μετοχές, και την συνακόλουθη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, λόγω της κεφαλαιοποίησης του ειδικού αποθεματικού, το οποίο (μετοχικό κεφάλαιο) διαμορφώνεται στο ποσό των 133.900.042,65 Ευρώ, διαιρούμενο σε 153.908.095 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής 0,87 Ευρώ.

Τέλος, η Γενική Συνέλευση εγκρίνει την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας, το οποίο, μετά την κεφαλαιοποίηση του ειδικού αποθεματικού, θα έχει ως ανωτέρω αναφέρεται στην εισήγηση του ΔΣ. με ..... ψήφους, ήτοι με πλειοψηφία .....% των εκπροσωπούμενων στη Γενική Συνέλευση ψήφων.

Καταψηφίζουν μέτοχοι εκπροσωπούντες ..... ψήφους.

Απέχουν της ψηφοφορίας μέτοχοι εκπροσωπούντες .....  
ψήφους

**Θέμα 2ο:** Τροποποίηση των άρθρων 5 και 18Α του καταστατικού της εταιρείας, διαγραφής του άρθρου 18Β και αναρίθμησης των άρθρων 18Γ και 18Δ σε 18Β και 18Γ αντίστοιχα.

**Απαιτούμενη απαρτία:** 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

**Απαιτούμενη πλειοψηφία:** 50% του συνόλου των (παριστάμενων ή εκπροσωπούμενων) ψήφων πλέον μίας ψήφου.

Το ΔΣ θα εισηγηθεί την τροποποίηση των άρθρων 5 του καταστατικού της Εταιρείας, 18Α του καταστατικού της εταιρείας, αναφορικά με την «Συμμετοχή στη γενική συνέλευση από απόσταση σε πραγματικό χρόνο», προκειμένου να ορίζεται ότι: «Η πρόσκληση της γενικής συνέλευσης μπορεί να προβλέπει τη δυνατότητα συμμετοχής στη γενική συνέλευση από απόσταση με οπτικοακουστικά ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα, χωρίς τη φυσική παρουσία του μετόχου στον τόπο διεξαγωγής της.», την διαγραφή του άρθρου 18Β, το οποίο αφορά την «Συμμετοχή στη γενική συνέλευση με επιστολική ψήφο» και την αναρίθμηση των άρθρων 18Γ και 18Δ, σε 18Β και 18Γ, αντίστοιχα.

Υστερα από νόμιμη ψηφοφορία η Γενική Συνέλευση εγκρίνει την τροποποίηση των άρθρων 5 και 18Α του καταστατικού της εταιρείας, διαγραφής του άρθρου 18Β και αναρίθμησης των άρθρων 18Γ και 18Δ σε 18Β και 18Γ αντίστοιχα, με ..... ψήφους, ήτοι με πλειοψηφία .....% των εκπροσωπούμενων στη Γενική Συνέλευση ψήφων.

Καταψηφίζουν μέτοχοι εκπροσωπώντας ..... ψήφους.

Απέχουν της ψηφοφορίας μέτοχοι εκπροσωπώντας .....  
ψήφους

**Θέμα 3<sup>ο</sup>:** Θέσπιση Προγράμματος Αγοράς Ιδίων μετοχών της Εταιρείας, καθορίζοντας τους βασικούς όρους και τις προϋποθέσεις των αποκτήσεων αυτών, και ιδίως (α) τον ανώτατο αριθμό μετοχών που είναι δυνατό να αποκτηθούν, (β) τη διάρκεια για την οποία χορηγείται η έγκριση και, (γ) τα ανώτατα και κατώτατα όρια της αξίας απόκτησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 49 του Ν. 4548/2018.

**Απαιτούμενη απαρτία:** 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

**Απαιτούμενη πλειοψηφία:** 50% του συνόλου των (παριστάμενων ή εκπροσωπούμενων) ψήφων πλέον μίας ψήφου.

Το ΔΣ θα εισηγηθεί την Θέσπιση Προγράμματος Αγοράς Ιδίων Μετοχών της Εταιρείας και καθορισμού των όρων αυτού (του Προγράμματος) και ιδίως: 1) του ανώτατου αριθμού μετοχών που είναι δυνατό να αποκτηθούν, 2) της διάρκειας για την οποία χορηγείται η έγκριση και 3) του ανώτατου και κατώτατου ορίου της αξίας απόκτησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 49 και 50 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει σήμερα, το οποίο θα έχει ως ακολούθως:

### **«ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΓΟΡΑΣ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

*Το παρόν πρόγραμμα (το «Πρόγραμμα») της Εταιρείας, το οποίο θα θεσπισθεί δυνάμει απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, αφορά την Αγορά Ιδίων Μετοχών της Εταιρείας, υπό τους ακόλουθους όρους:*

*1. Ο ανώτατος αριθμός των ιδίων μετοχών προς αγορά, δε θα υπερβαίνει το όριο των 3.000.000 μετοχών, το οποίο αντιστοιχεί σε ποσοστό λιγότερο από το 10% του εκάστοτε καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου*

που απαιτεί ο Νόμος (που σήμερα αντιστοιχεί σε 13.821.844 μετοχές). Οι αποκτήσεις ιδίων μετοχών θα μπορούν να γίνουν για όλους τους νόμιμους σκοπούς που προβλέπονται στην εθνική και κοινοτική νομοθεσία. Οι αποκτήσεις ιδίων μετοχών θα γίνουν, σύμφωνα με τις ακόλουθες νόμιμες προϋποθέσεις των άρθρων 49 και 50 Ν. 4548/2018, του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014 και τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) 2016/1052 της Επιτροπής της 8ης Μαρτίου 2016 και συγκεκριμένα:

- Η ονομαστική αξία των μετοχών που αποκτήθηκαν και των μετοχών τις οποίες απέκτησε πρόσωπο, το οποίο ενεργούσε στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της εταιρείας, δεν είναι δυνατόν να υπερβαίνει το ένα δέκατο (1/10) του καταβεβλημένου κεφαλαίου.
- Η απόκτηση μετοχών και των μετοχών τις οποίες απέκτησε πρόσωπο, το οποίο ενεργούσε στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της εταιρείας, δεν επιτρέπεται να έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο του οριζόμενου στην παράγραφο 1 του άρθρου 159 του Ν. 4548/2018.
- Η συναλλαγή μπορεί να αφορά μόνο μετοχές που έχουν εξοφληθεί πλήρως.
- Όσον αφορά τον όγκο των προς αγορά ιδίων μετοχών, η εταιρεία δεν μπορεί αγοράζει ποσοστό μεγαλύτερο από το 25% του μέσου ημερήσιου όγκου των μετοχών που διαπραγματεύονται ΧΑ. Ο μέσος ημερήσιος όγκος υπολογίζεται με βάση το μέσο ημερήσιο όγκο συναλλαγών στη διάρκεια του μήνα που προηγείται εκείνου της δημοσιοποίησης του προγράμματος επαναγοράς και καθορίζεται, βάσει αυτού του υπολογισμού, για την εγκεκριμένη περίοδο εφαρμογής του προγράμματος.
- Η κατοχή από την εταιρεία ιδίων μετοχών είτε άμεσα από την ίδια είτε μέσω προσώπου που ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της, επιφέρει την αναστολή των δικαιωμάτων που

απορρέουν από τις μετοχές αυτές. Ειδικότερα ισχύουν τα ακόλουθα: α) Αναστέλλονται τα δικαιώματα παράστασης στη γενική συνέλευση και ψήφου. Οι μετοχές αυτές δεν υπολογίζονται για το σχηματισμό απαρτίας, β) Τα μερίσματα που αντιστοιχούν στις ίδιες μετοχές προσαυξάνουν το μέρισμα των λοιπών μετόχων, γ) Σε περίπτωση αύξησης κεφαλαίου, το δικαίωμα προτίμησης που αντιστοιχεί στις ίδιες μετοχές δεν ασκείται και προσαυξάνει το δικαίωμα των λοιπών μετόχων, εκτός αν το όργανο που αποφασίζει την αύξηση αποφασίσει τη μεταβίβαση του δικαιώματος, ολικά ή μερικά, σε πρόσωπα που δεν ενεργούν για λογαριασμό της εταιρείας. Αν η αύξηση κεφαλαίου πραγματοποιείται χωρίς καταβολή εισφορών, οι ίδιες μετοχές συμμετέχουν στην αύξηση αυτή.

2. Το Πρόγραμμα θα ισχύει για διάστημα δώδεκα (12) μηνών, αρχόμενο από την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση.

3. Για το χρονικό διάστημα: α) μέχρι την ολοκλήρωση της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου με επανακεφαλαιοποίηση του Ειδικού Αποθεματικού και έκδοση νέων κοινών ονομαστικών μετοχών οι οποίες θα διατεθούν δωρεάν και κατ' αντιστοιχία του ποσοστού συμμετοχής, στους μετόχους της Εταιρείας, ορίζεται ως κατώτατη τιμή απόκτησης των ιδίων μετοχών τα τριάντα λεπτά του Ευρώ (0,30) και ανώτατη τιμή το ένα Ευρώ και πέντε λεπτά (1,05) και β) μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου με επανακεφαλαιοποίηση του Ειδικού Αποθεματικού και έκδοση νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, οι οποίες θα διατεθούν δωρεάν και κατ' αντιστοιχία του ποσοστού συμμετοχής, σε όλους τους μετόχους της Εταιρείας, και μέχρι συμπλήρωσης των δώδεκα μηνών (12) μηνών, ορίζεται ως κατώτατη τιμή απόκτησης των ιδίων μετοχών τα τριάντα λεπτά του Ευρώ (0,30) και ανώτατη τιμή ενενήντα τέσσερα λεπτά του Ευρώ. (0,94)».

Τέλος, το ΔΣ θα εισηγηθεί την παροχή εξουσιοδότησης, από την Γ.Σ., προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας να ρυθμίσει περαιτέρω

κάθε επιμέρους θέμα και λεπτομέρεια για την εφαρμογή του σχετικού προγράμματος.

Ύστερα από νόμιμη ψηφοφορία η Γενική Συνέλευση, εγκρίνει την Θέσπιση του ανωτέρω Προγράμματος Αγοράς Ιδίων Μετοχών της Εταιρείας και καθορίζει τους όρους αυτού (του Προγράμματος) και παρέχει, προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, την εξουσιοδότηση να ρυθμίσει περαιτέρω κάθε επιμέρους θέμα και λεπτομέρεια για την εφαρμογή του σχετικού προγράμματος, με ..... ψήφους, ήτοι με πλειοψηφία .....% των εκπροσωπούμενων στη Γενική Συνέλευση ψήφων.

Καταψηφίζουν μέτοχοι εκπροσωπούντες ..... ψήφους.

Απέχουν της ψηφοφορίας μέτοχοι εκπροσωπούντες .....  
ψήφους