



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς την γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 11.09.2019, ή κάθε άλλη μετ' αναβολής συνεδρίαση ή άλλη συνεδρίαση η οποία λαμβάνει χώρα ως συνέχεια της ως άνω συνεδρίασης, σύμφωνα με το άρθρο 27 παράγραφος 1 του Ν. 4548/2018 και του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών αναφορικά με την κατάργηση των δικαιωμάτων προτίμηση στο πλαίσιο χορήγησης εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου μέσω της έκδοσης νέων, άυλων, κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών με καταβολή σε μετρητά

Εισαγωγή

Η Εταιρεία έχει επανειλημμένως εκφράσει την πρόθεσή της να προχωρήσει σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς, με σκοπό:

α) την περαιτέρω ανάπτυξη του χαρτοφυλακίου της στο πλαίσιο των επενδυτικών στόχων της Εταιρείας και

β) την ενίσχυση της διασποράς της μετοχικής βάσης της Εταιρείας (free float), με στόχο, συγκεκριμένα, την προσέλκυση ξένων επενδυτών και κεφαλαίων στην Ελλάδα.

Στο ανωτέρω πλαίσιο και λαμβανομένων υπόψη των συνθηκών της αγοράς, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προτείνει στη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 11.09.2019, ή σε κάθε μετ' αναβολής συνεδρίαση ή άλλη συνεδρίαση η οποία λαμβάνει χώρα ως συνέχεια της ως άνω συνεδρίασης, την χορήγηση εξουσιοδότησης στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1β του Ν. 4548/2018 προκειμένου το τελευταίο να προχωρήσει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου μέσω της έκδοσης νέων, άυλων, κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών με καταβολή σε μετρητά, υπό τους όρους που θα καθορίσει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας μελλοντικά, λαμβάνοντας σχετική απόφαση η οποία περιλαμβάνει τα στοιχεία που απαιτούνται από το άρθρο 25 του Ν. 4548/2018 (η Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου ή ΑΜΚ).

Προτείνεται, περαιτέρω, η ως άνω εξουσία να ασκηθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός 10 μηνών από την ημερομηνία χορήγησης από τη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της εξουσιοδότησης για ΑΜΚ στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Στο πλαίσιο της χορήγησης εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο να προχωρήσει κατά τα ανωτέρω σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1β του Ν. 4548/2018, μετά από στάθμιση των τρεχουσών συνθηκών, προτείνεται περαιτέρω η γενική συνέλευση των μετόχων ήδη τώρα, και προ της λήψης απόφασης από το Διοικητικό Συμβούλιο για την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου, να



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

παρέχει εξουσιοδότηση για την υλοποίηση της ΑΜΚ (όταν αυτή αποφασισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας) καταργώντας τα δικαιώματα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 27 παρ. 1 του Ν. 4548/2018 για τους εξής λόγους:

Δομή της σκοπούμενης συναλλαγής

Με την επιφύλαξη της σχετικής έγκρισης από τους μετόχους τη Εταιρείας ή/και το Διοικητικό Συμβούλιο, κατά περίπτωση, η σκοπούμενη Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου αναμένεται να πραγματοποιηθεί μέσω συνδυασμένης προσφοράς, αποτελούμενης από α) μία ιδιωτική τοποθέτηση σε θεσμικούς επενδυτές εκτός των Ηνωμένων Πολιτειών της Αμερικής σύμφωνα με τον Κανονισμό S (Regulation S) υπό την Πράξη περί Κινητών Αξιών των Η.Π.Α του 1933, ως τροποποιηθείσα ισχύει (Securities Act) και σε πρόσωπα εντός των Ηνωμένων Πολιτειών της Αμερικής, οι οποίοι βάσιμα θεωρείται ότι είναι Επιλέξιμοι Θεσμικοί Επενδυτές (QIBs) επί τη βάσει του Κανόνα 144Α (Rule 144A) καθώς και β) μία εγχώρια προσφορά σε Έλληνες θεσμικούς και ιδιώτες επενδυτές με έκδοση ενημερωτικού δελτίου σύμφωνα με Κανονισμού 1129/2017 το οποίο θα εγκριθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (το Ελληνικό Ενημερωτικό Δελτίο).

Παράγοντες που σχετίζονται με τη σκοπούμενη Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου

1. Επίπτωση στο χρονοδιάγραμμα και στη διαδικασία ολοκλήρωσης

Από πλευράς συνολικής ολοκλήρωσης της σκοπούμενης Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου, θεωρείται ότι είναι προς το συμφέρον της Εταιρείας να διατηρήσει τη δυνατότητα να δράσει γρήγορα και να εκμεταλλευτεί μία πιθανή ευκαιρία στην αγορά (πράγμα το οποίο θα εξαρτηθεί, μεταξύ άλλων, από τις επικρατούσες συνθήκες της αγοράς). Προκειμένου να δράσει ως ανωτέρω, η Εταιρεία απαιτείται να έχει ευελιξία ως προς την έκδοση νέων μετοχών με στόχο να διαχειριστεί με το βέλτιστο τρόπο πιθανή μεταβλητότητα στις διεθνείς χρηματιστηριακές αγορές, ούτως ώστε να μεγιστοποιήσει την προοπτική της να προσελκύσει διεθνείς και Έλληνες επενδυτές και να διαφοροποιήσει την μετοχική της βάση.

Σε περίπτωση κατάργησης των δικαιωμάτων προτίμησης, η περίοδος μεταξύ του καθορισμού της τιμής προσφοράς και του διακανονισμού και της ολοκλήρωσης της συναλλαγής θα διαρκέσει 5 εργάσιμες ημέρες, ήτοι περίοδο μεγαλύτερη από το συνήθη μέσο όρο διεθνώς των 2 έως 3 εργασίμων ημερών (ανάλογα με τη χώρα), σε κάθε πάντως περίπτωση αναμένεται να είναι αποδεκτή από τους πιθανούς επενδυτές.

Σε περίπτωση που δεν καταργηθούν τα δικαιώματα προτίμησης, το χρονοδιάγραμμα της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου θα πρέπει να παραταθεί κατ'ελάχιστον κατά 14 ημερολογιακές ημέρες, δεδομένου ότι σε περίπτωση προσφοράς με παροχή



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

δικαιώματος προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων, προβλέπεται υποχρεωτική ελάχιστη περίοδος εγγραφής 14 ημερών, η οποία εκκινεί μόνο αφού εγκριθεί και δημοσιευθεί το Ελληνικό Ενημερωτικό Δελτίο και η συγκεκριμένη τιμή προσφοράς έχει καθορισθεί (είτε μέσα στο Ελληνικό Ενημερωτικό Δελτίο είτε, στη συνέχεια, μέσω διαδικασίας βιβλίου προσφορών (book building)). Στην πράξη, η παράταση του χρονοδιαγράμματος είναι μεγαλύτερη από την περίοδο εγγραφής των 14 ημερών κατά τουλάχιστον 3-4 εργάσιμες ημέρες (λόγω υπολογισμού της ημερομηνίας αποκοπής, ημερομηνίας καθορισμού δικαιούχων κλπ.).

Ενόψει των ανωτέρω, με την κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης η Εταιρεία θα είχε τη δυνατότητα να καθορίσει την τιμή προσφοράς και να ολοκληρώσει την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου πιο γρήγορα, μειώνοντας το χρόνο μεταξύ της έναρξης της προσφοράς και της ολοκλήρωσης της συναλλαγής, και κατά συνέπεια θα παρεχόταν στην Εταιρεία επιπλέον ευλιξία να αξιοποιήσει μία ευκαιρία στην αγορά προκειμένου να εκμεταλλευθεί τις ευνοϊκές συνθήκες της αγοράς. Περαιτέρω, μία κατά τα ως άνω αναφερόμενα παραταθείσα περίοδος μεταξύ του καθορισμού της τιμής προσφοράς και του διακανονισμού και ολοκλήρωσης της συναλλαγής θα ήταν ιδιαιτέρως μεγάλη και άκρως ασυνήθιστη για τα δεδομένα της διεθνούς χρηματιστηριακής αγοράς και θα οδηγούσε, κατά τούτο, σε αύξηση του συνολικού κινδύνου επιτυχούς ολοκλήρωσης της συναλλαγής με αρνητικό αντίκτυπο στην πρόθεση των επενδυτών, δεδομένων των δυσμενών εξελίξεων στην αγορά που θα μπορούσαν να λάβουν χώρα εντός αυτής της περιόδου.

2. Δημόσια Πρόταση

Στις 24 Ιουνίου 2018 η Invel Real Estate (Netherlands) II B.V., ως μέτοχος πλειοψηφίας της Εταιρείας δημοσίευσε μία δημόσια πρόταση για το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας τις οποίες δεν κατείχε ήδη η ίδια ή τα πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα με αυτήν, ήτοι για ποσοστό περίπου 1,85% του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρείας, σε τιμή €4,88 ανά μετοχή, η οποία αντιστοιχεί σε έκπτωση της τάξεως του 7,0% έναντι της τιμής κλεισίματος της μετοχής στις 21 Ιουνίου 2019 (η τελευταία ημέρα διαπραγμάτευσης πριν τη δημοσίευση της από 24 Ιουνίου 2019 δημόσιας πρότασης), η οποία ανήρχετο σε €5,25 ανά μετοχή.

Η περίοδος αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης, εντός της οποίας προσφέρθηκαν 1.592 μετοχές της Εταιρείας (ήτοι περίπου 0,001%), έληξε στις 31 Ιουλίου 2019, όμως η περίοδος κατά την οποία οι μέτοχοι έχουν το δικαίωμα εξόδου (sell-out), ήτοι το δικαίωμα να πουλήσουν τις μετοχές τους στην τιμή της δημόσιας πρότασης, θα διαρκέσει για μία περίοδο τριών (3) μηνών από την δημοσίευση των αποτελεσμάτων



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

της δημόσιας πρότασης, ήτοι έως τις 2 Νοεμβρίου 2019. Κατά συνέπεια, οι μέτοχοι μειοψηφίας έχουν τη δυνατότητα να αξιολογήσουν εάν θέλουν να αξιοποιήσουν την εναλλακτική της άμεσης ρευστοποίησης της συμμετοχής τους έναντι €4,88 ευρώ ανά μετοχή, καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου που προηγείται αρκετούς μήνες της σκοπούμενης Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου, και αφού θα έχει ήδη δημοσιευθεί στις 9 Αυγούστου 2019, η πρόσκληση για τη σύγκληση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Οι υφιστάμενοι μέτοχοι μειοψηφίας αναμένεται, κατά τα ανωτέρω, να έχουν επαρκή εικόνα της σκοπούμενης Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου προτού αποφασίσουν εάν επιθυμούν να συμμετάσχουν στην Δημόσια Πρόταση.

3. Συμμετοχή στη Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου

Οι υφιστάμενοι μέτοχοι πλειοψηφίας δεν προτίθενται να συμμετάσχουν στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου, και η Εταιρεία προτίθεται να προσφέρει τη δυνατότητα συμμετοχής στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου σε ένα μεγάλο εύρος διεθνών και εγχώριων επενδυτών μέσω μίας συνήθους διαδικασίας βιβλίου προσφορών (book building). Ο στόχος της Εταιρείας είναι η αύξηση της υφιστάμενης διασποράς (free-float) της εταιρείας από περίπου 1,85% σε τουλάχιστον 20-25%.

4. Εγχώρια Προσφορά

Η σκοπούμενη Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου αναμένεται να περιλαμβάνει, εκτός από προσφορά μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης προς θεσμικούς επενδυτές στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, και μία δημόσια προσφορά στην Ελλάδα, παρέχοντας, κατά συνέπεια, στους υφιστάμενους μετόχους μειοψηφίας τη δυνατότητα να συμμετέχουν στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου στην ίδια τιμή όπως και οι ξένοι και Έλληνες θεσμικοί επενδυτές, στο βαθμό που κάποιος μέτοχος μειοψηφίας δεν επιλέξει να πωλήσει τις μετοχές του εντός της περιόδου κατά την οποία διατηρεί δικαίωμα εξόδου στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

5. Καθορισμός Τιμής Προσφοράς

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα διατηρήσει τον έλεγχο του τελικού καθορισμού της τιμής της προσφοράς των μετοχών σε μεταγενέστερο χρόνο, ενώ σε περίπτωση δημόσιας προσφοράς με χορήγηση δικαιώματος προτίμησης, η τιμή προσφοράς θα πρέπει να έχει καθορισθεί σε πιο πρώιμο χρονικό σημείο.



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

Στο πλαίσιο της σκοπούμενης Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου, η τελική τιμή προσφοράς θα καθορισθεί αφότου ολοκληρωθούν περισσότεροι κύκλοι πρώιμων επαφών με επενδυτές, ενημέρωση των επενδυτών πριν τη συναλλαγή καθώς και μία διαδικασία βιβλίου προσφορών. Ανάλογα με την αντίδραση των επενδυτών και τις επικρατούσες συνθήκες της αγοράς κατά την έναρξη της διαδικασίας του βιβλίου προσφορών, η προσφορά ενδέχεται να προχωρήσει είτε με ορισμένη τιμή είτε με εύρος τιμών, εντός του οποίου εν συνεχεία θα καθορισθεί η τελική τιμή προσφοράς των μετοχών.

6. Πιθανά οφέλη για τους ιδιώτες επενδυτές

Η σκοπούμενη Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου στοχεύει στην ενίσχυση της ρευστότητας της Εταιρείας, δεδομένου ότι η διασπορά (free-float) της Εταιρείας μετά την ολοκλήρωση της συναλλαγής αναμένεται να ανέρχεται σε τουλάχιστον 20%-25% έναντι περίπου 1,85% που είναι σήμερα. Αυτό σημαίνει ότι οι υφιστάμενοι μέτοχοι της Εταιρείας θα κατέχουν, μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου, μετοχές σε πολύ περισσότερο ρευστοποιήσιμη εταιρεία και δύνανται να είναι σε καλύτερη θέση να διαχειριστούν την επένδυσή τους στη νέα κατάσταση που θα διαμορφωθεί μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου .

Υπάρχουν σχετικά προηγούμενα στη διεθνή αγορά, όπου ακολουθήθηκε το κατά τα ανωτέρω σχέδιο δράσης. Επί παραδείγματι, τον Ιούνιο του 2019, η Marel, μία πολυεθνική εταιρεία επεξεργασίας τροφίμων με έδρα στην Ισλανδία, ολοκλήρωσε την εισαγωγή της στο Euronext του Άμστερνταμ, επιπλέον της εισαγωγής της στο Nasdaq της Ισλανδίας, και πραγματοποίησε εν τοις πράγμασι μία επανεισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας, κατά την οποία δεν παρασχέθηκαν δικαιώματα προτίμησης. Όπως και στην σκοπούμενη Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου, τα δικαιώματα προτίμησης καταργήθηκαν προκειμένου να ενισχυθεί η ρευστότητα, να προσελκυσθούν διεθνείς θεσμικοί επενδυτές και να διευκολυνθεί η διαπραγμάτευση και η επίτευξη δίκαιου καθορισμού της τιμής προσφοράς των μετοχών της Marel προς όφελος όλων των μετόχων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

Αθήνα, 08.08.2019