

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

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 861301000

Αριθμός Απόφασης Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς: 4/949/5.4.2022

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

Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με καταβολή μετρητών για την περίοδο από 25.01.2022 μέχρι την 31.12.2023

Σύμφωνα με τα άρθρα 4.1.2 και 4.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής το «Χ.Α.»), την απόφαση υπ' αριθ. 25/17.07.2008 του Δ.Σ. του Χ.Α., όπως τροποποιήθηκε την 06.12.2017, και την υπ' αριθ. απόφαση 8/754/14.04.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (εφεξής η «Ε.Κ.»), γνωστοποιείται ότι, από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου (εφεξής «Κοινού Ομολογιακού Δανείου» ή «ΚΟΔ») ποσού Εκατό Εκατομμυρίων ευρώ (€100.000.000) με την έκδοση 100.000 κοινών ανώνυμων ομολογιών με τιμή διάθεσης €1.000 εκάστη, που πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με την από 07.01.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Premia Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (εφεξής η «Εταιρεία») και την από 13.01.2022 απόφαση έγκρισης του περιεχομένου του Ενημερωτικού Δελτίου από την Ε.Κ., αντλήθηκε συνολικά καθαρό ποσό ευρώ Εκατό Εκατομμυρίων (€100.000.000). Τα έσοδα της έκδοσης, ανερχόμενα σε €3.500.929,18 καλύφθηκαν εξ' ολοκλήρου από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την παραπάνω έκδοση της Εταιρείας. Η έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου καλύφθηκε πλήρως και η καταβολή των αντληθέντων κεφαλαίων έγινε στις 25.01.2022. Οι εκδοθείσες 100 χιλιάδες κοινές ανώνυμες ομολογίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών στις 26.01.2022. Τα καθαρά έσοδα του ΚΟΔ τηρούνται σε ξεχωριστό λογαριασμό. Η Εταιρεία δηλώνει ότι η χρήση των καθαρών εσόδων αφορά στη χρηματοδότηση επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, στην αναχρηματοδότηση υφιστάμενου δανεισμού και σε κεφάλαιο κίνησης, σε συμφωνία με το Ενημερωτικό Δελτίο για τη Δημόσια Προσφορά Ομολογιών και του πλαισίου που έχει θέσει το άρθρο 22 του Ν. 2778/1999, ως εκάστοτε ισχύει.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια καθώς και η έως την 31.12.2023 διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων ανά κατηγορία χρήσης/επένδυσης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την παράγραφο 4.1.2 του Ενημερωτικού Δελτίου, ως ακολούθως

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΚΟΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ					
(Ποσά σε €)					
Σκοπός Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	Καθαρά αντληθέντα Κεφάλαια προς Διάθεση	Ποσό Αντληθέντων Κεφαλαίων που καταβλήθηκαν 25.01 – 31.12.2022	Υπόλοιπο προς Χρήση 31.12.2022	Ποσό Αντληθέντων Κεφαλαίων που διατέθηκαν την 01.01 – 31.12.2023	Υπόλοιπο προς Χρήση 31.12.2023
Αποπληρωμή Κοινού Ομολογιακού Δανείου Alpha Bank, ονομ. αξίας. € 41,1 εκατ.	93.499.071	39.382.725	-	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία		25.332.489	28.783.857	11.992.507	16.791.350
Κεφάλαιο κίνησης	3.000.000	2.976.193	23.807	23.807	-
Σύνολο	96.499.071	67.691.406	28.807.665	12.016.314	16.791.350

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

Διευκρινίζεται ότι τα προσωρινώς αδιάθετα κεφάλαια έχουν ήδη κατανεμηθεί από την Εταιρεία, σε επενδύσεις για τις οποίες έχουν υπογραφεί δεσμευτικές συμφωνίες (ακίνητο ευρισκόμενο στη θέση Κύριλλος Ασπροπύργου, συμμετοχή στην εταιρεία «P&E Investments A.E.» «Project Skyline», συμμετοχή στην εταιρεία «PANDORA INVEST A.E.» για απόκτηση χαρτοφυλακίου

ακινήτων) καθώς και επενδύσεις που είναι ήδη σε εξέλιξη (επένδυση σε ακίνητο Πειραιώς αρ. 180, σε ακίνητο ευρισκόμενο στην Ξάνθη, σε ακίνητο ευρισκόμενο στο Ωραιόκαστρο Θεσσαλονίκης) και αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του 2024. Ποσό € 17.000 χιλ. (συμπεριλαμβανομένων τόκων από τις προθεσμιακές καταθέσεις ποσού ύψους € 225 χιλ.) των αδιάθετων κεφαλαίων έχει κατατεθεί σε προθεσμιακό λογαριασμό στην Ελλάδα.

Σημειώσεις :

I. Επενδύσεις σε Ακίνητα

Τα διατεθέντα κεφάλαια, έως 31.12.2023, χρησιμοποιήθηκαν ως εξής :

- Στις 10.12.2021 η Εταιρεία υπέγραψε προσύμφωνο για την απόκτηση του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας « IQ KARELA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», η οποία έχει στην κυριότητά της ακίνητο εντός της ΒΙΟ.ΠΑ. Παιανίας, στο οποίο σχεδιάζεται να αναπτυχθεί πάρκο βιοτεχνολογίας. Η αξία της προκαταβολής ανερχόταν σε € 7.954 χιλ. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε στο σύνολό της από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με μετρητά .
- Στις 01.08.2022, η Εταιρεία και ο Όμιλος Dimand τροποποίησαν τη συνεργασία τους αναφορικά με το ακίνητο της εταιρείας IQ Karela M.A.E. στην Παιανία, σε συνέχεια λύσης του προσυμφώνου μίσθωσης πάρκου βιοτεχνολογίας προς ανάπτυξη στο εν λόγω ακίνητο. Ειδικότερα:

Έλυσαν το από 10.12.2021 προσύμφωνο μεταβίβασης των μετοχών της IQ Karela M.A.E. με επιστροφή της προκαταβολής € 7.954 χιλ.

Προχώρησαν σε μεταβίβαση από την Arcela Investments Limited στη Premia Properties του 40% των μετοχών της IQ Karela M.A.E. και ταυτόχρονα προσυμφώνησαν τη μεταβίβαση του υπολοίπου 60% των μετοχών αυτής κατά την ολοκλήρωση της ανάπτυξης του ακινήτου και έναρξης λειτουργίας του, ως συγκροτήματος μικτών χρήσεων. Η αξία της προκαταβολής ανέρχεται σε € 3.047 χιλ. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε μερικώς από τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια ποσό € 40 χιλ.

- Στις 1.07.2022 η Εταιρεία υπέγραψε προσύμφωνο για την αγορά αγροτεμαχίου με καταβολή αρραβώνα € 2.500 χιλ. Το ακίνητο βρίσκεται στον Κύριλλο Ασπρότιργου. Στο διάστημα 01.01.2023-31.12.2023 έχουν καταβληθεί συνολικά € 171 χιλ.
- Στις 28.07.2022 η Εταιρεία υπέγραψε προσύμφωνο για την απόκτηση του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας « PRIMALAFT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», η οποία έχει στην κυριότητά της ακίνητο Πειραιώς 180 Ταύρος . Στο ακίνητο σχεδιάζεται να αναπτυχθούν γραφεία.

Στις 25.10.2022 έγινε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της θυγατρικής PRIMALAFT ΑΕ ύψους € 18.032 χιλ. που αφορά στην αγορά του ακινήτου ATHENS HEART Πειραιώς 180 Ταύρος . Το ποσό αντλήθηκε από το ομολογιακό δάνειο. Στο ακίνητο σχεδιάζεται να αναπτυχθούν γραφεία.

- Στις 19.09.2022 υπογράφηκε σύμβαση έργου-κατασκευαστικές εργασίες για το ακίνητο επί της Θερμαϊκού 19 Θεσσαλονίκη Το ακίνητο έχει μισθωθεί στην εταιρεία SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΑΕ. Η αξία της προκαταβολής στον ανάδοχο του έργου έως 31.12.2022 ανέρχεται σε € 458 χιλ.
- Στις 3.10.2022 υπογράφηκε σύμβαση έργου-κατασκευαστικές εργασίες για το ακίνητο επί της Λ.Λαυρίου 76 Παιανία. Η αξία της προκαταβολής στον ανάδοχο του έργου έως 31.12.2022 ανέρχεται σε € 45 χιλ.
- Στις 27.10.2022 ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση των ακινήτων των εταιρειών «Ι.ΜΠΟΥΤΑΡΗΣ & ΥΙΟΣ Α.Ε.» & «Ι.ΜΠΟΥΤΑΡΗΣ & ΥΙΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ & ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε.» («Ι.ΜΠΟΥΤΑΡΗΣ») στην Εταιρεία σε υλοποίηση της από 22/8/2022 δικαστικής απόφασης επικύρωσης Συμφωνίας Εξυγίανσης για τις προαναφερθείσες εταιρείες .Αναλυτικότερα, η PREMIA απέκτησε έναντι τιμήματος € 12,3 εκατ., κτίρια συνολικής επιφάνειας 28.800 τετραγωνικών μέτρων (εκ των οποίων 5 οινόποιεα 15.660 τ.μ. καθώς και κτίριο γραφείων στο Πικέρμι Αττικής) και οικόπεδα έκτασης 740 στρεμμάτων εκ των οποίων 5 αμπελώνες 633 στρεμμάτων οι οποίοι βρίσκονται σε εξαιρετικές τοποθεσίες παραγωγής οίνου της χώρας (Νάουσα, Γουμένισσα, Μαντινεία, Νεμέα, Σαντορίνη, Κρήτη). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε μερικώς από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την έκδοση ομολόγου και ανέρχεται στο ποσό των € 4.208 χιλ.

- Στις 10.11.2022 η Εταιρεία , υπέγραψε προσύμφωνο για την απόκτηση αυτοτελούς ακινήτου εξυπηρετούμενων διαμερισμάτων. Το ακίνητο βρίσκεται στην Ξάνθη και θα λειτουργεί ως φοιτητική εστία . Η συναλλαγή ολοκληρώθηκε την 21.03.2023. Μέχρι την 31.12.2022 η εν λόγω προκαταβολή χρηματοδοτήθηκε μερικώς από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την έκδοση ομολόγου και ανέρχεται στο ποσό των € 85 χιλ.
 - Στις 01.12.2022 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την εξαγορά βιομηχανικού κτιρίου στο Κρουονέρι Αττικής, έναντι €2,1 εκατ. Το ακίνητο βρίσκεται επί της Λεωφόρου Κρουονερίου 114 και είναι μισθωμένο. Από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την έκδοση ομολόγου χρησιμοποιήθηκαν για την απόκτηση του εν λόγω ακινήτου ποσό € 2.115 χιλ.
 - Στις 21.12.2022 δόθηκε δάνειο ύψους 350 χιλ. στην θυγατρική εταιρεία PREMIA ΔΥΟ ΠΕΥΚΑ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΜΟΝ.ΑΕ για την κατασκευή ψυκτικών θαλάμων στο ακίνητο 2 Πεύκα .
 - Στις 23.12.2022 έγινε σύσταση εταιρείας με την επωνυμία P & E INVESTMENTS AE στην οποία η εταιρεία κατέχει το 25% του μετοχικού κεφαλαίου. Σκοπός της εταιρείας είναι η συμμετοχή στην εταιρεία με την επωνυμία SKYLINE AKINHΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. κατόπιν ανοιχτού διεθνούς διαγωνισμού που διεξήχθη από την τράπεζα ALPHA BANK και στην οποία θα συμμετέχει σε εταιρείες χαρτοφυλακίου.
- Στις 02.02.2023 έγινε η καταβολή του αρχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας P & E INVESTMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ και η Εταιρεία προχώρησε σε κατάθεση ποσού € 125 χιλ. στην θυγατρική, ποσό που καλύφθηκε από το ομολογιακό δάνειο.
- Στις 04.07.2023 έγινε η καταβολή αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας P & E INVESTMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ και η Εταιρεία προχώρησε σε κατάθεση ποσού € 288 χιλ. στην θυγατρική, ποσό που καλύφθηκε από το ομολογιακό δάνειο.
- Στις 02.02.2023 η Εταιρεία προχώρησε σε κατάθεση στην IQ Karela ποσού € 36 χιλ., ως ποσό προοριζόμενο για Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας IQ Karella. Το ποσό καλύφθηκε από το ομολογιακό δάνειο.
 - Στις 24.02.2023 υπογράφηκε ιδιωτικό συμφωνητικό οριστικής εκκαθάρισης των υποχρεώσεων της εταιρείας VALOR PROPERTIES LTD και δοθήκαν 122 χιλ. ως εξόφληση του τιμήματος αγοράς του ακινήτου στην Θεσσαλονίκη.
 - Στις 15.03.2023 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την εξαγορά βιομηχανικού κτιρίου, έναντι €2.200 χιλ. Το ακίνητο βρίσκεται στην περιοχή Μοσχοχωρίου Φθιώτιδας και είναι μισθωμένο. Από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την έκδοση ομολόγου χρησιμοποιήθηκαν για την απόκτηση του εν λόγω ακινήτου ποσό € 2.200 χιλ.
 - Στις 27.03.2023 ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση του ακινήτου στην Ξάνθη σε υλοποίηση του από 10/11/2022 προσυμφώνου αγοράς ακινήτου .Αναλυτικότερα, η PREMIA απέκτησε έναντι τιμήματος € 2.100 χιλ, κτίριο συνολικής επιφάνειας 1.295 τμ . Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε μερικώς από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την έκδοση ομολόγου και ανέρχεται στο ποσό των € 669 χιλ. Στο ακίνητο σχεδιάζεται να αναπτυχθούν 105 διαμερίσματα φοιτητικές εστίες.
 - Στις 08.06. 2023 ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση του υπογείου ακινήτου στην Πάτρα .Αναλυτικότερα, η PREMIA απέκτησε έναντι τιμήματος € 94 χιλ., υπόγειο επί του ακινήτου στην Πάτρα συνολικής επιφάνειας 327,56 τμ. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την έκδοση ομολόγου και ανέρχεται στο ποσό των € 28 χιλ.
 - Στο διάστημα 01.01.2023-31.07.2023 δόθηκε δάνειο ύψους € 966 χιλ.. στην θυγατρική εταιρεία PREMIA ΔΥΟ ΠΕΥΚΑ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΜΟΝ.ΑΕ για την κατασκευή ψυκτικών θαλάμων στο ακίνητο Δύο Πεύκα .
 - Από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την έκδοση ομολόγου στο διάστημα 01.01.2023-31.12.2023 χρησιμοποιήθηκαν για το ακίνητο επί της Θερμαϊκού 19 Θεσσαλονίκη προς τον ανάδοχο του έργου € 387 χιλ.
 - Στο διάστημα 01.01.2023 έως και 31.12.2023 δόθηκαν δάνεια συνολικού ύψους € 4.170 χιλ. στην θυγατρική εταιρεία PRIMALAFΤ AE για την κατασκευή γραφείων στο ακίνητο Πειραιώς 180.

Στις 09.01.2023 η θυγατρική Εταιρεία Primalaft ολοκλήρωσε την εξαγορά οικοπέδου στην Λεωφόρο Πειραιώς , έναντι € 1.500 χιλ. Το ακίνητο βρίσκεται επί της Λεωφόρου Πειραιώς 186β Τάυρος . Στο οικόπεδο σχεδιάζεται να αναπτυχθούν γραφεία. Από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την έκδοση ομολόγου, η Εταιρεία χορήγησε ενδοομιλικό δάνειο στην Primalaft ύψους € 1.600 χιλ., τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για την απόκτηση του εν λόγω οικοπέδου έχοντας συμπεριλάβει και τα έξοδα μεταβίβασης.

- Από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την έκδοση ομολόγου για το διάστημα από 01.01.2023 έως και 31.12.2023 χρησιμοποιήθηκαν για την μεταγραφή των ακινήτων των εταιρειών «Ι.ΜΠΟΥΤΑΡΗΣ & ΥΙΟΣ Α.Ε.» & «Ι.ΜΠΟΥΤΑΡΗΣ & ΥΙΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ & ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε.» («ΜΠΟΥΤΑΡΗΣ») στα οικεία υποθηκοφυλακεία το ποσό των € 366 χιλ.
- Από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την έκδοση ομολόγου στο διάστημα 01.01.2023-31.12.2023 χρησιμοποιήθηκαν για το ακίνητο επί της Λ.Λαυρίου 76 Παιανία προς τον ανάδοχο του έργου € 861 χιλ.

II. Κεφάλαιο κίνησης

Το συνολικό διατεθέν ποσό των € 3.000 χιλ. χρησιμοποιήθηκε για κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας, με ποσό ύψους €24 χιλ. να έχει διατεθεί από 01.01.2023-31.12.2023. Στο διάστημα 01.01.2023-31.12.2023 έχουν εισπραχθεί τόκοι προθεσμιακής κατάθεσης € 225 χιλ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΗΛΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ
Α. Δ. Τ. ΑΟ - 507905

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΜΑΡΚΑΖΟΣ
Α. Δ. Τ. ΑΗ- 093898

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



**Building a better
working world**

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

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

Έκθεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών σχετικά με την «Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με καταβολή μετρητών για την περίοδο από 01.01.2023 μέχρι την 31.12.2023»

Προς: Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας PREMIA Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διανομή της

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την Διοίκηση της εταιρείας PREMIA Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (εφεξής η «Εταιρεία»)) στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων της που απορρέουν τις διατάξεις των παραγράφων 4.1.2 και 4.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής «Χ.Α.») κατ' εφαρμογή της Απόφασης 25/17.07.2008 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χ.Α. όπως αυτή τροποποιήθηκε την 06.12.2017 και ισχύει, καθώς επίσης και την υπ' αριθμόν 8/754/14.04.2016 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (εφεξής το «Κανονιστικό Πλαίσιο»), αναφορικά με την κατάρτιση της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων (το «Υποκείμενο Θέμα» και εφεξής η «Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων») όπως αυτά προέκυψαν από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με καταβολή μετρητών για την περίοδο από 01.01.2023 μέχρι την 31.12.2023 και ενδέχεται να μην είναι κατάλληλες για άλλο σκοπό.

Ως εκ τούτου η Έκθεση αυτή δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, η οποία είναι και ο μοναδικός σκοπούμενος χρήστης της παρούσας έκθεσης και συνεπώς αυτή δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανέμεται σε κανένα άλλο μέρος.

Η παρούσα έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών (η «Έκθεση») προορίζεται αποκλειστικά για την ενημέρωση και τη χρήση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της Εταιρείας, που απορρέουν από το Κανονιστικό Πλαίσιο και δεν προορίζεται και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται από κανέναν άλλο. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό, αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση που θα συντάξει η Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023 για την οποία θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου. Στο μέγιστο βαθμό που επιτρέπεται από το νόμο, δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη έναντι οποιουδήποτε άλλου εκτός από την Εταιρεία για την παρούσα έκθεση ή τα συμπεράσματα που έχουμε διαμορφώσει.

Ευθύνες της Διοίκησης

Η Διοίκηση έχει αναγνωρίσει ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης.

Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου εκτελούνται οι προσυμφωνημένες διαδικασίες. Η επάρκεια αυτών των διαδικασιών αποτελεί αποκλειστική ευθύνη της Διοίκησης.

Ευθύνες του ελεγκτή

Πραγματοποιήσαμε την ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο), Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών. Μια ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών περιλαμβάνει την εκτέλεση των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με την Διοίκηση και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών που εκτελέστηκαν. Δεν προβαίνουμε σε καμία δήλωση σχετικά με την καταλληλότητα ή την επάρκεια των προσυμφωνημένων διαδικασιών που περιγράφονται παρακάτω, είτε για τον σκοπό για τον οποίο ζητήθηκε η παρούσα έκθεση, είτε για οποιονδήποτε άλλο σκοπό.

Η παρούσα ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδέχεται να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

Η ανεξαρτησία μας και η διαχείριση ποιότητας

Έχουμε συμμορφωθεί τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Διαδικασίες και ευρήματα

Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν με την Διοίκηση της Εταιρείας, επί του Υποκείμενου Θέματος:

	Διαδικασίες	Ευρήματα
1	Σύγκριση, για σκοπούς πληρότητας, των πληροφοριών που περιέχονται στην Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων, σύμφωνα με όσα ορίζονται από τις διατάξεις των παραγράφων 4.1.2 και 4.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, από την Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 8/754/14.04.2016 και από την Απόφαση 25/17.07.2008 του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως τροποποιήθηκε στις 06.12.2017.	Συγκρίναμε, για σκοπούς πληρότητας, τις πληροφορίες που περιέχονται στην Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται από τις διατάξεις των παραγράφων 4.1.2 και 4.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, από την Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 8/754/14.04.2016 και από την Απόφαση 25/17.07.2008 του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως τροποποιήθηκε στις 06.12.2017, χωρίς να σημειωθούν εξαιρέσεις.
2	Σύγκριση της συνέπειας του περιεχομένου της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την Εταιρεία την 13/01/2022, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας.	Επιβεβαιώσαμε ότι το περιεχόμενο της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων είναι σύμφωνο με τα αναφερόμενα στοιχεία στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την Εταιρεία την 13/01/2022, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας.
3	Σύγκριση του ποσού της έκδοσης του Κοινού Ομολογιακού Δανείου που αναφέρεται στην Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων εάν συμφωνεί με (α) το αντίστοιχο ποσό που εγκρίθηκε στην από την 7 ^η Ιανουαρίου 2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, (β) το ποσό που αναφέρεται στο ως άνω Ενημερωτικό Δελτίο, και (γ) το ποσό που έχει κατατεθεί στον τραπεζικό λογαριασμό με αριθμό 110-00-2320-023292 που τηρεί η Εταιρεία στην Τράπεζα Alpha Bank.	Συμφωνήσαμε το ποσό της έκδοσης του Κοινού Ομολογιακού Δανείου που αναφέρεται στην Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων με (α) το αντίστοιχο ποσό που εγκρίθηκε στην από την 7 ^η Ιανουαρίου 2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, (β) το ποσό που αναφέρεται στο ως άνω Ενημερωτικό Δελτίο, και (γ) το ποσό που έχει κατατεθεί στον τραπεζικό λογαριασμό με αριθμό 110-00-2320-023292 που τηρεί η Εταιρεία στην Τράπεζα Alpha Bank, χωρίς να σημειωθούν εξαιρέσεις.
4	Συμφωνία της διάθεσης των αντληθέντων ποσών που αναφέρονται στην στήλη «Ποσό Αντληθέντων Κεφαλαίων που διατέθηκαν περίοδο 01.01-31.12.2023» της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων με τα συμφωνητικά αγοράς ή με τα τιμολόγια αγοράς όπου υφίστανται, με τα πρακτικά και τις αποφάσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας όπου υφίστανται, και με τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.	Τα αντληθέντα ποσά που αναφέρονται στην στήλη «Ποσό Αντληθέντων Κεφαλαίων που διατέθηκαν περίοδο 01.01-31.12.2023» της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων, συμφωνούν με τα συμφωνητικά αγοράς ή με τα τιμολόγια αγοράς όπου υφίστανται, με τα πρακτικά και τις αποφάσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας όπου υφίστανται, και με τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.



Μαρούσι, 27 Μαρτίου 2024

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελεονόρα Σέκα
ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 50131
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β, ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25 ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 107

Επωνυμία: ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Διακριτικός Τίτλος: ERNST & YOUNG
Νομική Μορφή: Ανώνυμη Εταιρεία
Έδρα: Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι, 15125
Αριθμός ΓΕΜΗ: 000710901000