

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 13 ΠΑΡ. 10 Κ.Ν. 2190/1920

Κύριοι Μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η «Εταιρεία»), σύμφωνα με το άρθρο 13, παράγραφος 10 του Κ.Ν. 2190/1920, προτείνει στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της, που θα συνεδριάσει στις 21.02.2018, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας μέχρι του ποσού των € 20.000.000, με ανάλογη τροποποίηση του άρθρου 5 («Μετοχικό Κεφάλαιο») του Καταστατικού, με περιορισμό του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων υπέρ νέων στρατηγικών επενδυτών και με την επιφύλαξη του άρθρου 13α του Κ.Ν. 2190/1920.

Συγκεκριμένα, το Διοικητικό Συμβούλιο ενημερώνει τους μετόχους της Εταιρείας για τα ακόλουθα ζητήματα:

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει στη Γενική Συνέλευση την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας μέχρι ποσού € 20.000.000, με καταβολή μετρητών, και με περιορισμό του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων, και συγκεκριμένα με αναλογία δύο (2) νέων μετοχών για κάθε μία (1) παλαιά μετοχή, υπέρ της εισόδου στην Εταιρεία νέων στρατηγικών επενδυτών, με έκδοση νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €10 και τιμή διάθεσης €10 εκάστη, προκειμένου να διευκολυνθεί ο καταστατικός σκοπός της Εταιρείας.

Ως γνωστόν, σκοπός και αντικείμενο της Εταιρείας είναι η κατασκευή και εκμετάλλευση σταδίου και των εγκαταστάσεων του στην περιοχή του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας, στη θέση επί των οδών Φωκών, Καππαδοκίας και Πατριάρχου Κωνσταντίνου συνορεύοντας με το Άλσος Νέας Φιλαδέλφειας, ιδιοκτησίας του σωματείου Αθλητική Ένωσις Κωνσταντινουπόλεως (ΑΕΚ). Το έργο αυτό είναι ένα έργο ευρύτερου κοινωνικού, αθλητικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος και υψίστης οικονομικής σημασίας τόσο για την τοπική κοινωνία της Νέας Φιλαδέλφειας, όσο και για το ελληνικό ποδόσφαιρο και την Ελλάδα γενικότερα, που θα αποκτήσει ένα υπερσύγχρονο ποδοσφαιρικό γήπεδο διεθνών προδιαγραφών, καθιστώντας την ικανή στο μέλλον να διεκδικεί με περισσότερες πιθανότητες ποδοσφαιρικά και εν γένει αθλητικά γεγονότα παγκόσμιας εμβέλειας και να προσελκύει ακόμα περισσότερους επισκέπτες και χορηγούς.

Μετά από πολυετείς προσπάθειες, νικηφόρους δικαστικούς αγώνες και κατόπιν λήψης στις 25.07.2017 της πολυπόθητης έγκρισης δόμησης για την κατασκευή του γηπέδου, σκοπός ίδρυσης της Εταιρείας, αλλά και η αδιαπραγμάτευτη επιθυμία εκατοντάδων χιλιάδων φιλάθλων της ΑΕΚ, βρίσκονται πιο κοντά από ποτέ στην πραγματοποίησή τους.

Η κατασκευή του γηπέδου απαιτεί δαπάνες και κονδύλια, τα οποία η Εταιρεία δεν διαθέτει αυτή τη στιγμή, και τα οποία οι υφιστάμενοι μέτοχοι της Εταιρείας δεν δύνανται να καλύψουν. Ήδη οι παλαιοί μέτοχοι κ.κ. Γεώργιος Μελισσανίδης και Ιωάννης Αγιοστρατίτης, με τις από 29.01.2018 επιστολές τους, αντιστοίχως, έχουν εκφράσει την πρόθεσή τους να παραιτηθούν από την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης. Επομένως το εταιρικό συμφέρον επιβάλλει η Εταιρεία να εξεύρει τους απαραίτητους πόρους για την κατασκευή του γηπέδου. Άλλωστε, αυτό είναι και προς το κοινό συμφέρον των υφιστάμενων μετόχων, η αξία της συμμετοχής των οποίων στην Εταιρεία θα μεγιστοποιηθεί με την κατασκευή του γηπέδου, η οποία δεν θα μπορέσει να πραγματοποιηθεί χωρίς τα κεφάλαια νέων στρατηγικών επενδυτών.

Για τον λόγο αυτόν, η Εταιρεία έχει έρθει σε επαφή και έχει διασφαλίσει ότι υπάρχει ένας μικρός αριθμός ενδιαφερόμενων νέων στρατηγικών επενδυτών με οικονομική επιφάνεια, υψηλό επιχειρηματικό προφίλ και ισχυρή βούληση να αναλάβουν το μεγαλύτερο μέρος της σκοπούμενης αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, η οποία κρίνεται ως ο προσφορότερος τρόπος χρηματοδότησης της κατασκευής του γηπέδου, έναντι άλλων πηγών, όπως ο δανεισμός. Μάλιστα, στο πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της 15.01.2018 έχει καταγραφεί η σφοδρή επιθυμία ενός από τους ενδιαφερόμενους νέους επενδυτές να προκαταβάλει άμεσα ένα ποσό, έναντι της μελλοντικής αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Περαιτέρω, με τον προτεινόμενο περιορισμό του δικαιώματος προτίμησης εξασφαλίζεται η ισότιμη μεταχείριση των παλαιών μετόχων, αφού έκαστος εξ αυτών θα μπορεί να λάβει τον ίδιο αριθμό νέων μετοχών, δηλαδή δύο (2) νέες μετοχές, για κάθε παλαιά μετοχή του. Η ισότιμη δε αυτή μεταχείριση των παλαιών μετόχων είναι ουσιαστική και όχι τυπική, με δεδομένο ότι δεν προτείνεται η κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης, και οι παλαιοί μέτοχοι δεν αποκλείονται από την αύξηση, παρά μόνον ο περιορισμός του, επομένως οι παλαιοί μέτοχοι δύνανται να συμμετάσχουν στη σκοπούμενη αύξηση, διασφαλίζοντας παράλληλα την είσοδο στην Εταιρεία των νέων στρατηγικών επενδυτών και την εισροή των κεφαλαίων των τελευταίων, που θα επιτρέψουν στην Εταιρεία να χρηματοδοτήσει την κατασκευή του γηπέδου και συνεπακόλουθα την ευόδωση του - μακροπρόθεσμου - εταιρικού συμφέροντος.

Επομένως, ο περιορισμός του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων της Εταιρείας και, εντεύθεν, η συμμετοχή των νέων επενδυτών στο μετοχικό της κεφάλαιο: (α) θα διασφαλίσει την κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, και (β) θα αποτελέσει βασική προϋπόθεση για την υλοποίηση του σκοπού της Εταιρείας, και συγκεκριμένα την κατασκευή και εκμετάλλευση σταδίου και των εγκαταστάσεών του στην περιοχή του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας. Συνεπώς, η είσοδος των νέων επενδυτών με περιορισμό του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων κρίνεται απαραίτητη και επιβεβλημένη για το συμφέρον της Εταιρείας και την υλοποίηση του ως άνω αναφερόμενου σκοπού της.

Επιπλέον, σε συνέχεια των ανωτέρω, συμπληρώνουμε ότι ο περιορισμός του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων της Εταιρείας δεν θίγει τα συμφέροντά των παλαιών για τους εξής λόγους: (α) η ρευστότητα της Εταιρείας αυξάνει σημαντικά και (β) οι παλαιοί μέτοχοι, των οποίων το δικαίωμα προτίμησης περιορίζεται, θα επωφεληθούν από τη διάχυση της ωφέλειας που θα προκύψει για την Εταιρεία μέσω της αύξησης και άρα θα βρεθούν σε ευνοϊκότερη θέση σε σύγκριση με την σημερινή.

Περαιτέρω, αναφορικά με τον καθορισμό της τιμής έκδοσης των νέων μετοχών στην ονομαστική τους αξία, ήτοι στο ποσό των €10 εκάστη, επισημαίνεται ότι αφενός κρίνεται εύλογη, με δεδομένο ότι δεν υφίσταται χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής αφού η Εταιρεία δεν είναι εισηγμένη σε χρηματιστήριο, αφετέρου η τιμή αυτή ικανοποιεί τους δύο ακόλουθους παράγοντες: (1) επιτρέπει σε όσους παλαιούς μετόχους το επιθυμούν, να συμμετάσχουν στην αύξηση, λαμβάνοντας υπόψη τη μελλοντική θέση τους στην Εταιρεία, και (2) διευκολύνει την είσοδο των νέων μετόχων στην Εταιρεία.

Συνάγεται, δε, ευχερώς, από τον καθορισμό της τιμής έκδοσης των νέων μετοχών, ότι η Εταιρεία επιθυμεί αποκλειστικά και μόνο την προστασία των εταιρικών συμφερόντων και κατ' επέκταση των συμφερόντων των μετόχων της, συνθήκη που πληρούται χάρη στην ικανοποίηση των ανωτέρω δύο παραγόντων.

Κατόπιν των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εισηγείται προς τη Γενική Συνέλευση την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου υπό τους όρους που προαναφέρθηκαν με περιορισμό του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων.

Αμαρούσιο, 30.01.2018

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος