

# ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

ΤΗΣ

ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ



ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΟΥΣ ΤΗΣ

ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ



ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΕΩΣ 50.000 ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΕΚΔΟΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΔΥΝΑΜΕΙ

ΤΟΥ ΑΠΟ 09.07.2021 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΟΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

ΜΕ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ

200 ΝΕΕΣ ΚΟΙΝΕΣ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΕΣ ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ ΜΕΤΟΧΕΣ

ΤΗΣ «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

ΠΡΟΣ ΜΙΑ ΟΜΟΛΟΓΙΑ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ



 Piraeus

**Αθήνα, 05 Μαΐου 2026**

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου δυνάμει της από 05 Μαΐου 2026 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, σύμφωνα με το άρθρο 11, παράγραφος 4 σε συνδυασμό με το άρθρο 6, παρ. 2 του Ν. 3461/2006 («Ενσωμάτωση στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις»).

Η παρούσα Δημόσια Πρόταση δεν διενεργείται ούτε θα διενεργηθεί, άμεσα ή έμμεσα, προς ή εντός οποιασδήποτε χώρας όπου, σύμφωνα με την εφαρμοστέα νομοθεσία, κανόνα ή κανονισμό, η διενέργεια της Δημόσιας Πρότασης ή η αποστολή ή διανομή του Πληροφοριακού Δελτίου ή οποιουδήποτε άλλου εγγράφου ή υλικού σχετικού με την Δημόσια Πρόταση είναι παράνομη, άκυρη ή παραβιάζει οποιαδήποτε εφαρμοστέα νομοθεσία, κανόνα ή κανονισμό. Κατά συνέπεια, αντίγραφα του Πληροφοριακού Δελτίου και κάθε σχετικού εγγράφου ή υλικού δεν θα αποσταλούν ταχυδρομικά ή με οποιονδήποτε τρόπο προωθηθούν, διανεμηθούν ή αποσταλούν από οποιονδήποτε προς, εντός, ή από οποιαδήποτε τέτοια χώρα.

## **ΟΡΙΣΜΟΙ**

Εκτός αν άλλως ορίζεται ρητά σε άλλα μέρη του παρόντος εγγράφου ή προκύπτει διαφορετικά από τα συμφραζόμενα, οι λέξεις, οι φράσεις και οι διατυπώσεις, καθώς και οι συνδυασμοί λέξεων, φράσεων και διατυπώσεων με αρχικά κεφαλαία γράμματα που χρησιμοποιούνται στο παρόν θα έχουν την έννοια που τους αποδίδεται κατωτέρω.

**AXIA VENTURES GROUP** νοείται το νομικό πρόσωπο με την επωνυμία «AXIA VENTURES GROUP Ltd», το οποίο έχει συσταθεί στην Κύπρο με έδρα στην Λευκωσία, Λεωφόρο Λεμεσού 11, Κτήριο Γαλαταριώτη, 5<sup>ος</sup> όροφος, 2112, με Αριθμό Φορολογικής Ταυτότητας 12221203P και Αριθμό Εγγραφής Φ.Π.Α. 10221203N και το οποίο ενεργεί ως σύμβουλος του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου.

**Euronext Athens** ή **Euronext** νοείται η εταιρεία με την επωνυμία «EURONEXT ATHENS HOLDING A.E.».

**Euronext Securities Athens** νοείται η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «EURONEXT SECURITIES ATHENS A.E.», η οποία διαχειρίζεται το Σ.Α.Τ.

**Αγορά Αξιών** νοείται η ρυθμιζόμενη αγορά αξιών που διαχειρίζεται η Euronext Athens και λειτουργεί σύμφωνα με τον Κανονισμό της Euronext Athens.

**Αιρέσεις** σύμφωνα με το άρθρο 22 του Νόμου έχουν την έννοια που αποδίδεται στην ενότητα 1.17 του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου.

**Αποδεχόμενοι Ομολογιούχοι** νοούνται οι Ομολογιούχοι που θα αποδεχθούν εγκύρως, νομίμως και εμπροθέσμως τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο, και θα προσφέρουν τις Ομολογίες κυριότητάς τους στον Προτείνοντα.

**Αποτιμητής** ή **Grant Thornton** νοείται η εταιρεία με την επωνυμία «Grant Thornton Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Φορολογικών και Συμβουλευτικών Υπηρεσιών», με έδρα στο Δήμο Αθηναίων Αττικής (Λεωφ. Κατεχάκη αρ. 58, Τ.Κ. 11525) και με αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) 121874801000, η οποία έχει εκπονήσει την αποτίμηση των Ομολογιών σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 3 του Ν. 4548/2018 για τους σκοπούς της εισφοράς τους στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας έναντι της έκδοσης των Νέων Μετοχών, καθώς και έκθεση για το εύλογο της Σχέσης Ανταλλαγής.

**Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου** ή **ΑΜΚ** νοείται η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό €27.100.000 με την έκδοση έως 10.000.000 νέων, κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας €2,71 με τιμή διάθεσης €5,00 η κάθε μία, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1β του Ν. 4548/2018, η οποία θα καλυφθεί με εισφορά σε είδος των Μεταβιβαζόμενων Ομολογιών και κατάργηση των δικαιωμάτων προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων δυνάμει της από 14.04.2026 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κατ'ενάσκηση της παρασχεθείσας σε αυτό εξουσιοδότησης από την από 02.04.2026 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας. Η συνολική διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας και τιμής διάθεσης των Νέων Μετοχών, ποσού €22.900.000 θα αχθεί στο λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

**Δήλωση Ανάκλησης** νοείται η έγγραφη δήλωση, με την οποία οι Αποδεχόμενοι Ομολογιούχοι ανακαλούν ελεύθερα τη Δήλωση Αποδοχής τους υποβάλλοντας σχετική Δήλωση Ανάκλησης προς τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής.

**Δήλωση Αποδοχής** νοείται η έγγραφη δήλωση αποδοχής, στην οποία προβαίνει κάθε Ομολογιούχος που επιθυμεί να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με το άρθρο 18 παράγραφος 1 του Νόμου και την οποία υποβάλλει στο Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή μέσω του οποίου τηρεί στο Σ.Α.Τ. τις Προσφερόμενες Ομολογίες.

**Δημόσια Πρόταση** νοείται η παρούσα προαιρετική δημόσια πρόταση, την οποία απευθύνει ο Προτείνων προς όλους τους Ομολογιούχους για την απόκτηση των Ομολογιών της Δημόσιας Πρότασης, έναντι του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος, σύμφωνα με τους όρους και υπό τις προϋποθέσεις που περιγράφονται στο Πληροφοριακό Δελτίο και το Νόμο.

**Διαμεσολαβητής** νοείται ΑΕΠΕΥ του νόμου 4514/2018 ή επιχείρηση επενδύσεων ή επιχείρηση τρίτης χώρας κατά την έννοια της Οδηγίας 2014/65/ΕΕ, πιστωτικό ίδρυμα του Ν. 4261/2014 ή κατά την έννοια του άρθρου 3 της Οδηγίας 2013/36/ΕΕ ή Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων (Κ.Α.Τ.) που παρέχει υπηρεσίες φύλαξης κινητών αξιών, διαχείρισης κινητών αξιών ή τήρησης Λογαριασμών Αξιογράφων εξ ονόματος τρίτων σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 2 περ. (α) του νόμου 4569/2018 και στο άρθρο 26 περ. (β) του Ν. 4706/2020.

**Δικαίωμα Ανάκλησης** νοείται το, σύμφωνα με το άρθρο 18, παράγραφος 1 του Νόμου, δικαίωμα των Αποδεχόμενων Ομολογιούχων να ανακαλέσουν ελεύθερα την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, υποβάλλοντας σχετική Δήλωση Ανάκλησης προς τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής.

**Έγγραφα της Δημόσιας Πρότασης** νοούνται το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο, το έντυπο της Δήλωσης Αποδοχής, το έντυπο της Δήλωσης Ανάκλησης και κάθε άλλο έγγραφο ή έντυπο που αφορά στη Δημόσια Πρόταση, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε ανακοίνωσης που γίνεται από τον Προτείνοντα σύμφωνα με το Νόμο.

**Έγγραφο** νοείται το έγγραφο που δημοσιεύει ο Προτείνων σύμφωνα με το άρθρο 1, παράγραφοι 4δ) και 5α) του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 το οποίο συντάχθηκε σύμφωνα με το παράρτημα ΙΧ του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, αναφορικά με την προσφορά μετοχών που αντιπροσωπεύουν, σε περίοδο 12 μηνών, κάτω του 30% του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρείας που διαπραγματεύονται στη Euronext Athens, τηρουμένων και των λοιπών σχετικών προϋποθέσεων του εν λόγω Κανονισμού.

**Έκθεση Αποτίμησης** νοείται η από 14.04.2026 έκθεση αποτίμησης των Ομολογιών, η οποία έχει συνταχθεί από την **Grant Thornton**, για την εξακρίβωση της αξίας τους ως εισφορών σε είδος στο πλαίσιο της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου του Προτείνοντος σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018.

**Έκθεση για τον Προσδιορισμό Εύρους Εύλογης Σχέσης Ανταλλαγής** νοείται η από 14.04.2026 έκθεση η οποία έχει συνταχθεί από την Grant Thornton για τον προσδιορισμό του εύρους εύλογης σχέσης ανταλλαγής των Νέων Μετοχών έναντι των Ομολογιών της Δημόσιας Πρότασης.

**Ε.Κ. ή Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς** νοείται το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ.» και έδρα την Αθήνα (Ιπποκράτους 3-5, ΤΚ 10679, Ελλάδα).

**Ελάχιστος Αριθμός Ομολογιών** νοούνται οι 30.000 Ομολογίες που θα πρέπει να προσφερθούν νομίμως και εγκύρως στην Εταιρεία ώστε να ισχύει η Δημόσια Πρόταση.

**Εντολή συμμετοχής σε Εταιρική Πράξη** νοείται η καταχώριση της βούλησης συμμετοχής σε Εταιρική Πράξη από το Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή στο Σ.Α.Τ. κατ' εντολή του Αποδεχόμενου Ομολογιούχου.

**Εξαιρούμενη Χώρα** νοείται οποιαδήποτε χώρα στην οποία, σύμφωνα με τους νόμους αυτής, η υποβολή, η πραγματοποίηση, ή η δημοσίευση της Δημόσιας Πρότασης ή η ταχυδρόμηση ή διανομή του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου ή οποιουδήποτε άλλου Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης είναι παράνομη ή συνιστά παραβίαση οποιασδήποτε εφαρμοστέας νομοθεσίας, κανόνα ή κανονισμού.

**Εσωτερική Λογιστική Αξία** ή **NAV** νοείται το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων του Προτείνοντος λαμβανομένης υπ' όψιν, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, της διαφοράς μεταξύ της εύλογης αξίας και της αναπόσβεστης λογιστικής αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, των αποθεμάτων ακινήτων και λοιπών μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού.

**Εταιρεία** ή **Εκδότρια** ή **Προτείνων** νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ», που εδρεύει στον Δήμο Αθηναίων, διεύθυνση Χρυσοσπηλιωτίσσης 9, Τ.Κ. 105 60 Αθήνα, με Α.Φ.Μ. 099555020, καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 003546201000, η οποία είναι εκδότρια των Ομολογιών και Προτείνων της Δημόσιας Πρότασης κατά την έννοια του άρθρου 2 παρ. (γ) του Νόμου.

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις** νοούνται οι δημοσιευμένες ενοποιημένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 2025, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, περιλαμβάνονται στην εγκριθείσα την 08.04.2026 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης 2025, η οποία είναι αναρτημένη στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας <https://prodea.gr/> και θα υποβληθούν προς έγκριση στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

**Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης** νοείται η 14.04.2026, δηλαδή η ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, ενημερώνοντας εγγράφως την Ε.Κ. σχετικά με την υποβολή της και υποβάλλοντας σε αυτήν συγχρόνως σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10 παρ. 1 του Νόμου.

**Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου**, νοείται η 05.05.2026, ημερομηνία κατά την οποία το Πληροφοριακό Δελτίο εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ε.Κ., σύμφωνα με το Νόμο.

**Κανονισμός (ΕΕ) 2017/1129**: Ο Κανονισμός (ΕΕ) αριθμ. 1129/14.06.2017 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης «σχετικά με το ενημερωτικό δελτίο που πρέπει να δημοσιεύεται κατά τη δημόσια προσφορά κινητών αξιών ή κατά την εισαγωγή κινητών αξιών προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά και την κατάργηση της οδηγίας 2003/71/ΕΚ», ως ισχύει.

**Κανονισμός Λειτουργίας Euronext Securities Athens** νοείται ο Κανονισμός, ο οποίος εκδόθηκε από την Euronext Securities Athens σύμφωνα με το άρθρο 3 του νόμου 4569/2018 (ΦΕΚ Α'

179/11.10.2018) και εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 6/904/26.02.2021 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ΦΕΚ Β' 1007/16.03.2021), όπως έχει τροποποιηθεί και εκάστοτε ισχύει.

**ΚΟΔ 2021** νοείται το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρείας που εκδόθηκε δυνάμει του από 09.07.2021 Προγράμματος Κοινού Ομολογιακού Δανείου με ημερομηνία έκδοσης 20.07.2021 και ημερομηνία λήξης 20.07.2028.

**Λογαριασμός Αξιογράφων** έχει την έννοια που προσδίδεται σε αυτόν τον όρο από τον Κανονισμό Λειτουργίας Euronext Securities Athens.

**Μερίδα Επενδυτή** έχει την έννοια που προσδίδεται σε αυτόν τον όρο από τον Κανονισμό Λειτουργίας Euronext Securities Athens.

**Μεταβιβαζόμενες Ομολογίες** νοούνται οι Ομολογίες που θα μεταβιβαστούν στον Προτείνοντα από τους Αποδεχόμενους Ομολογιούχους συνεπεία της αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης.

**Νέες Μετοχές** νοούνται οι έως 10.000.000 νέες, κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές που θα προκύψουν από την ΑΜΚ και θα προσφερθούν ως αντάλλαγμα στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης με βάση τη Σχέση Ανταλλαγής.

**Νόμος** νοείται ο Ν. 3461/2006 (ΦΕΚ Α' 106/30.05.2006) «Ενσωμάτωση στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις Δημόσιες Προτάσεις».

**Όμιλος** νοείται ο όμιλος εταιρειών στις οποίες συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα η Εταιρεία και περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2025, όπως ορίζεται στο Δ.Π.Χ.Α. 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις».

**Ομολογίες** νοούνται οι 300.000 κοινές, ανώνυμες, άυλες ομολογίες εκδόσεως της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας €1.000 εκάστη, που έχουν εκδοθεί δυνάμει του από 09.07.2021 Προγράμματος Κοινού Ομολογιακού Δανείου με ημερομηνία έκδοσης 20.07.2021 και ημερομηνίας λήξης 20.07.2028, οι οποίες έχουν εισαχθεί και αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης στην Euronext Athens.

**Ομολογίες της Δημόσιας Πρότασης** νοούνται έως 50.000 ομολογίες εκ των Ομολογιών, τις οποίες ο Προτείνων δεν κατείχε, άμεσα ή έμμεσα, κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης.

**Ομολογιούχοι** νοούνται όλα τα νομικά και φυσικά πρόσωπα που έχουν την πλήρη, ακώλυτη, αποκλειστική και αδιαμφισβήτητη κυριότητα, νομή και κατοχή των Ομολογιών και έχουν τη δικαιοπρακτική ικανότητα να αποδεχθούν τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο και την εφαρμοστέα ελληνική νομοθεσία.

**Περίοδος Αποδοχής** νοείται η χρονική περίοδος κατά την οποία η Δημόσια Πρόταση μπορεί να γίνει αποδεκτή από τους Ομολογιούχους, όπως ειδικότερα ορίζεται στην ενότητα 2.1. του παρόντος.

**Πληροφοριακό Δελτίο** νοείται το παρόν έγγραφο, το οποίο περιέχει τις πληροφορίες σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Νόμου, κατ' αναλογική εφαρμογή των διατάξεών του, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 αυτού.

**Προσφερόμενες Ομολογίες** νοούνται οι Ομολογίες των Αποδεχόμενων Ομολογιούχων που αναφέρονται στη Δήλωση Αποδοχής τους.

**Προσφερόμενο Αντάλλαγμα** νοούνται οι 200 Νέες Μετοχές, που ο Προτείνων προσφέρει για κάθε Μεταβιβαζόμενη Ομολογία.

**Σ.Α.Τ.** νοείται το Σύστημα Άυλων Τίτλων, διαχειριστής του οποίου είναι η Euronext Securities Athens.

**Σύμβουλοι** νοούνται από κοινού οι «AXIA VENTURES GROUP Ltd» (ή «AXIA VENTURES GROUP») και η «Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία» (ή «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ»), οι οποίες ενεργούν από κοινού ως σύμβουλοι του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου.

**Συμμετέχων** νοείται το νομικό πρόσωπο το οποίο συμμετέχει στο Σ.Α.Τ. κατά την έννοια της περ. 19 της παράγραφος 1 του άρθρου 2 του Κανονισμού (ΕΕ) 909/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 23ης Ιουλίου 2014, σχετικά με τη βελτίωση του διακανονισμού αξιολογίων στην Ευρωπαϊκή Ένωση και τα κεντρικά αποθετήρια τίτλων και για την τροποποίηση των οδηγιών 98/26/ΕΚ και 2014/65/ΕΕ και του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 236/2012, και το οποίο δικαιούται να έχει πρόσβαση σε Λογαριασμούς Αξιογράφων, στο πλαίσιο των παρεχόμενων από την Euronext Securities Athens Αποθετηριακών Υπηρεσιών που χρησιμοποιεί.

**Συντονισμένα Πρόσωπα ή Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα** νοούνται κατά το άρθρο 2(ε) του Νόμου, i) ο κ. Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου ως πρόσωπο που έχει τον απώτατο έλεγχο του Προτείνοντα κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1(γ) του Ν. 3556/2007 και (ii) τα πρόσωπα που ελέγχονται κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 3, παρ. 1(γ) του Ν. 3556/2007 από τον κ. Χριστόφορο Παπαχριστοφόρου. Πέραν αυτών, δεν υπάρχουν άλλα πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατά την έννοια του άρθρου 2(ε) του Νόμου.

**Σχέση Ανταλλαγής** νοούνται 200 Νέες Μετοχές που προσφέρει ο Προτείνων για κάθε 1 Ομολογία της Δημόσια Πρότασης.

**Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία** ή **ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ** νοείται το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία», το οποίο έχει συσταθεί και λειτουργεί στην Ελλάδα με έδρα στον Δήμο Αθηναίων, οδός Αμερικής 4, Τ.Κ. 105 64, με Α.Φ.Μ. 996763330 και είναι καταχωρημένο στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 157660660000 και το οποίο ενεργεί ως σύμβουλος του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου.

*Σημειώνεται ότι κάθε αναφορά σε νόμο, κανόνα, κανονισμό, απόφαση, οδηγία, εγκύκλιο, διοικητική ή άλλη πράξη, ανεξαρτήτως του τύπου και της νομικής φύσης τους, θα νοείται ότι περιλαμβάνει και τις εκάστοτε τροποποιήσεις τους ως ισχύουν κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, εκτός εάν άλλως προσδιορίζεται ρητά.*

## **ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ**

Η παρούσα Δημόσια Πρόταση διενεργείται σύμφωνα με το Νόμο και απευθύνεται προς όλους τους Ομολογιούχους, οι οποίοι δύνανται να την αποδεχθούν νόμιμα.

Ειδικότερα, η Δημόσια Πρόταση και το Πληροφοριακό Δελτίο δεν αποτελούν πρόταση για αγορά Ομολογιών, ούτε απευθύνονται με οποιονδήποτε τρόπο ή τύπο (έγγραφο ή άλλο), αμέσως ή εμμέσως, σε πρόσωπα νομικά ή φυσικά σε καμία άλλη δικαιοδοσία εκτός της επικράτειας της Ελληνικής Δημοκρατίας, όπου η πραγματοποίηση μίας τέτοιας πρότασης ή η ταχυδρόμηση ή διανομή του Πληροφοριακού Δελτίου και οποιουδήποτε άλλου Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης είναι παράνομη ή αποτελεί παραβίαση οποιασδήποτε εφαρμοστέας νομοθεσίας, κανόνα ή κανονισμού. Για το λόγο αυτό, απαγορεύεται η αποστολή, διανομή, ταχυδρόμηση ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο διάθεση ή προώθηση αντιγράφων ή αντιτύπων του Πληροφοριακού Δελτίου και κάθε άλλου Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης ή άλλου σχετικού υλικού από οποιοδήποτε πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, προς ή από τις Εξαιρούμενες Χώρες. Πρόσωπο το οποίο λαμβάνει αντίγραφο του Πληροφοριακού Δελτίου ή/και άλλου Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης σε οποιαδήποτε χώρα, εκτός Ελλάδας, δεν δύναται να θεωρήσει ότι του απευθύνεται πρόταση, πρόσκληση ή προσφορά και σε καμία περίπτωση δεν δύναται να χρησιμοποιήσει τη Δήλωση Αποδοχής εάν, σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας αυτής, είτε απαγορεύεται να του υποβληθεί μία τέτοια πρόταση, πρόσκληση ή προσφορά, είτε η προσφορά ή χρήση της Δήλωσης Αποδοχής από το πρόσωπο αυτό συνιστά παραβίαση της σχετικής νομοθεσίας. Ως εκ τούτου, πρόσωπα τα οποία τυχόν λάβουν το Πληροφοριακό Δελτίο ή οποιοδήποτε άλλο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης θα πρέπει να ενημερωθούν προσηκόντως και να λάβουν υπόψη τέτοιους περιορισμούς. Ο Προτείνων και οι Σύμβουλοι ουδεμία ευθύνη φέρουν για την παραβίαση των παραπάνω απαγορεύσεων από οποιοδήποτε πρόσωπο.

Πρόσωπα που είναι υπήκοοι, κάτοικοι, ή διαμένοντες σε οποιαδήποτε χώρα εκτός Ελλάδος, καθώς και οι αντιπρόσωποι, θεματοφύλακες, διαχειριστές ή εμπιστευματοδόχοι τους (trustees), θα πρέπει να αναγνώσουν την ενότητα 2.6 του Πληροφοριακού Δελτίου.

Ομολογιούχος που δεν έχει συμπληρώσει πλήρως και προσηκόντως τη Δήλωση Αποδοχής, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται σε αυτήν και στο Πληροφοριακό Δελτίο, δύναται να θεωρηθεί ότι δεν έχει αποδεχθεί έγκυρα την Δημόσια Πρόταση.

Το Πληροφοριακό Δελτίο περιλαμβάνει ορισμένες μελλοντικές εκτιμήσεις σχετικά με, μεταξύ άλλων, την επιχειρηματική δραστηριότητα, καθώς και ορισμένα σχέδια και στόχους του Προτείνοντος. Εκ φύσεως, οι μελλοντικές εκτιμήσεις ενέχουν κίνδυνο και αβεβαιότητα, καθώς υπάρχουν αρκετοί παράγοντες, όπως εμπορικοί, λειτουργικοί, οικονομικοί και χρηματοοικονομικοί, συνεπεία των οποίων οι πραγματικές εξελίξεις ενδέχεται να διαφέρουν ουσιωδώς από τις αναμενόμενες εξελίξεις και τους στόχους που αναφέρονται στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο.

Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο Πληροφοριακό Δελτίο και αφορούν την Εταιρεία και τον Όμιλο, έχουν εξαχθεί ή προκύπτουν από: (i) τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, (ii) τις ανακοινώσεις της Εταιρείας και λοιπά στοιχεία και πληροφορίες που έχουν δημοσιευθεί στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας ή/και της Euronext Athens ή/και του Γενικού Εμπορικού Μητρώου και αφορούν στην Εταιρεία ή/και στον Όμιλο της Εταιρείας, κανένα εκ των οποίων, όμως, δεν αποτελεί περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου. Οι Σύμβουλοι δεν

έχουν ελέγξει και επιβεβαιώσει ανεξάρτητα την ακρίβεια και πληρότητα των ως άνω πληροφοριών και στοιχείων που αφορούν την Εταιρεία και τον Όμιλο της Εταιρείας, επομένως, ουδεμία ευθύνη φέρουν αναφορικά με αυτές.

**Σε κάθε περίπτωση, συνιστάται όπως κάθε νόμιμος αποδέκτης της Δημόσιας Πρότασης και των Εγγράφων της Δημόσιας Πρότασης συμβουλευτεί επαγγελματίες συμβούλους, χρηματοοικονομικούς ή νομικούς, λογιστές ή οποιονδήποτε άλλο σύμβουλο της επιλογής του σχετικά με οιαδήποτε αμφιβολία ή απορία αναφορικά με την αξιολόγηση της Δημόσιας Πρότασης και τη συμμετοχή του σε αυτήν.**

## **ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ**

Σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 1(ε) του Νόμου, ο κος. Καρυτινός Αριστοτέλης και η κα. Μεσσάρη Θηρεσία, υπό την ιδιότητα τους ως νομίμων εκπροσώπων και υπεύθυνων σύνταξης του Πληροφοριακού Δελτίου, βεβαιώνουν ότι το Πληροφοριακό Δελτίο είναι πλήρες και ακριβές και τα στοιχεία του ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, χωρίς να υπάρχουν οποιεσδήποτε παραλείψεις, οι οποίες θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του και την ουσία της Δημόσιας Πρότασης.

**Για την «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»**

**Υπογραφή:** \_\_\_\_\_

**ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ**

Νόμιμος Εκπρόσωπος του  
Προτείνοντος

**Υπογραφή:** \_\_\_\_\_

**ΜΕΣΣΑΡΗ ΘΗΡΕΣΙΑ**

Νόμιμος Εκπρόσωπος του  
Προτείνοντος

*\*Το πρωτότυπο κείμενο που φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς*

## **ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ**

Σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου, η AXIA VENTURES GROUP LTD και η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε., δικαιούμενες να παρέχουν στην Ελλάδα τις υπηρεσίες του παραρτήματος Ι, του τμήματος Α, των στοιχείων 6 και 7 του νόμου 4514/2018 (ως ισχύει), συνυπογράφουν το Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνουν, έχοντας καταβάλει την απαιτούμενη επιμέλεια, ότι το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

**Για την** AXIA VENTURES GROUP LTD

**Για την** ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

**Υπογραφή:**

**Υπογραφή:**

Αλέξανδρος Αργυρός  
Managing Director and Co-Head of  
Investment Banking

Μάκης Μπίκας  
Senior Director, Investment Banking

*\*Το πρωτότυπο κείμενο που φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς*

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΟΡΙΣΜΟΙ .....	2
ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ .....	7
<b>1 Η ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ .....</b>	<b>12</b>
1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	12
1.2 ΕΝΑΡΞΗ - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ .....	13
1.3 Ο ΠΡΟΤΕΙΝΩΝ.....	14
1.4 Ο ΕΚΔΟΤΗΣ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ.....	19
1.5 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΑ .....	19
1.6 ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ .....	20
1.7 ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΝΕΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ .....	20
1.8 ΠΡΟΣΩΠΑ ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ .....	22
1.9 ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ.....	22
1.10 ΟΙ ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ ΠΟΥ ΑΠΟΤΕΛΟΥΝ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ .....	24
1.11 ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΑ ΚΑΙ ΤΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ .....	24
1.12 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΠΡΟΣΦΑΤΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΑ ΚΑΙ ΤΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ.....	24
1.13 ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ .....	24
1.14 ΕΛΑΧΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ.....	24
1.15 ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗ ΙΣΧΥΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ .....	24
1.16 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ .....	25
1.17 ΑΙΡΕΣΕΙΣ .....	26
1.18 ΕΙΔΙΚΕΣ ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ .....	26
1.19 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΞΑΓΟΡΑΣ – ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΞΟΔΟΥ – ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ EURONEXT ATHENS.....	26
<b>2 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ .....</b>	<b>27</b>
2.1 ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΠΟΔΟΧΗΣ.....	27
2.2 ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΑΠΟΔΟΧΗΣ - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΤΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΠΟΔΟΧΗΣ .....	27
2.3 ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΑΠΟΔΟΧΗΣ.....	28
2.4 ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ .....	28
2.5 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ .....	29
2.6 ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΟΙ ΕΚΤΟΣ ΕΛΛΑΔΑΣ.....	30
2.7 ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ .....	31
<b>ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ .....</b>	<b>32</b>

## **1 Η ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ**

### **1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Στις 14 Απριλίου 2026 με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Προτείνων αποφάσισε την υποβολή Δημόσιας Πρότασης προς τους κατόχους Ομολογιών του ΚΟΔ 2021 για την απόκτηση έως 50.000 Ομολογιών της Εταιρείας, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 16,667% του συνολικού ανεξόφλητου κεφαλαίου Ομολογιών του ΚΟΔ 2021.

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, ενημερώνοντας εγγράφως την ΕΚ για την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης και υποβάλλοντας ταυτόχρονα σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10 παράγραφος 1 του Νόμου. Κατόπιν των ανωτέρω, η ανακοίνωση της Δημόσιας Πρότασης δημοσιεύθηκε στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών της Euronext Athens και στην ιστοσελίδα της Euronext Athens σύμφωνα με τα άρθρο 10, παράγραφος 2 και το άρθρο 16, παράγραφος 1, του Νόμου και στη συνέχεια δημοσιεύθηκε στην επίσημη ιστοσελίδα του Προτείνοντος (<https://prodea.gr/>), στην οποία δημοσιεύονται όλες οι ανακοινώσεις του Προτείνοντος που υπόκεινται σε υποχρεωτική δημοσίευση σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, ο Προτείνων απευθύνει στους Ομολογιούχους, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 του Νόμου, τη Δημόσια Πρόταση, κατά τα οριζόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο και τον Νόμο.

Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει τις Ομολογίες της Δημόσιας Πρότασης που θα του προσφερθούν νομίμως και εγκύρως μαζί με όλα τα παρόντα, μελλοντικά και ενδεχόμενα δικαιώματα ή αξιώσεις που συνδέονται με τις Ομολογίες της Δημόσιας Πρότασης, υπό την προϋπόθεση ότι οι Ομολογίες αυτές είναι απαλλαγμένες από όλα τα ελαττώματα (νομικά ή πραγματικά) και όλα τα (υφιστάμενα, μελλοντικά ή υπό αίρεση) δικαιώματα, αξιώσεις ή/και βάρη τρίτων ή υπέρ τρίτων καθώς και υπό την προϋπόθεση πλήρωσης των Αιρέσεων και του Ελάχιστου Αριθμού Ομολογιών.

Ο Προτείνων δεν θα προβαίνει σε αποκτήσεις Ομολογιών, μέσω της Euronext Athens ή/και εξωρηματιστηριακά, εκτός εκείνων που θα του προσφερθούν στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα Ομολογίες.

Τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατέχουν άμεσα ή έμμεσα 149 Ομολογίες που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 0,000497% του συνόλου των Ομολογιών.

Σημειώνεται ότι δεδομένου ότι η Δημόσια Πρόταση δεν αφορά σε κινητές αξίες που ενσωματώνουν δικαιώματα ψήφου αλλά σε Ομολογίες, δεν τυγχάνουν εφαρμογής το δικαίωμα εξαγοράς και το δικαίωμα εξόδου, σύμφωνα με τα άρθρα 27 και 28 του Νόμου αντίστοιχα.

Σύμφωνα με το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 9 του Νόμου και τους όρους και προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Πληροφοριακό Δελτίο, το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα συνίσταται σε Νέες Μετοχές με βάση τη Σχέση Ανταλλαγής, ήτοι διακόσιες (200) Νέες Μετοχές για μία (1) Ομολογία της Εταιρείας που προσφέρεται νόμιμα και έγκυρα εντός της Περιόδου Αποδοχής.

Σε περίπτωση που στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης προσφερθεί μεγαλύτερος αριθμός Ομολογιών από τις Ομολογίες της Δημόσιας Πρότασης, οι Αποδεχόμενοι Ομολογιούχοι θα ικανοποιηθούν αναλογικά (pro rata) και μέχρι του αριθμού των Ομολογιών της Δημόσιας Πρότασης.

Στις 02 Απριλίου 2026, η έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων του Προτείνοντος εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο του Προτείνοντος για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου έως ποσό €50.000.000 με την έκδοση νέων, κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1β του Ν. 4548/2018, με καταβολή μετρητών, εισφορά σε είδος ή οποιοδήποτε άλλο τρόπο κάλυψης, με ή χωρίς δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων, κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου (η **Εξουσιοδότηση ΕΓΣ**). Δυνάμει της Εξουσιοδότησης ΕΓΣ, το Διοικητικό Συμβούλιο του Προτείνοντος αποφάσισε στις 14 Απριλίου 2026 την έκδοση των Νέων Μετοχών η οποία θα καλυφθεί σε είδος από την εισφορά των Μεταβιβαζόμενων Ομολογιών, υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζονται στο Πληροφοριακό Δελτίο.

Η Δημόσια Πρόταση υπόκειται στις ακόλουθες Αιρέσεις, σύμφωνα με το άρθρο 22 του Νόμου: i) την εγκριτική απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς επί της τροποποίησης του καταστατικού της Εταιρείας στο πλαίσιο της ΑΜΚ, σύμφωνα με το άρθρο 42 παρ. 6 του Ν. 5193/2025, (ii) την εγκριτική απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης επί της τροποποίησης του καταστατικού της Εταιρείας στο πλαίσιο της ΑΜΚ και iii) την έγκριση εισαγωγής των Νέων Μετοχών προς διαπραγμάτευση στην Euronext Athens, οι οποίες θα πρέπει να συντρέχουν για την καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος στους Αποδεχόμενους Ομολογιούχους. Εάν δεν πληρωθούν οι Αιρέσεις, η Δημόσια Πρόταση θα καταστεί αυτοδικαίως ανενεργή, δηλαδή δεν θα παράγει έννομα αποτελέσματα και οι Ομολογίες που θα έχουν προσφερθεί στον Προτείνοντα θα επιστραφούν στους Ομολογιούχους τους.

Δεν υπάρχουν άλλες ειδικές συμφωνίες σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση.

Σημειώνεται ότι, όσον αφορά τους Αποδεχόμενους Ομολογιούχους, ο Προτείνων θα αναλάβει για λογαριασμό τους μόνο την καταβολή των δικαιωμάτων υπέρ της Euronext Securities Athens, δυνάμει του Παραρτήματος της Απόφασης 18 «Τιμοκατάλογος Χρεώσεων». Αντίθετα, οι Αποδεχόμενοι Ομολογιούχοι θα φέρουν αποκλειστικά την ευθύνη για την καταβολή οποιωνδήποτε επιπλέον χρεώσεων και φόρων πέραν αυτών που αναφέρονται στην προηγούμενη περίοδο.

## **1.2 ΕΝΑΡΞΗ - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ**

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης ενημερώνοντας εγγράφως την ΕΚ για τη Δημόσια Πρόταση, και υποβάλλοντας ταυτόχρονα σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως ορίζεται στο άρθρο 10, παράγραφος 1 του Νόμου. Η Δημόσια Πρόταση ανακοινώθηκε με τον τρόπο και τα μέσα που προβλέπονται στο άρθρο 16, παράγραφοι 1 και 2 του Νόμου.

Για τους σκοπούς της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων έχει ορίσει την AXIA VENTURES GROUP LTD και την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ να ενεργούν ως σύμβουλοί του κατά την έννοια του άρθρου 12, παράγραφος 1 του Νόμου.

Στις 05 Μαΐου 2026, η ΕΚ ενέκρινε το Πληροφοριακό Δελτίο, έντυπα αντίγραφα του οποίου θα διατίθενται δωρεάν, κατόπιν αιτήματος, στην έδρα του Προτείνοντος και των Συμβούλων και

σε ηλεκτρονική μορφή στις ιστοσελίδες της ΕΚ ([http://www.hcmc.gr/el\\_GR/web/portal/home](http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/home)), του Χρηματιστηρίου Αθηνών (<https://www.athexgroup.gr/el>), των Συμβούλων (<https://www.axiavg.com/>, <https://www.piraeusgroup.gr/el/omilos>) και του Προτείνοντος (<https://prodea.gr/>), κατά τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής.

### **1.3 Ο ΠΡΟΤΕΙΝΩΝ**

#### **1.3.1 Γενικές Πληροφορίες**

Η νόμιμη επωνυμία του Προτείνοντος είναι «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και ο διακριτικός τίτλος «Prodea Investments». Ο Προτείνων είναι εγγεγραμμένος στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 003546201000, έχει ΑΦΜ 099555020 και έδρα στον Δήμο Αθηναίων, διεύθυνση Χρυσοσπηλιωτίσης 9, Τ.Κ. 105 60 Αθήνα. Η διάρκειά του λήγει στις 31 Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες εκατόν δέκα (2110). Ο διαδικτυακός του τόπος είναι: <https://prodea.gr/>. Ο κωδικός LEI (Legal Entity Identifier) είναι 549300XDXYOF57JOFT72.

Σύμφωνα με το καταστατικό του, σκοπός του Προτείνοντος είναι αποκλειστικά η διενέργεια επενδύσεων κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 46 του Ν. 5193/2025, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει.

Ο Προτείνων εποπτεύεται από το Υπουργείο Ανάπτυξης και την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Η εν γένει λειτουργία της Εταιρείας διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 40-60 του ν. 5193/2025 «Ενίσχυση της κεφαλαιαγοράς και άλλες διατάξεις.» όπως ισχύει καθώς και από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και του Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν.

Το θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας του Προτείνοντος συμπληρώνεται από τη χρηματιστηριακή νομοθεσία, η οποία εφαρμόζεται σε όλες τις εισηγμένες εταιρείες, και από τις αποκλειστικές διατάξεις που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Υπουργείο Ανάπτυξης.

Σύμφωνα με τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Προτείνοντος την 31.12.2025, ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου του Προτείνοντος και του Προτείνοντος ήταν 887 και 51 άτομα, αντίστοιχα (31.12.2024: 597 άτομα για τον Όμιλο και 53 άτομα για τον Προτείνοντα).

Οι μετοχές του Προτείνοντος εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αθηνών την 23.07.2009 και έκτοτε τελούν υπό διαπραγμάτευση στην Ρυθμιζόμενη Αγορά της Euronext Athens. Ο κωδικός ΟΑΣΗΣ της Μετοχής είναι «ΠΡΟΝΤΕΑ» και ο Διεθνής Αριθμός Αναγνώρισης Τίτλων (ISIN) είναι GRS509003018.

Οι Ομολογίες του ΚΟΔ 2021 του Προτείνοντος εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αθηνών την 21.07.2021, ο κωδικός ΟΑΣΗΣ των Ομολογιών είναι «ΠΡΟΝΤΕΑΟ1» και ο Διεθνής Αριθμός Αναγνώρισης Τίτλων (ISIN) είναι GRC5091217D9.

#### **1.3.2 Αντικείμενο Δραστηριοτήτων**

Ο Προτείνων δραστηριοποιείται στον κλάδο επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 46 του Ν. 5193/2025. Πιο αναλυτικά, ο Προτείνων, μαζί με τις θυγατρικές του, επενδύει τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, όπως στην Κύπρο, την

Ιταλία, τη Βουλγαρία και τη Ρουμανία, σε γραφεία και καταστήματα καθώς και στο κλάδο των εμπορικών αποθηκών, ξενοδοχείων και τον οικιστικό τομέα.

Ο Προτείνων, μαζί με τις θυγατρικές του, συνεχίζει την επενδυτική δραστηριότητά του σύμφωνα με την τρέχουσα στρατηγική του που, με στόχο τη μεγιστοποίηση της αξίας του χαρτοφυλακίου του και τη δημιουργία υπεραξίας για τους μετόχους του, προβλέπει την αναμόρφωση της σύνθεσης του επενδυτικού χαρτοφυλακίου με έμφαση σε εμπορικές αποθήκες και στον ξενοδοχειακό κλάδο. Η Διοίκηση πάντα αξιολογεί τη βέλτιστη διαχείριση των ακινήτων του χαρτοφυλακίου του Ομίλου, συμπεριλαμβανόμενων των πωλήσεων όταν οι συνθήκες της αγοράς είναι οι κατάλληλες και στο πλαίσιο ολοκλήρωσε την πώληση ακινήτων αξίας άνω των €1,65 δισ. από το 2024 και μετά. Κατά τη χρήση 2025, το 31% των συνολικών εσόδων προέρχεται από γραφεία, το 30% από ξενοδοχεία, 12% από καταστήματα και 13% από τραπεζικά καταστήματα.

Την 31 Δεκεμβρίου 2025, το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου του Προτείνοντος αποτελείτο συνολικά από 115 (31 Δεκεμβρίου 2024: 299) ακίνητα συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 621 χιλ. τ.μ. και 5 ξενοδοχειακές μονάδες (operating hotels) οι οποίες κατά την πλήρη λειτουργία τους θα διαθέτουν 996 κλειδιά.

Στα 115 ακίνητα συμπεριλαμβάνονται και 6 ξενοδοχεία που μισθώνονται σε τρίτους τα οποία κατά την πλήρη λειτουργία τους θα διαθέτουν 517 κλειδιά. Ογδόντα (80) από αυτά τα ακίνητα βρίσκονται στην Ελλάδα, εκ των οποίων τα περισσότερα από αυτά βρίσκονται σε περιοχές υψηλής προβολής και εμπορικότητας. Επίσης, δεκαοκτώ (18) ακίνητα βρίσκονται στην Κύπρο, δεκατρία (13) ακίνητα στην Ιταλία, δύο (2) ακίνητα στη Βουλγαρία και δύο (2) ακίνητα στη Ρουμανία.

Επιπλέον ο Όμιλος μέσω της MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc την 31 Δεκεμβρίου 2025 κατείχε 2 ξενοδοχειακές μονάδες στην Ελλάδα και 2 στην Κύπρο και μέσω της Rinascita μία (1) ξενοδοχειακή μονάδα στην Ελλάδα (operating hotels).

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε €1.847.703 (31 Δεκεμβρίου 2024: €3.036.620). Η μέση διάρκεια των μισθώσεων του Ομίλου ανέρχεται σε 9,6 έτη.

### 1.3.3 Μετοχική Σύνθεση

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε €692.390.187,14 και διαιρείται σε 255.494.534 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας €2,71 εκάστη,

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα πρόσωπα, τα οποία κατέχουν άμεσα ή/και έμμεσα ποσοστό τουλάχιστον 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προκύπτει από τις ανακοινώσεις του Προτείνοντος στην ιστοσελίδα της Euronext Athens, βάσει του Ν. 3556/2007, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει:

Επωνυμία/Όνοματεπώνυμο	Αριθμός Δικαιωμάτων Ψήφου	% Δικαιωμάτων Ψήφου
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου <sup>1</sup>	193.927.344	75,90%
ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. <sup>2</sup>	25.224.977	9,87%

Πηγή: <https://www.athexgroup.gr/el/more-options/announcements/anakoinosi-rythmizomenis-pliroforias-gnostopoiisi-synallagon-125>

<sup>1</sup> Τα νομικά πρόσωπα INVEL RE HOLDINGS (CYPRUS) LIMITED και INVEL REAL ESTATE (NETHERLANDS) II B.V. καθώς και ο κ. Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου γνωστοποίησαν στην Εταιρεία ότι την 08.12.2025:

Ο κ. Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου κατέχει άμεσα μετοχές που αντιστοιχούν σε 0,1137% των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία.

Περαιτέρω, ο κ. Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου είναι μοναδικός μέτοχος και κατά τούτο ελέγχει την εταιρεία INVEL RE HOLDINGS (CYPRUS) LIMITED, η οποία ελέγχει την INVEL REAL ESTATE PARTNERS GREECE SAS, η οποία είναι 100% μέτοχος της εταιρείας Invel Real Estate B.V που είναι άμεση μέτοχος της Εταιρείας με ποσοστό 0,5457%.

Περαιτέρω, η εταιρεία INVEL REAL ESTATE PARTNERS GREECE SAS είναι μέτοχος πλειοψηφίας της εταιρείας INVEL REAL ESTATE (NETHERLANDS) COOPERATIEF II UA, η οποία κατέχει την πλειοψηφία των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας INVEL REAL ESTATE (NETHERLANDS) II PARENT B.V., που με τη σειρά της είναι 100% μέτοχος της εταιρείας INVEL REAL ESTATE (NETHERLANDS) II B.V. η οποία είναι άμεσος μέτοχος της Εταιρείας κατά ποσοστό 73,1432% σε ατομική βάση έναντι 80,22% σύμφωνα με προηγούμενη ανακοίνωση της σε ατομική βάση.

Τέλος, η εταιρεία INVEL RE HOLDINGS (CYPRUS) LIMITED είναι 100% μέτοχος της εταιρείας ANTHOS PROPERTIES SINGLE MEMBER S.A., άμεσου μετόχου της Εταιρείας κατά ποσοστό 2,1002%.

<sup>2</sup> Η ALPHA ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ως ελέγχων την εταιρεία ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ, γνωστοποίησε στην Εταιρεία ότι την 16.06.2025 η άμεση συμμετοχή της εταιρείας ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ στην Εταιρεία ανήλθε σε 25.224.977 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές που αντιστοιχούν σε 9,873% επί του συνολικού αριθμού μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

#### 1.3.4 Διοικητικό Συμβούλιο

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, ο Προτείνων διοικείται από δεκαμελές Διοικητικό Συμβούλιο, η σύνθεση του οποίου είναι η εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου		
Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.	Ιδιότητα
ΠΑΠΑΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΥ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ	Πρόεδρος	Εκτελεστικό Μέλος
ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ	Αντιπρόεδρος	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος (τελών και χρέη εκτελεστικού Αντιπροέδρου)
ΜΕΣΣΑΡΗ ΘΗΡΕΣΙΑ	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος
ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος
ΚΟΥΝΤΟΥΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
ΙΑΤΡΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
ΣΑΠΚΑΣ ΣΤΑΜΑΤΗΣ	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
ΚΟΡΙΤΣΑ ΕΛΕΝΗ	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
ΜΟΥΡΛΑ ΓΕΩΡΓΙΑ	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
ΣΠΥΡΙΟΥΝΗ ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ	Μέλος	Ανώτατο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος (τελούσα χρέη μη εκτελεστικής Αντιπροέδρου)

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 10.06.2027.

#### 1.3.5 Συμμετοχές σε Θυγατρικές

Οι συμμετοχές του Προτείνοντος σε λοιπές εταιρείες, καθώς και το ποσοστό συμμετοχής σε καθεμία εξ' αυτών κατά την 31.12.2025, παρουσιάζεται κατωτέρω.

Οι κατωτέρω θυγατρικές ενοποιούνται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Θυγατρική	Έδρα	Συμμετοχή
Καρόλου Τουριστική Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε.	Ελλάδα	97,57%
WISE ATHANASIA Μ.ΙΚΕ	Ελλάδα	100,00%
WISE LOUISA Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 77 Μ.ΙΚΕ	Ελλάδα	100,00%
ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
ΔΕΙΓΜΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.ΙΚΕ	Ελλάδα	100,00%
RINASCITA Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Egnatia Properties S.A.	Ρουμανία	99,96%
PNG Properties EAD	Βουλγαρία	100,00%
I & B Real Estate EAD	Βουλγαρία	100,00%
Ibiscus Real Estate Eood	Βουλγαρία	100,00%
Quadratix Ltd.	Κύπρος	100,00%
Lasmane Properties Ltd.	Κύπρος	100,00%
Aphrodite Springs Public Limited	Κύπρος	96,22%
CYREIT AIF Variable Investment Company Plc	Κύπρος	90,02%
Letimo Properties Ltd. <sup>(2)</sup>	Κύπρος	90,02%
Elizano Properties Ltd. <sup>(2)</sup>	Κύπρος	90,02%
Smooland Properties Ltd. <sup>(2)</sup>	Κύπρος	90,02%
Bascot Properties Ltd. <sup>(2)</sup>	Κύπρος	90,02%
Nuca Properties Ltd. <sup>(2)</sup>	Κύπρος	90,02%
Alomnia Properties Ltd. <sup>(2)</sup>	Κύπρος	90,02%
Kuvena Properties Ltd. <sup>(2)</sup>	Κύπρος	90,02%
Ravenica Properties Ltd. <sup>(2)</sup>	Κύπρος	90,02%
Wiceco Properties Ltd. <sup>(2)</sup>	Κύπρος	90,02%
Lancast Properties Ltd. <sup>(2)</sup>	Κύπρος	90,02%
Orleania Properties Ltd. <sup>(2)</sup>	Κύπρος	90,02%
Arleta Properties Ltd. <sup>(2)</sup>	Κύπρος	90,02%
Panphila Investments Limited	Κύπρος	100,00%
MHV - Mediterranean Hospitality Venture Plc	Κύπρος	99,99%
The Cyprus Tourism Development Company Limited <sup>(4)</sup>	Κύπρος	99,99%
Parklane Hotels Limited <sup>(4)</sup>	Κύπρος	99,99%
Stromay Holdings Limited <sup>(4)</sup>	Κύπρος	99,99%
ΠΟΡΤΟΧΕΛΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΑΙ ΜΑΡΙΝΑ Μ.Α.Ε. <sup>(4)</sup>	Ελλάδα	99,99%
MHV Bluekey One Α.Ε. <sup>(4)</sup>	Ελλάδα	99,99%
Nash S.r.L.	Ιταλία	100,00%
CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF <sup>(1)</sup>	Λουξεμβούργο	81,05%
Picasso Fund <sup>(3)</sup>	Ιταλία	81,05%
Euclide S.r.l. <sup>(3)</sup>	Ιταλία	81,05%
Papalon Investments Limited	Κύπρος	100,00%

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

(1) Ο Προτείνων κατέχει το 81,05% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF που αντιστοιχεί στο 47,87% των οικονομικών δικαιωμάτων της εν λόγω εταιρείας.

(2) Οι εν λόγω εταιρείες είναι 100% θυγατρικές της εταιρείας CYREIT AIF Variable Investment Company Plc.

(3) Η εταιρεία Picasso Fund και Euclide S.r.l. είναι κατά 100% θυγατρική της εταιρείας CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF. Ο Προτείνων κατέχει το 81,05% των μεριδίων τους που αντιστοιχεί στο 47,87% των οικονομικών δικαιωμάτων των εν λόγω εταιρειών.

(4) Οι εν λόγω εταιρείες είναι 100% θυγατρικές της εταιρείας Mediterranean Hospitality Venture Plc.

### 1.3.6 Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες και Συμμετοχές σε Συγγενείς Εταιρείες

Ο Προτείνων συμμετέχει στις κάτωθι κοινοπραξίες:

Κοινοπραξία	Έδρα	Συμμετοχή
V TOURISM A.E. <sup>1</sup>	Ελλάδα	49%
PIRAEUS TOWER A.E. <sup>2</sup>	Ελλάδα	30%
Five Lakes Fund	Ιταλία	75%

<sup>1</sup> Στις 27 Ιανουαρίου 2026 κοινοποιήθηκε στη V TOURISM A.E., στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 49%, αίτηση αναστολής σε συνέχεια αίτησης ακύρωσης που έχουν ασκήσει ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) ο Δήμος Μήλου, το σωματείο «Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού» και δύο φυσικά πρόσωπα κατά: (α) της υπ' αρ. πρωτ. 21704/05.08.2024 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) και (β) της υπ' αρ. 1148363/7.8.2024 οικοδομικής άδειας (αναθεώρηση με προέγκριση), οι οποίες αφορούν στην επέκταση της υφιστάμενης τουριστικής μονάδας (ξενοδοχείο "White Coast") ιδιοκτησίας της V TOURISM A.E. Στο πλαίσιο της ανωτέρω ασκηθείσας αίτησης αναστολής το Δικαστήριο χορήγησε προσωρινή διαταγή, βάσει της οποίας η V TOURISM A.E υποχρεούται να απέχει από κάθε κατασκευαστική δραστηριότητα σχετική με το έργο έως την έκδοση απόφασης επί της αίτησης αναστολής. Με την υπ' αριθμ. 69/2026 απόφαση του ΣτΕ έγινε εν μέρει δεκτή η ως άνω αίτηση αναστολής και διατάχθηκε η μερική αναστολή εκτέλεσης της άδειας αναθεώρησης, εξαιρουμένων των εργασιών που αφορούν στην: 1) ολοκλήρωση της κατασκευής 3 νέων κτιρίων, ενός υπόσκαφου και του φυλακίου εισόδου του ξενοδοχείου 2) κατασκευή της νέας μονάδας βιολογικού καθαρισμού 3) συντήρηση και επισκευή των υφιστάμενων κτιρίων 4) διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου και της κεντρικής εισόδου και γ) τήρηση των κατά νόμο μέτρων ασφαλείας για την προστασία των εργαζομένων ή τρίτων. Για την ως άνω αίτηση ακύρωσης έχει ορισθεί δικάσιμος η 6 Μαΐου 2026.

<sup>2</sup> Η εταιρεία PIRAEUS TOWER A.E. έχει ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο ενεργητικού στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31.12.2025 των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Ο Προτείνων συμμετέχει στην κάτωθι συγγενή εταιρεία:

Εταιρεία	Έδρα	Συμμετοχή
Livewise Holding Limited	Κύπρος	30,75%

Οι συμμετοχές του Ομίλου σε κοινοπραξίες και σε συγγενείς εταιρείες απεικονίζονται στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με την μέθοδο της καθαρής θέσης.

### 1.3.7 Συνοπτικά Οικονομικά Μεγέθη

Στους παρακάτω πίνακες παρουσιάζονται συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τον Προτείνοντα και τον Όμιλο του Προτείνοντος για τις χρήσεις 2025 και 2024, όπως αυτές προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ετήσιες ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 2025, οι οποίες έχουν συνταχθεί με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή:

Κατάσταση Αποτελεσμάτων				
	Όμιλος		Εταιρεία	
Ποσά σε € χιλ. *	01.01- 31.12.2025	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2025	01.01- 31.12.2024
<b>Σύνολο Κύκλου Εργασιών</b>	<b>222.008</b>	<b>227.582</b>	<b>85.591</b>	<b>109.079</b>
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	78.663	100.993	85.091	117.255
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>	<b>103.115</b>	<b>186.165</b>	<b>98.500</b>	<b>207.363</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>22.975</b>	<b>117.634</b>	<b>40.136</b>	<b>155.904</b>
<b>Κέρδη χρήσης</b>	<b>11.624</b>	<b>106.915</b>	<b>32.586</b>	<b>142.745</b>

\* Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις. Τα στοιχεία της χρήσης 2024 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2025.

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης				
	Όμιλος		Εταιρεία	
Ποσά σε € χιλ. *	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.686.973	2.253.046	1.374.497	2.058.849
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.088.968	1.127.481	763.192	607.538
<b>Σύνολο Ενεργητικό</b>	<b>2.775.941</b>	<b>3.380.527</b>	<b>2.137.689</b>	<b>2.666.387</b>
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	883.936	1.307.003	582.978	1.135.880
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	428.651	433.200	259.782	152.936
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>1.463.354</b>	<b>1.640.324</b>	<b>1.294.929</b>	<b>1.377.571</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων &amp; Υποχρεώσεων</b>	<b>2.775.941</b>	<b>3.380.527</b>	<b>2.137.689</b>	<b>2.666.387</b>

\* Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις. Τα στοιχεία της χρήσης 2024 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2025.

#### 1.4 Ο ΕΚΔΟΤΗΣ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ

Λόγω σύμπτωσης του Εκδότη των Ομολογιών της Δημόσιας Πρότασης στο πρόσωπο του Προτείνοντος τη Δημόσια Πρόταση, παρακαλούμε να ανατρέξετε στην ενότητα 1.3 «Ο ΠΡΟΤΕΙΝΩΝ» για τις σχετικές πληροφορίες για την Εταιρεία.

#### 1.5 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΑ

Στόχος του Προτείνοντος στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης είναι η ενίσχυση της ελεύθερης διασποράς (free float) του Προτείνοντος, μέσω της διάθεσης των Νέων Μετοχών στους Αποδεχόμενους Ομολογιούχους έναντι των Μεταβιβαζόμενων Ομολογιών επί τη βάση της Σχέσης Ανταλλαγής. Οι αποκτηθείσες μέσω της Δημόσιας Πρότασης Ομολογίες θα διαγραφούν από την Εταιρεία μειώνοντας ισόποσα το ανεξόφλητο κεφάλαιο του ΚΟΔ 2021.

Επιπρόσθετα, εφόσον ως αποτέλεσμα της Δημόσιας Πρότασης αποκτηθούν κατ' ελάχιστον 30.000 Ομολογίες, ο Προτείνων προτίθεται να ασκήσει το δικαίωμα μερικής πρόωρης εξόφλησης (call option) που προβλέπεται σύμφωνα με τον όρο 9.3.2. του από 09.07.2021 Προγράμματος Κοινού Ομολογιακού Δανείου, όπως τροποποιηθέν ισχύει, για μέρος του ανεξόφλητου κεφαλαίου Ομολογιών ελάχιστου συνολικού ποσού €120.000.000,00 (εκατόν είκοσι εκατομμυρίων ευρώ) μετά την 20.07.2026 (λήξη 10<sup>ης</sup> περιόδου εκτοκισμού) καταβάλλοντας επιπλέον ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με το τριάντα τοις εκατό (30%) του συνολικού ποσού τόκων ενός έτους, όπως ήδη προβλέπεται στο οικείο Πρόγραμμα.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα της Δημόσιας Πρότασης, η πρόθεση του Προτείνοντος είναι οι Αποδεχόμενοι Ομολογιούχοι να έχουν καταστεί μέτοχοι το αργότερο κατά την ημερομηνία καταγραφής δικαιούχων μερίσματος για τη χρήση 2025, ούτως ώστε να καταστούν δικαιούχοι της σχετικής διανομής που θα αποφασισθεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας.

Πρόθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι να προτείνει στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας τη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2025 κατ' ελάχιστον ποσού €420,2 εκατ. (το οποίο συμπεριλαμβάνει το προσωρινό μέρισμα που καταβλήθηκε το Δεκέμβριο του 2025, ποσού €55,2 εκατ.). Υπό την προϋπόθεση ότι θα αποκτηθεί από την Εταιρεία στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης ο Ελάχιστος Αριθμός Ομολογιών, η τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών στο πλαίσιο της Αύξησης, μετά την διανομή μερίσματος που κατόπιν στρογγυλοποίησης θα είναι της τάξης του €1,4 ανά μετοχή, θα είναι σε discount 10,7% έναντι της καθαρής θέσης της Εταιρείας (Net Asset Value) της 31.12.2025 ανά μετοχή, όπως αυτή θα διαμορφωθεί μετά την διανομή του ως άνω μερίσματος.

## **1.6 ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ**

### **AXIA VENTURES GROUP Ltd**

Η AXIA VENTURES GROUP Ltd έχει συσταθεί σύμφωνα με τη νομοθεσία της Κυπριακής Δημοκρατίας και έδρα στη Λεωφόρο Λεμεσού 11, Κτήριο Γαλαταριώτη 5<sup>ος</sup> όροφος 2112, Λευκωσία, Κύπρος. Η AXIA VENTURES GROUP Ltd έχει λάβει άδεια να παρέχει στην Ελλάδα τις υπηρεσίες που αναφέρονται στις παραγράφους (6) και (7) του Μέρους Α του Παραρτήματος Ι του Ν. 4514/2018 και ενεργεί ως χρηματοοικονομικός σύμβουλος του Προτείνοντος σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση για τους σκοπούς του άρθρου 12 του Νόμου.

### **ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ έχει συσταθεί σύμφωνα με τη νομοθεσία της Ελλάδας και έχει έδρα στην Αθήνα, οδός Αμερικής 4, Τ.Κ. 105 64. Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ έχει λάβει άδεια να παρέχει στην Ελλάδα τις υπηρεσίες που αναφέρονται στις παραγράφους (6) και (7) του Μέρους Α του Παραρτήματος Ι του Ν. 4514/2018 και ενεργεί ως χρηματοοικονομικός σύμβουλος του Προτείνοντος σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση για τους σκοπούς του άρθρου 12 του Νόμου.

Οι Σύμβουλοι έχουν προσυπογράψει το Πληροφοριακό Δελτίο, το οποίο έχει συνταχθεί από τον Προτείνοντα, και βεβαιώνουν, έχοντας επιδείξει τη δέουσα επιμέλεια, ότι το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

Οι Σύμβουλοι δεν παρέχουν καμία εγγύηση για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Προτείνων σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο.

## **1.7 ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΝΕΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ**

Σύμφωνα με το άρθρο 9, παράγραφος 3 του Νόμου, η AXIA VENTURES GROUP Ltd, έχει παράσχει την ακόλουθη βεβαίωση:

«Αναφερόμαστε στην προαιρετική δημόσια πρόταση που πρόκειται να απευθύνει η εταιρεία με την επωνυμία «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και

έδρα στον Δήμο Αθηναίων, διεύθυνση Χρυσοσπηλιωτίσσης 9, Τ.Κ. 105 60 Αθήνα και με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 003546201000, (στο εξής ο «Προτείνων» ή η «Εταιρεία»), στους κατόχους ομολογιών εκδόσεως της ίδιας δυνάμει του από 09.07.2021 Προγράμματος Κοινού Ομολογιακού Δανείου για την απόκτηση έως 50.000 ομολογιών της Εταιρείας, έναντι ανταλλάγματος σε μετοχές της Εταιρείας που πρόκειται να εκδοθούν στο πλαίσιο αποφασιζόμενης αύξησης κεφαλαίου με εισφορά σε είδος (η «Δημόσια Πρόταση»).

Σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 3 του Νόμου, η AXIA VENTURES GROUP Ltd, η οποία έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας και έδρα στη Λεωφόρο Λεμεσού 11, Κτήριο Γαλαταριώτη 5<sup>ος</sup> όροφος 2112, Λευκωσία, Κύπρος, δια της παρούσης επιβεβαιώνει ότι ο Προτείνων έχει λάβει όλα τα πρόσφορα μέτρα που είναι δυνατόν να ληφθούν σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο κατά το χρόνο παροχής της παρούσας βεβαίωσης, με την επιφύλαξη της πλήρωσης των Αιρέσεων, προκειμένου να μπορέσει να εκδώσει και παραδώσει τις μετοχές που αποτελούν μέρος του προσφερόμενου ανταλλάγματος βάσει της σχέσης ανταλλαγής προς τους ομολογιούχους της Εταιρείας που θα αποδεχθούν τη Δημόσια Πρόταση.

Διευκρινίζεται ότι σε κάθε περίπτωση η παρούσα επιστολή δεν αποτελεί προσφορά χρηματοδότησης ή άλλης φύσεως δέσμευσης, και δεν παρέχεται ως, ούτε αποτελεί, εγγυητική επιστολή, συμβουλή ή σύσταση σύμφωνα με το άρθρο 729 του Ελληνικού Αστικού Κώδικα.

Η AXIA VENTURES GROUP Ltd με την παρούσα δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση, κατά την έννοια των άρθρων 847 επ. του ελληνικού Αστικού Κώδικα ή άλλως, ή σύσταση, ή συμβουλή σύμφωνα με το άρθρο 729 ΑΚ ή άλλως, για την εκτέλεση των χρηματικών ή άλλων λοιπών υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί από τον Προτείνοντα στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης. Περαιτέρω η παρούσα δεν συνεπάγεται καμία ανάληψη ευθύνης από την AXIA VENTURES GROUP Ltd και τα στελέχη της, ούτε συνιστά ανάληψη οποιασδήποτε υποχρέωσης ή δέσμευσης από τα προαναφερόμενα πρόσωπα και συνεπώς δεν παράγει κανένα έννομο αποτέλεσμα.»

Σύμφωνα με το άρθρο 9, παράγραφος 3 του Νόμου, η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, έχει παράσχει την ακόλουθη βεβαίωση:

«Αναφερόμαστε στην προαιρετική δημόσια πρόταση που πρόκειται να απευθύνει η εταιρεία με την επωνυμία «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και έδρα στον Δήμο Αθηναίων, διεύθυνση Χρυσοσπηλιωτίσσης 9, Τ.Κ. 105 60 Αθήνα, (στο εξής ο «Προτείνων» ή ο «Προτείνων»), στους κατόχους ομολογιών εκδόσεως της ίδιας δυνάμει του από 09.07.2021 Προγράμματος Κοινού Ομολογιακού Δανείου για την απόκτηση έως 50.000 ομολογιών της Εταιρείας, έναντι ανταλλάγματος σε μετοχές της Εταιρείας που πρόκειται να εκδοθούν στο πλαίσιο αποφασιζόμενης αύξησης κεφαλαίου με εισφορά σε είδος (η «Δημόσια Πρόταση»).

Σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 3 του Νόμου, η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε., η οποία έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με τους νόμους της Ελλάδας και έδρα στην Αθήνα, οδός Αμερικής 4, Τ.Κ. 105 64, δια της παρούσης επιβεβαιώνει ότι ο Προτείνων έχει λάβει όλα τα πρόσφορα μέτρα που είναι δυνατόν να ληφθούν σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο κατά το χρόνο παροχής της παρούσας βεβαίωσης, με την επιφύλαξη της πλήρωσης των Αιρέσεων, προκειμένου να μπορέσει να εκδώσει και παραδώσει τις μετοχές που αποτελούν μέρος του προσφερόμενου ανταλλάγματος βάσει της σχέσης ανταλλαγής προς τους ομολογιούχους της Εταιρείας που θα αποδεχθούν τη Δημόσια Πρόταση.

Διευκρινίζεται ότι σε κάθε περίπτωση η παρούσα επιστολή δεν αποτελεί προσφορά χρηματοδότησης ή άλλης φύσεως δέσμευσης, και δεν παρέχεται ως, ούτε αποτελεί, εγγυητική επιστολή, συμβουλή ή σύσταση σύμφωνα με το άρθρο 729 του Ελληνικού Αστικού Κώδικα.

Η Τράπεζα με την παρούσα δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση, κατά την έννοια των άρθρων 847 επ. του ελληνικού Αστικού Κώδικα ή άλλως, ή σύσταση, ή συμβουλή σύμφωνα με το άρθρο 729 ΑΚ ή άλλως, για την εκτέλεση των χρηματικών ή άλλων λοιπών υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί από τον Προτείνοντα στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης. Περαιτέρω η παρούσα δεν συνεπάγεται καμία ανάληψη ευθύνης από την Τράπεζα και τα στελέχη της, ούτε συνιστά ανάληψη οποιασδήποτε υποχρέωσης ή δέσμευσης από τα προαναφερόμενα πρόσωπα και συνεπώς δεν παράγει κανένα έννομο αποτέλεσμα.»

#### **1.8 ΠΡΟΣΩΠΑ ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ**

Σύμφωνα με το άρθρο 11, παράγραφος 1 περ. (ε) του Νόμου, ο κος Αριστοτέλης Καρυτινός, Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας, και η κα Θηρεσία Μεσσάρη, Οικονομική Διευθύντρια της Εταιρείας, είναι τα πρόσωπα υπεύθυνα για τη σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου εκ μέρους του Προτείνοντος, και βεβαιώνουν ότι το Πληροφοριακό Δελτίο είναι πλήρες και ακριβές και τα στοιχεία του ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, χωρίς να υπάρχουν παραλείψεις που θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του και την ουσία της Δημόσιας Πρότασης.

#### **1.9 ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ**

Σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 1 του Νόμου, ο Προτείνων θα καταβάλλει για κάθε εγκύρωσ προσφερθείσα και μεταβιβασθείσα Ομολογία της Δημόσιας Πρότασης το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, το οποίο συνίσταται στις Νέες Μετοχές.

Ειδικότερα, ο Προτείνων προσφέρει, για κάθε εγκύρωσ προσφερθείσα και μεταβιβασθείσα Ομολογία της Δημόσιας Πρότασης, 200 Νέες Μετοχές βάσει της Σχέσης Ανταλλαγής.

#### ***Πληροφορίες για τις Νέες Μετοχές του Προτείνοντος που αποτελούν το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα***

Οι Νέες Μετοχές του Προτείνοντος, που αποτελούν το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, θα ανέλθουν σε έως 10.000.000 Νέες Μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,71 έκαστη, θα εκδοθούν δυνάμει της ΑΜΚ, βάσει της Σχέσης Ανταλλαγής και θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Euronext Athens. Ο τελικός αριθμός των Νέων Μετοχών που θα εκδοθούν εξαρτάται από τον τελικό αριθμό των Ομολογιών της Δημόσιας Πρότασης που θα προσφερθούν εγκύρωσ στον Προτείνοντα. Σε κάθε περίπτωση, ο μέγιστος κατά τα ανωτέρω αριθμός Νέων Μετοχών που δύναται να εκδοθεί στο πλαίσιο της ΑΜΚ με βάση τη σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας επαρκεί για την εξασφάλιση του Ανταλλάγματος με βάση τη Σχέση Ανταλλαγής ακόμα και σε περίπτωση που προσφερθούν εγκύρωσ όλες οι Ομολογίες της Δημόσιας Πρότασης.

Στις 02 Απριλίου 2026, η έκτακτη γενική συνέλευση του Προτείνοντος εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο του Προτείνοντος για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου έως ποσό €50.000.000 με την έκδοση νέων, κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1β του Ν. 4548/2018, με καταβολή μετρητών, εισφορά σε είδος ή οποιοδήποτε άλλο τρόπο κάλυψης, με ή χωρίς δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων, κατά

την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου. Δυνάμει της Εξουσιοδότησης ΕΓΣ, το Διοικητικό Συμβούλιο του Προτείνοντος αποφάσισε στις 14 Απριλίου 2026 την έκδοση έως 10.000.000 νέων, κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας €2,71 η οποία θα καλυφθεί σε είδος από την εισφορά των Μεταβιβαζόμενων Ομολογιών, υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζονται στο Πληροφοριακό Δελτίο.

Ο Προτείνων είναι ελληνική ανώνυμη εταιρεία και οι μετοχές του διαπραγματεύονται στην Αγορά Αξιών.

Ο Κωδικός ISIN (International Security Identification Number/ Διεθνής Αριθμός Αναγνώρισης Τίτλων) των μετοχών του Προτείνοντος είναι GRS509003018 και το σύμβολο διαπραγμάτευσης είναι «ΠΡΟΝΤΕΑ». Αρμόδιος φορέας για την τήρηση του σχετικού αρχείου των άυλων μετοχών είναι η «Euronext Athens Holding A.E.» (διεύθυνση: Λεωφ. Αθηνών 110, Τ.Κ. 104 42, Αθήνα).

Η μονάδα διαπραγμάτευσης των μετοχών του Προτείνοντος στην Euronext Athens είναι ο τίτλος μίας (1) άυλης κοινής μετοχής. Το νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένες οι μετοχές του Προτείνοντος είναι το Ευρώ (€). Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ελεύθερη μεταβίβαση ούτε στην ελεύθερη διαπραγμάτευση των μετοχών του Προτείνοντος στην Euronext Athens.

Αναλυτικές πληροφορίες για τον Προτείνοντα αναφέρονται στην ενότητα 1.3 «Ο ΠΡΟΤΕΙΝΩΝ». Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Προτείνοντος καθώς και σημαντικά γεγονότα που αφορούν τον Προτείνοντα καταχωρούνται στην ιστοσελίδα του (<https://prodea.gr/>) καθώς και την ιστοσελίδα της Euronext Athens (<https://www.athexgroup.gr>).

Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 11, παράγραφο 2 του Νόμου και το παράρτημα ΙΧ του Κανονισμού (ΕΕ) 1129/2017, όπως τροποποιημένος ισχύει, ο Προτείνων θα συντάξει και δημοσιοποιήσει Έγγραφο για τους σκοπούς της Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής των Νέων Μετοχών το οποίο θα δημοσιευτεί στις προαναφερθείσες ιστοσελίδες του Προτείνοντος, της Euronext Athens και των Συμβούλων (<https://www.axiavg.com/>, <https://www.piraeusgroup.gr/el/omilos>).

Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα της Δημόσιας Πρότασης είναι οι έως 10.000.000 Νέες Μετοχές του Προτείνοντος, που θα εκδοθούν δυνάμει της ΑΜΚ.

Για την αποτίμηση της αξίας των Ομολογιών στο πλαίσιο της ΑΜΚ έχει εκπονηθεί από την Grant Thornton Έκθεση Αποτίμησης σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 3 του Ν. 4548/2018 επί τη βάση της οποίας η αποτιμηθείσα αξία ανά Ομολογία έχει καθορισθεί στο ποσό των €1.000.

Λαμβανομένης υπόψη της κατά τα ανωτέρω αποτιμηθείσας αξίας ανά Ομολογία καθώς και του εύρους εύλογης σχέσης ανταλλαγής από την Έκθεση για τον Προσδιορισμό Εύρους Εύλογης Σχέσης Ανταλλαγής, η τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών ορίσθηκε σε €5,00 διαμορφώνοντας τη Σχέση Ανταλλαγής σε 200 Νέες Μετοχές για κάθε μία (1) Ομολογία της Δημόσιας Πρότασης.

Η δε Σχέση Ανταλλαγής αξιολογείται από το Διοικητικό Συμβούλιο ως εύλογο αντάλλαγμα για τη Δημόσια Πρόταση, λαμβανομένης υπόψη και της Έκθεσης για τον Προσδιορισμό Εύρους Εύλογης Σχέσης Ανταλλαγής. Σημειώνεται ότι λόγω σύμπτωσης στο πρόσωπο της Εταιρείας της ιδιότητας του Προτείνοντος, του Εκδότη των Ομολογιών και του Εκδότη των Νέων Μετοχών, δεν εφαρμόζονται εν προκειμένω οι διατάξεις του άρθρου 15 του Νόμου που προβλέπουν υποχρέωση του Διοικητικού Συμβουλίου της υπό εξαγορά εταιρείας όπως διατυπώσει και δημοσιεύσει αιτιολογημένη γνώμη για τη δημόσια πρόταση.

#### **1.10 ΟΙ ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ ΠΟΥ ΑΠΟΤΕΛΟΥΝ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ**

Η Δημόσια Πρόταση αφορά την απόκτηση έως 50.000 Ομολογιών της Δημόσιας Πρότασης.

Ο Προτείνων θα αποκτήσει τις Ομολογίες της Δημόσιας Πρότασης από κοινού με όλα τα υφιστάμενα και μελλοντικά δικαιώματα που ενσωματώνονται σε αυτές, στο βαθμό που οι Ομολογίες της Δημόσιας Πρότασης είναι ελεύθερες και απαλλαγμένες από οποιοδήποτε εμπράγματο ή συμβατικό βάρος ή δικαίωμα, περιορισμό, απαίτηση, επικαρπία ή άλλο δικαίωμα ή εμπράγματο δικαίωμα τρίτου.

Ο Προτείνων δεν προτίθεται να αγοράσει Ομολογίες της Εταιρείας στην αγορά ή εξωχρηματοστηριακά έως και το τέλος της Περιόδου Αποδοχής.

#### **1.11 ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΑ ΚΑΙ ΤΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ**

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα Ομολογίες.

Τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατέχουν άμεσα ή έμμεσα κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης 149 Ομολογίες που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 0,000497% του συνόλου των Ομολογιών.

#### **1.12 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΠΡΟΣΦΑΤΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΑ ΚΑΙ ΤΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ**

Κατά τη διάρκεια των (12) δώδεκα μηνών που προηγούνται της Ημερομηνίας της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα δεν έχουν πραγματοποιήσει συναλλαγές σε Ομολογίες της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι, κατόπιν της Ημερομηνίας της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι την 17.04.2026, ο κος Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου προέβη σε πώληση 149 Ομολογιών προς το συνδεδεμένο με αυτόν νομικό πρόσωπο «INVEL RE HOLDINGS (CYPRUS) LIMITED» προς τιμή 980,54 Ευρώ ανά Ομολογία (συνολικής αξίας 146.100,46 Ευρώ).

#### **1.13 ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ**

Ο ανώτατος αριθμός Ομολογιών που δεσμεύεται να αποδεχθεί ο Προτείνων σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου ισούται με έως πενήντα χιλιάδες (50.000) Ομολογίες.

#### **1.14 ΕΛΑΧΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ**

Η ισχύς της Δημόσιας Πρότασης τελεί υπό την προϋπόθεση ότι, κατά τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, θα έχουν προσφερθεί νομίμως και εγκύρως στην Εταιρεία ο Ελάχιστος Αριθμός Ομολογιών.

#### **1.15 ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗ ΙΣΧΥΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ**

Με την επιφύλαξη των Αιρέσεων και της πλήρωσης του Ελάχιστου Αριθμού Ομολογιών, όπως προβλέπεται στην ενότητα 1.14 ανωτέρω, η Δημόσια Πρόταση είναι δεσμευτική για τον Προτείνοντα και κάθε Δήλωση Αποδοχής που θα υποβληθεί εγκύρως δεσμεύει τον Αποδεχόμενο Ομολογιούχο που την υπέβαλε, και δεν μπορεί να ανακληθεί, εκτός εάν πρόκειται να ασκηθεί το Δικαίωμα Ανάκλησης, οπότε εφαρμόζονται οι διατάξεις της ενότητας 2.3 του

Πληροφοριακού Δελτίου. Σύμφωνα με το άρθρο 20, παράγραφοι 1 και 2 του Νόμου, ο Προτείνων μπορεί επίσης να ανακαλέσει την Δημόσια Πρόταση μετά την έγκριση της ΕΚ, εάν υπάρξει απρόβλεπτη μεταβολή των συνθηκών ανεξάρτητη από τη θέληση του Προτείνοντος, η οποία θα καθιστούσε τη συνέχεια της Δημόσιας Πρότασης ιδιαίτερα επαχθή για τον Προτείνοντα.

#### **1.16 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ**

Ο Προτείνων θα χρηματοδοτήσει το συνολικό ποσό που θα απαιτηθεί να καταβάλει στην Euronext Securities Athens, δυνάμει του Παραρτήματος της Απόφασης 18 «Τιμοκατάλογος Χρεώσεων» (συνεδρίαση 311/22.02.2021) του Διοικητικού Συμβουλίου της Euronext Securities Athens, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, μέσω ταμειακών διαθεσίμων του.

Το ποσό που ο Προτείνων θα πρέπει να καταβάλει προς την Euronext Securities Athens θα εξαρτηθεί από τον αριθμό των Μεταβιβαζόμενων Ομολογιών στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

Σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 3 του Νόμου, η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ έχει εκδώσει την ακόλουθη βεβαίωση:

«Αναφερόμαστε στην προαιρετική δημόσια πρόταση που πρόκειται να απευθύνει η εταιρεία με την επωνυμία «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και έδρα στον Δήμο Αθηναίων, διεύθυνση Χρυσοσπηλιωτίσσης 9, Τ.Κ. 105 60 Αθήνα, (στο εξής ο «Προτείνων»), στους κατόχους ομολογιών εκδόσεως της ίδιας δυνάμει του από 09.07.2021 Προγράμματος Κοινού Ομολογιακού Δανείου για την απόκτηση έως 50.000 ομολογιών της Εταιρείας, έναντι ανταλλάγματος σε μετοχές της Εταιρείας που πρόκειται να εκδοθούν στο πλαίσιο αποφασιζόμενης αύξησης κεφαλαίου με εισφορά σε είδος (η «Δημόσια Πρόταση»).

Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ που έχει συσταθεί και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, βεβαιώνει δια της παρούσης, βάσει του άρθρου 9 παρ. 3 του Νόμου, ότι ο Προτείνων, στην περίπτωση που όλοι οι κάτοχοι ομολογιών της Εταιρείας, τους οποίους αφορά η Δημόσια Πρόταση, αποδεχτούν τη Δημόσια Πρόταση και μεταβιβάσουν τις ομολογίες τους σε αυτόν, διαθέτει τα απαραίτητα μέσα καταβολής για να εξοφλήσει ολοσχερώς το συνολικό ποσό των δικαιωμάτων εκκαθάρισης, που βαρύνουν τον Προτείνοντα υπέρ της «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία» (εφεξής η «ΕΛ.ΚΑ.Τ.»), σχετικά με την καταχώρηση της εξωχρηματοστηριακής μεταβίβασης των ομολογιών της Εταιρείας που θα προσφερθούν στον Προτείνοντα από τους ομολογιούχους της Εταιρείας.

Διευκρινίζεται ότι σε κάθε περίπτωση η παρούσα επιστολή δεν αποτελεί προσφορά χρηματοδότησης ή άλλης φύσεως δέσμευσης, και δεν παρέχεται ως, ούτε αποτελεί, εγγυητική επιστολή, συμβουλή ή σύσταση σύμφωνα με το άρθρο 729 του Ελληνικού Αστικού Κώδικα.

Η Τράπεζα με την παρούσα δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση, κατά την έννοια των άρθρων 847 επ. του ελληνικού Αστικού Κώδικα ή άλλως, ή σύσταση, ή συμβουλή σύμφωνα με το άρθρο 729 ΑΚ ή άλλως, για την εκτέλεση των χρηματικών ή άλλων λοιπών υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί από τον Προτείνοντα στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης. Περαιτέρω η παρούσα δεν συνεπάγεται καμία ανάληψη ευθύνης από την Τράπεζα και τα στελέχη της, ούτε συνιστά ανάληψη οποιασδήποτε υποχρέωσης ή δέσμευσης από τα προαναφερόμενα πρόσωπα και συνεπώς δεν παράγει κανένα έννομο αποτέλεσμα.»

### **1.17 ΑΙΡΕΣΕΙΣ**

Η Δημόσια Πρόταση, υπόκειται στις ακόλουθες αιρέσεις σύμφωνα με το άρθρο 22 του Νόμου:

α) την εγκριτική απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς επί της τροποποίησης του καταστατικού της Εταιρείας στο πλαίσιο της ΑΜΚ, σύμφωνα με το άρθρο 42 παρ. 6 του Ν. 5193/2025, (β) την εγκριτική απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης επί της τροποποίησης του καταστατικού της Εταιρείας στο πλαίσιο της ΑΜΚ και (γ) την έγκριση εισαγωγής των Νέων Μετοχών στην Euronext Athens σύμφωνα με το άρθρο 5.3.8 του Κανονισμού της Euronext Athens σε συνδυασμό με το άρθρο 4 της Απόφασης 27 της Euronext Athens.

### **1.18 ΕΙΔΙΚΕΣ ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ**

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, δεν υπάρχουν ειδικές συμφωνίες του Προτείνοντος που αφορούν στη Δημόσια Πρόταση ή στην άσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από τις Ομολογίες.

### **1.19 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΞΑΓΟΡΑΣ – ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΞΟΔΟΥ – ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ EURONEXT ATHENS**

Δεδομένου ότι η Δημόσια Πρόταση δεν αφορά σε κινητές αξίες που ενσωματώνουν δικαιώματα ψήφου αλλά σε Ομολογίες, δεν τυγχάνουν εφαρμογής το δικαίωμα εξαγοράς και το δικαίωμα εξόδου, σύμφωνα με τα άρθρα 27 και 28 του Νόμου αντίστοιχα.

## **2 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ**

### **2.1 ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΠΟΔΟΧΗΣ**

Η Περίοδος Αποδοχής, κατά την έννοια του άρθρου 18 παράγραφος 2 του Νόμου, θα αρχίσει στις 07 Μαΐου 2026 και ώρα 08:00 π.μ. (ώρα Ελλάδος) και θα διαρκέσει συνολικά 4 εβδομάδες, με λήξη στις 04 Ιουνίου 2026 με το τέλος του ωραρίου λειτουργίας των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα.

### **2.2 ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΑΠΟΔΟΧΗΣ - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΤΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΠΟΔΟΧΗΣ**

Για την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, οι Αποδεχόμενοι Ομολογιούχοι θα πρέπει να συμπληρώσουν και να καταθέσουν Δήλωση Αποδοχής στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους μέσω του οποίου τηρούν στο Σ.Α.Τ. τις Μεταβιβαζόμενες Ομολογίες τους. Η Δήλωση Αποδοχής περιλαμβάνει εντολή και πληρεξουσιότητα παρεχόμενη από τον Αποδεχόμενο Ομολογιούχο προς τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή, ο οποίος τηρεί τον Λογαριασμό Αξιογράφων τους στο Σ.Α.Τ. (όπως αυτοί οι όροι ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας Euronext Securities Athens), για την πραγματοποίηση όλων των ενεργειών που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της πώλησης και μεταβίβασης των Μεταβιβαζόμενων Ομολογιών ή για την αποδέσμευσή τους, στην περίπτωση ανάκλησης κατά τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 2.3 κατωτέρω. Η κατάθεση της Δήλωσης Αποδοχής δύναται να πραγματοποιηθεί είτε αυτοπροσώπως είτε δι' αντιπροσώπου. Εάν η κατάθεση πραγματοποιηθεί δι' αντιπροσώπου, το σχετικό πληρεξούσιο έγγραφο θα πρέπει να περιέχει σαφείς εντολές και πλήρη στοιχεία του Αποδεχόμενου Ομολογιούχου και του αντιπροσώπου του και θα πρέπει να φέρει θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του Αποδεχόμενου Ομολογιούχου από αρμόδια δημόσια αρχή (π.χ. Κέντρα Εξυπηρέτησης Πολιτών), είτε με ηλεκτρονική βεβαίωση μέσω της ενιαίας ψηφιακής πύλης της δημόσιας διοίκησης gov.gr.

Έντυπα της Δήλωσης Αποδοχής θα διατίθενται από τους Συμμετέχοντες/Διαμεσολαβητές στο Σ.Α.Τ. κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής.

Ειδικότερα, η διαδικασία αποδοχής έχει ως ακολούθως:

Ο Προτείνων έχει ορίσει την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. ως Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή του, η οποία θα προβεί σε όλες τις ενέργειες που απαιτούνται για τον διακανονισμό και τη μεταβίβαση των Ομολογιών, όπως προβλέπεται στην υπ' αριθ. 8/22.02.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Euronext Securities Athens σχετικά με την παροχή υπηρεσιών εταιρικών πράξεων, όπως τροποποιήθηκε τελευταία με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Euronext Securities Athens στις 28.04.2025.

Οι Αποδεχόμενοι Ομολογιούχοι θα πρέπει να απευθυνθούν στο Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους μέσω του οποίου τηρούν στο Σ.Α.Τ. τις Μεταβιβαζόμενες Ομολογίες τους, στον οποίο θα δηλώσουν την Εντολή συμμετοχής τους στην Εταιρική Πράξη της Δημόσιας Πρότασης. Ο Συμμετέχοντας/Διαμεσολαβητής θα προβεί στην ηλεκτρονική καταχώριση της σχετικής ένδειξης Εντολής συμμετοχής σε Εταιρική Πράξη στο Σ.Α.Τ. (όπως αυτοί οι όροι ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας Euronext Securities Athens) και σύμφωνα με τη σχετική σύμβαση παροχής υπηρεσιών εταιρικών πράξεων που θα καταρτιστεί μεταξύ του Προτείνοντος και της Euronext Securities Athens.

Κάθε Δήλωση Αποδοχής πρέπει να αφορά τουλάχιστον μία (1) Ομολογία ή ακέραια πολλαπλάσια αυτής.

Τα πιο πάνω έντυπα συμπεριλαμβανομένης και της Δήλωσης Αποδοχής πρέπει να είναι προσηκόντως υπογεγραμμένα από τον Αποδεχόμενο Ομολογιούχο.

Από τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους οι Αποδεχόμενοι Ομολογιούχοι θα παραλάβουν αποδεικτικό έγγραφο σχετικά με την καταχώριση της εντολής συμμετοχής τους στη Δημόσια Πρόταση, την ημερομηνία πραγματοποίησής της, καθώς και τον αριθμό των Μεταβιβαζόμενων Ομολογιών. Στην περίπτωση που οι Μεταβιβαζόμενες Ομολογίες είναι καταχωρημένες σε Ειδικό Λογαριασμό θανόντος ή Ειδικό Λογαριασμό Προσωρινής Μεταφοράς (όπως αυτοί ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας Euronext Securities Athens), όπως για παράδειγμα σε περίπτωση κληρονομιών, ο Αποδεχόμενος Ομολογιούχος θα πρέπει να ακολουθήσει τη διαδικασία νομιμοποίησης των κληρονόμων του θανόντος ομολογιούχου, όπως αυτή ορίζεται στον ως άνω Κανονισμό ώστε να μπορέσει να προβεί στην παράδοση των Μεταβιβαζόμενων Ομολογιών στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή του, και στη συνέχεια θα ακολουθήσει τη διαδικασία που αναφέρεται ανωτέρω. Όλα τα προαναφερθέντα έγγραφα, συμπεριλαμβανομένης της Δήλωσης Αποδοχής, οφείλουν να υπογράφονται εγκύρως από τους Αποδεχόμενους Ομολογιούχους ή τους αντιπροσώπους τους.

Από και δια της προσήκουσας, έγκυρης, εμπρόθεσμης και νόμιμης ολοκλήρωσης της διαδικασίας που περιγράφεται ανωτέρω, ο Αποδεχόμενος Ομολογιούχος θα θεωρείται ότι έχει αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση.

Σε περίπτωση που στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης προσφερθεί μεγαλύτερος αριθμός Ομολογιών από τις Ομολογίες της Δημόσιας Πρότασης, οι Αποδεχόμενοι Ομολογιούχοι θα ικανοποιηθούν αναλογικά (pro rata) και μέχρι του αριθμού των Ομολογιών της Δημόσιας Πρότασης. Εάν κατά την αναλογική ικανοποίηση προκύψει δεκαδικός αριθμός, ο αριθμός των Ομολογιών που θα γίνουν αποδεκτές από την Εταιρεία ανά Δήλωση Αποδοχής θα στρογγυλοποιείται στον αμέσως μικρότερο ακέραιο αριθμό. Εάν λόγω της στρογγυλοποίησης, οι Ομολογίες που γίνονται αποδεκτές υπολείπονται του ανώτατου αριθμού των 50.000 Ομολογιών, τότε η Εταιρεία θα αποδεχθεί 1 επιπλέον Ομολογία από κάθε Αποδεχόμενο Ομολογιούχο με βάση την pro rata κατανομή του (προ της στρογγυλοποίησης) κατά φθίνουσα σειρά και έως εξαντλήσεως του αριθμού των Ομολογιών της Δημόσιας Πρότασης. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι Αποδεχόμενοι Ομολογιούχοι έχουν το ίδιο ύψους pro rata κατανομής, θα δοθεί προτεραιότητα σε αυτόν/αυτούς που υπέβαλλαν νωρίτερα τη Δήλωση Αποδοχής.

Ομολογιούχος είναι δυνατόν να θεωρηθεί ότι δεν έχει αποδεχθεί έγκυρα τη Δημόσια Πρόταση, στο βαθμό που δεν έχει συμπληρώσει νομίμως και προσηκόντως τη Δήλωση Αποδοχής σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις της καθώς και τα προβλεπόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο.

### **2.3 ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΑΠΟΔΟΧΗΣ**

Οι υποβληθείσες Δηλώσεις Αποδοχής είναι ελεύθερα ανακλητές έως τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής χωρίς περιορισμό. Στην περίπτωση αυτή, επίσης, οι Αποδεχόμενοι Ομολογιούχοι που έχουν υποβάλει Δηλώσεις Αποδοχής μπορούν ελεύθερα να τις ανακαλέσουν, υποβάλλοντας σχετική έγγραφη Δήλωση Ανάκλησης προς το Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή.

### **2.4 ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ**

Με μέριμνα του Προτείνοντος, τα αποτελέσματα της Δημόσιας Πρότασης θα δημοσιευθούν εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής σύμφωνα με το άρθρο

23 του Νόμου, στο διαδικτυακό τόπο και στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών της Euronext Athens. Τα αποτελέσματα θα κοινοποιηθούν και στους εκπροσώπους των εργαζομένων της Εταιρείας ή, εάν αυτοί δεν υπάρχουν, απευθείας στους εργαζομένους της Εταιρείας.

## 2.5 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ

A. Μετά την έγκριση του Πληροφοριακού Δελτίου από την Ε.Κ., ο Συμμετέχων/Διαμεσολαβητής του Προτείνοντος θα καταθέσει στην Euronext Securities Athens την αίτηση για τον διακανονισμό της Δημόσιας Πρότασης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υπ' αριθ. 8/22.02.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Euronext Securities Athens όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, παρέχοντας στην Euronext Securities Athens όλες τις απαιτούμενες σχετικές πληροφορίες. Κατά τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής, με την περιέλευση της Δήλωσης Αποδοχής του εκάστοτε Αποδεχόμενου Ομολογιούχου στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή του, και με την επιφύλαξη τυχόν έγκυρης υποβολής Δήλωσης Ανάκλησης, ο τελευταίος θα προβαίνει στην καταχώριση στο Σ.Α.Τ. της σχετικής Εντολής συμμετοχής σε Εταιρική Πράξη για λογαριασμό του εκάστοτε Αποδεχόμενου Ομολογιούχου. Το αργότερο εντός της επόμενης εργάσιμης ημέρας από τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, η Euronext Securities Athens θα ενημερώσει τον Προτείνοντα και τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή του Προτείνοντος σχετικά με το συνολικό αριθμό των Μεταβιβαζόμενων Ομολογιών και όλα τα απαιτούμενα στοιχεία των Αποδεχόμενων Ομολογιούχων και ο Προτείνων θα προβεί στην ανακοίνωση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης κατά τα αναφερόμενα στο όρο 2.5 του παρόντος. Ο Συμμετέχων/Διαμεσολαβητής του Προτείνοντος θα επιβεβαιώσει αυθημερόν στην Euronext Securities Athens τον διακανονισμό των Μεταβιβαζόμενων Ομολογιών και η μεταβίβαση των Μεταβιβαζόμενων Ομολογιών θα γίνει σύμφωνα με το άρθρο 8.3 Μέρος 8 Ενότητα V του Κανονισμού Λειτουργίας Euronext Securities Athens.

B. Η μεταβίβαση των Μεταβιβαζόμενων Ομολογιών και η απόκτηση του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος στους Αποδεχόμενους Ομολογιούχους θα λάβουν χώρα ως ακολούθως:

- i. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Προτείνοντος, μεταξύ άλλων, θα πιστοποιήσει τη διενέργεια της εισφοράς των Μεταβιβαζόμενων Ομολογιών, σύμφωνα με τους όρους του από 14.04.2026 Διοικητικού Συμβουλίου και θα παράσχει τις τυχόν απαιτούμενες εξουσιοδοτήσεις για την εκκίνηση της διαδικασίας εισαγωγής των νέων μετοχών προς διαπραγμάτευση στην Euronext Athens.
- ii. Καταχώριση της σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου περί της πιστοποίησης της ΑΜΚ λόγω της εισφοράς των Μεταβιβαζόμενων Ομολογιών στο ΓΕΜΗ.
- iii. Έγκριση της εισαγωγής των Νέων Μετοχών προς διαπραγμάτευση στην Euronext Athens δυνάμει σχετικής απόφασης της αρμόδιας επιτροπής της Euronext Athens.
- iv. Η Euronext Securities Athens θα πιστώσει τις Νέες Μετοχές στο Λογαριασμό Αξιογράφων, τον οποίο ο οικείος Αποδεχόμενος Ομολογιούχος θα έχει δηλώσει στη Δήλωση Αποδοχής του, ή άλλως στο Λογαριασμό Αξιογράφων στον οποίο ήταν πιστωμένες οι Μεταβιβαζόμενες Ομολογίες του και θα αποδεσμεύσει τις Μετοχές που θα βρίσκονται ήδη, στο Λογαριασμό Αξιογράφων του Προτείνοντα. Σημειώνεται ότι στους Αποδεχόμενους Ομολογιούχους θα διανεμηθεί ο μέγιστος δυνατός αριθμός ακέραιων μετοχών σύμφωνα με τους όρους της Δημόσιας Πρότασης.

Από τη μεταβίβαση των νέων μετοχών που συνιστούν το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα σύμφωνα με τα ανωτέρω, η AXIA VENTURES GROUP Ltd και η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. δεν θα ευθύνονται σε καμία περίπτωση για οποιοσδήποτε περαιτέρω πράξεις ή παραλείψεις των προσώπων που παρέλαβαν τις νέες μετοχές ή οποιωνδήποτε τρίτων προσώπων ή ακόμα και τυχηρών, ούτε ακόμα για την εμπρόθεσμη και προσήκουσα παράδοση των νέων μετοχών στους δικαιούχους Αποδεχόμενους Ομολογιούχους. Ο Προτείνων έχει προβεί στις απαραίτητες ενέργειες, ώστε να διασφαλισθεί η εμπρόθεσμη και προσήκουσα παράδοση των Νέων Μετοχών που αποτελούν το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα στους δικαιούμενους Αποδεχόμενους Ομολογιούχους.

Γ. Σε περίπτωση που ο Αποδεχόμενος Ομολογιούχος υποβάλει Δήλωση Ανάκλησης ή/και οι Αιρέσεις δεν πληρωθούν, η Euronext Securities Athens θα αποδεσμεύσει τις Μεταβιβαζόμενες Ομολογίες το αργότερο εντός μίας (1) εργάσιμης ημέρας από την ημερομηνία υποβολής της Δήλωσης Ανάκλησης από τον Αποδεχόμενο Ομολογιούχο.

## **2.6 ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΟΙ ΕΚΤΟΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

Η Δημόσια Πρόταση απευθύνεται στους Ομολογιούχους και αποκλειστικά και μόνο σε πρόσωπα στα οποία μπορεί νομίμως να απευθυνθεί. Η υποβολή της Δημόσιας Πρότασης σε πρόσωπα που είναι υπήκοοι, κάτοικοι ή έχουν τη διαμονή τους σε χώρα εκτός Ελλάδος ή σε αντιπροσώπους, θεματοφύλακες, διαχειριστές ή εμπιστευματοδόχους των Ομολογιών εκτός Ελλάδος θεωρείται ότι λαμβάνει χώρα μόνο εφ' όσον είναι σύμφωνη με τη νομοθεσία της σχετικής χώρας, εκτός των Εξαιρούμενων Χωρών.

Νομικό ή φυσικό πρόσωπο που τυχόν λάβει αντίγραφο του Πληροφοριακού Δελτίου ή/και άλλου Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης σε οποιαδήποτε χώρα εκτός Ελλάδος δεν μπορεί να θεωρήσει ότι του απευθύνεται πρόταση, πρόσκληση ή προσφορά, και δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να κάνει χρήση του Πληροφοριακού Δελτίου ή/και άλλου Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης εάν, σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας αυτής, δεν δύναται να του απευθυνθεί νόμιμα μια τέτοια πρόσκληση ή πρόταση ή η χρήση Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης από το πρόσωπο αυτό αποτελεί παράβαση οποιωνδήποτε σχετικών νομοθετικών διατάξεων. Στις περιπτώσεις αυτές, το Πληροφοριακό Δελτίο και/ή οποιοδήποτε άλλο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης αποστέλλεται για πληροφοριακούς σκοπούς μόνο.

Είναι αποκλειστική ευθύνη του εκάστοτε Ομολογιούχου εκτός Ελλάδος, που επιθυμεί να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση, να ενημερωθεί και να φροντίσει για την πλήρη τήρηση των νόμων της χώρας του σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση. Όποιος Ομολογιούχος εκτός Ελλάδος έχει αμφιβολίες αναφορικά με το νομικό καθεστώς που τον διέπει, θα πρέπει να συμβουλευτεί επαγγελματία σύμβουλο στη σχετική αλλοδαπή περιοχή δικαιοδοσίας.

Ειδικότερα, η Δημόσια Πρόταση δεν απευθύνεται, με κανένα τρόπο ή τύπο (έγγραφο ή άλλο), άμεσα ή έμμεσα, εντός ή προς ή στις Εξαιρούμενες Χώρες. Επομένως, αντίγραφα ή αντίτυπα του Πληροφοριακού Δελτίου και κάθε άλλου Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης ή άλλου υλικού απαγορεύεται να ταχυδρομηθούν και δεν θα πρέπει να ταχυδρομηθούν ή με οποιονδήποτε τρόπο να προωθηθούν, διανεμηθούν ή αποσταλούν από οποιονδήποτε προς ή από τις Εξαιρούμενες Χώρες.

Ομολογιούχος δύναται να θεωρηθεί ότι δεν έχει αποδεχθεί έγκυρα την Δημόσια Πρόταση, στο βαθμό που δεν έχει συμπληρώσει νομίμως και προσηκόντως τη Δήλωση Αποδοχής σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις της καθώς και τα προβλεπόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο.

Αν κάποιο πρόσωπο προωθήσει το Πληροφοριακό Δελτίο ή οποιοδήποτε άλλο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης ή υλικό σχετιζόμενο με τη Δημόσια Πρόταση εντός, προς ή από οποιαδήποτε Εξαιρούμενη Χώρα ή χρησιμοποιήσει την αλληλογραφία ή οποιοδήποτε άλλο μέσο οποιασδήποτε Εξαιρούμενης Χώρας, το πρόσωπο αυτό υποχρεούται να επιστήσει την προσοχή του παραλήπτη στην παρούσα ενότητα 2.6 του Πληροφοριακού Δελτίου.

Ρητά επισημαίνεται ότι ουδεμία Δήλωση Αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης θα παραληφθεί από Εξαιρούμενες Χώρες ή από πρόσωπο που είναι υπήκοος, κάτοικος ή διαμένει σε αυτές, ούτε το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα θα καταβληθεί σε λογαριασμό ή θα αποσταλεί σε διεύθυνση εντός οιασδήποτε Εξαιρούμενης Χώρας.

## **2.7 ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ**

Η Δημόσια Πρόταση, οποιοδήποτε Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης, καθώς και όλες οι έννομες σχέσεις σχετιζόμενες με τη Δημόσια Πρόταση μεταξύ του Προτείνοντος και των Αποδεχόμενων Ομολογιούχων θα διέπονται από το ελληνικό δίκαιο.

Οποιαδήποτε διαφορά σε σχέση με την εφαρμογή και ερμηνεία της Δημόσιας Πρότασης και όλων των συναφών συναλλαγών, συμβάσεων ή συμφωνιών, θα υπόκεινται στην αποκλειστική δικαιοδοσία των δικαστηρίων των Αθηνών.

Με την υποβολή Δήλωσης Αποδοχής, έκαστος Αποδεχόμενος Ομολογιούχος αποδέχεται ότι η Δημόσια Πρόταση, η Δήλωση Αποδοχής, η μεταβίβαση των Ομολογιών της Δημόσιας Πρότασης και γενικά όλες οι συναλλαγές και συμφωνίες εντός του πλαισίου της Δημόσιας Πρότασης διέπονται από το ελληνικό δίκαιο.

## **ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ**

*Η Δημόσια Πρόταση αποτελεί αποκλειστικά συναλλαγή ανταλλαγής των Μεταβιβαζόμενων Ομολογιών με Νέες Μετοχές με βάση τη Σχέση Ανταλλαγής και, ως εκ τούτου, η αξιοπιστία της εξαρτάται πρωτίστως από τη δυνατότητα του Προτείνοντα να εκδώσει και να παραδώσει τον κατάλληλο αριθμό Νέων Μετοχών στους Αποδεχόμενους Ομολογιούχους.*

*Η AXIA VENTURES GROUP Ltd και η Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία βεβαιώνουν ότι ο Προτείνων έχει λάβει όλα τα πρόσφορα μέτρα, που είναι δυνατόν να ληφθούν σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο, με την επιφύλαξη της πλήρωσης των Αιρέσεων, προκειμένου να μπορέσει να εκδώσει και παραδώσει τις Νέες Μετοχές που αποτελούν μέρος του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος, βάσει της Σχέσης Ανταλλαγής, προς τους ομολογιούχους της Εταιρείας που θα αποδεχθούν τη Δημόσια Πρόταση. Επίσης ο Προτείνων έχει λάβει όλες τις εταιρικές αποφάσεις που απαιτούνται και μπορούν να ληφθούν σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία για την έκδοση των Νέων Μετοχών μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου, υπό την επιφύλαξη των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου του Προτείνοντα, οι οποίες θα ληφθούν μετά την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των Μεταβιβαζόμενων Ομολογιών στον Προτείνοντα, δυνάμει των οποίων αποφάσεων θα πιστοποιηθεί η κάλυψη της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου και θα εκδοθούν οι Νέες Μετοχές. Επιπλέον, ο Προτείνων έχει ξεκινήσει τη διαδικασία και έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την εισαγωγή των Νέων Μετοχών στο Χρηματιστήριο Αθηνών και την παράδοσή τους στους Αποδεχόμενους Ομολογιούχους.*

*Υπό το πρίσμα των ανωτέρω, θεωρούμε ότι η Δημόσια Πρόταση είναι αξιόπιστη, ο Προτείνων έχει λάβει όλα τα κατάλληλα μέτρα για τη διασφάλιση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει έναντι των Αποδεχόμενων Ομολογιούχων, ήτοι να εκδώσει και να παραδώσει τις Νέες Μετοχές, όπως αναφέρεται ανωτέρω, και να ολοκληρώσει τη Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου, με την επιφύλαξη της πλήρωσης των Αιρέσεων του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου και υπό την προϋπόθεση ότι δε θα συμβούν γεγονότα τα οποία συνιστούν ανωτέρα βία και τα οποία θα μπορούσαν να οδηγήσουν τον Προτείνοντα σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεών του. Σε περίπτωση επέλευσης γεγονότων ανωτέρας βίας, θα εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί ανυπαίτιας αδυναμίας παροχής. Σε καμία περίπτωση δε θα αποδεσμευτούν οι Προσφερόμενες Ομολογίες από τον Λογαριασμό Αξιογράφων του Προτείνοντα πριν από την παράδοση των Νέων Μετοχών στους Αποδεχόμενους Ομολογιούχους.*

*Σε καμία περίπτωση οι Σύμβουλοι δεν παρέχουν οποιαδήποτε εγγύηση (κατά την έννοια του άρθρου 847 του Αστικού Κώδικα) για την εκτέλεση της παράδοσης, πληρωμής και των λοιπών υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Προτείνων στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης, ούτε φέρουν οποιαδήποτε ευθύνη κατά την έννοια του άρθρου 729 του Αστικού Κώδικα.*