**Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.**
**ΤΜΗΜΑ: Α' ΑΕ**
Πληροφορίες: ΦΩΤΕΙΝΙΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: ae30@acci.gr

Αθήνα,18/06/2025
Αριθ. Πρωτ.:3648354

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **EASY CITY STAY A.E.**, το διακριτικό τίτλο **EASY CITY STAY HOTEL** και αριθμό ΓΕΜΗ **152674301000**.

Την **18/06/2025** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **5405225,** η από 13/12/2024 Έκθεση του Συμβούλου Διαχειριστή της Εταιρείας προς την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της εταιρείας με την επωνυμία **EASY CITY STAY A.E.**, το διακριτικό τίτλο **EASY CITY STAY HOTEL** και αριθμό ΓΕΜΗ **152674301000**, η οποία εδρεύει στο Δήμο ΑΘΗΝΑΙΩΝ / ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ (Δ/νση : 3η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 144, ΤΚ: 11251, ΑΘΗΝΑ), από την οποία προκύπτει ότι:

Έκθεση του Σύμβουλου-Διαχειριστή της Εταιρίας για την σύσταση εμπράγματης ασφάλειας προς εξασφάλιση του δανείου που πρόκειται να λάβει η «Tactical Investments Holding ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» με σκοπό την αποπληρωμή του τιμήματος αγοράς των μετοχών εκδόσεως της Εταιρίας, σύμφωνα με το άρθρο 51 του ν. 4548/2018.

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,
Ο κ. Τσαλπαρός Θεοκράτης του Κωνσταντίνου, υπό την ιδιότητά του ως Σύμβουλος-Διαχειριστής του Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου της Εταιρίας εισηγείται προς την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 13.12.2024 την έγκριση της σύστασης εμπράγματης ασφάλειας υπέρ της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Tactical Investments Holding ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «Tactical Investments Holding ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 179072101000 και με Α.Φ.Μ. 802585070 (εφεξής η «Πιστούχος»), προς εξασφάλιση του δανείου ύψους ευρώ 400.000 (τετρακόσιες χιλιάδες) που πρόκειται να λάβει η Πιστούχος από την Τράπεζα Optima Bank Α.Ε. (εφεξής η «Τράπεζα») με σκοπό χρηματοδότησης την εξόφληση του τιμήματος αγοράς των μετοχών εκδόσεως της Εταιρίας (εφεξής το «Δάνειο»).

Η «Tactical Investments Holding ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» αποφάσισε την εξαγορά δύο Εταιριών μία εκ των οποίων είναι η EASY CITY STAY Α.Ε. και επέτυχε την μερική χρηματοδότηση, κατά 73%, του συνολικού τιμήματος των €550.000 ήτοι λήψη δανείου €400.000, που αφορά στην εξαγορά και των δύο Εταιριών (η δε δεύτερη είναι ΙΚΕ).
Ως εκ τούτου, ο Διαχειριστής- Σύμβουλος υποβάλλει τις κ.κ. Μετόχους την παρούσα έγγραφη ενημέρωση, σύμφωνα με την περίπτωση β' τις παραγράφου 1 του άρθρου 51 του ν. 4548/2018, η οποία περιλαμβάνει: α) τις λόγους για την σύσταση εμπράγματης ασφάλειας, β) το ενδιαφέρον που αυτή παρουσιάζει για την Εταιρία, γ) τους όρους της σύστασης εμπράγματης ασφάλειας, δ) τους τυχόν κινδύνους που αυτή εμπεριέχει για τη ρευστότητα και τη φερεγγυότητα τις Εταιρίας και ε) την τιμή στην οποία η Πιστούχος έχει αποκτήσει τις μετοχές. Ειδικότερα:

1. Ο Διαχειριστής- Σύμβουλος εισηγείται στους κ.κ. Μετόχους την εκχώρηση στην Τράπεζα υπέρ τις Πιστούχου του συνόλου των μισθωμάτων που δικαιούται να λαμβάνει η Εταιρία από τις ενεργές κάτωθι αναφερόμενες υπεκμισθώσεις ακινήτων (εφεξής καλούμενη χάριν συντομίας η «Εκχώρηση»):

| ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗΣ | ΑΚΙΝΗΤΟ | ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ (ΕΩΣ) | ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ |
|---|---|---|---|
| ΤΝΒΤ Μ.Ι.Κ.Ε. | ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ | 31/12/2040 | 18.000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **που σε συνδυασμό με το παρακάτω μίσθωμα που εκχωρήθηκε στην τράπεζα από την ΙΚΕ αποτελούν το σύνολο των εκχωρημένων μισθωμάτων έναντι του δανεισμού.** | | | |
| RADFORD CAPITAL SA | ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ | 31/12/2043 | 6.600 |
| | ΣΥΝΟΛΟ | | 24.600 |

Η Εκχώρηση θα συσταθεί με την σύναψη σύμβασης εμπράγματης ασφάλειας και συγκεκριμένα εκχώρησης μισθωμάτων που θα υπογραφεί μεταξύ της Εταιρίας και της Τράπεζας. Οι απαιτήσεις που θα εκχωρηθούν από τις ανωτέρω αναφερόμενες συμβάσεις υπεκμίσθωσης που έχει συνάψει η Εταιρία ανέρχονται στο συνολικό ποσό ευρώ τετρακόσιες εξήντα δύο χιλιάδες (€ 462.000) συμπεριλαμβανομένου του τόκου της τρίμηνης χρεολυτικής δόσης, ( ενώ η περίοδος ισχύος της Εκχώρησης ορίστηκε έως 72 μήνες μετά την λήψη του Δανείου ). Πιο συγκεκριμένα, θα υπάρχει περίοδος χάριτος 12 μηνών και η αποπληρωμή ορίστηκε σε 24 τριμηνιαίες δόσεις μετά την περίοδο χάριτος. Η Πιστούχος, μολονότι νεοσύστατη εταιρεία holdings, διαθέτει ήδη σημαντικά assets στο χαρτοφυλάκιό της, μεταξύ των οποίων είναι α) το 100% του κεφαλαίου δύο (2) εταιριών, η επιχειρηματική δραστηριότητα των οποίων αποφέρει στην Πιστούχο καθαρά έσοδα περίπου είκοσι χιλιάδες ευρώ ( €24.600) μηνιαίως και β) η κυριότητα ενός ακινήτου στο Νέο Ψυχικό, από την εκμετάλλευση του οποίου, η Πιστούχος αναμένεται να λαμβάνει καθαρά μηνιαία μισθώματα ύψους δέκα χιλιάδων ευρώ (€10.000). Πέραν των ως άνω, η Πιστούχος κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας και ως εκ τούτου είναι υπεύθυνη για την λειτουργία και ρευστότητα αυτής. Η Πιστούχος προτίθεται να προχωρήσει στην σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των ευρώ εκατό πενήντα χιλιάδες (€150.000) το πρώτο τετράμηνο του 2025.
Επιπροσθέτως, έχουν ήδη συμφωνηθεί μεταξύ των Υπομισθωτών και της Εταιρίας αυξήσεις των μισθωμάτων, οι οποίες θα αποφέρουν επιπλέον έσοδα στην Εταιρεία τα οποία από την 01.03.2025 θα ανέρθουν σε επιπλέον 4.000 ευρώ τον μήνα και από την 01.01.2027 σε επιπλέον 11.000 ευρώ τον μήνα.
Σημειώνεται περαιτέρω ότι η εκχώρηση των μισθωμάτων θα αφορά μόνο στο ποσό που καλύπτει την αμέσως επόμενη τριμηνιαία χρεολυτική δόση του Δανείου και το υπόλοιπο ποσό των μισθωμάτων θα αποδεσμεύεται και θα μπορεί να χρησιμοποιηθεί ελευθέρως από την Εταιρία. Συνεπώς, η εκχώρηση αφορά μόνο στο ποσό των €16.600 ευρώ πλέον τόκων κάθε τρίμηνο και όχι στο σύνολο του ποσού του δανεισμού.
Τα ως άνω επιχειρηματικά δεδομένα σε συνδυασμό με τον επιμελή έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Πιστούχου, ο οποίος διενεργήθηκε προσηκόντως από εξειδικευμένους συμβούλους της Εταιρίας, αποδεικνύουν την φερεγγυότητα και την επαρκή πιστοληπτική ικανότητα της Πιστούχου.

2. Η Εκχώρηση εκ μέρους της Εταιρίας εδράζεται στο στρατηγικό συμφέρον της για την εξασφάλιση της επιτυχούς ολοκλήρωσης της μεταβίβασης των μετοχών εκδόσεως της Εταιρίας προς την Πιστούχο. Η Πιστούχος διαθέτει την απαιτούμενη τεχνογνωσία και οργανωτική δομή για τη βελτίωση και επέκταση της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρίας. Πιο συγκεκριμένα, η Πιστούχος διαθέτει εξειδικευμένη διοίκηση και στελέχωση με μεγάλη εμπειρία στους τομείς των επενδύσεων και της διαχείρισης ακινήτων, γεγονός που θα προσδώσει πολυάριθμα οφέλη στον τομέα δραστηριότητας της Εταιρίας που σχετίζεται με την διαχείριση ξενοδοχειακών μονάδων.
Επιπρόσθετα, η Πιστούχος διαθέτει επιχειρηματική ισχύ και στρατηγικές διασυνδέσεις που δύναται να βελτιώσουν τη φήμη και την κερδοφορία της Εταιρίας και να διευρύνουν τις προοπτικές στρατηγικής της ανάπτυξης. Η είσοδος της Πιστούχου στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κρίνεται επωφελής για την Εταιρία, διότι αναμένεται να προσδώσει στην Εταιρία κεφαλαιακή επάρκεια για την υποστήριξη της βιωσιμότητας, να ενισχύσει τη χρηματοοικονομική της θέση, τη φερεγγυότητα και την ελκυστικότητα της Εταιρίας, δημιουργώντας νέες ευκαιρίες χρηματοδότησης και επιχειρηματικής εξάπλωσης. Συνεπεία των ανωτέρω, κρίνεται ότι η Εκχώρηση υπέρ της Πιστούχου θα αποβεί προς όφελος του εταιρικού συμφέροντος.

3. Παρά τα ως άνω οφέλη, η Εκχώρηση συνεπάγεται οικονομική δέσμευση και δεν δύναται να αποκλειστεί το

ενδεχόμενο να επιφέρει κινδύνους στη ρευστότητα και φερεγγυότητα της Εταιρίας, εάν η Πιστούχος δεν εκπληρώσει εμπροθέσμως και προσηκόντως τις οικονομικές της υποχρεώσεις έναντι της Τράπεζας. Ωστόσο, έχοντας ελέγξει τα οικονομικά στοιχεία και δεδομένα της Πιστούχου, ο κίνδυνος να περιέλθει η Πιστούχο σε καθεστώς αδυναμίας εξυπηρέτησης των εκπορευόμενων από το δάνειο οικονομικών του υποχρεώσεων είναι απομακρυσμένος. Σε κάθε περίπτωση, προκειμένου να μετριαστούν οι κίνδυνοι που μπορεί να επιφέρει η Εκχώρηση, η Εταιρία πρόκειται να λάβει κατάλληλα μέτρα, όπως η διατήρηση επαρκών αποθεμάτων ρευστότητας για τη διαχείριση των εν λόγω οικονομικών κινδύνων, ο προγραμματισμός σημαντικής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας και η προσαρμογή της χρηματοοικονομικής στρατηγικής της.

4. Τέλος, υπενθυμίζεται ότι το τίμημα για την μεταβίβαση του συνόλου των τριάντα χιλιάδων (30.000) μετοχών εκδόσεως της Εταιρίας προς την Πιστούχο καθορίστηκε στο συνολικό ποσό των ευρώ πεντακοσίων πενήντα χιλιάδων (€550.000) και για τις δύο Εταιρίες ενώ για την EASY CITY STAY A.E. το τίμημα ορίστηκε στο ποσό των ευρώ τετρακοσίων σαράντα οκτώ χιλιάδων και διακοσίων ευρώ (€448.200) , εκ του οποίου η Πιστούχος έχει ήδη καταβάλει το ποσό των ευρώ εκατό πενήντα χιλιάδων (€105.000) προς μερική εξόφληση του τιμήματος της μεταβίβασης δυνάμει της συμφωνίας η οποία προέβλεπε ότι, η τιμή απόκτησης των μετοχών καθορίστηκε επί τη βάσει μηδενικής «καθαρής θέσης» (debt free and cash free), λαμβάνοντας υπόψη τα οικονομικά αποτελέσματα, τις προοπτικές ανάπτυξης της Εταιρίας και τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς. Συνεπώς η EASY CITY STAY A.E. εγγυάται για την εξόφληση του ποσού των €343.200, αλλά μόνο ως προς το ποσό της επόμενης δόσης πληρωμής του Δανείου (€20.000 περίπου ανά τρίμηνο) και εφόσον η Μητρική δεν την έχει ήδη αποπληρώσει.

5. Συμπερασματικά, η Εκχώρηση υπέρ της Πιστούχου με σκοπό την χρηματοδότηση της εξόφλησης του τιμήματος για την απόκτηση μετοχών της Εταιρίας συνιστά μια στρατηγική επιλογή με σκοπό την ενίσχυση της επιχειρηματικής της δραστηριότητας και την βιώσιμη ανάπτυξη της Εταιρίας. Παρά τους ενδεχόμενους κινδύνους, οι προβλεπόμενες αποδόσεις καθώς και η στρατηγική αξία της Εκχώρησης, συνηγορούν υπέρ της λήψης της σχετικής έγκρισης από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

***"Η παρούσα καταχώριση και δημοσίευση, που υπάγεται στις αυτόματες καταχωρίσεις πραγματοποιήθηκε δια της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. (μεταβατικά και επειδή δεν έχουν υλοποιηθεί οι αιτήσεις για τις αυτόματες καταχωρίσεις), χωρίς τη διενέργεια ελέγχου από αυτήν, όπως ορίζεται στα άρθρα 3 παρ.ιθ και 26 του Ν. 4919/2022 (ΦΕΚ 71Α/07.04.2022)"***

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ