

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Η εταιρεία Cairo Mezz Plc («Εταιρεία»), σε συνέχεια επιστολής της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του χρηματιστηρίου Euronext Athens, αναφορικά με ερωτήματα επενδυτών σχετικά με το δικαίωμα εξαγοράς του δανειακού χαρτοφυλακίου της τιτλοποίησης Cairo από τους κατόχους των ομολογιών Σειράς B1, διευκρινίζει τα ακόλουθα:

Η Εταιρεία, της οποίας οι μετοχές διαπραγματεύονται στην EN.A. Growth του χρηματιστηρίου Euronext Athens, κατέχει ομολογίες εκδόσεως των τριών τιτλοποιήσεων Cairo 1, 2 και 3 και συγκεκριμένα, από κάθε τιτλοποίηση κατέχει (α) το 75% των ομολογιών Σειράς Β, ποσοστό αποτελούμενο αποκλειστικά από ομολογίες Σειράς Β2 και (β) το 44,9% των ομολογιών Σειράς Γ, ποσοστό αποτελούμενο αποκλειστικά από ομολογίες Σειράς Γ2.

Βάσει των εγγράφων των τιτλοποιήσεων Cairo 1, 2 και 3 (Amended and Restated Loan Sale Agreement, Amended and Restated Trust Deed και Amended and Restated Master Definitions and Construction Schedule) υφίσταται ένα δικαίωμα εξαγοράς για το σύνολο (αλλά όχι μέρος) του καθενός εκ των τριών δανειακών χαρτοφυλακίων και όλων των σχετικών δικαιωμάτων αυτών («Δικαίωμα Εξαγοράς»). Η εταιρεία doValue S.p.A., ως κάτοχος του 80% των Ομολογιών Σειράς Β1 («Κάτοχος Δικαιώματος Εξαγοράς») δικαιούται να λάβει τις σχετικές αποφάσεις και να εξασκήσει το αντίστοιχο Δικαίωμα Εξαγοράς («Εξάσκηση»), σε οποιαδήποτε ημερομηνία πληρωμής τόκων, κατόπιν γνωστοποίησης προς τον αντίστοιχο Εκδότη (Cairo No 1 Finance DAC, Cairo No 2 Finance DAC, Cairo No 3 Finance DAC).

Η διαδικασία Εξάσκησης έχει ως εξής: Ο Κάτοχος Δικαιώματος Εξαγοράς, μέσω του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων Σειράς Β1, αποστέλλει έγγραφη ειδοποίηση στον αντίστοιχο Εκδότη, δηλώνοντας την πρόθεσή του να αγοράσει το σύνολο του δανειακού χαρτοφυλακίου και όλα τα συναφή δικαιώματα. Η ειδοποίηση πρέπει να δοθεί 30–60 ημέρες πριν από την ημερομηνία Εξάσκησης, η οποία πρέπει να συμπίπτει με ημερομηνία πληρωμής τόκων. Η ειδοποίηση είναι αμετάκλητη και ο Εκδότης υποχρεούται να την αποδεχθεί. Με την εξάσκηση του Δικαιώματος Εξαγοράς ενεργοποιείται η διαδικασία εξόφλησης των Ομολογιών.

Με την Εξάσκηση αποκτάται ολόκληρο το δανειακό χαρτοφυλάκιο του αντίστοιχου Εκδότη σε τιμή ίση με την Τιμή Εξαγοράς, που, όπως αναφέρεται και στη σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας της χρήσης 2025, προκύπτει από το άθροισμα των ακόλουθων ποσών:

1. **Ποσά που προηγούνται των Ομολογιών Σειράς Α:** Ποσό επαρκές για την κάλυψη όλων των πληρωμών που προηγούνται των Ομολογιών Σειράς Α σύμφωνα με την προτεραιότητα του προγράμματος κλιμακωτών αποπληρωμών, συμπεριλαμβανομένων τυχόν δαπανών που αναμένεται να επιβαρύνουν τον Εκδότη πριν την εκκαθάρισή του.
2. **Ομολογίες Σειράς Α:** Το ανεξόφλητο υπόλοιπο των Ομολογιών Σειράς Α πλέον δεδουλευμένων αλλά μη καταβληθέντων τόκων.
3. **Τιμή Εξάσκησης Σειράς Β:** Ποσό ίσο με την τιμή πώλησης του 20% των Ομολογιών Σειράς Β που ολοκληρώθηκε τον Ιούνιο του 2020 (με αναγωγή του ποσού ώστε να αντικατοπτρίζει την τιμή για το 100% των Ομολογιών Σειράς Β), πλέον των δεδουλευμένων και μη καταβληθέντων τόκων επί του αναχθέντος στο 100% ποσού, μείον αποπληρωμές κεφαλαίου Ομολογιών Σειράς Β1 που τυχόν πραγματοποιήθηκαν πριν από την Ημερομηνία Εξάσκησης Δικαιώματος Εξαγοράς, και
4. **Ομολογίες Σειράς Γ:** Σταθερό ποσό €22.040 για τη Σειρά Γ1 και €17.960 για τη Σειρά Γ2.

Σε κάθε περίπτωση, και στην περίπτωση Εξάσκησης, όπως βεβαίως και στην περίπτωση μη Εξάσκησης του Δικαιώματος Εξαγοράς, θα πρέπει πρώτα να αποπληρωθεί το σύνολο του ανεξόφλητου υπολοίπου των Ομολογιών Σειράς Α, πλέον δεδουλευμένων αλλά μη καταβληθέντων τόκων, προκειμένου να γίνουν πληρωμές στους κατόχους Ομολογιών Σειράς Β και κατά συνέπεια στους κατόχους Σειράς Β2.

Κατά την 31.12.2025, ημερομηνία αποτίμησης των Ομολογιών, η Τιμή Εξαγοράς υπολογίζεται ως ακολούθως:

	<b>Cairo 1</b>	<b>Cairo 2</b>	<b>Cairo 3</b>
<b>Τιμή Εξαγοράς =(a)+(b)+(c)+(d)+(e)</b>	<b>€631εκ.</b>	<b>€841εκ.</b>	<b>€222εκ.</b>
(a) Ποσά που προηγούνται των Ομολογιών Σειράς Α <sup>1</sup>	€0	€0	€0
(b) Ανεξόφλητο υπόλοιπο των Ομολογιών Σειράς Α <sup>2</sup>	€628εκ.	€823εκ.	€133εκ.
(c) Δεδουλευμένοι αλλά μη καταβληθέντες τόκοι Σειράς Α <sup>3</sup>	€0	0	0
(d) Τιμή Εξάσκησης Σειράς Β	€3εκ.	€18εκ.	€89εκ.
(e) Ομολογίες Σειράς Γ	€40χιλ.	€40χιλ.	€40χιλ.

Η Τιμή Εξάσκησης Σειράς Β, που εμφανίζεται στον ανωτέρω πίνακα, υπολογίζεται αναλυτικά ως ακολούθως:

	<b>Cairo 1</b>	<b>Cairo 2</b>	<b>Cairo 3</b>
Τιμή Πώλησης του 20% των Ομολογιών Σειράς Β <sup>4</sup>	€0,42εκ.	€2,30εκ.	€11,45εκ.
(a) Τιμή πώλησης του 20% των Ομολογιών Σειράς Β με αναγωγή στο 100%	€2,1εκ.	€11,5εκ.	€57,3εκ.
(b) Δεδουλευμένοι αλλά μη καταβληθέντες τόκοι επί του ποσού υπό (a) ανωτέρω <sup>5</sup>	€1,2εκ.	€6,3εκ.	€31,4εκ.
(c) Αποπληρωμές κεφαλαίου Ομολογιών Σειράς Β1	€0	€0	€0
<b>Τιμή Εξάσκησης για το 100% =(a)+(b)-(c)</b>	<b>€3,3εκ.</b>	<b>€17,8εκ.</b>	<b>€88,6εκ.</b>
<b>Τιμή Εξάσκησης για το 75% των Ομολογιών Σειράς Β που κατέχει η Εταιρεία</b>	<b>€2,5εκ.</b>	<b>€13,4εκ.</b>	<b>€66,5εκ.</b>

Σημειώνεται πως η Τιμή Εξάσκησης συνεχίζει να αυξάνεται κατά το ποσό των δεδουλευμένων και μη καταβληθέντων τόκων και ενδεικτικά αναφέρουμε ότι για το Cairo 3 κατά την επόμενη ημερομηνία πληρωμής

<sup>1</sup> Τα έξοδα και λοιπά κόστη έχουν υποθεθεί μηδενικά καθώς εκτιμάται ότι θα καλυφθούν από υφιστάμενα αποθεματικά

<sup>2</sup> Το υπόλοιπο κατά την ημερομηνία πληρωμής τόκων τον Ιανουάριο 2026

<sup>3</sup> Έχουν υποθεθεί μηδενικοί δεδομένου ότι η Εξάσκηση γίνεται σε ημερομηνία πληρωμής τόκων

<sup>4</sup> Βλ. σελ. 29 στην έκθεση αποτίμησης <https://www.eurobank.gr/-/media/holding/omilos/grafeio-tupou/etairikes-anakoinoseis/2020/etairiki-anakoinosi-07-07-20/ekthesi-apotimisis-summetoxis-gr.pdf>

<sup>5</sup> Με τριμηνιαίο ανατοκισμό και επιτόκιο EURIBOR 3m + 5% μέχρι και τον Απρίλιο 2026, ήτοι την επόμενη ημερομηνία πληρωμής τόκων που είναι η πλησιέστερη δυνατή ημερομηνία Εξάσκησης



τόκων (Ιούλιος 2026) το ποσό εκτιμάται σε περίπου €90,2εκ (ήτοι €67,7εκ για το 75% που αναλογεί στην Εταιρία, ως κατόχου της Σειράς Β2).

Υπενθυμίζεται ότι η εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στην ΕΝ.Α. έγινε τον Σεπτέμβριο του 2020 σε αξία ύψους περίπου €58,7εκ.

Όλα τα ανωτέρω έχουν ληφθεί υπόψη από τον ανεξάρτητο εκτιμητή κατά την αποτίμηση των ομολογιών στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2025 ο ανεξάρτητος εκτιμητής έχει προσδιορίσει πιθανότητα Εξάσκησης 30% για το Cairo 3 ενώ για το Cairo 1 και 2 έχει προσδιορίσει μηδενική πιθανότητα Εξάσκησης. Κατά τις ημερομηνίες αναφοράς 31.12.2020 - 31.12.2024 η πιθανότητα Εξάσκησης και για τα τρία Cairo (Cairo 1,2,3) θεωρήθηκε από τον ανεξάρτητο εκτιμητή μηδενική.

Cairo Mezz Plc