

TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΕΓΓΡΑΦΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΙΧ ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ 2017/1129

Το παρόν έγγραφο (το «**Έγγραφο**») συντάχθηκε σύμφωνα με το Παράρτημα ΙΧ του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 14ης Ιουνίου 2017, όπως ισχύει (ο «**Κανονισμός**»).

Το Έγγραφο καταρτίστηκε για τον σκοπό του άρθρου 1.4.δβ) και του άρθρου 1.5.β) του Κανονισμού σχετικά (α) με την Ελληνική Δημόσια Προσφορά (όπως ορίζεται κατωτέρω) έως και 150.000.000 Νέων Μετοχών (όπως ορίζονται κατωτέρω) και (β) την εισαγωγή του συνόλου των Νέων Μετοχών προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά (Κύρια Αγορά) της Euronext Athens Holding A.E. (η «**Euronext Athens**») βάσει των από 04.05.2026 και 08.05.2026 αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (η «**TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π.**» ή «**Εταιρεία**» ή «**Εκδότρια**»). Συγκεκριμένα, κατ' ενάσκηση της εξουσιοδότησης που του χορηγήθηκε με απόφαση της από 20.03.2026 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης (η «**Τ.Γ.Σ.**») των μετόχων της Εταιρείας (οι «**Μέτοχοι**»), το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας (το «**Δ.Σ.**») αποφάσισε, μεταξύ άλλων, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας (η «**Αύξηση**») κατά ποσό έως των €75.000.000 (ονομαστική αξία), με σκοπό την άντληση κεφαλαίων έως και €150.000.000, με την έκδοση έως και 150.000.000 νέων, κοινών, ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών της Εταιρείας με ονομαστική αξία €0,50 η κάθε μία (οι «**Νέες Μετοχές**») και ανώτατη τιμή διάθεσης €1,15 ανά Νέα Μετοχή (η «**Ανώτατη Τιμή Διάθεσης**»), με αποκλεισμό (κατάργηση) του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων Μετόχων και δυνατότητα μερικής κάλυψης, μέσω (i) δημόσιας προσφοράς στην Ελλάδα σε Ιδιώτες Επενδυτές και Ειδικούς Επενδυτές (όπως ορίζονται κατωτέρω) (η «**Ελληνική Δημόσια Προσφορά**») και (ii) ιδιωτικής τοποθέτησης στο εξωτερικό, σε κάθε περίπτωση σύμφωνα με τις υφιστάμενες εξαιρέσεις από τις ισχύουσες απαιτήσεις περί κατάρτισης ενημερωτικού δελτίου (η «**Διεθνής Προσφορά**») και από κοινού με την Ελληνική Δημόσια Προσφορά, η «**Συνδυασμένη Προσφορά**»).

Επίσης, το Δ.Σ. αποφάσισε την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση του συνόλου των Νέων Μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά (Κύρια Αγορά) της **Euronext Athens** (η «**Εισαγωγή**»).

Το Έγγραφο μπορεί να αναζητηθεί σε ηλεκτρονική μορφή στις ιστοσελίδες της Euronext Athens (<https://athens.euronext.com/el/market-data/informative-material>), της TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π. (<https://trastor.gr/investors/share-capital-increase-2026>), του Συντονιστή Τοποθέτησης και Συμβούλου της Εταιρείας, ήτοι της Τράπεζας Πειραιώς (<https://www.piraeusgroup.gr/trastor2026>), και των Συντονιστών Τοποθέτησης, ήτοι, της Τράπεζας Eurobank (<https://www.eurobank.gr/el/omilos/enimerosi-ependuton/enimerotika-deltia/enimerotika-deltia-sumboulos-anadoxos-trapeza-eurobank-ergasias-ae>) και της EUROXX Χρηματιστηριακή ΑΕΠΕΥ (www.euroxx.gr/trastor.html).

Οι μετοχές εκδόσεως της Εταιρείας είναι, και κατόπιν της εκδόσεώς τους οι Νέες Μετοχές θα είναι, κοινές, ονομαστικές, άυλες μετοχές με δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας €0,50 έκαστη (οι «**Μετοχές**»). Οι υφιστάμενες Μετοχές είναι εισηγμένες και, κατά την ημερομηνία του Εγγράφου, διαπραγματεύονται στην Κατηγορία Χαμηλής Συναλλακτικής Δραστηριότητας της Ρυθμιζόμενης Αγοράς (Κύρια Αγορά) της Euronext Athens. Η Εταιρεία υπόκειται στις απαιτήσεις υποβολής εκθέσεων και γνωστοποίησης σε συνεχή βάση που ορίζονται στον Ν. 3556/2007, όπως ισχύει, με τον οποίο ενσωματώθηκε στην Ελληνική έννομη τάξη η οδηγία 2004/109/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 15ης Δεκεμβρίου 2004, και στον Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014.

Σημειώνεται ότι το Έγγραφο δεν αποτελεί ενημερωτικό δελτίο κατά την έννοια του Κανονισμού και δεν έχει υποβληθεί σε έλεγχο και έγκριση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Το Έγγραφο έχει συνταχθεί σύμφωνα με το άρθρο 1.4.δβ) και το άρθρο 1.5.β) του Κανονισμού, και τις απαιτήσεις που ορίζονται στο Παράρτημα ΙΧ του Κανονισμού. Οι επενδυτές θα πρέπει να προβούν σε δική τους εκτίμηση ως προς την καταλληλότητα της επένδυσης στις Νέες Μετοχές.

Το Έγγραφο δεν σχετίζεται με τη Διεθνή Προσφορά. Οι πληροφορίες που περιέχονται στο Έγγραφο αναφορικά με τη Διεθνή Προσφορά είναι μόνο για ενημερωτικό σκοπό.

Συνιστάται στα πρόσωπα που επενδύουν σε Μετοχές να συμβουλευούνται όλες τις οικονομικές πληροφορίες και τις ανακοινώσεις που δημοσιεύει η Εταιρεία, οι οποίες είναι διαθέσιμες στην εταιρική της ιστοσελίδα (<https://www.trastor.gr/>) και την ιστοσελίδα της Euronext Athens (<https://athens.euronext.com/el>).

Ημερομηνία του Εγγράφου είναι η 08^η Μαΐου 2026

I. Πληροφορίες σχετικά με την Εκδότρια

Η εταιρική επωνυμία της Εκδότριας είναι «**TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**» και ο διακριτικός τίτλος «**TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π.**». Η Εταιρεία έχει συσταθεί στην Ελλάδα ως ανώνυμη εταιρεία επενδύσεων ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις, αρχικώς του Ν. 2778/1999 και πλέον του Ν. 5193/2025 (ο «**Νόμος Α.Ε.Ε.Α.Π.**»), και του Ν. 4548/2018 περί ανωνύμων εταιρειών. Επιπλέον, η Εταιρεία έχει λάβει άδεια λειτουργίας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ως οργανισμός εναλλακτικών επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση, σύμφωνα με τον Ν. 4209/2013. Η Εταιρεία είναι καταχωρισμένη στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 003548801000. Ο κωδικός LEI είναι 213800U7SBKWW79CBG88. Η ιστοσελίδα της Εταιρείας είναι <https://www.trastor.gr>.

II. Δηλώσεις Υπεύθυνων Προσώπων

Ο κ. Τάσος Καζίνος, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος, είναι υπεύθυνος για το περιεχόμενο του Έγγραφου και δηλώνει ότι, εξ όσων γνωρίζει, οι πληροφορίες που περιέχονται σε αυτό είναι σύμφωνες με την πραγματικότητα και ότι δεν υπάρχουν παραλείψεις στο Έγγραφο που θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του.

III. Εποπτική Αρχή

Το Έγγραφο δεν συνιστά ενημερωτικό δελτίο κατά την έννοια του Κανονισμού και δεν έχει υποβληθεί σε έλεγχο και έγκριση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (η οποία είναι η αρμόδια εποπτική αρχή), σύμφωνα με το άρθρο 20 του Κανονισμού. Το Έγγραφο έχει συνταχθεί σύμφωνα με το άρθρο 1.4.δβ) και το άρθρο 1.5.β) του Κανονισμού, και τις απαιτήσεις που ορίζονται στο Παράρτημα ΙΧ του Κανονισμού. Οι επενδυτές θα πρέπει να προβούν σε δική τους εκτίμηση ως προς την καταλληλότητα της επένδυσης στις Νέες Μετοχές.

IV. Συμμόρφωση της Εκδότριας με τις υποχρεώσεις αναφοράς και τις ρυθμιζόμενες πληροφορίες

Η Διοίκηση της Εταιρείας βεβαιώνει ότι η Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου κατά την οποία οι μετοχές της διαπραγματεύονται στην Κατηγορία Χαμηλής Συναλλακτικής Δραστηριότητας της Ρυθμιζόμενης Αγοράς (Κύρια Αγορά) της Euronext Athens, συμμορφώνεται με τις ισχύουσες υποχρεώσεις υποβολής εκθέσεων και γνωστοποίησης σε συνεχή βάση, που ορίζονται, μεταξύ άλλων, στον Ν. 3556/2007, όπως ισχύει, με τον οποίο ενσωματώθηκε στην ελληνική έννομη τάξη η Οδηγία 2004/109/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 15ης Δεκεμβρίου 2004, και στον Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014.

V. Ιστοσελίδα στην οποία είναι διαθέσιμες οι ρυθμιζόμενες πληροφορίες που δημοσιεύονται από την Εκδότρια σύμφωνα με τις υποχρεώσεις γνωστοποίησης και ημερομηνία του πιο πρόσφατου Ενημερωτικού Δελτίου

Οι ρυθμιζόμενες πληροφορίες που δημοσιεύονται από την Εταιρεία σύμφωνα με τις τρέχουσες υποχρεώσεις γνωστοποίησης είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα <https://www.trastor.gr> καθώς και στην ιστοσελίδα της Euronext Athens <https://athens.euronext.com/el>, στις περιπτώσεις που απαιτείται.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ενημερωτικό δελτίο σε ισχύ. Το πλέον πρόσφατο ενημερωτικό δελτίο που δημοσίευσε η Εταιρεία έχει ημερομηνία 21 Δεκεμβρίου 2023 και μπορεί να αναζητηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (<https://trastor.gr/investors/prospectus/prospectus-2023/>) και στην ιστοσελίδα της Euronext Athens (<https://athens.euronext.com/el/market-data/informative-material>) και αφορούσε στη δημόσια προσφορά και εισαγωγή προς διαπραγμάτευση νέων μετοχών εκδόσεώς της κατά την ανωτέρω ημερομηνία. Οι εκεί περιεχόμενες πληροφορίες αφορούν στοιχεία της Εταιρείας τα οποία ενδεχομένως να μην είναι πλέον επίκαιρα και συνίσταται στους επενδυτές η ανάγνωσή του σε συνάρτηση με τις έκτοτε δημοσιευμένες ρυθμιζόμενες πληροφορίες της Εταιρείας.

Η Εταιρεία έχει δημοσιοποιήσει, σε εθελοντική βάση, εταιρικό πληροφοριακό έγγραφο στην ακόλουθη ιστοσελίδα της (<https://trastor.gr/investors/share-capital-increase-2026>), το οποίο περιέχει αναλυτικές πληροφορίες για την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της (από κοινού ο «**Όμιλος**»).

VI. Δήλωση της Εκδότριας σχετικά με τη δημοσιοποίηση προνομιακών πληροφοριών σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 596/2014

Κατά τη διάρκεια της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς, η Εταιρεία δεν θα αναβάλλει τη γνωστοποίηση προνομιακών πληροφοριών σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 16ης Απριλίου 2014, όπως ισχύει.

VII. Λόγοι της Έκδοσης και Χρήση των Κεφαλαίων

Το Δ.Σ. στις από 04.05.2026, και 08.05.2026 συνεδριάσεις του, κατ' ενάσκηση της εξουσιοδότησης που του χορηγήθηκε δυνάμει απόφασης της Τ.Γ.Σ., σύμφωνα με τα άρθρα 24 παρ. 1(β), 27 παρ. 4, και 28 του Ν. 4548/2018, αποφάσισε, μεταξύ άλλων:

α) την έκδοση των Νέων Μετοχών, ήτοι έως και 150.000.000 νέων, κοινών, ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών της Εταιρείας με ονομαστική αξία €0,50 η κάθε μία, β) ότι το σύνολο των εσόδων από τη Συνδυασμένη Προσφορά θα ανέρχεται σε έως €150 εκατ., με Ανώτατη Τιμή Διάθεσης, €1,15 ανά Νέα Μετοχή, και γ) ότι το σύνολο των καθαρών εσόδων μετά την αφαίρεση των εκτιμώμενων δαπανών έκδοσης της Εταιρείας ποσού περίπου €8,2 εκατ. θα ανέρχεται σε περίπου €141,8 εκατ. και θα χρησιμοποιηθεί κατά προτεραιότητα ως εξής:

1. Ποσό €38,6 εκατ. περίπου για την καταβολή του ανταλλάγματος σε σχέση με την αγορά των ακόλουθων 3 κτιρίων γραφείων στο κέντρο της Αθήνας: i) ενός επταώροφου κτιρίου, μετά υπογείου, συνολικού εμβαδού 6.469 τ.μ, επί της οδού Καραγιώργη Σερβίας αρ. 8, ii) ενός εννιάώροφου κτιρίου, συμπεριλαμβανομένου υπογείου και ισογείου, συνολικού εμβαδού 3.836 τ.μ, επί της οδού Αθηνάς αρ. 58, και iii) ενός εννιάώροφου κτιρίου, συνολικού εμβαδού 5.081 τ.μ, επί της οδού Λυκούργου αρ. 58 και Ευπολίδος αρ. 6 και Απελλού αρ. 1 (οι «**Εξαγορές**») με την επιφύλαξη λήψης των αναγκαίων σχετικών εσωτερικών και εταιρικών εγκρίσεων,

2. Το υπόλοιπο ποσό, ύψους €103,2 εκατ., θα χρησιμοποιηθεί για τη χρηματοδότηση μέρους των κεφαλαιουχικών δαπανών τόσο των ως άνω Εξαγορών, όσο και κεφαλαιουχικών δαπανών υφισταμένων ακινήτων, και για την πραγματοποίηση νέων επενδύσεων σύμφωνα με την επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας.

Η Εταιρεία σκοπεύει να χρησιμοποιήσει το σύνολο των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων εντός 12 μηνών από την πιστοποίηση της καταβολής του ποσού της Αύξησης.

VIII. Παράγοντες Κινδύνου

Η επένδυση σε μετοχές της Εταιρείας υπόκειται σε μια σειρά κινδύνων. Ακολουθεί περίληψη των κινδύνων που η Εταιρεία, κατά την Ημερομηνία του Εγγράφου, θεωρεί ότι σχετίζονται με αυτήν και με τον Όμιλο. Παρότι εκτιμάται ότι έχουν προσδιοριστεί οι κύριοι παράγοντες κινδύνου, η Εταιρεία και ο Όμιλος υπόκεινται και σε άλλους κινδύνους που δεν έχουν συμπεριληφθεί σε αυτό το τμήμα του Εγγράφου και οι οποίοι, εάν επέλθουν, θα μπορούσαν να επηρεάσουν ουσιωδώς και κατά τρόπο δυσμενή την επιχειρηματική δραστηριότητα, τα λειτουργικά αποτελέσματα, την οικονομική κατάσταση και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου, ή και την τιμή διαπραγμάτευσης των Μετοχών, όπως, ενδεικτικά, λειτουργικοί κίνδυνοι, καθώς και κίνδυνοι που σχετίζονται με την πώληση ή την ενδεχόμενη πώληση σημαντικού αριθμού Μετοχών από τον Βασικό Μέτοχο, ήτοι την Τράπεζα Πειραιώς. Προτού λάβουν οποιαδήποτε επενδυτική απόφαση, οι δυνητικοί επενδυτές θα πρέπει να μελετήσουν προσεκτικά το παρόν Έγγραφο, τις δημοσιοποιημένες ρυθμιζόμενες πληροφορίες της Εταιρείας, καθώς και τις οικονομικές εκθέσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2025 και να συμβουλευτούν τους επαγγελματίες συμβούλους τους πριν από την απόκτηση οποιωνδήποτε Νέων Μετοχών.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις μακροοικονομικές συνθήκες, τη δραστηριότητα του Ομίλου και το θεσμικό πλαίσιο

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε κινδύνους που σχετίζονται με μακροοικονομικές και γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ελλάδα και την Ευρωπαϊκή Ένωση καθώς και με εξελίξεις στο ευρύτερο παγκόσμιο οικονομικό περιβάλλον.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα, από όπου προέρχεται το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων του, ενώ ένα μικρότερο μέρος προέρχεται από την Κύπρο. Ως αποτέλεσμα, η απόδοση του Ομίλου εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την αγορά ακινήτων στις χώρες αυτές. Η ελληνική οικονομία, παρά τις θετικές προοπτικές ανάπτυξης της, παραμένει εκτεθειμένη σε διαρθρωτικές αδυναμίες και εξωγενείς παράγοντες, που μπορεί να επηρεάσουν αρνητικά τις αποτιμήσεις ακινήτων, τη ζήτηση μισθώσεων, την πιστοληπτική ικανότητα των μισθωτών και τους όρους χρηματοδότησης. Επιπλέον, ο συνεχής, υψηλός πληθωρισμός μπορεί να αυξήσει το κόστος ανακαίνισης και συντήρησης, αλλά και να περιορίσει την ικανότητα των μισθωτών να ανταποκριθούν στις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

Η κυπριακή οικονομία, παρότι έχει εμφανίσει ισχυρή ανάπτυξη τα τελευταία χρόνια, παραμένει μικρή και ιδιαίτερα εκτεθειμένη σε εξωγενείς παράγοντες, όπως οι παγκόσμιες οικονομικές συνθήκες, η πολιτική της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, οι ροές κεφαλαίων και οι γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ανατολική Μεσόγειο. Σε παγκόσμιο επίπεδο, η αυξημένη αβεβαιότητα, λόγω των αλλαγών στην εμπορική πολιτική των Η.Π.Α., των γεωπολιτικών εντάσεων και των συγκρούσεων στη Μέση Ανατολή και στην Ουκρανία, συνεχίζει να διαταράσσει τις αγορές ενέργειας και πρώτων υλών, αυξάνοντας τη μεταβλητότητα και το κόστος. Οι προαναφερθέντες παράγοντες ενδέχεται να έχουν ουσιώδη αρνητική επίπτωση στη δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα του Ομίλου.

Οι αξίες των ακινήτων του Ομίλου εξαρτώνται από απρόβλεπτες διακυμάνσεις των συνθηκών της αγοράς ακινήτων στην Ελλάδα.

Ο Όμιλος διαχειρίζεται ένα αναπτυσσόμενο χαρτοφυλάκιο εμπορικών ακινήτων, το οποίο αποτελείται κυρίως από ακίνητα γραφείων και εμπορικών αποθηκών/logistics υψηλής ποιότητας. Την 31.12.2025, τα ακίνητα του Ομίλου στην Ελλάδα αντιπροσώπευαν το 95,1% της συνολικής αξίας του χαρτοφυλακίου του (Gross Asset Value), εκ των οποίων η πλειονότητα (91,5%) βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή της Αττικής και περιλαμβάνει γραφεία, εμπορικές αποθήκες/logistics, ακίνητα μεικτής χρήσης, εμπορικά καταστήματα και έναν σταθμό αυτοκινήτων. Ως αποτέλεσμα της συγκέντρωσης του χαρτοφυλακίου του Ομίλου στην Ελλάδα και ειδικότερα στην Αττική, τα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων του εξαρτώνται σε σημαντικό βαθμό από την οικονομία και τις συνθήκες της αγοράς ακινήτων στην Ελλάδα και στην Αττική.

Οι συνθήκες αυτές επηρεάζονται, μεταξύ άλλων, από αυξήσεις στη φορολογία ακινήτων, αλλαγές στη σχετική νομοθεσία, δημογραφικές μεταβολές, την ανεργία, τη ζήτηση και προσφορά ποιοτικών ακινήτων γραφείων και logistics, την επάρκεια επενδυτικού ενδιαφέροντος, εποχικές και κυκλικές τάσεις, μεταβλητότητα τιμών μισθωμάτων, την πιστοληπτική ικανότητα των μισθωτών, τις αποδόσεις συγκρίσιμων ακινήτων, περιορισμούς ρευστότητας των μισθωτών, την επάρκεια δημόσιων υποδομών και από φυσικά φαινόμενα. Οποιοσδήποτε από αυτούς τους παράγοντες μπορεί να επηρεάσει δυσμενώς την αγορά ακινήτων στην Αττική και στην Ελλάδα και συνεπώς την επενδυτική στρατηγική του Ομίλου. Ενδεικτικά, ακίνητα του χαρτοφυλακίου μπορεί να μείνουν κενά ή μερικώς μισθωμένα, δυσχεραίνοντας την εξεύρεση νέων μισθωτών με ευνοϊκούς όρους, μειώνοντας έτσι τα έσοδα και την αγοραία αξία αυτών. Επιπλέον, τυχόν επιδείνωση της αγοράς ακινήτων στην Ελλάδα ενδέχεται να επηρεάσει την ικανότητα του Ομίλου να εξασφαλίζει πρόσθετο δανεισμό ή να αναχρηματοδοτήσει υφιστάμενο δανεισμό με ευνοϊκούς όρους, περιορίζοντας ενδεχομένως τη δυνατότητά του να υλοποιήσει εξαγορές ή να ολοκληρώσει έργα ανακαίνισης. Κάθε σημαντική επιδείνωση των οικονομικών συνθηκών ή των συνθηκών στις ευρωπαϊκές αγορές ακινήτων, η οποία συμβάλλει στη μείωση των εσόδων από μισθώματα ή σε αρνητική μεταβολή των εμπορικών αξιών ενδέχεται να έχει ουσιώδη αρνητική επίπτωση στη δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα του Ομίλου.

Οι εκτιμώμενες αξίες ακινήτων που αντικατοπτρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου είναι εγγενώς υποκειμενικές και αβέβαιες και ενδέχεται να μην αντικατοπτρίζουν την τιμή στην οποία θα μπορούσαν να πωληθούν τα ακίνητα σε μια πραγματική συναλλαγή.

Η βάση αξίας των εκτιμήσεων των ακινήτων του Ομίλου είναι η εύλογη αξία όπως αυτή ορίζεται στο Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 13 και αντικατοπτρίζει τις συνθήκες σε συγκεκριμένη ημερομηνία. Ωστόσο, δεν διασφαλίζεται ότι οι αξίες που προκύπτουν αντανακλούν την πραγματική αγοραία αξία των ακινήτων σε μεταγενέστερο χρόνο, καθώς αυτές ενδέχεται να μεταβληθούν σημαντικά λόγω παραγόντων όπως η μακροοικονομική συγκυρία, τα επιτόκια, οι αποδόσεις αγοράς, το ποσοστό πληρότητας, οι κεφαλαιουχικές δαπάνες και η τοποθεσία του ακινήτου.

Οι αποτιμήσεις είναι εγγενώς υποκειμενικές και εξαρτώνται από παραδοχές που ενδέχεται να αποδειχθούν ανακριβείς, ιδίως σε περιόδους μειωμένης συναλλακτικής δραστηριότητας ή αυξημένης μεταβλητότητας των συνθηκών. Ακόμη και μικρές μεταβολές σε αυτούς τους παράγοντες και παραδοχές, όπως αυξήσεις στις αποδόσεις αγοράς ή στα προεξοφλητικά επιτόκια, είτε λόγω υψηλότερων επιτοκίων, ασφαλίσεων κινδύνου, μειωμένης επενδυτικής ζήτησης, προσδοκίων ζήτησης ή συνθηκών ρευστότητας μπορούν να οδηγήσουν σε ουσιώδεις μεταβολές στην αξία αποτίμησης των ακινήτων του Ομίλου. Ενδεικτικά, εάν την 31.12.2025 το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/- 50 μονάδες βάσης από τις εκτιμήσεις της διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν περίπου €22,5 εκατ. χαμηλότερη ή €24,0 εκατ. υψηλότερη, αντίστοιχα. Αντίστοιχα, εάν την 31.12.2025 ο συντελεστής απόδοσης στην λήξη (exit yield) διέφερε κατά +/- 50 μονάδες βάσης από τις εκτιμήσεις της διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν περίπου €22,8 εκατ. χαμηλότερη ή €26,9 εκατ. υψηλότερη, αντίστοιχα. Καθώς οι αποτιμήσεις βασίζονται σε εκτιμήσεις για μελλοντικές συνθήκες, ενδέχεται να μην αντικατοπτρίζουν τις τιμές που θα μπορούσε να επιτύχει ο Όμιλος σε πραγματικές συναλλαγές, ιδίως σε συνθήκες μειωμένης ρευστότητας ή αγοράς υπό πίεση. Εσφαλμένες παραδοχές ή αρνητικές μεταβολές στην εύλογη αξία των ακινήτων θα μπορούσαν να έχουν ουσιώδεις δυσμενείς επιπτώσεις στην κερδοφορία του Ομίλου, στην Καθαρή Αξία Ενεργητικού (Net Asset Value), και κατά συνέπεια στην τιμή των Μετοχών και στη δυνατότητα του Ομίλου να εξασφαλίζει χρηματοδότηση με αποδεκτούς όρους. Τυχόν σημαντική μείωση της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου στο μέλλον θα επηρέαζε αρνητικά τη δραστηριότητα, τη χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματά του.

Η διεύρυνση του χαρτοφυλακίου του Ομίλου ενδέχεται να ενέχει δυσκολίες ως προς την απόκτηση ή/και την ανάπτυξη, ανέγερση και ανακαίνιση ακινήτων. Ο Όμιλος ενδέχεται να μην είναι σε θέση να υλοποιήσει επιτυχώς εξαγορές, πωλήσεις ή να αναπτύξει και/ή να ενσωματώσει αποτελεσματικά νεοαποκτηθέντα ακίνητα.

Η επενδυτική στρατηγική του Ομίλου προβλέπει τη συνεχή επέκταση του χαρτοφυλακίου του μέσω της απόκτησης νέων ακινήτων και της ανάπτυξης, κατασκευής ή ανακαίνισης υφιστάμενων περιουσιακών στοιχείων με ταυτόχρονες επιλεκτικές πωλήσεις ακινήτων μη στρατηγικής σημασίας ή ακινήτων που έχουν ήδη αποδώσει το μεγαλύτερο μέρος της αναμενόμενης υπεραξίας τους. Με αφετηρία το 2016, ο Όμιλος έχει αποκτήσει ακίνητα συνολικής αξίας κτήσης άνω των €609 εκατ., ενώ την τρέχουσα περίοδο έχει εντοπίσει επενδυτικές ευκαιρίες για την αγορά και ανάπτυξη ακινήτων ύψους περίπου €568 εκατ. συμπεριλαμβανομένων κεφαλαιουχικών δαπανών, εκ των οποίων επενδύσεις ύψους περίπου €39,0 εκατ. βρίσκονται σε στάδιο υλοποίησης. Η ικανότητα του Ομίλου να αναπτύσσει το χαρτοφυλάκιό του εξαρτάται από την ανεύρεση κατάλληλων ακινήτων βάσει των επενδυτικών του κριτηρίων, τη διαπραγμάτευση αποδεκτών όρων και την έγκαιρη ολοκλήρωση εξαγορών. Ωστόσο, η ελληνική αγορά εμπορικών ακινήτων είναι περιορισμένη και ανταγωνιστική, με αποτέλεσμα άλλοι εγχώριοι ή διεθνείς επενδυτές, συχνά με μεγαλύτερους πόρους, να μπορούν να αποκτήσουν ακίνητα υπό όρους που η Εταιρεία δεν μπορεί να ανταγωνιστεί. Η ολοκλήρωση εξαγορών ενδέχεται επίσης να παρεμποδίζεται από περιορισμούς που ισχύουν για τις ελληνικές Α.Ε.Α.Π., όπως το όριο $\pm 15\%$ σε σχέση με την εκτιμηθείσα αξία που πρέπει να τηρεί η Εταιρεία όταν εξαγοράζει ένα ακίνητο, καθώς και από αναβλητικές αιρέσεις ή δικαιώματα υπαναχώρησης. Αποτυχία πλήρωσης αυτών των αιρέσεων μπορεί να οδηγήσει σε ακύρωση συναλλαγών και σε δαπάνες χωρίς αντίστοιχο όφελος. Επιπλέον, μεταβολές στις συνθήκες της αγοράς, στα επιτόκια, στην πρόσβαση σε χρηματοδότηση, στον ανταγωνισμό ή στον όγκο συναλλαγών μπορεί να περιορίσουν τις επενδυτικές ευκαιρίες και να επηρεάσουν αρνητικά τον ρυθμό ανάπτυξης του Ομίλου. Δεν μπορεί να διασφαλιστεί ότι οι μελλοντικές εξαγορές θα επιτευχθούν με ρυθμό αντίστοιχο του παρελθόντος ή ότι τα αποτελέσματα αυτών θα ανταποκριθούν στις προσδοκίες των επενδυτών. Παρά το γεγονός ότι έχουν εντοπιστεί οι παραπάνω σημαντικές επενδυτικές ευκαιρίες για την αγορά και ανάπτυξη ακινήτων δεν είναι βέβαιο ότι οι ευκαιρίες αυτές θα ολοκληρωθούν. Η χρηματοδότηση των Εξαγορών μέσω των καθαρών εσόδων της Συνδυασμένης Προσφοράς ενδέχεται να καθυστερήσει λόγω διαδικασιών δέουσας επιμέλειας (due diligence), διαπραγματεύσεων, ανταγωνισμού ή μη λήψης των απαιτούμενων εγκρίσεων και αδειών. Τυχόν αδυναμία του Ομίλου να ολοκληρώσει μερικώς ή πλήρως το επενδυτικό του πλάνο ενδέχεται να έχει ουσιώδη δυσμενή επίδραση στη δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματά του.

Τα ακίνητα του Ομίλου ενέχουν σημαντικούς κινδύνους, όπως αδυναμία καταβολής μισθωμάτων ή περιόδους που παραμένουν κενά, ιδίως όταν πρόκειται για βασικούς μισθωτές που καταλαμβάνουν εξειδικευμένα ακίνητα.

Το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου αποτελείται από ακίνητα που μισθώνονται σε έναν ή περισσότερους μισθωτές, οι περισσότεροι εκ των οποίων βρίσκονται σε ένα ενιαίο κτίριο. Συνεπώς, τα έσοδα του Ομίλου εξαρτώνται από την οικονομική ευημερία των μισθωτών, καθώς η ικανότητά τους να ανταποκριθούν στις συμβατικές υποχρεώσεις τους συνδέεται με τις οικονομικές επιδόσεις της επιχειρησής τους.

Ο κίνδυνος ενδέχεται να αυξηθεί λόγω της συγκέντρωσης σημαντικού ποσοστού ετησιοποιημένων εσόδων σε περιορισμένο αριθμό βασικών μισθωτών. Την 31.12.2025, περίπου το 20,9% των ετησιοποιημένων εσόδων του Ομίλου προήλθε από τρεις βασικούς μισθωτές:

Σκλαβενίτης, Άβαξ, και Viva Wallet. Τα ακίνητα που μισθώνουν αποτελούν σημαντικό μέρος της αξίας του χαρτοφυλακίου του Ομίλου, με μισθώσεις μακράς διάρκειας.

Επιπλέον, ορισμένα από τα ακίνητα έχουν διαμορφωθεί ώστε να καλύπτουν εξειδικευμένες ανάγκες μισθωτών, γεγονός που ενδέχεται να δυσχεράνει την επαναμισθωση σε περίπτωση αποχώρησής τους. Η απώλεια βασικού μισθωτή ενδέχεται να αυξήσει σημαντικά το κόστος του Ομίλου, λόγω αναδιαμόρφωσης του αντίστοιχου ακινήτου, αλλά και της απώλειας εσόδων κατά την περίοδο που θα παραμείνει κενό, όπως επίσης να επιδράσει αρνητικά στην εύλογη αξία του με ενδεχόμενο να αυξήσει τον κίνδυνο μη τήρησης χρηματοοικονομικών δεικτών και όρων δανεισμού. Τυχόν αδυναμία καταβολής μισθωμάτων, ιδίως στην περίπτωση των κυριότερων μισθωτών, ενδέχεται να οδηγήσει σε μείωση των εσόδων του Ομίλου, καθώς και σε μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, και περαιτέρω να έχει ουσιώδη δυσμενή επίδραση στη δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα του Ομίλου.

Κατά διαστήματα ο Όμιλος ενδέχεται να διατηρεί υψηλό επίπεδο δανεισμού και να μην μπορεί να αναλάβει πρόσθετο δανεισμό. Η σημαντική μόχλευση και οι υποχρεώσεις εξυπηρέτησης χρέους του θα μπορούσαν να επηρεάσουν δυσμενώς τη δραστηριότητα του Ομίλου. Ο Όμιλος ενδέχεται να μην είναι σε θέση να εξασφαλίσει χρηματοδότηση για μελλοντικές εξαγορές ή να αντλήσει κεφάλαια από τρίτους με ευνοϊκούς όρους ή και καθόλου.

Την 31.12.2025, ο συνολικός δανεισμός του Ομίλου ανερχόταν σε €435,3 εκατ. από ομολογιακά και λοιπά δάνεια και €0,9 εκατ. από υποχρεώσεις από μισθώσεις, ο οποίος αντιστοιχεί στο 50,27% του συνολικού ενοποιημένου ενεργητικού του.

Η υψηλή μόχλευση περιορίζει τη χρηματοοικονομική ευελιξία του Ομίλου και τον εκθέτει σε κινδύνους όπως αυξημένες δαπάνες τόκων, ανάγκη διατήρησης συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών δεικτών και περιορισμένη δυνατότητα άντλησης πρόσθετης χρηματοδότησης ή αξιοποίησης επιχειρηματικών ευκαιριών. Επιπλέον, μεγάλο μέρος του δανεισμού είναι εξασφαλισμένο με υποθήκες και με προσημειώσεις υποθηκών επί ακινήτων, και με ενεχυρίαση μετοχών θυγατρικής της Εταιρείας περιορίζοντας περαιτέρω τη δυνατότητα του Ομίλου να εξασφαλίσει νέο δανεισμό.

Σε περιβάλλον αυξημένης μεταβλητότητας των πιστωτικών αγορών ή περιορισμένης ρευστότητας, ο Όμιλος ενδέχεται να αδυνατεί να αναχρηματοδοτήσει τις υποχρεώσεις του με ευνοϊκούς όρους ή εγκαίρως. Οι περισσότερες από τις υφιστάμενες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου, λήγουν και καθίστανται απαιτητές την περίοδο 2030-2032. Τυχόν αυξήσεις επιτοκίων κατά τον χρόνο αναχρηματοδότησης ή σύναψης νέου δανεισμού θα μπορούσαν να αυξήσουν σημαντικά το κόστος κεφαλαίου και τις δαπάνες τόκων, επηρεάζοντας αρνητικά τα οικονομικά αποτελέσματα και τη δυνατότητα διανομής μερισμάτων. Παρότι ο Όμιλος έχει συνάψει σύμβαση αντιστάθμισης κινδύνου επιτοκίου (interest rate swap), η εν λόγω σύμβαση καλύπτει μέρος των δανειακών υποχρεώσεων με κυμαινόμενο επιτόκιο, με αποτέλεσμα ο σχετικός κίνδυνος να παραμένει. Οποιαδήποτε από τις παραπάνω εξελίξεις μπορεί να έχει ουσιώδη δυσμενή επίδραση στη δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα του Ομίλου.

Ο Όμιλος υπόκειται σε σύνθετη νομοθεσία, περιλαμβανομένων ειδικών νομοθετικών και κανονιστικών ρυθμίσεων που αφορούν τις Α.Ε.Ε.Α.Π. και τους διαχειριστές οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων και υπόκειται στην εποπτεία των αρμόδιων ρυθμιστικών αρχών.

Ο Όμιλος λειτουργεί εντός ενός σύνθετου και συνεχώς εξελισσόμενου κανονιστικού πλαισίου, το οποίο περιλαμβάνει ειδικές διατάξεις που αφορούν τόσο τις Α.Ε.Ε.Α.Π. όσο και τους διαχειριστές οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων. Υποχρεούται να συμμορφώνεται με το σχετικό με τις εισηγμένες εταιρείες νομοκανονιστικό πλαίσιο, τον Νόμο Α.Ε.Ε.Α.Π., τον Ν. 4209/2013 και τις σχετικές απαιτήσεις περί επενδύσεων, αποτίμησης, διακυβέρνησης, διανομής μερίσματος, ορίων δανεισμού (75% του ενεργητικού), συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη και πολιτικών εσωτερικού ελέγχου. Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς έχει εκτεταμένες εποπτικές αρμοδιότητες και δύναται να επιβάλλει διορθωτικά μέτρα ή κυρώσεις, ενώ η Τράπεζα της Ελλάδος απαιτεί την υποβολή περιοδικών στατιστικών αναφορών. Οποιαδήποτε μη συμμόρφωση ή αλλαγή στο νομοκανονιστικό πλαίσιο μπορεί να επιφέρει πρόσθετο κόστος, περιορισμούς στη λειτουργική και επενδυτική ευελιξία και αρνητικές επιπτώσεις στα αποτελέσματα και στη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

Μελλοντικές νομοθετικές ή κανονιστικές τροποποιήσεις ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά το κόστος διακράτησης και τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων, καθώς και τη δυνατότητα αξιοποίησής τους, ενώ η συμμόρφωση με νέους κανόνες μπορεί να μειώσει την κερδοφορία. Τυχόν σοβαρές παραβάσεις των απαιτήσεων για τις Α.Ε.Ε.Α.Π. μπορεί να οδηγήσουν σε διοικητικές κυρώσεις ή ακόμη και σε απώλεια της άδειας λειτουργίας της Εταιρείας και, κατά συνέπεια, του προνομιακού φορολογικού καθεστώτος της. Παρά τις προσπάθειες για διατήρηση ισχυρών διαδικασιών συμμόρφωσης, τυχόν τροποποιήσεις, οι νέες ερμηνείες ή ενδεχόμενες αδυναμίες στα συστήματα συμμόρφωσης ενδέχεται να έχουν ουσιώδη δυσμενή επίδραση στις δραστηριότητες, στα αποτελέσματα και στις προοπτικές του Ομίλου.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις Νέες Μετοχές

Μετά την ολοκλήρωση της Συνδυασμένης Προσφοράς, ο Βασικός Μέτοχος θα εξακολουθεί να ελέγχει ή να είναι σε θέση να ασκεί σημαντική επιρροή σε ορισμένα ζητήματα, και δεν μπορεί να υπάρξει διαβεβαίωση ότι θα ασκήσει τον έλεγχο ή την επιρροή αυτή, κατά περίπτωση, κατά τρόπο που να είναι προς όφελος των λοιπών Μετόχων.

Το Καταστατικό της Εταιρείας δεν προβλέπει ειδικά δικαιώματα ψήφου και, ως αποτέλεσμα, η Τράπεζα Πειραιώς, ως Βασικός Μέτοχος που κατέχει την πλειοψηφία των Μετοχών, θα διατηρεί τη δυνατότητα να ελέγχει τη Γενική Συνέλευση ακόμη και μετά τη Συνδυασμένη Προσφορά. Ως εκ τούτου, μπορεί να λαμβάνει μονομερώς αποφάσεις σε κρίσιμα εταιρικά ζητήματα, όπως εκλογή μελών Διοικητικού Συμβουλίου, μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου, περιορισμό δικαιωμάτων προτίμησης ή άλλες εταιρικές πράξεις, ακόμη και όταν αυτές δεν ευθυγραμμίζονται με τα συμφέροντα των Μετόχων μειοψηφίας. Η συγκέντρωση αυτή μπορεί επίσης να επηρεάσει αρνητικά την

εμπορευσιμότητα και την τιμή των Μετοχών ή να αποτρέψει ή καθυστερήσει μια ενδεχόμενη αλλαγή ελέγχου, η οποία άλλως θα ήταν επωφελής για τους λοιπούς μετόχους.

Επιπλέον, ο Βασικός Μέτοχος είναι και ο βασικός δανειστής της Εταιρείας, γεγονός που μπορεί να δημιουργήσει σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ της θέσης του ως πιστωτή και της θέσης του ως Μετόχου. Αποφάσεις που σχετίζονται με αναχρηματοδότηση, παραιτήσεις από δικαιώματα, τροποποιήσεις όρων, ή μέτρα εκτέλεσης, ενδέχεται να επηρεαστούν από αυτή τη διττή ιδιότητα. Δεν μπορεί να διασφαλιστεί ότι οι αποφάσεις του Βασικού Μετόχου θα ευθυγραμμίζονται με τα συμφέροντα των Μετόχων μειοψηφίας ή θα επιτρέπουν την πρόσβαση της Εταιρείας σε ευνοϊκούς όρους νέας χρηματοδότησης ή εναλλακτικούς δανειστές.

Η Εταιρεία δεν μπορεί να εγγυηθεί ότι θα είναι σε θέση να καταβάλλει μερίσματα στους Μετόχους της στο μέλλον, ούτε ότι τυχόν μερίσματα θα αυξάνονται με την πάροδο του χρόνου.

Η καταβολή μερισμάτων από την Εταιρεία υπόκειται στις διατάξεις του Καταστατικού της και του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π. και εξαρτάται από την ύπαρξη διανεμητέων κερδών και επαρκών ταμειακών ροών. Σύμφωνα με τον Νόμο Α.Ε.Ε.Α.Π., η Εταιρεία υποχρεούται να διανέμει ετήσιο μερίσμα τουλάχιστον ίσο με το 50% των ετήσιων καθαρών διανεμητέων κερδών της, ποσοστό το οποίο δύναται να μειωθεί σύμφωνα με το άρθρο 161 του Ν. 4548/2018. Ωστόσο, η εφαρμογή της υποχρέωσης αυτής εξαρτάται από την ύπαρξη διανεμητέων κερδών και τις εκάστοτε εφαρμοστέες νομικές προϋποθέσεις. Δεν υπάρχει διασφάλιση ότι η Εταιρεία θα είναι σε θέση να καταβάλλει μερίσματα στο μέλλον ή ότι τα μερίσματα αυτά θα αυξάνονται στο μέλλον. Η καταβολή και το ύψος των μερισμάτων εξαρτώνται από παράγοντες που δεν ελέγχονται πλήρως από την Εταιρεία, όπως τα λειτουργικά αποτελέσματα, τις ταμειακές ροές, τις επενδυτικές ανάγκες, τις συνθήκες χρηματοδότησης και τις ισχύουσες ρυθμιστικές απαιτήσεις.

ΙΧ. Πληροφορίες σχετικά με τις Μετοχές της Εκδότριας

Οι υφιστάμενες Μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές, ονομαστικές, άυλες, μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,50 έκαστη. Οι Νέες Μετοχές θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά (Κύρια Αγορά) της Euronext Athens. Οι Νέες Μετοχές, όταν εκδοθούν, θα είναι κοινές, ονομαστικές, άυλες, μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,50 έκαστη. Κατόπιν της Εισαγωγής, οι Νέες Μετοχές θα κατατάσσονται στην ίδια τάξη με τις υπόλοιπες υφιστάμενες Μετοχές και θα έχουν τον ίδιο κωδικό ISIN GRS487003006.

Δικαιώματα που συνδέονται με τις Μετοχές: Κάθε Μετοχή παρέχει δικαίωμα μίας (1) ψήφου στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Δεν υπάρχουν περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου. Κάθε Μετοχή ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από τον Ν. 4548/2018 και το Καταστατικό της Εταιρείας.

Κατάταξη: Κάθε Μετοχή αντιπροσωπεύει ίσο μέρος του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και όλες οι Μετοχές κατατάσσονται στην ίδια τάξη σε περίπτωση αφερεγγυότητας της Εταιρείας. Σε περίπτωση έναρξης διαδικασίας αφερεγγυότητας της Εταιρείας και συλλογικής ικανοποίησης των πιστωτών της Εταιρείας, οι απαιτήσεις των κατόχων Μετοχών ικανοποιούνται από την πτωχευτική περιουσία μετά από την ικανοποίηση όλων των υπόλοιπων πιστωτών της Εταιρείας.

Περιορισμοί στην ελεύθερη διαπραγμάτευση των Μετοχών: Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ελεύθερη μεταβίβαση ούτε στην ελεύθερη διαπραγμάτευση των Μετοχών. Δεν υπάρχουν ρήτρες εξαγοράς ή μετατροπής των Μετοχών ούτε ειδικά δικαιώματα ελέγχου ή προνόμια υπέρ ορισμένων κατόχων Μετοχών.

Μερίσματα: Αναφορικά με τη διανομή μερισμάτων, η Εταιρεία ακολουθεί τα προβλεπόμενα στο άρθρο 20 του Καταστατικού της, και στις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018 και του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία κατέβαλε μερίσματα ποσού €0,03 ανά Μετοχή στους Μετόχους για τις χρήσεις 2024 και 2025 αντίστοιχα. Κατά την Ημερομηνία του Εγγράφου δεν υπάρχουν άλλοι εκ του νόμου περιορισμοί στη διανομή μερισμάτων, πέραν των προβλεπόμενων στον Ν. 4548/2018 και στο Νόμο Α.Ε.Ε.Α.Π.

Χ. Απομείωση και μετοχική σύνθεση μετά την Αύξηση και τη Συνδυασμένη Προσφορά

Στον πίνακα που ακολουθεί, παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 05.05.2026 μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης υπό τις εξής παραδοχές: α) της διάθεσης 130.434.782 Νέων Μετοχών, στην Ανώτατη Τιμή Διάθεσης, ήτοι €1,15 ανά Νέα Μετοχή, με αποτέλεσμα τα συνολικά έσοδα της Συνδυασμένης Προσφοράς να αθροίζονται σε €150.000.000, β) η Τράπεζα Πειραιώς θα αποκτήσει 33,3% των Νέων Μετοχών στη Συνδυασμένη Προσφορά και γ) δεν υπάρχει άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο που θα αποκτήσει, άμεσα ή έμμεσα, Μετοχές, συνεπεία της οποίας (απόκτησης) θα φθάσει ή υπερβεί το όριο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας μέσω της Συνδυασμένης Προσφοράς ή με άλλο τρόπο. Η Τράπεζα Πειραιώς έχει δεσμευτεί να συμμετάσχει στη Διεθνή Προσφορά επενδύοντας τουλάχιστον 50 εκατ. ευρώ (με την επιφύλαξη τυχόν προσαρμογών που ενδέχεται να απαιτηθούν ώστε να επιτευχθεί ελεύθερη διασπορά τουλάχιστον 15%) και, μετά την ολοκλήρωση της Συνδυασμένης Προσφοράς θα παραμείνει πλειοψηφούσα μέτοχος.

Σημειώνεται ότι το παραπάνω σενάριο είναι υποθετικό και βασίζεται σε παραδοχές που ενδεχομένως δεν θα επαληθευθούν.

Μέτοχοι	Πριν από την Αύξηση		Μετά την Αύξηση	
	Αριθμός Μετοχών	% επί του συνόλου των Μετοχών	Αριθμός Μετοχών	% επί του συνόλου των Μετοχών
Τράπεζα Πειραιώς ⁽¹⁾	241.266.124	98,6%	284.744.384	75,90%
Λοιποί υφιστάμενοι μέτοχοι (<5%)	3.471.374	1,4%	90.427.896	24,10%
Σύνολο	244.737.498	100,00%	375.172.280	100,00%

Τυχόν διαφοροποιήσεις οφείλονται σε στρογγυλοποίηση.

1. Εντός του αριθμού των Μετοχών, περιλαμβάνονται στο πλαίσιο δανειακών συμβάσεων 4.600 ενεχυριασμένες μετοχές της Εταιρείας με δικαιώματα ψήφου υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς και 2.041 ενεχυριασμένες μετοχές της Εταιρείας με δικαιώματα ψήφου υπέρ οφειλετών της Τράπεζας Πειραιώς

Η Εταιρεία στις 08.05.2026 δεν κατείχε ίδιες Μετοχές.

Η Εταιρεία και η Τράπεζα Πειραιώς έχουν αναλάβει την υποχρέωση, μεταξύ άλλων, ότι για χρονικό διάστημα εκατόν ογδόντα (180) ημερολογιακών ημερών από τη ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών δεν θα προβούν, άμεσα ή έμμεσα, σε οποιαδήποτε διάθεση, πώληση ή ενεχυρίαση ή άλλης μορφής επιβάρυνση Μετοχών, δεν θα συμφωνήσουν να εκδοθούν, διατεθούν, πωληθούν, άμεσα ή έμμεσα, Μετοχές ή άλλοι τίτλοι μετατρέψιμοι ή ανταλλάξιμοι με Μετοχές, δεν θα συμφωνήσουν να εκδοθούν, διατεθούν, πωληθούν ή ασκηθούν δικαιώματα προαίρεσης επί Μετοχών και δεν θα συνάψουν οποιαδήποτε εν γένει συμφωνία σχετικά με την άμεση ή έμμεση διάθεση δικαιωμάτων επί των Μετοχών, περιλαμβανομένων και όσων παρέχονται ή απορρέουν από σύμβαση χρηματοοικονομικού μέσου, με την επιφύλαξη συνήθων εξαιρέσεων, συμπεριλαμβανομένης της έκδοσης Μετοχών δυνάμει προγραμμάτων διάθεσης Μετοχών στο προσωπικό και στα στελέχη της Εταιρείας.

XI. Όροι και Προϋποθέσεις της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς

Το παρόν Έγγραφο δεν σχετίζεται με τη Διεθνή Προσφορά. Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο παρόν Έγγραφο σε σχέση με τη Διεθνή Προσφορά παρέχονται μόνο για ενημερωτικούς σκοπούς.

Αντικείμενο του Εγγράφου είναι η Ελληνική Δημόσια Προσφορά και η Εισαγωγή. Το Δ.Σ., στις από 04.05.2026, και 08.05.2026 συνεδριάσεις του, κατ' ενάσκηση της εξουσιοδότησης που του χορηγήθηκε από την Τ.Γ.Σ., αποφάσισε, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:

- Την Αύξηση, ήτοι την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών κατά ποσό έως και €75.000.000 (ονομαστική αξία), με σκοπό την άντληση κεφαλαίων έως και €150.000.000, με την έκδοση των Νέων Μετοχών, ήτοι μέχρι και 150.000.000 νέων, κοινών, ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών της Εταιρείας με ονομαστική αξία €0,50 η κάθε μία, και τη διάθεση των Νέων Μετοχών μέσω (i) της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς, και (ii) της Διεθνούς Προσφοράς, σε κάθε περίπτωση με την επιφύλαξη των υφιστάμενων εξαιρέσεων από τις ισχύουσες απαιτήσεις περί κατάρτισης ενημερωτικού δελτίου.
- Τη δυνατότητα μερικής κάλυψης της Αύξησης, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Ν. 4548/2018 (υπό την επιφύλαξη επίτευξης του ποσοστού διασποράς που αναφέρεται παρακάτω) και την κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων Μετόχων, σύμφωνα με το άρθρο 27 παρ. 4 του Ν. 4548/2018.
- Οι Νέες Μετοχές θα δικαιούνται μέρος από τα κέρδη της χρήσης 2026 και εφεξής, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και το Καταστατικό της Εταιρείας, εφόσον η τακτική γενική συνέλευση των Μετόχων αποφασίσει τη διανομή μερίσματος για την εν λόγω χρήση, και, επιπλέον, εφόσον οι Νέες Μετοχές έχουν πιστωθεί στους λογαριασμούς αξιογράφων των δικαιούχων που προσδιορίζονται μέσω του Συστήματος Άυλων Τίτλων (το «Σ.Α.Τ.») που διαχειρίζεται η Εταιρεία «Euronext Securities Athens A.E.» (η «Euronext Securities Athens»), κατά την ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος απόληψης μερίσματος.
- Η Ανώτατη Τιμή Διάθεσης θα ανέρχεται σε €1,15 με δυνατότητα η Εταιρεία να προβεί, κατά τη διακριτική της ευχέρεια, σε αναθεώρηση προς τα κάτω της Ανώτατης Τιμής Διάθεσης με τη μορφή εύρους (το ανώτερο όριο του οποίου δεν θα είναι υψηλότερο από την Ανώτατη Τιμή Διάθεσης) ή/και να καθορίσει καθοδήγηση τιμής (η οποία δεν θα είναι υψηλότερη από την Ανώτατη Τιμή Διάθεσης), στην οποία περίπτωση η Εταιρεία θα ενημερώσει δεόντως και εγκαίρως το επενδυτικό κοινό με κανονιστική ανακοίνωση που θα αναρτηθεί επίσης στις ιστοσελίδες της Εταιρείας και της Euronext Athens.
- Η τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών (η «**Τιμή Διάθεσης**») θα καθοριστεί μετά την Περίοδο Διάθεσης (όπως ορίζεται παρακάτω) η οποία δεν θα είναι ανώτερη από την Ανώτατη Τιμή Διάθεσης και θα είναι κοινή για όλους τους επενδυτές, Ειδικούς και Ιδιώτες, που θα συμμετάσχουν στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά και στη Διεθνή Προσφορά.
- Ο τελικός αριθμός των Νέων Μετοχών που θα εκδοθούν από την Αύξηση θα ισούται με το πηλίκο της διαίρεσης του συνολικού ποσού που θα αντληθεί μέσω της Συνδυασμένης Προσφοράς διά της Τιμής Διάθεσης, όπως αυτή θα προσδιοριστεί με μεταγενέστερη απόφαση του Δ.Σ.
- Η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας των Νέων Μετοχών και της Τιμής Διάθεσης θα πιστωθεί στο λογαριασμό ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».
- Την αρχική κατανομή των Νέων Μετοχών μεταξύ της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς και της Διεθνούς Προσφοράς ως εξής: (i) 30% - που αντιστοιχεί σε 39.130.435 Νέες Μετοχές με βάση την Ανώτατη Τιμή Διάθεσης, θα διατεθεί σε επενδυτές που συμμετέχουν στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά, και (ii) 70%, που αντιστοιχεί σε 91.304.347 Νέες Μετοχές με βάση την Ανώτατη Τιμή Διάθεσης, θα διατεθεί σε επενδυτές που συμμετέχουν στη Διεθνή Προσφορά.
- Τη διαδικασία συμμετοχής και κατανομής στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά και τη Διεθνή Προσφορά.
- Οι Νέες Μετοχές θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Χαμηλής Συναλλακτικής Δραστηριότητας της Ρυθμιζόμενης Αγοράς (Κύρια Αγορά) της Euronext Athens.
- Η διάρκεια της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς να είναι (3) εργάσιμες ημέρες και θα διεξαχθεί παράλληλα με τη Διεθνή Προσφορά.
- Σε περίπτωση μη επίτευξης ποσοστού διασποράς τουλάχιστον δεκαπέντε τοις εκατό (15%) του συνόλου των Μετοχών (υφιστάμενων και νέων), ως αποτέλεσμα της Αύξησης, και ανεξαρτήτως του ποσού κάλυψης της Αύξησης, η Αύξηση θα ματαιώνεται στο σύνολό της και θα ανακαλείται η Συνδυασμένη Προσφορά. Σε περίπτωση ματαίωσης της Αύξησης, ποσά που έχουν κατατεθεί από τους επενδυτές στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά τους επιστρέφονται ατόκως εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών, από την ανακοίνωση της ματαίωσης.

Η ανακοίνωση σχετικά με την Αύξηση είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://trastor.gr/corporate-announcements/>.

Συνοπτικοί Όροι της Αύξησης και της Συνδυασμένης Προσφοράς:

Αριθμός υφιστάμενων μετοχών (α)	244.737.498
Έκδοση Νέων Μετοχών από την Αύξηση (β)	130.434.782
- Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου (ονομαστικό ποσό)	Έως €75.000.000
Συνολικός αριθμός μετοχών μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης (α + β) ⁽¹⁾	Έως 375.172.280
Ονομαστική αξία μετοχής (€)	€0,50
Ανώτατη Τιμή Διάθεσης των Νέων Μετοχών Συνδυασμένης Προσφοράς	€1,15
Συνολικά έσοδα Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου ⁽¹⁾	€150.000.000

(1) Με την παραδοχή της πλήρους κάλυψης της Αύξησης και της έκδοσης του συνόλου των Νέων Μετοχών στην Ανώτατη Τιμή Διάθεσης, συμπεριλαμβανομένου του ποσού που θα αχθεί σε πίστωση στον λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Πηγή: Εταιρεία.

Σε περίπτωση πλήρους κάλυψης της Αύξησης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέλθει σε €187.586.140 και θα διαιρείται σε 375.172.280 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,50 η κάθε μία. Για την Αύξηση δεν υπάρχει εγγύηση κάλυψης, και επομένως, εάν η Αύξηση δεν καλυφθεί πλήρως, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα αυξηθεί μέχρι το ποσό της μερικής κάλυψης, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Ν.4548/2018, ως ισχύει, υπό την προϋπόθεση επίτευξης του ως άνω ποσοστού διασποράς.

Ματαίωση της Αύξησης-Ανάκληση της Συνδυασμένης Προσφοράς: Σε περίπτωση μη επίτευξης ποσοστού διασποράς τουλάχιστον δεκαπέντε τοις εκατό (15%) του συνόλου των Μετοχών (υφιστάμενων και νέων) ως αποτέλεσμα της Αύξησης, η Αύξηση ματαιώνεται στο σύνολό της, ανεξαρτήτως του ποσού κάλυψής της και ανακαλείται η Συνδυασμένη Προσφορά. Σε περίπτωση ανάκλησης της Συνδυασμένης Προσφοράς, η Εταιρεία θα ενημερώσει τους επενδυτές μέσω ρυθμιζόμενης ανακοίνωσης που θα δημοσιευθεί στις ιστοσελίδες της Εταιρείας και της Euronext Athens και θα γνωστοποιήσει τη σχετική εξέλιξη στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, στην Euronext Athens και στους Συντονιστές Τοποθέτησης, κατά την ημερομηνία κατά την οποία λαμβάνει χώρα η ανάκληση ή το συντομότερο δυνατόν μετά από αυτή, ενώ τα ποσά που θα έχουν κατατεθεί από τους επενδυτές στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά θα τους επιστρέφονται ατόκως εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από την εν λόγω ανακοίνωση.

Μετά την πιστοποίηση της καταβολής του ποσού της Αύξησης, η οποία θα πραγματοποιηθεί, με μέριμνα του Δ.Σ., λαμβανομένης υπόψη της έκθεσης ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτικής εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 4548/2018, ως ισχύει, και τη σχετική καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ., δεν είναι δυνατή η ανάκλησή της για οποιονδήποτε λόγο.

Οι Νέες Μετοχές έχουν αρχικά κατανεμηθεί, μεταξύ της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς και της Διεθνούς Προσφοράς ως εξής: (i) 30% - που αντιστοιχεί σε 39.130.435 Νέες Μετοχές με βάση την Ανώτατη Τιμή Διάθεσης, θα διατεθεί σε επενδυτές που συμμετέχουν στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά, και (ii) 70%, που αντιστοιχεί σε 91.304.347 Νέες Μετοχές με βάση την Ανώτατη Τιμή Διάθεσης, θα διατεθεί σε επενδυτές που συμμετέχουν στη Διεθνή Προσφορά. Η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να τροποποιήσει το εν λόγω ποσοστό αρχικής κατανομής, κατά τη διακριτική της ευχέρεια, με βάση τη ζήτηση που θα εκδηλωθεί σε κάθε μέρος της Συνδυασμένης Προσφοράς, υπό την προϋπόθεση ότι οποιαδήποτε τέτοια τροποποιημένη κατανομή των Νέων Μετοχών μεταξύ της Διεθνούς Προσφοράς και της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα η Ελληνική Δημόσια Προσφορά να λάβει ποσοστό των Νέων Μετοχών χαμηλότερο από το 30% που ορίζεται ανωτέρω, εφόσον η ζήτηση που θα εκδηλωθεί από επενδυτές που έχουν συμμετάσχει στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά είναι τουλάχιστον ίση με αυτό το ποσοστό. Νέες Μετοχές που επιμερίστηκαν αρχικώς, κατά περίπτωση, στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά ή στην Διεθνή Προσφορά, αλλά δεν αναλήφθηκαν τελικώς, δύνανται να ανακατανομηθούν σε επενδυτές που θα έχουν εγγραφεί στο έτερο σκέλος της Συνδυασμένης Προσφοράς, στο μέτρο που οι εντολές που θα έχουν υποβληθεί σε αυτό το έτερο σκέλος υπερβαίνουν την ανωτέρω αρχική κατανομή και υποστηρίζουν αυτήν την ανακατανομή.

Η τελική κατανομή και ο τελικός αριθμός των Νέων Μετοχών που θα διατεθούν στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά και στη Διεθνή Προσφορά θα καθοριστούν κατά τη διακριτική ευχέρεια της Εταιρείας, μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του βιβλίου προσφορών στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά και στη Διεθνή Προσφορά (book-building process), με βάση τη ζήτηση που θα εκδηλωθεί σε κάθε μέρος της Συνδυασμένης Προσφοράς και σύμφωνα με τα αναφερόμενα ανωτέρω, υπό την προϋπόθεση ότι οποιαδήποτε τέτοια τελική κατανομή δεν θα έχει ως αποτέλεσμα την κατανομή ποσοστού μικρότερου του 30% των Νέων Μετοχών στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά υπό την προϋπόθεση ότι σχετική ζήτηση έχει εκδηλωθεί στο πλαίσιο της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς.

Περίοδος Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς: Η Ελληνική Δημόσια Προσφορά και η Διεθνή Προσφορά θα διεξαχθούν παράλληλα. Η Ελληνική Δημόσια Προσφορά και η τήρηση του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών θα διαρκέσει τρεις (3) εργάσιμες ημέρες, από την Δευτέρα 11.05.2026 στις 10:00 π.μ. ώρα Ελλάδος έως την Τετάρτη 13.05.2026 στις 14:00 ώρα Ελλάδος (η «Περίοδος Διάθεσης»). Το Ηλεκτρονικό Βιβλίο Προσφορών (το «**Η.ΒΙ.Π.**») θα παραμένει ανοιχτό, κατά τη διάρκεια της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς από τις 10:00 π.μ. έως τις 17:00 ώρα Ελλάδος εκτός της Τετάρτης 13.05.2026, κατά την οποία θα λήξει στις 14:00 ώρα Ελλάδος.

Κατηγορίες Επενδυτών: Η Ελληνική Δημόσια Προσφορά απευθύνεται σε Ιδιώτες Επενδυτές και Ειδικούς Επενδυτές (κατά την έννοια του Κανονισμού και του Παραρτήματος II του Ν. 4514/2018) εντός της ελληνικής επικράτειας. Δεν απευθύνεται, άμεσα ή έμμεσα, σε Ιδιώτες Επενδυτές εκτός Ελλάδος, ούτε απευθύνεται σε οποιοδήποτε κράτος όπου μια τέτοια προσφορά ή πρόσκληση δεν επιτρέπεται από το εφαρμοστέο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο του.

Διαδικασία Διάθεσης των Νέων Μετοχών Συνδουασμένης Προσφοράς στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά: Η διάθεση των Νέων Μετοχών μέσω της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς θα πραγματοποιηθεί μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. Η Ελληνική Δημόσια Προσφορά και η τήρηση του Η.ΒΙ.Π. θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με την απόφαση 34/08.03.2017 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών της Euronext Athens, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει («**Απόφαση Η.ΒΙ.Π.**») και την από 08.05.2026 απόφαση του Δ.Σ. Συντονιστές της διαδικασίας Η.ΒΙ.Π., κατά τα οριζόμενα στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π., έχουν ορισθεί η Τράπεζα Πειραιώς, η Τράπεζα Eurobank και η EUROXX Χρηματιστηριακή ΑΕΠΕΥ.

Για να συμμετάσχει ο ενδιαφερόμενος επενδυτής στη Ελληνική Δημόσια Προσφορά, πρέπει να διατηρεί Μεριδα και Λογαριασμό Αξιογράφων ή να ενεργεί μέσω Διαμεσολαβητή ή Εγγεγραμμένου Διαμεσολαβητή (όπως οι παραπάνω όροι ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Euronext Securities Athens, ο οποίος εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 6/904/26.2.2021 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (ο «**Κανονισμός Λειτουργίας Euronext Securities Athens**») και να υποβάλει, κατά τη διάρκεια της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς, αίτηση εγγραφής για τις Νέες Μετοχές που αναλογούν στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά. Με την υπογραφή και υποβολή της αίτησης εγγραφής του, ο επενδυτής δηλώνει ότι συμφωνεί να συμμετάσχει στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά και αναλαμβάνει να καλύψει πρωτογενώς τις κατανεμηθείσες σε αυτόν Νέες Μετοχές, έναντι καταβολής του ποσού που αντιστοιχεί σε αυτές, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο Έγγραφο. Για τους σκοπούς υποβολής της αίτησης εγγραφής, η αξία της εγγραφής για τους επενδυτές, Ιδιώτες και Ειδικούς, ορίζεται ως ο αριθμός των αιτούμενων Νέων Μετοχών επί την Ανώτατη Τιμή Διάθεσης. Κάθε αίτηση εγγραφής: (α) εφόσον υποβάλλεται μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Πελατείας (όπως ορίζεται στον Κανονισμό Λειτουργίας Euronext Securities Athens), αναφέρει υποχρεωτικά τον αριθμό της Μεριδας του Εγγεγραμμένου Διαμεσολαβητή (όπως ορίζεται στον Κανονισμό Λειτουργίας Euronext Securities Athens) στο Σ.Α.Τ. όπου θα πιστωθούν οι Νέες Μετοχές, (β) εφόσον υποβάλλεται μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Ιδίου ή Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη (όπως ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας Euronext Securities Athens), αντίστοιχα, κατονομάζει τον επενδυτή που την υποβάλλει και προσδιορίζει υποχρεωτικά τον αριθμό της σχετικής Μεριδας Ιδίου ή Μεριδας Πελάτη (όπως ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας Euronext Securities Athens), αντίστοιχα, συμπεριλαμβανομένης και της ΚΕΜ (όπως ορίζεται κατωτέρω) στο Σ.Α.Τ., (γ) περιλαμβάνει αίτημα συμμετοχής στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά, καθώς και αίτημα - δήλωση ανάληψης υποχρέωσης κάλυψης προσδιοριζόμενου ακεραίου αριθμού Νέων Μετοχών, με ελάχιστο επιτρεπτό όριο τη μία (1) Νέα Μετοχή και μέγιστο επιτρεπτό όριο τις 39.130.435 Νέες Μετοχές που έχουν αρχικώς κατανεμηθεί στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά (με βάση την Ανώτατη Τιμή Διάθεσης), (δ) είναι νομικά δεσμευτική, και (ε) δεν δύναται να ανακληθεί ή τροποποιηθεί μετά από τη λήξη της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς, οπότε οι αιτήσεις καθίστανται οριστικές και αμετάκλητες. Τροποποίηση ή ακύρωση αίτησης εγγραφής για την κάλυψη Νέων Μετοχών είναι δυνατή κατά τη διάρκεια της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς, ακολουθώντας διαδικασία ανάλογη της αρχικής υποβολής.

Εάν η αίτηση εγγραφής δεν είναι προσηκόντως συμπληρωμένη, βάσει των όρων συμμετοχής στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά και την Απόφαση Η.ΒΙ.Π., η αίτηση εγγραφής δεν θα γίνεται αποδεκτή και θα θεωρείται ως μη υποβληθείσα και ο ενδιαφερόμενος επενδυτής θα αποκλείεται από την κατανομή Νέων Μετοχών στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά. Η αίτηση εγγραφής για Νέες Μετοχές πρέπει να περιλαμβάνει τον αριθμό της Μεριδας, τον Λογαριασμό Αξιογράφων και τον κωδικό αριθμό του Συμμετέχοντα (όπως οι παραπάνω ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας Euronext Securities Athens) στο Σ.Α.Τ., ενώ σε περίπτωση που κάποιος από τους αριθμούς αυτούς είναι εσφαλμένος, ο επενδυτής θα αποκλείεται από την κατανομή Νέων Μετοχών.

Εάν μετά το πέρας της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς διαπιστώνονται, με βάση τα στοιχεία του Σ.Α.Τ., περισσότερες της μίας ίδιες εγγραφές, είτε μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη, είτε μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Πελατείας, τότε το σύνολο των αιτήσεων αυτών στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά θα αντιμετωπίζεται ως μία ενιαία εγγραφή και θα ενοποιείται είτε σε μία συνολική αίτηση επενδυτή ανά Λογαριασμό Αξιογράφων Πελάτη, είτε σε μία συνολική αίτηση επενδυτή ανά Λογαριασμό Αξιογράφων Πελατείας, αντίστοιχα.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση αίτησης εγγραφής μέσω συλλογικών λογαριασμών αξιογράφων (omnibus accounts), έκαστος Συμμετέχων στον οποίο τηρείται ο σχετικός συλλογικός λογαριασμός και έκαστος Εγγεγραμμένος Διαμεσολαβητής αποδέχεται πλήρως την ευθύνη ότι θα διασφαλίσει την εφαρμογή της κατανομής των Νέων Μετοχών στους πελάτες του σύμφωνα με τους όρους της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς, όπως αυτή θα προκύψει μέσω της διαδικασίας Η.ΒΙ.Π.

Οι επενδυτές που εγγράφονται στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά για Νέες Μετοχές δεν βαρύνονται με κόστη και φόρους για την καταχώριση των Νέων Μετοχών στη Μεριδα Πελάτη και στο Λογαριασμό Αξιογράφων τους στο Σ.Α.Τ.

Διαδικασία Συμμετοχής των Ιδιωτών Επενδυτών στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά: Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές θα υποβάλουν τις αιτήσεις εγγραφής μέσω των Συντονιστών Τοποθέτησης, καθώς και των Μελών Η.ΒΙ.Π. και των Συμμετεχόντων που τηρούν τους Λογαριασμούς Αξιογράφων τους στο Σ.Α.Τ. που συνεργάζονται με τα Μέλη Η.ΒΙ.Π. (όπως ορίζονται στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π.) για την υποβολή των αιτήσεων εγγραφής.

Για τη συμμετοχή τους στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά, οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές θα πρέπει να προσκομίσουν την αστυνομική τους ταυτότητα ή το διαβατήριό τους, τον αριθμό φορολογικού μητρώου τους και την εκτύπωση των στοιχείων της Euronext Securities Athens.

Κάθε Ιδιώτης Επενδυτής μπορεί να εγγραφεί στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά είτε από την αυτοτελή του μερίδα, είτε από μία εκ των Κοινών Επενδυτικών Μεριδών («**ΚΕΜ**») στις οποίες συμμετέχει ως συνδικαιούχος. Θα διενεργείται έλεγχος από το Η.ΒΙ.Π. στο σύνολο των

αιτήσεων εγγραφής που εισάγονται από όλα τα Μέλη Η.Β.Ι.Π., ώστε κάθε εντολέας δικαιούχος Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη και συνδικαιούχος ΚΕΜ να παραλάβει τίτλους σε ένα μόνο Λογαριασμό Αξιογράφων του Σ.Α.Τ. (είτε στο Λογαριασμό Αξιογράφων Πελάτη είτε της ΚΕΜ). Αν για έναν εντολέα υπάρχουν περισσότερες από μία αιτήσεις εγγραφής, με παραλήπτη είτε Λογαριασμό Αξιογράφων Πελάτη και ΚΕΜ, είτε περισσότερες της μίας ΚΕΜ, στις οποίες συμμετέχει ως συνδικαιούχος, τότε το σύνολο των εγγραφών αυτών θα αντιμετωπίζεται ως ενιαία εγγραφή και θα ενοποιείται.

Οι αιτήσεις εγγραφής των Ιδιωτών Επενδυτών γίνονται δεκτές, εφόσον έχει καταβληθεί το ισόποσο τίμημα της αίτησης, σε μετρητά ή με τραπεζική επιταγή, ή έχει δεσμευθεί το ισόποσο τίμημα σε κάθε είδους τραπεζικούς λογαριασμούς καταθέσεων των Ιδιωτών Επενδυτών ή τραπεζικούς λογαριασμούς πελατών που τηρούνται στο πλαίσιο παροχής επενδυτικών υπηρεσιών και στους οποίους εμφανίζονται ως δικαιούχοι ή συνδικαιούχοι. Μετά την κατανομή των Νέων Μετοχών στο πλαίσιο της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς, ποσά που κατατέθηκαν ή δεσμεύτηκαν για έκαστο Ιδιώτη Επενδυτή, σύμφωνα με τον ανωτέρω αλλά δε χρησιμοποιήθηκαν, επιστρέφονται ατόκως στους δικαιούχους ή αποδεσμεύονται, κατά περίπτωση.

Διαδικασία συμμετοχής των Ειδικών Επενδυτών στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά: Για τη συμμετοχή τους στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά, οι ενδιαφερόμενοι Ειδικοί Επενδυτές θα πρέπει να επικοινωνήσουν με τους Συντονιστές Τοποθέτησης προκειμένου να υποβάλουν σχετική αίτηση εγγραφής χωρίς δέσμευση του αντίστοιχου χρηματικού ποσού. Το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία των Νέων Μετοχών, οι οποίες τελικώς θα κατανεμηθούν σε έκαστο Ειδικό Επενδυτή που υπέβαλε εμπροθέσμως και προσηκόντως αίτηση εγγραφής, πρέπει να έχει καταβληθεί στο λογαριασμό της Euronext Securities Athens μέχρι τις 11:00 ώρα Ελλάδος της δεύτερης εργάσιμης ημέρας από την κατανομή των Νέων Μετοχών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Απόφαση Η.Β.Ι.Π. Οι Συντονιστές Τοποθέτησης, σε συνεργασία με την Εταιρεία, δύνανται κατά την απόλυτη διακριτική τους ευχέρεια να παρατείνουν την εν λόγω χρονική προθεσμία εντός της ίδιας ημέρας. Οι Ειδικοί Επενδυτές δύνανται να συμμετάσχουν ταυτόχρονα στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά και στη Διεθνή Προσφορά.

Διαδικασία Κατανομής: Μετά την ολοκλήρωση της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς, τον προσδιορισμό της Τιμής Διάθεσης, του τελικού αριθμού Νέων Μετοχών προς έκδοση, καθώς και του τελικού αριθμού των Νέων Μετοχών που θα διατεθούν μέσω της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς με βάση τα ανωτέρω, η κατανομή των Νέων Μετοχών στους επενδυτές που συμμετείχαν στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά θα πραγματοποιηθεί όπως περιγράφεται ακολούθως:

Κατά περίπτωση, ο αριθμός των Νέων Μετοχών που κατανεμήθηκαν σε κάθε επενδυτή στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά (εάν πρόκειται για αριθμό με δεκαδικά ψηφία) θα στρογγυλοποιείται προς τον πλησιέστερο χαμηλότερο ακέραιο αριθμό, ενώ σε περίπτωση που από την εν λόγω στρογγυλοποίηση παραμείνουν μη κατανεμηθείσες Νέες Μετοχές που αντιστοιχούν στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά, θα κατανεμηθεί μια Νέα Μετοχή σε επενδυτές που έχουν, ανά επενδυτή, το μεγαλύτερο κλάσμα μη κατανεμηθεισών Νέων Μετοχών στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι επενδυτές έχουν το ίδιο μη ικανοποιημένο ποσό Νέων Μετοχών, θα δοθεί προτεραιότητα στους επενδυτές που υπέβαλαν την αίτηση εγγραφής τους στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά νωρίτερα.

Σε περίπτωση υπερκάλυψης των Νέων Μετοχών που θα διατεθούν μέσω της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς, οι αιτήσεις εγγραφής που έχουν υποβληθεί εγκύρως από τους επενδυτές, Ιδιώτες και Ειδικούς, θα ικανοποιηθούν αναλογικά.

Περαιτέρω, σε περίπτωση μερικής κάλυψης των Νέων Μετοχών, που θα διατεθούν μέσω της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς, θα ικανοποιηθούν πλήρως όλες οι αιτήσεις εγγραφής που έχουν υποβληθεί εγκύρως από τους επενδυτές, οι οποίοι έχουν υποβάλει αίτηση εγγραφής για αριθμό Νέων Μετοχών στο πλαίσιο της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς.

Η παράδοση των Νέων Μετοχών συντελείται με την οριστική καταχώρισή τους στους Λογαριασμούς Αξιογράφων των δικαιούχων, η οποία θα γνωστοποιηθεί με ανακοίνωση της Εταιρείας στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών (το «**Η.Δ.Τ.**») της Euronext Athens και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, μία (1) τουλάχιστον εργάσιμη ημέρα πριν την έναρξη διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών στην Euronext Athens.

Μετά την οριστικοποίηση του αριθμού των Νέων Μετοχών που θα αποκτήσει κάθε Ιδιώτης Επενδυτής καθώς και της Τιμής Διάθεσης, τυχόν υπερβάλλον δεσμευθέν ποσό θα αποδοθεί στον δικαιούχο με αποδέσμευση των αντίστοιχων ποσών και ταυτόχρονη χρέωση του λογαριασμού καταθέσεων για το ισόποσο της αξίας των Νέων Μετοχών που κατανεμήθηκαν στον Ιδιώτη Επενδυτή. Τα δεσμευθέντα ποσά καταθέσεων υπόκεινται στους όρους της αρχικής κατάθεσης (προθεσμία, επιτόκιο κ.λπ.) μέχρι την αποδέσμευσή τους.

Τιμή Διάθεσης: Το Δ.Σ., στην από 08.05.2026 συνεδρίασή του, αποφάσισε, μεταξύ άλλων, την Ανώτατη Τιμή Διάθεσης, ήτοι τη μέγιστη τιμή στην οποία μπορούν να διατεθούν οι Νέες Μετοχές, η οποία ανέρχεται σε €1,15. Η Τιμή Διάθεσης, ήτοι η τελική τιμή διάθεσης ανά Νέα Μετοχή, θα καθοριστεί από το Δ.Σ. στις ή περί την 13.05.2026, με βάση το βιβλίο προσφορών της Διεθνούς Προσφοράς, μετά την Περίοδο Διάθεσης και θα είναι ίδια για όλους τους επενδυτές, Ειδικούς και Ιδιώτες, που θα συμμετάσχουν στην Ελληνική Δημόσια Προσφορά και στη Διεθνή Προσφορά. Η Εταιρεία δύναται, κατά την διακριτική της ευχέρεια, να αναθεωρήσει προς τα κάτω την Ανώτατη Τιμή Διάθεσης με τη μορφή εύρους (το ανώτερο όριο του οποίου δεν θα είναι υψηλότερο από την Ανώτατη Τιμή Διάθεσης) ή/και να καθορίσει καθοδήγηση τιμής (η οποία δεν θα είναι υψηλότερη από την Ανώτατη Τιμή Διάθεσης), στην οποία περίπτωση θα ενημερώσει δεόντως και εγκαίρως το επενδυτικό κοινό με κανονιστική ανακοίνωση που θα αναρτηθεί επίσης στις ιστοσελίδες της Εταιρείας και της Euronext Athens. Αναφορικά με τη δημοσιοποίηση της ανακοίνωσης της Τιμής Διάθεσης και του τελικού αριθμού Νέων Μετοχών Συνδυασμένης Προσφοράς, βλ. σημείο «Ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα» κατωτέρω.

Μη διενέργεια πράξεων σταθεροποίησης: Δεν θα διενεργηθούν πράξεις σταθεροποίησης σε σχέση με τη Συνδυασμένη Προσφορά. Δεν θα υπάρξει επιπρόσθετη κατανομή (overallotment) Νέων Μετοχών στο πλαίσιο της Συνδυασμένης Προσφοράς ούτε άλλες συναλλαγές σταθεροποίησης αναφορικά με τις Νέες Μετοχές.

Επένδυση της Τράπεζας Πειραιώς: Δυνάμει της από 08.05.2026 συμφωνίας, η Τράπεζα Πειραιώς συμφώνησε να αποκτήσει, σύμφωνα με τους όρους της Διεθνούς Προσφοράς και με την επιφύλαξη συνήθων όρων και προϋποθέσεων μιας δεσμευτικής συμφωνίας επένδυσης (cornerstone commitment) αυτού του είδους, και η Εταιρεία συμφώνησε να καταλείψει στην Τράπεζα Πειραιώς Νέες Μετοχές στην Τιμή Διάθεσης για ένα ελάχιστο ποσό επένδυσης €50,0 εκατ, με την επιφύλαξη τυχόν προσαρμογών που απαιτούνται για την επίτευξη διασποράς τουλάχιστον δεκαπέντε τοις εκατό (15%) του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας (συμπεριλαμβανομένων των υφιστάμενων Μετοχών και των Νέων Μετοχών) με βάση τη συνολική κεφαλαιοποίηση της Εταιρείας και εφόσον πληρούνται ορισμένες άλλες προϋποθέσεις.

Εισαγωγή των Νέων Μετοχών προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά της Euronext Athens: Οι Νέες Μετοχές θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Χαμηλής Συναλλακτικής Δραστηριότητας της Ρυθμιζόμενης Αγοράς (Κύρια Αγορά) της Euronext Athens μετά την έγκριση της εισαγωγής αυτών από την Επιτροπή Εισαγωγών & Λειτουργίας Αγορών της Euronext Athens. Σχετική ανακοίνωση για το χρόνο έναρξης διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών θα δημοσιευθεί εγκαίρως στο Η.Δ.Τ. της Euronext Athens.

Ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα: Το εκτιμώμενο χρονοδιάγραμμα για την Εισαγωγή είναι το ακόλουθο:

Ημερομηνία	Γεγονός
08.05.2026	Υποβολή του Εγγράφου στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς
08.05.2026	Δημοσίευση του Εγγράφου στην Euronext Athens και στις ιστοσελίδες της Εταιρείας, των Συντονιστών Τοποθέτησης και του Συντονιστή Τοποθέτησης και Συμβούλου της Εταιρείας
08.05.2026	Δημοσίευση της ανακοίνωσης για την πρόσκληση προς το επενδυτικό κοινό και την έναρξη της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς
11.05.2026	Έναρξη της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς
13.05.2026	Λήξη της Ελληνικής Δημόσιας Προσφοράς
13.05.2026	Ανακοίνωση της Τιμής Διάθεσης
15.05.2026	Αποδέσμευση των κεφαλαίων Ιδιωτών Επενδυτών και καταβολή αντιτίμου των κατανεμηθεισών Νέων Μετοχών από τους Ειδικούς Επενδυτές
15.05.2026	Πιστοποίηση της καταβολής της Αύξησης από τον ορκωτό ελεγκτή και το Δ.Σ. της Εταιρείας
15.05.2026	Δημοσίευση ανακοίνωσης σχετικά με την έκβαση της Συνδυασμένης Προσφοράς στο Η.Δ.Τ. της Euronext Athens και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας
15.05.2026	Έγκριση από την αρμόδια επιτροπή της Euronext Athens για την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των Νέων Μετοχών
15.05.2026	Ανακοίνωση για την ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών στο Η.Δ.Τ. της Euronext Athens και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας
18.05.2026	Έναρξη διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών

Σημειώνεται ότι το ανωτέρω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από πολλούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Στην περίπτωση αυτή θα υπάρξει ενημέρωση του επενδυτικού κοινού με σχετική ανακοίνωση στο Η.Δ.Τ. της Euronext Athens και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

XII. Ρυθμιζόμενες αγορές ή αγορές ανάπτυξης Μικρών και Μεσαίων Επιχειρήσεων όπου οι κινητές αξίες που είναι ανταλλάξιμες με τις κινητές αξίες που θα προσφερθούν δημόσια ή θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά έχουν ήδη εισαχθεί προς διαπραγμάτευση

Οι υφιστάμενες Μετοχές είναι εισηγμένες στη Ρυθμιζόμενη Αγορά (Κύρια Αγορά) της Euronext Athens από το 2005 και, κατά την ημερομηνία του Εγγράφου, διαπραγματεύονται στην κατηγορία «Χαμηλής Συναλλακτικής Δραστηριότητας» αυτής της αγοράς.

Οι Νέες Μετοχές θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά (Κύρια Αγορά) της Euronext Athens σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, όπου διαπραγματεύονται και οι υφιστάμενες Μετοχές.