

## **Περίληπτικό Σημείωμα**

### **Ενότητα Α - Εισαγωγή**

**Ταυτότητα, στοιχεία επικοινωνίας και αναγνωριστικός κωδικός νομικής οντότητας (LEI) του εκδότη** Η Εκδότρια είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (διακριτικός τίτλος «PREMIA PROPERTIES»), με έδρα τον Δήμο Αθηναίων, Αττικής, διεύθυνση Λεωφ. Βασιλίσσης Σοφίας, αριθμός 59, Τ.Κ. 115 21 Αθήνα, τηλ.: 210 6967600, ιστοσελίδα: [www.premia.gr](http://www.premia.gr). Ο κωδικός LEI (Legal Entity Identifier) είναι 213800MU91F1752AVM79. Οι Ομολογίες του ΚΟΔ θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α και έχουν λάβει, κατόπιν σχετικής αίτησης στο Χ.Α., τον κωδικό ISIN (International Security Identification Number) με στοιχεία GRC4971264D9.

**Αρμόδια αρχή για την έγκριση του ενημερωτικού δελτίου** Αρμόδια αρχή για την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου είναι η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (Ιπποκράτους 3-5, 106 79 Αθήνα, 210 3377100, τηλεφωνικό κέντρο: 210 3377100, ιστοσελίδα: <http://www.hcmc.gr/>).

**Ημερομηνία έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου** Η ημερομηνία έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου είναι η 23.03.2026.

**Προειδοποιήσεις** Το παρόν περιληπτικό σημείωμα πρέπει να εκλαμβάνεται ως εισαγωγή του Ενημερωτικού Δελτίου. Ο επενδυτής πρέπει να βασίσει οποιαδήποτε επενδυτική απόφασή του για κινητές αξίες στην εξέταση του Ενημερωτικού Δελτίου ως συνόλου. Κατά περίπτωση, ο επενδυτής θα μπορούσε να χάσει το σύνολο ή μέρος του επενδυμένου κεφαλαίου. Σε περίπτωση που αξίωση σχετική με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο φέρεται ενώπιον δικαστηρίου, ο ενάγων επενδυτής ενδέχεται, βάσει της εθνικής νομοθεσίας των κρατών μελών, να υποχρεωθεί να αναλάβει τα έξοδα μετάφρασης του Ενημερωτικού Δελτίου πριν από την έναρξη της νομικής διαδικασίας. Αστική ευθύνη αποδίδεται μόνο στα πρόσωπα εκείνα που υπέβαλαν το περιληπτικό σημείωμα, αλλά μόνο εάν το περιληπτικό σημείωμα είναι παραπλανητικό, ανακριβές ή ασυνεπές σε συνδυασμό με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου ή δεν παρέχει, σε συνδυασμό με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου, βασικές πληροφορίες ως βοήθεια στους επενδυτές που εξετάζουν το ενδεχόμενο να επενδύσουν σε αυτές τις κινητές αξίες.

### **Ενότητα Β – Βασικές πληροφορίες για τον Εκδότη**

#### **Β.1 – «Ποιος είναι ο εκδότης των κινητών αξιών;»**

##### **1 – «Ποιος είναι ο εκδότης των κινητών αξιών;»**

**Ταυτότητα του Εκδότη** Η επωνυμία της Εκδότριας είναι «PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και ο διακριτικός τίτλος «PREMIA PROPERTIES» (με προηγούμενη επωνυμία «PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» και με διακριτικό τίτλο «PASAL DEVELOPMENT S.A.»). Η Εταιρεία συστάθηκε το 1991 στην Ελλάδα ως ανώνυμη εταιρεία, σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο και η διάρκεια της, σύμφωνα με το Καταστατικό της, είναι 95 έτη από τη σύστασή της. Στις 04.01.2008 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση των κοινών μετοχών της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. στον κλάδο «Ακίνητη Περιουσία / Συμμετοχές & Ανάπτυξη Ακίνητης Περιουσίας». Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Ε.Λ. 4/949/5.4.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Κ., η Εταιρεία έλαβε άδεια για την λειτουργία της ως ΑΕΕΑΠ σύμφωνα με τις διατάξεις του τότε ισχύοντος Ν. 2778/1999. Η Εταιρεία εποπτεύεται από την Ε.Κ. Η λειτουργία της Εταιρείας διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 40-60 του Ν. 5193/2025 (ο «Νόμος ΑΕΕΑΠ»), καθώς και από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και του Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν. Για τις σχέσεις και τις συναλλαγές της με το εξωτερικό η επωνυμία της Εκδότριας ορίζεται ως «Premia Real Estate Investment Company Société Anonyme». Η Εκδότρια έχει έδρα τον Δήμο Αθηναίων, διεύθυνση Λεωφ. Βασιλίσσης Σοφίας, αριθμός 59, Τ.Κ. 115 21, Αθήνα, τηλ.: 210 6967600 και κωδικό LEI (Legal Entity Identifier) 213800MU91F1752AVM79.

**Κύριες δραστηριότητες** Η κύρια δραστηριότητα του Ομίλου περιλαμβάνει την αγορά και ανάπτυξη μέσω της αξιοποίησης και εκμετάλλευσης ακινήτων στην Ελλάδα. Ο Όμιλος διαθέτει 65 επενδυτικά ακίνητα κατά την 31.12.2025 συνολικής εκτιμηθείσας αξίας €626,36 εκατ. Ο Όμιλος συμμετέχει επίσης σε κοινοπραξίες, οι οποίες ανέρχονται συνολικά σε €31,25 εκατ. κατά την 31.12.2025. Περαιτέρω, μέσω της κατά 100% θυγατρικής εταιρείας JPA, δυνάμει της Σύμβασης ΣΔΙΤ (Partnership Agreement) μεταξύ της JPA με την «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.» ο Όμιλος διαχειρίζεται τη λειτουργία και συντήρηση 10 σχολικών μονάδων στην Περιφέρεια Αττικής για 27 έτη (έως το 2041).

**Βασικοί Μέτοχοι** Οι βασικοί μέτοχοι του Εκδότη, ήτοι μέτοχοι με ποσοστό >5% των δικαιωμάτων ψήφου, με βάση το μετοχολόγιο της Εταιρείας με ημερομηνία 19.03.2026, είναι: (α) Sterner Stenhus Greece AB, κάτοχος 42.264.824 μετοχών (ήτοι, 33,41% του συνόλου των μετοχών), (β) Fastighets AB Balder, κάτοχος 24.854.750 μετοχών (ήτοι, 19,65% του συνόλου των μετοχών), (γ) Nequiter Invest AB, κάτοχος 9.574.000 μετοχών (ήτοι, 7,57% του συνόλου των μετοχών), (δ) NLTG ΗΗ ΕΛΛΑΔΟΣ ΜΟΝ/ΠΗ Α.Ε., κάτοχος 9.191.177 μετοχών (ήτοι, 7,27% του συνόλου των μετοχών), (ε) ΝΟΕ Μεταλλικά Κατασκευαί Α.Ε. κάτοχος 6.930.505 μετοχών (ήτοι, 5,48% του συνόλου των μετοχών). Επιπλέον μέτοχοι του Εκδότη είναι η Airtours Resort Ownership Espana S.L.U.,

κάτοχος 4.230.769 μετοχών (ήτοι, 3,34% του συνόλου των μετοχών), και η Elias Tsiklos Holdings Ltd κάτοχος 1.703.300 μετοχών (ήτοι, 1,35% του συνόλου των μετοχών).

**Διοικητικό Συμβούλιο** Το ισχύον Δ.Σ. της Εταιρείας εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 31.05.2024 με τριετή θητεία, η οποία λήγει την 31.05.2027, παρατεινόμενη αυτοδικαίως, μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης, συγκροτήθηκε σε σώμα με την από 31.05.2024 απόφαση του Δ.Σ. και αποτελείται από τους κάτωθι:

| Όνοματεπώνυμο                           | Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο | Ιδιότητα                        | Επαγγελματική Διεύθυνση                        |
|-----------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|
| Ηλίας Γεωργιάδης του Νικολάου           | Πρόεδρος                      | Εκτελεστικό Μέλος               | Arstaangsvagen 11,<br>Στοκχόλμη Σουηδία        |
| Frank Roseen του Αναστασίου             | Αντιπρόεδρος                  | Μη Εκτελεστικό Μέλος            | Gustav III 5Boulevard 43,<br>Στοκχόλμη Σουηδία |
| Κωνσταντίνος Μαρκάζος του Αλεξίου       | Διευθύνων Σύμβουλος           | Εκτελεστικό Μέλος               | Βας. Σοφίας 59, Αθήνα                          |
| Καλλιόπη Καλογερά του Σταματίου         | Μέλος                         | Εκτελεστικό Μέλος               | Ιπποκράτους 48, Διόνυσος                       |
| Ηλίας Τσίκλος του Κυριάκου              | Μέλος                         | Μη Εκτελεστικό Μέλος            | Θέση Δύο Πεύκα, ,<br>Ασπρόπυργος               |
| Βασίλειος Ανδρικόπουλος του Φιλίππου    | Μέλος                         | Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος | Θέση Τζήμα, Κορωπί Αττικής                     |
| Παναγιώτης Βρουστούρης του Κωνσταντίνου | Μέλος                         | Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος | Εθνικής Αντιστάσεως 9-11,<br>Χαλάνδρι          |
| Ρεβέκκα Πιτσικά του Γεωργίου Ταξιάρχη   | Μέλος                         | Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος | Παραδείσου 17, Μαρούσι                         |

#### Ορκωτοί ελεγκτές

Ο έλεγχος των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση 2025 διενεργήθηκε από την Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κα. Ελεονόρα Σέκα (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 50131) της ελεγκτικής εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΛ: 107) (Διεύθυνση Χειμάρρας 8B, 151 25, Μαρούσι).

#### B.2 – «Ποιες είναι οι βασικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες σχετικά με τον εκδότη;»

Στους παρακάτω πίνακες παρατίθενται επιλεγμένες ιστορικές βασικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες σχετικά με τον Όμιλο:

| (ποσά σε € χιλ.) *                                                                                                     | 01.01-31.12.2024        | 01.01-31.12.2025        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Αποτελεσμάτων</b>                                                          |                         |                         |
| Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)                                                                         | 37.109                  | 56.974                  |
| <b>Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης</b>                                                                | <b>31.12.2024</b>       | <b>31.12.2025</b>       |
| Καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος (Συνολικός Δανεισμός μείον Δεσμευμένες καταθέσεις και Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα) | 288.355                 | 396.869                 |
| <b>Επιλεγμένοι Χρηματοοικονομικοί Δείκτες</b>                                                                          | <b>31.12.2024</b>       | <b>31.12.2025</b>       |
| Δείκτης Μόχλευσης                                                                                                      | 59,11%                  | 58,88%                  |
| <b>Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών</b>                                                                   | <b>01.01-31.12.2024</b> | <b>01.01-31.12.2025</b> |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες                                                                 | 3.126                   | 11.257                  |
| Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες                                                            | (80.079)                | (145.732)               |
| Καθαρές ταμειακές ροές από / (για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες                                                       | 53.118                  | 131.791                 |

\* Τυχόν διαφορές στους πίνακες οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή

#### B.3 – «Ποιοι είναι οι βασικοί κίνδυνοι που αφορούν ειδικά τον εκδότη;»

##### Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου

1. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε κίνδυνο αντισυμβαλλομένου και τυχόν αδυναμία καταβολής μισθωμάτων, καταγγελία ή επαναδιαπραγμάτευση των όρων των μισθώσεων από πλευράς των μισθωτών με όρους δυσμενέστερους για τον Όμιλο, ιδίως στην περίπτωση των σημαντικότερων μισθωτών από τους οποίους έχει εξάρτηση ο Όμιλος (σε επίπεδο Ετησιοποιημένου Μισθώματος), ενδέχεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές του Ομίλου και ως εκ τούτου να επηρεαστεί η ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

2. Η διεύρυνση του Χαρτοφυλακίου του Ομίλου ενδέχεται να ενέχει δυσκολίες ως προς την απόκτηση ή/και την ανάπτυξη, ανέγερση και ανακαίνιση ακινήτων. Τα παραπάνω ενδέχεται να επηρεάσουν την πραγματοποίηση επενδύσεων οι οποίες βρίσκονται υπό εξέλιξη ή/και εξέταση, ο Όμιλος να αρχίσει να αποκομίζει έσοδα αργότερα από το αναμενόμενο ή να επιβαρυνθεί με πρόσθετα κόστη με ενδεχόμενο να υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου και ως εκ τούτου να επηρεαστεί η ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

3. Η αποτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας ενέχει υποκειμενικότητα, είναι συνάρτηση πολλών παραγόντων και παρουσιάζει διακυμάνσεις. Ως εκ τούτου ενδεχόμενες σημαντικές αρνητικές μεταβολές της εύλογης αξίας των ακινήτων της

Εταιρείας και του Ομίλου στο μέλλον θα επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και ενδέχεται να οδηγήσουν σε παραβίαση συγκεκριμένων όρων του Προγράμματος ή/και άλλων υφιστάμενων ή μελλοντικών συμβάσεων χρηματοδότησης επηρεάζοντας τη μελλοντική ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις έναντι των Ομολογιούχων αναφορικά με το Χρέος.

4. Η συγκέντρωση του Χαρτοφυλακίου του Ομίλου, όσον αφορά τη χρήση των ακινήτων με το 60% του χαρτοφυλακίου να αφορά ξενοδοχεία και αποθηκευτικούς χώρους εφοδιαστικής αλυσίδας – logistics, καθώς και οι συνθήκες στις εν λόγω αγορές, ενδέχεται να τον εκθέσουν σε μεγαλύτερους κινδύνους σε σχέση με άλλες εταιρείες του κλάδου που διαθέτουν μεγαλύτερη διασπορά ως προς τις κατηγορίες ακινήτων που επενδύουν και να επηρεάσουν δυσμενώς τα εισοδήματα του Ομίλου από μισθώματα, και επομένως τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική του κατάσταση και ως εκ τούτου να επηρεαστεί η ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

5. Σεισμοί, φυσικές καταστροφές, ταραχές, τρομοκρατικές επιθέσεις ή πόλεμοι, καθώς και πανδημίες ή μεταδοτικές ασθένειες μπορεί να επηρεάσουν δυσμενώς τη δραστηριότητα του Ομίλου. Ο Όμιλος ενδέχεται να υποστεί ουσιώδεις ζημιές που υπερβαίνουν τυχόν ασφαλιστική αποζημίωση ή από γεγονότα που έλαβαν χώρα και για τα οποία δεν δύναται να ασφαλιστεί, γεγονός που δύναται να έχει αρνητική επίδραση στα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου και ως εκ τούτου να επηρεαστεί η ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

6. Μη συμμόρφωση των εταιρειών του Ομίλου με υποχρεώσεις που έχουν αναλάβει στο πλαίσιο συμβάσεων μίσθωσης στις οποίες είναι συμβαλλόμενα μέρη (είτε ως εκμισθωτής είτε ως μισθωτής) ενδέχεται να οδηγήσει σε καταγγελία των συμβάσεων από τους αντισυμβαλλόμενους τους, ή/και σε υποχρεώσεις αποζημίωσης των αντισυμβαλλομένων μερών και, περαιτέρω, να οδηγήσουν σε γεγονότα καταγγελίας των συμβάσεων χρηματοδότησης των εταιρειών του Ομίλου, επηρεάζοντας τις ταμειακές ροές της Εταιρείας και ως εκ τούτου επηρεάζοντας την ικανότητα της να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

#### ***Κίνδυνοι που αφορούν τη δραστηριότητα της εταιρείας JPA***

7. Βάσει της Σύμβασης ΣΔΙΤ, προβλέπεται η τήρηση συγκεκριμένων προδιαγραφών αναφορικά με την ποιότητα των υπηρεσιών κατά τη φάση της λειτουργίας και συντήρησης των σχολικών μονάδων. Τυχόν μη τήρηση των σχετικών προδιαγραφών ενδέχεται να οδηγήσει σε καταγγελία, γεγονός που θα είχε αρνητική επίδραση στα αποτελέσματα της εταιρείας JPA, και συνακόλουθα τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου, επηρεάζοντας τις ταμειακές ροές της Εταιρείας και ως εκ τούτου επηρεάζοντας την ικανότητα της να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

#### ***Κίνδυνοι που αφορούν τη χρηματοδότηση του Ομίλου***

8. Ενδεχόμενη μη συμμόρφωση της Εκδότριας και των εταιρειών του Ομίλου με περιοριστικές ρήτρες (covenants) και άλλες υποχρεώσεις του που απορρέουν από υφιστάμενες ή/και μελλοντικές συμβάσεις χρηματοδότησής τους, θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε καταγγελία των εν λόγω χρηματοδοτικών συμβάσεων. Επιπλέον, η μη εξασφάλιση αναχρηματοδότησης ή αναχρηματοδότησης των δανείων με το ίδιο ελκυστικούς όρους θα είχε, μεταξύ άλλων, ως συνέπεια ο Όμιλος να διαθέσει ένα σημαντικό μέρος των ταμειακών ρών του ή/και να διαθέσει περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να ανταποκριθεί στις δανειακές του υποχρεώσεις. Τα παραπάνω θα μπορούσαν να επηρεάσουν δυσμενώς τις ταμειακές ροές και την ελευθερία διαχείρισης των διαθεσίμων και του Χαρτοφυλακίου και, κατά συνέπεια, να τεθεί σε κίνδυνο η ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

#### ***Κίνδυνοι που σχετίζονται με το νομικό, θεσμικό και φορολογικό πλαίσιο***

9. Ο Όμιλος υπόκειται σε σύνθετη νομοθεσία, περιλαμβανομένων ειδικών νομοθετικών και κανονιστικών ρυθμίσεων που αφορούν τις ΑΕΕΑΠ και υπόκειται στην εποπτεία των αρμόδιων εποπτικών αρχών. Τυχόν μελλοντική αδυναμία συμμόρφωσης ή και τυχόν μελλοντικές τροποποιήσεις του ως άνω θεσμικού πλαισίου ή διαφοροποίηση της νομολογίας ή/και της αρμόδιας εποπτικής αρχής ως προς την ερμηνεία υφιστάμενων νομοθετημάτων, ή/και τυχόν αδυναμία συμμόρφωσης της Εταιρείας ως αποτέλεσμα ανεπαρκών ή άλλως αναποτελεσματικών διαδικασιών, λόγω, μεταξύ άλλων, διατάξεων που επιδέχονται πολλαπλών ερμηνειών ή είναι υπό διαμόρφωση ή εξαιτίας μιας μεταβολής στην ερμηνεία ή στην εφαρμογή νομοθετικών ή κανονιστικών διατάξεων από τις αρμόδιες εποπτικές αρχές, ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς την επιχειρηματική δραστηριότητα, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές του Ομίλου.

#### ***Κίνδυνος που σχετίζεται με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα***

10. Η επιτυχής διαχείριση και αξιοποίηση του Χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, εξαρτάται από τις μακροοικονομικές εξελίξεις στην Ελλάδα και σε άλλες χώρες όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος, οι οποίες οδηγούν σε διακυμάνσεις στην αγορά ακινήτων. Τυχόν ακραίες αρνητικές μεταβολές των μακροοικονομικών συνθηκών, ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς την εύλογη αξία των ακινήτων καθώς και την επιχειρηματική δραστηριότητα, τις λειτουργικές ταμειακές ροές, στην καθαρή θέση του Ομίλου και στην ικανότητα προσήκουσας εξυπηρέτησης των υποχρεώσεων της Εταιρείας σε σχέση με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

### **Ενότητα Γ – Βασικές πληροφορίες για τις κινητές αξίες**

#### ***Γ.1 – «Ποια είναι τα κύρια χαρακτηριστικά των κινητών αξιών;»***

Οι Ομολογίες του ΚΟΔ είναι κοινές, ονομαστικές, άυλες έντοκες ομολογίες, έχουν λάβει από το Χ.Α. τον κωδικό ISIN (International Security Identification Number) με στοιχεία GRC4971264D9 και θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. Το ΚΟΔ θα ανέλθει σε ποσό έως €150 εκατ., με ελάχιστο ποσό τα €105

εκατ. Οι Ομολογίες θα ανέλθουν σε έως 150.000 με διάρκεια επτά (7) έτη και ονομαστική αξία €1.000 εκάστη. Θα είναι εκπεφρασμένες σε ευρώ (€) και θα εξοφλούνται κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του ΚΟΔ στην ονομαστική τους αξία, με δικαίωμα της Εκδότριας κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, να εξοφλεί πρόωρα σύνολο ή μέρος της Ονομαστικής Αξίας των Ομολογιών, αρχής γενομένης από την ημερομηνία λήξης της πέμπτης (5<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού (συμπεριλαμβανομένης αυτής) έως και την ημερομηνία λήξης της δέκατης τρίτης (13<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού (συμπεριλαμβανομένης αυτής) υπό την προϋπόθεση καταβολής στους Ομολογιούχους των ποσών που προβλέπονται στον όρο 9.3 του Προγράμματος ΚΟΔ.

Η Περίοδος Εκτοκισμού αποτελείται από διαδοχικές χρονικές περιόδους διάρκειας έξι (6) μηνών από την Ημερομηνία Έκδοσης έως και την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, στη λήξη των οποίων καταβάλλονται οι τόκοι του Δανείου. Επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου των Ομολογιών λογίζεται τόκος που υπολογίζεται σύμφωνα με το Επιτόκιο για κάθε Περίοδο Εκτοκισμού, για πραγματικό αριθμό διαδραμουσών ημερών και με βάση έτος τριακοσίων εξήντα ημερών (360), και ο οποίος καταβάλλεται την τελευταία ημέρα εκάστης Περιόδου Εκτοκισμού. Το Επιτόκιο και η τελική απόδοση θα ανακοινωθούν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας και στο διαδικτυακό τόπο του Χρηματιστηρίου Αθηνών το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά τη λήξη της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς.

Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων έχει ορισθεί η «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Οι Ομολογίες αποτελούν αξιόγραφο που ενσωματώνουν υπόσχεση χρηματικής παροχής της Εκδότριας προς τον Ομολογιούχο. Η υποχρέωση αυτή συνίσταται στην πληρωμή του κεφαλαίου κατά τη λήξη του ΚΟΔ και του τόκου στη λήξη των Περιόδων Εκτοκισμού. Οι Ομολογίες παρέχουν τα δικαιώματα που αναφέρονται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, ως εκάστοτε ισχύει.

Οι Ομολογίες δεν είναι εξασφαλισμένες με άλλες ασφάλειες, εμπράγματα ή προσωπικές, με εξαίρεση το Ενέχυρο Λογαριασμού DSRA, και για τις απαιτήσεις τους εκ των Ομολογιών, κατά την έκταση που το υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού DSRA δεν επαρκεί για την ικανοποίησή τους, οι Ομολογιούχοι αποτελούν εγγειόγραφους, ήτοι μη εμπραγμάτως ασφαλισμένους πιστωτές της Εταιρείας, οι οποίοι κατατάσσονται στην ίδια τάξη και σύμφωνα (pari passu), μετά των απαιτήσεων των λοιπών εγγειόγραφων πιστωτών της Εκδότριας, εξαιρείται των απαιτήσεων εκείνων που απολαμβάνουν ιδιαίτερης τάξης ικανοποίησης κατά την ελληνική νομοθεσία, σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της Εκδότριας και της περιουσίας της ή σε περίπτωση συλλογικής διαδικασίας αφερεγγυότητας αυτής (όπως ενδεικτικά σε περίπτωση πτώχευσης ή ανάλογης διαδικασίας του Πτωχευτικού Κώδικα). Η Εκδότρια οφείλει να τηρεί κατατεθειμένα στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό DSRA τα ποσά που προβλέπονται στους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ. Δεν υπάρχει βεβαιότητα ότι το εκάστοτε υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού DSRA θα επαρκεί για την αποπληρωμή των Ομολογιών.

Οι αξιώσεις από την Ομολογία παραγράφονται του μεν κεφαλαίου σε είκοσι (20) έτη των δε τόκων σε πέντε (5) έτη.

Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ελεύθερη διαπραγμάτευση και ελεύθερη μεταβίβαση των Ομολογιών. Αναφορικά με τη διανομή μερισμάτων, η Εκδότρια εφαρμόζει τις διατάξεις του καταστατικού της, το οποίο έχει εναρμονιστεί με τις διατάξεις του Ν.4548/2018.

## **Γ.2 – «Πού πραγματοποιείται η διαπραγμάτευση των κινητών αξιών;»**

Υποβλήθηκε η από 18.03.2026 αίτηση εισαγωγής των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. και το Χ.Α. στις 20.03.2026 διαπίστωσε την καταρχήν πλήρωση των προϋποθέσεων εισαγωγής και ενέκρινε την εισαγωγή των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. έως 150.000 κοινών ονομαστικών Ομολογιών της Εκδότριας, οι οποίες θα προκύψουν από την έκδοση του ΚΟΔ, υπό την αίρεση έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και επιτυχούς ολοκλήρωσης της Δημόσιας Προσφοράς των Ομολογιών της Εκδότριας. Δεν προβλέπεται αίτηση εισαγωγής και διαπραγμάτευσης των Ομολογιών σε άλλες αγορές ή πολυμερείς μηχανισμούς διαπραγμάτευσης του εσωτερικού ή του εξωτερικού.

## **Γ.3 – «Έχει προσαρτηθεί εγγύηση στις κινητές αξίες;»**

Δεν συντρέχει.

## **Γ.4 – «Ποιοι είναι οι βασικοί κίνδυνοι που αφορούν ειδικά τις κινητές αξίες;»**

1. Η επένδυση στις Ομολογίες ενέχει επενδυτικούς κινδύνους, όπως ενδεχόμενη αδυναμία καταβολής κεφαλαίου ή και τόκου για παράδειγμα λόγω πτώχευσης. Οι Ομολογίες δεν είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα ασφάλειες ή εγγυήσεις, με εξαίρεση την τήρηση λογαριασμού στον οποίο η Εκδότρια δεσμεύεται να καταβάλει ποσά σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος Ομολογιακού Δανείου στις περιστάσεις που εκεί προβλέπεται και ο οποίος είναι ενεχυριασμένος υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για λογαριασμό των Ομολογιούχων. Το δε εκάστοτε υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν θα επαρκεί για την αποπληρωμή του συνόλου του Χρέους εκ των Ομολογιών.

2. Σε ενδεχόμενη περίπτωση άσκησης από την Εταιρεία, αρχής γενομένης από την ημερομηνία λήξης της πέμπτης (5<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού (συμπεριλαμβανομένης αυτής) και έως και την ημερομηνία λήξης της δέκατης τρίτης (13<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού (συμπεριλαμβανομένης αυτής), του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης (call option) του συνόλου ή μέρους της Ονομαστικής Αξίας των Ομολογιών, αναλόγως των συνθηκών της αγοράς, ενδέχεται να υπάρξει για τους επενδυτές που θα αποκτήσουν δευτερογενώς Ομολογίες, μερική απώλεια κεφαλαίου και, βεβαίως, μη είσπραξη των μη δεδουλευμένων τόκων των υπολειπόμενων περιόδων εκτοκισμού. Οι επενδυτές που θα αποκτήσουν πρωτογενώς Ομολογίες, ήτοι επενδύσουν σε Ομολογίες μέσω της παρούσας δημόσιας προσφοράς, δεν διατρέχουν κίνδυνο απώλειας του αρχικώς καταβληθέντος

κεφαλαίου, αλλά λόγω της πρόωρης εξόφλησης των Ομολογιών δεν θα εισπράξουν τους μη δεδουλευμένους τόκους των υπολειπόμενων περιόδων εκτοκισμού.

3. Οι Ομολογιούχοι δεν έχουν δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης των Ομολογιών τους (put option)

4. Ενδέχεται να μην υπάρχει ιδιαίτερα ενεργή αγορά διαπραγμάτευσης για τις Ομολογίες, και κατά συνέπεια η εμπορευσιμότητα των Ομολογιών ενδέχεται να είναι περιορισμένη.

5. Η τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών της Εταιρείας στο Χ.Α. ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις.

#### **Ενότητα Δ – Βασικές πληροφορίες για τη δημόσια προσφορά κινητών αξιών και/ή την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά**

##### **Δ.1 – «Υπό ποιες προϋποθέσεις και με ποιο χρονοδιάγραμμα μπορώ να επενδύσω στην εν λόγω κινητή αξία;»**

Προϋπόθεση έκδοσης των Ομολογιών είναι η κάλυψη σε ποσό τουλάχιστον €105 εκατ., ενώ το ανώτερο όριο ορίζεται σε €150 εκατ. Η διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς ορίζεται σε 3 εργάσιμες ημέρες. Εάν το ΚΟΔ δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον €105 εκατ., θα ματαιωθεί η έκδοση και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής που έχει δεσμευθεί για έκαστο Ιδιώτη Επενδυτή θα αποδεσμευθεί το αργότερο εντός 2 εργάσιμων ημερών απόκως. Το ελάχιστο και ανώτατο όριο εγγραφής στην Δημόσια Προσφορά είναι 1 προσφερόμενη Ομολογία και 150.000 Ομολογίες αντίστοιχα.

Η διάθεση των προσφερόμενων προς κάλυψη Ομολογιών θα πραγματοποιηθεί με Δημόσια Προσφορά αυτών στο επενδυτικό κοινό στην Ελλάδα μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. Η Τιμή Διάθεσης έχει οριστεί στο άρτιο, ήτοι €1.000 ανά Ομολογία. Το επιτόκιο και η τελική απόδοση θα προσδιοριστεί από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, με τη διαδικασία του Η.ΒΙ.Π. Οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές για τη συμμετοχή τους στη Δημόσια Προσφορά θα πρέπει να απευθύνονται στους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, τον Κύριο Ανάδοχο και τον Ανάδοχο υποβάλλοντας τη σχετική Αίτηση Κάλυψης. Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές θα εγγράφονται στην κατώτατη απόδοση του εύρους που θα ανακοινωθεί την προτεραία της πρώτης ημέρας της Δημόσιας Προσφοράς.

Μετά τον προσδιορισμό της τελικής απόδοσης και του Επιτοκίου, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι θα καθορίσουν το ύψος της Έκδοσης και στη συνέχεια, θα πραγματοποιηθεί η κατανομή των Ομολογιών στους επενδυτές, ως εξής:

- ποσοστό τουλάχιστον 30% των Ομολογιών της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι τουλάχιστον 45.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη του ΚΟΔ, ήτοι έκδοση 150.000 Ομολογιών) θα διατεθεί για την ικανοποίηση των εγγραφών των Ιδιωτών Επενδυτών, και
- ποσοστό έως και 70% των Ομολογιών της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι, έως και 105.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη του ΚΟΔ, ήτοι έκδοση 150.000 Ομολογιών) θα κατανεμηθεί μεταξύ των Ειδικών Επενδυτών και των Ιδιωτών Επενδυτών.

**Κατανομή σε Ειδικούς Επενδυτές:** Για την κατανομή των Ομολογιών σε Ειδικούς Επενδυτές, που θα συμμετάσχουν στη διαδικασία του Η.ΒΙ.Π., θα πραγματοποιηθεί αξιολόγηση των υποβληθεισών προσφορών, κατά την οποία θα συνεκτιμηθούν τα εξής ενδεικτικά κριτήρια: (α) ο εκτιμώμενος, κατά την κρίση των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων, χρονικός ορίζοντας διακράτησης των Ομολογιών ανά Ειδικό Επενδυτή, με απόδοση υψηλότερου συντελεστή κατανομής σε Ειδικούς Επενδυτές, οι οποίοι εκτιμάται ότι θα διακρατήσουν τις Ομολογίες για μακρότερο διάστημα (β) το μέγεθος της προσφοράς (γ) η προσφερόμενη απόδοση (δ) ο χρόνος υποβολής της Αίτησης Κάλυψης, κατά τρόπο ώστε να αποδοθεί υψηλότερος συντελεστής κατανομής στις προσφορές που θα υποβληθούν νωρίτερα (ε) τα ειδικά χαρακτηριστικά ορισμένων Ειδικών Επενδυτών (π.χ. Υπερεθνικοί Οργανισμοί) και (ζ) οι Ειδικοί Επενδυτές που εγγράφονται μέσω οποιουδήποτε Διαμεσολαβητή, θα έχουν την ίδια μεταχείριση στη διαδικασία κατανομής.

**Κατανομή σε Ιδιώτες Επενδυτές:** Μετά τον προσδιορισμό του συνολικού αριθμού των Ομολογιών που θα κατανεμηθούν στους Ιδιώτες Επενδυτές (ήτοι ποσοστό τουλάχιστον 30% και τυχόν επιπλέον που προκύπτει από τη διαδικασία κατανομής) από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στην παρούσα ενότητα, σε περίπτωση υπερβάλλουσας ζήτησης, θα πραγματοποιηθεί κατανομή ανά Ιδιώτη Επενδυτή αναλογικά (pro rata) με βάση το ύψος της ζήτησης.

Το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της ολοκλήρωσης της Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής, έχει ως εξής:

| ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ | ΓΕΓΟΝΟΣ                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20.03.2026            | Διαπίστωση της καταρχήν πλήρωσης των προϋποθέσεων Εισαγωγής και έγκριση Εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Ομολογιών από το Χ.Α. (υπό την αίρεση Έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς) |
| 23.03.2026            | Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς                                                                                                                                                       |
| 23.03.2026            | Δημοσίευση ανακοίνωσης για τη διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου και την έναρξη της Δημόσιας Προσφοράς και εγγραφής των επενδυτών (ανακοίνωση πρόσκλησης στο επενδυτικό κοινό), στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και την ιστοσελίδα της Εταιρείας         |
| 23.03.2026            | Δημοσίευση του Ενημερωτικού Δελτίου                                                                                                                                                                                                        |
| 30.03.2026            | Ανακοίνωση του εύρους απόδοσης στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας                                                                                                                                                       |
| 31.03.2026            | Έναρξη δημόσιας προσφοράς - εγγραφής επενδυτών μέσω του Η.ΒΙ.Π. (ώρα 10 π.μ. ώρα Ελλάδος)                                                                                                                                                  |
| 02.04.2026            | Λήξη δημόσιας προσφοράς -εγγραφής επενδυτών μέσω του Η.ΒΙ.Π. (ώρα Ελλάδος 16:00)                                                                                                                                                           |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 02.04.2026 | Ανακοίνωση της πλήρωσης των προϋποθέσεων έκδοσης του ΚΟΔ, της τελικής απόδοσης, και του Επιτοκίου στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας*                                                                                                                                                                |
| 08.04.2026 | Δημοσίευση αναλυτικής ανακοίνωσης για την έκβαση της Δημόσιας Προσφοράς                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 08.04.2026 | Πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων και έκδοσης του ΚΟΔ από την Εταιρεία<br>Παράδοση των Ομολογιών στους επενδυτές μέσω καταχώρισης σε Λογαριασμούς Αξιογράφων στο Σ.Α.Τ..<br>Δημοσίευση ανακοίνωσης για την έκβαση της Δημόσιας Προσφοράς και ανακοίνωσης για την έναρξη διαπραγμάτευσης των Ομολογιών |
| 09.04.2026 | Έναρξη διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α.                                                                                                                                                                                                        |

\*Σε περίπτωση ματαίωσης της Έκδοσης, θα ενημερωθεί το επενδυτικό κοινό για τον τρόπο και την ημερομηνία αποδέσμευσης των κεφαλαίων εντός δύο (2) Εργάσιμων Ημερών.

Σημειώνεται ότι το ως άνω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από πολλούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Σε κάθε περίπτωση, θα υπάρξει ενημέρωση του επενδυτικού κοινού με σχετική ανακοίνωση της Εταιρείας.

Οι Ομολογίες θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλου Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η ημερομηνία Εισαγωγής θα καθορισθεί από την Εταιρεία και η τιμή έναρξης διαπραγμάτευσης των Ομολογιών θα ισούται με την Τιμή Διάθεσης. Η διαπραγμάτευση των Ομολογιών θα γίνεται ηλεκτρονικά μέσω του Χ.Α. ή/ και εξωχρηματιστηριακά, εφόσον το επιτρέπουν οι εκάστοτε ισχύουσες χρηματιστηριακές διατάξεις. Οι Ομολογίες θα διαπραγματεύονται ελεύθερα, με όριο διακύμανσης  $\pm 30\%$  επί της τιμής εκκίνησης του αξιογράφου (τιμής αναφοράς). Μονάδα διαπραγμάτευσης είναι η μία (1) Ομολογία.

Οι εκτιμώμενες δαπάνες έκδοσης αναμένεται να ανέλθουν σε €5 εκατ. (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.). Δεν χρεώνονται έξοδα στον επενδυτή από την Εκδότρια.

## **Δ.2 – «Γιατί καταρτίζεται το παρόν ενημερωτικό δελτίο;»**

Τα συνολικά αντληθησόμενα κεφάλαια που θα προκύψουν από την Έκδοση, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης της Έκδοσης, θα ανέλθουν σε €150 εκατ. Οι δαπάνες έκδοσης εκτιμώνται σε έως €5 εκατ. (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. όπου προβλέπεται) και θα αφαιρεθούν από τα συνολικά αντληθησόμενα κεφάλαια. Ως εκ τούτου, τα καθαρά αντληθησόμενα κεφάλαια, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης της Έκδοσης, θα ανέλθουν σε €145 εκατ. Τα καθαρά αντληθησόμενα κεφάλαια θα χρησιμοποιηθούν ως ακολούθως:

(Α) Ποσό €100 εκατ., για την πλήρη αποπληρωμή του ΚΟΔ 2022, μέσω άσκησης δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης (call option), πριν από την 31.07.2026.

(Β) Ποσό €38 εκατ. θα διατεθεί εντός 24 μηνών για επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία (είτε προσθήκες/βελτιώσεις/ανακαινίσεις σε υφιστάμενα κτίρια, είτε επενδύσεις σε υπό ανάπτυξη και νέα ακίνητα), δικαιώματα, μετοχές ή μερίδια σε ακίνητη περιουσία, σύμφωνα με την επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας, περιλαμβανομένης της πληρωμής δανειακών υποχρεώσεων που τυχόν υφίστανται και συνδέονται με τις εν λόγω επενδύσεις κατά τον χρόνο ολοκλήρωσής τους συμπεριλαμβανομένων και πιστούμενων τιμημάτων για πραγματοποιηθείσες επενδύσεις.

(Γ) Ποσό €7 εκατ. θα διατεθεί εντός 24 μηνών για την κάλυψη χρηματοδοτικών αναγκών του Ομίλου σε κεφάλαιο κίνησης.

Σε περίπτωση μερικής κάλυψης του Ομολογιακού Δανείου, τα συνολικά καθαρά αντληθησόμενα κεφάλαια θα διατεθούν κατά προτεραιότητα για τον υπό (Α) ανωτέρω αναφερόμενο σκοπό και μέχρι πλήρους εξάντλησης του εκεί προβλεπόμενου ποσού και στη συνέχεια για τον υπό (Β) ανωτέρω αναφερόμενο σκοπό και μέχρι εξαντλήσεως των εκεί προβλεπόμενων ποσών. Εφόσον, κατόπιν της ανωτέρω διάθεσης, εξακολουθούν να υπολείπονται αντληθησόμενα κεφάλαια, αυτά θα χρησιμοποιηθούν μέχρι εξαντλήσεως για τον υπό (Γ) ανωτέρω αναφερόμενους σκοπού.

Κεφάλαια τα οποία δεν χρησιμοποιούνται σύμφωνα με την υπό (Β) χρήση, θα δύναται να χρησιμοποιηθούν, κατόπιν σχετικής απόφασης του Δ.Σ. της Εταιρείας, σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή μέχρι την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου - σύμφωνα με την υπό (Γ) χρήση.

Διευκρινίζεται ότι τα κεφάλαια για επενδύσεις και για την κάλυψη χρηματοδοτικών αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης θα χρησιμοποιηθούν είτε από την Εταιρεία ή/και από θυγατρικές του Ομίλου ή/και άλλες εταιρείες ή κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία ή/και εταιρείες του Ομίλου, μέσω αύξησης κεφαλαίου ή μέσω ενδοομιλικού δανεισμού.

Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, ο Κύριος Ανάδοχος και ο Ανάδοχος έχουν αναλάβει τη διάθεση και τοποθέτηση, χωρίς δέσμευση ανάληψης, των προσφερόμενων Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά. Σε περίπτωση που δεν καλυφθεί πλήρως ο αριθμός των Ομολογιών της Έκδοσης, που προσφέρονται με Δημόσια Προσφορά στο επενδυτικό κοινό, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, ο Κύριος Ανάδοχος και ο Ανάδοχος δεν υποχρεούνται να αγοράσουν τις αδιάθετες Ομολογίες. Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, ο Κύριος Ανάδοχος και ο Ανάδοχος έχουν αναλάβει μόνο τη διάθεση των Ομολογιών στο επενδυτικό κοινό.

Η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψιν τις σχετικές δηλώσεις των εμπειρογνομόνων (ήτοι της «ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.», της δικηγορικής εταιρείας «Ποταμίτης Βεκρής Δικηγορική Εταιρεία» και της «ICAP CRIF RATINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»), με βάση τα εξής κριτήρια, τα οποία περιλαμβάνονται στις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) κυριότητα μετοχών ή και ομολόγων της Εκδότριας, (β) σχέσεις εργασίας ή παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εκδότρια, (γ) συμμετοχή σε όργανα/ επιτροπές της Εκδότριας, (δ) σχέσεις με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που συμμετέχουν στην Έκδοση, (ε) άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον εξαρτώμενο από την επιτυχία της Έκδοσης, και (στ) συμφωνία με τους Βασικούς

Μετόχους της Εκδότριας, θεωρεί ότι δεν υφίστανται για τους εμπειρογνώμονες (i) ουσιώδη συμφέροντα, σε σχέση με την Εταιρεία, και (ii) συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, τα οποία είναι ουσιώδη για την Έκδοση και τη Δημόσια Προσφορά.

Οι Σύμβουλοι Έκδοσης, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, ο Κύριος Ανάδοχος και ο Ανάδοχος δηλώνουν ότι λαμβάνοντας υπόψιν, ως κριτήριο την παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εταιρεία για παροχή υπηρεσιών, καθώς και τα εξής κριτήρια με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) εάν κατέχουν μετοχικούς τίτλους της Εκδότριας ή θυγατρικών της, (β) εάν έχουν άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον το οποίο βασίζεται στην επιτυχία της Έκδοσης, ή (γ) εάν έχουν κάποια συμφωνία με Βασικούς Μετόχους της Εκδότριας, δεν έχουν συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση και τη Δημόσια Προσφορά.