

# ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ  
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «STERNER STENHUS GREECE AB»  
ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
«PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»



ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ,  
ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΜΕ ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ  
0,71 ΕΥΡΩ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ΤΟΙΣ ΜΕΤΡΗΤΟΙΣ

**ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ**



**ALPHA BANK**

**ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**

**ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΟ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΠΟΔΟΧΗΣ**



**ALPHA BANK**

**ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**

**Αθήνα, Σεπτέμβριος 2020**

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου δυνάμει της από 30.09.2020 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, σύμφωνα με το Άρθρο 11, παράγραφος 4 του Ν. 3461/2006 («Ενσωμάτωση στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις»).

Η Δημόσια Πρόταση δεν διενεργείται ούτε θα διενεργηθεί, άμεσα ή έμμεσα, προς ή εντός της επικράτειας οποιασδήποτε χώρας, όπου, σύμφωνα με το δίκαιό της, η διενέργεια αυτής της Δημόσιας Πρότασης ή η αποστολή ή διανομή του Πληροφοριακού Δελτίου και οποιουδήποτε άλλου εγγράφου ή υλικού σχετικού με τη Δημόσια Πρόταση είναι παράνομη ή παραβιάζει οποιαδήποτε εφαρμοστέα νομοθεσία, κανόνα ή κανονισμό, ή προϋποθέτει ειδική άδεια ή καταχώρηση του Πληροφοριακού Δελτίου. Συνεπώς, αντίγραφα του Πληροφοριακού Δελτίου και κάθε σχετικού εγγράφου ή εντύπου δεν θα ταχυδρομηθούν ούτε με οποιοδήποτε τρόπο προωθηθούν, διανεμηθούν ή αποσταλούν από οποιονδήποτε προς, εντός ή από οποιαδήποτε τέτοια χώρα.

# ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ  
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «STERNER STENHUS GREECE AB»  
ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
«PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»



ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ,  
ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΜΕ ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ  
0,71 ΕΥΡΩ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ΤΟΙΣ ΜΕΤΡΗΤΟΙΣ

**ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ**



**ALPHA BANK**

**ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**

**ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΟ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΠΟΔΟΧΗΣ**



**ALPHA BANK**

**ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**

**Αθήνα, Σεπτέμβριος 2020**

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου δυνάμει της από 30.09.2020 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, σύμφωνα με το Άρθρο 11, παράγραφος 4 του Ν. 3461/2006 («Ενσωμάτωση στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις»).

Η Δημόσια Πρόταση δεν διενεργείται ούτε θα διενεργηθεί, άμεσα ή έμμεσα, προς ή εντός της επικράτειας οποιασδήποτε χώρας, όπου, σύμφωνα με το δίκαιό της, η διενέργεια αυτής της Δημόσιας Πρότασης ή η αποστολή ή διανομή του Πληροφοριακού Δελτίου και οποιουδήποτε άλλου εγγράφου ή υλικού σχετικού με τη Δημόσια Πρόταση είναι παράνομη ή παραβιάζει οποιαδήποτε εφαρμοστέα νομοθεσία, κανόνα ή κανονισμό, ή προϋποθέτει ειδική άδεια ή καταχώρηση του Πληροφοριακού Δελτίου. Συνεπώς, αντίγραφα του Πληροφοριακού Δελτίου και κάθε σχετικού εγγράφου ή εντύπου δεν θα ταχυδρομηθούν ούτε με οποιοδήποτε τρόπο προωθηθούν, διανεμηθούν ή αποσταλούν από οποιονδήποτε προς, εντός ή από οποιαδήποτε τέτοια χώρα.

## **ΟΡΙΣΜΟΙ**

Στο Πληροφοριακό Δελτίο οι ακόλουθοι όροι θα έχουν τις ακόλουθες έννοιες:

**Αγορά Αξιών** νοείται η οργανωμένη αγορά αξιών που διαχειρίζεται η Ε.Χ.Α.Ε. (ως ορίζεται κατωτέρω) και λειτουργεί σύμφωνα με τον Κανονισμό της Ε.Χ.Α.Ε.

**Ανταγωνιστική Πρόταση** νοείται δημόσια πρόταση, ανταγωνιστική της Δημόσιας Πρότασης, την οποία θα έχει εγκρίνει η Ε.Κ. σύμφωνα με το άρθρο 26 του Νόμου.

**Αποδεικτικό Άρσης** νοείται το έντυπο που παραδίδεται από τον Αρχικό Χειριστή στον Αποδεχόμενο Μέτοχο, όπου αναγράφονται ο αύξων αριθμός Άρσης, η ημερομηνία της πραγματοποίησής της και ο αριθμός των Προσφερόμενων Μετοχών που ήρθαν.

**Αποδέκτες** νοούνται όλα εκείνα τα πρόσωπα που, κατά την εφαρμοστέα νομοθεσία, μπορούν να αποδεχτούν νόμιμα και σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο τη Δημόσια Πρόταση.

**Αποδεχόμενοι Μέτοχοι** νοούνται οι Μέτοχοι που θα αποδεχθούν εγκύρως, νομίμως και εμπροθέσμως τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο, και θα προσφέρουν τις Μετοχές κυριότητάς τους στον Προτείνοντα

**Αποτιμητής ή Grant Thornton** νοείται η ανώνυμη ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «Grant Thornton Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων», η οποία ενεργεί ως αποτιμητής του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 7 του Νόμου. Η Grant Thornton έχει συσταθεί στην Ελλάδα, με έδρα στο Παλαιό Φάληρο Αττικής, επί της οδού Ζεφύρου 56, Τ.Κ 17 564 και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 121874801000.

**Άρση Αξίας** νοείται η διαδικασία μέσω της οποίας θα αρθούν οι Μετοχές από τον χειρισμό του Αρχικού Χειριστή των Αποδεχόμενων Μετόχων, ώστε να ακολουθήσει η διαδικασία λήψης τους από άλλο Χειριστή.

**Αρχικός Χειριστής** νοείται, κατά την έννοια της υπ' αριθμ. 3/304/10.6.2004 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Κ., όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα, ο αρχικός Χειριστής των Μετοχών των Αποδεχομένων Μετόχων.

**Αύξηση** νοείται η αύξηση του κοινού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά € 7.483.968 με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων της Εταιρείας, με την έκδοση και διάθεση μέσω δημόσιας προσφοράς 14.967.936 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας € 0,50 εκάστη και τιμή διάθεσης € 0,67 ανά μετοχή, η οποία πραγματοποιήθηκε δυνάμει της από 02.12.2019 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας και της από 25.05.2020 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, μέσω της οποίας αντλήθηκαν κεφάλαια ποσού € 10.028.517, όπως πιστοποιήθηκε κατά τη συνεδρίαση της 09.07.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

**Δήλωση Ανάκλησης** νοείται η έγγραφη δήλωση, που υποβάλλουν οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι στη Διαχειρίστρια, ανακαλώντας τη Δήλωση Αποδοχής τους, προκειμένου να αποδεχτούν Ανταγωνιστική Πρόταση.

**Δήλωση Αποδοχής** νοείται η δήλωση αποδοχής, στην οποία προβαίνει κάθε Μέτοχος που επιθυμεί να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση, η οποία προβλέπεται στο άρθρο 18 παρ. 1 του Νόμου και υποβάλλεται στην Διαχειρίστρια (όπως αυτή ορίζεται κατωτέρω).

**Δημόσια Πρόταση** νοείται η παρούσα υποχρεωτική δημόσια πρόταση, την οποία απευθύνει ο Προτείνων προς όλους τους Μετόχους για την απόκτηση του συνόλου των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το Νόμο.

**Διαδικασία Άρσης Αξίας** νοείται η διαδικασία Σ.Α.Τ η οποία επιτρέπει σε Μέτοχο να άρει τις Προσφερόμενες Μετοχές που του ανήκουν από τον χειρισμό του Αρχικού Χειριστή και να τις μεταφέρει υπό το χειρισμό της Διαχειρίστριας σύμφωνα με τον Κανονισμό Σ.Α.Τ.

**Διαχειρίστρια** νοείται η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ, υπό την ιδιότητά της ως διαχειρίστρια τράπεζα για την παραλαβή των Δηλώσεων Αποδοχής και τη διαχείριση της Δημόσιας Πρότασης, η οποία ενεργεί σύμφωνα με το άρθρο 18 παρ. 1 του Νόμου και την οποία έχει ορίσει ο Προτείνων.

**Δικαίωμα Εξαγοράς** νοείται το δικαίωμα του Προτείνοντος να απαιτήσει τη μεταβίβαση προς αυτόν των Μετοχών όλων των Μετόχων, οι οποίοι δεν αποδέχτηκαν τη Δημόσια Πρόταση, σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Τίμημα σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου.

**Δικαίωμα Εξόδου** νοείται η υποχρέωση του Προτείνοντος να αποκτήσει χρηματιστηριακά όλες τις Μετοχές, οι οποίες του προσφέρονται εντός περιόδου τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, τοις μετρητοίς, σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Τίμημα, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου.

**Έγγραφα της Δημόσιας Πρότασης** νοούνται το Πληροφοριακό Δελτίο, η Δήλωση Αποδοχής, η Δήλωση Ανάκλησης και κάθε άλλο έγγραφο ή έντυπο που αφορά στη Δημόσια Πρόταση, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε ανακοίνωσης που γίνεται σύμφωνα με το Νόμο.

**Ε.Κ.** νοείται το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς» που έχει έδρα στην Αθήνα (Κολοκοτρώνη 1 και Σταδίου, 105 64).

**Έκθεση Αποτίμησης** νοείται η από 17.07.2020 έκθεση αποτίμησης, η οποία έχει συνταχθεί από την Grant Thornton για την αποτίμηση των κινητών αξιών που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 6 και 7 του Νόμου, και η οποία υποβλήθηκε στην Ε.Κ. και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 10 του Νόμου και στη συνέχεια δημοσιοποιήθηκε σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 16 του Νόμου.

**ΕΛ.Κ.Α.Τ.** νοείται η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία», 100% θυγατρική της Ε.Χ.Α.Ε., η οποία διαχειρίζεται το Σ.Α.Τ.

**Ενημερωτικό Δελτίο ή ΕΔ** νοείται το από 17.06.2020 ενημερωτικό δελτίο που συντάχθηκε από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129, τους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980 και τον Ν. 3401/2005 κατά την έκταση που ισχύει μετά την έναρξη ισχύος του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, ως ισχύουν αποκλειστικά προς το σκοπό της δημόσιας προσφοράς των μετοχών που εκδόθηκαν στο πλαίσιο της Αύξησης και της εισαγωγής τους προς διαπραγμάτευση στην «Κατηγορία Επιτήρησης» της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α., και εγκρίθηκε από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς κατά την ανωτέρω ημερομηνία. Η διάρκεια ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου είναι 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης αυτού, ήτοι την 17.06.2020, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, ως ισχύει.

**Εξαιρούμενη Χώρα** νοείται οποιαδήποτε χώρα στην οποία σύμφωνα με τους νόμους αυτής η δημοσίευση ή διενέργεια της Δημόσιας Πρότασης ή η ταχυδρόμηση / διανομή του Πληροφοριακού Δελτίου είναι παράνομη ή συνιστά παραβίαση οποιασδήποτε εφαρμοστέας νομοθεσίας, κανόνα ή κανονισμού, ή προϋποθέτει ειδική άδεια ή καταχώρηση του Πληροφοριακού Δελτίου.

**Εταιρεία ή PASAL DEVELOPMENT** Νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία με την επωνυμία «PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», και τον διακριτικό τίτλο «PASAL DEVELOPMENT S.A.» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 861301000.

**Εταιρεία υπό εξαγορά** νοείται εναλλακτικά η Εταιρεία.

**Ε.Χ.Α.Ε.** νοείται η εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια – Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών».

**Ημερομηνία Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης** νοείται η 15.07.2020, ήτοι η ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων απέκτησε, συνεπεία της ολοκλήρωσης της Αύξησης, 14.758.360 μετοχές, οι οποίες υπερβαίνουν το όριο του ενός τρίτου (1/3) του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, και ως εκ τούτου κατέστη υπόχρεος για την υποβολή υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης.

**Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης** νοείται η 31.07.2020, δηλαδή η ημερομηνία, κατά την οποία ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, ενημερώνοντας εγγράφως την Ε.Κ. και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σχετικά με την υποβολή της και υποβάλλοντάς τους συγχρόνως σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10, παρ. 1 του Νόμου, καθώς και την Έκθεση Αποτίμησης, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 7, του άρθρου 9 του Νόμου, όπως ισχύει.

**Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου** νοείται η 30.09.2020, δηλαδή η ημερομηνία κατά την οποία το Πληροφοριακό Δελτίο εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ε.Κ., σύμφωνα με το Νόμο.

**Κανονισμός Εκκαθάρισης** νοείται ο «Κανονισμός Εκκαθάρισης Συναλλαγών επί Κινητών Αξιών σε Λογιστική Μορφή», που εγκρίθηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 1/704/22.01.2015 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Κ., όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

**Κανονισμός Λειτουργίας Σ.Α.Τ.** νοείται ο Κωδικοποιημένος Κανονισμός Λειτουργίας Συστήματος Άυλων Τίτλων που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 3/304/10.6.2004 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Κ., όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

**Λήψη Αξίας** νοείται η διαδικασία του Σ.Α.Τ., όπως ορίζεται στον Κανονισμό Λειτουργίας Σ.Α.Τ., σχετικά με την ολοκλήρωση της μεταφοράς των Προσφερόμενων Μετοχών.

**Λογαριασμός Αξιών** έχει την έννοια που προσδίδεται σε αυτόν τον όρο από τον Κανονισμό του Σ.Α.Τ.

**Λογαριασμός Μετοχών** νοείται ο λογαριασμός μετοχών στο Σ.Α.Τ., όπως ορίζεται στον Κανονισμό του Σ.Α.Τ.

**Μερίδα Επενδυτή** έχει την έννοια που προσδίδεται σε αυτόν τον όρο από τον Κανονισμό του Σ.Α.Τ.

**Μεταβιβαζόμενες Μετοχές** νοούνται οι Προσφερόμενες Μετοχές, που θα μεταβιβαστούν στον Προτείνοντα συνεπεία της αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης.

**Μετοχές** νοούνται οι 16.838.928 κοινές ονομαστικές, μετά ψήφου, μετοχές της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας €0,50 η κάθε μία, μεθ' όλων των υφιστάμενων και μελλοντικών δικαιωμάτων, αξιώσεων και απαιτήσεων που, σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας και το νόμο, ενσωματώνονται, περιέχονται, συνδέονται ή απορρέουν από αυτές.

**Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης** νοείται το σύνολο των Μετοχών, τις οποίες δεν κατείχε ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα (ως αυτά ορίζονται κατωτέρω), κατά την Ημερομηνία Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, ήτοι 2.080.568 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 12,36% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

**Μέτοχος** νοείται κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, που έχει την πλήρη, ακώλυτη, αποκλειστική και αδιαμφισβήτητη κυριότητα, νομή και κατοχή Μετοχών και έχει τη δικαιοπρακτική ικανότητα να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο και την εφαρμοστέα ελληνική νομοθεσία.

**Μέτοχος εκτός Ελλάδος** νοείται ο Μέτοχος που είναι υπήκοος, κάτοικος ή έχει τη διαμονή του σε χώρα εκτός

Ελλάδος.

**ΜΣΧΤ** νοείται η μέση σταθμισμένη χρηματιστηριακή τιμή της Μετοχής, όπως ορίζεται στο άρθρο 2(ι) και στο άρθρο 9 παράγραφος 4 του Νόμου.

**Νόμος** νοείται ο Ν.3461/2006 (ΦΕΚ 106/30.5.2006) «Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις Δημόσιες Προτάσεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

**Ολοκλήρωση** νοείται η μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών στον Προτείνοντα έναντι καταβολής του Προσφερόμενου Τιμήματος στους Αποδεχόμενους Μετόχους.

**Όμιλος** νοείται η Εταιρεία και οι εταιρείες στις οποίες συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα η Εταιρεία.

**Περίοδος Αποδοχής** νοείται η χρονική περίοδος κατά την οποία η Δημόσια Πρόταση μπορεί να γίνει αποδεκτή κατά τα οριζόμενα στην ενότητα 3.1 του παρόντος.

**Πληροφοριακό Δελτίο** νοείται το παρόν έντυπο, το οποίο περιέχει τις πληροφορίες σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση που απαιτούνται σύμφωνα με το άρθρο 11 του Νόμου.

**Προσφερόμενες Μετοχές** νοούνται οι Μετοχές των Αποδεχομένων Μετόχων, που αναφέρονται στη Δήλωση Αποδοχής τους.

**Προσφερόμενο Τίμημα** νοείται το ποσό των € 0,71 ανά Μετοχή, που ο Προτείνων προσφέρεται να καταβάλει σε μετρητά για κάθε Μεταβιβαζόμενη Μετοχή.

**Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα ή Συντονισμένα Πρόσωπα** νοούνται ο κ. Ηλίας Γεωργιάδης, ως πρόσωπο που έχει τον απώτατο έλεγχο του Προτείνοντος κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (γ) του Ν.3556/2007, καθώς και, εκτός της Εταιρείας, και των θυγατρικών της, (i) τα πρόσωπα που ελέγχονται κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 3, παράγραφος 1 (γ) του Ν. 3556/2007 από τον κ. Ηλία Γεωργιάδη και κατέχουν, άμεσα ή έμμεσα, Μετοχές της Εταιρείας, ήτοι η εταιρεία με την επωνυμία «Sternier Stenhus Holding AB», μητρική εταιρεία του Προτείνοντος, (ii) τα πρόσωπα που ελέγχονται κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 3, παράγραφος 1 (γ) του Ν. 3556/2007 από τον κ. Ηλία Γεωργιάδη και δεν κατέχουν, άμεσα ή έμμεσα, Μετοχές της Εταιρείας όπως παρατίθενται στην ενότητα 2.3.5 του παρόντος, και (iii) η εταιρεία με την επωνυμία «Nequiter Invest AB» η οποία ελέγχεται από τον κ. Jan Gosta Lennart Lindeberg, και έχει συνάψει με τον Προτείνοντα συμφωνία να ενεργεί συντονισμένα («Συμφωνία Nequiter» όπως ορίζεται κατωτέρω). Πέραν των προσώπων αυτών, δεν υπάρχουν άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που να ενεργούν συντονισμένα με τον Προτείνοντα, κατά την έννοια του άρθρου 2 (ε) του Νόμου.

**Προτείνων ή STERNER STENHUS GREECE AB** νοείται η σουηδική εταιρεία με την επωνυμία «STERNER STENHUS GREECE AB» το διακριτικό τίτλο «STERNER STENHUS GREECE AB», η οποία έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με το σουηδικό δίκαιο και της οποίας η έδρα βρίσκεται στην Στοκχόλμη της Σουηδίας, επί της οδού Årstaängsvägen 11, 117 43, νομίμως εκπροσωπούμενης από τον κ. Ηλία Γεωργιάδη του Νικολάου.

**Σ.Α.Τ.** νοείται το Σύστημα Άυλων Τίτλων της ΕΛ.Κ.Α.Τ.

**Σύμβουλος** νοείται η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ, που ενεργεί ως σύμβουλος του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου.

**Συμφωνία Εξυγίανσης** νοείται η από 29.03.2018 συμφωνία μεταξύ της Εταιρείας και των πιστωτών της (ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ και Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε., ως ειδική διάδοχο του υπό ειδική εκκαθάριση πιστωτικού ιδρύματος με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ PROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 12/1/26.7.2013 απόφαση της Επιτροπής Μέτρων Εξυγίανσης της Τράπεζας της Ελλάδος),

καθώς και του κ. Σωτηρίου Θεοδωρίδη, και των θυγατρικών εταιρειών «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «ARVEN ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και «PASAL CYPRUS LTD», ως εκ τρίτου συμβαλλομένων, βάσει των άρθρων 99 επ. του Ν.3588/2007, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, η οποία επικυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 712/29-8-2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, σύμφωνα με το άρθρο 106β του Ν.3588/2007, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

**Συμφωνία Nequiter** νοείται η συμφωνία μετόχων μεταξύ του Προτείνοντος και της Nequiter, οι βασικοί όροι της οποίας παρατίθενται στην ενότητα 2.20 του παρόντος.

**Χ.Α. ή ΧΑ** νοείται το Χρηματιστήριο Αθηνών.

**Χειριστής** νοείται ο χειριστής των λογαριασμών αξιών των Αποδεχόμενων Μετόχων σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Κανονισμό Λειτουργίας Σ.Α.Τ.

**Nequiter** νοείται η σουηδική εταιρεία με την επωνυμία «Nequiter Invest AB» και έδρα στην Στοκχόλμη Σουηδίας, η οποία κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου κατέχει 4.427.508 Μετοχές, που αντιστοιχούν σε ποσοστό 26,29% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, και η οποία ελέγχεται από τον κ. Jan Gosta Lennart Lindeberg.

## ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

Η Δημόσια Πρόταση διενεργείται σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στο Ν. 3461/2006 «Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις» όπως ισχύει, και απευθύνεται προς τους όλους Μετόχους της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και διακριτικό τίτλο «PASAL DEVELOPMENT S.A.», της οποίας οι Μετοχές έχουν εισαχθεί και αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης στην «Κατηγορία Επιτήρησης» της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α., και απευθύνεται μόνο προς πρόσωπα τα οποία μπορούν να την αποδεχθούν νόμιμα σύμφωνα με τους όρους του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου.

Συγκεκριμένα, η Δημόσια Πρόταση και το Πληροφοριακό Δελτίο δεν αποτελούν πρόταση για αγορά μετοχών και δεν απευθύνονται με κανέναν τρόπο ή τύπο (έγγραφο ή άλλο), αμέσως ή εμμέσως, σε πρόσωπα νομικά ή φυσικά σε οποιαδήποτε άλλη δικαιοδοσία εκτός της Ελληνικής Επικράτειας, όπου η πραγματοποίηση της Δημόσιας Πρότασης ή η ταχυδρόμηση ή διανομή του Πληροφοριακού Δελτίου είναι παράνομη ή αντιβαίνει στην εφαρμοστέα νομοθεσία, κανόνα ή κανονισμό ή προϋποθέτει ειδική άδεια ή καταχώρηση του Πληροφοριακού Δελτίου (οι «Εξαιρούμενες Χώρες»). Για το λόγο αυτό, απαγορεύεται η αποστολή, διανομή, ταχυδρόμηση ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο προώθηση αντιγράφων ή αντιτύπων του Πληροφοριακού Δελτίου και κάθε σχετικού με τη Δημόσια Πρόταση εγγράφου από οποιοδήποτε πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, προς ή από τις Εξαιρούμενες Χώρες. Ως εκ τούτου, πρόσωπα, τα οποία τυχόν λάβουν το Πληροφοριακό Δελτίο ή οποιοδήποτε άλλο έγγραφο σχετικό με αυτό ή/και με τη Δημόσια Πρόταση, θα πρέπει να ενημερωθούν προσηκόντως και να λάβουν υπόψη τους παραπάνω περιορισμούς. Ο Προτείνων, ο Σύμβουλος και η Διαχειρίστρια δεν φέρουν καμία ευθύνη για την παραβίαση των παραπάνω απαγορεύσεων από οποιοδήποτε πρόσωπο. Δηλώσεις Αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης δεν θα πρέπει να παραλαμβάνονται ή να ζητούνται στις Εξαιρούμενες Χώρες ή από οποιοδήποτε πρόσωπο έχει υπηκοότητα, μόνιμη κατοικία ή έδρα σε οποιαδήποτε από τις Εξαιρούμενες Χώρες, και το Προσφερόμενο Τίμημα δεν μπορεί να πιστωθεί σε λογαριασμό ή να αποσταλεί σε διεύθυνση σε οποιαδήποτε Εξαιρούμενη Χώρα.

**Πρόσωπα που είναι υπήκοοι, κάτοικοι ή διαμένοντες σε οποιαδήποτε χώρα εκτός Ελλάδος, καθώς και οι αντιπρόσωποι, θεματοφύλακες ή εμπιστευματοδόχοι τους (trustees), θα πρέπει να αναγνώσουν την παράγραφο «3.6 Μέτοχοι εκτός Ελληνικής Επικράτειας» του Πληροφοριακού Δελτίου.**

Μέτοχος δύναται να θεωρηθεί ότι δεν έχει αποδεχθεί έγκυρα τη Δημόσια Πρόταση, στο βαθμό που δεν έχει συμπληρώσει, εγκύρως, νομίμως, εμπροθέσμως και προσηκόντως, τη Δήλωση Αποδοχής σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται σε αυτήν και προβλέπονται στο Πληροφοριακό Δελτίο.

Το Πληροφοριακό Δελτίο περιλαμβάνει μελλοντικές εκτιμήσεις σχετικά με την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας, καθώς και ορισμένα σχέδια και στόχους του Προτείνοντος αναφορικά με την Εταιρεία. Παρόλο που ο Προτείνων πιστεύει ότι οι ως άνω εκτιμήσεις, τα σχέδια και οι στόχοι βασίζονται σε εύλογες παραδοχές, από τη φύση τους, έχουν θεωρητικό χαρακτήρα και ενέχουν κίνδυνο και αβεβαιότητα, λόγω του ότι αφορούν σε αβέβαια γεγονότα και εξαρτώνται από εμπορικούς, λειτουργικούς, οικονομικούς και χρηματοοικονομικούς παράγοντες οι οποίοι μπορεί να μεταβληθούν στο μέλλον. Συνεπώς, τα πραγματικά αποτελέσματα και γεγονότα δύνανται να διαφέρουν ουσιωδώς από τα αποτελέσματα και γεγονότα που αναφέρονται ρητά ή υπολαμβάνονται σε αυτές τις μελλοντικές εκτιμήσεις.

Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο Πληροφοριακό Δελτίο σχετικά με την Εταιρεία έχουν εξαχθεί ή προκύπτουν από (i) τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) για τη χρήση που έληξε στις 31



Δεκεμβρίου 2019, και την σχετική ετήσια οικονομική έκθεση που συντάχθηκε με βάση το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007, (ii) τις ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο 01.01-30.06.2020, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ 34), (iii) το Ενημερωτικό Δελτίο, και (iv) λοιπά στοιχεία που έχουν δημοσιευθεί στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας ή/και στο διαδικτυακό τόπο του Χ.Α.. Ούτε ο Προτείνων, ούτε ο Σύμβουλος έχουν επιβεβαιώσει ανεξάρτητα την ακρίβεια και πληρότητα των πληροφοριών που αφορούν την Εταιρεία και, επομένως, δεν φέρουν καμία ευθύνη αναφορικά με αυτές.

**Σε κάθε περίπτωση, συνιστάται όπως κάθε νόμιμος αποδέκτης της Δημόσιας Πρότασης και του Πληροφοριακού Δελτίου, συμβουλευτεί το δικό του χρηματοοικονομικό σύμβουλο, τραπεζικό, νομικό ή/και φορολογικό σύμβουλο, λογιστή ή/και άλλο σχετικό σύμβουλο της επιλογής του σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση.**

## ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ

Σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 1(ε) του Νόμου, ο κ. Ηλίας Γεωργιάδης υπό την ιδιότητα του ως ειδικά εξουσιοδοτημένου νομίμου εκπροσώπου, Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου του Προτείνοντος και υπεύθυνου σύνταξης του Πληροφοριακού Δελτίου, βεβαιώνει ότι το Πληροφοριακό Δελτίο είναι πλήρες και ακριβές και τα στοιχεία του ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, χωρίς να υπάρχουν οποιεσδήποτε παραλείψεις, οι οποίες θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του και την ουσία της Δημόσιας Πρότασης.

Στο όνομα και για λογαριασμό της **STERNER STENHUS GREECE AB**

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

ΗΛΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ\*

Ειδικά Εξουσιοδοτημένος Νόμιμος  
Εκπρόσωπος και Μέλος του Διοικητικού  
Συμβουλίου του Προτείνοντος

*\*Το πρωτότυπο κείμενο φέρων τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς*

## **ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ**

Σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου, η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ, πιστωτικό ίδρυμα, δικαιούμενο να παρέχει στην Ελλάδα τις υπηρεσίες του παραρτήματος Ι, του τμήματος Α, των στοιχείων 6 και 7 του νόμου 4514/2018 (ως ισχύει), συνυπογράφει το Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει, έχοντας καταβάλει την απαιτούμενη επιμέλεια, ότι το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

Στο όνομα και για λογαριασμό της **ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Κ.Ι.ΦΟΥΛΙΔΗΣ\*  
Head of Corporate Finance

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Δ.Α.ΚΟΥΛΟΥΡΙΩΤΗ\*  
Director

*\*Το πρωτότυπο κείμενο φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς*

## Πίνακας περιεχομένων

<b>1</b>	<b>ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ .....</b>	<b>14</b>
1.1	Εισαγωγή .....	14
1.2	Δημόσια Πρόταση – Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης .....	14
1.3	Προσφερόμενο Τίμημα .....	15
1.4	Πρόθεση του Προτείνοντος σχετικά με πρόσθετες αποκτήσεις Μετοχών.....	16
1.5	Δικαίωμα Εξαγοράς - Δικαίωμα Εξόδου – Διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α. ....	16
1.6	Η Εταιρεία.....	16
1.7	Ο Προτείνων .....	17
1.8	Επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντος αναφορικά με την Εταιρεία και τον ίδιο .....	17
1.9	Διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης.....	19
1.10	Δεσμευτικότητα Δημόσιας Πρότασης.....	20
1.11	Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος και Διαχειριστής .....	20
1.12	Ο Αποτιμητής.....	20
<b>2</b>	<b>ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ .....</b>	<b>21</b>
2.1	Εισαγωγή .....	21
2.2	Η Εταιρεία.....	23
2.2.1	Γενικές Πληροφορίες .....	23
2.2.2	Αντικείμενο Δραστηριοτήτων.....	23
2.2.3	Διοικητικό Συμβούλιο .....	25
2.2.4	Μετοχική Σύνοψη της Εταιρείας .....	26

2.2.5	Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες .....	26
2.2.6	Συμμετοχές .....	29
2.3	Ο Προτείνων .....	30
2.3.1	Γενικές Πληροφορίες .....	30
2.3.2	Μετοχικό Κεφάλαιο και Μετοχική Σύνθεση .....	31
2.3.3	Διοικητικό Συμβούλιο του Προτείνοντα.....	31
2.3.4	Συνοπτικά Οικονομικά Μεγέθη .....	32
2.3.5	Λοιπά πρόσωπα που ελέγχονται από τον κ. Ηλία Γεωργιάδη .....	32
2.4	Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος.....	34
2.5	Εξουσιοδοτημένο Πιστωτικό Ίδρυμα για την κατάθεση των Δηλώσεων Αποδοχής («Η Διαχειρίστρια») 34	
2.6	Υπεύθυνοι σύνταξης του Πληροφοριακού Δελτίου.....	35
2.7	Βεβαίωση χορηγούμενη από Πιστωτικό Ίδρυμα για την καταβολή του τιμήματος.....	35
2.8	Μετοχές που κατέχει ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα .....	36
2.9	Πληροφορίες σχετικά με πρόσφατες συναλλαγές επί των Μετοχών διενεργούμενες από τον Προτείνοντα και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα.....	36
2.10	Μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης.....	36
2.11	Ανώτατος αριθμός Μετοχών που πρόκειται να αποκτήσει ο Προτείνων .....	37
2.12	Ελάχιστος αριθμός Μετοχών που πρόκειται να αποκτήσει ο Προτείνων .....	37
2.13	Δεσμευτικότητα Δημόσιας Πρότασης.....	37
2.14	Η επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία .....	37
2.15	Αναλυτικές Πληροφορίες για τη Διαγραφή των Μετοχών, το Δικαίωμα Εξαγοράς και το Δικαίωμα Εξόδου .....	39

2.16	Προσφερόμενο Τίμημα .....	40
2.17	Ο Αποτιμητής.....	41
2.18	Πληροφορίες για τη Χρηματοδότηση της Δημόσιας Πρότασης .....	41
2.19	Αιρέσεις .....	41
2.20	Ειδικές Συμφωνίες που αφορούν στη Δημόσια Πρόταση .....	41
<b>3</b>	<b>ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΟΔΟΧΗΣ, ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ &amp; ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ .....</b>	<b>43</b>
3.1	Περίοδος Αποδοχής.....	43
3.2	Δηλώσεις Αποδοχής – Διαδικασία παραλαβής των Δηλώσεων Αποδοχής – Μη ανακλητό των Δηλώσεων Αποδοχής .....	43
3.3	Ανάκληση Δήλωσης Αποδοχής.....	44
3.4	Δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης.....	44
3.5	Διαδικασία καταβολής του Προσφερόμενου Τιμήματος - Διαδικασία μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών - Μεταφορά των Μετοχών που δεν μεταβιβάζονται.....	44
3.6	Μέτοχοι εκτός Ελληνικής Επικράτειας.....	45
3.7	Εφαρμοστέο δίκαιο και Δικαιοδοσία.....	46
<b>4</b>	<b>ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ.....</b>	<b>47</b>

# 1 ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ

---

## 1.1 Εισαγωγή

Η παρούσα περίληψη αποτυπώνει τμήματα του Πληροφοριακού Δελτίου και πρέπει να διαβάζεται σε συνάρτηση με το πλήρες κείμενο του Πληροφοριακού Δελτίου. Ως εκ τούτου η λήψη της οποιασδήποτε απόφασης αναφορικά με την αποδοχή ή μη της Δημόσιας Πρότασης θα πρέπει να στηρίζεται στην ανάγνωση και μελέτη του Πληροφοριακού Δελτίου στο σύνολό του και όχι μόνο στην παρούσα περίληψη που τίθεται αποκλειστικά για τη διευκόλυνση των Μετόχων προς τους οποίους η Δημόσια Πρόταση απευθύνεται και οι οποίοι μπορούν να την αποδεχθούν νομίμως.

## 1.2 Δημόσια Πρόταση – Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης

Την 02.12.2019, πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, η οποία αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, κατά το ποσό των € 7.483.968 με την έκδοση 14.967.936 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας € 0,50 έκαστη και τιμή διάθεσης € 0,67 για κάθε μία νέα μετοχή (που καθορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στην από 25.05.2020 συνεδρίασή του).

Ο Προτείνων απέκτησε, μέσω κάλυψης αδιάθετων μετοχών της Αύξησης, 14.758.360 από τις συνολικά 14.967.936 νέες Μετοχές και ως εκ τούτου, κατά την ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των νέων Μετοχών που προέκυψαν από την Αύξηση, ήτοι την 15.07.2020, οι Μετοχές που κατέχει αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 87,64% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Συνεπεία του ανωτέρω, την 15.07.2020, ήτοι την Ημερομηνία Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος για την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παράγραφος 1 του Νόμου, καθώς απέκτησε άμεσα ποσοστό 87,64% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, και ως εκ τούτου υπερέβη το όριο του ενός τρίτου (1/3) του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Σε συνέχεια των συναλλαγών που πραγματοποιήθηκαν εξωχρηματιστηριακώς την 20.07.2020 μεταξύ του Προτείνοντος και των εταιρειών Nequiter Invest AB (η οποία έχει συνάψει με τον Προτείνοντα συμφωνία να ενεργεί συντονισμένα) και Via Futura AB και την 17.09.2020 μεταξύ του Προτείνοντος και της εταιρείας Via Futura AB (βλ. ενότητα 2.9 Πληροφορίες σχετικά με πρόσφατες συναλλαγές επί των Μετοχών διενεργούμενες από τον Προτείνοντα και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα) ο Προτείνων μαζί με τα Συντονισμένα Πρόσωπα, κατέχουν συνολικά 14.758.360 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 87,64% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Ο Προτείνων απευθύνει τη Δημόσια Πρόταση για την απόκτηση του συνόλου των Μετοχών, τις οποίες δεν κατείχε, άμεσα ή έμμεσα, ο ίδιος ή/και οποιοδήποτε από τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατά την Ημερομηνία Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, ήτοι 2.080.568 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 12,36% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Η Δημόσια Πρόταση διενεργείται σύμφωνα με το Νόμο, όπως ισχύει, και τα οριζόμενα στο Πληροφοριακό

Δελτίο.

Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική και θα ισχύσει, ανεξάρτητα από τον αριθμό των Μετοχών, οι οποίες θα προσφερθούν νομίμως και εγκύρως μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής. Η Δημόσια Πρόταση δεν υπόκειται σε οποιαδήποτε αίρεση.

Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, που θα του προσφερθούν νομίμως και εγκύρως, και τα υφιστάμενα και μελλοντικά δικαιώματα που απορρέουν από αυτές, μόνο υπό την προϋπόθεση ότι οι Μετοχές αυτές είναι ελεύθερες και απαλλαγμένες από οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό βάρος ή δικαίωμα, περιορισμό, διεκδίκηση, επικαρπία, επιβάρυνση ή από οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα τρίτου επ' αυτών.

Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τη Δημόσια Πρόταση παρατίθενται στην ενότητα 2.1.

### 1.3 Προσφερόμενο Τίμημα

Ο Προτείνων θα καταβάλει τοις μετρητοίς το Προσφερόμενο Τίμημα, ήτοι € 0,71 ανά Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης, για κάθε Προσφερόμενη Μετοχή για την οποία η Δημόσια Πρόταση γίνεται νομίμως και εγκύρως αποδεκτή.

Το Προσφερόμενο Τίμημα πληροί τα κριτήρια του «δίκαιου και εύλογου» ανταλλάγματος, όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 9, παράγραφοι 4 και 6 του Νόμου.

Ειδικότερα, το Προσφερόμενο Τίμημα:

- υπερβαίνει κατά 1,43% τη ΜΣΧΤ των Μετοχών κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, η οποία ανήλθε σε € 0,70.
- υπερβαίνει κατά 5,97% την ανώτερη τιμή στην οποία ο Προτείνων ή/και τα Συντονισμένα Πρόσωπα απέκτησαν Μετοχές κατά τους δώδεκα (12) τελευταίους μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, η οποία ανήλθε σε €0,67.
- υπερβαίνει κατά 1,43% την τιμή που προσδιορίστηκε από τον Αποτιμητή σε συνέχεια διενέργειας αποτίμησης λαμβάνοντας υπόψη διεθνώς αποδεκτά κριτήρια και μεθόδους και περιλαμβάνεται στην Έκθεση Αποτίμησης, η οποία ανήλθε σε € 0,70 ανά Μετοχή.

Σημειώνεται ότι από το καταβλητέο προς τους Αποδεχόμενους Μετόχους Προσφερόμενο Τίμημα θα αφαιρεθούν:

(α) τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Εκκαθάρισης δικαιωμάτων εκκαθάρισης της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών υπέρ της ΕΛ. Κ.Α.Τ. ύψους 0,08% επί της αξίας μεταβίβασης (η οποία υπολογίζεται ως το γινόμενο του αριθμού των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών επί (X) τη μεγαλύτερη από τις εξής τιμές: (i) του Προσφερόμενου Τιμήματος και (ii) της τιμής κλεισίματος της Μετοχής στο Χ.Α. την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της υποβολής των απαραίτητων εγγράφων του άρθρου 46 του Κανονισμού Λειτουργίας Σ.Α.Τ, με ελάχιστη χρέωση ποσού ίσου με το μικρότερο μεταξύ των €20 και του 20% επί της αξίας της συναλλαγής για κάθε Αποδεχόμενο Μέτοχο), σύμφωνα με το Άρθρο 7 της κωδικοποιημένης απόφασης αρ. 1 (συνεδρίαση 223/28.01.2014) του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ., όπως ισχύει, και

(β) το ποσό που αναλογεί στο φόρο εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης, σήμερα ανερχόμενο σε 0,2% επί της αξίας συναλλαγής για τη μεταβίβαση των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών στον Προτείνοντα.

Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με το Προσφερόμενο Τίμημα παρατίθενται στην ενότητα 2.16.



#### **1.4 Πρόθεση του Προτείνοντος σχετικά με πρόσθετες αποκτήσεις Μετοχών**

Ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα δεν προτίθενται κατά το διάστημα από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής να αποκτούν, μέσω του Χ.Α. ή εξωχρηματιστηριακά, πρόσθετες Μετοχές, πέραν εκείνων που θα του προσφερθούν στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

#### **1.5 Δικαίωμα Εξαγοράς - Δικαίωμα Εξόδου – Διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α.**

Εφόσον μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατέχουν συνολικά Μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό μεγαλύτερο του 90% του συνολικού καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας (βλ. κατωτέρω ενότητα 2.15), ο Προτείνων:

(α) δεν θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς (squeeze out) σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν.3461/2006, όπως ισχύει, και

(β) σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου, θα αποκτά χρηματιστηριακά όλες τις μετοχές που θα του προσφερθούν εντός τριών (3) μηνών από την δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης σύμφωνα με το άρθρο 28 του Ν.3461/2006, όπως ισχύει.

Επιπλέον, ο Προτείνων δηλώνει ότι δεν θα επιδιώξει τη διαγραφή των μετοχών της Εταιρείας από το Χ.Α.

#### **1.6 Η Εταιρεία**

Η Εταιρεία «PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και με διακριτικό τίτλο «PASAL DEVELOPMENT S.A.» συστάθηκε το έτος 1991 στην Ελλάδα (με προηγούμενη εμπορική επωνυμία «ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗ - Ανώνυμος Εμπορική - Βιομηχανική-Τεχνική Εταιρεία Συμβούλων Επιχειρήσεων Α.Ε.») σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο. Ο κωδικός LEI (Legal Entity Identifier) της Εταιρείας είναι 213800MU91F1752AVM79. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Μ.Α.Ε.) με αριθμό 25148/06/Β/91/29 και καταχωρισμένη στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 861301000. Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της έχει οριστεί για 95 έτη (ημερομηνία καταχώρισης της απόφασης για τη σύστασή της στο Γ.Ε.ΜΗ.).

Έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Αθηναίων, Αττικής και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Δορυλαίου 10-12, Τ.Κ. 11521 (τηλ. 210 6967600).

Στις 04.01.2008 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση του συνόλου των 14.967.940 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,50 εκάστης, της Εταιρείας στην Αγορά Αξιών του Χ.Α. στον κλάδο «Ακίνητη Περιουσία / Συμμετοχές & Ανάπτυξη Ακίνητης Περιουσίας», ενώ από τις 05.04.2013 διαπραγματεύονται στην «Κατηγορία Επιτήρησης», δυνάμει της από 04.04.2013 απόφασης του διοικητικού συμβουλίου του Χ.Α. κατ' εφαρμογή του άρθρου 3.1.2.4 του κανονισμού του Χ.Α.

Η ιστοσελίδα της Εταιρείας είναι (<http://www.pasal.gr>). Επισημαίνεται ότι οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην ιστοσελίδα δεν αποτελούν μέρος του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου, εκτός εάν οι εν λόγω πληροφορίες είναι ενσωματωμένες στο Πληροφοριακό Δελτίο μέσω παραπομπής.

Η νομική μορφή της Εταιρείας είναι ανώνυμη εταιρεία, η οποία διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018.

Ως εισηγμένη εταιρεία, η λειτουργία της διέπεται επίσης από τους σχετικούς εφαρμοστέους νόμους και τους κανονισμούς της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και των λοιπών εποπτικών αρχών και εν γένει την εμπορική και χρηματοπιστηριακή νομοθεσία.

Αναφορικά με τις θυγατρικές εταιρείες της Εταιρείας με έδρα στην Κύπρο, η λειτουργία τους διέπεται από το εκάστοτε θεσμικό πλαίσιο και την εμπορική νομοθεσία της Κύπρου.

Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την Εταιρεία παρατίθενται στην Ενότητα 2.2 του παρόντος.

## **1.7 Ο Προτείνων**

Ο Προτείνων είναι η ιδιωτική εταιρεία με την επωνυμία «STERNER STENHAUS GREECE AB», που συστάθηκε στις 08.12.2017 με έδρα στη Σουηδία (Årstaängsvägen 11, 117 43, Στοκχόλμη) και με αριθμό μητρώου 559138-3608, η οποία υφίσταται νομίμως σύμφωνα με το δίκαιο της Σουηδίας.

Το αντικείμενο της δραστηριότητας του Προτείνοντος είναι η απόκτηση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας, με άμεσο ή έμμεσο τρόπο (μέσω εταιρειών συμμετοχής του), καθώς και η διεξαγωγή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων συναφή με αυτό το αντικείμενο.

## **1.8 Επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντος αναφορικά με την Εταιρεία**

Η επένδυση του Προτείνοντος στην Εταιρεία εντάσσεται στο πλαίσιο της ευρύτερης στρατηγικής του κ. Η. Γεωργιάδη, ο οποίος είναι ο απώτατος ελέγχων του Προτείνοντος, για περαιτέρω ανάπτυξη και διεύρυνση στην ελληνική αγορά του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας που κατέχει ο ίδιος και οι ελεγχόμενες από αυτόν εταιρείες. Η επιχειρηματική στρατηγική του κ. Η. Γεωργιάδη, εστιάζεται κυρίως σε ακίνητα Logistics καθώς και σε κοινωφελή κτίρια, όπως ενδεικτικά, σχολεία, νοσοκομεία ή άλλα κτίρια που στεγάζουν δημόσιους φορείς, αλλά μπορεί να περιλαμβάνουν και άλλα ακίνητα από τα οποία να προσδοκάται σταθερό έσοδο. Οι σημερινές επενδύσεις του Προτείνοντος και των ελεγχόμενων εταιρειών του στην Ελλάδα, συνίστανται σε ακίνητα στο χώρο των Logistics καθώς και στο χώρο των σχολικών κτιρίων μέσω προγραμμάτων ΣΔΙΤ.

Συνεπώς, η απόκτηση των μετοχών της Εταιρείας από τον Προτείνοντα θα συμβάλλει στην ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας στην αγορά ακινήτων της Ελλάδας, με τη διεύρυνση του χαρτοφυλακίου της, στους άξονες της προαναφερόμενης επιχειρηματικής του στρατηγικής. Ήδη, στις 07.08.2020, η Εταιρεία σύναψε προσύμφωνο για την απόκτηση 3 ακινήτων Logistics (αποθηκευτικών χώρων) στον Ασπρόπυργο, συνολικής επιφάνειας 62,5 χιλ. τ.μ., μισθωμένων σε διάφορους μισθωτές και εκτιμώμενης αξίας € 38 εκατ.(βλ. ενότητα 2.2.2 του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου).

Στο πλαίσιο υλοποίησης της επιχειρηματικής του στρατηγικής, εκτός της αναζήτησης νέων επενδυτικών ακινήτων, θα εξεταστεί και η δυνατότητα εισφοράς στην Εταιρεία μέρους ή/και του συνόλου των επενδύσεων σε ακίνητα του Προτείνοντος στην Ελλάδα.

Επιπρόσθετα, ο Προτείνων προτίθεται να υλοποιήσει την Συμφωνία Εξυγίανσης της Εταιρείας όπως αυτή έχει περαιτέρω εξειδικευτεί με το από 16.10.2019 ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ της ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ, του Προτείνοντος, της Εταιρείας, των κκ. Θεοδωρίδη Γεώργιου και Θεοδωρίδη Σωτήριου, και της θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ήτοι να ολοκληρωθεί η μεταβίβαση από την θυγατρική της Εταιρείας, PASAL CYPRUS LTD, των 70.000 κοινών ονομαστικών μετοχών αξίας €1 έκαστη εκδόσεως της DORECO, στην Εθνική

Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. ή σε νομικό πρόσωπο που εκείνη θα υποδείξει, και να συνεχιστεί η καταβολή των δόσεων για την εξόφληση των οφειλών της Εταιρείας προς τις TRASTOR ΑΕΕΑΠ και Τράπεζα Eurobank Α.Ε..

Για την υλοποίηση της στρατηγικής του και των επιχειρηματικών του σχεδίων, ο Προτείνων προτίθεται να υποστηρίξει την όποια προσπάθεια της Εταιρείας για αναζήτηση πρόσθετων κεφαλαίων (μέσω τραπεζικού δανεισμού ή/και νέας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου) ή/και μέσω χρηματοδότησης από εταιρείες ελεγχόμενες από τον Όμιλο του Προτείνοντος. Ήδη έχει ανακοινωθεί πρόθεση αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και άντλησης τραπεζικού δανεισμού για την -εκτός των άλλων- χρηματοδότηση της πρόσφατης συμφωνίας για τα 3 νέα ακίνητα logistics. Ειδικότερα, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 18.09.2020 ανακοίνωσε την απόφαση του να προχωρήσει σε προπαρασκευαστικές ενέργειες για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά των κατωτέρω περιουσιακών στοιχείων στην Εταιρεία: (α) του 20% των ανωτέρω τριών (3) ακινήτων logistics (αποθηκευτικών χώρων) που βρίσκονται στον Ασπρόπυργο Αττικής αξίας 38 εκ. ευρώ, ενώ το υπόλοιπο ποσοστό 80% θα αποκτηθεί με αγορά από την Εταιρεία με καταβολή μετρητών, και (β) του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «JPA Α.Ε.» η οποία έχει αναλάβει την εκτέλεση του έργου «Μελέτη, Χρηματοδότηση, Κατασκευή και Τεχνική Διαχείριση δέκα (10) Σχολικών Μονάδων στην Περιφέρεια Αττικής με ΣΔΙΤ». Σημειώνεται ότι, η απόκτηση των ανωτέρω ακινήτων εξακολουθεί να τελεί υπό ορισμένες αιρέσεις, η δε μεταβίβαση των παραπάνω μετοχών τελεί υπό την αίρεση της λήψης σχετικών εγκρίσεων από τους αρμόδιους φορείς.

Ο Προτείνων προτίθεται να συνεχίσει τις δραστηριότητές του ίδιου, της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών και δεν σχεδιάζει αλλαγές στον τόπο διεξαγωγής των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών ή τη μεταφορά της έδρας ή των δραστηριοτήτων τους εκτός Ελλάδος, με εξαίρεση τις συμμετοχές της Εταιρείας που ήδη έχουν την έδρα τους και δραστηριοποιούνται εκτός Ελλάδος. Σημειώνεται ότι, δεν θα προβεί σε μεταβολές στην πολιτική διαχείρισης του ανθρωπίνου δυναμικού και στους όρους απασχόλησης του προσωπικού της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, και θα διατηρήσει τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας του προσωπικού και των στελεχών τους. Τα καθήκοντα και οι αρμοδιότητες των ανώτατων διοικητικών στελεχών και των λοιπών εργαζομένων στην Εταιρεία και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες δύναται να προσαρμοστούν ή/και να τροποποιηθούν με την πάροδο του χρόνου και σε κάθε περίπτωση χωρίς να μεταβάλλονται δυσμενέστερα οι όροι εργασίας αυτών.

Η απόκτηση του ελέγχου της Εταιρείας από τον Προτείνοντα μέσω της Αύξησης επέφερε αλλαγές στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου (βλ. ενότητα 2.2.3 «Διοικητικό Συμβούλιο») και ήδη με την από 27 Ιουλίου 2020 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα, προέβησαν στην εκλογή και ανάδειξη νέου διοικητικού συμβουλίου της Εταιρείας, και συνεπώς δεν αναμένονται νεότερες αλλαγές στη σύνθεσή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, με την εξαίρεση αλλαγών που θα πραγματοποιηθούν για σκοπούς συμμόρφωσης με το νέο νομοθετικό πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης.

Τέλος, σημειώνεται ότι, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων δεν θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς (squeeze out) σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν.3461/2006, όπως ισχύει και δεν θα επιδιώξει τη διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α.

Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντος παρατίθενται στην ενότητα 2.14.

## 1.9 Διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης

Σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 1 και 10 παρ. 1 του Νόμου, την 31.07.2020, ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, ενημερώνοντας εγγράφως την Ε.Κ. και υποβάλλοντας στην τελευταία το σχέδιο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου και την Έκθεση Αποτίμησης. Ταυτόχρονα, ο Προτείνων ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο οποίο παρέδωσε επίσης αντίγραφο του ανωτέρω σχεδίου. Ακολούθως, την 31.07.2020, η Δημόσια Πρόταση και η Έκθεση Αποτίμησης ανακοινώθηκαν με τον τρόπο και τα μέσα που προβλέπονται στο άρθρο 16 παρ. 1 του Νόμου.

Στην εν λόγω Δημόσια Πρόταση συνέτρεξε η περίπτωση της παραγράφου 6(β), εδάφιο β του άρθρου 9, του Νόμου, καθώς κατά τους 6 μήνες που προηγήθηκαν της Ημερομηνίας Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές δεν υπερέβησαν το 10% του συνόλου των Μετοχών της Εταιρείας, συγκεκριμένα ανήλθαν σε 0,80% του συνόλου αυτών. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 7, του Νόμου ο Προτείνων όρισε την εταιρεία «Grant Thornton Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων», ως αποτιμητή για τη διενέργεια αποτίμησης των κινητών αξιών που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης και σύνταξης Έκθεσης Αποτίμησης, όπως ειδικότερα αναφέρεται στην ενότητα 2.17 του παρόντος.

Η Ε.Κ. ενέκρινε το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο στις 30.09.2020, σύμφωνα με το άρθρο 11, παράγραφος 4 του Νόμου.

Η Περίοδος Αποδοχής, σύμφωνα με το άρθρο 18, παράγραφος 2 του Νόμου, κατά τη διάρκεια της οποίας οι Μέτοχοι δύνανται να δηλώσουν ότι αποδέχονται τη Δημόσια Πρόταση, θα ξεκινήσει με τη δημοσίευση του Πληροφοριακού Δελτίου και θα διαρκέσει τέσσερις (4) εβδομάδες, με έναρξη την 05.10.2020 και λήξη την 02.11.2020. Ο Προτείνων έχει ορίσει την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ως Διαχειρίστρια για την παραλαβή των Δηλώσεων Αποδοχής και τη διαχείριση της Δημόσιας Πρότασης, όπως προβλέπεται από το άρθρο 18 του Νόμου. Οι Μέτοχοι, που επιθυμούν να αποδεχθούν τη Δημόσια Πρόταση, πρέπει να ακολουθήσουν τη διαδικασία που περιγράφεται στην ενότητα 3.2 του Πληροφοριακού Δελτίου.

Σύμφωνα με το άρθρο 23 του Νόμου, τα αποτελέσματα της Δημόσιας Πρότασης θα δημοσιευτούν εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, όπως ορίζεται στο άρθρο 16 παράγραφος 1 του Νόμου και θα κοινοποιηθούν στους εκπροσώπους των εργαζομένων ή, εάν δεν υπάρχουν εκπρόσωποι, απευθείας στο προσωπικό.

Η μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών, που έχουν νομίμως και εγκύρως προσφερθεί από τους Αποδεχόμενους Μετόχους, θα πραγματοποιηθεί μέσω εξωχρηματιστηριακής συναλλαγής, σύμφωνα με το άρθρο 46 του Κανονισμού Λειτουργίας του Σ.Α.Τ. την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά την ημερομηνία υποβολής των απαραίτητων εγγράφων στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. από την Διαχειρίστρια, έναντι καταβολής του Προσφερόμενου Τιμήματος, η οποία (καταβολή) θα πραγματοποιηθεί όπως προβλέπεται στην ενότητα 3.5 του Πληροφοριακού Δελτίου.

Αντίγραφα του Πληροφοριακού Δελτίου σε έντυπη μορφή καθώς και των Δηλώσεων Αποδοχής θα διατίθενται δωρεάν σε όλα τα καταστήματα της Διαχειρίστριας στην Ελλάδα, καθ' όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες καθ' όλη τη διάρκεια της Δημόσιας Πρότασης. Επίσης, αντίγραφα του Πληροφοριακού Δελτίου σε έντυπη μορφή θα διατίθενται στην έδρα του Συμβούλου. Ηλεκτρονικά αντίγραφα του Πληροφοριακού Δελτίου θα είναι επίσης διαθέσιμα δωρεάν στην ιστοσελίδα του Συμβούλου (<https://www.alpha.gr/el/idiotes/ependuseis/xrimatistiriakes-upiresies/enimerotika-deltia>), στην ιστοσελίδα της Ε.Χ.Α.Ε. (<http://www.helex.gr/el/web/guest/companies-information-memorandum>

informative-material) καθώς και στην ιστοσελίδα της Ε.Κ. ([http://www.hcmc.gr/el\\_GR/web/portal/publicproposals](http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/publicproposals)) .

### **1.10 Δεσμευτικότητα Δημόσιας Πρότασης**

Σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο και με την επιφύλαξη των διατάξεων του Νόμου, η Δημόσια Πρόταση είναι δεσμευτική για τον Προτείνοντα και κάθε Δήλωση Αποδοχής που θα έχει υποβληθεί νομίμως και εγκύρως, είναι ανέκκλητη και δεσμευτική για τον Αποδεχόμενο Μέτοχο που την υπέβαλε, με εξαίρεση την περίπτωση της υποβολής Ανταγωνιστικής Πρότασης, οπότε εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 3.3 του Πληροφοριακού Δελτίου.

### **1.11 Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος και Διαχειριστής**

Η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ενεργεί ως Σύμβουλος του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου. Η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ έχει συσταθεί στην Ελλάδα, με έδρα στο δήμο Αθηναίων, στην οδό Σταδίου 40, Τ.Κ 102 52 και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 223701000. Ο Σύμβουλος είναι πιστωτικό ίδρυμα δικαιούμενο να παρέχει στην Ελλάδα την επενδυτική υπηρεσία του παραρτήματος Ι, του τμήματος Α, των στοιχείων 6 και 7 του νόμου 4514/2018, όπως ισχύει. Ο Σύμβουλος δεν παρέχει καμία εγγύηση σχετικά με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Προτείνων.

Η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ, ενεργεί ως Διαχειρίστρια του Προτείνοντος, δηλαδή ως υπεύθυνη τράπεζα για να παραλάβει τις Δηλώσεις Αποδοχής και να προβεί σε όλες τις νόμιμες ενέργειες, κατ' άρθρο 18 του Νόμου

### **1.12 Ο Αποτιμητής**

Η εταιρεία με την επωνυμία «Grant Thornton Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων», ενεργεί ως αποτιμητής των Μετοχών για λογαριασμό του Προτείνοντος στα πλαίσια της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 6 & 7 του Νόμου. Η Grant Thornton έχει συσταθεί στην Ελλάδα, με έδρα στο Παλαιό Φάληρο Αττικής, στην οδό Ζεφύρου 56, ΤΚ 17 564 και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 121874801000.

Σημειώνεται ότι, κατά δήλωση του Αποτιμητή και του Προτείνοντος, ο Αποτιμητής πληροί τα κριτήρια του άρθρου 9, παρ. 6 & 7, του Νόμου και συγκεκριμένα: α) είναι εγνωσμένου κύρους και β) διαθέτει την απαραίτητη οργάνωση, στελεχιακό δυναμικό και εμπειρία σε αποτιμήσεις επιχειρήσεων. Επιπρόσθετα, κατά δήλωση του Αποτιμητή, του Προτείνοντος, και της Εταιρείας, ο Αποτιμητής είναι ανεξάρτητος από τον Προτείνοντα και την Εταιρεία και ειδικότερα δεν έχει, ούτε είχε, κατά τα τελευταία πέντε (5) έτη επαγγελματική σχέση ή συνεργασία με τον Προτείνοντα ή με τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα, ή / και με την Εταιρεία και τα συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα.

## 2 ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

### 2.1 Εισαγωγή

Την 02.12.2019, πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, η οποία αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, κατά το ποσό των € 7.483.968 με την έκδοση 14.967.936 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας € 0,50 έκαστη και τιμή διάθεσης € 0,67 για κάθε μία νέα μετοχή (που καθορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στην από 25.05.2020 συνεδρίασή του).

Ο Προτείνων απέκτησε, μέσω κάλυψης αδιάθετων μετοχών της Αύξησης, 14.758.360 από τις συνολικά 14.967.936 νέες Μετοχές και ως εκ τούτου, κατά την ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των νέων Μετοχών που προέκυψαν από την Αύξηση, ήτοι την 15.07.2020, οι Μετοχές που κατέχει αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 87,64% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Συνεπεία του ανωτέρω, την 15.07.2020, ήτοι την Ημερομηνία Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος για την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παράγραφος 1 του Νόμου, καθώς απέκτησε άμεσα ποσοστό 87,64% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, και ως εκ τούτου υπερέβη το όριο του ενός τρίτου (1/3) του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Σε συνέχεια των συναλλαγών που πραγματοποιήθηκαν εξωχρηματιστηριακώς την 20.07.2020 μεταξύ του Προτείνοντος και των εταιρειών Nequiter Invest AB (η οποία έχει συνάψει με τον Προτείνοντα συμφωνία να ενεργεί συντονισμένα) και Via Futura AB και την 17.09.2020 μεταξύ του Προτείνοντος και της εταιρείας Via Futura AB (βλ. ενότητα 2.9 Πληροφορίες σχετικά με πρόσφατες συναλλαγές επί των Μετοχών διενεργούμενες από τον Προτείνοντα και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα), ο Προτείνων μαζί με τα Συντονισμένα Πρόσωπα, κατέχουν συνολικά 14.758.360 Μετοχές οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 87,64% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Ο Προτείνων απευθύνει τη Δημόσια Πρόταση για την απόκτηση του συνόλου των Μετοχών, τις οποίες δεν κατείχε, άμεσα ή έμμεσα, ο ίδιος ή/και οποιοδήποτε από τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατά την Ημερομηνία Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, ήτοι 2.080.568 Μετοχές (συμπεριλαμβανομένων και των ιδίων Μετοχών), οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 12,36% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Η Δημόσια Πρόταση διενεργείται σύμφωνα με το Νόμο, όπως ισχύει, και τα οριζόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο.

Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική και θα ισχύσει, ανεξάρτητα από τον αριθμό των Μετοχών, οι οποίες θα προσφερθούν νομίμως και εγκύρως μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής. Η Δημόσια Πρόταση δεν υπόκειται σε οποιαδήποτε αίρεση.

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, ενημερώνοντας εγγράφως την Ε.Κ. και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σχετικά με την υποβολή της και υποβάλλοντάς τους συγχρόνως σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10 παρ. 1 του Νόμου, καθώς και την Έκθεση Αποτίμησης όπως προβλέπεται στο άρθρο 9 παρ. 6 του Νόμου.

Η ανακοίνωση της Δημόσιας Πρότασης και η Έκθεση Αποτίμησης δημοσιεύτηκαν σύμφωνα με τα άρθρα, 10 παρ. 2, 9 παρ.7 και 16 παρ. 1, του Νόμου.

Η Έκθεση Αποτίμησης είναι διαθέσιμη στο διαδικτυακό τόπο του Χ.Α. ([https://www.athexgroup.gr/documents/10180/5922707/1171\\_6489\\_2020\\_Greek\\_1.pdf/f2b84ea5-65b4-4944-99b0-408faf05dd0e](https://www.athexgroup.gr/documents/10180/5922707/1171_6489_2020_Greek_1.pdf/f2b84ea5-65b4-4944-99b0-408faf05dd0e)) και της Εταιρείας ([http://www.pasal.gr/images/Pasal/ANAKOINOSEIS/EKΘΕΣΗ\\_ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ.pdf](http://www.pasal.gr/images/Pasal/ANAKOINOSEIS/EKΘΕΣΗ_ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ.pdf)).

Το Πληροφοριακό Δελτίο εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ε.Κ. κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 4 του Νόμου.

Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, που θα του προσφερθούν νομίμως και εγκύρως, και τα υφιστάμενα και μελλοντικά δικαιώματα που απορρέουν από αυτές, μόνο υπό την προϋπόθεση ότι οι Μετοχές αυτές είναι ελεύθερες και απαλλαγμένες από οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό βάρος ή δικαίωμα, περιορισμό, διεκδίκηση, επικαρπία, επιβάρυνση ή από οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα τρίτου επ' αυτών.

Περαιτέρω, ο Προτείνων κατά την ανακοίνωση της Δημόσιας Πρότασης, γνωστοποίησε ότι ούτε ο ίδιος ούτε οποιοδήποτε από τα Συντονισμένα Πρόσωπα προτίθενται να προβαίνουν σε αποκτήσεις Μετοχών μέσω του Χ.Α. ή εξωχρηματιστηριακά, κατά το χρονικό διάστημα από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης μέχρι και τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, εκτός αυτών που προσφέρονται στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

Το Προσφερόμενο Τίμημα που όρισε ο Προτείνων υπερβαίνει την τιμή που προκύπτει από την παράγραφο 4 του άρθρου 9 του Νόμου, ύψους € 0,70 ανά Μετοχή, και αυτής που προέκυψε από τον Αποτιμητή ύψους € 0,70 ανά Μετοχή και συνεπώς πληροί τις προϋποθέσεις του «δίκαιου και εύλογου» ανταλλάγματος όπως αυτές περιγράφονται στο άρθρο 9 παράγραφοι 4 και 6 του Νόμου (όπως ειδικότερα αναφέρεται στην ενότητα 2.16 του παρόντος).

Στην παρούσα Δημόσια Πρόταση συνέτρεξε η περίπτωση της παραγράφου 6(β), εδάφιο β του άρθρου 9, του Νόμου, καθώς κατά τους 6 μήνες που προηγήθηκαν της Ημερομηνίας Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές δεν υπερέβησαν το 10% του συνόλου των Μετοχών της Εταιρείας, συγκεκριμένα ανήλθαν σε 0,80% του συνόλου αυτών. Ως εκ τούτου, ο Προτείνων όρισε την «Grant Thornton Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων» ως Αποτιμητή, όπως ειδικότερα αναφέρεται στην ενότητα 2.17, για τη διενέργεια αποτίμησης των κινητών αξιών που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης και σύνταξης Έκθεσης Αποτίμησης.

Σημειώνεται ότι, εφόσον μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατέχουν συνολικά Μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό μεγαλύτερο του 90% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων:

(α) δεν θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς (squeeze out) σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου, όπως ισχύει, και

(β) σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου, θα αποκτή χρηματιστηριακά όλες τις Μετοχές που θα του προσφερθούν εντός τριών (3) μηνών από την δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Τίμημα (Δικαίωμα Εξόδου).

Επιπλέον, ο Προτείνων δηλώνει ότι δεν θα επιδιώξει τη διαγραφή των Μετοχών της Εταιρείας από το Χρηματιστήριο Αθηνών.

## 2.2 Η Εταιρεία

### 2.2.1 Γενικές Πληροφορίες

Η Εταιρεία «PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και με διακριτικό τίτλο «PASAL DEVELOPMENT S.A.» συστάθηκε το έτος 1991 στην Ελλάδα (με προηγούμενη εμπορική επωνυμία «ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗ - Ανώνυμος Εμπορική - Βιομηχανική-Τεχνική Εταιρεία Συμβούλων Επιχειρήσεων Α.Ε.») σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο. Ο κωδικός LEI (Legal Entity Identifier) της Εταιρείας είναι 213800MU91F1752AVM79. Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 861301000. Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της έχει οριστεί για 95 έτη από την ημερομηνία καταχώρισης της απόφασης για τη σύστασή της στο μητρώο εταιρειών.

Έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Αθηναίων, Αττικής και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Δορυλαίου 10-12, Τ.Κ. 11521 (τηλ. 210 6967600).

Στις 04.01.2008 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση του συνόλου των 14.967.940 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,50 εκάστης, της Εταιρείας στην Αγορά Αξιών του Χ.Α. στον κλάδο «Ακίνητη Περιουσία / Συμμετοχές & Ανάπτυξη Ακίνητης Περιουσίας», ενώ από τις 05.04.2013 διαπραγματεύονται στην «Κατηγορία Επιτήρησης», δυνάμει της από 04.04.2013 απόφασης του διοικητικού συμβουλίου του Χ.Α. κατ' εφαρμογή του άρθρου 3.1.2.4 του κανονισμού του Χ.Α.

Κατά την ημερομηνία του παρόντος, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ανέρχεται σε € 8.419.464 και διαιρείται σε 16.838.928 κοινές, ονομαστικές Μετοχές, σε άυλη μορφή, ονομαστικής αξίας € 0,50 η καθεμία.

Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι <http://www.pasal.gr>.

Η νομική μορφή της Εταιρείας είναι ανώνυμη εταιρεία η οποία διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018. Ως εισηγμένη εταιρεία, η λειτουργία της διέπεται επίσης από τους σχετικούς εφαρμοστέους νόμους και τους κανονισμούς της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και των λοιπών εποπτικών αρχών και εν γένει την εμπορική και χρηματιστηριακή νομοθεσία.

Αναφορικά με τις θυγατρικές εταιρείες της Εταιρείας οι οποίες βρίσκονται στην Κύπρο, η λειτουργία τους διέπεται από το εκάστοτε θεσμικό πλαίσιο και την εμπορική νομοθεσία της Κύπρου.

Ο αριθμός του προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου την 30.06.2020 ανήλθε σε 5 απασχολούμενους.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και επικεντρώνεται στην αγορά και ανάπτυξη μέσω της αξιοποίησης και εκμετάλλευσης ακινήτων, καθώς και στην παροχή υπηρεσιών διαχείρισης έργων ανάπτυξης ακινήτων, χωρίς την παράλληλη δημιουργία κατασκευαστικού κλάδου ή κλάδου μελετών. Στις 30.03.2018 υπογράφηκε η Συμφωνία Εξυγίανσης, κατ' άρθρο 99 του Ν. 3588/2007, η οποία επικυρώθηκε και τέθηκε σε ισχύ με την από 29.08.2019 απόφαση 712/29.08.2019 του Πρωτοδικείου Αθηνών, με βάση το άρθρο 106β του Ν.3588/2007 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4446/2016.

### 2.2.2 Αντικείμενο Δραστηριοτήτων

Στο πλαίσιο της δραστηριότητάς τους, η Εταιρεία και ο Όμιλος αγοράζουν, κατασκευάζουν/ανακαινίζουν, ακίνητα, τα οποία εν συνεχεία εκμισθώνουν και πωλούν την κατάλληλη χρονική στιγμή. Η ανάπτυξη των ακινήτων γίνεται είτε από την ίδια την Εταιρεία ή τον Όμιλο, είτε μέσω κατάλληλων κοινοπρακτικών σχημάτων με εταιρείες παρόμοιου σκοπού, με στόχο την εκμετάλλευση οικονομικών κλίμακας συνεπεία συνεργιών. Βασική επιδίωξη του Ομίλου αποτελεί η δημιουργία μακροχρόνιων συνεργασιών με



εξειδικευμένους οίκους αναπτύξεως ακινήτων στην Ελλάδα και η σύναψη στρατηγικών συνεργασιών για την απόκτηση εξειδικευμένης τεχνογνωσίας αλλά και η από κοινού συμμετοχή σε άλλες εταιρείες σε μεγάλης κλίμακας αναπτύξεις ακινήτων του ιδιωτικού και δημόσιου τομέα.

Η ανάπτυξη του Ομίλου στηρίζεται στη δημιουργία ενός χαρτοφυλακίου ακινήτων, το οποίο θα αποφέρει μακροπρόθεσμη αξία και θα ελαχιστοποιήσει τον επενδυτικό κίνδυνο με διαφοροποίηση των επενδύσεων σε διαφορετικά ακίνητα ή περιοχές, με βάση γεωγραφικά κριτήρια, είδος χρήσης, παλαιότητα ακινήτων κ.λπ. και της ενεργητικής διαχείρισης κατά την οποία αξιολογείται η απόδοση των ακινήτων του χαρτοφυλακίου. Επιπλέον, θα εξετάζονται οι δυνατότητες εναλλακτικής αξιοποίησης ή και πώλησης ακινήτων με γνώμονα τα μακροχρόνια οφέλη της Εταιρείας και των μετόχων της.

Την 30.06.2020 το χαρτοφυλάκιο των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αποτελείται από **πέντε (5) επενδυτικά ακίνητα** συνολικής αξίας € 31.770 χιλ., ως εξής:

**1. 27 Χλμ ΠΕΟ Αθηνών – Κορίνθου, Ελευσίνα (Αποθήκη Logistics)**

Το ακίνητο αφορά κτιριακό συγκρότημα αποθηκών & κέντρο διανομής με γραφειακούς χώρους. Βρίσκεται επί του 27ου χλμ. Παλαιάς Εθνικής Οδού (Π.Ε.Ο.) Αθηνών – Κορίνθου, στον Δήμο Ελευσίνας. Στεγάζει δραστηριότητες που αφορούν συσκευασία-ανασυσκευασία, αποθήκευση και διανομή προϊόντων. Βρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως, εντός Γενικού πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Ελευσίνας και εντός Βιομηχανικής Περιοχής (ΒΙ.ΠΕ), όπου οι όροι και περιορισμοί δόμησης είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του ΦΕΚ 627Δ/13-6-05.

Το ακίνητο είναι μισθωμένο στην εταιρεία «Ελληνικές υπεραγορές – Σκλαβενίτη» δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 01.11.2014 και λήξης την 31.10.2026. Τα έσοδα από τα μισθώματα ανήλθαν σε € 1.462,5 χιλ. το 2018 και € 1.487,4 χιλ. το 2019.

**2. Θερμαϊκού 19, Θεσσαλονίκη (Εμπορικό/Βιομηχανικό Ακίνητο)**

Έκταση συνολικής επιφάνειας 39.609 τ.μ., με πρόσωπο 150 μ. στην παράπλευρη οδό της Εγνατίας οδού. Εντός της εκτάσεως υπάρχει κτιριακό συγκρότημα αποτελούμενο από ένα πολυώροφο κτίριο με δύο υπόγεια συνολικού εμβαδού 29.661 τ.μ. Το ακίνητο είναι κενό από την ημερομηνία απόκτησης του, ήτοι την 28.03.2008.

**3. Ορφέως 166, Ελαιώνας (Εμπορικό ακίνητο)**

Οικόπεδο συνολικού εμβαδού 10.799 τ.μ. με κτιριακές εγκαταστάσεις συνολικής επιφάνειας 10.857 τ.μ., τα οποία είναι εντός σχεδίου πόλεως. Τα σχέδια για την αξιοποίηση του ακινήτου προβλέπουν την κατ' αρχή εκμίσθωσή του ως αποθηκευτικό χώρο, ενώ η χρήση του θα επανεξεταστεί σε συνδυασμό με τις προβλεπόμενες αναπτύξεις του Δήμου Αθηναίων και αθλητικών εγκαταστάσεων στην περιοχή. Το ακίνητο είναι κενό από την ημερομηνία απόκτησης του, ήτοι την 25.07.2007.

**4. Παλαιά σφαγεία Λαύριο (Οικιστικό ακίνητο - Οικόπεδο)**

Πρόκειται για οικόπεδο ιδιοκτησίας της θυγατρικής ΕΜΕΛ Α.Ε. συνολικής επιφάνειας 33.124 τ.μ. επί της νέας περιφερειακής παραλιακής οδού που συνδέει την Λεωφόρο Κερατέας - Λαυρίου με το λιμάνι του Λαυρίου. Τμήμα της ως άνω έκτασης βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης (19.191 τ.μ.) και το υπόλοιπο είναι εκτός σχεδίου. Το ακίνητο αποκτήθηκε την 17.06.1999.

## 5. Νέα Λάμψακος, Χαλκίδα (Εμπορικό ακίνητο - Οικόπεδο)

Πρόκειται για οικόπεδο επιφανείας 81.292 τ.μ. ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας ARVEN A.E., το οποίο βρίσκεται στη Νέα Λάμψακο του Δήμου Χαλκιδέων στο Νομό Ευβοίας, εντός σχεδίου πόλεως και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τη νομοθεσία που αφορά την «εκτός σχεδίου» δόμηση (Π.Δ. 24/1985/ΦΕΚ Δ'270/31.5.1985. Το ακίνητο αποκτήθηκε την 27.11.2008.

Σημειώνεται ότι, επιπλέον των ακινήτων ανωτέρω και μετά την απόκτηση του ελέγχου της Εταιρείας από τον Προτείνοντα, η Εταιρεία ανακοίνωσε στις 07.08.2020 ότι σύναψε προσύμφωνο με καταβολή αρραβώνα ποσού € 1,5 εκατομμυρίων για την αγορά 3 ακινήτων logistics και αποθηκευτικών χώρων που βρίσκονται στον Ασπρόπυργο Αττικής. Πρόκειται για ακίνητα πλήρως μισθωμένα σε διάφορους μισθωτές συνολικής επιφάνειας κτισμάτων (GLA) 62.500 τετραγωνικών μέτρων. Η αξία της αγοράς ανέρχεται σε περίπου € 38 εκατομμύρια. Η συναλλαγή αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι τέλους του 2020 σε συνδυασμό με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας (βλ. ενότητα 2.14 Η επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία») και θα χρηματοδοτηθεί με ίδια κεφάλαια και τραπεζικό δανεισμό (για τον οποίο υπάρχει ήδη έγκριση).

### 2.2.3 Διοικητικό Συμβούλιο

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης η Εταιρεία διοικείται από 6μελές Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, εξελέγη κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 27.07.2020 και συγκροτήθηκε σε σώμα κατά τη συνεδρίασή του την 28.07.2020.

Αναλυτικά η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η ακόλουθη:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.	Ιδιότητα Μέλους
Ηλίας Γεωργιάδης του Νικολάου	Πρόεδρος	Εκτελεστικό Μέλος
Σωτήριος Θεοδωρίδης του Κωνσταντίνου	Αντιπρόεδρος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Κωνσταντίνος Μαρκάζος του Αλεξίου	Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος
Καλλιόπη Καλογερά του Σταμάτη	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος
Frank Roseen του Αναστασίου	Μέλος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
Παναγιώτης Βρουστούρης του Κωνσταντίνου	Μέλος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι εξαετής, λήγουσα την 27.07.2026, και παρατείνεται αυτόματα μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική γενική συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης.

## 2.2.4 Μετοχική Σύθεση της Εταιρείας

Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, κατά την ημερομηνία του παρόντος, ανέρχεται σε €8.419.464 και διαιρείται σε 16.838.928 κοινές, ονομαστικές Μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,50 έκαστη.

Όπως προκύπτει από την πλέον πρόσφατη πληροφόρηση που τηρείται στην ιστοσελίδα του Χ.Α., βάσει του Ν. 3556/2007, τα πρόσωπα, τα οποία κατέχουν άμεσα και έμμεσα Μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό τουλάχιστον 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, έχουν ως ακολούθως:

Μέτοχος	Αριθμός Άμεσων Μετοχών & Δικαιωμάτων Ψήφου	Ποσοστό % δικαιωμάτων ψήφου	Συνολικός Αριθμός & Δικαιωμάτων Ψήφου	Ποσοστό % δικαιωμάτων ψήφου
Sterner Stenhus Greece AB (1)	10.330.852	61,35%	14.758.360	87,64%
Nequiter Invest AB (2)	4.427.508	26,29 %	14.758.360	87,64%

Σημειώσεις:

1. Ο κ. Ηλίας Γεωργιάδης ελέγχει την Sterner Stenhus Holding AB, η οποία ελέγχει τον Προτείνοντα, ο οποίος κατέχει άμεσα 10.330.852 Μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 61,35% των συνολικών δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

2. Επιπρόσθετα, η Nequiter, η οποία ελέγχεται από τον κ. Jan Gösta Lennart Lindeberg, κατέχει άμεσα 4.427.508 Μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 26,29% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Περαιτέρω, ο Προτείνων και η Nequiter υπέγραψαν τη Συμφωνία Nequiter (βλ. ενότητα 2.20 Ειδικές Συμφωνίες που αφορούν στη Δημόσια Πρόταση) με την οποία συμφωνήθηκε, μεταξύ άλλων, ότι η τελευταία θα ασκεί τα δικαιώματα ψήφου που κατέχει στην Εταιρεία υπέρ της εκλογής των προσώπων που ορίζονται από τον Προτείνοντα στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας καθώς και ότι εν γένει θα ασκεί τα δικαιώματά ψήφου που κατέχει στην Εταιρεία κατά τρόπο συνεπή προς τις προτάσεις του Προτείνοντος.

Κατά συνέπεια, λόγω της υπογραφής της παραπάνω συμφωνίας, ο Προτείνων σε συνδυασμό με τη Nequiter (η οποία ελέγχεται από τον κ. Jan Gösta Lennart Lindeberg και ο οποίος κατ' επέκταση ελέγχει τα δικαιώματα ψήφου της τελευταίας) σύμφωνα με το αρ. 10 στοιχείο (α) του ν. 3556/2007 κατέχουν ή ελέγχουν 14.758.360 δικαιώματα ψήφου, που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 87,64% του συνόλου των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία.

Τέλος, ο αριθμός των δικαιωμάτων ψήφου που ελέγχει έμμεσα ο κ. Ηλίας Γεωργιάδης μέσω των ελεγχόμενων από εκείνον εταιρειών, ήτοι Sterner Stenhus Holding AB και του Προτείνοντος στην Εταιρεία, εξακολουθεί να ανέρχεται σε ποσοστό 87,64% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

## 2.2.5 Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

### Συνοπτικά Οικονομικά Μεγέθη χρήσεων 2019 και 2018

Στους ακόλουθους πίνακες εμφανίζονται συνοπτικά οικονομικά στοιχεία για την Εταιρεία και τον Όμιλο αυτής για τις χρήσεις 2019 και 2018, σύμφωνα με τις δημοσιευμένες ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες

οικονομικές της καταστάσεις της χρήσης 2019, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α) και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή:

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (Ποσά σε χιλ. €)	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1- 31.12.2019	1.1-31.12.2018	1.1- 31.12.2019	1.1- 31.12.2018
Λειτουργικά Κέρδη	(6.021,93)	(1.153,77)	(3.047,00)	703,49
Κέρδη συνήθων εργασιών	(7.442,23)	(3.323,47)	(4.467,29)	(1.465,57)
Κέρδη προ φόρων	39.495,04	(3.323,47)	42.140,44	(5.620,57)
Κέρδη/(Ζημιά) χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	41.709,62	(2.872,54)	43.429,95	(5.858,53)
Κέρδη/(Ζημιά) χρήσης από διακοπείσες δραστηριότητες	4.402,96	(3.748,46)	0,00	0,00
Κέρδη χρήσης	46.112,59	(6.621,00)	43.429,95	(5.858,53)
Βασικά κέρδη κατά μετοχή αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (σε ευρώ)	22,35	(1,47)	23,21	(3,13)
Βασικά κέρδη κατά μετοχή αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής από διακοπείσες δραστηριότητες (σε ευρώ)	2,35	(2,00)	0,00	0,00

Πηγή: Ετήσιες δημοσιευμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2019, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2018 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2019.

Σημ.: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά σε χιλ. €)	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	31.394,21	77.647,95	26.743,00	37.566,59
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.461,45	2.604,28	4.377,00	3.525,18
Στοιχεία του ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση	30.059,54	0,00	974,63	0,00
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	63.915,20	80.252,22	32.094,64	41.091,77
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	(19.275,62)	(65.210,12)	3.649,36	(39.602,50)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.975,17	23.670,91	2.875,17	21.157,67
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	24.489,42	121.791,44	24.479,96	59.536,60

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά σε χιλ. €)	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με στοιχεία του ενεργητικού προς πώληση	55.726,24	0,00	1.090,15	0,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	63.915,20	80.252,22	32.094,64	41.091,77

Πηγή: Ετήσιες δημοσιευμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2019, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Τα στοιχεία χρήσης 2018 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2019.

Σημ.: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

### Συνοπτικά Οικονομικά Μεγέθη περιόδου 01.01.2020-30.06.2020

Στους πίνακες που ακολουθούν εμφανίζονται ορισμένες οικονομικές πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο αυτής, για την περίοδο 01.01.2020-30.06.2020, όπως προκύπτουν από τις δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.2020-30.06.2020, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και έχουν επισκοπηθεί από ορκωτό ελεγκτή-λογιστή. Επίσης, στους ακόλουθους πίνακες παρουσιάζονται συγκριτικές πληροφορίες για την περίοδο 01.01.2019-30.06.2019 ως προς την κατάσταση εσόδων και συγκριτικές πληροφορίες με ημερομηνία 31.12.2019 ως προς τα στοιχεία της οικονομικής θέσης.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (Ποσά σε χιλ. €)	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1- 30.06.2020	1.1- 30.06.2019	1.1- 30.06.2020	1.1- 30.06.2019
Λειτουργικά Κέρδη	1.146,92	799,20	515,81	808,76
Κέρδη συνήθων εργασιών	928,51	70,59	297,41	80,16
Κέρδη προ φόρων	1.078,68	103,22	447,94	112,79
Κέρδη/(Ζημιά) περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	2.166,86	(125,20)	1.689,24	(114,22)
Κέρδη/(Ζημιά) περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες	25.869,76	0,00	0,00	0,00
Κέρδη περιόδου	27.718,41	8.545,43	1.689,24	(114,22)
Βασικά κέρδη/ζημιές ανά μετοχή ιδιοκτητών μητρικής από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (σε ευρώ)	0,99	(0,07)	0,90	(0,06)
Βασικά κέρδη/ζημιές ανά μετοχή ιδιοκτητών μητρικής από διακοπείσες δραστηριότητες (σε ευρώ)	13,83	4,63	0,00	0,00

Πηγή: Δημοσιευμένες ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01-30.06.2020 σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π 34, οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Σημ.: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά σε χιλ. €)	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	33.401,71	31.394,21	28.268,84	26.743,01
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.198,99	2.461,45	4.114,95	4.377,00
Στοιχεία του ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση	0,00	30.059,54	0,00	974,63
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	35.600,69	63.915,20	32.383,79	32.094,64
Σύνολο Καθαρής Θέσης	8.416,12	(19.275,62)	5.311,93	3.649,36
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.092,01	2.975,17	1.992,01	2.875,17
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	25.092,56	24.489,42	25.079,84	24.479,96
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με στοιχεία του ενεργητικού προς πώληση	0,00	55.726,24	0,00	1.090,15
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων	35.600,69	63.915,20	32.383,79	32.094,64

Πηγή: Δημοσιευμένες ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01-30.06.2020 σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π 34, οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή

Σημ.: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

## 2.2.6 Συμμετοχές

Οι συμμετοχές της Εταιρείας, άμεσες και έμμεσες, σε λοιπές εταιρείες καθώς και το ποσοστό συμμετοχής της σε καθεμία εξ' αυτών, όπως αυτές παρουσιάζονται στις τελευταίες δημοσιευμένες ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 30.06.2020, έχουν ως εξής:

Εταιρεία	Έδρα	Δραστηριότητα	Συμμετοχή	% Συμμετοχής 30.06.2020	Μέθοδος ενοποίησης
E.M.E.Λ. A.E	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	Άμεση	88,79%	Ολική ενοποίηση
PASAL CYPRUS LTD	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων	Άμεση	100%	Ολική ενοποίηση
ARVEN A.E. <sup>(1)</sup>	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	Έμμεση	100%	Ολική ενοποίηση
MFGVR LTD	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων	Έμμεση	100%	Ολική ενοποίηση
DORECO <sup>(2)</sup>	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	Έμμεση	100%	Εύλογη Αξία
SIBO A.E. <sup>(2)</sup>	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	Έμμεση	100%	Εύλογη Αξία

Δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2020, οι οποίες έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

<sup>(1)</sup> Σύμφωνα με το Ενημερωτικό Δελτίο, έχει συσταθεί ενέχυρο επί 90.000 μετοχών της θυγατρικής εταιρείας Arven (ποσοστό 100% του μετοχικού κεφαλαίου) υπέρ της Eurobank ως εξασφάλιση μακροπρόθεσμου δανεισμού της Εταιρείας.

<sup>(2)</sup> Δυνάμει της Συμφωνίας Εξυγίανσης, ο Όμιλος PASAL DEVELOPMENT, και συγκεκριμένα η θυγατρική εταιρεία με την επωνυμία PASAL CYPRUS LTD, θα προβεί στη μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών, κατά ποσοστό 100% θυγατρικής της εταιρείας με την επωνυμία DORECO, οι οποίες έχουν ενεχυριαστεί υπέρ της Εθνικής Τράπεζας, στην τελευταία, ή σε νομικό πρόσωπο που εκείνη θα υποδείξει με μηδενικό τίμημα. Η συμφωνία με την Εθνική Τράπεζα υλοποιήθηκε την 16.3.2020, ημερομηνία κατά την οποία απωλέσθηκε ο έλεγχος (control) επί των εταιρειών DORECO SA και της κατά 100% θυγατρικής της SIBO SA. Κατά την εν λόγω ημερομηνία οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους, η οποία είναι μηδέν και προέκυψε κέρδος για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ποσού 25.869.761,30 ευρώ. Από την 31.12.2019, οι δραστηριότητες των εταιρειών DORECO και της θυγατρικής της κατά 100% SIBO κατατάχθηκαν ως διακοπείσες δραστηριότητες κατ' εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 5 στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου για τη Χρήση 2019.

Σημειώνεται πως το ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου που κατέχει η Εταιρεία στις θυγατρικές που αναφέρονται στον ανωτέρω πίνακα, είναι ίσο με το ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο.

## 2.3 Ο Προτείνων

### 2.3.1 Γενικές Πληροφορίες

Ο Προτείνων είναι η ιδιωτική εταιρεία με την επωνυμία «STERNER STENHUS GREECE AB», που συστάθηκε στις 08.12.2017 με έδρα στη Σουηδία (Årstaängsvägen 11, 117 43, Στοκχόλμη) και με αριθμό μητρώου 559138-3608, η οποία υφίσταται νομίμως σύμφωνα με το δίκαιο της Σουηδίας.

Το αντικείμενο της δραστηριότητας του Προτείνοντος είναι η απόκτηση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας, με άμεσο ή έμμεσο τρόπο (μέσω εταιρειών συμμετοχής του), καθώς και η διεξαγωγή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων συναφών με αυτό το αντικείμενο.

Ο Προτείνων δεν απασχολεί προσωπικό, ενώ διοικείται από τους κκ. Ηλία Γεωργιάδη, υπό την ιδιότητά του ως μέλος του διοικητικού συμβουλίου του Προτείνοντος και Θωμά Γεωργιάδη, υπό την ιδιότητά του ως αναπληρωματικού μέλους του διοικητικού συμβουλίου του Προτείνοντος, τα οποία είναι και τα μοναδικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Κατωτέρω παρατίθενται οι συμμετοχές του Προτείνοντος, πλην της Εταιρείας (και των θυγατρικών της) που αναφέρονται στην ενότητα 2.2.6 του Πληροφοριακού Δελτίου, κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου:

Εταιρεία	Έδρα	Δραστηριότητα	Συμμετοχή	% Συμμετοχής
JPA A.E.E.Σ.	Αθήνα	ΣΔΙΤ	Άμεση	100%
STENHUS ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΡΙΚΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	Αθήνα	Κατοχή, διαχείριση, εκμετάλλευση κινητών και ακίνητων αξιών	Άμεση	100%
STENHUS ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΔΥΟ ΠΕΥΚΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	Αθήνα	Κατοχή, διαχείριση, εκμετάλλευση κινητών και ακίνητων αξιών	Άμεση	90%

Εταιρεία	Έδρα	Δραστηριότητα	Συμμετοχή	% Συμμετοχής
STERNER STENHUS GREECE MANAGEMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	Αθήνα	Κατοχή, διαχείριση, εκμετάλλευση κινητών και ακίνητων αξιών	Άμεση	100%
QUESNEL HOLDINGS LTD	Κύπρος	Κατοχή, διαχείριση, εκμετάλλευση κινητών και ακίνητων αξιών	Έμμεση	100%

Πηγή: Προτείνων

### 2.3.2 Μετοχικό Κεφάλαιο και Μετοχική Σύσταση

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το συνολικό καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο του Προτείνοντος ανέρχεται σε SEK 50.000 διαιρούμενο σε 1.000 κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας SEK 50 έκαστη, ενώ έχουν εκδοθεί και 4 προνομιούχες μετοχές<sup>1</sup>. Βασικός μέτοχος του Προτείνοντος είναι η σουηδική εταιρεία Sterner Stenhus Holding AB, η οποία κατέχει το 99,6% του συνόλου των μετοχών και το 99,96% των δικαιωμάτων ψήφου της Sterner Stenhus Greece AB.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύσταση του Προτείνοντος:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου	Ποσοστό % δικαιωμάτων ψήφου
Sterner Stenhus Holding AB	1 000 Κοινές μετοχές και 10.000 δικαιώματα ψήφου	99,96%
Nequiter Invest AB	4 Προνομιούχες μετοχές και 4 δικαιώματα ψήφου	0,04%

Πηγή: Προτείνων

### 2.3.3 Διοικητικό Συμβούλιο του Προτείνοντος

Η σύσταση του Διοικητικού Συμβουλίου του Προτείνοντος κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου έχει ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.
Ηλίας Γεωργιάδης	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
Θωμάς Γεωργιάδης	Αναπληρωματικό Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου

Πηγή: Προτείνων

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου του Προτείνοντος ξεκίνησε στις 27.11.2017 και είναι αόριστης διάρκειας.

<sup>1</sup> Το προνόμιο συνίσταται στο δικαίωμα απόληψης ποσοστού εκ των κερδών του Προτείνοντος.



### 2.3.4 Συνοπτικά Οικονομικά Μεγέθη

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Προτείνοντος για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2019, καθώς και για τη χρήση 2018 εντός της οποίας συστάθηκε ο Προτείνων, και ειδικότερα για την περίοδο 08.12.2017 – 31.12.2018, όπως αυτά προκύπτουν από τις δημοσιευμένες στο σουηδικό Μητρώο Επιχειρήσεων ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Προτείνοντος, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Προτείνοντος ενέκρινε τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στις 16.6.2020:

	31.12.2019	08.12.2017- 31.12.2018
<b>Συνοπτική Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Ομίλου (ποσά σε χιλιάδες SEK*)</b>		
Πωλήσεις	21.643	-
Λειτουργικό Αποτέλεσμα	13.609	-
Κέρδη/(Ζημιά) περιόδου προ φόρων	80.612	(45)
Κέρδη/(Ζημιά) περιόδου	71.945	(50)

Πηγή: Προτείνων

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Συνοπτική Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ομίλου (ποσά σε χιλιάδες SEK*)</b>		
Σύνολο Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων	579.819	63.331
Σύνολο Ενεργητικού	705.903	68.917
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	441.760	-
Σύνολο Υποχρεώσεων	487.816	69.683
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	218.087	(766)

Πηγή: Προτείνων

\*Για ενημερωτικούς σκοπούς αναφέρεται ότι η ισοτιμία Ευρώ προς SEK (Κορώνα Σουηδίας), όπως προκύπτει από τα δημοσιευμένα στοιχεία της Σουηδικής Κεντρικής Τράπεζας έχει ως εξής: μέσος όρος μηνιαίων ισοτιμιών 2018: 10,2559 και ισοτιμία κλεισίματος 28ης Δεκεμβρίου 2018: 10,2753, ενώ για την χρήση 2019 ο μέσος όρος μηνιαίων ισοτιμιών 2019: 10,5870 και ισοτιμία κλεισίματος 30ης Δεκεμβρίου 2019: 10,5892

### 2.3.5 Λοιπά πρόσωπα που ελέγχονται από τον κ. Ηλία Γεωργιάδη

Τα πρόσωπα που ελέγχονται κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 3, παράγραφος 1 (γ) του Ν. 3556/2007 από τον κ. Ηλία Γεωργιάδη πλην της Εταιρείας και του Προτείνοντος και των θυγατρικών τους, είναι οι εταιρείες Sterner Stenhus Holding AB και Via Futura Holding AB καθώς και οι παρακάτω θυγατρικές αυτών:

**Πρόσωπα που ελέγχονται από την Sterner Stenhus Holding AB:**

Επωνυμία	% Συμμετοχής	Είδος Συμμετοχής	Έδρα
<b>Sterner Global Invest AB</b>	<b>100%</b>	<b>Άμεση</b>	<b>Στοκχόλμη</b>
Marbel Songs AB	50%	Έμμεση	Στοκχόλμη
Pallas Athena Group AB	100%	Έμμεση	Στοκχόλμη
AP Records AB	50%	Έμμεση	Στοκχόλμη
<b>Rotnivå AB</b>	<b>60%</b>	<b>Άμεση</b>	<b>Στοκχόλμη</b>
Ride Entreprenad AB	35%	Έμμεση	Στοκχόλμη
Konsultnivå AB	50%	Έμμεση	Στοκχόλμη
<b>Sterner Stenhus Förvaltning AB</b>	<b>100%</b>	<b>Άμεση</b>	<b>Στοκχόλμη</b>
Sterner Stenhus Vårberg Förvaltning AB	100%	Έμμεση	Στοκχόλμη
Sterner Trygg Bostad	100%	Έμμεση	Στοκχόλμη
Stenhus Kungens Kurva Cirkeln AB	100%	Έμμεση	Στοκχόλμη
Stenhus Södertälje Företagägaren 1 AB	100%	Έμμεση	Στοκχόλμη
Substantia Förvaltning AB	85%	Έμμεση	Στοκχόλμη
Stenhus FSH Sågen 14 AB	51%	Έμμεση	Στοκχόλμη
Samstern Bromma Beckomberga 1:1 AB	50%	Έμμεση	Στοκχόλμη
Stenhus Botkyrka Kumlakneken 2 AB	100%	Έμμεση	Στοκχόλμη
<b>Sterner Stenhus Fastigheter AB</b>	<b>100%</b>	<b>Έμμεση</b>	<b>Στοκχόλμη</b>
<b>Stenhus Förvaltning Stockholm AB</b>	<b>100%</b>	<b>Έμμεση</b>	<b>Στοκχόλμη</b>
Stenhus Botkyrka Kyrkbyn AB	100%	Έμμεση	Στοκχόλμη
Stenhus Kungens Kurva Diagonalen 1 AB	100%	Έμμεση	Στοκχόλμη
Stenhus Botkyrka Kornet 6 & 15 AB	100%	Έμμεση	Στοκχόλμη
Stenhus Tumba Samariten 1AB	100%	Έμμεση	Στοκχόλμη
Stenhus Tumba Läkarhuset AB	100%	Έμμεση	Στοκχόλμη
Rexchabo AB	100%	Έμμεση	Στοκχόλμη
<b>Stenhus Köping Förvaltning AB</b>	<b>100%</b>	<b>Έμμεση</b>	<b>Στοκχόλμη</b>
Stenhus Köping Midgård 14 AB	100%	Έμμεση	Στοκχόλμη
Stenhus Köping Njörd AB	100%	Έμμεση	Στοκχόλμη
Köping Midgård AB	100%	Έμμεση	Στοκχόλμη
Stenhus Köping Montören AB	100%	Έμμεση	Στοκχόλμη
<b>Strukturen AB</b>	<b>100%</b>	<b>Άμεση</b>	<b>Στοκχόλμη</b>
<b>Bygg &amp; Städtjänst i Stockholm AB</b>	<b>100%</b>	<b>Άμεση</b>	<b>Στοκχόλμη</b>
<b>Sterner Stenhus Services AB</b>	<b>100%</b>	<b>Άμεση</b>	<b>Στοκχόλμη</b>
<b>Apollo Services Sverige AB</b>	<b>100%</b>	<b>Άμεση</b>	<b>Στοκχόλμη</b>

Πηγή: Προτείνων

### Πρόσωπα που ελέγχονται από την Via Futura Holding AB:

Επωνυμία	% Συμμετοχής	Είδος Συμμετοχής	Έδρα
Via Futura AB	100%	Άμεση	Στοκχόλμη
Via Futura Greec MON. IKE	58,60%	Άμεση	Αθήνα
Via Marina MON A.E.	100%	Άμεση	Αθήνα
Stenhus Utveckling Tumba samariten 1 AB	100%	Άμεση	Στοκχόλμη

Πηγή: Προτείνων

#### 2.4 Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος

Η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ενεργεί ως Σύμβουλος του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου.

Η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ έχει συσταθεί στην Ελλάδα, με έδρα στο δήμο Αθηναίων, στην οδό Σταδίου 40, Τ.Κ 102 52 και είναι καταχωρημένη στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 223701000. Ο Σύμβουλος είναι πιστωτικό ίδρυμα που δικαιούται να παρέχει στην Ελλάδα την επενδυτική υπηρεσία του παραρτήματος Ι, του τμήματος Α, των στοιχείων 6 και 7 του νόμου 4514/2018, όπως ισχύει. Ο Σύμβουλος δεν παρέχει καμία εγγύηση σχετικά με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Προτείνων.

Ο Σύμβουλος συνυπογράφει το Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει, έχοντας καταβάλει τη δέουσα επιμέλεια, ότι το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

#### 2.5 Εξουσιοδοτημένο Πιστωτικό Ίδρυμα για την κατάθεση των Δηλώσεων Αποδοχής («Η Διαχειρίστρια»)

Σύμφωνα με το άρθρο 18, παράγραφος 1 του Νόμου, ο Προτείνων έχει ορίσει και εξουσιοδοτήσει την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ, ελληνική ανώνυμη τραπεζική εταιρεία, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 223701000 και έδρα στο δήμο Αθηναίων, στην οδό Σταδίου 40, Τ.Κ 102 52 για την παραλαβή, υπό την ιδιότητα της Διαχειρίστριας, της Δήλωσης Αποδοχής και των συνοδευτικών αυτής εγγράφων.

Η Διαχειρίστρια είναι υπεύθυνη για την παραλαβή όλων των ανωτέρω εγγράφων, για την εποπτεία και την πραγματοποίηση της μεταβίβασης των εγκύρων Προσφερόμενων Μετοχών στον Προτείνοντα και για την καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος για τις Μεταβιβαζόμενες Μετοχές στους Αποδεχόμενους Μετόχους σύμφωνα με τους όρους του Πληροφοριακού Δελτίου και της Δήλωσης Αποδοχής.

Μέτοχοι που επιθυμούν να λάβουν πρόσθετες πληροφορίες για τη διαδικασία υποβολής Δηλώσεων Αποδοχής, δύνανται να επικοινωνούν με τη Διαχειρίστρια, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες:

α) 210 - 343 6704, κα. Παρασκευή Απίστολα

Αντίγραφα του Πληροφοριακού Δελτίου σε έντυπη μορφή καθώς και των Δηλώσεων Αποδοχής θα διατίθενται δωρεάν σε όλα τα καταστήματα της Διαχειρίστριας στην Ελλάδα, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες καθ' όλη τη διάρκεια της Δημόσιας Πρότασης. Επίσης αντίγραφα του Πληροφοριακού Δελτίου σε έντυπη μορφή θα διατίθενται δωρεάν στην έδρα του Συμβούλου του Προτείνοντος. Ηλεκτρονικά αντίγραφα

του Πληροφοριακού Δελτίου θα είναι επίσης διαθέσιμα δωρεάν στην ιστοσελίδα του Συμβούλου <https://www.alpha.gr/el/idiotes/ependuseis/xrimatistiriakes-upiresies/enimerotika-deltia>, στην ιστοσελίδα της Ε.Χ.Α.Ε. <http://www.helex.gr/el/web/guest/companies-information-memorandum-informative-material> καθώς και στην ιστοσελίδα της Ε.Κ. [http://www.hcmc.gr/el\\_GR/web/portal/publicproposals](http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/publicproposals).

## **2.6 Υπεύθυνοι σύνταξης του Πληροφοριακού Δελτίου**

Σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 1(ε) του Νόμου, ο κ. Ηλίας Γεωργιάδης, υπό την ιδιότητα του ως ειδικά εξουσιοδοτημένου νόμιμου εκπροσώπου του Προτείνοντος και υπεύθυνου σύνταξης του Πληροφοριακού Δελτίου, βεβαιώνει ότι το Πληροφοριακό Δελτίο είναι πλήρες και ακριβές και τα στοιχεία του ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, χωρίς να υπάρχουν οποιεσδήποτε παραλείψεις, οι οποίες θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του και την ουσία της Δημόσιας Πρότασης.

## **2.7 Βεβαίωση χορηγούμενη από Πιστωτικό Ίδρυμα για την καταβολή του τιμήματος**

Σύμφωνα με το άρθρο 9 παράγραφος 3 του Νόμου, η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ έχει παράσχει την ακόλουθη βεβαίωση:

«Αναφερόμαστε στην υποχρεωτική δημόσια πρόταση που πρόκειται να απευθύνει η εταιρεία με την επωνυμία «STERNER STENHUS GREECE AB» και με αριθμό μητρώου 559138-3608, η οποία εδρεύει επί της οδού Ellipsvagen αρ. 12, 141 75, Kungens Kurva, County of Stockholm, Σουηδία (στο εξής ο «Προτείνων»), στους μετόχους της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», και το διακριτικό τίτλο «PASAL DEVELOPMENT S.A.» και με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 861301000 (στο εξής η «Εταιρεία»), για την απόκτηση, με καταβολή μετρητών, μέχρι 2.080.568 κοινών ονομαστικών, μετά ψήφου, άυλων μετοχών της Εταιρείας, σύμφωνα με τον ελληνικό νόμο 3461/2006 (ΦΕΚ Α106/30.5.2006) περί «Ενσωμάτωσης στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις» (εφεξής ο «Νόμος 3461/2006»), όπως ισχύει (η «Δημόσια Πρόταση»).

Η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ (η «Τράπεζα»), που έχει συσταθεί και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, βεβαιώνει δια της παρούσης, κατ' άρθρο 9 παρ. 3 του Νόμου 3461/2006, ότι ο Προτείνων διαθέτει τα απαραίτητα μέσα καταβολής, για να εξοφλήσει ολοσχερώς:

(α) το ποσό των € 1.477.203,28 το οποίο ισούται με το γινόμενο του αριθμού των μετοχών στις οποίες αφορά η Δημόσια Πρόταση πολλαπλασιαζόμενο με την τιμή του προσφερόμενου ανταλλάγματος ύψους € 0,71 ανά μετοχή και

(β) το ποσό των δικαιωμάτων εκκαθάρισης, που βαρύνουν τον Προτείνοντα υπέρ της «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΛ.Κ.Α.Τ.), σχετικά με την καταχώρηση της εξωχρηματοστηριακής μεταβίβασης των μετοχών της Εταιρείας που θα προσφερθούν στον Προτείνοντα από τους μετόχους της Εταιρείας.

Η Τράπεζα δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση, κατά την έννοια των άρθρων 847 επ. του ελληνικού αστικού κώδικα, για την εκτέλεση των χρηματικών ή των λοιπών υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί από τον Προτείνοντα στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.»

## 2.8 Μετοχές που κατέχει ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα

Κατά την Ημερομηνία Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης και κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατείχαν συνολικά 14.758.360 Μετοχές και δικαιώματα ψήφου που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 87,64% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι ούτε ο Προτείνων, ούτε άλλο Συντονισμένο Πρόσωπο κατείχε, άμεσα ή έμμεσα, άλλες Μετοχές ή δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας.

## 2.9 Πληροφορίες σχετικά με πρόσφατες συναλλαγές επί των Μετοχών διενεργούμενες από τον Προτείνοντα και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα

Ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα δεν έχουν διενεργήσει οποιεσδήποτε συναλλαγές άμεσα ή έμμεσα, χρηματιστηριακώς ή εξωχρηματιστηριακώς επί Μετοχών της Εταιρείας κατά τους δώδεκα (12) τελευταίους μήνες που προηγήθηκαν της Ημερομηνίας της Δημόσιας Πρότασης, με εξαίρεση τις ακόλουθες:

Όνομα	Ημερομηνία	Είδος Συναλλαγής	Όγκος Συναλλαγής	Τιμή (€ ανά Μετοχή)
Προτείνων	15.07.2020	Συμμετοχή στην Αύξηση	14.758.360	0,67
Nequiter*	20.07.2020	Αγορά Μετοχών που κατέχονταν από Προτείνοντα (εξωχρηματιστηριακώς)	4.427.508	0,67
Via Futura AB*	20.07.2020	Αγορά Μετοχών που κατέχονταν από Προτείνοντα (εξωχρηματιστηριακώς)	2.213.754	0,67

\* Όπως προκύπτει από την από 24.07.2020 ανακοίνωση της Εταιρείας, βάσει του Ν. 3556/2007, στην ιστοσελίδα του Χ.Α.

Η σουηδική εταιρεία με την επωνυμία Via Futura AB, Συντονισμένο Πρόσωπο με τον Προτείνοντα, στις 17.09.2020, όπως προκύπτει από την από 24.09.2020 ανακοίνωση της Εταιρείας βάσει του Ν.3556/2007 στην ιστοσελίδα του Χ.Α., μεταβίβασε στον Προτείνοντα το σύνολο των μετοχών που κατείχε στην Εταιρεία, ήτοι 2.213.754 Μετοχές, που αντιστοιχούν σε ποσοστό 13,15% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, στην τιμή των € 0,67 εκάστη.

## 2.10 Μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης

Μέσω της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει το σύνολο των Μετοχών της Εταιρείας, τις οποίες δεν κατείχε ο Προτείνων ή/και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατά την Ημερομηνία Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης και την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι κατ' ανώτατο 2.080.568 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 12,36% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Οι Μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χ.Α. από το 2008 και διαπραγματεύονται στην «Κατηγορία Επιτήρησης» της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α..

Σύμφωνα με το Ενημερωτικό Δελτίο, η Εταιρεία κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου κατείχε 715 ίδιες μετοχές, οι οποίες προέκυψαν την 31.3.2020 από το reverse split που πραγματοποιήθηκε κατόπιν της

από 02.12.2019 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, η εισαγωγή των οποίων προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α. εγκρίθηκε από την Επιτροπή Εταιρικών Πράξεων του Χ.Α. στη συνεδρίασή της την 23.03.2020. Σύμφωνα με τις δημοσιευμένες ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της χρήσης 2019, οι θυγατρικές της Εταιρείας δεν κατέχουν μετοχές της Εταιρείας.

Ο Προτείνων προτίθεται να αποκτήσει τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, που θα του προσφερθούν νομίμως και εγκύρως, και τα υφιστάμενα και μελλοντικά δικαιώματα που απορρέουν από αυτές, μόνο υπό την προϋπόθεση ότι οι Μετοχές αυτές είναι ελεύθερες και απαλλαγμένες από οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό βάρος ή δικαίωμα, περιορισμό, διεκδίκηση, επικαρπία, επιβάρυνση ή από οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα τρίτου επ' αυτών.

Επιπλέον, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα δεν προτίθενται κατά το διάστημα από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής να αποκτούν, μέσω του Χ.Α. ή εξωχρηματιστηριακά, πρόσθετες Μετοχές, πέραν εκείνων που θα τους προσφερθούν στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

### **2.11 Ανώτατος αριθμός Μετοχών που πρόκειται να αποκτήσει ο Προτείνων**

Σύμφωνα με το Νόμο και τα αναγραφόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο, ο Προτείνων δεσμεύεται και αναλαμβάνει να αποκτήσει όλες τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, δηλαδή κατ' ανώτατο αριθμό 2.080.568 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό περίπου 12,36% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

### **2.12 Ελάχιστος αριθμός Μετοχών που πρόκειται να αποκτήσει ο Προτείνων**

Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική, κατά συνέπεια, δεν υφίσταται ελάχιστος αριθμός Μετοχών, οι οποίες πρέπει να προσφερθούν στον Προτείνοντα, προκειμένου να ισχύει η Δημόσια Πρόταση.

### **2.13 Δεσμευτικότητα Δημόσιας Πρότασης**

Σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο και με την επιφύλαξη των διατάξεων του Νόμου, η Δημόσια Πρόταση είναι δεσμευτική για τον Προτείνοντα και κάθε Δήλωση Αποδοχής που θα έχει υποβληθεί νομίμως και εγκύρως, είναι ανέκκλητη και δεσμευτική για τον Αποδεχόμενο Μέτοχο που την υπέβαλε, με εξαίρεση την περίπτωση της υποβολής Ανταγωνιστικής Πρότασης, οπότε εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 3.3 του Πληροφοριακού Δελτίου.

### **2.14 Η επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία**

Ο Προτείνων απέκτησε μετοχές με τα αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας στο πλαίσιο της Αύξησης, που είχαν ως αποτέλεσμα την υπέρβαση του ορίου του ενός τρίτου (1/3) του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, και ως εκ τούτου, κατέστη υπόχρεος για την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 1 του Νόμου.

Η επένδυση του Προτείνοντος στην Εταιρεία εντάσσεται στο πλαίσιο της ευρύτερης στρατηγικής του κ. Η. Γεωργιάδη, ο οποίος είναι ο απώτατος ελέγχων του Προτείνοντος, για περαιτέρω ανάπτυξη και διεύρυνση στην ελληνική αγορά του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας που κατέχει ο ίδιος και οι

ελεγχόμενες από αυτόν εταιρείες . Η επιχειρηματική στρατηγική του κ. Η. Γεωργιάδη, εστιάζεται κυρίως σε ακίνητα Logistics καθώς και σε κοινωφελή κτίρια, όπως ενδεικτικά, σχολεία, νοσοκομεία ή άλλα κτίρια που στεγάζουν δημόσιους φορείς, αλλά μπορεί να περιλαμβάνουν και άλλα ακίνητα από τα οποία να προσδοκάται σταθερό έσοδο. Οι σημερινές επενδύσεις του Προτείνοντος και των ελεγχόμενων εταιρειών του, στην Ελλάδα συνίστανται σε ακίνητα στο χώρο των Logistics καθώς και στο χώρο των σχολικών κτιρίων μέσω προγραμμάτων ΣΔΙΤ.

Συνεπώς, η απόκτηση των μετοχών της Εταιρείας από τον Προτείνοντα θα συμβάλλει στην ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας στην αγορά ακινήτων της Ελλάδας, με τη διεύρυνση του χαρτοφυλακίου της, στους άξονες της προαναφερόμενης επιχειρηματικής του στρατηγικής. Ήδη, στις 07.08.2020, η Εταιρεία σύναψε προσύμφωνο για την απόκτηση 3 ακινήτων Logistics (αποθηκευτικών χώρων) στον Ασπρόπυργο, συνολικής επιφάνειας 62,5 χιλ. τ.μ., μισθωμένων σε διάφορους μισθωτές και εκτιμώμενης αξίας € 38 εκατ. (βλ. ενότητα 2.2.2 του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου).

Στο πλαίσιο υλοποίησης της επιχειρηματικής του στρατηγικής, εκτός της αναζήτησης νέων επενδυτικών ακινήτων, θα εξεταστεί και η δυνατότητα εισφοράς στην Εταιρεία μέρους ή/και του συνόλου των επενδύσεων σε ακίνητα του Προτείνοντος στην Ελλάδα. Επιπρόσθετα, ο Προτείνων προτίθεται να υλοποιήσει την Συμφωνία Εξυγίανσης της Εταιρείας όπως αυτή έχει περαιτέρω εξειδικευτεί με το από 16.10.2019 ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ της ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ, του Προτείνοντος, της Εταιρείας, των κκ. Θεοδωρίδη Γεώργιου και Θεοδωρίδη Σωτήριου, και της θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ήτοι η μεταβίβαση από την θυγατρική της Εταιρείας, PASAL CYPRUS LTD, των 70.000 κοινών ονομαστικών μετοχών αξίας €1 έκαστη εκδόσεως της DORECO, στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. ή σε νομικό πρόσωπο που εκείνη θα υποδείξει, και να συνεχιστεί η καταβολή των δόσεων για την εξόφληση των οφειλών της Εταιρείας προς τις TRASTOR ΑΕΕΑΠ και Τράπεζα Eurobank Α.Ε..

Για την υλοποίηση της στρατηγικής του και των επιχειρηματικών του σχεδίων, ο Προτείνων προτίθεται να υποστηρίξει την όποια προσπάθεια της Εταιρείας για αναζήτηση πρόσθετων κεφαλαίων (μέσω τραπεζικού δανεισμού ή/και νέας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου) ή/και μέσω χρηματοδότησης από εταιρείες ελεγχόμενες από τον Όμιλο του Προτείνοντος. Ήδη έχει ανακοινωθεί πρόθεση αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και άντλησης τραπεζικού δανεισμού για την -εκτός των άλλων- χρηματοδότηση της πρόσφατης συμφωνίας για τα 3 νέα ακίνητα logistics. Ειδικότερα, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 18.09.2020 ανακοίνωσε την απόφαση του να προχωρήσει σε προπαρασκευαστικές ενέργειες για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά των κατωτέρω περιουσιακών στοιχείων στην Εταιρεία (α) του 20% των ανωτέρω τριών (3) ακινήτων logistics (αποθηκευτικών χώρων) που βρίσκονται στον Ασπρόπυργο Αττικής αξίας 38 εκ. ευρώ, ενώ το υπόλοιπο ποσοστό 80% θα αποκτηθεί με αγορά από την Εταιρεία με καταβολή μετρητών, και (β) του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «JPA Α.Ε.» η οποία έχει αναλάβει την εκτέλεση του έργου «Μελέτη, Χρηματοδότηση, Κατασκευή και Τεχνική Διαχείριση δέκα (10) Σχολικών Μονάδων στην Περιφέρεια Αττικής με ΣΔΙΤ». Σημειώνεται ότι, η απόκτηση των ανωτέρω ακινήτων εξακολουθεί να τελεί υπό ορισμένες αιρέσεις, η δε μεταβίβαση των παραπάνω μετοχών τελεί υπό την αίρεση της λήψης σχετικών εγκρίσεων από τους αρμόδιους φορείς. Εφόσον ικανοποιηθεί το σύνολο των αιρέσεων και εγκρίσεων, η συνολική αξία των στοιχείων που θα εισφερθούν στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου εκτιμάται ότι θα είναι της τάξης των € 20 εκ. περίπου. Για τον ακριβή προσδιορισμό της αξίας αυτής και σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, η Εταιρεία έχει αναθέσει τη διενέργεια αποτιμήσεων των υπό (α) και (β) ανωτέρω εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων στις εταιρείες Real Estate Advisory - REA Ε.Ε. και DELOITTE ΑΝΩΝΥΜΗ

ΕΤΑΙΡΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ, αντίστοιχα. Μετά την ολοκλήρωση των αποτιμήσεων και λοιπών προπαρασκευαστικών ενεργειών, θα ακολουθήσει σχετική ανακοίνωση - πρόσκληση για Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, ενώ θα δημοσιευθούν οι σχετικές αποτιμήσεις και έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τη νομοθεσία.

Ο Προτείνων προτίθεται να συνεχίσει τις δραστηριότητές του ιδίου, της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών και δεν σχεδιάζει αλλαγές στον τόπο διεξαγωγής των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών ή τη μεταφορά της έδρας ή των δραστηριοτήτων τους εκτός Ελλάδος, με εξαίρεση τις συμμετοχές της Εταιρείας που ήδη έχουν την έδρα τους και δραστηριοποιούνται εκτός Ελλάδος. Σημειώνεται ότι, δεν θα προβεί σε μεταβολές στην πολιτική διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού και στους όρους απασχόλησης του προσωπικού της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, και θα διατηρήσει τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας του προσωπικού και των στελεχών τους. Τα καθήκοντα και οι αρμοδιότητες των ανώτατων διοικητικών στελεχών και των λοιπών εργαζομένων στην Εταιρεία και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες δύναται να προσαρμοστούν ή/και να τροποποιηθούν με την πάροδο του χρόνου και σε κάθε περίπτωση χωρίς να μεταβάλλονται δυσμενέστερα οι όροι εργασίας αυτών.

Η απόκτηση του ελέγχου της Εταιρείας από τον Προτείνοντα μέσω της Αύξησης επέφερε αλλαγές στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της (βλ. ενότητα 2.2.3 «Διοικητικό Συμβούλιο») και ήδη με την από 27 Ιουλίου 2020 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα, προέβησαν στην εκλογή και ανάδειξη νέου διοικητικού συμβουλίου της Εταιρείας, και συνεπώς δεν αναμένονται νεότερες αλλαγές στη σύνθεσή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, με την εξαίρεση αλλαγών που θα πραγματοποιηθούν για σκοπούς συμμόρφωσης με το νέο νομοθετικό πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης.

Τέλος, σημειώνεται ότι, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων δεν θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς (squeeze out) σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν.3461/2006, όπως ισχύει και δεν θα επιδιώξει τη διαγραφή των Μετοχών της Εταιρείας από το Χ.Α.

## **2.15 Αναλυτικές Πληροφορίες για τη Διαγραφή των Μετοχών, το Δικαίωμα Εξαγοράς και το Δικαίωμα Εξόδου**

### **Δικαίωμα Εξαγοράς και Δικαίωμα Εξόδου**

Εφόσον μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατέχουν συνολικά Μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό μεγαλύτερο του 90% του συνολικού καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων:

(α) δεν θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς (squeeze out) σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν.3461/2006, όπως ισχύει, και

(β) σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου, θα αποκτά χρηματιστηριακά όλες τις Μετοχές που θα του προσφερθούν εντός τριών (3) μηνών από την δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Τίμημα (Δικαίωμα Εξόδου).

### **Διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α.**

Τέλος ο Προτείνων δηλώνει ότι δεν θα επιδιώξει τη διαγραφή των μετοχών της Εταιρείας από το Χ.Α.



## 2.16 Προσφερόμενο Τίμημα

Ο Προτείνων θα καταβάλει τοις μετρητοίς το Προσφερόμενο Τίμημα, ήτοι € 0,71 ανά Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης, για κάθε Προσφερόμενη Μετοχή για την οποία η Δημόσια Πρόταση γίνεται νομίμως και εγκύρως αποδεκτή.

Σχετικά με το Προσφερόμενο Τίμημα σημειώνονται τα εξής:

(α) η ΜΣΧΤ της Μετοχής κατά τους τελευταίους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Ενεργοποίησης της υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης, ανέρχεται σε € 0,70,

(β) η ανώτατη τιμή στην οποία ο Προτείνων ή/ και οποιοδήποτε Συντονισμένο Πρόσωπο απέκτησε Μετοχές κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Ενεργοποίησης της υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης, ανέρχεται σε € 0,67 ανά Μετοχή, και

(γ) η τιμή ανά Μετοχή που προσδιορίστηκε στην Έκθεση Αποτίμησης του Αποτιμητή ανέρχεται σε € 0,70 ανά Μετοχή.

Δεδομένου ότι συνέτρεξε η περίπτωση της παραγράφου 6(β), εδάφιο β του άρθρου 9, του Νόμου, ο Προτείνων όρισε την «Grant Thornton Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων» ως Αποτιμητή, όπως ειδικότερα αναφέρεται στην ενότητα 2.17, για τη διενέργεια αποτίμησης των κινητών αξιών που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης και σύνταξης Έκθεσης Αποτίμησης, καθώς κατά τους 6 μήνες που προηγήθηκαν της 15.07.2020, ήτοι της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλει τη Δημόσια Πρόταση, οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές δεν υπερέβησαν το 10% του συνόλου των Μετοχών της Εταιρείας, συγκεκριμένα ανήλθαν σε 0,80% του συνόλου αυτών.

Ο Αποτιμητής χρησιμοποίησε τις ακόλουθες μεθοδολογίες αποτίμησης: (i) Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (Net Asset Value), (ii) Πολλαπλάσια Χρηματιστηριακών Δεικτών (Comparable Companies Multiples), (iii) Συγκρίσιμες Συναλλαγές (Comparable Transactions), (iv) Χρηματιστηριακή Αξία (Market Capitalization), από τις οποίες προέκυψε, εφαρμόζοντας συντελεστή στάθμισης στα αποτελέσματα κάθε μεθοδολογίας, η σταθμισμένη τελική τιμή ανά Μετοχή της Εταιρείας σε € 0,70.

Συνεπώς, το Προσφερόμενο Τίμημα πληροί τα κριτήρια του «δίκαιου και εύλογου» ανταλλάγματος, όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 9, παράγραφοι 4 και 6 του Νόμου.

Ειδικότερα, το Προσφερόμενο Τίμημα:

- υπερβαίνει κατά 1,43% τη ΜΣΧΤ των Μετοχών κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, η οποία ανήλθε σε € 0,70.
- υπερβαίνει κατά 5,97% την ανώτερη τιμή στην οποία ο Προτείνων ή/και τα Συντονισμένα Πρόσωπα απέκτησαν Μετοχές κατά τους δώδεκα (12) τελευταίους μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, η οποία ανήλθε σε €0,67.
- υπερβαίνει κατά 1,43% την τιμή που προσδιορίστηκε από τον Αποτιμητή σε συνέχεια διενέργειας αποτίμησης λαμβάνοντας υπόψη διεθνώς αποδεκτά κριτήρια και μεθόδους και περιλαμβάνεται στην Έκθεση Αποτίμησης, η οποία ανήλθε σε € 0,70 ανά Μετοχή.

Σημειώνεται ότι από το καταβλητέο προς τους Αποδεχόμενους Μετόχους Προσφερόμενο Τίμημα θα αφαιρεθούν:

(α) τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Εκκαθάρισης δικαιωμάτων εκκαθάρισης της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών υπέρ της ΕΛ. Κ.Α.Τ. ύψους 0,08% επί της αξίας μεταβίβασης

(η οποία υπολογίζεται ως το γινόμενο του αριθμού των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών επί (X) τη μεγαλύτερη από τις εξής τιμές: (i) του Προσφερόμενου Τιμήματος και (ii) της τιμής κλεισίματος της Μετοχής στο Χ.Α. την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της υποβολής των απαραίτητων εγγράφων του άρθρου 46 του Κανονισμού Λειτουργίας Σ.Α.Τ, με ελάχιστη χρέωση ποσού ίσου με το μικρότερο μεταξύ των €20 και του 20% επί της αξίας της συναλλαγής για κάθε Αποδεχόμενο Μέτοχο), σύμφωνα με το Άρθρο 7 της κωδικοποιημένης απόφασης αρ. 1 (συνεδρίαση 223/28.01.2014) του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ., όπως ισχύει, και (β) το ποσό που αναλογεί στο φόρο εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης, σήμερα ανερχόμενο σε 0,2% επί της αξίας συναλλαγής για τη μεταβίβαση των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών στον Προτείνοντα.

## **2.17 Ο Αποτιμητής**

Η ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «Grant Thornton Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων», ενεργεί ως αποτιμητής των Μετοχών για λογαριασμό του Προτείνοντος στα πλαίσια της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 6 & 7 του Νόμου. Η Grant Thornton έχει συσταθεί στην Ελλάδα, με έδρα στο Παλιό Φάληρο Αττικής, στην οδό Ζεφύρου 56, ΤΚ 17 564 και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 121874801000.

Σημειώνεται ότι, κατά δήλωση του Αποτιμητή και του Προτείνοντος, ο Αποτιμητής πληροί τα κριτήρια του άρθρου 9, παρ. 6 & 7, του Νόμου και συγκεκριμένα: α) είναι εγνωσμένου κύρους και β) διαθέτει την απαραίτητη οργάνωση, στελεχιακό δυναμικό και εμπειρία σε αποτιμήσεις επιχειρήσεων. Επιπρόσθετα, κατά δήλωση του Αποτιμητή, του Προτείνοντος, και της Εταιρείας, ο Αποτιμητής είναι ανεξάρτητος από τον Προτείνοντα και την Εταιρεία και ειδικότερα δεν έχει ούτε είχε κατά τα τελευταία πέντε (5) έτη επαγγελματική σχέση ή συνεργασία με τον Προτείνοντα ή με τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα, ή / και με την Εταιρεία και τα συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα.

## **2.18 Πληροφορίες για τη Χρηματοδότηση της Δημόσιας Πρότασης**

Ο Προτείνων θα χρηματοδοτήσει την καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος μέσω δανεισμού που έχει ήδη χορηγηθεί από εταιρείες ελεγχόμενες από τον κ. Ηλία Γεωργιάδη.

## **2.19 Αιρέσεις**

Η Δημόσια Πρόταση δεν υπόκειται σε καμία αίρεση.

## **2.20 Ειδικές Συμφωνίες που αφορούν στη Δημόσια Πρόταση**

### **Συμφωνία Nequiter**

Μεταξύ του Προτείνοντος και της Nequiter υπογράφηκε την 20.07.2020 προκαταρκτική συμφωνία (Termsheet) και, εν συνεχεία, την 27.07.2020 πλήρης συμφωνία, οι βασικοί όροι της οποίας είναι οι εξής:

- Η Nequiter υποχρεούται να ασκεί τα δικαιώματα ψήφου που κατέχει στην Εταιρεία υπέρ της εκλογής των προσώπων που προτείνονται από τον Προτείνοντα στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, καθώς και εν γένει να ασκεί τα δικαιώματα ψήφου που κατέχει στην Εταιρεία κατά τρόπο συνεπή προς τις προτάσεις και οδηγίες του Προτείνοντος.

- Η Nequiter απαγορεύεται να μεταβιβάσει Μετοχές που κατέχει στην Εταιρεία σε οποιοδήποτε τρίτο κατά τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής.
- Εάν, οποιοσδήποτε εκ του Προτείνοντος ή της Nequiter, μετά την πάροδο της Περιόδου Αποδοχής, επιθυμεί να μεταβιβάσει Μετοχές του σε τρίτο, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης (right of first refusal) για την απόκτηση των προς μεταβίβαση Μετοχών από τον έτερο συμβαλλόμενο στην Συμφωνία Nequiter, με όρους όμοιους με αυτούς που θα αποκτούσε ο τρίτος.
- Εάν, οποιοσδήποτε εκ του Προτείνοντος ή της Nequiter μετά την πάροδο της Περιόδου Αποδοχής επιθυμεί να μεταβιβάσει Μετοχές του σε τρίτο, και ο έτερος συμβαλλόμενος στη Συμφωνία Nequiter δεν ασκήσει το δικαίωμα προτίμησης (right of first refusal) κατά τα ανωτέρω, έχει δικαίωμα συμμεταβίβασης των Μετοχών του στον τρίτο (tag along) με όρους ίδιους με αυτούς που έχουν συμφωνηθεί μεταξύ του Προσφέροντα Μετόχου και του τρίτου.
- Η ισχύς της Συμφωνίας Nequiter θα παύσει σε περίπτωση που λάβει χώρα λύση και εκκαθάριση της Εταιρείας ή σε περίπτωση που η συμμετοχή της Nequiter στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μειωθεί σε ποσοστό μικρότερο του 5%.

Πέραν της ανωτέρω Συμφωνίας Nequiter, δεν υφίστανται άλλες ειδικές συμφωνίες που αφορούν στη Δημόσια Πρόταση ή στην άσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από τις Μετοχές, τις οποίες ο Προτείνων ή άλλα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό του ή συντονισμένα με αυτόν, έχει συνάψει, κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 11, παράγραφος 1, εδάφιο (ιζ) του Νόμου.

## **3 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΟΔΟΧΗΣ, ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ & ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ**

---

### **3.1 Περίοδος Αποδοχής**

Η διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής, κατά την έννοια του άρθρου 18 παράγραφος 2 του Νόμου, θα είναι 4 εβδομάδες, με έναρξη την 05.10.2020 και ώρα 08:00 (ώρα Ελλάδος) και λήξη την 02.11.2020 με το τέλος του ωραρίου λειτουργίας των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα.

### **3.2 Δηλώσεις Αποδοχής – Διαδικασία παραλαβής των Δηλώσεων Αποδοχής – Μη ανακλητό των Δηλώσεων Αποδοχής**

Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι πρέπει να συμπληρώσουν και υποβάλουν σε οποιοδήποτε κατάσταση της Διαχειρίστριας στην Ελλάδα Δήλωση Αποδοχής. Έντυπα της Δήλωσης Αποδοχής μπορούν να ληφθούν από καταστήματα της Διαχειρίστριας στην Ελλάδα καθ' όλη την Περίοδο Αποδοχής κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες.

Ειδικότερα, η διαδικασία αποδοχής έχει ως ακολούθως:

(α) Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα πρέπει πρώτα να απευθυνθούν στον Αρχικό Χειριστή των Προσφερόμενων Μετοχών και να του δώσουν εντολή για τη μεταφορά με τη διαδικασία Άρσης Αξίας του αριθμού των Μετοχών που επιθυμούν να μεταβιβάσουν με σκοπό την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης. Ο Αρχικός Χειριστής θα παραδώσει στον Αποδεχόμενο Μέτοχο το Αποδεικτικό Άρσης όπου αναγράφονται: ο αύξων αριθμός συναλλαγής της Άρσης Αξίας, η ημερομηνία της πραγματοποίησής της και ο αριθμός των Μετοχών που ήρθαν. Ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θα παραλάβει επίσης από τον Αρχικό Χειριστή μια εκτύπωση από το Σ.Α.Τ., όπου θα εμφανίζεται η Μεριδα Επενδυτή και ο Λογαριασμός Αξιών (κατά την έννοια του Κανονισμού Σ.Α.Τ.) τον οποίο διατηρεί ο Αποδεχόμενος Μέτοχος στο Σ.Α.Τ.

(β) Στη συνέχεια, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα πρέπει να προσέρχονται σε οποιοδήποτε κατάσταση της Διαχειρίστριας στην Ελλάδα, κατά τις συνήθεις εργάσιμες ημέρες και ώρες, έχοντας μαζί τους την ταυτότητά τους ή το διαβατήριό τους. Εάν ο Αποδεχόμενος Μέτοχος είναι νομικό πρόσωπο, απαιτείται η προσκόμιση στη Διαχειρίστρια πλήρους σειράς νομιμοποιητικών εγγράφων αυτού, από τα οποία να προκύπτει η νόμιμη εκπροσώπηση του προσώπου ή των προσώπων που υπογράφουν την Δήλωση Αποδοχής για λογαριασμό του νομικού προσώπου, το Αποδεικτικό Άρσης, καθώς και την εκτύπωση από το Σ.Α.Τ. με τα στοιχεία της Μεριδας Επενδυτή και του Λογαριασμού Αξιών τους στο Σ.Α.Τ. Στο κατάστημα θα συμπληρώνουν και υπογράφουν τη Δήλωση Αποδοχής με την οποία θα εξουσιοδοτούν τη Διαχειρίστρια να αναλάβει το χειρισμό των Προσφερόμενων Μετοχών, και κατόπιν πραγματοποιείται η διαδικασία Λήψης Αξίας για τον αριθμό των Προσφερόμενων Μετοχών για τις οποίες έχουν πραγματοποιήσει Διαδικασία Άρσης Αξίας από τον Αρχικό Χειριστή τους. Τέλος, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα παραλαμβάνουν από το εν λόγω κατάστημα μηχανογραφικά επικυρωμένο αποδεικτικό καταχώρησης της Δήλωσης Αποδοχής.

Από και δια της προσήκουσας, έγκυρης, εμπρόθεσμης και νόμιμης ολοκλήρωσης της διαδικασίας που περιγράφεται ανωτέρω, ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θεωρείται ότι έχει αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση. Μέτοχος μπορεί να θεωρηθεί ότι δεν έχει εγκύρως αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση στο βαθμό που η Δήλωση Αποδοχής δεν έχει πλήρως συμπληρωθεί σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις αυτής και του

παρόντος.

Η συμπλήρωση, υπογραφή, κατάθεση ή διαβίβαση της Δήλωσης Αποδοχής δύναται να γίνει από Αποδεχόμενο Μέτοχο είτε αυτοπροσώπως είτε δι' αντιπροσώπου. Εάν οποιαδήποτε από τις ανωτέρω ενέργειες πραγματοποιηθεί δι' αντιπροσώπου, το πληρεξούσιο έγγραφο, που χορηγείται στον αντιπρόσωπο, θα πρέπει να περιέχει ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα και πλήρη στοιχεία του Αποδεχόμενου Μετόχου και του αντιπροσώπου, και θα πρέπει να είναι θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής του Αποδεχόμενου Μετόχου από αστυνομικό τμήμα ή άλλη αρμόδια αρχή (π.χ. από Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών).

Εναλλακτικά, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι έχουν τη δυνατότητα με δική τους πρωτοβουλία να εξουσιοδοτήσουν τον Χειριστή τους να προβεί στη συμπλήρωση, υπογραφή, κατάθεση ή διαβίβαση της Δήλωσης Αποδοχής και, γενικά, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης για λογαριασμό τους. Σε περίπτωση που οι Προσφερόμενες Μετοχές έχουν καταχωρηθεί στον Ειδικό Λογαριασμό (όπως αυτός ορίζεται στον Κανονισμό Σ.Α.Τ.), ο Αποδεχόμενος Μέτοχος (αντί της ανωτέρω αίτησης προς τον Αρχικό Χειριστή) θα υποβάλει στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. αίτημα μεταφοράς των Προσφερόμενων Μετοχών υπό το χειρισμό Χειριστή και, στη συνέχεια, θα ακολουθείται η διαδικασία που αναφέρεται ανωτέρω. Με τη συμπλήρωση, υπογραφή, κατάθεση ή διαβίβαση της Δήλωσης Αποδοχής ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θεωρείται ότι δηλώνει και διαβεβαιώνει ότι οι Προσφερόμενες Μετοχές του είναι ελεύθερες από κάθε νομικό και πραγματικό ελάττωμα και κάθε εν γένει εμπράγματο ή ενοχικό βάρος ή δέσμευση υπέρ τρίτου, κατάσχεση ή διεκδίκηση εκ μέρους τρίτων.

### **3.3 Ανάκληση Δήλωσης Αποδοχής**

Η Δήλωση Αποδοχής περιλαμβάνει ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα παρεχόμενη από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο προς τη Διαχειρίστρια για την πραγματοποίηση όλων των ενεργειών που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της πώλησης και μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών ή για την επιστροφή τους στο Χειριστή προέλευσης στην περίπτωση που αναφέρεται στην ενότητα 3.5 (Γ) κατωτέρω. Ο Χειριστής προέλευσης είναι αυτός που θα επιλεγεί από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο στη Δήλωση Αποδοχής.

Οι Δηλώσεις Αποδοχής, που υποβάλλονται κατά τον ως άνω τρόπο, δεν μπορούν να ανακληθούν εκτός εάν ο Αποδεχόμενος Μέτοχος επιθυμεί να αποδεχτεί Ανταγωνιστική Πρόταση. Στην περίπτωση αυτή, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι που έχουν υποβάλει Δηλώσεις Αποδοχής μπορούν να τις ανακαλέσουν προκειμένου να αποδεχτούν μια τέτοια Ανταγωνιστική Πρόταση υποβάλλοντας σχετική έγγραφη Δήλωση Ανάκλησης στη Διαχειρίστρια.

### **3.4 Δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης**

Τα αποτελέσματα της Δημόσιας Πρότασης θα ανακοινωθούν, με επιμέλεια του Προτείνοντος, εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών και στην ιστοσελίδα του Χ.Α., σύμφωνα με το άρθρο 23 του Νόμου και θα κοινοποιηθούν στους εργαζόμενους σύμφωνα με το Νόμο.

### **3.5 Διαδικασία καταβολής του Προσφερόμενου Τιμήματος - Διαδικασία μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών - Μεταφορά των Μετοχών που δεν μεταβιβάζονται**

**A.** Με την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης κατά τα ανωτέρω, και εφόσον δεν έχει

κατατεθεί στο μεταξύ Δήλωση Ανάκλησης από Αποδεχόμενο Μέτοχο, όπως αναφέρεται στην ανωτέρω ενότητα 3.3, καταρτίζεται αυτοδικαίως σύμβαση για την εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών μεταξύ ενός εκάστου Αποδεχομένου Μετόχου, ως πωλητή, και του Προτείνοντος, ως αγοραστή, σύμφωνα με τους όρους της Δημόσιας Πρότασης.

**Β.** Η εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση της κυριότητας των Προσφερόμενων Μετοχών από τους Αποδεχόμενους Μετόχους στον Προτείνοντα και η καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος από τον Προτείνοντα στους Αποδεχόμενους Μετόχους θα πραγματοποιηθούν ως εξής:

(α) Το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, η Διαχειρίστρια, ενεργούσα στο όνομα και για λογαριασμό των Αποδεχόμενων Μετοχών, και ο Προτείνων θα καταρτίσουν εγγράφως σύμβαση για την εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών, σύμφωνα με το Άρθρο 46 του Κανονισμού Σ.Α.Τ. Η Διαχειρίστρια, ενεργούσα σύμφωνα με τα ανωτέρω, θα προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για να υποβάλει στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. όλα τα έγγραφα που απαιτούνται για την καταχώριση της μεταβίβασης των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών στο Σ.Α.Τ.

(β) Η εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών αναμένεται να καταχωρηθεί στο Σ.Α.Τ. την αμέσως επόμενη εργάσιμη μέρα μετά την υποβολή στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. όλων των εγγράφων που απαιτούνται για μια τέτοια συναλλαγή, όπως αναφέρεται στο Άρθρο 46 του Κανονισμού Σ.Α.Τ.

(γ) Την ίδια εργάσιμη ημέρα κατά την οποία θα έχει ολοκληρωθεί η υπό στοιχείο (β) καταχώριση η Διαχειρίστρια θα καταβάλει το Προσφερόμενο Τίμημα σε κάθε Αποδεχόμενο Μέτοχο, ανάλογα με τον τρόπο με τον οποίο αυτός θα έχει επιλέξει στη Δήλωση Αποδοχής, δηλαδή είτε δια πιστώσεως του λογαριασμού καταθέσεων του στη Διαχειρίστρια, είτε δια πίστωσης μέσω του χειριστή, σε περίπτωση που ο Αποδεχόμενος Μέτοχος επιλέξει να τον εξουσιοδοτήσει για να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες εκ μέρους του, είτε δια πιστώσεως λογαριασμού καταθέσεων του Αποδεχόμενου Μετόχου σε άλλη τράπεζα εσωτερικού, είτε δι' εκδόσεως τραπεζικής επιταγής σε διαταγή του Αποδεχόμενου Μετόχου, σε περιπτώσεις που δεν είναι δυνατή η καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος με τους προαναφερθέντες τρόπους, από το κατάστημα της Διαχειρίστριας όπου έγινε η κατάθεση της Δήλωσης Αποδοχής, στο οποίο θα προσέλθει ο Αποδεχόμενος Μέτοχος προσκομίζοντας έγκυρο αντίγραφο της Δήλωσης Αποδοχής και επιδεικνύοντας την ταυτότητα ή το διαβατήριό του.

Η καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος υπόκειται στις διατάξεις για τους περιορισμούς κίνησης κεφαλαίων που θα ισχύουν κατά τον χρόνο καταβολής του.

**Γ.** Σε περίπτωση που κατόπιν έγκυρης υποβολής Ανταγωνιστικής Πρότασης, ο Αποδεχόμενος Μέτοχος υποβάλει Δήλωση Ανάκλησης, η Διαχειρίστρια θα επιστρέψει τις Προσφερόμενες Μετοχές στο Χειριστή από τον οποίο τις έλαβε το αργότερο εντός μίας (1) εργάσιμης ημέρας από την υποβολή της Δήλωσης Ανάκλησης από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο.

### **3.6 Μέτοχοι εκτός Ελληνικής Επικράτειας**

Η Δημόσια Πρόταση απευθύνεται στους Μετόχους και μόνο σε πρόσωπα, στα οποία μπορεί νομίμως να απευθυνθεί. Η υποβολή της Δημόσιας Πρότασης σε πρόσωπα που διαμένουν, έχουν την ιθαγένεια ή είναι πολίτες, σε περιοχές δικαιοδοσίας εκτός της Ελληνικής Δημοκρατίας ή σε αντιπρόσωπο, θεματοφύλακα ή εμπιστευματοδόχο των Μετοχών εκτός Ελλάδας, θεωρείται ότι λαμβάνει χώρα μόνο εφ' όσον είναι σύμφωνη με τη νομοθεσία της σχετικής χώρας.

Κανένα Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης δεν μπορεί να διανεμηθεί στην επικράτεια οποιασδήποτε χώρας εκτός της Ελληνικής Δημοκρατίας και κανένα πρόσωπο που λαμβάνει αντίγραφο οποιουδήποτε Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης στην επικράτεια οποιασδήποτε χώρας εκτός της Ελληνικής Δημοκρατίας δεν μπορεί να θεωρήσει οποιοδήποτε τέτοιο έγγραφο ως αν ήταν πρόσκληση ή προσφορά προς αυτό, και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει οποιοδήποτε Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης εάν, στην επικράτεια της οικείας χώρας (συμπεριλαμβανομένων, μεταξύ άλλων, των Εξαιρούμενων Χωρών) μια τέτοια διανομή, πρόσκληση ή προσφορά δεν μπορεί να του υποβληθεί νομίμως ή ένα τέτοιο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί νομίμως χωρίς παράβαση οποιωνδήποτε νομίμων προϋποθέσεων. Στις περιπτώσεις αυτές, οποιοδήποτε Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης αποστέλλεται για πληροφοριακούς σκοπούς μόνο.

Είναι αποκλειστική ευθύνη του κάθε Μετόχου εκτός Ελλάδας, που επιθυμεί να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση, να ενημερωθεί και να φροντίσει για την εφαρμογή και τήρηση των νόμων που ισχύουν στην χώρα του σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση. Αν Μέτοχος εκτός Ελλάδας αμφιβάλλει αναφορικά με το νομικό καθεστώς που τον διέπει, θα πρέπει να συμβουλευτεί τον επαγγελματία σύμβουλό του στη σχετική χώρα της αλλοδαπής.

Συγκεκριμένα, η Δημόσια Πρόταση δεν απευθύνεται, άμεσα ή έμμεσα, με κανένα τρόπο ή τύπο (έγγραφο ή άλλο), εντός ή προς ή στις Εξαιρούμενες Χώρες. Συνεπακόλουθα, αντίγραφα ή αντίτυπα οποιουδήποτε Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης δεν πρόκειται και δεν πρέπει να ταχυδρομηθούν ή με οποιονδήποτε τρόπο προωθηθούν, διανεμηθούν ή αποσταλούν από οποιονδήποτε προς ή από τις Εξαιρούμενες Χώρες.

Αν κάποιος πρόσωπο προωθήσει οποιοδήποτε Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης εντός, προς ή από οποιαδήποτε Εξαιρούμενη Χώρα ή χρησιμοποιήσει την αλληλογραφία ή οποιοδήποτε άλλο μέσο οποιασδήποτε Εξαιρούμενης Χώρας, το πρόσωπο αυτό υποχρεούται να επιστήσει την προσοχή του παραλήπτη στην παρούσα ενότητα 3.6.

### **3.7 Εφαρμοστέο δίκαιο και Δικαιοδοσία**

Η Δημόσια Πρόταση, οιοδήποτε έγγραφο σχετίζεται με αυτή, καθώς και όλες οι ενέργειες, δηλώσεις, συναλλαγές ή ανακοινώσεις, οι οποίες έχουν οποιαδήποτε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση, καθώς και οι έννομες σχέσεις μεταξύ του Προτείνοντος και των Αποδεχομένων Μετόχων υπό τη Δημόσια Πρόταση, θα διέπονται και ερμηνεύονται σύμφωνα με τις ουσιαστικές διατάξεις του Ελληνικού Δικαίου.

Υποβάλλοντας Δήλωση Αποδοχής, κάθε Μέτοχος αποδέχεται ότι η Δημόσια Πρόταση, η Δήλωση Αποδοχής, η μεταβίβαση των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης στον Προτείνοντα και κάθε συμμετοχή ή συμφωνία που θα ολοκληρωθεί στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης θα διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο.

Οποιαδήποτε διαφωνία σχετικά με την εφαρμογή ή ερμηνεία της Δημόσιας Πρότασης και όλων των σχετικών συναλλαγών και συμφωνιών υπόκειται στη δικαιοδοσία των αρμοδίων Δικαστηρίων της Αθήνας.

## 4 ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ

Η Δημόσια Πρόταση είναι πρόταση με αντάλλαγμα σε μετρητά. Για τον λόγο αυτό η αξιοπιστία της Δημόσιας Πρότασης εξαρτάται από την ικανότητα του Προτείνοντος να καταβάλει το Προσφερόμενο Τίμημα στους Αποδεχόμενους Μετόχους που εγκύρως την αποδέχονται και από τα μέτρα που ο Προτείνων έχει λάβει για τον διακανονισμό της Δημόσιας Πρότασης.

Ο Προτείνων σκοπεύει να χρηματοδοτήσει την καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος με μετρητά προερχόμενα μέσω δανεισμού που έχει χορηγηθεί από εταιρείες ελεγχόμενες από τον κ. Ηλία Γεωργιάδη. Η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ έχει χορηγήσει βεβαίωση για τη διαθεσιμότητα των απαραίτητων μέσων που απαιτούνται για την καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος στους Αποδεχόμενους Μετόχους και των δικαιωμάτων εκκαθάρισης τα οποία βαρύνουν τον Προτείνοντα και πρέπει να καταβληθούν στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. Επιπλέον, ο Προτείνων έχει έρθει σε συμφωνία με την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ, δυνάμει της οποίας διόρισε την τελευταία ως εξουσιοδοτημένο πιστωτικό ίδρυμα για την κατάθεση των Δηλώσεων Αποδοχής, προκειμένου να διασφαλισθεί ότι η ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης και η καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος θα διενεργηθούν προσηκόντως.

Συνεπώς, θεωρούμε ότι η Δημόσια Πρόταση είναι αξιόπιστη, ο Προτείνων έχει λάβει τα απαραίτητα μέτρα, με την κατάρτιση συμφωνίας με την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ για την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης και επίσης διαθέτει επαρκή κεφάλαια για την καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος, εκτός αν συμβούν γεγονότα τα οποία συνιστούν ανωτέρα βία και τα οποία θα οδηγούσαν τον Προτείνοντα σε αδυναμία καταβολής. Σε αυτήν την περίπτωση, θα ισχύσουν οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα για την ανυπαίτια αδυναμία παροχής. Σε καμία περίπτωση οι Μετοχές των Αποδεχομένων Μετόχων, δεν θα μεταβιβαστούν στον Προτείνοντα χωρίς ταυτόχρονη καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος.

Ωστόσο, ο Σύμβουλος δεν παρέχει ουδεμία εγγύηση, κατά την έννοια του άρθρου 847 του Αστικού Κώδικα, για την εκπλήρωση των χρηματικών και λοιπών υποχρεώσεων που ανέλαβε ο Προτείνων στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

Τέλος, ο Σύμβουλος συνυπογράφει το Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει, έχοντας καταβάλει τη δέουσα επιμέλεια, ότι το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

Για την **ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Κ.Ι.ΦΟΥΛΙΔΗΣ\*  
Head of Corporate Finance

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Δ.Α.ΚΟΥΛΟΥΡΙΩΤΗ\*  
Director

*\*Το πρωτότυπο κείμενο φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς*



Για την **STERNER STENHUS GREECE AB**

**Υπογραφή:** \_\_\_\_\_

ΗΛΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ\*

Ειδικά Εξουσιοδοτημένος Νόμιμος Εκπρόσωπος  
του Προτείνοντος και Μέλος του Διοικητικού  
Συμβουλίου

*\*Το πρωτότυπο κείμενο φέρον τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς*