

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 27 Ν. 4548/2018

Κύριοι Μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η «Εταιρεία»), σύμφωνα με το άρθρο 27, του Ν. 4548/2018, προτείνει στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της, που θα συνεδριάσει στις 20.12.2019, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας μέχρι του ποσού των € 25.000.000, με ανάλογη τροποποίηση του άρθρου 5 («Μετοχικό Κεφάλαιο») του Καταστατικού, με παραίτηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων υπέρ νέων στρατηγικών επενδυτών και με την επιφύλαξη του άρθρου 28 του Ν. 4548/2018.

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 € 25.000.000, με καταβολή μετρητών, και με παραίτηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων, 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 εγκαταστάσεών του στην περιοχή του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας, στη θέση επί των οδών Φωκών, Καπλαδοκίας και Πατριάρχου Κωνσταντίνου συνορεύοντας με το Άλσος Νέας Φιλαδέλφειας, ιδιοκτησίας του σωματείου Αθλητική Ένωση 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, ο 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. Επομένως το εταιρικό συμφέρον επιβάλλει η Εταιρεία να εξερέει 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. Περαιτέρω, με την προτεινόμενη παραίτηση του δικαιώματος προτίμησης εξασφαλίζεται η είσοδος 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 ενδόση του – μακροπρόθεσμου – εταιρικού συμφέροντος.

Επομένως, 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 παραίτηση 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 η παραίτηση 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, 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 διευκολύνει την είσοδο των νέων μετόχων στην Εταιρεία.

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

Αθήνα, 22 Νοεμβρίου 2019

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος