THE POINT SHOPPING MALL

Tigné Mall plc, The Point Shopping Mall,
Management Suite, Tigné Point, TP 01, Malta

T. (+356) 2247 0300 | WWW.THEPOINTMALTA.COM

20 ta’ Diċembru 2024

Memorandum ta’ Spjegazzjoni
Laqgħa Ġenerali Straordinarja 2025

INFORMAZZJONI IMPORTANTI

Dan il-memorandum ta’ spjegazzjoni (il-“**Memorandum ta’ Spjegazzjoni**”) qed jiġi maħruġ minn Tigné Mall p.l.c., kumpanija pubblika b'responsabbiltà limitata, b’numru ta' reġistrazzjoni Malti C 35139 u li għandha l-uffiċċju rreġistrat f'Management Suite, The Point Shopping Mall, Pjazza Tigné Point, Sliema TP 01, Malta (il-“**Kumpanija**”) għall-kunsiderazzjoni ta’ dawk il-persuni li jidhru fir-reġistru tal-membri tal-Kumpanija, kif miżmum mis-*Central Securities Depository* tal-Borża ta’ Malta f’għeluq tan-negozju nhar it-18 ta’ Diċembru 2024 (“**Record Date**”).

Persuni li jidhru fir-reġistru tal-membri tal-Kumpanija fir-Record Date (l-“**Azzjonisti**”) se jirċievu kopja ta’ dan il-Memorandum ta’ Spjegazzjoni. Fil-kaz fejn xi uhud, jew l-ishma kollha miżmuma minn riċevitur ta’ dan il-Memorandum ta’ Spjegazzjoni ikunu nbiegħu jew ġew trasferiti sad-data tal-irċevuta ta’ dan il-Memorandum ta’ Spjegazzjoni, kopja ta’ dan il-Memorandum ta’ Spjegazzjoni u dokumentazzjoni rilevanti oħra għandhom jiġu mgħoddija lill-persuna li permezz tagħha ġie effettwat il-bejgħ jew it-trasferiment għat-trasmissjoni lix-xerrej jew it-trasferitarju.

Dan il-Memorandum ta’ Spjegazzjoni huwa intiż li jipprovdi informazzjoni li tista' tgħin lill-Azzjonisti tal-Kumpanija jieħdu deċiżjoni nfurmata waqt il-Laqgħa Ġenerali Straordinarja tal-Kumpanija li se ssir fis-17 ta’ Jannar 2025 (l-“**LGS**”).

Dan il-Memorandum ta’ Spjegazzjoni huwa importanti u jeħtieġ l-attenzjoni immedjata ta’ l-Azzjonisti kollha tal-Kumpanija li huma avvżati biex jikkunsidraw ifittxu parir ta’ konsulent indipendenti f’każ ta’ dubju dwar x’azzjoni għandhom jieħdu fl-LGS.

Il-Bord tad-Diretturi tal-Kumpanija awtorizza l-ħruġ ta’ dan il-Memorandum ta’ Spjegazzjoni wara li kkunsidra bir-reqqa r-Regoli tas-Swieq Kapitali maħruġa mill-Awtorità Maltija għas-Servizzi Finanzjarji (l-“**MFSA**”), b’mod partikolari, ir-rekwiżiti stipulati fir-Regola tas-Swieq Kapitali 1.22.3 li teħtieġ li il-Kumpanija toħroġ memorandum ta’ spjegazzjoni li jiddeskrivi r-raġunijiet għal applikazzjoni għat-tneħħija minn fuq is-suq regolat, u għalhekk, minn fuq il-Lista Uffiċjali tal-Borża ta’ Malta ta’ ishma maħruġa minn kumpanija.

Id-diretturi kollha tal-Kumpanija, jiġifieri, Michael Agius, Annabel Hili, Albert Frendo, Dorian Desira u Joseph Zammit Tabona (flimkien, “**id-Diretturi**”) jaċċettaw ir-responsabbiltà għall-informazzjoni li tinsab f’dan il-Memorandum ta’ Spjegazzjoni. Fl-opinjoni tad-Diretturi, u dan wara li ħadu l-prekawzjonijiet raġonevoli kollha sabiex jiżguraw li dan huwa l-każ, l-informazzjoni li fih dan il-Memorandum ta’ Spjegazzjoni hija konformi mal-fatti u ma tinkludi l-ebda ommissjoni li tista’ taffettwa s-sinifikat ta’ din l-informazzjoni.

1. **Sfond u ragunijiet ghall-applikazzjoni ta’ tneħħija minn fuq is-suq regolat ta’ l-ishma tal-Kumpanija**

Marsamxett Properties Ltd., kumpanija privata b’responsabbiltà limitata rreġistrata taħt il-liġijiet ta’ Malta b’numru ta’ reġistrazzjoni C 106474, (“**Marsamxett Properties**”), nehdiet offerta ta’ akkwist pubbliku

volontarju kondizzjonali (l-“**Offerta**”) skont dokument tal-offerta datat it-13 ta’ Settembru 2024 (id-“**Dokument tal-Offerta**”).

Bħala riżultat tal-Offerta, Marsamxett Properties akkwistat tal-kapital azzjonarju kollu marħug tal-Kumpanija, ħlief għal sehem ordinarju wieħed (1) li huwa miżmum minn Hili Ventures Limited, kumpannija privata b’responsabbiltà limitata inkorporata taħt il-liġijiet ta’ Malta b’numru ta’ registrazzjoni C 57902 u l-*parent company* ta’ Marsamxett Properties (“**Hili Ventures**”). Konsegwentement, m’għadx hemm ishma miżmuma mill-pubbliku.

Suġġett ghan-numru ta’ ishma akkwistati, l-intenzjoni li ssir applikazzjoni lill-Awtorità Maltija għas-Servizzi Finanzjarji (**MFSA**) għat-tneħħija minn fuq is-suq regolat, u ghalhekk, minn fuq il-Lista Uffiċjali tal-Borża ta’ Malta tal-kapital azzjonarju kollu maħruġ tal-Kumpanija fuq il-bażi li l-kundizzjonijiet ta’ s-suq regolat ma jistgħux jibqgħu jiġu ssodisfati kienet diġà ġiet stabbilita taħt is-sub-taqsima 9.2 tad-Dokument tal-Offerta.

Fid-dawl tar-rizultat ta’ l-Offerta, qed jintalab biex il-Kumpannija tapplika ma l-MFSA ghat-tneħħija minn fuq is-suq regolat, u għalhekk, minn fuq il-Lista Uffiċjali tal-Borża ta’ Malta tal-kapital azzjonarju kollu maħrug tal-Kumpanija peress li l-kundizzjonijiet ta’ s-suq regolat ma jistgħux jibqgħu jiġu ssodisfati.

2. **Ir-Riżoluzzjoni proposta**

Nhar l-20 ta’ Diċembru 2024, il- Bord tad- Diretturi tal-Kumpannija ltaqa’ u, fost affarijiet oħra ddeċieda li jsejjaħ l-LGS sabiex l-Azzjonisti jikkunisdraw, u jekk iqisu xieraq, japprovaw r-riżoluzzjoni elenkata hawn taħt:

“Li, f’konformità mal-proċeduri speċifikati fir-Regoli tas-Swieq Kapitali 1.22.2 u 1.22.3, skont l-Appendiċi 1.1 għall-Kapitolu 1 tar-Regoli tas-Swieq Kapitali u r-Regoli tas-Swieq Kapitali 1.22–1.26, u b’effett minn dik id-data u l-ħin hekk kif jista’ jiġi determinat flimkien mal-Awtorità Maltija għas-Servizzi Finanzjarji u l- Borża ta’ Malta, it-tneħħija minn fuq is-suq regolat, u għalhekk, minn fuq il-Lista Uffiċjali tal-Borża ta’ Malta tal-kapital azzjonarju kollu maħruġ tal-Kumpanija, tiġi u hija approvata, u l-Bord tad-Diretturi tal-Kumpanija jiġi u huwa b’dan awtorizzat u mogħti s-setgħa li jieħu l-passi kollha meħtieġa, u li jeżegwixxi d-dokumenti kollha meħtieġa, biex jattwa t-tneħħija minn fuq is-suq regolat, u għalhekk minn fuq il-Lista Uffiċjali tal-Borża ta’ Malta tal-kapital azzjonarju kollu maħruġ tal-Kumpanija.”

minn hawn 'il quddiem imsejjħa bħala r-“**Riżoluzzjoni**”.

L-approvazzjoni tar-Riżoluzzjoni fl-LGS tippermetti lill-Kumpanija tipproċedi bl-applikazzjoni ma’ l-MFSA għat- tneħħija minn fuq is-suq regolat, u għalhekk, minn fuq il-Lista Uffiċjali tal-Borża ta’ Malta tal-kapital azzjonarju kollu maħruġ tal-Kumpanija.

3. **Tneħħija ta’ l-ishma minn fuq is-suq regolat**

l-Kumpanija se tkun qed tissottometti talba formali lill-MFSA biex titlob li, soġġett għall-approvazzjoni tar-Riżoluzzjoni mill-Azzjonisti, s-sottomissjoni ta’ l-applikazzjoni għat-tneħħija tal-kapital azzjonarju kollu maħruġ tal-Kumpanija minn fuq is-suq regolat, u l-approvazzjoni ta’ tali applikazzjoni mill-MFSA, tingħata dispensa mir-Regola tas-Swieq Kapitali 1.25 sabiex it-tneħħija ta’ l-ishma kollha minn fuq is-suq tieħu effett kemm jista’ jkun malajr, u f’kull każ qabel disgħin (90) jum mid-data tas-sottomissjoni tal-applikazzjoni għat-tneħħija ta’ l-ishma minn fuq is-suq regolat, u dan taħt is-setgħat mogħtija lill-MFSA skont ir-Regola tas-Swieq Kapitali 1.27 (Eżenzjoni u Modifikazzjoni tar-Regoli tas-Swieq Kapitali).

Ir-regola ta’ 90 jum stabbilita fir-Regoli tas-Swieq Kapitali 1.25, hija ġeneralment ikkunsidrata bħala salvagwardja importanti għal ishma minoritarji li jistgħu jiġu ppreġudikati mill-proċess ta’ tneħħija ta’ ishma minn fuq is-suq regolat. Fiċ-ċirkostanzi preżenti, Marsamxett Properties u l-*parent company* tagħha, Hili Ventures huma d-detenturi tal-ishma ordinarji kollha maħruġa fil-kapital tal-Kumpanija.

Għaldaqstant, l-applikazzjoni ta’ perjodu ta’ 90 jum biex tiġi attwata t-tneħħija minn fuq is-suq regolat hija meqjusa li mhux meħtieġa.

4. Dokumenti disponibbli ghall-Ispezzjoni

Id-dokumenti msemmija hawn taħt jew kopji ċċertifikati tagħhom se jkunu disponibbli għall-ispezzjoni fl-uffiċċju rreġistrat tal-Kumpanija, li jinsab f’Management Suite, The Point Shopping Mall, Tigné Point, Sliema, Malta għal mill-anqas erbatax il-jum mid-data tal-pubblikazzjoni ta' dan il-Memorandum ta’ Spjegazzjoni:

(a) Il-Memorandum and Artikoli ta’ Assoċjazzjoni tal-Kumpanija;
(b) Il-Kontijiet Interim tal-Kumpanija għall-perjodu li għalaq fit-30 ta’ Ġunju 2024; u
(c) Ir-Rapport Annwali u l-Kontijiet tal-Kumpanija għas-sena li għalqet fit-31 ta’ Diċembru 2023.

5. Rakkomandazzjoni tad-Diretturi

Il-Bord tad-Diretturi, wara li għamel il-kunsiderazzjonijiet meħtieġa, huwa tal-fehma li r-Riżoluzzjoni hija fl-aħjar interessi tal-Kumpanija u l-Azzjonisti tagħha kollha. Għalhekk, il-Bord tad-Diretturi jirrakkomanda li l-Azzjonisti jivvutaw favur ir-Riżoluzzjoni fl-LGS

Dan il-Memorandum ta’ Spjegazzjoni ġie approvat u maħrug minn Tigné Mall p.l.c., kumpanija pubblika b'responsabbiltà limitata, b’numru ta' reġistrazzjoni C35139 u li għandha l-uffiċċju rreġistrat f'Management Suite, The Point Shopping Mall, Pjazza Tigné Point, Sliema TP 01, Malta nhar il-20 ta’ Dicembru 2024.