

Σχέδια Αποφάσεων – Σχόλια Διοικητικού Συμβουλίου επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης της ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΗΣ 24ΗΣ ΜΑΡΤΙΟΥ 2020.

Θέμα 1ο: Έγκριση έκδοσης κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου μέχρι ποσού Ευρώ Τριάντα Εκατομμυρίων Εννιακοσίων Χιλιάδων (€ 30.900.000,00), σύμφωνα με τις διατάξεις των ν. 4548/2018 και 3156/2003, μετά της απόφασης περί χορήγησης των σχετικών εξασφαλίσεων των απαιτήσεων των ομολογιούχων δανειστών. Παροχή σχετικής εξουσιοδότησης στο Διοικητικό Συμβούλιο.

ΣΧΕΔΙΟ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης έλαβε το λόγο και πρότεινε όπως η Εταιρία προβεί στην έκδοση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου μέχρι ποσού Ευρώ Τριάντα Εκατομμυρίων Εννιακοσίων Χιλιάδων (€30.900.000,00) συνολικής διάρκειας μέχρι την 20^η Ιουνίου 2028, με σκοπό την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού της Εταιρείας. Ο Πρόεδρος ενημέρωσε τα μέλη ότι, κατόπιν διαπραγματεύσεων της Εταιρείας με τα πιστωτικά ιδρύματα «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E.», έχει διαπιστωθεί η πρόθεση αυτών, όπως αναλάβουν πλήρως την κάλυψη του εν λόγω ομολογιακού δανείου, κατά την έκδοσή του.

Κατόπιν σχετικής ανάλυσης και εισήγησής του, ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης κηρύσσει την έναρξη ονομαστικής ψηφοφορίας.

Με ψήφους [•] υπέρ και [ουδεμία] / [•] κατά, η Γενική Συνέλευση αποφάσισε όπως η Εταιρεία προχωρήσει, προς εξυπηρέτηση του προαναφερθέντος σκοπού, στην έκδοση, βάσει των διατάξεων του νόμου 4548/2018 και του κ.ν. 3156/2003, ως ισχύουν, και τη διάθεση μέσω ιδιωτικής τοποθέτησεως, κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου, συνολικής διάρκειας μέχρι την 20^η Ιουνίου 2028, έως του ποσού Ευρώ Τριάντα Εκατομμυρίων Εννιακοσίων Χιλιάδων (€30.900.000,00) κατ' ανώτατο όριο, υπό (α) την (προσωπική) εγγύηση του Προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου της Εταιρείας, κ. Αστέριου Δάιου του Δημητρίου, και (β) την (εταιρική) εγγύηση της (θυγατρικής) ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.» (του λοιπού η «**Σύμβαση**»).

Περαιτέρω, η Γενική Συνέλευση αποφάσισε ομόφωνα όπως η Εταιρεία παραχωρήσει τις ακόλουθες εμπράγματα εξασφαλίσεις των απαιτήσεων των ομολογιούχων δανειστών:

A. (1) εγγραφή προσημείωσης υποθήκης [...] σειράς και τάξης ποσού τριάντα επτά εκατομμυρίων (€37.000.000,00) πλέον τόκων και εξόδων, του κεφαλαίου των Ομολογιών εγγραφόμενου ως τοκοφόρου και του βάρους ασφαλίζοντος και τους πέραν του ποσού της εγγραφής τόκους κατ' άρθρο 1289 Α.Κ., υπέρ του διοριζόμενου από την Εταιρεία Εκπροσώπου και για λογαριασμό των Ομολογιούχων, επί [της Ξενοδοχειακής Μονάδας Daios Luxury Living στη Θεσσαλονίκη], ιδιοκτησίας της Εκδότριας, όπως αναλυτικότερα περιγράφεται υπό στοιχείο Ι στο Παράρτημα Β της Συμβάσεως με τις επ' αυτού υφιστάμενες ή μελλοντικά ανεγερθησομένες κτιριακές εγκαταστάσεις και τα πάσης φύσεως οικοδομήματα, συστατικά και παραρτήματά τους, και του εντός αυτών μηχανολογικού εξοπλισμού, και συγκεκριμένα:

[...]

(2) εγγραφή προσημείωσης υποθήκης [...] σειράς και τάξης ποσού τριάντα επτά εκατομμυρίων (€37.000.000,00) πλέον τόκων και εξόδων, του κεφαλαίου των Ομολογιών εγγραφόμενου ως τοκοφόρου και του βάρους ασφαλίζοντος και τους πέραν του ποσού της εγγραφής τόκους κατ' άρθρο 1289 Α.Κ., υπέρ του διοριζόμενου από την Εταιρεία Εκπροσώπου και για λογαριασμό των Ομολογιούχων, επί [2 ισόγειων καταστημάτων της Ξενοδοχειακής Μονάδας Daios Luxury Living στη Θεσσαλονίκη], ιδιοκτησίας του κ. Αστέριου

Δάιου, όπως αναλυτικότερα περιγράφεται υπό στοιχείο II στο Παράρτημα Β της Συμβάσεως με τις επ' αυτού υφιστάμενες ή μελλοντικά ανεγερθησομένες κτιριακές εγκαταστάσεις και τα πάσης φύσεως οικοδομήματα, συστατικά και παραρτήματά τους, και του εντός αυτών μηχανολογικού εξοπλισμού, και συγκεκριμένα:

[...]

Β. ενεχυρίαση - εκχώρηση υπέρ του διοριζομένου από την Εταιρεία Εκπροσώπου και για λογαριασμό των Ομολογιούχων των απαιτήσεων της Εταιρείας από ασφαλιστικές αποζημιώσεις, που απορρέουν από συμβάσεις ασφαλίσεως των ευρισκόμενων επί των υπό (Α) ως ανωτέρω περιγραφόμενων ακινήτων, κτιρίων και κτιριακών εγκαταστάσεων, καθώς και του εντός των ανωτέρω ακινήτων εμπεπηγμένου εξοπλισμού.

Ο Πρόεδρος ενημέρωσε τη Γενική Συνέλευση, η οποία ομόφωνα συναίνεσε προς τούτο, ότι οι απαιτήσεις των ομολογιούχων δανειστών θα εξασφαλίζονται και από:

(α) Την προσωπική εγγύηση του Προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου της Εταιρείας, κ. Αστέριου Δάιου του Δημητρίου (εφεξής καλούμενος ο «**Εγγυητής Α'**»),

(β) Την εταιρική εγγύηση της θυγατρικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.» (έδρα Νομός Λασιθίου Κρήτης, Άγιος Νικόλαος, τοπική κοινότητα Βαθύ Κριτσάς, Τ.Κ. 72100, αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 122032341000, Α.Φ.Μ. 094145876 Δ.Ο.Υ. Αγ. Νικολάου), όπως νόμιμα εκπροσωπείται (εφεξής καλούμενος ο «**Εγγυητής Β'**»),

(γ) την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης Δ' σειράς και τάξης ποσού τριάντα επτά εκατομμυρίων (€37.000.000,00) πλέον τόκων και εξόδων, του κεφαλαίου των Ομολογιών εγγραφόμενου ως τοκοφόρου και του βάρους ασφαλίζοντος και τους πέραν του ποσού της εγγραφής τόκους κατ' άρθρο 1289 Α.Κ., υπέρ του διοριζόμενου από την Εταιρεία Εκπροσώπου και για λογαριασμό των Ομολογιούχων, επί των γεωτεμαχίων Ι, ΙΙΙ και ΙV, εκτάσεως τετραγωνικών μέτρων 246.989,53, 22.759,05 και 7.065,93, αντίστοιχα, που βρίσκονται στην περιοχή ΒΑΘΥ της Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Νικολάου της Δημοτικής Ενότητας Αγίου Νικολάου του Δήμου Αγίου Νικολάου της Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου της Περιφέρειας Κρήτης, ιδιοκτησίας της εταιρείας με την επωνυμία «HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.», όπως αναλυτικότερα αυτά περιγράφονται υπό στοιχείο ΙΙΙ του Παραρτήματος Β της Συμβάσεως, με τις επ' αυτού υφιστάμενες ή μελλοντικά ανεγερθησομένες κτιριακές εγκαταστάσεις και τα πάσης φύσεως οικοδομήματα, συστατικά και παραρτήματά τους, και του εντός αυτών μηχανολογικού εξοπλισμού, και συγκεκριμένα: [...]

(δ) ενεχυρίαση - εκχώρηση υπέρ του διοριζομένου από την Εταιρεία Εκπροσώπου και για λογαριασμό των Ομολογιούχων των απαιτήσεων της εταιρείας με την επωνυμία «HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.», από ασφαλιστικές αποζημιώσεις, που απορρέουν από συμβάσεις ασφαλίσεως των ευρισκόμενων επί του ανωτέρω περιγραφόμενου ακινήτου, κτιρίων και κτιριακών εγκαταστάσεων, καθώς και του εντός του ανωτέρω ακινήτου εμπεπηγμένου εξοπλισμού.

Τέλος, παρέχεται εξουσιοδότηση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, όπως διαπραγματευθεί και αποφασίσει το ακριβές ποσό της έκδοσης του Δανείου, το οποίο δεν επιτρέπεται να ξεπερνά το ποσό των Ευρώ Τριάντα Εκατομμυρίων Εννιακοσίων Χιλιάδων (€30.900.000,00), καθώς και τους ειδικότερους όρους εκδόσεως του δανείου, πλην του είδους και των εξασφαλίσεων αυτού, να προβεί σε κάθε απαραίτητη ενέργεια ή δήλωση για την υλοποίηση της εκδόσεώς του και τη σύσταση των εξασφαλίσεων και να ορίσει τους εκπροσώπους της Εταιρείας, που θα υπογράψουν για λογαριασμό της

- το πρόγραμμα έκδοσης κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου μετά συμβάσεων καλύψεως και πρωτογενούς διαθέσεως, μεταξύ της Εταιρείας και των πιστωτικών ιδρυμάτων, που θα επιλεγούν να καλύψουν το δάνειο ως ομολογιούχοι δανειστές και να ενεργήσουν ως πληρεξούσιος καταβολών και εκπρόσωπος των ομολογιούχων δανειστών,
- τις ομολογίες,
- τις εξασφαλιστικές συμβάσεις επί ακινήτων και απαιτήσεων της Εταιρείας, καθώς και

- κάθε άλλο σχετικό με τα ανωτέρω έγγραφο.

Θέμα 2ο: Έγκριση παροχής εταιρικής εγγύησης της Εταιρίας προς τους ομολογιούχους δανειστές υπέρ της θυγατρικής ανώνυμης εταιρίας με τη επωνυμία «HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.», στο πλαίσιο έκδοσης από την τελευταία κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου μέχρι ποσού Ευρώ Πενήντα Έξι Εκατομμυρίων Πεντακοσίων Χιλιάδων (€ 56.500.000,00), σύμφωνα με τις διατάξεις των ν. 4548/2018 και 3156/2003. Παροχή σχετικής εξουσιοδότησης στο Διοικητικό Συμβούλιο.

ΣΧΕΔΙΟ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης έλαβε το λόγο και ανέφερε ότι η θυγατρική εταιρεία «HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.» πρόκειται να εκδώσει κοινό εμπραγμάτως εξασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο μέχρι ποσού Ευρώ Πενήντα Έξι Εκατομμυρίων Πεντακοσίων Χιλιάδων (€56.500.000,00), διάρκειας οκτώ (8) ετών (και συγκεκριμένα μέχρι την 10^η Σεπτεμβρίου 2028), και θέτει υπόψη των μετόχων την περίληψη των δανειακών όρων της ως άνω σύμβασης κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου μέχρι ποσού Ευρώ Πενήντα Έξι Εκατομμυρίων Πεντακοσίων Χιλιάδων (€56.500.000,00).

Μεταξύ των όρων της άνω σύμβασης δανείου της θυγατρικής εταιρείας, είναι και η παροχή εταιρικής εγγύησης της Εταιρίας υπέρ της θυγατρικής ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.» προς τους ομολογιούχους δανειστές του υπό έκδοση ομολογιακού δανείου της τελευταίας, μέχρι ποσού Ευρώ Πενήντα Έξι Εκατομμυρίων Πεντακοσίων Χιλιάδων (€56.500.000,00).

Ο Πρόεδρος προτείνει να γίνει δεκτή η χορήγηση της εγγύησης αυτής, καθώς αφενός μεν τυγχάνει εφαρμογής εν προκειμένω η παρ. 3 του άρθρου 97 του Ν. 4548/2018, αφετέρου δε υπηρετεί το εταιρικό συμφέρον, αφού σκοπός του ομολογιακού δανείου είναι η αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου (κατά την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης ομολογιακού δανείου) δανεισμού της θυγατρικής εταιρείας και ως εκ τούτου θα οδηγήσει στην οικονομική εξυγίανση, την περαιτέρω ανάπτυξη και την υγιή επέκταση του ομίλου, με προφανείς θετικές συνέπειες για την Εταιρεία.

Κατόπιν σχετικής ανάλυσης των όρων της σύμβασης δανείου και εισήγησης του Προέδρου, η Γενική Συνέλευση αποφάσισε ομόφωνα όπως η Εταιρεία εγκρίνει την παροχή εταιρικής εγγύησης της Εταιρίας προς τους ομολογιούχους δανειστές υπέρ της θυγατρικής ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.» για την εξασφάλιση της προσήκουσας εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της τελευταίας προς τους ομολογιούχους δανειστές του υπό έκδοση από αυτήν κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου μέχρι ποσού Ευρώ Πενήντα Έξι Εκατομμυρίων Πεντακοσίων Χιλιάδων (€56.500.000,00) ή οιοδήποτε άλλου τυχόν χαμηλότερου ποσού αποφασίσει η Γενική Συνέλευση της θυγατρικής εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις των 4548/2018 και του κ.ν. 3156/2003.

Τέλος, η Γενική Συνέλευση αποφασίζει να παρασχεθεί εξουσιοδότηση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας όπως διαπραγματευθεί και αποφασίσει τους ειδικότερους όρους της εγκριθείσας εγγύησης και να προβεί σε κάθε απαραίτητη ενέργεια για την υλοποίηση της χορήγησής της ορίζοντας τους εκπροσώπους της Εταιρίας, που θα υπογράψουν για λογαριασμό της όλα τα απαιτούμενα έγγραφα για την υλοποίηση των ανωτέρω αποφάσεων.

Θέμα 3ο: Λοιπά θέματα και ανακοινώσεις.