



ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΓΓΡΑΦΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΙΧ ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ 2017/1129

ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΕΓΓΡΑΦΟ ΕΧΕΙ ΣΥΝΤΑΧΘΕΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΧ ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ 2017/1129, ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ (το «**ΕΓΓΡΑΦΟ**»), ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ «**ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΕΚΔΟΘΟΥΝ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΣΤΗ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ, ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΑΠΟ 14.04.2025 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ, ΔΥΝΑΜΕΙ ΤΗΣ ΕΞΟΥΣΙΑΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΣΧΕΘΗΚΕ ΣΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΤΑΚΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΤΗΣ 06.03.2025.

ΕΦΟΣΟΝ Η ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΛΥΦΘΕΙ ΠΛΗΡΩΣ, ΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΘΑ ΑΥΞΗΘΕΙ ΚΑΤΑ ΤΟ ΠΟΣΟ ΤΩΝ €14.806.643,02, ΘΑ ΕΚΔΟΘΟΥΝ ΚΑΙ ΔΙΑΤΕΘΟΥΝ 56.948.627 ΝΕΕΣ, ΚΟΙΝΕΣ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΕΣ, ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΨΗΦΟΥ, ΑΨΛΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ €0,26 Η ΚΑΘΕ ΜΙΑ ΚΑΙ ΜΕ ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ €1,20 ΤΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΘΑ ΑΝΕΛΘΟΥΝ ΣΤΟ ΠΟΣΟ ΤΩΝ €68.338.352,40, ΕΝΩ Η ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΨΟΥΣ €53.531.709,38 ΘΑ ΠΙΣΤΩΘΕΙ ΣΤΟΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ «ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ».

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΥΨΗΣ. ΕΠΟΜΕΝΩΣ ΕΑΝ Η ΚΑΛΥΨΗ ΤΟΥ ΠΟΣΟΥ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΠΛΗΡΗΣ, ΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΘΑ ΑΥΞΗΘΕΙ ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΠΟΣΟ ΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ.

ΤΟ ΕΓΓΡΑΦΟ ΔΕΝ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΝΝΟΙΑ ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ (ΕΕ) 2017/1129 ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ 14ΗΣ ΙΟΥΝΙΟΥ 2017 ΚΑΙ, ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΥΠΟΒΛΗΘΕΙ ΣΕ ΕΛΕΓΧΟ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ. ΤΟ ΕΓΓΡΑΦΟ ΕΧΕΙ ΣΥΝΤΑΧΘΕΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 1 ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4 ΕΔΑΦΙΟ ΔΒ ΚΑΙ ΑΡΘΡΟ 1 ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5 ΕΔΑΦΙΟ ΒΑ ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ, ΩΣ ΙΣΧΥΕΙ, ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΧ ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ. ΟΙ ΕΠΕΝΔΥΤΕΣ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΠΡΟΒΟΥΝ ΣΕ ΔΙΚΗ ΤΟΥΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΣΤΙΣ ΝΕΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ.

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ

/// Piraeus

Ημερομηνία του Εγγράφου είναι η 16.04.2025

ΓΛΩΣΣΑΡΙ ΟΡΩΝ - ΟΡΙΣΜΟΙ

Αύξηση νοείται η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας μέχρι του ποσού των €14.806.643,02 με καταβολή μετρητών και με Δικαίωμα Προτίμησης των υφιστάμενων Μετόχων της Εταιρίας με αναλογία 0,659099417249479 Νέες Μετοχές προς μία (1) υφιστάμενη Μετοχή και την έκδοση και διάθεση μέσω δημόσιας προσφοράς μέχρι 56.948.627 νέων κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου Μετοχών ονομαστικής αξίας €0,26 εκάστη και Τιμή Διάθεσης €1,20 για κάθε μία Νέα Μετοχή, προκειμένου να αντληθούν κεφάλαια μέχρι του ποσού των €68.338.352,40 (στο οποίο περιλαμβάνεται και το υπέρ το άρτιο ποσό) σύμφωνα με την από 14.04.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, δυνάμει της εξουσίας που του παρασχέθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας της 06.03.2025.

Α.Ε.Π.Ε.Υ. νοείται η Ανώνυμη Εταιρία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών.

Βεβαίωση Δέσμευσης Δικαιωμάτων νοείται η βεβαίωση δέσμευσης δικαιωμάτων που εκδίδει το Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων.

Γ.Ε.ΜΗ. νοείται το Γενικό Εμπορικό Μητρώο.

Γενική Συνέλευση ή Γ.Σ. νοείται η Γενική Συνέλευση μετόχων νομικού προσώπου, η οποία μπορεί να είναι είτε τακτική (Τ.Γ.Σ.) είτε έκτακτη (Ε.Γ.Σ.).

Δημόσια Προσφορά νοείται η διάθεση έως 56.948.627 Νέων Μετοχών της Εταιρίας που θα προκύψουν από την Αύξηση, με Δικαίωμα Προτίμησης των υφιστάμενων Μετόχων, σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τον Ν. 4706/2020, τον Ν. 4548/2018, ως ισχύουν, και το Καταστατικό.

Εγγεγραμμένος Διαμεσολαβητής νοείται επιχείρηση επενδύσεων (κατά τα οριζόμενα στις περιπτώσεις α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 4514/2018) ή πιστωτικό ίδρυμα σύμφωνα με τον Ν. 4514/2018 και την Οδηγία 2014/65/ΕΕ που διενεργεί συναλλαγές επ' ονόματί του αλλά για λογαριασμό πελατών του, οι οποίες εκκαθαρίζονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στους Κανονισμούς της ΕΤΕΚ.

Δικαίωμα Προεγγραφής νοείται το δικαίωμα προεγγραφής που παρασχέθηκε με την από 14.04.2025 απόφασης του Δ.Σ., κατόπιν σχετικής εξουσιοδότησης δυνάμει της απόφασης της ΕΓΣ της 06.03.2025 στα πρόσωπα που θα έχουν ασκήσει πλήρως τα Δικαιώματα Προτίμησης που κατείχαν, για την απόκτηση από κάθε ασκήσαντα αδιάθετων Μετοχών στην Τιμή Διάθεσης που δε θα υπερβαίνουν σε αριθμό το 100% των Νέων Μετοχών που προκύπτουν από τα ασκηθέντα Δικαιώματα Προτίμησης του ασκήσαντα αυτού.

Δικαίωμα Προτίμησης νοείται το δικαίωμα προτίμησης που παρασχέθηκε υπέρ των υφιστάμενων Μετόχων της Εταιρίας, όπως αυτό εξειδικεύτηκε δυνάμει της από 14.04.2025 απόφασης του Δ.Σ., κατόπιν σχετικής εξουσιοδότησης δυνάμει της απόφασης της ΕΓΣ της 06.03.2025, αναφορικά με την Αύξηση για την απόκτηση Νέων Μετοχών με την εξής αναλογία: 0,659099417249479 Νέες Μετοχές για κάθε μία (1) υφιστάμενη μετοχή της Εταιρίας.

Διοικητικό Συμβούλιο ή Δ.Σ. νοείται το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρίας ή, ανάλογα με την περίπτωση και τα συμφραζόμενα, έτερων νομικών προσώπων.

Διοίκηση νοείται η διοίκηση της Εταιρίας κατά την έννοια των Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών

Έγγραφο νοείται το παρόν έγγραφο που έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Παράρτημα ΙΧ του Κανονισμού 2017/1129, όπως ισχύει.

ΕΓΣ της 06.03.2025 νοείται η από 06.03.2025 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας που αποφάσισε, μεταξύ άλλων, α) την Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας έως του ποσού των €14.806.643,02, με καταβολή μετρητών και Δικαίωμα Προτίμησης των υφιστάμενων Μετόχων, και με δυνατότητα μερικής κάλυψης του κεφαλαίου, κατά το άρθρο 28 του Ν. 4548/2018, μέσω της έκδοσης νέων κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου Μετοχών, και β) τον καθορισμό των ειδικότερων όρων και του χρονοδιαγράμματος της Αύξησης, σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις του Ν. 4548/2018, την παροχή σχετικών εξουσιοδοτήσεων και την τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρίας.

Εταιρία ή Εκδότης νοείται η εταιρία με την επωνυμία «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 002052601000 και έδρα στο Μαρούσι Αττικής, Λεωφ. Κηφισίας 64, Τ.Κ. 151 25, Τηλ.: 210 6674000.

Ημερομηνία του Εγγράφου νοείται η 16.04.2025.

Η.Δ.Τ. νοείται το ημερήσιο δελτίο τιμών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κανονισμός (ΕΕ) 2017/1129 νοείται ο Κανονισμός (ΕΕ) αριθμ. 1129/14.06.2017 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης «σχετικά με το ενημερωτικό δελτίο που πρέπει να δημοσιεύεται κατά τη δημόσια προσφορά κινητών αξιών ή κατά την εισαγωγή κινητών αξιών προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά και την κατάργηση της οδηγίας 2003/71/ΕΚ», ως ισχύει.

Κανονισμός (ΕΕ) 596/2014 νοείται ο Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 16ης Απριλίου 2014, για την κατάχρηση της αγοράς (κανονισμός για την κατάχρηση της αγοράς) και την κατάργηση της οδηγίας 2003/6/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και των οδηγιών της Επιτροπής 2003/124/ΕΚ, 2003/125/ΕΚ και 2004/72/ΕΚ, ως ισχύει.

Κανονισμός Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ. νοείται ο «Κανονισμός Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων» (έκδοση 6η) που εκδόθηκε σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 4569/2018 (ΦΕΚ Α/179/11.10.2018), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σύμφωνα με την από

3367/21.10.2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ. και την υπ' αριθμ. 7/1040/28.11.2024 εγκριτική απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και είναι διαθέσιμος στην ιστοσελίδα: <https://www.athexgroup.gr/el/athexcsd-regulations>.

Κανονισμός Χ.Α. νοείται ο «Κανονισμός Χρηματιστηρίου Αθηνών» (9η τροποποίηση), ο οποίος εκδόθηκε σύμφωνα με την από 201/15.04.2024 απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του Χ.Α., όπως τροποποιήθηκε και εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 1019/21.05.2024 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και είναι διαθέσιμος στην ιστοσελίδα: <https://www.athexgroup.gr/el/about/regulatory/athex>.

Καταστατικό νοείται το ισχύον καταστατικό της Εταιρίας ή, ανάλογα με την περίπτωση και τα συμφραζόμενα, έτερων νομικών προσώπων.

Μετοχές νοείται το σύνολο των κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, εκδόσεως της Εταιρίας, ονομαστικής αξίας €0,26 η κάθε μία.

Μετοχή νοείται κάθε μία κοινή, ονομαστική μετά ψήφου μετοχή, εκδόσεως της Εταιρίας, ονομαστικής αξίας €0,26.

Μέτοχος ή Μέτοχοι νοείται ο κάτοχος ή οι κάτοχοι Μετοχών.

Ν.4548/2018 νοείται ο νόμος για την «Αναμόρφωση του δικαίου των ανωνύμων εταιρειών», όπως ισχύει, ο οποίος τέθηκε σε εφαρμογή την 01.01.2019, όπως ισχύει.

Ν.4706/2020 νοείται ο νόμος για την «Εταιρική διακυβέρνηση ανωνύμων εταιρειών, σύγχρονη αγορά κεφαλαίου, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/828 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, μέτρα προς εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1131 και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.

Νέες Μετοχές νοούνται οι έως και 56.948.627 νέες κοινές ονομαστικές μετά ψήφου Μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης €0,26, που θα προκύψουν από την Αύξηση και θα διατεθούν μέσω της Δημόσιας Προσφοράς σύμφωνα με την ΕΓΣ της 06.03.2025 και την από 14.04.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας.

Σύστημα Άυλων Τίτλων ή Σ.Α.Τ. νοείται το σύστημα διακανονισμού αξιογράφων που λειτουργεί σύμφωνα με το Ν. 2789/2000, λογιστικής εγγραφής και τήρησης λογαριασμών αξιογράφων κατά τις έννοιες του Κανονισμού (ΕΕ) 909/2014, το οποίο διαχειρίζεται η ΕΛ.Κ.Α.Τ. στο πλαίσιο παροχής των αποθετηριακών υπηρεσιών σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Σύμβουλος Έκδοσης νοείται το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία» και διακριτικό τίτλο «Τράπεζα Πειραιώς», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Αμερικής 4, Αθήνα, Τ.Κ. 105 64, τηλ.: 210 3288000, ιστοσελίδα: www.piraeusbank.gr) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 157660660000.

Συμμετέχων νοείται ο συμμετέχων κατά την έννοια της περ. 19 της παρ. 1 του άρθρου 2 του Κανονισμού (ΕΕ) 909/2014 και του άρθρου 1.1 του Μέρους 1 της Ενότητας II του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ. που συμμετέχει στο Σ.Α.Τ. και δικαιούται να έχει πρόσβαση σε Λογαριασμούς Αξιογράφων στο πλαίσιο των αποθετηριακών υπηρεσιών που χρησιμοποιεί, σύμφωνα με τα ειδικότερα προβλεπόμενα της Ενότητας I του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Χ.Α. νοείται το Χρηματιστήριο Αθηνών

Τιμή Διάθεσης νοείται η τιμή στην οποία θα διατεθούν οι Νέες Μετοχές, ήτοι €1,20 ανά Νέα Μετοχή.

I. Πληροφορίες σχετικά με τον Εκδότη

Επωνυμία: «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» («Εταιρία» ή «ΕΥΡΩΠΗ»)

Αριθμός ΓΕΜΗ: 002052601000

Κωδικός LEI: 213800HLPDKFBHZVSY13

Χώρα καταστατικής έδρας: Μαρούσι Αττικής, Λεωφ. Κηφισίας 64, Τ.Κ. 151 25, Τηλ.: 210 6674000

Ιστοσελίδα: <https://www.europe-holdings.com/>

Η Εταιρία συστάθηκε υπό την επωνυμία «ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ – ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ – ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» το 1986 στην Ελλάδα ΦΕΚ 2735/31-07-1986 (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.) (η «Κ.Λ.Μ.») και συγχωνεύθηκε το Νοέμβριο του 2024 (αρ. πρωτ. εγκριτικής απόφασης του Υπουργείου Ανάπτυξης 3490495/21.11.2024) με την εταιρεία υπό την επωνυμία «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» που δραστηριοποιείτο στον κλάδο της διαχείρισης/ανάπτυξης ακινήτων, με απορρόφηση της δεύτερης εταιρείας από την πρώτη, κατ' εφαρμογή του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018 και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, τις διατάξεις του Κανονισμού του Χ.Α., τις αποφάσεις των από 30.10.2024 Εκτάκτων Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων των ανωτέρω εταιρειών και την με αριθ. 7.359/12.11.2024 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών, Ελένης Θωμοπούλου (η «Συγχώνευση»). Στο πλαίσιο της Συγχώνευσης των δύο εταιρειών, επήλθε περαιτέρω τροποποίηση του καταστατικού της απορροφώσας εταιρείας Κ.Λ.Μ., της οποίας η επωνυμία τροποποιήθηκε σε «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και ο διακριτικός της τίτλος σε «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS Α.Ε» (αρ. πρωτ. εγκριτικής απόφασης του Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων 3489709/21.11.2024). Κατά την 31.12.2024, η Εταιρία διέθετε στην κυριότητά της ένα χαρτοφυλάκιο 18 ακινήτων (οικόπεδα με αυτοτελή κτίρια και αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες, αγροτεμάχια και οικόπεδα) με συνολική μισθώσιμη επιφάνεια περίπου 60.070 τ.μ., κυρίως στην Περιφέρεια Αττικής.

Με την από 10.10.2024 δεσμευτική Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών την οποία η Εταιρία, ως αγοράστρια, υπέγραψε με την εταιρία «KNL INVESTMENT HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»(συμφερόντων 100% του κ. Νικόλαου. Μακρόπουλου), ως πωλήτρια και μοναδική (κατά το χρόνο εκείνο) μέτοχο της «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» (η «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ»), τα μέρη συμφώνησαν την πώληση του συνόλου (100%) των μετοχών της ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ στην Εταιρία, η οποία συμφωνήθηκε να γίνει τμηματικά, αρχικά ποσοστού 65% και μετέπειτα του υπόλοιπου 35%. Η μεταβίβαση του 65% των μετοχών της ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ στην Εταιρία, ολοκληρώθηκε την 08.04.2025 και εκκρεμεί η ολοκλήρωση της μεταβίβασης του υπόλοιπου 35%. Κατόπιν των ανωτέρω, η Εταιρία εισήλθε και στον κλάδο των ασφαλιστικών υπηρεσιών και ειδικότερα στις γενικές ασφάλειες. Η ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ διαθέτει άδεια λειτουργίας για το σύνολο των κλάδων στις γενικές ασφάλειες, ωστόσο η κύρια δραστηριότητά της επικεντρώνεται στον κλάδο περιουσίας, όπου ειδικεύεται στις ασφαλίσσεις των μεγάλων βιομηχανικών, εμπορικών και χρηματοοικονομικών κινδύνων. Η ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ δραστηριοποιείται κατά κύριο λόγο στην αγορά των γενικών ασφαλίσεων ασκώντας τους εξής κλάδους: προστασία εισοδήματος, ιατρικές δαπάνες, χερσαία οχήματα, θαλάσσιες, αεροπορικές και άλλες μεταφορές, πυρός και λοιπών υλικών ζημιών, αστική ευθύνη αυτοκινήτων, γενική αστική ευθύνη, πιστώσεις/ εγγυήσεις, νομική προστασία, βοήθεια.

Για περισσότερες πληροφορίες βλ. και την Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρίας, για τη χρήση που έληξε την 31.12.2024:

<https://europe-holdings.com/wp-content/uploads/2025/04/EVROPI-HOLDINGS-2024->

[%CE%95%CE%A4%CE%97%CE%A3%CE%99%CE%91-](https://europe-holdings.com/wp-content/uploads/2025/04/EVROPI-HOLDINGS-2024-%CE%95%CE%A4%CE%97%CE%A3%CE%99%CE%91-%CE%9F%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%9D%CE%9F%CE%9C%CE%99%CE%9A%CE%97-%CE%95%CE%9A%CE%98%CE%95%CE%A3%CE%97_compressed.pdf)

[%CE%9F%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%9D%CE%9F%CE%9C%CE%99%CE%9A%CE%97-](https://europe-holdings.com/wp-content/uploads/2025/04/EVROPI-HOLDINGS-2024-%CE%95%CE%9A%CE%98%CE%95%CE%A3%CE%97_compressed.pdf)

[%CE%95%CE%9A%CE%98%CE%95%CE%A3%CE%97_compressed.pdf](https://europe-holdings.com/wp-content/uploads/2025/04/EVROPI-HOLDINGS-2024-%CE%95%CE%9A%CE%98%CE%95%CE%A3%CE%97_compressed.pdf)

II. Δηλώσεις Υπεύθυνων Προσώπων

Η Εταιρία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της και τα φυσικά πρόσωπα, από την πλευρά της Εταιρίας, που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του Εγγράφου, και ο Σύμβουλος Έκδοσης είναι υπεύθυνοι για το περιεχόμενό του. Τα φυσικά πρόσωπα, εκ μέρους της Εταιρίας, που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος και είναι υπεύθυνα για τις πληροφορίες που παρατίθενται στο παρόν, είναι: α) Ο κ. Δημήτριος Κλώνης, Πρόεδρος του Δ.Σ. της Εταιρίας, β) η κ. Ανθοδέσμη Μαρία Μπενετάτου, Οικονομική Διευθύντρια και Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ., και γ) ο κ. Μιλτιάδης Δανιήλ, Υπεύθυνος Εξυπηρέτησης Μετόχων.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας είναι τα εξής:

- Δημήτριος Κλώνης του Χρήστου, Πρόεδρος Δ.Σ. – Εκτελεστικό Μέλος
- Σωτήριος Μπακαγιάννης του Ευαγγέλου, Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος
- Ιωάννης Παπαβασιλείου του Ηλία, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. - Μη Εκτελεστικό Μέλος
- Ανθοδέσμη Μαρία Μπενετάτου του Ερρικογεράσιμου - Εκτελεστικό Μέλος
- Βιολέττα Λάππα του Ιωάννη, Μη Εκτελεστικό Μέλος
- Θεόδωρος Καραβίας του Σπυρίδωνος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
- Ιωάννα Πανδή του Νικολάου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Τα ανωτέρω φυσικά και νομικά πρόσωπα δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση και συμφωνούν με το περιεχόμενο του Εγγράφου και βεβαιώνουν υπεύθυνα ότι, αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, οι πληροφορίες που περιέχονται στο Έγγραφο είναι, καθόσον γνωρίζουν, αληθείς και δεν υπάρχουν παραλείψεις που να αλλοιώνουν το περιεχόμενό του.

III. Εποπτική Αρχή

Το παρόν Έγγραφο δεν συνιστά ενημερωτικό δελτίο κατά την έννοια του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και, ως εκ τούτου, δεν έχει υποβληθεί σε έλεγχο και έγκριση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με το άρθρο 20 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129. Το Έγγραφο έχει συνταχθεί σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 εδάφιο δβ και άρθρο 1 παράγραφος 5 εδάφιο βα του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, ως ισχύει, και συντάχθηκε σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στο παράρτημα ΙΧ του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129. Οι επενδυτές θα πρέπει να προβούν σε δική τους εκτίμηση ως προς την καταλληλότητα της επένδυσης στις Νέες Μετοχές της Εταιρίας.

IV. Συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις αναφοράς

Η Διοίκηση της Εταιρίας βεβαιώνει ότι η Εταιρία συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις υποβολής εκθέσεων και γνωστοποίησης σε συνεχή βάση καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου που οι Μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χ.Α., σύμφωνα με τις ισχύουσες κανονιστικές απαιτήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Οδηγίας 2004/109/ΕΚ, όπως έχει ενσωματωθεί στην ελληνική έννομη τάξη με τον Ν. 3556/2007, και του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014.

V. Ρυθμιζόμενες πληροφορίες

Οι ρυθμιζόμενες πληροφορίες που δημοσιεύονται από την Εταιρία σύμφωνα με τις τρέχουσες υποχρεώσεις γνωστοποίησης είναι διαθέσιμες στην διεύθυνση <https://www.europe-holdings.com/> καθώς και στην ιστοσελίδα του Χ.Α., όπου απαιτείται, <https://www.athexgroup.gr/el/market-data/informative-material>. Σημειώνεται ότι την 25.11.2024, η Εταιρία δημοσίευσε έγγραφο εξαίρεσης σύμφωνα με τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό ΕΕ 2021/528 για την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των νέων άυλων ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών που προήλθαν από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της συνεπεία της συγχώνευσης με απορρόφηση της εταιρείας με την επωνυμία INTRAKOM AKINHTA ANΩNYMH ETAIPEIA, στην διεύθυνση <https://europe-holdings.com/diadikasia-sygchonefsis-intracom-properties-klm-a-e/engrafo-exairesis/> καθώς και στην ιστοσελίδα του Χ.Α. <https://www.athexgroup.gr/el/more-options/announcements/eyropi-holdings-ae-25-noe-2024>.

VI. Προνομιακές πληροφορίες

Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι, κατά τη διάρκεια της Αύξησης, η Εταιρία δεν αναβάλλει τη γνωστοποίηση προνομιακών πληροφοριών σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 596/2014.

VII. Λόγοι της Έκδοσης και Χρήση των Κεφαλαίων

Στην από 14.14.2025 συνεδρίασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, δυνάμει της εξουσίας που του παρασχέθηκε από την ΕΓΣ της 06.03.2025 αποφάσισε, μεταξύ άλλων, α) την Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας έως του ποσού των €14.806.643,02, με καταβολή μετρητών, με τιμή διάθεσης εκάστης Νέας Μετοχής €1,20 και Δικαίωμα Προτίμησης των υφιστάμενων Μετόχων, και με δυνατότητα μερικής κάλυψης του κεφαλαίου, κατά το άρθρο 28 του Ν. 4548/2018, μέσω της έκδοσης νέων κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου Μετοχών, και β) τον καθορισμό των ειδικότερων όρων και του χρονοδιαγράμματος της Αύξησης, σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις του Ν. 4548/2018, την παροχή σχετικών εξουσιοδοτήσεων και την τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρίας.

Σε περίπτωση πλήρους κάλυψης της Αύξησης, τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια εκτιμάται ότι θα ανέλθουν σε ποσό €68.338.352,40. Τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια, μετά την αφαίρεση των εκτιμώμενων δαπανών έκδοσης ποσού περίπου €890.000, εκτιμάται ότι θα ανέλθουν σε ποσό €67.448.352,40. Η Εταιρία θα χρησιμοποιήσει το σύνολο των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων ως εξής:

- α. ποσό €16.550.000,40 για την εξαγορά του 35% των μετοχών της ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ,
- β. ποσό €28.000.000 για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ, με σκοπό την ενίσχυση των εποπτικών κεφαλαίων της,
- γ. ποσό €17.000.000 για εξαγορές εταιριών στον ευρύτερο ασφαλιστικό κλάδο. Σε περίπτωση που τα εν λόγω κεφάλαια χρησιμοποιηθούν εν μέρει για εξαγορές, σε διάστημα δώδεκα (12) μηνών, το τυχόν εναπομείναν ποσό θα διατεθεί για τη χρήση (δ) κατωτέρω.
- δ. ποσό €5.898.352 για κεφάλαιο κίνησης.

Σε περίπτωση μερικής κάλυψης, τα συνολικά καθαρά αντληθέντα κεφάλαια θα διατεθούν κατά προτεραιότητα για την εξαγορά του 35% των μετοχών της ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ και αναλογικά στις λοιπές ανωτέρω αναφερόμενες χρήσεις. Σε περίπτωση μερικής κάλυψης της Αύξησης, το ποσό που υπολείπεται για την υλοποίηση των ως άνω θα χρηματοδοτηθεί από τραπεζικό δανεισμό ή/και άλλες μορφές χρηματοδότησης. Τα κεφάλαια που θα συγκεντρωθούν για τις ανωτέρω χρήσεις αναμένεται να διατεθούν σταδιακά και εντός 18 μηνών από την τελική κάλυψη της Αύξησης. Το προϊόν της Αύξησης, έως την πλήρη διάθεση του, θα επενδύεται σε βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις χαμηλού κινδύνου, όπως π.χ. προθεσμιακές καταθέσεις.

Η Εταιρία θα ενημερώνει το Χ.Α. και την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς σύμφωνα με τις ισχύουσες νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις σχετικά με την χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων από την Αύξηση έως την πλήρη και οριστική διάθεσή τους. Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για την διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων θα γίνεται μέσω της ηλεκτρονικής ιστοσελίδας του Χ.Α., της Εταιρίας και του Ημερήσιου Δελτίου Τιμών του Χ.Α.

Η Εταιρία θα προβαίνει σε δημοσιοποίηση των προνομιακών πληροφοριών που σχετίζονται με την διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014, των σχετικών αποφάσεων του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών της Ε.Ε., όπως ισχύουν.

VIII. Παράγοντες Κινδύνου

Η επένδυση σε Μετοχές της Εταιρίας υπόκειται σε μια σειρά κινδύνων. Προτού λάβουν οποιαδήποτε επενδυτική απόφαση σχετικά με τις Μετοχές της Εταιρίας, οι δυνητικοί επενδυτές θα πρέπει να εξετάσουν προσεκτικά τους παράγοντες κινδύνου που περιγράφονται κατωτέρω συμπεριλαμβανομένων των οικονομικών καταστάσεων και των σημειώσεων αυτών. Οι κίνδυνοι που περιγράφονται στην παρούσα ενότητα αποτελούν εκείνους που γνωρίζει η Εταιρία κατά την ημερομηνία του Εγγράφου και θεωρεί ότι σχετίζονται με την επένδυση στις Μετοχές της Εταιρίας.

Οι αξίες των ακινήτων υπόκεινται σε απρόβλεπτες διακυμάνσεις των οικονομικών συνθηκών και των συνθηκών της αγοράς ακινήτων. Τυχόν σημαντικές αρνητικές μεταβολές στις αξίες αυτές δύνανται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα λειτουργικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας.

Το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρίας κατά την 31.12.2024 απαρτιζόταν κυρίως από επαγγελματικά ακίνητα (γραφειακούς χώρους και εμπορικά καταστήματα που αντιπροσωπεύουν περίπου 70% της συνολικής μισθώσιμης επιφάνειας 31.12.2024). Σε όρους Ετησιοποιημένων Μισθωμάτων τα γραφεία και καταστήματα αντιπροσωπεύουν το 100%. Οι αξίες των επαγγελματικών ακινήτων εξαρτώνται από τις τρέχουσες τιμές μίσθωσης και τα ποσοστά πληρότητας, την προοπτική αύξησης των μισθωμάτων, τη διάρκεια της μίσθωσης, τη φερεγγυότητα των μισθωτών, τις αποδόσεις αντίστοιχων ακινήτων, καθώς και από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά (τοποθεσία, ποιότητα κατασκευής, υφιστάμενη κατάσταση κ.ά.) του εκάστοτε ακινήτου. Τα έσοδα από μισθώματα και οι αξίες των εμπορικών ακινήτων επηρεάζονται, επίσης, από παράγοντες εγγενείς στην κάθε τοπική αγορά, συμπεριλαμβανομένου του επιπέδου της προσφοράς και της ζήτησης, οι οποίες είναι φύσει κυκλικές, δύσκολα προβλέψιμες και επηρεάζονται από τη συνολική κατάσταση της οικονομίας.

Σε περίπτωση που οι τάσεις που επικρατούν στην αγορά ακινήτων δεν είναι ευνοϊκές για το χαρτοφυλάκιο ακινήτων, τότε ενδέχεται να οδηγήσουν σε μείωση της εμπορικής αξίας ορισμένων ακινήτων του ή/και αυξημένα κόσθη για τη μετατροπή/προσαρμογή αυτών ή/και αδυναμία της Εταιρίας να αποκτήσει ακίνητα που ανταποκρίνονται στις επικρατούσες τάσεις, λόγω του αυξημένου ανταγωνισμού και της περιορισμένης προσφοράς. Με τις προσδοκίες για την ελληνική αγορά ακινήτων να παραμένουν θετικές, και με κινητήριες δυνάμεις τον τουρισμό, τη βελτίωση των υποδομών και τη σταδιακή ανανέωση του κτιριακού αποθέματος, εκτιμάται ότι η ανοδική πορεία των τιμών θα συνεχιστεί.

Τυχόν επιδείνωση του επιχειρηματικού κλίματος και της ψυχολογίας των καταναλωτών είναι πιθανό να οδηγήσει σε συρρίκνωση της αγοράς, μείωση των εσόδων των επιχειρηματιών-μισθωτών με συνέπεια τη δυσχέρειά τους να ανταποκριθούν στις συμβατικές υποχρεώσεις καταβολής μισθωμάτων.

Σημειώνεται ότι όταν οι εύλογες αξίες των ακινήτων υποχωρούν, η Εταιρία αναμένεται να εμφανίζει ζημιές από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία.

Κατά συνέπεια, τυχόν αρνητική μεταβολή στις εύλογες αξίες των ακινήτων θα έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας.

Τυχόν μείωση των εσόδων από μισθώματα ενδέχεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα λειτουργικά αποτελέσματα, την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων της Εταιρίας.

Η Εταιρία είναι εκτεθειμένη στο ενδεχόμενο αναπροσαρμογής (μείωσης) των μισθωμάτων, είτε κατόπιν διαπραγματεύσεως, είτε μέσω δικαστικών ενεργειών των μισθωτών, ή/και μέσω έκτακτων νομοθετικών ρυθμίσεων, όπως για παράδειγμα λόγω του υψηλού πληθωρισμού και της μείωσης της αγοραστικής δύναμης των καταναλωτών, καθώς και στο ενδεχόμενο καταγγελίας των εν λόγω μισθωτικών συμβάσεων από τους εν λόγω μισθωτές ή μη ανανέωσής τους κατά το χρόνο λήξης της διάρκειάς τους, ενώ, στην περίπτωση αυτή, δεν μπορεί να υπάρξει διαβεβαίωση ότι η Εταιρία θα εξεύρει έγκαιρα νέους μισθωτές και με εύλογους εμπορικούς όρους. Σε περίπτωση που ορισμένες ιδιοκτησίες παραμείνουν κενές, μπορεί να επέλθουν πρόσθετες δαπάνες που σχετίζονται με υπηρεσίες προστασίας ακινήτων και υψηλό κόστος συντήρησης ή/και έξοδα ανακαίνισης, συμπεριλαμβανομένης ενδεχόμενης μετατροπής τους σε άλλο τύπο ακινήτων. Επιπρόσθετα, υπάρχει το ενδεχόμενο οι μισθώσεις να καταγγελθούν για σπουδαίο λόγο.

Εν όψει των ανωτέρω, εάν είτε τα έσοδα της Εταιρίας από μισθώματα μειωθούν είτε οι μισθωτικές συμβάσεις καταγγελθούν από τους μισθωτές ή δεν ανανεωθούν από αυτούς, τα ενδεχόμενα αποτελέσματα θα είναι: α) η μείωση των εσόδων, β) η μείωση της αξίας των ακινήτων, ή/και γ) η μείωση του καθαρού περιθωρίου κέρδους καθώς οι λοιπές δαπάνες που αφορούν στα ακίνητα (φόροι, κόσθη συντήρησης, ασφαλιστικές δαπάνες κ.λπ.) δεν θα μειωθούν αναλογικά.

Ως αποτέλεσμα των ανωτέρω, η Εταιρία θα έχει λιγότερα ταμειακά διαθέσιμα για να εξυπηρετήσει και να αποπληρώσει τις υποχρεώσεις της και κατά συνέπεια θα επέλθει επιδείνωση των οικονομικών μεγεθών. Σημαντική επιδείνωση των οικονομικών συνθηκών ή των συνθηκών στις ευρωπαϊκές αγορές ακινήτων, η οποία συμβάλλει στη μείωση των εσόδων από μισθώματα ή σε αρνητική μεταβολή των εμπορικών αξιών, δύνανται να έχει ουσιώδη δυσμενή αντίκτυπο στη ρευστότητα της Εταιρίας, την επιχειρηματική δραστηριότητα, τα λειτουργικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας.

Η περιορισμένη διασπορά του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρίας, όσον αφορά την τοποθεσία (κυρίως Αττική) και τη χρήση των ακινήτων (κυρίως καταστήματα και γραφειακοί χώροι), ενδέχεται να επηρεάσει τα εισοδήματα της Εταιρίας από μισθώματα και επομένως τα λειτουργικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της.

Η Εταιρία είναι εκτεθειμένη στους κινδύνους που απορρέουν τόσο από τη γεωγραφική συγκέντρωση των επενδύσεών της, όσο και από τη δραστηριοποίησή της κατά κύριο λόγο στην κατηγορία επαγγελματικών ακινήτων, σε μεγαλύτερο βαθμό συγκριτικά με μία άλλη

εταιρία η οποία διαφοροποιεί το χαρτοφυλάκιο της όσον αφορά τόσο τις κατηγορίες ακινήτων στις οποίες επενδύει όσο και τη γεωγραφική διασπορά αυτών.

Οι αποδόσεις εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από τις συνθήκες στην αγορά ακινήτων της Αττικής και των συγκεκριμένων κατηγοριών ακινήτων και το μακροοικονομικό περιβάλλον της Ελλάδας.

Τυχόν αρνητικές μεταβολές στις αξίες των ακινήτων στην περιοχή της Αττικής αλλά και μεταβολή στις αξίες και τη ζήτηση των επαγγελματικών ακινήτων ενδέχεται να επηρεάσουν τα εισοδήματα της Εταιρίας από μισθώματα και επομένως τα λειτουργικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας.

Η Εταιρία ενδέχεται να βρεθεί αντιμέτωπη με πιθανές αυξήσεις τιμών στο πλαίσιο της ανάπτυξης και ανακαίνισης των ακινήτων της, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις η επιτυχής ολοκλήρωση αυτών ενδέχεται να εξαρτάται από την εκπλήρωση υποχρεώσεων τρίτων εργολάβων. Τα παραπάνω ενδέχεται να οδηγήσουν σε αρνητικές επιπτώσεις στα λειτουργικά αποτελέσματα, στην χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας.

Η Εταιρία στο πλαίσιο ανακαίνισης και ανάπτυξης των έργων που αφορούν στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων της, αναμένεται να συμβληθεί με εργολάβους για την κατασκευή αυτών των έργων. Δεδομένων των σημερινών συνθηκών που επικρατούν στην αγορά (πληθωρισμός υλικών και υπηρεσιών) αλλά και του πλήθους των κατασκευών που γίνονται, υπάρχει ρίσκο η τιμή για την ολοκλήρωση των εργασιών να αυξηθεί και να είναι μεγαλύτερη από την προϋπολογιζόμενη.

Επίσης, υπάρχει ρίσκο οι επιλεγμένοι εργολάβοι να μην μπορούν να αποπερατώσουν την κατασκευή ή να το κάνουν με μεγάλη καθυστέρηση προκαλώντας πρόβλημα στις συμβάσεις με τους μισθωτές (καθυστερημένη παράδοση έργων, κακοτεχνίες κατασκευής κ.λπ.).

Τυχόν αδυναμία των αντισυμβαλλομένων της Εταιρίας να τηρήσουν τις υποχρεώσεις που έχουν αναλάβει έναντι της ή/και σε περίπτωση που η Εταιρία κληθεί να καταβάλει σημαντικά ποσά στο πλαίσιο αξιώσεων που σχετίζονται με την ανάπτυξη, την ανέγερση και την ανακαίνιση των ακινήτων της, ενδέχεται να έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση της ρευστότητας της, καθώς επίσης ενδέχεται να επηρεάσει την πραγματοποίηση των επενδύσεων οι οποίες βρίσκονται υπό εξέταση. Τα παραπάνω ενδέχεται να οδηγήσουν σε αρνητικές επιπτώσεις στα λειτουργικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας.

Σε περίπτωση που η Εταιρία αναγκαστεί να προβεί σε πωλήσεις ακινήτων λόγω ενδεχόμενης περιορισμένης ρευστότητας ή/και αδυναμίας δημιουργίας θετικών ταμειακών ροών από τις λειτουργικές δραστηριότητες, ενδέχεται να μην είναι σε θέση να τα διαθέσει σε ευνοϊκούς όρους. Ως εκ τούτου, τα παραπάνω δύνανται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στα λειτουργικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της.

Κατά τη διάρκεια περιόδων χαμηλής ζήτησης, οικοπέδα και ακίνητα μπορεί να καταστούν εν μέρει μη ρευστοποιήσιμα, γεγονός το οποίο θα μπορούσε να φέρει αντιμέτωπη την Εταιρία με δυσκολίες στην επιτυχή διάθεση των ακινήτων σε εύθετο χρόνο, χωρίς εκτεταμένες προσπάθειες προώθησης, ή χωρίς αύξηση των τιμών πώλησής τους.

Σε περίπτωση που η Εταιρία αναγκαστεί να προβεί σε πωλήσεις ακινήτων λόγω ενδεχόμενης περιορισμένης ρευστότητας ή/και αδυναμίας δημιουργίας θετικών ταμειακών ροών από τις λειτουργικές δραστηριότητές της, ενδέχεται να μην είναι σε θέση να προβεί στην πώληση αυτών ή να μην είναι σε θέση να τα διαθέσει με ευνοϊκούς όρους. Τέτοιου είδους δυσμενείς συνθήκες θα μπορούσαν να έχουν ουσιώδη δυσμενή επίπτωση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας.

Η Εταιρία ενδέχεται να υποστεί ουσιώδεις ζημιές που υπερβαίνουν τυχόν ασφαλιστική αποζημίωση ή ζημιές από γεγονότα για τα οποία δεν δύναται να ασφαλιστεί, γεγονός που θα είχε αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της.

Σε περίπτωση ολικής καταστροφής κάποιου/ων ακινήτων εξαιτίας της επέλευσης κάποιου εκ των ασφαλιζόμενων κινδύνων ενδέχεται η αξία του κόστους ανοικοδόμησης να υπερβαίνει το ασφαλιζόμενο κεφάλαιο. Σε αυτή την περίπτωση η διαφορά θα εγγραφεί ως ζημία στα αποτελέσματα της Εταιρίας και θα μειώσει αναλογικά το ενεργητικό. Στην περίπτωση που η εν λόγω ζημία είναι σημαντική θα επηρεαστούν ουσιωδώς αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα, τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

Τα ακίνητα της Εταιρίας μπορεί επιπλέον να υποστούν υλικοτεχνικές ζημιές εξαιτίας, μεταξύ άλλων, φυσικών καταστροφών, τρομοκρατικών ενεργειών κι άλλων πράξεων βίας, που οδηγούν σε ζημιές (συμπεριλαμβανομένης της απώλειας μισθωμάτων), οι οποίες ενδέχεται να μην αποζημιώνονται πλήρως από την παρεχόμενη ασφάλιση.

Για ορισμένα δε είδη κινδύνου (όπως κίνδυνος πολέμου ή πυρηνικού συμβάντος) διατίθεται περιορισμένη ασφαλιστική κάλυψη. Το κόστος τέτοιου είδους ασφάλισης ενδέχεται να είναι απαγορευτικό σε σύγκριση με το συγκεκριμένο κίνδυνο. Αλλαγές στους πολεοδομικούς κώδικες, περιβαλλοντικές παράμετροι και άλλοι παράγοντες μπορεί επίσης να έχουν ως αποτέλεσμα τη μη επάρκεια ασφαλιστικών αποζημιώσεων για να επισκευαστεί ή αντικατασταθεί η πληγείσα ιδιοκτησία. Περαιτέρω, στην ασφαλιστική αγορά ενδέχεται στο μέλλον να παύσει να είναι διαθέσιμη η κάλυψη, μερική ή ολική, ορισμένων κινδύνων έναντι των οποίων τα ακίνητα είναι προς το παρόν ασφαλισμένα.

Τέλος, η Εταιρία μπορεί να παραμείνει υπεύθυνη για κάθε δανειακή της υποχρέωση ή εν γένει χρηματοοικονομική υποχρέωσή της σε σχέση με συγκεκριμένη ιδιοκτησία παρόλο που τα ακίνητα είναι ασφαλισμένα έναντι ενός ιδιαίτερα εκτεταμένου εύρους ασφαλιστικών κινδύνων.

Επίσης, η Εταιρία ενδέχεται να υποστεί κάποια ανασφάλιστη ζημία και ως εκ τούτου, ενδέχεται να απωλέσει μέρος του κεφαλαίου που επένδυσε στο πληγέν ακίνητο, καθώς και κάποια από τα μελλοντικά έσοδα που αναμενόταν να έχει από το συγκεκριμένο ακίνητο όπως

για παράδειγμα, έσοδα από μισθώματα, γεγονός που θα μείωνε τη κερδοφορία της. Σημαντικές ζημίες από ανασφάλιστους κινδύνους δύνανται να έχουν ουσιαστικά αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις προοπτικές της Εταιρίας.

Η διεύρυνση του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας ενδέχεται να ενέχει δυσκολίες ως προς την απόκτηση ή/και την ανάπτυξη, ανέγερση και ανακαίνιση ακινήτων στο πλαίσιο της επενδυτικής πολιτικής. Τα παραπάνω ενδέχεται να επηρεάσουν την πραγματοποίηση επενδύσεων οι οποίες βρίσκονται υπό εξέλιξη ή/και εξέταση.

Η διεύρυνση τόσο του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου της Εταιρίας όσο και του χαρτοφυλακίου που απέκτησε λόγω της συγχώνευσης με απορρόφηση της INTPAKOM AKINHTA, ενδέχεται να ενέχει δυσκολίες, τόσο ως προς την απόκτηση όσο και την ανάπτυξη, ανέγερση και ανακαίνιση ακινήτων. Η Εταιρία δεν μπορεί να εγγυηθεί ότι θα προκύψουν κατάλληλες επενδυτικές ευκαιρίες μετά την ολοκλήρωση της ως άνω συγχώνευσης και ενδέχεται να επηρεαστεί αρνητικά από τυχόν καθυστέρηση ή αδυναμία ανεύρεσης κατάλληλων επενδύσεων και υψηλής ποιότητας ακινήτων που να πληρούν τα επενδυτικά κριτήρια και να ικανοποιούν την επενδυτική πολιτική και στρατηγική της Εταιρίας.

Επενδυτικός κίνδυνος νοείται επίσης η αδυναμία ολοκλήρωσης συμφωνημένων συναλλαγών λόγω μη επαρκούς ρευστότητας ή η αδυναμία χρηματοδότησης με ευνοϊκούς όρους.

Στο πλαίσιο του επιχειρηματικού κινδύνου, η Εταιρία εξετάζει τους κινδύνους ESG που αντικατοπτρίζουν τις αρνητικές επιπτώσεις που συνδέονται με παράγοντες όπως το περιβάλλον, η κλιματική αλλαγή, η κοινωνία και η εταιρική διακυβέρνηση, και μπορούν να διαταράξουν τη λειτουργία, την αξία και το κοινωνικό του αποτύπωμα.

Επιπρόσθετα, οι συνθήκες της αγοράς ακινήτων ενδέχεται να επιδεινωθούν, λόγω αλλαγών του φορολογικού καθεστώτος, οικονομικής αβεβαιότητας, μη ύπαρξης τραπεζικής χρηματοδότησης, αύξησης των επιτοκίων δανεισμού, με αποτέλεσμα η Εταιρία να μην είναι σε θέση να αποκτήσει νέες ιδιοκτησίες ή να προχωρήσει στην ανάπτυξη υφιστάμενων ή νέων ακινήτων.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, η Εταιρία υπόκειται αφενός σε κινδύνους υλοποίησης της επενδυτικής της στρατηγικής και αφετέρου σε κινδύνους επιτυχούς ένταξης στο χαρτοφυλάκιό της νεοαποκτηθέντων ακινήτων. Τυχόν αδυναμία να ολοκληρώσει μερικώς ή πλήρως το επενδυτικό της πλάνο ενδέχεται να επηρεάσει ουσιαστικά την επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές της Εταιρίας.

Η χρήση μόχλευσης ενδέχεται να αυξήσει τον πιστωτικό και επιτοκιακό κίνδυνο της Εταιρίας, οι οποίοι δύνανται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές αυτής. Επιπλέον, ενδεχόμενη μη συμμόρφωση της Εταιρίας με περιοριστικές ρήτρες (covenants) και άλλες διατάξεις σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμβάσεις χρηματοδότησης θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε σταυροειδή αθέτηση υποχρεώσεων (cross-default) των χρηματοδοτικών συμβάσεών της.

Τυχόν μη συμμόρφωση με οποιαδήποτε από τις περιοριστικές ρήτρες σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμφωνίες χρηματοδότησης και τυχόν αδυναμία της Εταιρίας να θεραπεύσει τους όρους που παραβιάζονται θα μπορούσε να οδηγήσει σε αθέτηση υποχρεώσεων και σε σταυροειδή αθέτηση υποχρεώσεων (cross-default) για τις συγκεκριμένες δανειακές συμβάσεις και οι δανειστές της Εταιρίας θα δύνανται να κηρύξουν αμέσως το σύνολο του χρέους ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και να λάβουν μέτρα για την είσπραξη των απαιτήσεών τους, καθώς και μέτρα για την ικανοποίησή τους από εξασφαλίσεις που έχουν στη διάθεσή τους, όπου συντρέχει κατά περίπτωση, ή να προχωρήσουν σε αναστολή χρηματοδότησης.

Σε περίπτωση που η Εταιρία δεν είναι σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις και τις δεσμεύσεις της, ενδέχεται να υποχρεωθεί να αναχρηματοδοτήσει το χρέος της ή να υποχρεωθεί να πωλήσει κάποια από τα περιουσιακά της στοιχεία ή/και οι δανειστές θα μπορούσαν να προβούν σε εκτέλεση της εμπράγματης εξασφάλισης που τους έχει παρασχεθεί και να πάρουν υπό την κατοχή τους τα περιουσιακά στοιχεία επί των οποίων είχε παρασχεθεί η εξασφάλιση. Επιπρόσθετα, δεν είναι βέβαιο ότι η ως άνω αναχρηματοδότηση ή η εκποίηση περιουσιακών στοιχείων θα μπορούσε να πραγματοποιηθεί (έγκαιρα ή με ικανοποιητικούς όρους), ιδίως λόγω του μη άμεσα ρευστοποιήσιμου χαρακτήρα των ακινήτων ως περιουσιακά στοιχεία. Τυχόν αναχρηματοδότηση του χρέους της Εταιρίας ενδέχεται να πραγματοποιηθεί σε υψηλότερα επιτόκια και μπορεί να απαιτήσει από την Εταιρία να συμμορφωθεί με πιο επαχθείς όρους που θα μπορούσαν να περιορίσουν περαιτέρω τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες και την ικανότητά της να εφαρμόσει την επενδυτική στρατηγική της με επιτυχία.

Η Εταιρία, μέσω της θυγατρικής της ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ, υπόκειται σε εκτενή νομοθεσία, η οποία αποτελεί αντικείμενο τροποποιήσεων και αναμορφώσεων, επιβάλλοντας σημαντικό βάρος συμμόρφωσης και αυξάνοντας τον κίνδυνο αδυναμίας συμμόρφωσης που ενδέχεται να δημιουργήσει αβεβαιότητα για την δυνατότητα της ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ να επιτύχει και να διατηρήσει τα απαιτούμενα επίπεδα κεφαλαιακής επάρκειας και την απαιτούμενη ρευστότητα.

Η ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ υπόκειται σε εκτενές νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο, το οποίο θεσπίζεται σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης, ενώ στη συνέχεια υιοθετούνται ελληνικοί νόμοι και πράξεις της Τράπεζας της Ελλάδος, ως αρμόδιας εποπτικής αρχής, για την ενσωμάτωση των εν λόγω διατάξεων στην ελληνική έννομη τάξη. Επί τους παρόντος, το θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει την λειτουργία και εποπτεία της ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ρυθμίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις: (α) της Οδηγίας 2009/138/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 25ης Νοεμβρίου 2009 σχετικά με την ανάληψη και την άσκηση δραστηριοτήτων ασφάλισης και αντασφάλισης, (β) του νόμου 4364/2016 για την προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην ως άνω Οδηγία, και (γ) των Πράξεων της Εκτελεστικής Επιτροπής της Τράπεζας της Ελλάδος που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του νόμου αυτού (το «πλαίσιο Φερεγγυότητα II»). Το πλαίσιο Φερεγγυότητα II εφαρμόζεται ταυτόχρονα με τον Ν. 4548/2018, τις διατάξεις για την εταιρική διακυβέρνηση (όπου απαιτείται) και τις λοιπές διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας που ισχύουν για τα νομικά πρόσωπα. Περαιτέρω, η ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ

έχει σημαντικές υποχρεώσεις τήρησης της νομοθεσίας για την προστασία των προσωπικών δεδομένων. Τέλος, η ειδική νομοθεσία για την υποχρεωτική ασφάλιση οχημάτων, κλάδος στον οποίο δραστηριοποιείται η ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ, συμβάλλει στην πολυπλοκότητα του νομικού πλαισίου που διέπει τη λειτουργία της. Δεδομένου ότι το πλαίσιο Φερεγγυότητα II τροποποιείται και επικαιροποιείται διαρκώς, προκειμένου να προσαρμόζεται στις ανάγκες της αγοράς, την ανάγκη αποτελεσματικής προληπτικής εποπτείας και προστασίας των καταναλωτών και τις τεχνολογικές εξελίξεις, οι ασφαλιστικές επιχειρήσεις φέρουν το βάρος για τη συμμόρφωση με το πλαίσιο Φερεγγυότητα II και αυξάνεται με τον τρόπο αυτό ο κίνδυνος αδυναμίας συμμόρφωσης. Κατά συνέπεια ενδέχεται να δημιουργηθεί αβεβαιότητα αναφορικά με την δυνατότητα της ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ να επιτύχει και διατηρήσει τα απαιτούμενα επίπεδα κεφαλαιακής επάρκειας και την απαιτούμενη ρευστότητα, ιδιαίτερα εάν δεν εφαρμόζει αποτελεσματικές πολιτικές και διαδικασίες σε σχέση με την αναλογιστική λειτουργία, την διαχείριση κινδύνων και τον εσωτερικό έλεγχο.

Οι κύριοι κίνδυνοι που σχετίζονται με την δραστηριότητα της ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ σύμφωνα με το πλαίσιο Φερεγγυότητα II είναι: Ασφαλιστικός Κίνδυνος ζημιών, Κίνδυνος Αγοράς, Κίνδυνος Αντισυμβαλλομένου ή Πιστωτικός Κίνδυνος, Λειτουργικός Κίνδυνος, Κίνδυνος Ρευστότητας.

Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την συμμόρφωση της ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ με το πλαίσιο Φερεγγυότητα II βλ. εδώ: [https://europe-](https://europe-asfalistiki.gr/media/documents/%CE%88%CE%BA%CE%B8%CE%B5%CF%83%CE%B7_%CE%A6%CE%B5%CF%81%CE%B5%CE%B3%CE%B3%CF%85%CF%8C%CF%84%CE%B7%CF%84%CE%B1%CF%82_%CE%BA%CE%B1%CE%B9_%CE%A7%CF%81%CE%B7%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%BF%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%BA%CE%AE%CF%82_%CE%9A%CE%B1%CF%84%CE%AC%CF%83%CF%84%CE%B1%CF%83%CE%B7%CF%82_2023.pdf)

[asfalistiki.gr/media/documents/%CE%88%CE%BA%CE%B8%CE%B5%CF%83%CE%B7_%CE%A6%CE%B5%CF%81%CE%B5%CE%B3%CE%B3%CF%85%CF%8C%CF%84%CE%B7%CF%84%CE%B1%CF%82_%CE%BA%CE%B1%CE%B9_%CE%A7%CF%81%CE%B7%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%BF%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%BA%CE%AE%CF%82_%CE%9A%CE%B1%CF%84%CE%AC%CF%83%CF%84%CE%B1%CF%83%CE%B7%CF%82_2023.pdf](https://europe-asfalistiki.gr/media/documents/%CE%88%CE%BA%CE%B8%CE%B5%CF%83%CE%B7_%CE%A6%CE%B5%CF%81%CE%B5%CE%B3%CE%B3%CF%85%CF%8C%CF%84%CE%B7%CF%84%CE%B1%CF%82_%CE%BA%CE%B1%CE%B9_%CE%A7%CF%81%CE%B7%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%BF%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%BA%CE%AE%CF%82_%CE%9A%CE%B1%CF%84%CE%AC%CF%83%CF%84%CE%B1%CF%83%CE%B7%CF%82_2023.pdf)

Η χρηματιστηριακή τιμή της Μετοχής της Εταιρίας ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις εξαιτίας των μεταβολών των οικονομικών μεγεθών της, αλλαγών στη μετοχική της σύνθεση, των προοπτικών της και λοιπών ενδογενών παραγόντων.

Η χρηματιστηριακή τιμή των Μετοχών της Εταιρίας ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις μελλοντικά λόγω πολλών ενδογενών παραγόντων. Οι παράγοντες αυτοί περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, μελλοντικές μεταβολές στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης, αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου ή μελλοντικές πωλήσεις Μετοχών της Εταιρίας, αλλαγές των μελών του Δ.Σ., αποχώρηση ή αντικατάσταση στελεχών καθοριστικής σημασίας, σημαντικές αλλαγές στη μετοχική σύνθεση και/ή απόκλιση των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων από τις προσδοκίες της αγοράς. Οι ως άνω ενδογενείς παράγοντες δύναται να συμβάλουν σε μεγάλη μεταβλητότητα τιμών και όγκου πωλήσεων και το γεγονός αυτό ενδέχεται να έχει ουσιαστική δυσμενή αντίκτυπο στη χρηματιστηριακή τιμή των Μετοχών της Εταιρίας. Οι Μέτοχοι δεν δύναται να διασφαλιστούν, ρητά ή σιωπηρά, ότι θα τους επιστραφεί το ποσό της επένδυσής τους στις Μετοχές της Εταιρίας.

Πωλήσεις Μετοχών από τους βασικούς Μετόχους ή τυχόν αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου από την Εταιρία πέραν της Αύξησης ή το ενδεχόμενο τέτοιων ενεργειών ενδέχεται να επηρεάσουν τη χρηματιστηριακή τιμή των Μετοχών της Εταιρίας. Επίσης, μελλοντική έκδοση νέων μετοχών πέραν των Νέων Μετοχών πιθανόν να απομειώσσει τη συμμετοχή των Μετόχων στην Εταιρία (dilution), σε περίπτωση που δεν ασκήσουν πλήρως τα δικαιώματα προτίμησής τους ή σε περίπτωση που δεν υφίσταται δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων Μετόχων.

Η πώληση σημαντικού αριθμού Μετοχών της Εταιρίας στο μέλλον ή τυχόν μελλοντικές αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου πέραν της Αύξησης, ή ακόμη και το ενδεχόμενο πραγματοποίησης τέτοιων ενεργειών, θα μπορούσαν να προκαλέσουν τη μείωση της χρηματιστηριακής τιμής των Μετοχών. Στην περίπτωση που η Εταιρία επιλέξει να αντλήσει κεφάλαια μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου πέραν της Αύξησης, ενδέχεται να απομειωθεί η συμμετοχή των υφιστάμενων Μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας. Βάσει της κείμενης νομοθεσίας, προβλέπεται η παροχή αναλογικών δικαιωμάτων προτίμησης στους υφιστάμενους Μετόχους της Εταιρίας με ορισμένες εξαιρέσεις, συμπεριλαμβανομένων των περιπτώσεων όπου τα δικαιώματα αυτά καταργούνται με απόφαση της γενικής συνέλευσης των μετόχων.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η τυχόν μελλοντική έκδοση νέων κοινών μετοχών από την Εταιρία πέραν των Νέων Μετοχών ενδέχεται να προκαλέσει απομείωση του ποσοστού συμμετοχής και μείωση στην τιμή διαπραγμάτευσης των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρίας, με συνεπακόλουθη μείωση της αξίας των υφιστάμενων Μετοχών των μετόχων.

Το Χρηματιστήριο Αθηνών παρουσιάζει χαμηλότερη ρευστότητα σε σχέση με άλλα μεγάλα διεθνή χρηματιστήρια

Η μόνη αγορά διαπραγμάτευσης των Μετοχών της Εταιρίας είναι το Χρηματιστήριο Αθηνών, το οποίο έχει χαμηλότερη ρευστότητα σε σχέση με άλλες σημαντικές αγορές στη Δυτική Ευρώπη και τις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής. Η εμπορευσιμότητα των Μετοχών της Εταιρίας ενδέχεται να μειωθεί μελλοντικά. Οι μέτοχοι ενδέχεται να αντιμετωπίσουν δυσκολίες στις αγορές και πωλήσεις Μετοχών, ιδίως εάν επιθυμούν να προβούν σε συναλλαγές μεγάλου όγκου. Η Εταιρία δεν μπορεί να παράσχει εγγυήσεις σχετικά με τη μελλοντική ρευστότητα της αγοράς για τις Μετοχές της.

ΙΧ. Πληροφορίες σχετικά με τις Μετοχές του Εκδότη

Το Σύμβολο Συναλλαγών των Μετοχών της Εταιρίας είναι «EVR» και ο Διεθνής Αριθμός Αναγνώρισης Τίτλων ISIN: GRS474003001. Οι Μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές, άυλες, ονομαστικές, με Δικαίωμα Ψήφου και εκπεφρασμένες σε Ευρώ (€). Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ελεύθερη μεταβίβαση και στην ελεύθερη διαπραγμάτευση των Μετοχών της Εταιρίας ούτε από το Καταστατικό της, ούτε από συμφωνίες μετόχων της. Δεν υπάρχουν ρήτρες εξαγοράς ή μετατροπής των Μετοχών της Εταιρίας ούτε ειδικά δικαιώματα ελέγχου ή προνόμια υπέρ ορισμένων Μετόχων.

Κάθε Μετοχή, συμπεριλαμβανομένων των Νέων Μετοχών, ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα που προβλέπονται από τον Ν. 4548/2018 και το Καταστατικό της Εταιρίας και οι Μέτοχοι συμμετέχουν στα κέρδη της Εταιρίας σύμφωνα με τον Ν. 4548/2018, ως ισχύει και τις διατάξεις του Καταστατικού της.

Χ. Απομείωση και μετοχική συμμετοχή μετά την έκδοση

Υπό την προϋπόθεση της πλήρους κάλυψης, ο αριθμός Μετοχών της Εταιρίας θα αυξηθεί κατά 56.948.627 Νέες Μετοχές από 86.403.698 Μετοχές σε 143.352.325 Μετοχές.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται σενάριο για τη μετοχική σύνθεση της Εταιρίας πριν και μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης (σύμφωνα με την «Ημερομηνία Μετοχολογίου» ήτοι 14.04.2025) και λαμβάνοντας υπόψη τα εξής:

- Η INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (δ.τ. Intracom Holdings), ως βασική Μέτοχος της Εταιρίας, κάτοχος 57.340.930 Κοινών Ονομαστικών, μετά δικαιώματος ψήφου, Μετοχών, ήτοι ελέγχουσα άμεσα το 66,364% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, δήλωσε την πρόθεσή της:
 - Να μην ασκήσει τα Δικαιώματά της Προτίμησης που ανέρχονται συνολικά, ως ανωτέρω, σε 57.340.930, αλλά α) 29.143.050 Δικαιώματα Προτίμησης που αντιστοιχούν σε 19.208.167 Νέες Μετοχές, να πωληθούν μετά την έναρξη της διαπραγμάτευσης των Δικαιωμάτων Προτίμησης στο Χ.Α. με προσυμφωνημένη εξωχρηματιστηριακή συναλλαγή (OTC) στην, ελεγχόμενη από τον κ. Νικόλαο Μακρόπουλο, κατά ποσοστό 100%, εταιρεία «KNL INVESTMENT HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και
 - τα υπόλοιπα Δικαιώματα Προτίμησης της, ήτοι 28.197.880 Δικαιώματα Προτίμησης που αντιστοιχούν σε 18.585.206 Νέες Μετοχές, να πωληθούν με την ίδια ως άνω διαδικασία σε διάφορους επενδυτές.
- Η εταιρεία GREEN HYDEPARK INVESTMENTS LIMITED, η οποία ελέγχεται κατά ποσοστό 100% από τον κ. Γεώργιο Μουνδρέα, ως βασική Μέτοχος της Εταιρίας, κάτοχος 7.342.864 Κοινών Ονομαστικών, μετά δικαιώματος ψήφου, Μετοχών, ήτοι ελέγχουσα άμεσα το 8,498% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, δήλωσε την πρόθεσή της:
 - Να ασκήσει κατ' ελάχιστον το σύνολο των Δικαιωμάτων Προτίμησης της. Συνεπώς, το συνολικό ποσοστό της συμμετοχής της στην Εταιρία θα ανέλθει κατ' ελάχιστον σε 8,50% (υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης της Αύξησης) και
 - Να διατηρήσει ή / και να αυξήσει το ποσοστό συμμετοχής της στην Εταιρία:
 - i. έως την ολοκλήρωση της Αύξησης και την εισαγωγή των νέων μετοχών της Εταιρίας, και
 - ii. για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών της Αύξησης.
- Οι λοιποί υφιστάμενοι μέτοχοι δεν ασκούν τα Δικαιώματα Προτίμησης και το Δικαίωμα Προεγγραφής για Νέες Μετοχές.
- Η Αύξηση ολοκληρώνεται με μερική κάλυψη, ως ανωτέρω.

Μέτοχοι	Πριν την Αύξηση		Μετά την Αύξηση	
	Αριθμός Μετοχών	% επί του συνόλου των Μετοχών	Αριθμός Μετοχών	% επί του συνόλου των Μετοχών
Intracom Holdings	57.340.930	66,364%	57.340.930	44,44%
GREEN HYDEPARK INVESTMENTS LIMITED ⁽¹⁾	7.342.864	8,498%	12.182.541	9,44%
KNL INVESTMENT HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ⁽²⁾	-	-	19.208.167	14,89%
Τρίτοι Επενδυτές	-	0,0%	18.585.206	14,40%
Επενδυτικό κοινό (<5%)	21.719.904	25,138%	21.719.904	16,83%
Σύνολο	86.403.698	100,000%	129.036.748	100,000%

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

1. Η εταιρία «GREEN HYDEPARK INVESTMENTS LIMITED» ελέγχεται κατά ποσοστό 100,0% από τον κ. Γεώργιο Μουνδρέα.

2. Η εταιρία «KNL INVESTMENT HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ελέγχεται κατά ποσοστό 100,0% από τον κ. Νικόλαο Μακρόπουλο.

Το παραπάνω σενάριο είναι υποθετικό και βασίζεται σε παραδοχές που ενδεχομένως να μην επαληθευτούν.

XI. Όροι και Προϋποθέσεις της Δημόσιας Προσφοράς

Αποφάσεις της ΕΓΣ της 06.03.2025 για την Αύξηση

Στην από 06.03.2025 συνεδρίασή της, η ΕΓΣ αποφάσισε να παρέχει την εξουσία στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, να αποφασίζει, μεταξύ άλλων, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1(β) Ν. 4548/2018, με την προβλεπόμενη στο νόμο απαρτία και πλειοψηφία, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της που υφίσταται κατά την ημερομηνία χορήγησης της εν λόγω εξουσίας, ήτοι να το αυξάνει μέχρι και €67.394.884,44 (ονομαστικό κεφάλαιο), με την έκδοση νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου Μετοχών, και να καθορίζει τους ειδικότερους όρους και το χρονοδιάγραμμα της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου με τη σχετική απόφασή του σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις του Ν. 4548/2018, συμπεριλαμβανομένης, ενδεικτικά, της δομής της Αύξησης, της τιμής διάθεσης των νέων μετοχών, τα κριτήρια κατανομής μεταξύ των διαφόρων κατηγοριών επενδυτών, τη σύναψη των αναγκαιών συμβάσεων ή συμφωνιών με διαμεσολαβούσες, διοργανώτριες, συντονίστριες ή διαχειρίστριες τράπεζες ή/και λοιπές επιχειρήσεις παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, και, γενικότερα, να προβαίνει σε κάθε απαραίτητη, αναγκαία ή σκόπιμη πράξη, ενέργεια και δικαιοπραξία για την υλοποίηση της αύξησης, συμπεριλαμβανομένης της σχετικής τροποποίησης του Καταστατικού της Εταιρίας. Η σχετική εξουσία ισχύει για δώδεκα (12) μήνες από τη λήψη της σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης και μπορεί να ασκηθεί στο πλαίσιο μίας ή περισσότερων συναλλαγών.

Αποφάσεις της από 14.04.2025 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου για την Αύξηση

Στην από 14.04.2025 συνεδρίασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο, κατ' ενάσκηση της χορηγηθείσας σε αυτό εξουσίας που του χορηγήθηκε δια της από 06.03.2025 απόφασης της ΕΓΣ, αποφάσισε, μεταξύ άλλων: την Αύξηση μέχρι το ποσό των €14.806.643,02 με σκοπό την άντληση κεφαλαίων μέχρι του ποσού €68.338.352,40 (στο οποίο περιλαμβάνεται και υπέρ το άρτιο ποσό) με την έκδοση έως 56.948.627 νέων, κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου Μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 0,26 εκάστης, με καταβολή μετρητών, με τιμή διάθεσης εκάστης Νέας Μετοχής €1,20, και με Δικαίωμα Προτίμησης των υφιστάμενων Μετόχων της Εταιρίας, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018 και του Καταστατικού της Εταιρίας, και με Δικαίωμα Προεγγραφής υπέρ των ασκησάντων πλήρως το προτιμησιακό δικαίωμά τους.

Ειδικότερα στην από 14.04.2025 συνεδρίαση του Δ.Σ. της Εταιρίας κατόπιν της εξουσιοδότησης που του παρασχέθηκε δυνάμει της ΕΓΣ της 06.03.2025, αποφασίστηκαν μεταξύ άλλων:

- Η δυνατότητα μερικής κάλυψης της Αύξησης, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Ν. 4548/2018,
- Ο προσδιορισμός των δικαιούχων του Δικαιώματος Προτίμησης και η διαδικασία άσκησης των Δικαιωμάτων Προτίμησης.
- Ότι οι έχοντες Δικαίωμα Προτίμησης στην Αύξηση θα δικαιούνται να αποκτήσουν Νέες Μετοχές με την εξής αναλογία: 0,659099417249479 Νέες Μετοχές για κάθε μία (1) υφιστάμενη μετοχή της Εταιρίας.
- Ο ορισμός της 28.04.2025 ως ημερομηνίας αποκοπής του Δικαιώματος Προτίμησης, της 29.04.2025 ως ημερομηνίας προσδιορισμού δικαιούχων (record date), της 13.05.2025 ως ημερομηνίας λήξης της περιόδου διαπραγμάτευσης των Δικαιωμάτων Προτίμησης και της 16.05.2025 ως ημερομηνία λήξης της άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης.
- Ότι η Τιμή Διάθεσης δύναται να υπερβαίνει τη χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών κατά το χρόνο αποκοπής του Δικαιώματος Προτίμησης και ανέρχεται σε €1,20 ανά Νέα Μετοχή. Η προκύπτουσα διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας των Νέων Μετοχών και της Τιμής Διάθεσης, ποσού (σε περίπτωση πλήρους κάλυψης της Αύξησης) ποσού έως €53.531.709,38, θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρίας «Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».
- Να μην εκδοθούν κλάσματα Νέων Μετοχών και οι κάτοχοι των Νέων Μετοχών που θα προκύψουν να δικαιούνται μέρος από τα κέρδη της χρήσης (01.01.2024-31.12.2024) και εφεξής, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και το Καταστατικό της Εταιρίας, εφόσον η Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρίας αποφασίσει τη διανομή μερίσματος για την εν λόγω χρήση και εφόσον οι Νέες Μετοχές έχουν πιστωθεί στους λογαριασμούς των δικαιούχων που προσδιορίζονται μέσω του Συστήματος Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.) που διαχειρίζεται η εταιρεία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΛ.Κ.Α.Τ.), κατά την ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος απόληψης μερίσματος.
- Ότι η προθεσμία για την καταβολή της Αύξησης δεν θα υπερβαίνει τους τέσσερις (4) μήνες από την ημέρα καταχώρισης της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου στο Γ.Ε.ΜΗ., σύμφωνα με το άρθρο 20 παρ. 2 του Ν.4548/2018, ως ισχύει.
- Ο ορισμός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών για την άσκηση του Δικαιώματος Προτίμησης, η οποία δύναται να παραταθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, με την επιφύλαξη της τήρησης της προθεσμίας της Αύξησης. Τα Δικαιώματα Προτίμησης τα οποία δεν θα ασκηθούν μέχρι τη λήξη της περιόδου άσκησης τους αποσβένονται και παύουν να ισχύουν αυτοδικαίως.
- Η παροχή στους ασκήσαντες πλήρως τα Δικαιώματα Προτίμησης τους, Δικαιώματος Προεγγραφής για την απόκτηση τυχόν αδιάθετων μετοχών στην Τιμή Διάθεσης. Περαιτέρω, προσδιορίστηκε η διαδικασία άσκησης του Δικαιώματος Προεγγραφής στους ασκήσαντες το Δικαίωμα Προτίμησης τους.
- Η διάθεση από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη διακριτική του ευχέρεια των τυχόν αδιάθετων μετοχών, εφόσον κατόπιν των ανωτέρω, τέτοιες υπολείπονται, σύμφωνα με το άρθρο 26 παρ. 4 του Ν. 4548/2018, μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης (δηλαδή μέσω διαδικασίας που δεν συνιστά δημόσια προσφορά κατά την έννοια του Κανονισμού ΕΕ 1129/2017), στην Τιμή Διάθεσής τους.
- Η έγκριση της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με την παράγραφο 4.1.1. περ. 13 του Κανονισμού του Χ.Α., την απόφαση 25 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χ.Α. και το άρθρο 22 παρ. 1 και 2 του Ν. 4706/2020 και
- Ο ορισμός της Τράπεζας Πειραιώς ως Σύμβουλος Έκδοσης της Αύξησης.

Συνοπτικοί Όροι της Δημόσιας Προσφοράς

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται συνοπτικά στοιχεία για τον αριθμό των Μετοχών της Εταιρίας πριν και μετά την Αύξηση, καθώς και των συνολικών εσόδων που θα προέλθουν από την Αύξηση, υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης:

Συνοπτικά Στοιχεία Έκδοσης	
Αριθμός υφιστάμενων Μετοχών (α)	86.403.698
Έκδοση Νέων Μετοχών από την Αύξηση (β)	56.948.627
Συνολικός αριθμός Μετοχών μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης (α + β)	143.352.325
Ονομαστική αξία Μετοχής	0,26
Τιμή Διάθεσης Μετοχής	1,20
Συνολικά έσοδα Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου⁽²⁾	68.338.352,40

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Σε περίπτωση πλήρους κάλυψης της Αύξησης, το σύνολο των κεφαλαίων που θα αντληθούν από την Αύξηση θα ανέλθει σε ποσό €68.338.352,40, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας θα ανέρχεται σε €37.271.604,50 και θα διαιρείται σε 143.352.325 Μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,26 η κάθε μία.

Για την Αύξηση δεν υπάρχει εγγύηση κάλυψης, και εάν η Αύξηση δεν καλυφθεί πλήρως, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας θα αυξηθεί μέχρι το ποσό της τελικής κάλυψης, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Ν.4548/2018, ως ισχύει.

Το Δ.Σ. θα μεριμνήσει για την πιστοποίηση καταβολής του ποσού της Αύξησης δυνάμει σχετικής έκθεσης Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή ή Ελεγκτικής Εταιρίας, σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 4548/2018, ως ισχύει.

Μετά την πιστοποίηση της καταβολής του ποσού της Αύξησης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 20 παρ. 6-7 του Ν.4548/2018, ως ισχύει και τη σχετική καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ. της εγκριτικής απόφασης του Υπουργείου Ανάπτυξης δεν είναι δυνατή η ανάκλησή της για οποιοδήποτε λόγο.

Οι Νέες Μετοχές θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α., μετά την έγκριση της εισαγωγής αυτών από την Επιτροπή Εισαγωγών & Λειτουργίας Αγορών του Χ.Α. Σχετική ανακοίνωση για το χρόνο έναρξης διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών θα δημοσιευθεί εγκαίρως στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών (Η.Δ.Τ.) του Χ.Α. Η προσαρμογή της τιμής των Μετοχών της Εταιρίας, συνεπεία της Αύξησης, θα πραγματοποιηθεί ταυτόχρονα με την αποκοπή του Δικαιώματος Προτίμησης σύμφωνα με το άρθρο 5.3.1.2 του Κανονισμού Χ.Α., σε συνδυασμό με την απόφαση 26/26.03.2014 του Δ.Σ. του Χ.Α., όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Η Εταιρία δηλώνει ότι τήρησε όλες τις νόμιμες διαδικασίες ως προς τη σύγκληση και διεξαγωγή της Ε.Γ.Σ. της 06.03.2025 και της συνεδρίασης του Δ.Σ. της 14.04.2025, δυνάμει των οποίων αποφασίσθηκε η Αύξηση και οι όροι αυτής και ότι θα τηρήσει τις νόμιμες διαδικασίες αναφορικά με την Αύξηση. Επίσης, δηλώνει ότι για κάθε επιπρόσθετη σχετική πληροφορία θα ενημερώνει το επενδυτικό κοινό, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, ως απαιτείται και το Χ.Α.

Οι συνολικές δαπάνες για την Αύξηση θα βαρύνουν την Εταιρία. Οι επενδυτές δεν επιβαρύνονται με έξοδα της Δημόσιας Προσφοράς.

Διαδικασία Άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης και Δικαιωμάτων Προεγγραφής

Διαδικασία άσκησης Δικαιώματος Προτίμησης

Δικαίωμα Προτίμησης για την απόκτηση των Νέων Μετοχών στην Αύξηση έχουν:

- i. Όλοι οι μέτοχοι της Εταιρίας, οι οποίοι θα είναι εγγεγραμμένοι στα αρχεία του Σ.Α.Τ της ΕΛ.Κ.Α.Τ, κατά την ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων (ημερομηνία καταγραφής ή record date) σύμφωνα με το άρθρο 5.2 του Κανονισμού Χ.Α., ήτοι την 29.04.2025 εφόσον διατηρούν τα δικαιώματα αυτά κατά το χρόνο άσκησής τους, και
- ii. όσοι αποκτήσουν Δικαιώματα Προτίμησης κατά την περίοδο διαπραγμάτευσης των εν λόγω δικαιωμάτων στο Χ.Α.

Τα ανωτέρω υπό (i) και (ii) αναφερόμενα πρόσωπα θα δικαιούνται να ασκήσουν Δικαιώματα Προτίμησης για την απόκτηση Νέων Μετοχών με την εξής αναλογία: 0,659099417249479 Νέες Μετοχές για κάθε μία (1) υφιστάμενη μετοχή.

Η χρονική περίοδος άσκησης των Δικαιωμάτων Προτίμησης, σύμφωνα με την από 06.03.2025 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης σε συνδυασμό με την από 14.04.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας είναι δεκαπέντε (15) ημέρες.

Ο μέγιστος αριθμός Νέων Μετοχών για τις οποίες μπορεί να εγγραφεί ένας κάτοχος Δικαιωμάτων Προτίμησης είναι άμεση συνάρτηση του αριθμού των Δικαιωμάτων Προτίμησης που κατέχει. Τα Δικαιώματα Προτίμησης είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμα και θα διαπραγματεύονται στο Χ.Α. από την ημερομηνία έναρξης της περιόδου άσκησης μέχρι και τρεις (3) εργάσιμες ημέρες πριν από τη λήξη της περιόδου άσκησής τους, σύμφωνα με το άρθρο 5.3.1.2 περίπτωση (5) του Κανονισμού Χ.Α.

Τα Δικαιώματα Προτίμησης θα δύναται να ασκούνται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου άσκησης των Δικαιωμάτων Προτίμησης είτε μέσω των συμμετεχόντων των λογαριασμών αξιογράφων των επενδυτών (Α.Ε.Π.Ε.Υ. ή θεματοφυλακή τράπεζας) με την υποβολή αίτησης προς αυτούς, είτε απευθείας στα καταστήματα της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. (για τους επενδυτές που δεν επιθυμούν να τα ασκήσουν μέσω των συμμετεχόντων τους).

Το συνολικό αντίτιμο των Νέων Μετοχών που αντιστοιχούν στο ασκούμενο Δικαίωμα Προτίμησης θα καταβάλλεται ταυτόχρονα με την άσκηση του Δικαιώματος (με μέριμνα του ασκούντος επενδυτή ή του συμμετέχοντα μέσω του οποίου ασκεί τα Δικαιώματα Προτίμησης, κατά περίπτωση) στον ειδικό λογαριασμό που έχει ανοιχθεί για την Αύξηση στην Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.

Ειδικότερα, για την άσκηση του Δικαιώματος Προτίμησης στα καταστήματα της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. οι κάτοχοί τους θα πρέπει να ακολουθήσουν την εξής διαδικασία: α) Να προσκομίσουν την αστυνομική τους ταυτότητα, τον αριθμό του φορολογικού τους μητρώου, την εκτύπωση των στοιχείων Σ.Α.Τ. καθώς και τη σχετική Βεβαίωση Δέσμευσης Δικαιωμάτων για άσκηση Δικαιώματος Προτίμησης, την οποία θα πρέπει να αναζητήσουν από τον Συμμετέχοντα του Λογαριασμού Αξιογράφων τους. β) Να δηλώσουν κατά την άσκηση των δικαιωμάτων τους τον αριθμό μερίδας επενδυτή Σ.Α.Τ., τον αριθμό λογαριασμού αξιογράφων στο Σ.Α.Τ. και τον εξουσιοδοτημένο συμμετέχοντα του λογαριασμού αξιογράφων τους στον οποίο επιθυμούν να καταχωρηθούν οι Νέες Μετοχές που αντιστοιχούν στο ασκούμενο Δικαίωμα Προτίμησης. γ) Να καταβάλουν, στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό που έχει ανοιχτεί για την Αύξηση, το συνολικό αντίτιμο των Νέων Μετοχών που αντιστοιχούν στο ασκούμενο Δικαίωμα Προτίμησης τους.

Η καταβολή του ως άνω ποσού θα γίνεται, είτε με κατάθεση μετρητών στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό που έχει ανοιχτεί ειδικά για την Αύξηση αυτή είτε με χρέωση λογαριασμού καταθέσεων που τυχόν τηρεί ο Μέτοχος στην Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. κατά ποσό ίσο με το συνολικό αντίτιμο των Νέων Μετοχών που αντιστοιχούν στο ασκούμενο Δικαίωμα Προτίμησης και εν συνεχεία ισόποση πίστωση του ανωτέρω ειδικού λογαριασμού της Αύξησης.

Μετά την άσκηση των Δικαιωμάτων Προτίμησης τους, οι εγγραφόμενοι θα λαμβάνουν σχετική απόδειξη, η οποία δεν αποτελεί προσωρινό τίτλο και δεν είναι διαπραγματεύσιμη ή μεταβιβάσιμη.

Σε περίπτωση περισσοτέρων της μίας εγγραφής από το ίδιο πρόσωπο με βάση τα καταγεγραμμένα στοιχεία στο Σ.Α.Τ., το σύνολο των εν λόγω εγγραφών θα αντιμετωπίζεται ως ενιαία εγγραφή.

Τα Δικαιώματα Προτίμησης, τα οποία δεν θα ασκηθούν μέχρι τη λήξη της προθεσμίας άσκησής τους, αποσβένονται και παύουν να ισχύουν αυτοδικαίως.

Οι επενδυτές που ασκούν Δικαιώματα Προτίμησης δεν επιβαρύνονται με κόστη εκκαθάρισης και πίστωσης των Νέων Μετοχών τους και με οποιοδήποτε άλλο κόστος. Για την αγορά Δικαιωμάτων Προτίμησης ο αγοραστής επιβαρύνεται με τα προβλεπόμενα έξοδα που έχει συμφωνήσει με την Α.Ε.Π.Ε.Υ. ή τράπεζα που συνεργάζεται για την ως άνω αγορά καθώς και με τις χρεώσεις (μεταβιβαστικά) που ισχύουν από την ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Οι Νέες Μετοχές, θα αποδοθούν στους δικαιούχους σε άυλη μορφή με πίστωση στους Λογαριασμούς Αξιογράφων που τηρούνται στο Σ.Α.Τ., που έχει δηλωθεί από τους δικαιούχους.

Δεν θα εκδοθούν κλάσματα Μετοχών. Τυχόν κλάσματα Μετοχών που αντιστοιχούν στα Δικαιώματα Προτίμησης που ασκούνται θα στρογγυλοποιούνται στον αμέσως μικρότερο ακέραιο αριθμό Μετοχών ανά δικαιούχο κατά την άσκηση, ενώ δεν θα είναι δυνατή η άσκηση δικαιωμάτων για το τυχόν υπολειπόμενο κλάσμα Μετοχής.

Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο πρέπει να επιστραφεί στους ασκήσαντες Δικαιώματα Προτίμησης το καταβληθέν αντίτιμο των Νέων Μετοχών, αυτό θα επιστρέφεται ατόκως.

Διαδικασία άσκησης Δικαιώματος Προεγγραφής

Σύμφωνα με την απόφαση της ΕΓΣ της 06.03.2025 σε συνδυασμό με την από 14.04.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, τα πρόσωπα που θα έχουν ασκήσει πλήρως τα Δικαιώματα Προτίμησης τους θα έχουν επιπλέον το Δικαίωμα Προεγγραφής για την απόκτηση από κάθε ασκήσαντα στην Τιμή Διάθεσης, αδιάθετων Μετοχών. Το Δικαίωμα Προεγγραφής δύναται να ασκηθεί για την απόκτηση αδιάθετων Μετοχών που δε θα υπερβαίνουν σε αριθμό το 100% των Νέων Μετοχών που προκύπτουν από τα ασκηθέντα Δικαιώματα Προτίμησης του ασκήσαντα αυτού.

Το Δικαίωμα Προεγγραφής θα ασκείται ταυτόχρονα με το Δικαίωμα Προτίμησης σε όλη τη διάρκεια της προθεσμίας άσκησης των Δικαιωμάτων Προτίμησης είτε μέσω των συμμετεχόντων των επενδυτών (Α.Ε.Π.Ε.Υ. ή θεματοφυλακή τράπεζας) με την υποβολή αίτησης προς αυτούς, είτε απευθείας στα καταστήματα της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. (για τους επενδυτές που δεν επιθυμούν να τα ασκήσουν μέσω των Συμμετεχόντων τους).

Απαραίτητη προϋπόθεση για την άσκηση του Δικαιώματος Προεγγραφής μέσω του δικτύου καταστημάτων της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. είναι η ύπαρξη ή το άνοιγμα καταθετικού λογαριασμού στην Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.

Οι δικαιούχοι του Δικαιώματος Προεγγραφής, δύναται να ασκούν το Δικαίωμα Προεγγραφής για την κάλυψη τυχόν αδιάθετων Μετοχών, με την υπογραφή και υποβολή έγγραφης δήλωσης στα καταστήματα της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., στην οποία θα αναφέρονται ο αριθμός και η αξία των Νέων Μετοχών που επιθυμούν να αποκτήσουν κατ' ενάσκηση αυτού του δικαιώματος. Η άσκηση του Δικαιώματος Προεγγραφής θα πραγματοποιείται με δέσμευση λογαριασμού καταθέσεων που ο ασκών το Δικαίωμα Προεγγραφής τηρεί ή θα ανοίξει στην Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε., κατά ποσό ίσο με την αξία των Νέων Μετοχών για τις οποίες ασκεί το Δικαίωμα Προεγγραφής.

Η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. κατά την ημέρα της ολικής ή μερικής ικανοποίησης του ασκηθέντος Δικαιώματος Προεγγραφής των δικαιούχων, θα προβεί στη χρέωση του λογαριασμού αυτού κατά ποσό ίσο με τη συνολική αξία των Νέων Μετοχών που τυχόν θα διατεθούν τελικώς στον ασκούντα το Δικαίωμα Προεγγραφής και εν συνεχεία στην πίστωση του ειδικού λογαριασμού της Αύξης.

Οι δικαιούχοι του Δικαιώματος Προεγγραφής που θα ασκήσουν το Δικαίωμα Προεγγραφής μέσω των Συμμετεχόντων θα υποβάλουν τη σχετική αίτηση μέσω αυτών, στην οποία θα προσδιορίζεται ο αριθμός των Νέων Μετοχών για τις οποίες ασκείται το Δικαίωμα Προεγγραφής. Οι συμμετέχοντες θα πρέπει να εξουσιοδοτηθούν από τους δικαιούχους του Δικαιώματος Προεγγραφής και να προβούν στις δέουσες ενέργειες για την προσήκουσα άσκηση του Δικαιώματος Προεγγραφής των πελατών τους.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης και του Δικαιώματος Προεγγραφής μέσω συλλογικών λογαριασμών αξιογράφων (omnibus accounts), έκαστος Συμμετέχων στον οποίο τηρείται ο σχετικός συλλογικός λογαριασμός θα εξασφαλίζει τη διαβεβαίωση της πλήρους άσκησης των σχετικών δικαιωμάτων του τελικού επενδυτή από τον οικείο Εγγεγραμμένο Διαμεσολαβητή.

Εάν διαπιστωθούν περισσότερες της μίας προεγγραφής των ιδίων προσώπων με βάση τα στοιχεία Σ.Α.Τ., το σύνολο των εν λόγω προεγγραφών θα αντιμετωπίζεται ως ενιαία προεγγραφή.

Μετά την άσκηση των Δικαιωμάτων Προεγγραφής, οι ασκούντες τέτοια δικαιώματα θα λαμβάνουν σχετική απόδειξη, η οποία δεν αποτελεί προσωρινό τίτλο και δεν είναι διαπραγματεύσιμη.

Εάν ο αριθμός των αδιάθετων Μετοχών είναι μεγαλύτερος από τον αριθμό των μετοχών που ζητήθηκαν μέσω προεγγραφών, οι προεγγραφές θα ικανοποιηθούν στο σύνολό τους. Σε περίπτωση που ο αριθμός των αδιάθετων Μετοχών δεν επαρκεί για την πλήρη ικανοποίηση της ζήτησης που εκδηλώθηκε από τους ασκήσαντες το Δικαίωμα Προεγγραφής, οι τελευταίοι θα ικανοποιηθούν αναλογικά με βάση τον αριθμό των Νέων Μετοχών για τις οποίες άσκησαν το Δικαίωμα Προεγγραφής μέσω των δηλώσεών τους σε σχέση με το σύνολο των προεγγραφών για αδιάθετες Μετοχές μέχρι την πλήρη διάθεση αυτών των μετοχών. Ποσά καταβληθέντα κατά την άσκηση του Δικαιώματος Προεγγραφής που δεν θα χρησιμοποιηθούν για την κάλυψη αδιάθετων Μετοχών θα επιστραφούν άτοκα στους ασκήσαντες Δικαίωμα Προεγγραφής.

Διαδικασία Κάλυψης των Μετοχών Ιδιωτικής Τοποθέτησης

Σε περίπτωση που μετά την κατανομή των Νέων Μετοχών βάσει των ασκηθέντων Δικαιωμάτων Προτίμησης και των Δικαιωμάτων Προεγγραφής εξακολουθούν να υφίστανται αδιάθετες Μετοχές, αυτές μπορούν να διατεθούν στην Τιμή Διάθεσής τους κατά τη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, δηλαδή μέσω διαδικασίας που δεν συνιστά δημόσια προσφορά κατά την έννοια του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129.

Ενδεικτικό Χρονοδιάγραμμα

Ημερομηνία	Γεγονός
16.04.2025	Δημοσίευση του Εγγράφου στην ιστοσελίδα της Εταιρίας, του Συμβούλου Έκδοσης και του Χ.Α. και υποβολή του στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς
24.04.2025	Έγκριση από το Χ.Α. της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Δικαιωμάτων Προτίμησης*
24.04.2025	Δημοσίευση στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. της ανακοίνωσης για την ημερομηνία αποκοπής των Δικαιωμάτων Προτίμησης, την περίοδο άσκησης και διαπραγμάτευσης των Δικαιωμάτων Προτίμησης και του Δικαιώματος Προεγγραφής
25.04.2025	Τελευταία ημέρα διαπραγμάτευσης της Μετοχής με το Δικαίωμα Προτίμησης
28.04.2025	Ημερομηνία αποκοπής του Δικαιώματος Προτίμησης - Προσαρμογή τιμής Μετοχής
29.04.2025	Ημερομηνία προσδιορισμού των δικαιούχων στην Αύξηση (Ημερομηνία Καταγραφής ή record date)
30.04.2025	Πίστωση από την ΕΛ.Κ.Α.Τ. των Δικαιωμάτων Προτίμησης στους λογαριασμούς των δικαιούχων στο Σ.Α.Τ.
02.05.2025	Έναρξη περιόδου άσκησης και διαπραγμάτευσης των Δικαιωμάτων Προτίμησης και άσκησης του Δικαιώματος Προεγγραφής
13.05.2025	Λήξη διαπραγμάτευσης Δικαιωμάτων Προτίμησης (τελευταία ημέρα)
16.05.2025	Λήξη περιόδου άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης και Προεγγραφής
20.05.2025	Πιστοποίηση της καταβολής της Αύξησης από τον ορκωτό ελεγκτή και το Δ.Σ. της Εταιρίας
21.05.2025	Δημοσίευση ανακοίνωσης για το τελικό ποσοστό κάλυψης της Αύξησης που προήλθε από την άσκηση των δικαιωμάτων και για την ύπαρξη τυχόν αδιάθετων μετοχών στο Η.Δ.Τ., στην ιστοσελίδα του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας
22.05.2025	Έγκριση εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Νέων Μετοχών από το Χ.Α.*
23.05.2025	Δημοσίευση στο Η.Δ.Τ. και στην ιστοσελίδα του Χ.Α. και της Εταιρίας της ανακοίνωσης για την έγκριση εισαγωγής των Νέων Μετοχών και την ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών
26.05.2025	Έναρξη διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών από την Αύξηση*

* Τελεί υπό την αίρεση της σύγκλησης της Επιτροπής Εταιρικών Πράξεων του Χ.Α. κατά τις ανωτέρω ημερομηνίες.

Σημειώνεται ότι το παραπάνω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από πολλούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Σε κάθε περίπτωση, θα υπάρξει ενημέρωση του επενδυτικού κοινού με σχετική ανακοίνωση της Εταιρίας στο Η.Δ.Τ.

XII. Χρηματιστήριο Αθηνών

Οι Μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α. και διαπραγματεύονται από την 16.02.2004.

Οι Νέες Μετοχές θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, όπου διαπραγματεύονται και οι υφιστάμενες Μετοχές της Εταιρίας.