

PREMIA

Properties

PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.Ε.Α.Π.

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 861301000

Αριθμός Απόφασης Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς: 4/949/5.4.2022

Διεύθυνση έδρας Εταιρείας: Βασιλίσσης Σοφίας 59 Αθήνα, Τ.Κ. 11521

Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με καταβολή μετρητών για την περίοδο από 25.01.2022 μέχρι την 30.06.2022

Σύμφωνα με τα άρθρα 4.1.2, 4.1.3.9 και 4.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής το «Χ.Α.»), την απόφαση υπ' αριθ. 25/17.07.2008 του Δ.Σ. του Χ.Α., όπως τροποποιήθηκε την 06.12.2017, και την υπ' αριθ. απόφαση 8/754/14.04.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (εφεξής η «Ε.Κ.»), γνωστοποιείται ότι, από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου (εφεξής «Κοινού Ομολογιακού Δανείου» ή «ΚΟΔ») ποσού Εκατό Εκατομμυρίων ευρώ (€100.000.000) με την έκδοση 100.000 κοινών ανώνυμων ομολογιών με τιμή διάθεσης €1.000 εκάστη, που πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με την από 07.01.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Premia Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (εφεξής η «Εταιρεία») και την από 13.01.2022 απόφαση έγκρισης του περιεχομένου του Ενημερωτικού Δελτίου από την Ε.Κ., αντλήθηκε συνολικά καθαρό ποσό ευρώ Εκατό Εκατομμυρίων (€100.000.000). Τα έσοδα της έκδοσης, ανερχόμενα σε €3.500.929,18 καλύφθηκαν εξ' ολοκλήρου από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την παραπάνω έκδοση της Εταιρείας. Η έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου καλύφθηκε πλήρως και η καταβολή των αντληθέντων κεφαλαίων έγινε στις 25.01.2022. Οι εκδοθείσες 100 χιλιάδες κοινές ανώνυμες ομολογίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών στις 26.01.2022.

Τα καθαρά έσοδα του ΚΟΔ τηρούνται σε ξεχωριστό λογαριασμό. Η Εταιρεία δηλώνει ότι η χρήση των καθαρών εσόδων αφορά στη χρηματοδότηση επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, στην αναχρηματοδότηση υφιστάμενου δανεισμού και σε κεφάλαιο κίνησης, σε συμφωνία με το Ενημερωτικό Δελτίο για τη Δημόσια Προσφορά Ομολογιών και του πλαισίου που έχει θέσει το άρθρο 22 του Ν. 2778/1999, ως εκάστοτε ισχύει.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια καθώς και η έως την 30.06.2022 διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων ανά κατηγορία χρήσης/επένδυσης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την παράγραφο 4.1.2 του Ενημερωτικού Δελτίου, ως ακολούθως:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΚΟΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ			
(Ποσά σε €)			
Σκοπός Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	Καθαρά αντληθέντα Κεφάλαια προς Διάθεση	Ποσό Αντληθέντων Κεφαλαίων που καταβλήθηκαν 25.01 – 30.06.2022	Υπόλοιπο προς Χρήση
Αποπληρωμή Κοινού Ομολογιακού Δανείου Alpha Bank, ονομ. αξίας. € 41,1 εκατ.	93.499.070,82	39.382.725,00	0,00
Επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία		0,00	54.116.345,82
Κεφάλαιο κίνησης	3.000.000,00	715.039,77	2.284.960,23
Σύνολο	96.499.070,82	40.097.764,77	56.401.306,05

Ως προς το Α/Α 1 του πίνακα σημειώνεται ότι η ολική αποπληρωμή του Ομολογιακού Δανείου πραγματοποιήθηκε την 02.02.2022, εντός των 30 ημερών από την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ, βάσει του Ενημερωτικού Δελτίου.

Διευκρινίζεται ότι τα προσωρινώς αδιάθετα κεφάλαια είναι κατατεθειμένα σε τραπεζικό λογαριασμό στην Ελλάδα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΗΛΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ
Α. Δ. Τ. ΑΟ - 507905

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΜΑΡΚΑΖΟΣ
Α. Δ. Τ. ΑΗ- 093898

ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
Α. Δ. Τ. ΑΚ 546999
Α.Μ. Αδείας Ο .Ε.Ε. Α /
16009



**Building a better
working world**

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8B, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

**Έκθεση Ευρημάτων από τη
Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από
την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με καταβολή μετρητών για την περίοδο από 25.01.2022 μέχρι
την 30.06.2022»**

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Premia Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία

Διενεργήσαμε τις διαδικασίες που συμφωνήθηκαν με την από 02/09/2022 επιστολή ανάθεσης έργου, όπως απαριθμούνται κατωτέρω, επί της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με καταβολή μετρητών για την περίοδο από 25.01.2022 μέχρι την 30.06.2022 (εφεξής η «Έκθεση»). Η διοίκηση της Εταιρείας Premia Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (εφεξής η «Εταιρεία»), έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της Έκθεσης αυτής σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται από την Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 8/754/14.04.2016 και την Απόφαση 25/17.07.2008 του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως τροποποιήθηκε στις 06.12.2017 (εφεξής «Αποφάσεις»).

Διενεργήσαμε την εργασία αυτή σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν

Συγκεκριμένα οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνοψίζονται ως εξής:

- 1) Συγκρίναμε εάν το περιεχόμενο της Έκθεσης είναι σύμφωνο με τις ανωτέρω Αποφάσεις.
- 2) Συγκρίναμε τη συνέπεια του περιεχομένου της Έκθεσης με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την Εταιρεία την 13/01/2022, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας.
- 3) Συγκρίναμε το ποσό της έκδοσης του Κοινού Ομολογιακού Δανείου που αναφέρεται στην Έκθεση εάν συμφωνεί με (α) το αντίστοιχο ποσό που εγκρίθηκε στην από 7 Ιανουαρίου 2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (β) το ποσό που αναφέρεται στο ως άνω Ενημερωτικό Δελτίο (γ) το ποσό που έχει κατατεθεί στον τραπεζικό λογαριασμό με αριθμό 110-00-2320-023292 που τηρεί η Εταιρεία στην Τράπεζα Alpha Bank.
- 4) Συμφωνήσαμε την διάθεση των αντληθέντων ποσών από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου όπως αυτές αναφέρονται στην στήλη "Ποσό Αντληθέντων Κεφαλαίων που καταβλήθηκαν περίοδο 25.01-30.06.2022" της Έκθεσης σε χρήσεις που προβλέπονται, και εντός του καθορισμένου χρονοδιαγράμματος σύμφωνα με τα οριζόμενα της παράγραφο 4.1.2 «Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων» του Ενημερωτικού Δελτίου, και με τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.

Ευρήματα

Από τη διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:

- 1) Διαπιστώσαμε ότι το περιεχόμενο της Έκθεσης είναι σύμφωνο με τις ανωτέρω Αποφάσεις.
- 2) Επιβεβαιώσαμε τη συνέπεια του περιεχομένου της Έκθεσης με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την Εταιρεία την 13/01/2022, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας.



**Building a better
working world**

- 3) Συμφωνήσαμε το ποσό της έκδοσης του Κοινού Ομολογιακού Δανείου που αναφέρεται στην Έκθεση με (α) το αντίστοιχο ποσό που εγκρίθηκε στην από 7 Ιανουαρίου 2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου των μετόχων της Εταιρείας (β) το ποσό που αναφέρεται στο ως άνω Ενημερωτικό Δελτίο (γ) το ποσό που έχει κατατεθεί στον τραπεζικό λογαριασμό με αριθμό 110-00-2320-023292 που τηρεί η Εταιρεία στην Τράπεζα Alpha Bank.
- 4) Τα αντληθέντα ποσά από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου όπως αυτά αναφέρονται στην στήλη “Ποσό Αντληθέντων Κεφαλαίων που καταβλήθηκαν περίοδο 25.01-30.06.2022” της Έκθεσης, έχουν διατεθεί στις χρήσεις που προβλέπονται, και εντός του καθορισμένου χρονοδιαγράμματος σύμφωνα με τα οριζόμενα της παράγραφο 4.1.2 «Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων» του Ενημερωτικού Δελτίου και με τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.

Δεδομένου ότι η διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω.

Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

Περιορισμός Χρήσης

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της προς το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό, αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση που θα συντάξει η Εταιρεία για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022, για την οποία θα εκδώσουμε ξεχωριστή έκθεση επισκόπησης.

Αθήνα, 14 Σεπτεμβρίου 2022

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελεονόρα Σέκα
ΑΜ ΣΟΕΛ: 50131
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8B
151 25 Μαρούσι
Ελλάδα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 107