

PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ - ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ

ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΕΩΣ 30.769.230 ΝΕΩΝ, ΚΟΙΝΩΝ, ΑΥΛΩΝ, ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ €0,50 ΕΚΑΣΤΗΣ ΤΗΣ «PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ (Η «ΕΤΑΙΡΕΙΑ»)), ΟΙ ΟΠΟΙΕΣ ΘΑ ΕΚΔΟΘΟΥΝ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕΡΙΚΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΔΥΝΑΜΕΙ ΤΗΣ ΑΠΟ 8.05.2025 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΤΗΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΠΟ 16.07.2025 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΤΗΝ ΚΥΡΙΑ ΑΓΟΡΑ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΕΥΤΕΡΑ 21 ΙΟΥΛΙΟΥ 2025 ΕΩΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΤΕΤΑΡΤΗ 23 ΙΟΥΛΙΟΥ 2025

ΜΟΝΑΔΑ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ: ΤΙΤΛΟΣ ΜΙΑΣ (1) ΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ



ΤΟΠΟΘΕΤΟΥΝΤΕΣ



Η από 08.05.2025 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε: (α) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, με καταβολή μετρητών, με σκοπό την άντληση κεφαλαίων μέχρι του ποσού των €40.000.000 (η «**Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου**» ή «**ΑΜΚ**») μέσω έκδοσης μέχρι 80.000.000 νέων κοινών, άυλων, μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών με ονομαστική αξία €0,50 εκάστη (οι «**Νέες Μετοχές**»), με δυνατότητα μερικής κάλυψης, κατά το άρθρο 28 του Ν. 4548/2018 και όρισε ότι ο τελικός αριθμός των Νέων Μετοχών θα ισούται με το πηλίκο της διαίρεσης του συνολικού προς άντληση μέσω της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου ποσού δια της τιμής διάθεσης (η «**Τιμή Διάθεσης**»), όπως θα καθοριστούν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, (β) τον αποκλεισμό του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 27 παρ. 1 του Ν. 4548/2018, και τη διάθεση των Νέων Μετοχών στην Τιμή Διάθεσης που θα αποφασίσει το Διοικητικό Συμβούλιο, μέσω δημόσιας προσφοράς σε ιδιώτες και ειδικούς επενδυτές, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, τις εφαρμοστέες διατάξεις του Ν. 4706/2020 και τις εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (η «**Δημόσια Προσφορά**»), με δικαίωμα κατά προτεραιότητα κατανομής Νέων Μετοχών στους υφιστάμενους μετόχους της Εταιρείας, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας (το «**Δικαίωμα Προνομιακής Κατανομής**»), έτσι ώστε να δύνανται να διατηρήσουν το ποσοστό συμμετοχής τους αμετάβλητο σε σχέση με το ποσοστό που θα κατέχουν στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας πριν την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου. Τυχόν αδιάθετες Νέες Μετοχές, μετά την άσκηση του Δικαιώματος Προνομιακής Κατανομής, θα διατεθούν κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανόμενης της διάθεσης μέσω της Δημόσιας Προσφοράς ή/και μέσω ιδιωτικής

τοποθέτησης), και (γ) την παροχή εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιο όπως: (i) Ορίσει την Τιμή Διάθεσης των Νέων Μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 25 παρ. 2 του Ν. 4548/2018, (ii) καθορίσει τη διαδικασία διάθεσης των Νέων Μετοχών, με Δικαίωμα Προνομιακής Κατανομής, συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικά, της ακριβούς προθεσμίας κάλυψης της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου και του χρονοδιαγράμματος, (iii) προβεί, εν γένει, σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες προκειμένου να υλοποιηθεί η ανωτέρω απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, να εξειδικεύσει περαιτέρω τους όρους της ΑΜΚ και της Δημόσιας Προσφοράς, μεριμνώντας για τη λήψη κάθε πρόσφορου μέτρου για την ολοκλήρωσή της και την έκδοση και εισαγωγή των Νέων Μετοχών προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Στη συνέχεια, το Δ.Σ. της Εταιρείας, στην από 16.07.2025 συνεδρίασή του, δυνάμει της χορηγηθείσας σε αυτό εξουσιοδότησης με την από 08.05.2025 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, αποφάσισε, μεταξύ άλλων:

- Τον ορισμό της Τιμής Διάθεσης σε €1,30 ανά Νέα Μετοχή, και, κατά συνέπεια, τη διαμόρφωση του τελικού αριθμού των προς διάθεση Νέων Μετοχών στο πλαίσιο της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου σε 30.769.230 Νέες Μετοχές (όπως προκύπτει από το πηλίκο του προς άντληση ποσού των €40.000.000 δια της Τιμής Διάθεσης, στρογγυλοποιημένο στον αμέσως προηγούμενο ακέραιο αριθμό).
- Την διάθεση των Νέων Μετοχών μέσω της Δημόσιας Προσφοράς και μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, δυνάμει μίας ή περισσοτέρων εξαιρέσεων του άρθρου 1 παρ. 4 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 («Ιδιωτική Τοποθέτηση» και από κοινού με τη Δημόσια Προσφορά, «Συνδυασμένη Προσφορά»), χωρίς να θίγεται το Δικαίωμα Προνομιακής Κατανομής των υφιστάμενων μετόχων.
- Τον ορισμό προθεσμίας καταβολής της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου που δεν θα υπερβαίνει τους τέσσερις (4) μήνες από την ημερομηνία λήψης της από 16.07.2025 απόφασης του Δ.Σ. της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 20 παρ. 2 και το άρθρο 25 παρ. 2 του Ν. 4548/2018, και θα συμπίπτει με την περίοδο διεξαγωγής της Συνδυασμένης Προσφοράς και της τυχόν μετέπειτα ιδιωτικής τοποθέτησης αδιάθετων Νέων Μετοχών.
- .
- Δικαιούχοι του Δικαιώματος Προνομιακής Κατανομής να είναι όλοι οι μέτοχοι της Εταιρείας, οι οποίοι εμφανίζονται ως μέτοχοι στο Σ.Α.Τ., κατά την 17.07.2025 («Ημερομηνία Καταγραφής»).
- Τη διεξαγωγή της Συνδυασμένης Προσφοράς κατά την 21 - 23.07.2025.
- Τη χρήση των κεφαλαίων που θα αντληθούν από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου κατά τα αναλυτικά αναφερόμενα στην από 16.07.2025 ανακοίνωση της Εταιρείας, η οποία είναι διαθέσιμη στην ηλεκτρονική διεύθυνση https://premia.properties/wp-content/uploads/2025/07/Premia_Anakoinosi_gia_thn_AMK_16072025.pdf.
- Την κατανομή των Νέων Μετοχών κατά προτεραιότητα στους υφιστάμενους μετόχους που άσκησαν το Δικαίωμα Προνομιακής Κατανομής, μέσω της Δημόσιας Προσφοράς, με αναλογία 0,3214060400610848 Νέες Μετοχές για κάθε υφιστάμενη μετοχή της Εταιρείας. Σε περίπτωση κλασματικών Νέων Μετοχών κατά την άσκηση του Δικαιώματος Προνομιακής Κατανομής, θα γίνεται στρογγυλοποίηση στον αμέσως προηγούμενο ακέραιο αριθμό.
- Σε περίπτωση που μετά την ικανοποίηση των ασκηθέντων Δικαιωμάτων Προνομιακής Κατανομής των υφιστάμενων δικαιούχων μετόχων της Εταιρείας υφίστανται αδιάθετες Νέες Μετοχές (οι «Αδιάθετες Νέες Μετοχές»), αυτές να διατεθούν μέσω της Ιδιωτικής Τοποθέτησης ή/και μέσω της Δημόσιας Προσφοράς. Η κατανομή των Αδιάθετων Νέων Μετοχών μεταξύ της Ιδιωτικής Τοποθέτησης και της Δημόσιας Προσφοράς θα αποφασιστεί μετά την ολοκλήρωση της Συνδυασμένης Προσφοράς, κατά τη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου.

Διαδικασία διάθεσης των Νέων Μετοχών μέσω Δημόσιας Προσφοράς

Η Δημόσια Προσφορά και η τήρηση Η.ΒΙ.Π. θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με το Ν. 4514/2018, τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 14ης Ιουνίου 2017, όπως ισχύει, την απόφαση 34 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χ.Α., όπως ισχύει (η «Απόφαση ΗΒΙΠ»), και τις αποφάσεις της από 08.05.2025 Τ.Γ.Σ. και του από 16.07.2025 Δ.Σ. της Εταιρείας.

Συντονιστής της διαδικασίας Η.ΒΙ.Π., κατά τα οριζόμενα στην Απόφαση ΗΒΙΠ, έχει οριστεί η Τράπεζα Optima bank Α.Ε.

Η Δημόσια Προσφορά και εγγραφή των ενδιαφερόμενων επενδυτών θα διαρκέσει τρεις (3) εργάσιμες ημέρες, από την 21.07.2025 και ώρα Ελλάδος 10:00 π.μ. έως την 23.07.2025 και ώρα Ελλάδος 4:00 μ.μ. Το Η.ΒΙ.Π. θα παραμένει ανοιχτό, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς από τις 10:00 π.μ. έως τις 5:00 μ.μ., εκτός της 23.07.2025 κατά την οποία θα λήξει στις 4:00 μ.μ. Για να συμμετάσχει ο ενδιαφερόμενος επενδυτής στη Δημόσια Προσφορά, πρέπει να διατηρεί μερίδα επενδυτή Σ.Α.Τ. και λογαριασμό αξιογράφων στο Σ.Α.Τ. ή να ενεργεί μέσω Διαμεσολαβητή ή Εγγεγραμμένου Διαμεσολαβητή σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ. και να υποβάλει, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, αίτηση εγγραφής για τις Νέες Μετοχές.

Κάθε επενδυτής δύναται να υποβάλει αίτηση εγγραφής για τουλάχιστον μία (1) Νέα Μετοχή (ελάχιστο όριο συμμετοχής) ή για πολλαπλάσιο ακέραιο αριθμό Νέων Μετοχών, με ανώτατο όριο το σύνολο των Νέων Μετοχών που διατίθενται με καταβολή μετρητών, ήτοι 30.769.230 Νέες Μετοχές. Η αίτηση εγγραφής είναι νομικά δεσμευτική και δεν μπορεί να τροποποιηθεί ή να ανακληθεί μετά τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς, οπότε οι αιτήσεις εγγραφής καθίστανται οριστικές και αμετάκλητες. Τροποποίηση ή ακύρωση αίτησης εγγραφής για την κάλυψη Νέων Μετοχών είναι δυνατή κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, ακολουθώντας διαδικασία ανάλογη της αρχικής υποβολής. Το αντίτιμο για την εγγραφή των επενδυτών για Νέες Μετοχές ισούται με τον αριθμό των αιτούμενων Νέων Μετοχών επί την Τιμή Διάθεσης. Με την υπογραφή και υποβολή της αίτησης εγγραφής του, ο επενδυτής δηλώνει ότι συμφωνεί να συμμετάσχει στη Δημόσια Προσφορά και αναλαμβάνει να καλύψει πρωτογενώς τις κατανεμηθείσες σε αυτόν Νέες Μετοχές, έναντι καταβολής του ποσού που αντιστοιχεί σε αυτές, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο Έγγραφο. Εάν η αίτηση εγγραφής δεν είναι προσηκόντως συμπληρωμένη, βάσει των όρων συμμετοχής στη Δημόσια Προσφορά και την Απόφαση ΗΒΙΠ, η αίτηση εγγραφής δεν θα γίνεται αποδεκτή και θα θεωρείται ως μη υποβληθείσα και ο ενδιαφερόμενος επενδυτής θα αποκλείεται από την κατανομή Νέων Μετοχών. Εάν ο αναγραφόμενος στην αίτηση εγγραφής αριθμός λογαριασμού αξιών και μερίδας επενδυτή είναι εσφαλμένος, ο ενδιαφερόμενος επενδυτής θα αποκλείεται από την κατανομή των Νέων Μετοχών.

Εάν μετά το πέρας της Δημόσιας Προσφοράς διαπιστώνονται, με βάση τα στοιχεία Σ.Α.Τ., άνω της μίας αιτήσεις εγγραφής με βάση τα στοιχεία Σ.Α.Τ., είτε μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη, είτε μέσω Λογαριασμών Αξιογράφων Πελατείας για αιτήσεις Ειδικών Επενδυτών ή αιτήσεις Ιδιωτών Επενδυτών, αντίστοιχα, τότε το σύνολο των αιτήσεων αυτών θα αντιμετωπίζεται ως μία ενιαία εγγραφή και θα ενοποιούνται είτε σε μία συνολική αίτηση ανά Λογαριασμό Αξιογράφων Πελάτη, είτε σε μία συνολική αίτηση Ειδικού ή Ιδιώτη Επενδυτή ανά Λογαριασμό Αξιογράφων Πελατείας, αντίστοιχα.

Κάθε αίτηση εγγραφής: (α) εφόσον υποβάλλεται μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Πελατείας, να αναφέρει υποχρεωτικά τον αριθμό της Μερίδας του Εγγεγραμμένου Διαμεσολαβητή στο Σ.Α.Τ. όπου θα πιστωθούν οι Νέες Μετοχές, (β) εφόσον υποβάλλεται μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Ιδίου ή Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη, αντίστοιχα, κατονομάζει τον επενδυτή που την υποβάλλει και προσδιορίζει υποχρεωτικά τον αριθμό της σχετικής Μερίδας Ιδίου ή Πελάτη, αντίστοιχα, συμπεριλαμβανομένης και της ΚΕΜ στο Σ.Α.Τ., (γ) περιλαμβάνει αίτημα συμμετοχής στη Δημόσια Προσφορά, καθώς και αίτημα - δήλωση ανάληψης υποχρέωσης κάλυψης προσδιοριζόμενου ακεραίου αριθμού Νέων Μετοχών, με ελάχιστο επιτρεπτό όριο τη μία (1) Νέα Μετοχή και μέγιστο επιτρεπτό όριο τις 30.769.230 Νέες Μετοχές, (δ) είναι νομικά δεσμευτική, και (ε) δεν δύναται να ανακληθεί ή τροποποιηθεί μετά από τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς.

Προκειμένου οι υφιστάμενοι κατά την Ημερομηνία Καταγραφής μέτοχοι της Εταιρείας να λάβουν προνομιακή κατανομή Νέων Μετοχών, με βάση το Δικαίωμα Προνομιακής Κατανομής, θα πρέπει να υποβάλουν αίτηση εγγραφής στην οποία θα αναφέρεται, μεταξύ άλλων, ο λογαριασμός αξιών στο ΣΑΤ στον οποίο οι ίδιοι τηρούν στο όνομά τους και μέσω του οποίου κατέχουν μετοχές της Εταιρείας κατά την Ημερομηνία Καταγραφής, και τα

στοιχεία του επενδυτή που περιλαμβάνονται στα ηλεκτρονικά αρχεία της ΕΛΚΑΤ κατά την Ημερομηνία Καταγραφής πρέπει να ταυτίζονται με τα στοιχεία που αναφέρονται στην αίτηση εγγραφής. Σε περίπτωση που υφιστάμενος μέτοχος τηρεί μετοχές σε περισσότερους του ενός λογαριασμούς αξιών, τότε θα πρέπει να υποβάλλει ξεχωριστές αιτήσεις εγγραφής για έκαστο εξ αυτών, προκειμένου να ασκήσει το Δικαίωμα Προνομιακής Κατανομής για τις μετοχές που τηρούνται σε έκαστο εξ αυτών των λογαριασμών αξιών. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση αίτησης εγγραφής μέσω συλλογικών λογαριασμών αξιογράφων (omnibus accounts), έκαστος Συμμετέχων στον οποίο τηρείται ο σχετικός συλλογικός λογαριασμός αποδέχεται πλήρως την ευθύνη ότι θα διασφαλίσει την εφαρμογή της κατανομής των Νέων Μετοχών στους πελάτες του σύμφωνα με τους όρους της Δημόσιας Προσφοράς, όπως αυτή θα προκύψει μέσω της διαδικασίας Η.ΒΙ.Π.

Διαδικασία Συμμετοχής των Ειδικών Επενδυτών στη Δημόσια Προσφορά

Για τη συμμετοχή τους στη Δημόσια Προσφορά, οι ενδιαφερόμενοι Ειδικοί Επενδυτές θα πρέπει να απευθύνονται στον Συντονιστή Τοποθέτησης και Πάροχο Υπηρεσιών Τοποθέτησης, ήτοι την Τράπεζα Optima bank A.E., και στον Πάροχο Υπηρεσιών Τοποθέτησης, ήτοι την ΠΑΝΤΕΛΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ., προκειμένου να υποβάλουν σχετική αίτηση εγγραφής χωρίς δέσμευση του αντίστοιχου χρηματικού ποσού. Οι αιτήσεις θα γίνονται δεκτές μόνο εφόσον οι επενδυτές είναι δικαιούχοι ή συνδικαιούχοι των λογαριασμών βάσει των οποίων εγγράφονται. Το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία των Νέων Μετοχών, οι οποίες τελικώς θα κατανεμηθούν σε έκαστο Ειδικό Επενδυτή που υπέβαλε εμπροθέσμως και προσηκόντως αίτηση εγγραφής, πρέπει να έχει καταβληθεί στο λογαριασμό της ΕΛ.Κ.Α.Τ. μέχρι τις 13:00 ώρα Ελλάδος της δεύτερης εργάσιμης ημέρας από τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π. Ο Συντονιστής Τοποθέτησης, σε συνεργασία με την Εταιρεία, δύναται κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια να παρατείνει την εν λόγω χρονική προθεσμία μέχρι τις 14:00 ώρα Ελλάδος, της ίδιας ημέρας.

Διαδικασία Συμμετοχής των Ιδιωτών Επενδυτών στη Δημόσια Προσφορά

Οι αιτήσεις εγγραφής των Ιδιωτών Επενδυτών θα υποβάλλονται μέσω του Συντονιστή Τοποθέτησης και Παρόχου Υπηρεσιών Τοποθέτησης, ήτοι της Τράπεζα Optima bank A.E., και του Παρόχου Υπηρεσιών Τοποθέτησης, ήτοι της ΠΑΝΤΕΛΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ., των Μελών Η.ΒΙ.Π., καθώς και των Συμμετεχόντων του λογαριασμού αξιογράφων τους που συνεργάζονται με τα Μέλη Η.ΒΙ.Π. για την υποβολή των αιτήσεων εγγραφής μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π.. Για τη συμμετοχή τους στη Δημόσια Προσφορά, οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές θα πρέπει να προσκομίζουν το δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή το διαβατήριό τους, τον αριθμό φορολογικού μητρώου τους και την εκτύπωση των στοιχείων της μερίδας και του λογαριασμού αξιογράφων της ΕΛΚΑΤ (Σ.Α.Τ.). Κάθε Ιδιώτης Επενδυτής μπορεί να εγγραφεί στη Δημόσια Προσφορά είτε από την αυτοτελή του μερίδα, είτε από μία εκ των Κοινών Επενδυτικών Μεριδών («ΚΕΜ») στις οποίες συμμετέχει ως συνδικαιούχος. Θα διενεργείται έλεγχος από το Η.ΒΙ.Π. στο σύνολο των αιτήσεων εγγραφής που εισάγονται από όλα τα Μέλη Η.Β.Ι.Π., ώστε κάθε εντολέας δικαιούχος Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη και συνδικαιούχος ΚΕΜ να παραλάβει τίτλους σε ένα μόνο Λογαριασμό Αξιογράφων του Σ.Α.Τ. (είτε στο Λογαριασμό Αξιογράφων Πελάτη ή είτε της ΚΕΜ). Αν για έναν εντολέα υπάρχουν περισσότερες από μία αιτήσεις εγγραφής, με παραλήπτη είτε Λογαριασμό Αξιογράφων Πελάτη και ΚΕΜ, είτε περισσότερες της μίας ΚΕΜ, στις οποίες συμμετέχει ως συνδικαιούχος, τότε το σύνολο των εγγραφών αυτών θα αντιμετωπίζεται ως ενιαία εγγραφή και θα ενοποιείται.

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

Διαδικασία Κατανομής των Νέων Μετοχών

Μετά τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς θα πραγματοποιηθεί από τον Συντονιστή Τοποθέτησης η κατανομή των Νέων Μετοχών στους επενδυτές που συμμετείχαν στη Δημόσια Προσφορά όπως περιγράφεται ακολούθως:

Κατά προτεραιότητα θα κατανεμηθούν Νέες Μετοχές στους υφιστάμενους μετόχους που άσκησαν το Δικαίωμα Προνομιακής Κατανομής σύμφωνα με όσα περιγράφονται κατωτέρω στην παρούσα ενότητα.

Σε περίπτωση που μετά την ικανοποίηση των ασκηθέντων Δικαιωμάτων Προνομιακής Κατανομής των υφιστάμενων δικαιούχων μετόχων της Εταιρείας υφίστανται Αδιάθετες Νέες Μετοχές, αυτές θα διατεθούν μέσω της Ιδιωτικής Τοποθέτησης ή/και μέσω της Δημόσιας Προσφοράς.

Η κατανομή των Αδιάθετων Νέων Μετοχών μεταξύ της Ιδιωτικής Τοποθέτησης και της Δημόσιας Προσφοράς θα αποφασιστεί μετά την ολοκλήρωση της Συνδυασμένης Προσφοράς, κατά τη διακριτική ευχέρεια του Δ.Σ. της Εταιρείας

Οι Αδιάθετες Νέες Μετοχές που εν τέλει θα διατεθούν μέσω της Δημόσιας Προσφοράς θα κατανεμηθούν μεταξύ των επενδυτών που συμμετέχουν στη Δημόσια Προσφορά, ως εξής:

- α) σε περίπτωση που δεν υπάρχει υπερκάλυψη της Δημόσιας Προσφοράς, θα ικανοποιηθούν πλήρως όλες οι αιτήσεις εγγραφής που θα έχουν υποβληθεί εγκύρως στο πλαίσιο της Δημόσιας Προσφοράς,
- β) σε περίπτωση υπερκάλυψης της Δημόσιας Προσφοράς, η ζήτηση για Νέες Μετοχές από υφιστάμενους μετόχους που άσκησαν το Δικαίωμα Προνομιακής Κατανομής, κατά την έκταση που δεν έχει ικανοποιηθεί σε ενάσκηση του δικαιώματος αυτού (ήτοι η ζητούμενη ποσότητα που υπερβαίνει τις Νέες Μετοχές που διατέθηκαν με βάση το Δικαίωμα Προνομιακής Κατανομής) προστίθεται στη ζήτηση για Νέες Μετοχές (ζητούμενη ποσότητα) από λοιπούς εγγραφόμενους επενδυτές στη Δημόσια Προσφορά, και ικανοποιούνται αναλογικά (pro rata), στο βαθμό που υφίστανται Αδιάθετες Νέες Μετοχές που διατίθενται μέσω της Δημόσιας Προσφοράς. Εάν με εφαρμογή της αναλογικής κατανομής κατά τα προαναφερθέντα, οι Νέες Μετοχές που θα κατανεμηθούν σε επενδυτή προσδιορίζονται σε πλήθος ως αριθμός με δεκαδικά ψηφία, ο αριθμός αυτός στρογγυλοποιείται στον πλησιέστερο χαμηλότερο ακέραιο αριθμό (χωρίς δηλαδή να ληφθούν υπόψη δεκαδικά ψηφία). Εφόσον, λόγω στρογγυλοποίησης του πλήθους των προς κατανομή Νέων Μετοχών, σύμφωνα με τα ανωτέρω, προκύψουν αδιάθετες Νέες Μετοχές, οι οποίες πρέπει να κατανεμηθούν σε επενδυτές, θα κατανεμηθεί από μία (1) επιπλέον Νέα Μετοχή σε επενδυτές βάσει του ύψους του αδιάθετου υπολοίπου ανά επενδυτή κατά φθίνουσα σειρά. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι επενδυτές έχουν το ίδιο ύψος αδιάθετου υπολοίπου θα δοθεί προτεραιότητα σε αυτόν/αυτούς που υπέβαλλαν νωρίτερα την αίτηση εγγραφής.

Ο αριθμός των Νέων Μετοχών που θα κατανεμηθεί σε κάθε επενδυτή θα αντιστοιχεί σε ακέραιο αριθμό μονάδων διαπραγμάτευσης. Η παράδοση των Νέων Μετοχών συντελείται με την οριστική καταχώρησή τους στους Λογαριασμούς Αξιογράφων των δικαιούχων, η οποία θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με το ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα και θα γνωστοποιηθεί με ανακοίνωση της Εταιρείας στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και τον ιστότοπο της Εταιρείας, 1 τουλάχιστον εργάσιμη ημέρα πριν την έναρξη διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών στο Χ.Α.

Μετά την οριστικοποίηση του αριθμού των Νέων Μετοχών που δικαιούται να αποκτήσει κάθε Ιδιώτης Επενδυτής, θα αποδίδεται στον δικαιούχο το υπερβάλλον δεσμευθέν ποσό και θα αποδεσμεύονται τα αντίστοιχα ποσά καταθέσεων με ταυτόχρονη χρέωση του λογαριασμού καταθέσεων για το ισόποσο της αξίας των Νέων Μετοχών που κατανεμήθηκαν στον εκάστοτε Ιδιώτη Επενδυτή. Τα δεσμευθέντα ποσά καταθέσεων υπόκεινται στους όρους της αρχικής κατάθεσης (προθεσμία, επιτόκιο κ.λπ.) μέχρι την αποδέσμευσή τους. Οι επενδυτές δεν βαρύνονται με κόστη και φόρους για την απόκτηση των Νέων Μετοχών και την καταχώρησή τους στους Λογαριασμούς Αξιογράφων.

Τυχόν περαιτέρω Αδιάθετες Νέες Μετοχές, μετά τη διεξαγωγή της Συνδυασμένης Προσφοράς, θα δύνανται να διατεθούν στην Τιμή Διάθεσης κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου, εντός μίας (1) εργάσιμης ημέρας από την ολοκλήρωση της Συνδυασμένης Προσφοράς.

Δικαίωμα Προνομιακής Κατανομής

Η προνομιακή κατανομή προβλέπεται να είναι τουλάχιστον ίση με τη συμμετοχή των υφιστάμενων μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στο κλείσιμο του Χ.Α. κατά την Ημερομηνία Καταγραφής, ώστε οι μέτοχοι αυτοί να διατηρήσουν τουλάχιστον την ίδια συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο μετά τη Συνδυασμένη Προσφορά. Συγκεκριμένα, παρέχεται Δικαίωμα Προνομιακής Κατανομής Νέων Μετοχών στους υφιστάμενους μετόχους της Εταιρείας, με αναλογία 1 υφιστάμενη μετοχή προς 0,3214060400610848 Νέες Μετοχές, έτσι ώστε να δύνανται να διατηρήσουν το ποσοστό συμμετοχής τους αμετάβλητο σε σχέση με το ποσοστό που κατέχουν στο μετοχικό

κεφάλαιο της Εταιρείας πριν την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου. Σε περίπτωση κλασματικών Νέων Μετοχών κατά την άσκηση του Δικαιώματος Προνομιακής Κατανομής, θα γίνεται στρογγυλοποίηση στον αμέσως προηγούμενο ακέραιο αριθμό.

Εάν η εγγραφή του υφιστάμενου μετόχου της Εταιρείας στη Δημόσια Προσφορά υπερβαίνει το ποσοστό συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιο της ως αυτό έχει κατά την Ημερομηνία Καταγραφής, ο υφιστάμενος μέτοχος θα δικαιούται προνομιακής κατανομής μόνο κατά το μέρος που αντιστοιχεί στο εν λόγω υφιστάμενο ποσοστό συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Υφιστάμενοι μέτοχοι που δεν εγγράφονται για Νέες Μετοχές στη Δημόσια Προσφορά ή των οποίων οι αιτήσεις εγγραφής αναφέρονται σε αριθμό Νέων Μετοχών, ο οποίος δεν επαρκεί για να διατηρηθεί το ποσοστό συμμετοχής τους στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την Ημερομηνία Καταγραφής, θα υποστούν μερική μείωση της συμμετοχής τους στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας (με την παραδοχή της πλήρους κάλυψης των Νέων Μετοχών που διατίθενται προς κάλυψη), συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων ψήφου και απόληψης μερίσματος τους.

Σημειώνεται ότι το Δικαίωμα Προνομιακής Κατανομής δεν αποτελεί δικαίωμα προτίμησης υπό την έννοια του άρθρου 26 του Ν. 4548/2018, και δεν υπόκειται σε διαπραγμάτευση ή μεταβίβαση, με οποιονδήποτε τρόπο.

Τιμή Διάθεσης

Η τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών ανέρχεται σε ποσό €1,30 για εκάστη Νέα Μετοχή, όπως ορίστηκε με την από 16.07.2025 απόφαση του Δ.Σ. Η Τιμή Διάθεσης είναι κοινή για όλους τους επενδυτές, Ειδικούς και Ιδιώτες, που θα συμμετάσχουν στη διάθεση των Νέων Μετοχών μέσω της Συνδυασμένης Προσφοράς.

Διάθεση Εγγράφου

Πληροφορίες για την Εταιρεία, τις Νέες Μετοχές, την Τιμή Διάθεσης, τη διαδικασία συμμετοχής στη Δημόσια Προσφορά καθώς και τον τρόπο διάθεσης των Νέων Μετοχών περιλαμβάνονται στο έγγραφο που συντάχθηκε κατ' εφαρμογή των άρθρων 1.4.(δβ) και 1.5.(βα) του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 (ο «Κανονισμός»), σύμφωνα με το Παράρτημα ΙΧ του Κανονισμού, σχετικά με τη Δημόσια Προσφορά και την Εισαγωγή των Νέων Μετοχών στο Χρηματιστήριο Αθηνών (το «Έγγραφο»).

Σημειώνεται ότι το Έγγραφο δεν συνιστά ενημερωτικό δελτίο κατά την έννοια του Κανονισμού και, ως εκ τούτου, δεν έχει υποβληθεί σε έλεγχο και έγκριση από την Ε.Κ., σύμφωνα με το άρθρο 20 του Κανονισμού. Το Έγγραφο έχει συνταχθεί κατ' εφαρμογή των άρθρων 1.4.(δβ) και 1.5.(βα) του Κανονισμού, σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στο Παράρτημα ΙΧ του Κανονισμού. Σημειώνεται ακόμη ότι για τη Δημόσια Προσφορά και την Εισαγωγή των Νέων Μετοχών στην Κύρια Αγορά της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών, δεν δημοσιεύτηκε, ούτε θα δημοσιευτεί ενημερωτικό δελτίο, λόγω εφαρμογής των προβλεπόμενων στα άρθρα 1 παρ. 4 (δβ) και 1 παρ. 5 (βα) του Κανονισμού, εξαιρέσεων. Οι επενδυτές θα πρέπει να προβούν σε δική τους εκτίμηση ως προς την καταλληλότητα της επένδυσης στις Νέες Μετοχές της Εταιρείας. Συνιστάται στους επενδυτές των μετοχών της Εταιρείας να συμβουλευούνται όλες τις οικονομικές πληροφορίες και τις ανακοινώσεις που δημοσιεύει η Εταιρεία, οι οποίες είναι διαθέσιμες στον εταιρικό της ιστότοπο (<http://www.premia.gr/>) και τον ιστότοπο του Χ.Α. (<https://www.athexgroup.gr/el/market-data/issuers/1171/announcements>).

Το Έγγραφο είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό σε ηλεκτρονική μορφή στους ακόλουθους διαδικτυακούς τόπους:

- του Χ.Α. (<https://www.athexgroup.gr/el/market-data/informative-material>),
- της Εταιρείας (<https://premia.properties/news/>),
- του Συντονιστή Τοποθέτησης και Παρόχου Υπηρεσιών Τοποθέτησης, ήτοι της Τράπεζα Optima bank A.E. (<https://www.optimabank.gr/business/investment-banking/enimerotika-pliroforiaka-deltia>),
- καθώς και του Παρόχου Υπηρεσιών Τοποθέτησης, ήτοι της ΠΑΝΤΕΛΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ. (<https://www.pantelakis.gr/pantelakis/services/premia/>).

Επίσης, κατά τη διάρκεια της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, αντίγραφο του Εγγράφου θα χορηγείται σε ηλεκτρονική μορφή σε οποιονδήποτε δυνητικό επενδυτή, ύστερα από σχετική αίτησή του και ατελώς, από την Εταιρεία, την Τράπεζα Optima Bank και την ΠΑΝΤΕΛΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ.

Χρονοδιάγραμμα

Το εκτιμώμενο χρονοδιάγραμμα για την εισαγωγή των Νέων Μετοχών στην Κύρια Αγορά της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. είναι:

Ημερομηνία	Γεγονός
17.07.2025	Δημοσίευση του Εγγράφου στο Η.Δ.Τ του Χ.Α., τον ιστότοπο της Εταιρείας, του Συντονιστή Τοποθέτησης και του Παρόχου Υπηρεσιών Τοποθέτησης
17.07.2025	Δημοσίευση της ανακοίνωσης - πρόσκλησης προς το επενδυτικό κοινό και έναρξης της Δημόσιας Προσφοράς
17.07.2025	Ημερομηνία Καταγραφής για το Δικαίωμα Προνομιακής Κατανομής
21.07.2025	Έναρξη της Συνδυασμένης Προσφοράς
23.07.2025	Λήξη της Συνδυασμένης Προσφοράς
24.07.2025	Διάθεση τυχόν αδιάθετων Νέων Μετοχών από το Δ.Σ. της Εταιρείας, κατά τη διακριτική ευχέρειά του
25.07.2025	Δημοσίευση ανακοίνωσης σχετικά με την έκβαση της Συνδυασμένης Προσφοράς στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και στον ιστότοπο της Εταιρείας
25.07.2025	Αποδέσμευση των κεφαλαίων ιδιωτών επενδυτών και καταβολή αντιτίμου των κατανεμηθεισών μετοχών από τους ειδικούς επενδυτές
25.07.2025	Απόφαση του Δ.Σ. σχετικά με την πιστοποίηση της καταβολής της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου, με έκθεση ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτικής εταιρείας
25.07.2025	Έγκριση από την αρμόδια επιτροπή του Χ.Α. της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Νέων Μετοχών
25.07.2025	Ανακοίνωση για την ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών στο Η.Δ.Τ του Χ.Α. και στον ιστότοπο της Εταιρείας
28.07.2025	Έναρξη διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών

Το ανωτέρω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από αρκετούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Σε κάθε περίπτωση θα υπάρξει ενημέρωση του επενδυτικού κοινού με σχετική ανακοίνωση στο Η.Δ.Τ. και τον ιστότοπο της Εταιρείας.

Για περισσότερες πληροφορίες οι κ.κ. μέτοχοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων της Εταιρείας, τηλ. 210 6967600, υπόψιν κας. Ελένη Κοπελούσου.

Αθήνα, 17 Ιουλίου 2025

PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ