

PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η «PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (η «**Εταιρεία**»), σε συνέχεια των αποφάσεων της από 08.05.2025 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, με τις οποίες εγκρίθηκε (i) η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με σκοπό την άντληση κεφαλαίων έως του ποσού των €40.000.000, με δυνατότητα μερικής κάλυψης (η «**Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου**»), με αποκλεισμό του δικαιώματος προτίμησης, και 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**»), καθώς και (ii) η εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου για τον καθορισμό της τιμής διάθεσης και του τελικού αριθμού των νέων, κοινών, άυλων, μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών που θα εκδοθούν στο πλαίσιο της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου (οι «**Νέες Μετοχές**»), ανακοινώνει, σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 596/2014, την ενότητα 4.1.1. του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών και την υπ' αριθμ. 25/15.04.2025 απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών, ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, με την από 16.07.2025 απόφασή του, ενέκρινε τα εξής:

(α) Τον ορισμό της τιμής διάθεσης των Νέων Μετοχών σε €1,30 ανά Νέα Μετοχή (η «**Τιμή Διάθεσης**»), 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 πλησιέστερο χαμηλότερο ακέραιο αριθμό). Η συνολική διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας των Νέων Μετοχών (ποσού €0,50 ανά Νέα Μετοχή) και της Τιμής Διάθεσης αυτών (ποσού €1,30 ανά Νέα Μετοχή), δηλαδή συνολικά €24.615.384 (σε περίπτωση πλήρους κάλυψης των 30.769.230 Νέων Μετοχών που θα διατεθούν προς κάλυψη), θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας «Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

(β) Τη διάθεση των Νέων Μετοχών στην Τιμή Διάθεσης 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**») και μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης δυνάμει των εξαιρέσεων του άρθρου 1 παρ. 4 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 (η «**Ιδιωτική Τοποθέτηση**») και από κοινού με τη Δημόσια Προσφορά, η «**Συνδυασμένη Προσφορά**»), χωρίς να θίγεται το Δικαίωμα Προνομιακής Κατανομής των υφιστάμενων μετόχων.

(γ) 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 (η «**Ημερομηνία Καταγραφής**»).

(δ) Τη διεξαγωγή της Συνδυασμένης Προσφοράς κατά το χρονικό διάστημα από 21.07.2025 έως 23.07.2025.

(ε) Τον ορισμό προθεσμίας καταβολής της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου που δεν θα υπερβαίνει τους τέσσερις (4) μήνες από την ημερομηνία λήψης της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, 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.

(στ) 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.

(ζ) 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.

Οι Αδιάθετες Νέες Μετοχές που εν τέλει θα διατεθούν μέσω της Ιδιωτικής Τοποθέτησης, να κατανεμηθούν κατά τη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου.

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

(i) σε περίπτωση που δεν υπάρχει υπερκάλυψη της Δημόσιας Προσφοράς, να ικανοποιηθούν πλήρως όλες οι αιτήσεις εγγραφής που θα έχουν υποβληθεί εγκύρως στο πλαίσιο της Δημόσιας Προσφοράς,

(ii) 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) προστίθενται 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.

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.

(η) Τη χρήση των κεφαλαίων που θα αντληθούν από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου, κατόπιν αφαίρεσης των σχετικών δαπανών, ως εξής:

Με την παραδοχή της πλήρους κάλυψης των Νέων Μετοχών που διατίθενται προς κάλυψη μέσω της Συνδυασμένης Προσφοράς, τα συνολικά αντληθησόμενα κεφάλαια, αφαιρουμένων των εκτιμώμενων δαπανών έκδοσης ποσού περίπου €1,0 εκατ. (μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ), θα ανέλθουν σε ποσό €39,0 εκατ., και θα χρησιμοποιηθούν από την Εταιρεία ως εξής:

- (i) ποσό €36,0 εκατ. θα διατεθεί για επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία από τον Όμιλο (είτε προσθήκες/βελτιώσεις/ανακαινίσεις σε υφιστάμενα ακίνητα, είτε επενδύσεις σε υπό ανάπτυξη και νέα ακίνητα, και τυχόν προσθήκες/βελτιώσεις επ' αυτών), δικαιώματα, μετοχές ή μερίδια σε ακίνητη περιουσία, σύμφωνα με την επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας, περιλαμβανομένης της πληρωμής δανειακών υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένου βραχυπροθέσμου δανεισμού) που συνδέονται με τις εν λόγω επενδύσεις, εντός του πλαισίου που περιγράφεται στην από 16.04.2025 έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας («Έκθεση ΔΣ 16.04.2025»), η οποία εγκρίθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 08.05.2025 και είναι διαθέσιμη στην ηλεκτρονική διεύθυνση https://premia.properties/wp-content/uploads/2025/04/Ekthesi_DS_gia_AMK_16042025.pdf.
- (ii) ποσό €3,0 εκατ. θα διατεθεί για την κάλυψη χρηματοδοτικών αναγκών του Ομίλου σε κεφάλαιο κίνησης, στις οποίες δεν συμπεριλαμβάνονται τυχόν επιστροφές κεφαλαίου και διανομή μερισμάτων προς τους μετόχους της Εταιρείας.

Διευκρινίζεται ότι τα κεφάλαια θα χρησιμοποιηθούν είτε από την Εταιρεία ή/και από θυγατρικές της Εταιρείας.

Η Εταιρεία σκοπεύει να διαθέσει τα αντληθησόμενα κεφάλαια, κατά τα ανωτέρω, εντός δεκαοκτώ (18) μηνών και, σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην Έκθεση ΔΣ 16.04.2025, το αργότερο εντός τριάντα (30) μηνών από την πιστοποίηση καταβολής της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου.

Σε περίπτωση μερικής κάλυψης των Νέων Μετοχών, τα συνολικά καθαρά αντληθέντα κεφάλαια θα διατεθούν κατά προτεραιότητα στις υπό (i) ανωτέρω αναφερόμενες χρήσεις, μέχρι πλήρους εξάντλησης του εκεί προβλεπόμενου ποσού και στη συνέχεια, στην υπό (ii) χρήση.

Τα αντληθέντα κεφάλαια από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου, έως την πλήρη διάθεσή τους, θα επενδύονται σε ρευστοποιήσιμες τοποθετήσεις χαμηλού κινδύνου, όπως ενδεικτικά προθεσμιακές καταθέσεις και καταθετικούς λογαριασμούς όψεως και συμφωνίες επαναγοράς.

Περισσότερες πληροφορίες για τις Νέες Μετοχές, την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου και την διαδικασία συμμετοχής στην Δημόσια Προσφορά και την άσκηση του Δικαιώματος Προνομιακής Κατανομής θα περιλαμβάνονται στο έγγραφο που θα δημοσιευτεί από την Εταιρεία κατ' εφαρμογή των άρθρων 1.4.(δβ) και 1.5.(βα) του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129,

σύμφωνα με το Παράρτημα ΙΧ του Κανονισμού(ΕΕ) 2017/1129, για τη διάθεση του οποίου το επενδυτικό κοινό θα ενημερωθεί με νεότερη ανακοίνωση της Εταιρείας.

Για περισσότερες πληροφορίες, οι κ.κ. μέτοχοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων της Εταιρείας (τηλ.210 6967600, κ. Ελένη Κοπελούσου), (Βασιλίσσης Σοφίας 59, Τ.Κ. 11521, Αθήνα, Αττικής).

Αθήνα, 16.07.2025