

ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ

Άρθρο 1

Σύσταση - Επωνυμία

Συνίσταται ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «**INTRACOM ΑΚΙΝΗΤΑ, ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το διακριτικό τίτλο «**INTRACOM PROPERTIES, SINGLE MEMBER SOCIETE ANONYME**». Για τις διεθνείς συναλλαγές της Εταιρείας, θα χρησιμοποιείται η επωνυμία «**INTRACOM PROPERTIES**» και ο διακριτικός τίτλος «**INTRACOM PROPERTIES**».

Άρθρο 2

Έδρα - Υποκαταστήματα

Έδρα της Εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αμαρουσίου, Αττικής. Με απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου η Εταιρεία θα μπορεί να ιδρύει υποκαταστήματα, γραφεία ή πρακτορεία και σε άλλες πόλεις της Ελλάδας ή του εξωτερικού. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προβλέπει με την απόφασή του τις δραστηριότητες, τα καθήκοντα, τις υποχρεώσεις, τον τομέα δραστηριοτήτων και τα θέματα σχετίζονται με την λειτουργία αυτών.

Άρθρο 3

Σκοπός

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

1. Η επί κέρδους οργάνωση, εκμετάλλευση και αξιοποίηση ακινήτων ιδιοκτησίας της Εταιρείας ή τρίτων.
2. Η αγορά, διαχείριση, πώληση, ανταλλαγή, εκμίσθωση και μίσθωση ακινήτων πάσης φύσεως στην Ελλάδα και το εξωτερικό.
3. Η ανάπτυξη ακινήτων, εμπορικής, οικιστικής ή τουριστικής χρήσης σε ιδιόκτητα ή μισθωμένα οικόπεδα.
4. Η εκτέλεση ή/και εποπτεία οικοδομικών εργασιών σε ιδιόκτητα ή ξένα οικόπεδα, η ανέγερση, κατασκευή, ανακατασκευή, μετατροπή, ανακαίνιση και επισκευή κτηρίων (πολυώροφων ή μη), είτε για λογαριασμό της Εταιρείας είτε για λογαριασμό τρίτων.
5. Η παροχή εμπορικών και τεχνικών συμβουλών και η διαχείριση επενδύσεων σε σχέση με ακίνητα.
6. Η άσκηση κτηματικών και μεσιτικών εργασιών και η παροχή υπηρεσιών εκτίμησης ακινήτων.
7. Η συμμετοχή της σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς, η συμμετοχή της σε Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, Εταιρείες Επενδύσεων – Χαρτοφυλακίου, Εταιρείες Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων και η άσκηση κάθε συναφούς δραστηριότητας ή επιχειρήσεως.
8. Η δραστηριοποίηση υπό όρους που πληρούν τις απαιτήσεις υπεύθυνης περιβαλλοντικής συμπεριφοράς, κοινωνικής συνεισφοράς και βέλτιστης εταιρικής

διακυβέρνησης, καθώς και υπό όρους διαφάνειας και αειφόρου ανάπτυξης.

9. Η παροχή οποιασδήποτε υπηρεσίας η οποία σχετίζεται ή συναρτάται με ή υποστηρίζει και υποβοηθά τα ανωτέρω.

Άρθρο 4

Διάρκεια

Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται σε πενήντα (50) έτη και αρχίζει από την καταχώριση και δημοσίευση του παρόντος καταστατικού στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.).

Άρθρο 5

Μετοχικό Κεφάλαιο

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίζεται σε Ευρώ πενήντα πέντε εκατομμύρια εξακόσιες έντεκα χιλιάδες επτακόσια πενήντα εννέα (€55.611.759), καταβεβλημένο στο σύνολό του και διαιρούμενο σε πενήντα πέντε εκατομμύρια εξακόσιες έντεκα χιλιάδες επτακόσιες πενήντα εννέα (55.611.759) κοινές, ονομαστικές με ψήφο μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ (€1) έκαστη,.
2. Κατά την διάρκεια της πρώτης πενταετίας από την σύσταση της Εταιρείας, η Γενική Συνέλευση μπορεί να αποφασίσει αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, μερικά ή ολικά, με την έκδοση νέων μετοχών συνολικά μέχρι το οκταπλάσιο του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου και σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ.2 του Ν. 4548/2018. Η ως άνω αύξηση θα αποτελεί τροποποίηση του καταστατικού, αλλά δεν θα υπόκειται σε διοικητική έγκριση.

Άρθρο 6

Μετοχές

1. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι ονομαστικές. Οι τίτλοι των μετοχών φέρουν αύξοντα αριθμό, ημερομηνία έκδοσης, την σφραγίδα της Εταιρείας, την υπογραφή του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία μπορεί να σφραγίζεται ή να τυπώνεται, όπως επίσης και ενός μέλους του που θα ορίζεται από αυτό.
2. Οι τίτλοι των μετοχών μπορούν να ενσωματώνουν μία ή περισσότερες μετοχές. Τα λοιπά σχετικά με την έκδοση των μετοχών, τα οποία δεν ορίζονται στο παρόν, θα ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο.
3. Η Εταιρεία τηρεί ηλεκτρονικά το βιβλίο μετόχων της, οι δε σχετικές με τις μεταβιβάσεις μετοχών εγγραφές γίνονται κατά τη διαδικασία του άρθρου 40 του Ν. 4548/2018.

Άρθρο 7

Δικαιώματα Μετόχων

1. Η κυριότητα της μετοχής παρέχει το δικαίωμα της νόμιμης και ανεπιφύλακτης άσκησης όλων των δικαιωμάτων, όπως επίσης και την ανάληψη όλων των υποχρεώσεων και περιορισμών που πηγάζουν από τον νόμο ή από το παρόν

Καταστατικό, τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης και του Διοικητικού Συμβουλίου.

2. Οι μέτοχοι ασκούν τα σχετικά με τη διοίκηση της Εταιρείας δικαιώματά τους μόνο με τη συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα ψήφου στη Γενική Συνέλευση.

Άρθρο 8

Αρμοδιότητα Γενικής Συνέλευσης

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας είναι το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρεία. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσιάζουν ή διαφωνούν. Οι συζητήσεις και αποφάσεις που λαμβάνονται κατά τη γενική συνέλευση καταχωρίζονται σε περίληψη σε ειδικό βιβλίο πρακτικών. Τα αντίγραφα και τα αποσπάσματα των Πρακτικών της Γενικής Συνέλευσης εκδίδονται επισήμως είτε από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, είτε από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, είτε από τον Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, χωρίς να απαιτείται άλλη επικύρωσή τους.

Άρθρο 9

Σύνθεση – Θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου

1. Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από τρεις (3) έως έντεκα (11) συμβούλους.
2. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας για πενταετή (5) θητεία, που παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συγκληθεί για να εγκρίνει τις οικονομικές καταστάσεις του έτους εξόδου τους. Σε κάθε περίπτωση, η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν μπορεί να υπερβεί τα έξι (6) έτη.

Άρθρο 10

Εξουσία - Αρμοδιότητες Διοικητικού Συμβουλίου

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη της διοίκησης (διαχείριση και διάθεση) της εταιρικής περιουσίας και την εκπροσώπηση της Εταιρείας. Αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν στην Εταιρεία που περιλαμβάνουν και την παροχή εγγυήσεων υπέρ τρίτων και την ανάθεση της διαχείρισης της Εταιρείας σε τρίτους, μέσα στα πλαίσια του εταιρικού σκοπού, με εξαίρεση εκείνα που σύμφωνα με το νόμο ή αυτό το καταστατικό ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.
2. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί με απόφασή του, αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, να αναθέτει την άσκηση όλων ή μερικών από τις εξουσίες και αρμοδιότητές του (εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια), καθώς και τον εσωτερικό έλεγχο της εταιρείας και την εκπροσώπηση της Εταιρείας, σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή όχι, εάν ο νόμος δεν το απαγορεύει, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση αυτής της ανάθεσης. Τα πρόσωπα αυτά μπορούν, εφόσον προβλέπεται από την σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, να αναθέτουν περαιτέρω την άσκηση των εξουσιών που τους ανατέθηκαν ή μέρους τούτων σε άλλα

μέλη ή τρίτους.

3. Για τις συζητήσεις και τις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου τηρούνται πρακτικά. Τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου υπογράφονται από τα παραστάνα μέλη. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικών από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμα κι αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Τα αντίγραφα και τα αποσπάσματα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου υπογράφονται είτε από τον Πρόεδρο, είτε από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, είτε από τον Αντιπρόεδρο, χωρίς να απαιτείται άλλη επικύρωσή τους.

Άρθρο 11

Συγκρότηση Διοικητικού Συμβουλίου

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο, αμέσως μετά την εκλογή του, συνέρχεται και συγκροτείται σε σώμα, εκλέγοντας τον Πρόεδρο, καθορίζοντας συγχρόνως τις αρμοδιότητές του, καθώς και τα της αναπληρώσεώς του σε περίπτωση κωλύματος ή απουσίας.
2. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει ένα ή δύο διευθύνοντες συμβούλους από τα μέλη του και μόνο, καθορίζοντας συγχρόνως και τις αρμοδιότητές τους. Η ιδιότητα του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου είναι δυνατόν να συμπίπτουν στο ίδιο πρόσωπο.
3. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου διευθύνει τις συνεδριάσεις. Τον Πρόεδρο, όταν απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνει σε όλη την έκταση των αρμοδιοτήτων του ο Αντιπρόεδρος και αυτόν, όταν κωλύεται, μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Διευθύνων Σύμβουλος.

Άρθρο 12

Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου

1. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δικαιούνται να λάβουν αμοιβή ή άλλες παροχές, σύμφωνα με το νόμο ή/και την πολιτική αποδοχών της Εταιρείας, εφόσον υφίσταται. Αμοιβή ή παροχή που χορηγείται σε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και δεν ρυθμίζεται στο νόμο και το καταστατικό βαρύνει την Εταιρεία, μόνο αν εγκριθεί με ειδική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης.
2. Το ύψος της αμοιβής που συνίσταται σε συμμετοχή στα κέρδη της χρήσης προσδιορίζεται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, η οποία αποφασίζει με απλή απαρτία και πλειοψηφία. Αμοιβή χορηγούμενη από τα κέρδη της χρήσης λαμβάνεται από το υπόλοιπο των καθαρών κερδών που απομένει μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων για τακτικό αποθεματικό και τη διανομή του ελάχιστου μερίσματος υπέρ των μετόχων.
3. Αμοιβή σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για υπηρεσίες προς την Εταιρεία βάσει ειδικής σχέσης, όπως ενδεικτικώς, από σύμβαση εργασίας, έργου ή εντολής καταβάλλεται με τις προϋποθέσεις των άρθρων 99 έως 101 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.
4. Η Γενική Συνέλευση μπορεί να επιτρέψει προκαταβολή αμοιβής για το χρονικό διάστημα μέχρι την επόμενη τακτική Γενική Συνέλευση. Η προκαταβολή της αμοιβής

τελεί υπό την αίρεση της έγκρισής της από την επόμενη τακτική Γενική Συνέλευση.

Άρθρο 13

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Οι ετήσιες και εφόσον η Εταιρεία συντάσσει, οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της καταρτίζονται, ελέγχονται και εγκρίνονται, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις διατάξεις του ν. 4308/2014 και σύμφωνα με κάθε άλλη ειδική διάταξη που ρυθμίζει τα ζητήματα αυτά.

Άρθρο 14

Εταιρική Χρήση

Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας, αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Άρθρο 15

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζει το παρόν καταστατικό ισχύουν οι διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως αυτός τροποποιηθείς ισχύει σήμερα και όπως θα ισχύει κάθε φορά κατά τη διάρκεια της Εταιρείας.

Άρθρο 16

Σχηματισμός Μετοχικού Κεφαλαίου

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, όπως καθορίζεται στο Άρθρο 5 του Καταστατικού καλύπτεται στο σύνολό του με την αξία του κλάδου των ακινήτων που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην διασπώμενη εταιρεία «INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και τον διακριτικό τίτλο «INTRACOM HOLDINGS», καθώς και των ακινήτων που η διασπώμενη είχε μισθώσει δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης του Ν. 1665/1986 που μεταβιβάζεται στην Εταιρεία στο πλαίσιο της απόσχισης του ως άνω κλάδου της διασπώμενης εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 57 παρ. 3 του Ν. 4601/2019, όπως αυτή προκύπτει από την από 08.11.2022 έκθεση αποτίμησης η οποία διενεργήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2019 από τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές Αντώνιο Προκοπίδη (ΑΜ ΣΟΕΛ 14511) και Γεώργιο Παπαθωμά (ΑΜ ΣΟΕΛ 29811) της ελεγκτικής εταιρείας «PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε. Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές» (ΑΜ ΣΟΕΛ 132) και η οποία καταχωρήθηκε την 18.11.2022 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3301179 όπως προκύπτει από την ώδε προσαρτώμενη ανακοίνωση καταχώρισης με αριθμό πρωτ. 2820471/18.11.2022 που αναρτήθηκε στον διαδικτυακό τόπο του ΓΕΜΗ.
2. Οι μετοχές της Εταιρείας θα αναληφθούν στο σύνολό τους από την διασπώμενη εταιρεία «INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και τον διακριτικό τίτλο «INTRACOM HOLDINGS», σύμφωνα με το άρθρο 57 παρ. 3 του Ν. 4601/2019.

Άρθρο 17

Σύνθεση του πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου

1. **Δημήτριος Κλώνης** του Χρήστου και της Βασιλικής, γεννηθείς στην στις , ελληνικής ιθαγένειας, κάτοικος , οδός αρ. , κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό /..... το οποίο εκδόθηκε από το , με Α.Φ.Μ. της , ως **Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου**
2. **Σωτήριος Μπακαγιάννης** του Ευάγγελου και της Φωτεινής, γεννηθείς στην στις , ελληνικής ιθαγένειας, κάτοικος , οδός αρ. , κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό /..... το οποίο εκδόθηκε από το , με Α.Φ.Μ. της , ως **Διευθύνων Σύμβουλος**
3. **Δημήτριος Θεοδωρίδης** του Σάββα και της Ελένης γεννηθείς στην στις , ελληνικής ιθαγένειας, κάτοικος , οδός αρ. , κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό /..... το οποίο εκδόθηκε από το , με Α.Φ.Μ. της , ως **Αντιπρόεδρος**
4. **Ιωάννης Παπαβασιλείου** του Ηλία και της Τριανταφυλλιάς, γεννηθείς στην στις , ελληνικής ιθαγένειας, κάτοικος , οδός αρ. , κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό /..... το οποίο εκδόθηκε από το , με Α.Φ.Μ. της , ως **Αντιπρόεδρος**,
5. **Νικόλαος – Λέων Παπαπολίτης** του Ιωάννη και της Πηνελόπης, γεννηθείς στην στις , ελληνικής ιθαγένειας, κάτοικος , οδός αρ. , κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό /..... το οποίο εκδόθηκε από το , με Α.Φ.Μ. της , ως **Μέλος**.

Η θητεία του πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου ορίζεται μέχρι την πρώτη Τακτική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας και το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο θα συγκληθεί από τον κ. Δημήτριο Χρ. Κλώνη, Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, για τη συγκρότηση σε σώμα και τη χορήγηση εξουσιοδοτήσεων.

Άρθρο 18

Ελεγκτές πρώτης χρήσης

Ελεγκτική εταιρεία για την πρώτη εταιρική χρήση διορίζεται η «GRANT THORNTON A.E. ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» με Αριθμό Μητρώου ΣΟΕΛ 127, που εδρεύει στην Αθήνα επί της Λεωφόρου Κατεχάκη αριθμός 58 και ειδικότερα ο κ. Νικόλαος Ιωάννου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 29301), ως Τακτικός Ελεγκτής-Λογιστής και ο κ. Εμμανουήλ Μιχαλιός (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 25131) ως Αναπληρωματικός Ελεγκτής-Λογιστής.

Άρθρο 19

Προϊδρυτικό Στάδιο

Πρόσωπα που έχουν ενεργήσει με το όνομα αυτής της υπό ίδρυση εταιρείας ευθύνονται για τις πράξεις αυτές απεριορίστως και εις ολόκληρον. Θα ευθύνεται όμως μόνη η Εταιρεία για τις πράξεις που έγιναν ρητώς στο όνομά της κατά το ιδρυτικό στάδιο, εάν μέσα σε τρεις μήνες

από την απόκτηση της νομικής προσωπικότητας αυτής αναλάβει υποχρεώσεις που απορρέουν από τις πράξεις αυτές.

Άρθρο 20

Προέγκριση του δικαιώματος χρήσης της επωνυμίας

Σύμφωνα με τον Ν. 4919/2022 έχει γίνει προέλεγχος και προέγκριση της χρήσης της επωνυμίας και του διακριτικού τίτλου, της δια του παρόντος συνιστώμενης Εταιρείας, σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 2864/24.10.2022 βεβαίωση προέγκρισης/δέσμευσης επωνυμίας/τίτλου της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών.