

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ, ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ
Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ – Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ



Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ Α. Ε.
ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ
ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΟΥΣ

ΜΕ ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ €1,00
ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ΤΟΙΣ ΜΕΤΡΗΤΟΙΣ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΟΡΤΙΜΑ BANK Α.Ε.



ΙΟΥΛΙΟΣ 2023

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου, δυνάμει της από ●.●.2023, απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 4 του νόμου 3461/2006 «Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/Ε.Κ. σχετικά με τις Δημόσιες Προτάσεις».

Η παρούσα 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 παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου και κάθε εγγράφου ή υλικού σχετικού με την παρούσα Δημόσια Πρόταση είναι παράνομη ή παραβιάζει οποιαδήποτε εφαρμοστέα νομοθεσία, κανόνα ή κανονισμό (οι «Εξαιρούμενες Χώρες»). Συνεπώς, αντίγραφα του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου και κάθε σχετικού εγγράφου ή εντύπου δεν θα ταχυδρομηθούν ή με οποιοδήποτε τρόπο προωθηθούν, διανεμηθούν ή αποσταλούν από οποιονδήποτε προς, εντός ή από οποιαδήποτε Εξαιρούμενη Χώρα.

ΟΡΙΣΜΟΙ

Οι όροι ή εκφράσεις με κεφαλαία που χρησιμοποιούνται στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο, θα έχουν την έννοια που τους αποδίδεται κατωτέρω. Κάθε αναφορά σε νόμο, κανονισμό, απόφαση, οδηγία, εγκύκλιο, διοικητική ή άλλη πράξη, ανεξαρτήτως του τύπου και της νομικής φύσης τους, θα νοείται ότι περιλαμβάνει και τις εκάστοτε τροποποιήσεις τους ως ισχύουν κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, εκτός εάν άλλως προσδιορίζεται ρητά.

Αποδεχόμενος Μέτοχος νοείται ο Μέτοχος που αποδέχεται νόμιμα, έγκυρα και εμπρόθεσμα (σύμφωνα με τον νόμο και τις διατάξεις του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου) τη Δημόσια Πρόταση και προσφέρει τις Μετοχές που του ανήκουν στον Προτείνοντα.

Αποτιμητής νοείται η ΚΥΚΛΟΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (ΚΥΚΛΟΣ SECURITIES A.E.Π.Ε.Υ.), που δρα ως αποτιμητής των Μετοχών στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 6 και 7 του Νόμου. Ο Αποτιμητής έχει συσταθεί στην Ελλάδα, εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων (Χαρ. Τρικούπη 6-8-10) και είναι εγγεγραμμένος στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 001188801000.

Δήλωση Ανάκλησης νοείται η έγγραφη δήλωση με την οποία οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι ανακαλούν τη Δήλωση Αποδοχής τους και η οποία υποβάλλεται από τους Αποδεχόμενους Μετόχους στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους.

Δήλωση Αποδοχής νοείται η έγγραφη δήλωση αποδοχής, στην οποία προβαίνει κάθε Μέτοχος που επιθυμεί να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με το άρθρο 18 του Νόμου και την οποία υποβάλλει στο Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή μέσω του οποίου τηρεί στο Σ.Α.Τ. τις Προσφερόμενες Μετοχές.

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

Διαμεσολαβητής νοείται ανώνυμη εταιρεία παροχής επενδυτικών υπηρεσιών (ΑΕΠΕΥ) του νόμου 4514/2018 ή επιχείρηση επενδύσεων ή επιχείρηση τρίτης χώρας κατά την έννοια της Οδηγίας 2014/65/ΕΕ, πιστωτικό ίδρυμα του νόμου 4261/2014 ή κατά την έννοια του άρθρου 3 της Οδηγίας 2013/36/ΕΕ ή Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων (ΚΑΤ) που παρέχει υπηρεσίες φύλαξης κινητών αξιών, διαχείρισης κινητών αξιών ή τήρησης Λογαριασμών Αξιογράφων εξ ονόματος τρίτων σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 2, περ. α' του νόμου 4569/2018 και στο άρθρο 26 περ. β' του νόμου 4706/2020.

Δικαίωμα Εξαγοράς νοείται το δικαίωμα του Προτείνοντος να απαιτήσει τη μεταβίβαση προς αυτόν όλων των Μετοχών των υπολοίπων Μετόχων, οι οποίοι δεν αποδέχτηκαν τη Δημόσια Πρόταση, σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου και την απόφαση 1/644/22.4.2013 του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Κ..

Δικαίωμα Εξόδου νοείται η υποχρέωση του Προτείνοντος να αποκτήσει χρηματιστηριακά όλες τις Μετοχές, οι οποίες θα του προσφερθούν εντός περιόδου τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, έναντι καταβολής τοις μετρητοίς, τιμής ανά Μετοχή ίσης με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου και την απόφαση 1/409/29.12.2006 του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Κ., ως ισχύει.

Εγγεγραμμένος Διαμεσολαβητής νοείται ο Διαμεσολαβητής που διατηρεί στο Σ.Α.Τ. για λογαριασμό πελατών του Λογαριασμό Αξιογράφων Πελατείας ως Συμμετέχων ή μέσω Συμμετέχοντος σύμφωνα με τους όρους του Κανονισμού Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων (ΕΛ.Κ.Α.Τ.).

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

Ε.Κ. νοείται το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς» και έδρα την

Αθήνα, Ιπποκράτους 3-5, Τ.Κ. 106 79.

Έκθεση Αποτίμησης νοείται η έκθεση που συντάχθηκε από τον Αποτιμητή με ημερομηνία 26 Ιουνίου 2023, για την αποτίμηση των Μετοχών που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης, για το προσδιορισμό του εύλογου και δικαίου ανταλλάγματος, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 6 και 7 του Νόμου και δημοσιεύθηκε σύμφωνα με το άρθρο 16 του Νόμου.

ΕΛ.Κ.Α.Τ. νοείται η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία», η οποία διαχειρίζεται το Σ.Α.Τ, η οποία έχει εξουσιοδοτηθεί ως Κεντρικό Αποθετήριο Αξιών σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 909/2014.

Εντολή συμμετοχής σε Εταιρική Πράξη νοείται η καταχώριση της πρόθεσης συμμετοχής σε Εταιρική Πράξη από τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή στο Σ.Α.Τ. κατ' εντολή του επενδυτή-Αποδεχόμενου Μετόχου.

Εξαιρούμενη Χώρα νοείται οποιαδήποτε χώρα εκτός της ελληνικής επικράτειας στην οποία, σύμφωνα με τη νομοθεσία της, η δημοσίευση ή πραγματοποίηση της παρούσας Δημόσιας Πρότασης ή η ταχυδρόμηση ή διανομή του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου ή οποιουδήποτε Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης είναι παράνομη ή συνιστά παραβίαση οποιασδήποτε εφαρμοστέας νομοθεσίας, κανόνα ή κανονισμού.

Εταιρεία νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ – Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 002052601000 και έδρα στον Δήμο Μοσχάτου – Ταύρου Αττικής.

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

Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης νοείται η 12^η Μαΐου 2023, δηλαδή η ημερομηνία κατά την οποία δημιουργήθηκε η υποχρέωση υποβολής Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 1 του Νόμου.

Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης νοείται η 9^η Ιουνίου 2023, 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 για 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 και 7 του Νόμου.

Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, νοείται η 09.06.2023, ημερομηνία κατά την οποία το Πληροφοριακό Δελτίο εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ε.Κ., σύμφωνα με τον Νόμο.

Κανονισμός Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων νοείται ο Κανονισμός, ο οποίος εκδόθηκε από την ΕΛ.Κ.Α.Τ. σύμφωνα με το άρθρο 4 του νόμου 4569/2018 και εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 6/904/26.2.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ΦΕΚ Β' 1007/16.03.2021), όπως εκάστοτε ισχύει.

Λογαριασμός Αξιογράφων νοείται κατά περίπτωση ο Λογαριασμός Αξιογράφων Ιδίου, ο Λογαριασμός Αξιογράφων Πελάτη και ο Λογαριασμός Αξιογράφων Πελατείας όπως ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων.

Μεταβιβαζόμενες Μετοχές νοούνται οι Προσφερόμενες Μετοχές που θα μεταβιβαστούν στον Προτείνοντα από τους Αποδεχομένους Μετόχους συνεπεία της αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης.

Μετοχές νοούνται οποιοσδήποτε μετοχές από τις σαράντα εκατομμύρια διακόσιες δεκαεννέα χιλιάδες διακόσιες δεκαοκτώ (40.219.218) ολοσχερώς καταβεβλημένες, κοινές, ονομαστικές, άυλες, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές εκδοθείσες από την Εταιρεία, ονομαστικής αξίας είκοσι έξι λεπτών (€0,26) η καθεμία, με όλα τα υφιστάμενα και μελλοντικά δικαιώματα και αξιώσεις που, σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας και τη νομοθεσία, ενσωματώνονται, περιέχονται, συνδέονται με ή απορρέουν από αυτές, οι οποίες έχουν εισαχθεί και διαπραγματεύονται στην «Κύρια Αγορά» του Χρηματιστηρίου Αθηνών με ISIN GRS 474003001.

Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης νοείται το σύνολο των Μετοχών τις οποίες ο Προτείνων και/ή τα

Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα δεν κατείχαν κατά την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ήτοι δέκα εκατομμύρια τριακόσιες εβδομήντα τρεις χιλιάδες πεντακόσιες είκοσι έξι (10.373.526) Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 25,793% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Μέτοχοι νοούνται όλα τα νομικά και φυσικά πρόσωπα που έχουν την πλήρη, αποκλειστική, ακώλυτη και αδιαμφισβήτητη κυριότητα, νομή ή κατοχή των Μετοχών της Εταιρείας.

Μέτοχοι εκτός Ελλάδας νοούνται Μέτοχοι που είναι υπήκοοι, διαμένουν ή κατοικούν εκτός Ελλάδος.

Μνημόνιο νοείται το από 02.02.2023 μνημόνιο συναντίληψης και συνεργασίας που υπεγράφη ανάμεσα στους Πωλητές και την ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ αναφορικά, μεταξύ άλλων, με τη μεταβίβαση των Μετοχών των Πωλητών στον Προτείνοντα.

ΜΣΧΤ νοείται η κατά όγκο συναλλαγών μέση σταθμισμένη χρηματιστηριακή τιμή διαπραγμάτευσης των Μετοχών, κατά τη διάρκεια των έξι (6) μηνών που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, όπως αυτή η τιμή ορίζεται στο άρθρο 2 παρ. (ι) του Νόμου, ήτοι 0,81 Ευρώ.

Νόμος νοείται ο νόμος 3461/2006 «Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις Δημόσιες Προτάσεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει κατά την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου.

Όμιλος της Εταιρείας νοείται η Εταιρεία και οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις (της χρήσης 2022), όπως περιγράφονται στην ενότητα 1.2.7 του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου.

Περίοδος Αποδοχής νοείται η χρονική περίοδος κατά την οποία η Δημόσια Πρόταση μπορεί να γίνει αποδεκτή από τους Μετόχους, όπως ορίζεται στην ενότητα 2.1. του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου.

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

Προσφερόμενες Μετοχές νοούνται οι Μετοχές των Αποδεχόμενων Μετόχων που αναφέρονται στη Δήλωση Αποδοχής τους.

Προσφερόμενο Αντάλλαγμα νοείται το ποσό ενός ευρώ (€1,00) ανά Μετοχή, που ο Προτείνων προσφέρει σε μετρητά για κάθε Μεταβιβαζόμενη Μετοχή.

Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα ή Συντονισμένα Πρόσωπα νοούνται σύμφωνα με το άρθρο 2, περίπτωση (ε) του Νόμου, η ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, μητρική εταιρεία του Προτείνοντα, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 1 (γ) του Νόμου 3556/2007 και τα πρόσωπα που ελέγχονται, κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 3 παρ. 1(γ) του ίδιου νόμου, από την ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, τα οποία δρουν συντονισμένα με τον Προτείνοντα για τους σκοπούς της παρούσας Δημόσιας Πρότασης, όπως ειδικότερα αναφέρονται στην ενότητα 1.1 κατωτέρω. Πέραν του ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλα πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατά την έννοια του άρθρου 2 περίπτωση (ε) του Νόμου αναφορικά με τη Δημόσια Πρόταση.

Προτείνων νοείται η εταιρεία με την επωνυμία «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ, ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», εταιρεία που έχει συσταθεί σύμφωνα με το δίκαιο της Ελλάδας, με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, επί της Λεωφόρου Κηφισίας αρ. 64 (ΤΚ 151 25), και με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 168876601000.

Πωλητές νοούνται από κοινού οι Ιωάννης Λάππας του Ηλία, Βιολέττα Λάππα του Ιωάννη, Μαίρη Λάππα του Ιωάννη, Κλεοπάτρα Λάππα του Βασιλείου, και η κυπριακή εταιρεία «MUTSAFE LIMITED» με αρ. μητρώου HE 296652, οι οποίοι, σύμφωνα με το Μνημόνιο και τη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, μεταβίβασαν τις Μετοχές τους στον Προτείνοντα.

Σ.Α.Τ. νοείται το Σύστημα Άυλων Τίτλων που διαχειρίζεται η ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών νοείται η από 12.05.2023 σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών που

υπεγράφη ανάμεσα στους Πωλητές και τον Προτείνοντα αναφορικά με τη μεταβίβαση Μετοχών προς αυτόν, σύμφωνα και με το Μνημόνιο και κατ' επέκταση τη διεξαγωγή υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης.

Σύμβουλος νοείται η Τράπεζα Optima bank A.E., με καταστατική έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου, επί της οδού Αιγιαλείας 31 & Παραδείσου, εγγεγραμμένη στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 3664201000, η οποία ενεργεί ως σύμβουλος του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου.

Συμμετέχων νοείται το νομικό πρόσωπο το οποίο συμμετέχει στο Σ.Α.Τ. κατά την έννοια περ. 19 της παρ. 1 του άρθρου 2 του Κανονισμού (ΕΕ) 909/2014 και δικαιούται να έχει πρόσβαση σε Λογαριασμούς Αξιογράφων, στο πλαίσιο των παρεχόμενων από την ΕΛ.Κ.Α.Τ. Αποθετηριακών Υπηρεσιών που χρησιμοποιεί.

TARGET2 νοείται το σύστημα ταχείας μεταφοράς κεφαλαίων και διακανονισμού σε συνεχή χρόνο.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

Η παρούσα Δημόσια Πρόταση απευθύνεται προς όλους τους Μετόχους της Εταιρείας σύμφωνα με την διαδικασία που ορίζει ο Νόμος και απευθύνεται μόνο σε πρόσωπα που δύνανται να την αποδεχθούν νόμιμα.

Ειδικότερα, η παρούσα Δημόσια Πρόταση και το Πληροφοριακό Δελτίο ή οποιοδήποτε άλλο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης δεν αποτελούν πρόταση για αγορά Μετοχών ούτε απευθύνονται (εγγράφως ή με άλλα μέσα), αμέσως ή εμμέσως, σε οποιοδήποτε πρόσωπο, νομικό ή φυσικό, σε οποιαδήποτε Εξαιρούμενη Χώρα. Η ταχυδρόμηση/διανομή ή η προώθηση του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου ή οποιουδήποτε Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης απαγορεύεται, με οποιονδήποτε τρόπο ή μέσο (συμπεριλαμβανομένου, ενδεικτικά, φαξ, τέλεξ, τηλεφωνικών κλήσεων και διαδικτύου), σε οποιαδήποτε Εξαιρούμενη Χώρα. Οποιοδήποτε πρόσωπο αποκτήσει στην κατοχή του αντίγραφο του Πληροφοριακού Δελτίου και/ή οποιοδήποτε άλλο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης σε οποιαδήποτε χώρα, εκτός της Ελλάδος, δεν θα πρέπει να θεωρήσει ότι του έγινε προσφορά, πρόσκληση ή πρόταση και σε καμία περίπτωση δεν θα πρέπει να χρησιμοποιήσει το Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης, εφόσον, σύμφωνα με την νομοθεσία της χώρας αυτής, η υποβολή μιας τέτοιας πρότασης σε αυτό το πρόσωπο απαγορεύεται ή η πρόταση ή η χρήση κάποιου Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης παραβιάζει τη σχετική νομοθεσία. Αντιστοίχως, τα πρόσωπα που αποκτούν στην κατοχή τους το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο ή οποιοδήποτε άλλο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης θα πρέπει να ενημερωθούν προσηκόντως και να λάβουν υπόψη τους ως άνω περιορισμούς. Ο Προτείνων και ο Σύμβουλος δεν φέρουν καμία ευθύνη για την παραβίαση των παραπάνω απαγορεύσεων από οποιοδήποτε πρόσωπο.

Πρόσωπα που είναι υπήκοοι ή διαμένοντες σε οποιαδήποτε δικαιοδοσία εκτός Ελλάδος και/ή οι αντιπρόσωποι, θεματοφύλακες, διαχειριστές ή εμπιστευματοδόχοι τους (trustees), θα πρέπει να αναγνώσουν την ενότητα 2.7 του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου.

Κάποιος Μέτοχος δύναται να θεωρηθεί ότι δεν έχει αποδεχθεί εγκύρως την Δημόσια Πρόταση στο βαθμό που αυτός ο Μέτοχος δεν έχει συμπληρώσει προσηκόντως την Δήλωση Αποδοχής, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται σε αυτήν και περιλαμβάνονται στο Πληροφοριακό Δελτίο.

Το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο περιλαμβάνει ορισμένες πληροφορίες και μελλοντικές εκτιμήσεις σχετικά με την επιχειρηματική δραστηριότητα, τα σχέδια και τους στόχους του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία. Αυτά τα σχέδια και οι στόχοι είναι εγγενώς αβέβαιοι, καθώς εξαρτώνται, σε μεγάλο βαθμό, από μια πληθώρα εμπορικών, λειτουργικών, κανονιστικών, σχετικών με την αγορά, οικονομικών και χρηματοοικονομικών παραγόντων που ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον και λόγω των οποίων τα πραγματικά αποτελέσματα και οι εξελίξεις ενδέχεται να διαφέρουν ουσιωδώς από τα σχέδια και τους στόχους που αναφέρονται στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο.

Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο σχετικά με την Εταιρεία και τον Όμιλο της Εταιρείας έχουν ληφθεί αποκλειστικά από (i) τις ετήσιες δημοσιοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την ετήσια οικονομική έκθεση αναφορικά με την Εταιρεία και τον Όμιλο της Εταιρείας για τη χρήση 2022, τα οποία έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα εφαρμοστέα διεθνή λογιστικά πρότυπα (Δ.Π.Χ.Α.) και έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 06.04.2023, δημοσιεύθηκαν την 07.04.2023 και εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που έλαβε χώρα σύμφωνα με τον νόμο στις 21.06.2023 (ii) από άλλες πληροφορίες και ανακοινώσεις της Εταιρείας που έχουν δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Χ.Α. ή της Εταιρείας. Ούτε ο Προτείνων ούτε ο Σύμβουλος έχουν επιβεβαιώσει ανεξάρτητα την ακρίβεια των παραπάνω πληροφοριών υπό (i) και (ii) και δεν αναλαμβάνουν καμία ευθύνη ως εκ τούτου και αυτές οι πηγές (υπό (i) και (ii)) δεν αποτελούν μέρος του Πληροφοριακού Δελτίου.

Η παρούσα Δημόσια Πρόταση θα ισχύει σύμφωνα με τους όρους της που περιέχονται στο παρόν.

Σε κάθε περίπτωση, εάν οποιοδήποτε πρόσωπο, στο οποίο απευθύνεται νόμιμα η παρούσα Δημόσια Πρόταση, έχει οποιαδήποτε αμφιβολία ή απορία σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση και οποιοδήποτε έγγραφο που

σχετίζεται με την Δημόσια Πρόταση και την αξιολόγηση της Δημόσιας Πρότασης, συνίσταται όπως συμβουλευτεί χρηματοοικονομικό σύμβουλο ή άλλους συμβούλους της επιλογής του.

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ

Σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 1 (ε) του Νόμου, ο υπογράφων υπό την ιδιότητά του ως νόμιμος εκπρόσωπος του Προτείνοντος, και ως το πρόσωπο υπεύθυνο για τη σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου, βεβαιώνει ότι το Πληροφοριακό Δελτίο είναι πλήρες και ακριβές και ότι τα στοιχεία που περιλαμβάνονται σε αυτό ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, χωρίς να υπάρχουν παραλείψεις, οι οποίες θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του και την ουσία της παρούσας Δημόσιας Πρότασης.

Στο όνομα και για λογαριασμό της

INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Υπογραφή: _____

Ονοματεπώνυμο: Δημήτριος Κλώνης του Χρήστου

Ιδιότητα: Νόμιμος εκπρόσωπος της INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Το Πληροφοριακό Δελτίο που φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ

Σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου, η Τράπεζα Optima bank A.E., πιστωτικό ίδρυμα, συσταθέν και εγγεγραμμένο στην Ελλάδα, με καταστατική έδρα στην Αθήνα, στον Δήμο Αμαρουσίου, οδός Αιγιαλείας 32 & Παραδείσου, εγγεγραμμένη στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 3664201000, εξουσιοδοτημένη να παρέχει τις υπηρεσίες του Παραρτήματος Ι, μέρος Α, στοιχεία 6 και 7 του Νόμου 4514/2018, συνυπογράφει το Πληροφοριακό Δελτίο από κοινού με τον Προτείνοντα και βεβαιώνει ότι, έχοντας καταβάλει την απαιτούμενη επιμέλεια, το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

Στο όνομα και για λογαριασμό της Τράπεζας Optima bank A.E.

Υπογραφή:

Όνοματεπώνυμο: Πάρις Οικονόμου
Γενικός Διευθυντής Wholesale Banking

Υπογραφή:

Όνοματεπώνυμο: Παύλος-Σπυρίδων Παναγιωτάκος
Head of Investment Banking

Το Πληροφοριακό Δελτίο που φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|--|-----------|
| ΟΡΙΣΜΟΙ | 2 |
| ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ | 6 |
| ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ | 8 |
| ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ | 9 |
| 1 ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ | 11 |
| 1.1. Εισαγωγή..... | 11 |
| 1.2. Η Εταιρεία..... | 13 |
| 1.3. Ο Προτείνων | 19 |
| 1.4. Ο Σύμβουλος..... | 24 |
| 1.5. Πρόσωπα Υπεύθυνα για τη Σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου | 25 |
| 1.6. Βεβαίωση χορηγούμενη από τον Σύμβουλο | 25 |
| 1.7. Πληροφορίες σχετικά με τις πρόσφατες συναλλαγές επί των Μετοχών της Εταιρείας Διενεργηθείσες από τον Προτείνοντα και τα Συντονισμένα Πρόσωπα..... | 26 |
| 1.8. Μετοχές που κατέχονται ήδη από τον Προτείνοντα..... | 26 |
| 1.9. Πληροφορίες για τη Δημόσια Πρόταση..... | 26 |
| 2 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ | 32 |
| 2.1 Περίοδος Αποδοχής | 32 |
| 2.2 Δεσμευτικότητα της Δημόσιας Πρότασης..... | 32 |
| 2.3 Δηλώσεις Αποδοχής – Διαδικασία παραλαβής των Δηλώσεων Αποδοχής – Ανακλητό των Δηλώσεων Αποδοχής..... | 32 |
| 2.4 Ανάκληση Δήλωσης Αποδοχής..... | 33 |
| 2.5 Δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης | 33 |
| 2.6 Διαδικασία καταβολής του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος – Διαδικασία μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών | 34 |
| 2.7 Μέτοχοι εκτός Ελλάδας..... | 34 |
| 2.8 Εφαρμοστέο Δίκαιο και δωσιδικία..... | 35 |
| 3 ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ | 35 |

1 ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1.1. Εισαγωγή

Την 02.02.2023 και την 03.02.2023 η INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ απέκτησε συνολικά από τον κ. Λουκά Σπεντζάρη του Αβραάμ, δυνάμει προφορικής συμφωνίας το 27,614% των μετοχών της Εταιρείας, ήτοι 11.106.255 μετοχές.

Την ίδια ως άνω ημερομηνία, ήτοι την 02.02.2023, υπεγράφη ανάμεσα στους Πωλητές (ήτοι από κοινού οι Ιωάννης Λάππας του Ηλία, Βιολέττα Λάππα του Ιωάννη, Μαίρη Λάππα του Ιωάννη, Κλεοπάτρα Λάππα του Βασιλείου, και η κυπριακή εταιρεία «MUTSAFE LIMITED» με αρ. μητρώου HE 296652) και την INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ το Μνημόνιο, το οποίο καθόριζε σειρά συναλλαγών που έπρεπε να ακολουθηθούν από τα μέρη και τον τότε υπό σύσταση Προτείνοντα, ήτοι την INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Συγκεκριμένα, συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα: (α) η απόκτηση από τον Προτείνοντα του πλειοψηφικού ποσοστού των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, από τους Πωλητές, (β) η απόσχιση του κλάδου βρεφικών και παιδικών ειδών και η εισφορά του σε θυγατρική εταιρεία που θα συσταθεί δυνάμει της απόσχισης στην οποία θα αποκτήσουν συμμετοχή 60% η INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ και 40% η κυρία Βιολέττα Λάππα, (γ) η εισφορά στην Εταιρεία, μέσω εταιρικού μετασχηματισμού, των ακινήτων της ΚΛΜ Α.Τ.Ε. (100% θυγατρικής της Εταιρείας), πλην του ακινήτου του υδροηλεκτρικού εργοστασίου, το οποίο θα παραμείνει στην ΚΛΜ Α.Τ.Ε., η οποία (Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.) μετά τον εταιρικό μετασχηματισμό θα μεταβιβασθεί στον κύριο Ιωάννη Λάππα, και (δ) η συγχώνευση της Εταιρείας με απορρόφηση του Προτείνοντα και μετονομασία της Εταιρείας σε INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ (Intracom Properties).

Την 12.05.2023, δυνάμει της υπογραφής Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών μεταξύ των Πωλητών και του Προτείνοντα και της ολοκλήρωσης της συναλλαγής, ο Προτείνων απέκτησε 18.739.437 μετοχές που αντιστοιχούν στο 46,593% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία με αποτέλεσμα να υπερβεί το όριο του 1/3 που προβλέπεται στο άρθρο 7 παρ. 1 του Νόμου και συνακόλουθα να υποχρεούται σε υποβολή Δημόσιας Πρότασης για το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας με βάση τις διατάξεις του Νόμου, όπως ισχύει, και τις αντίστοιχες αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα, κατείχε ήδη, κατά την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, άμεσα έντεκα εκατομμύρια εκατόν έξι χιλιάδες διακόσιες πενήντα πέντε (11.106.255) Μετοχές (που είχαν αποκτηθεί την 02.02.2023 και 03.02.2023, κατά τα ανωτέρω), που αντιπροσώπευαν το 27,614% του πλήρως καταβεβλημένου κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, και έμμεσα 18.739.437 μετοχές που αντιστοιχούν σε 46,593% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία. Επομένως συνολικά, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα κατείχαν κατά την ημερομηνία αυτή, συνολικά, 29.845.692 Μετοχές που αντιστοιχούν στο 74,207% του πλήρως καταβεβλημένου κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία.

Η INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ δεν ελέγχεται από κανένα νομικό ή φυσικό πρόσωπο σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.1γ του Ν. 3556/2007.

Στις 09.06.2023, ήτοι την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων ενημέρωσε εγγράφως την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1 και το άρθρο 9 παρ. 6 του Νόμου, ότι υποχρεούται να προβεί στη Δημόσια Πρόταση προς τους Μετόχους για την αγορά των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης και υπέβαλε το σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου και την Έκθεση Αποτίμησης.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Δημόσια Πρόταση ανακοινώθηκε στο Χρηματιστήριο Αθηνών στις 09.06.2023 σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 16 παρ. 1 του Νόμου.

Η Δημόσια Πρόταση γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου και τους όρους που παρατίθενται στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο.

Ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατέχουν συνολικά 29.845.692 Μετοχές οι οποίες αντιστοιχούν στο 74,207% του πλήρως καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Ο Προτείνων απευθύνει την παρούσα Δημόσια Πρόταση προς όλους τους κατόχους Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι δέκα εκατομμύρια τριακόσιες εβδομήντα τρεις χιλιάδες πεντακόσιες είκοσι έξι (10.373.526) Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 25,793% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Οι Μετοχές είναι εισηγμένες και αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης μαζί με τα υφιστάμενα και μελλοντικά δικαιώματα που απορρέουν από αυτές, δεδομένου ότι οι Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης και τα εν λόγω δικαιώματα είναι ελεύθερα και απαλλαγμένα από οποιαδήποτε βάρη, ενέχυρα, επικαρπία, συμβατικούς περιορισμούς, εμπράγματα βάρη, απαιτήσεις ή δικαιώματα τρίτων.

Η Δημόσια Πρόταση θα παραμείνει σε ισχύ ανεξάρτητα από τον αριθμό των Μετοχών που θα έχουν προσφερθεί νομίμως και εγκύρως κατά τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής. Εφόσον πρόκειται για υποχρεωτική Δημόσια Πρόταση, δεν υφίσταται ελάχιστος αριθμός Μετοχών που πρέπει να αποκτηθούν από τον Προτείνοντα προκειμένου να ισχύσει η Δημόσια Πρόταση.

Για την περίοδο που αρχίζει την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης και τελειώνει την τελευταία ημέρα της Περιόδου Αποδοχής, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα, δεν θα αποκτήσουν άλλες Μετοχές χρηματιστηριακά ή εξωχρηματιστηριακά, εκτός από τις Προσφερόμενες Μετοχές.

Το τρέχον καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αντιστοιχεί σε δέκα εκατομμύρια τετρακόσιες πενήντα έξι χιλιάδες εννιακόσια ενενήντα έξι ευρώ και εξήντα οκτώ λεπτά (€10.456.996,68) διαιρούμενο σε σαράντα εκατομμύρια διακόσιες δεκαεννέα χιλιάδες διακόσιες δέκα οκτώ (40.219.218) ολοσχερώς καταβεβλημένες, κοινές, ονομαστικές, άυλες, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές εκδοθείσες από την Εταιρεία, ονομαστικής αξίας είκοσι έξι λεπτών (€0,26) ανά μετοχή.

Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα ανέρχεται σε ένα ευρώ (€1,00) ανά Μετοχή και πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 9 παρ. 4 και 6 του Νόμου. Στην παρούσα Δημόσια Πρόταση συνέτρεξαν οι προϋποθέσεις του στοιχείου (γ) της παρ. 6 του άρθρου 9 του Νόμου, καθώς το εύλογο και δίκαιο αντάλλαγμα όπως προσδιορίζεται με τα κριτήρια της παραγράφου 4, υπολείπεται του ογδόντα τοις εκατό (80%) της λογιστικής αξίας ανά μετοχή, με βάση τα στοιχεία του μέσου όρου των δημοσιευμένων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για τις χρήσεις 2022 και 2021. Σημειώνεται ότι δεν συνέτρεξε καμία άλλη από τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο άρθρο 9 παρ. 6 του Νόμου, ήτοι δεν έχουν επιβληθεί κυρώσεις από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για χειραγώγηση επί των κινητών αξιών, που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης, εντός των τελευταίων 18 μηνών, που προηγούνται της Ημερομηνίας της Δημόσιας Πρότασης και έχουν διενεργηθεί συναλλαγές επί των κινητών αξιών που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης στο σύνολο των ημερών λειτουργίας του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Συγκεκριμένα, το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα των €1,00 ανά Μετοχή:

(α) υπερβαίνει κατά 23,46% περίπου την ΜΣΧΤ κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, η οποία ανήλθε σε ογδόντα ένα λεπτά (€ 0,81).

(β) ισούται με την υψηλότερη τιμή στην οποία ο Προτείνων ή τα Συντονισμένα Πρόσωπα ή οποιοδήποτε από τα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό του Προτείνοντος ή σε συντονισμό με τον Προτείνοντα απέκτησε Μετοχές κατά τη διάρκεια των δώδεκα (12) μηνών που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης.

(γ) υπερβαίνει κατά 1,63% την τιμή που προέκυψε από την Έκθεση Αποτίμησης η οποία συντάχθηκε από τον Αποτιμητή ΚΥΚΛΟΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ. και η οποία ισούται με εννιακόσια ογδόντα τέσσερα λεπτά (€0,984).

Λόγω ότι συνέτρεξαν οι προϋποθέσεις του άρθρου 9 παρ. 7 του Νόμου, ο Προτείνων διόρισε τον Αποτιμητή ήτοι την ΚΥΚΛΟΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ., ως ανεξάρτητο αποτιμητή, για τη διενέργεια αποτίμησης και τη σύνταξη Έκθεσης Αποτίμησης αναφορικά με τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, όπως αναφέρεται στην ενότητα 1.9.4. του Πληροφοριακού Δελτίου.

Για τη διενέργεια της αποτίμησης, χρησιμοποιήθηκαν συνολικά δύο μέθοδοι. Η πρώτη μέθοδος περιλάμβανε τον υπολογισμό των μελλοντικών προεξοφλημένων ταμειακών ροών, καθώς και τον υπολογισμό της καθαρής αξίας του ενεργητικού από ανεξάρτητο ορκωτό εκτιμητή. Ο συντελεστής στάθμισης της εν λόγω μεθόδου ανέρχεται στο 65%. Επιπλέον, χρησιμοποιήθηκε και η μέθοδος των συγκρίσιμων εταιρειών με συντελεστή στάθμισης 35%. Αποτέλεσμα των άνωθεν μεθόδων ήταν ο υπολογισμός της τιμής της μετοχής στα €0,984.

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο στις ●●.2023, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 4 του Νόμου. Αντίγραφα του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου διατίθενται στους Συμμετέχοντες/ Διαμεσολαβητές των μετόχων καθώς και στα υποκαταστήματα του Συμβούλου του Προτείνοντος. Το Πληροφοριακό Δελτίο είναι επίσης διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του ΧΑ (<https://www.athexgroup.gr/el/>) και της ΕΚ (<http://www.hcmc.gr>), και του Προτείνοντα (<https://www.intracomproperties.com/category/announcements/>).

Σε περίπτωση που μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα αποκτήσουν ποσοστό άνω του 90% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων δεν θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς σχετικά με τις υπόλοιπες μετοχές της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου. Επιπλέον, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα δεν θα επιδιώξουν τη διαγραφή της Εταιρείας από το Χ.Α..

1.2. Η Εταιρεία

1.2.1. Γενικές Πληροφορίες

Η Εταιρεία συστάθηκε ως ανώνυμη εταιρεία στην Αθήνα, Ελλάδα, το 1986 με την επωνυμία «ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ - ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (και με διακριτικό τίτλο Κ.Λ.Μ. Α.Ε.) και κύριο σκοπό γενικές εργολαβίες. Είναι εγγεγραμμένη στο Ελληνικό Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με τον μοναδικό αριθμό 002052601000.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην οδό Ομήρου 2 και Τεώ – 177 74 Ταύρος, Μοσχάτο, Αττική, Ελλάδα, και η ιστοσελίδα της είναι <https://www.klimate.gr/home.htm>. Η Εταιρεία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών από τις 16.02.2004.

Σύμφωνα με το καταστατικό της, η διάρκεια της Εταιρείας ορίζεται σε πενήντα (50) έτη, λήγει στις 31.07.2036

και μπορεί να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που τροποποιεί το καταστατικό της.

Η Εταιρεία είναι η μητρική του Ομίλου της, ο οποίος δραστηριοποιείται στο εμπόριο και στην ενέργεια, με παρουσία στην Ελλάδα και τη Ρουμανία. Συγκεκριμένα, στον κλάδο του εμπορίου η εταιρία κατέχει την αποκλειστική αντιπροσώπευση των εμπορικών σημάτων MOTHERCARE για την Ελλάδα, τη Σερβία και τη Ρουμανία και EARLY LEARNING CENTRE για την Ελλάδα και τη Ρουμανία. Στον κλάδο της ενέργειας δραστηριοποιείται από το 2004 μέσω του εργοστασίου παραγωγής υδροηλεκτρικής ενέργειας στο Κεράσοβο Ιωαννίνων.

1.2.2. Ιστορική επισκόπηση

Το 1999 πραγματοποιήθηκε από την Εταιρεία η εξαγορά του 80% της εταιρείας «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ - ΥΙΟΙ ΕΥΘ. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗ Α.Ε.» η οποία είχε αντικείμενο την εισαγωγή, κατασκευή και εμπορία ειδών υφαντισμού και την αποκλειστική αντιπροσώπευση της αλυσίδας Mothercare στην Ελλάδα. Η ως άνω εταιρεία «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ - ΥΙΟΙ ΕΥΘ. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗ Α.Ε.» κατείχε με την από 27.01.1987 σύμβαση με την Mothercare UK Limited, το δικαίωμα της αποκλειστικής διανομής των προϊόντων Mothercare στην Ελλάδα, τα οποία εμπορευόταν με λιανικές πωλήσεις από καταστήματά της.

Το 2004 πραγματοποιείται η εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών καθώς και η εξαγορά του υπολοίπου 20% της εταιρείας «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ - ΥΙΟΙ ΕΥΘ. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗ Α.Ε.». Μετά την απόκτηση του 100% της ως άνω εταιρείας, πραγματοποιήθηκε συγχώνευση με απορρόφηση της, κατά 100% πλέον θυγατρικής, «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ - ΥΙΟΙ ΕΥΘ. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗ Α.Ε.» από την Εταιρεία.

Τον Νοέμβριο 2007, η Εταιρεία εξαγόρασε το 100% της "COMPTON HOUSE PROPERTIES LTD". Η εν λόγω εταιρεία, μέσω της 100% θυγατρικής της "COMPTON HOUSE HELLAS A.E.", διέθετε το δικαίωμα της αποκλειστικής διάθεσης των παιχνιδιών EARLY LEARNING CENTRE στην Ελλάδα.

Τον Ιούνιο 2019, ξεκίνησε η λειτουργία του ηλεκτρονικού καταστήματος (eshop) της Εταιρείας, που προσφέρει το πλήρες εύρος των προϊόντων εμπορίας της Εταιρείας.

Τον Νοέμβριο 2019, η "Mothercare UK Limited" εκχώρησε, σε συμφωνία με την Εταιρεία και με τους ίδιους εμπορικούς όρους, στη θυγατρική της "Mothercare Global Brand", τα συμβόλαια franchise και όλα τα δικαιώματα από τα εμπορικά σήματα Mothercare (trademarks). Η "Mothercare Global Brand" ανέλαβε τη διεθνή ανάπτυξη μέσω franchise του brand Mothercare.

Ένα ακόμη βήμα – ορόσημο της Εταιρείας προς την αναπτυξιακή της στρατηγική και την αύξηση των πωλήσεων της, είναι η λειτουργία του ηλεκτρονικού καταστήματος (eshop) στη Ρουμανία τον Νοέμβριο 2020

Ο Όμιλος της Εταιρείας σήμερα δραστηριοποιείται στην Ελλάδα με 27 καταστήματα και στη Ρουμανία με 5 καταστήματα. Το συνολικό δίκτυο καταστημάτων του Ομίλου της Εταιρείας παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

| ΕΛΛΑΔΑ | |
|-------------|----|
| Αττική | 14 |
| Θεσσαλονίκη | 2 |
| Κέρκυρα | 1 |
| Κόρινθος | 1 |
| Κρήτη | 2 |
| Πάτρα | 2 |
| Χαλκίδα | 1 |
| Χίος | 1 |
| FRANCHISE | |

| | |
|----------------------|----|
| Ιωάννινα | 1 |
| Κρήτη Χανιά | 1 |
| Ναύπλιο | 1 |
| Σύνολο | 27 |
| ΒΑΛΚΑΝΙΑ | |
| Ρουμανία-Βουκουρέστι | 5 |

Σημείωση: Από 01/01/2023 έχουν κλείσει συνολικά 3 καταστήματα στην ελληνική επικράτεια εκ των οποίων το ένα ήταν franchise. Επιπλέον από την αρχή του τρέχοντος έτους έχουν κλείσει και 3 καταστήματα στα Βαλκάνια εκ των οποίων τα 2 έδρευαν στη Σερβία και 1 στην Αλβανία.

1.2.3. Προσωπικό

Το 2022 ο Όμιλος απασχόλησε 337 άτομα (εκ των οποίων 327 άτομα τακτικό προσωπικό και 10 άτομα προσωπικό με ημερομίσθιο), έναντι των 338 του 2021 (327 τακτικοί, 11 ημερομίσθιοι). Αντίστοιχα το 2022 η εταιρεία απασχόλησε 289 άτομα (280 Τακτικοί, 9 ημερομίσθιοι), ενώ το 2021 απασχολούσε 293 άτομα (283 τακτικοί, 10 ημερομίσθιοι). Η Εταιρεία επενδύει στη διαρκή εκπαίδευση και ενημέρωση του προσωπικού της μέσω εκπαιδευτικών προγραμμάτων και σεμιναρίων σε γενικά θέματα, όπως η επικοινωνία, Διοίκηση, οικονομικά, υγιεινή και ασφάλεια.

1.2.4. Διοικητικό Συμβούλιο

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, η Εταιρεία διοικείται από επταμελές Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο έχει εκλεγεί δυνάμει των από 23.04.2019 και 14.07.2021 αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας με θητεία που λήγει την 22/04/2024, δυνάμει να παραταθεί μέχρι την πρώτη τακτική γενική συνέλευση, που θα πραγματοποιηθεί μετά τη λήξη της θητείας του. Δυνάμει δε των από 01.03.2023 και 19.05.2023 αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, το Διοικητικό Συμβούλιο ανασυγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής:

| Όνομα | Θέση στο Δ.Σ. |
|--------------------------------------|--|
| Δημήτριος Κλώνης του Χρήστου * | Πρόεδρος, Εκτελεστικό Μέλος |
| Σωτήριος Μπακαγιάννης του Ευάγγελου* | Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος |
| Ιωάννης Παπαβασιλείου του Ηλία * | Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος |
| Βιολέττα Λάππα του Ιωάννη | Εκτελεστικό Μέλος |
| Αβραάμ Σπεντζάρης του Λουκά | Μη Εκτελεστικό Μέλος |
| Θεόδωρος Καραβίας του Σπυρίδωνος | Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος |
| Ιωάννα Πανδή του Νικολάου | Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος |

* Την 01.03.2023, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξέλεξε τον κ. Ιωάννη Παπαβασιλείου, ως νέο Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος κ. Ηλία Μπουκαούρη, και στις 19.05.2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξέλεξε τους κ.κ. Δημήτριο Κλώνη και Σωτήριο Μπακαγιάννη, ως νέα Μέλη Δ.Σ., σε αντικατάσταση των παραιτηθέντων κ. Ιωάννη Λάππα και κ. Μαίρης Λάππα.

Οι ως άνω αποφάσεις ανακοινώθηκαν στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 21^η Ιουνίου 2023, όπως ορίζεται στον νόμο και στο καταστατικό της Εταιρείας, και η Γενική Συνέλευση ενέκρινε τους ως άνω εκλεγέντες αντικαταστάτες.

1.2.5. Μετοχική Σύθεση

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αντιστοιχεί σε δέκα εκατομμύρια τετρακόσιες πενήντα έξι χιλιάδες εννιακόσια ενενήντα έξι ευρώ και εξήντα οκτώ λεπτά (€10.456.996,68), διαιρούμενο σε σαράντα εκατομμύρια διακόσιες δέκα εννέα χιλιάδες διακόσιες δέκα οκτώ (40.219.218) ολοσχερώς καταβεβλημένες, κοινές, ονομαστικές, άυλες, μετά δικαίωματος ψήφου μετοχές εκδοθείσες από την Εταιρεία, ονομαστικής αξίας είκοσι έξι λεπτών (€0,26), ανά μετοχή. Οι Μετοχές της

Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χ.Α. από το 2004 και έκτοτε τελούν υπό διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται τα πρόσωπα που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό τουλάχιστον 5% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, σύμφωνα με τις ανακοινώσεις που δημοσιεύθηκαν στην ιστοσελίδα του Χ.Α. σύμφωνα με το ν. 3556/2007:

| Υπόχρεο Πρόσωπο | Αριθμός Μετοχών και Δικαιωμάτων Ψήφου που κατέχει άμεσα | Αριθμός Μετοχών και Δικαιωμάτων Ψήφου που κατέχει έμμεσα | Αριθμός Μετοχών και Δικαιωμάτων Ψήφου που κατέχει άμεσα και έμμεσα | Ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας |
|--|---|--|--|---|
| INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ | 11.106.255 | 18.739.437 * | 29.845.692 | 74,207% |

* Μέσω της 100% θυγατρικής της, INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΑΕ, ήτοι του Προτείνοντος.

Σημειώνεται ότι την 02.02.2023 και την 03.02.2023 η INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ απέκτησε συνολικά από τον κ. Λουκά Σπεντζάρη του Αβραάμ, δυνάμει προφορικής συμφωνίας το 27,61% των μετοχών της Εταιρείας, ήτοι 11.106.255 μετοχές.

Επιπλέον, την 16^η Μαΐου 2023, η Εταιρεία, ανακοίνωσε, σύμφωνα τις διατάξεις του Ν. 3556/2007 και του άρθρου 19 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για την κατάχρηση της αγοράς, τα εξής, συνεπεία των γνωστοποιήσεων που έλαβε από τα κάτωθι αναφερόμενα πρόσωπα στις 16.05.2023:

1) Ο κ. Ιωάννης Λάππας, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας, την 12.05.2023, πούλησε 12.497.886 μετοχές της Εταιρείας, στην εταιρεία INTRACOM PROPERTIES, στην τιμή του ενός ευρώ (1,00 ευρώ), ανά μετοχή, ήτοι έναντι συνολικού τιμήματος 12.497.886 ευρώ.

2) Η κα Βιολέττα Λάππα, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνουσα Σύμβουλος της Εταιρείας, την 12.05.2023, πούλησε 1.171.682 μετοχές της Εταιρείας, στην εταιρεία INTRACOM PROPERTIES, στην τιμή του ενός ευρώ (1,00 ευρώ), ανά μετοχή, ήτοι έναντι συνολικού τιμήματος 1.171.682 ευρώ.

3) Η κυπριακή εταιρεία Mutsafe Limited, την 12.05.2023, πούλησε 3.199.500 μετοχές της Εταιρείας, στην εταιρεία INTRACOM PROPERTIES, στην τιμή του ενός ευρώ (1,00 ευρώ), ανά μετοχή, ήτοι έναντι συνολικού τιμήματος 3.199.500 ευρώ. Οι ως άνω μεταβιβασθείσες μετοχές αντιστοιχούν στο 7,95515% του μετοχικού κεφαλαίου και των αντίστοιχων δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας και πλέον, η Mutsafe Limited ουδεμία μετοχή και δικαιώματα ψήφου κατέχει στην Εταιρεία.

4) Συνεπεία των παραπάνω υπό (2) και (3) μεταβιβάσεων, η κα Βιολέττα Λάππα, η οποία κατείχε στην Εταιρεία τόσο άμεσα, όσο και έμμεσα, μέσω της ελεγχόμενης από αυτήν κυπριακής εταιρείας Mutsafe Limited, το 10,868% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ουδεμία μετοχή και ουδέν δικαίωμα ψήφου κατέχει πλέον στην Εταιρεία.

5) Η κα Μαίρη Λάππα, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και μη εκτελεστικό μέλος, την 12.05.2023, πούλησε 1.142.394 μετοχές της Εταιρείας, στην εταιρεία INTRACOM PROPERTIES, στην τιμή του ενός ευρώ (1,00 ευρώ), ανά μετοχή, ήτοι έναντι συνολικού τιμήματος 1.142.394 ευρώ.

6) Η κα Κλεοπάτρα Λάππα, την 12.05.2023, πούλησε 144.526 μετοχές της Εταιρείας, στην εταιρεία INTRACOM PROPERTIES, στην τιμή του ενός ευρώ (1,00 ευρώ), ανά μετοχή, ήτοι έναντι συνολικού τιμήματος 144.526 ευρώ.

Επίσης, η Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3556/2007, ως ισχύει, και σε συνέχεια της από 12.05.2023 γνωστοποίησης της εταιρείας με την επωνυμία «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «INTRACOM PROPERTIES» σχετικά με τα δικαιώματα ψήφου επί μετοχών Κ.Λ.Μ. Α.Ε., γνωστοποίησε τα ακόλουθα:

Στις 12.05.2023, η «INTRACOM PROPERTIES», εταιρεία ελεγχόμενη από την «INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (δ.τ. «INTRACOM HOLDINGS») προέβη στην αγορά 18.739.437 επ'ονόματι της Κοινών Ονομαστικών, μετά δικαιώματος ψήφου, μετοχών Κ.Λ.Μ. Α.Ε., οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 46,593% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας.

Κατόπιν τούτου :

- το ποσοστό των άμεσων δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας «INTRACOM PROPERTIES» επί μετοχών “Κ.Λ.Μ. Α.Ε.” ανέρχεται σε 46,593% (δηλ. 18.739.437 δικαιώματα ψήφου), επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας (40.219.218 δικαιώματα ψήφου)
- το συνολικό ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου της INTRACOM HOLDINGS επί μετοχών “Κ.Λ.Μ. Α.Ε.” ανέρχεται σε 74,207% (δηλ. 29.845.692 δικαιώματα ψήφου) επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας (40.219.218 δικαιώματα ψήφου) εκ των οποίων :
 - ο α) άμεσα : 27,614% (δηλ. 11.106.255 δικαιώματα ψήφου) και
 - ο β) έμμεσα: 46,593% (δηλ. 18.739.437 δικαιώματα ψήφου) επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας (40.219.218 δικαιώματα ψήφου), μέσω της ελεγχόμενης κατά ποσοστό 100,00% θυγατρικής της εταιρείας, «INTRACOM PROPERTIES»

Η INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ δεν ελέγχεται από κανένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο κατά την έννοια του άρθρου 3 του νόμου 3556/2007.

1.2.6. Συμμετοχές

Κατά την 31.12.2022, οι εταιρείες του Ομίλου της Εταιρείας που ενοποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης είναι οι εξής:

| Επωνυμία | Έδρα | Ποσοστό Συμμετοχής | Μέθοδος Ενοποίησης |
|--------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε. | Ελλάδα | 100,00% | Ολική |
| SYSMEROM COM SRL | Ρουμανία | 100,00% | Ολική |
| KLM BULGARIA EOOD | Βουλγαρία | 100,00% | Ολική |
| KLMS COM DOOEL | Σκόπια | 100,00% | Ολική |
| KLSAL LTD | Αλβανία | 100,00% | Ολική |
| KLSER COMMERCE LTD | Σερβία | 100,00% | Ολική |

Πλην των ανωτέρω, δεν υπάρχουν άλλες συμμετοχές της Εταιρείας κατά την 31.12.2022.

1.2.7. Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Μεγεθών

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται επιλεγμένες οικονομικές πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο της Εταιρείας για τη χρήση 2022, όπως προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ελεγμένες

χρηματοοικονομικές καταστάσεις (01.01.2022-31.12.2022) και τη χρήση 2021 όπως προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία που περιέχονται στις δημοσιευμένες ελεγμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την ετήσια οικονομική έκθεση (01.01.2022-31.12.2022).

| Στοιχεία Ισολογισμού | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <i>(ποσά σε € χιλ.)</i> | Όμιλος | | Εταιρεία | |
| | 31.12.2022 | 31.12.2021 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Περιουσιακά Στοιχεία | | | | |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | | |
| Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία | 19.062,05 | 19.670,67 | 14.057,07 | 14.507,32 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 79,45 | 76,63 | 73,28 | 65,39 |
| Περιουσιακά Στοιχεία με δικαίωμα χρήσης | 14.437,47 | 17.657,26 | 11.387,21 | 13.072,39 |
| Υπεραξία επιχείρησης | 572,38 | 3.188,46 | 572,38 | 3.188,46 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 39.058,00 | 37.651,00 | 39.058,00 | 37.651,00 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες | - | - | 2.256,16 | 3.614,04 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 531,00 | 513,56 | 470,13 | 452,46 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις | 52,60 | 15,18 | - | - |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων | 73.792,95 | 78.772,75 | 67.874,24 | 72.551,06 |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | | |
| Αποθέματα | 10.597,10 | 9.837,88 | 9.863,36 | 8.978,44 |
| Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις | 1.527,51 | 3.293,11 | 2.519,85 | 2.734,71 |
| Προκαταβολές | 138,75 | 522,75 | 135,46 | 520,79 |
| Μεταβατικοί Λογαριασμοί | 552,88 | 765,13 | 454,11 | 748,46 |
| Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις | 1.699,29 | 2.485,63 | 705,59 | 1.801,11 |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων | 14.515,52 | 16.904,51 | 13.678,36 | 14.783,51 |
| Σύνολο περιουσιακών στοιχείων | 88.308,48 | 95.677,26 | 81.552,60 | 87.334,58 |
| Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις | | | | |
| Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής | | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 10.457,00 | 10.457,00 | 10.457,00 | 10.457,00 |
| Υπέρ το άρτιο | 13.288,56 | 13.288,56 | 13.288,56 | 13.288,56 |
| Αποθεματικά Εύλογης Αξίας | 5.584,04 | 5.584,04 | 5.584,04 | 5.584,04 |
| Συναλλαγματικές διαφορές οικονομικών εκμεταλλεύσεων εξωτερικού | (783,96) | (781,79) | - | - |
| Λοιπά αποθεματικά | 4.085,62 | 3.796,38 | 3.917,53 | 3.657,23 |
| Κέρδη εις νέον | 17.734,36 | 21.881,73 | 15.543,13 | 19.628,22 |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων | 50.365,62 | 54.225,92 | 48.790,25 | 52.615,05 |
| Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις | | | | |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 8.648,70 | 10.062,08 | 8.648,70 | 10.062,08 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | 3.887,37 | 3.749,67 | 3.479,87 | 3.208,49 |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 218,14 | 240,57 | 213,26 | 238,94 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις | 13.005,07 | 15.960,45 | 10.175,48 | 11.852,37 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 311,47 | 538,45 | 276,00 | 502,00 |

| | | | | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων | 26.070,75 | 30.551,21 | 22.793,32 | 25.863,89 |
| Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | | | | |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 4.768,10 | 5.558,07 | 4.461,66 | 5.218,00 |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 1.610,79 | - | 1.610,79 | - |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση | 1.852,72 | 1.708,21 | 1.852,72 | 1.686,82 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση από μισθώσεις | 2.354,31 | 2.345,87 | 1.859,13 | 1.768,96 |
| Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού | 1.286,19 | 1.287,97 | 184,73 | 181,86 |
| Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων | 11.872,11 | 10.900,12 | 9.969,04 | 8.855,63 |
| Σύνολο Υποχρεώσεων | 37.942,86 | 41.451,34 | 32.762,35 | 34.719,53 |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων | 88.308,48 | 95.677,26 | 81.552,60 | 87.334,58 |

Πηγή: Δημοσιευμένες Ελεγμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2022

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

| | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 01.01- 31.12.2022 | 01.01- 31.12.2021 | 01.01- 31.12.2022 | 01.01- 31.12.2021 |
| (ποσά σε € χιλ.) | | | | |
| Πωλήσεις | 27.408,65 | 28.246,04 | 25.032,42 | 25.857,81 |
| Κόστος πωληθέντων | (14.491,82) | (14.221,68) | (13.968,24) | (13.778,70) |
| Μικτό Κέρδος | 12.916,83 | 14.024,36 | 11.064,18 | 12.079,11 |
| Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης | 1.777,88 | 2.579,54 | 1.608,37 | 1.943,42 |
| Έξοδα διάθεσης | (11.907,21) | (11.374,06) | (10.197,05) | (9.609,19) |
| Έξοδα διοίκησης | (2.513,41) | (2.149,46) | (1.853,64) | (1.699,51) |
| Λοιπά Έξοδα Εκμετάλλευσης | (935,53) | (537,89) | (1.223,40) | (383,47) |
| Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης | (661,43) | 2.542,49 | (601,55) | 2.330,35 |
| Απομείωση υπεραξίας | (2.616,08) | - | (2.616,08) | - |
| Κέρδη από αναπροσαρμογή περιουσιακών στοιχείων | 1.407,00 | 655,00 | 1.407,00 | 655,00 |
| Απομείωση θυγατρικών εταιρειών | - | - | - | (347,96) |
| Χρηματοοικονομικό Κόστος | (979,98) | (1.031,65) | (835,63) | (831,80) |
| Κέρδη/ (Ζημίες) χρήσεως προ φόρων | (2.850,49) | 2.165,85 | (2.646,26) | 1.805,59 |
| Φόρος εισοδήματος | (87,70) | (402,53) | (258,59) | (299,76) |
| Κέρδη/ (Ζημίες) χρήσεως μετά από φόρους | (2.938,19) | 1.763,32 | (2.904,85) | 1.505,82 |
| Κέρδη/ (Ζημίες) ανά μετοχή | (0,07) | 0,04 | (0,07) | 0,04 |

Πηγή: Δημοσιευμένες Ελεγμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2022

1.3. Ο Προτείνων

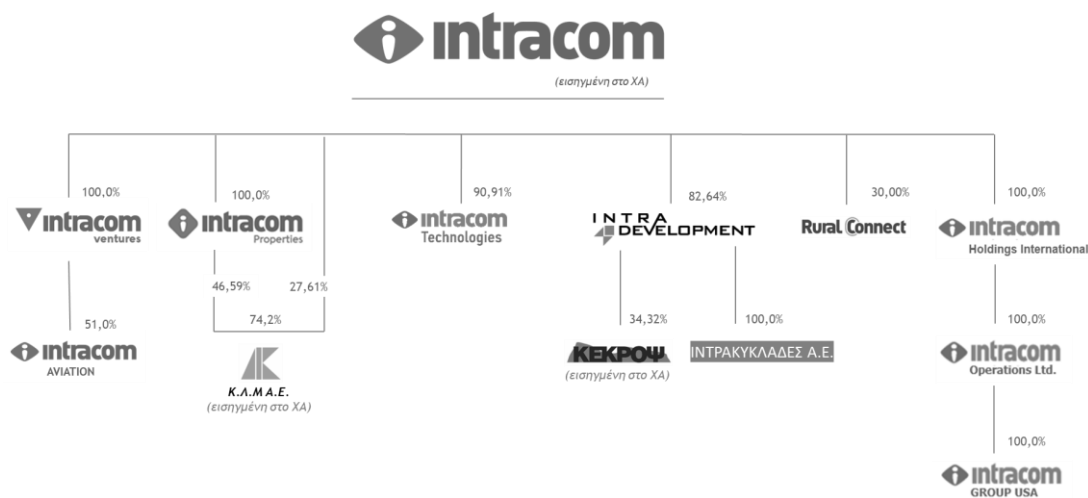
1.3.1. Γενικές Πληροφορίες

Ο Προτείνων είναι μονοπρόσωπη ανώνυμη εταιρεία, η οποία προήλθε από τη διάσπαση της μητρικής, ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, με απόσχιση του

κλάδου των ακινήτων που ανήκαν σε αυτήν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή καθώς και των ακινήτων που είχε μισθώσει δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης του Ν. 1665/1986, σύμφωνα με τα άρθρα 4, 54 παρ.3, 57 παρ. 3, 59 – 74 και 83 – 87 του Ν. 4601/2019, το άρθρο 52 του Ν. 4172/2013, το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, καθώς και τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, ως ισχύουν, και σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 6.292/03.02.2023 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Ελένης Χρ. Θωμοπούλου. Συστάθηκε στις 17.02.2023 σύμφωνα με το Ελληνικό δίκαιο με καταστατική έδρα τον Δήμο Αμαρουσίου, και γραφεία επί της Λεωφόρου Κηφισίας αρ. 64. Ο Προτείνων είναι 100% θυγατρική της διασπώμενης INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ. Η INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ δεν ελέγχεται από άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο υπό την έννοια του άρθρου 3 του νόμου 3556/2007. Κατά την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων κατείχε απευθείας 18.739.437 μετοχές της Εταιρείας, οι οποίες μαζί με τις 11.106.255 μετοχές τις οποίες κατείχε η INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ αντιστοιχούσαν στο 74,207% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία. Συνεπώς, από εκείνη την ημερομηνία, ο Προτείνων και η INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ασκούν ουσιώδη επιρροή και έλεγχο επί της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.1 (γ) (δδ) του νόμου 3556/2007.

Δεν προβλέπεται ο Προτείνων να αλλάξει την καταστατική του έδρα ή τη διεύθυνση των γραφείων του. Ο Προτείνων είναι εγγεγραμμένος στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό μητρώου 168876601000.

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, ο Όμιλος στον οποίο ανήκει ο Προτείνων διαρθρώνεται ως εξής:



Η Δημόσια Πρόταση γίνεται από τον Προτείνοντα, INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, και η εν λόγω οντότητα είναι αποκλειστικά υπεύθυνη για την αποδοχή και την πληρωμή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος για την απόκτηση των Μετοχών που προσφέρονται στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

Ο Προτείνων απασχολεί προσωπικό δύο (2) ατόμων.

1.3.2. Δραστηριότητες

Ο Προτείνων είναι μια ελληνική μονοπρόσωπη ανώνυμη εταιρεία, με σκοπό την ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων και στόχο τη δημιουργία ισχυρού και διαφοροποιημένου χαρτοφυλακίου. Ο Προτείνων είναι μέρος του Ομίλου INTRACOM, ενώ δεν διαθέτει επί του παρόντος συμμετοχές σε άλλες εταιρείες.

Η INTRAKOM A.E. ιδρύθηκε το 1977 και από το 1990 είναι εισηγμένη στο Χ.Α. Το Δεκέμβριο 2005 μετασχηματίστηκε σε εταιρία συμμετοχών με την επωνυμία «INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και το διακριτικό τίτλο «INTRACOM HOLDINGS», έχοντας στο χαρτοφυλάκιό της θυγατρικές εταιρίες ηγέτιδες στους κλάδους δραστηριοποίησής τους (τεχνολογία, κατασκευές, real estate).

Ξεκινώντας από το 2021 την υλοποίηση στρατηγικής μετασχηματισμού του προφίλ της και του χαρτοφυλακίου της, η INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ έχει ολοκληρώσει μέσα στους πρώτους μήνες του 2023 τη διαμόρφωση ενός νέου χαρτοφυλακίου θυγατρικών, που εστιάζουν σε επενδύσεις σε τομείς υψηλής ανάπτυξης, μεταξύ των οποίων και η αξιοποίηση ακινήτων.

Η μητρική εταιρεία διατηρεί θυγατρικές στην Ελλάδα, το Λουξεμβούργο, την Κύπρο και τις ΗΠΑ.

Ο Προτείνων είναι 100% θυγατρική της INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, η οποία είναι η μητρική του Ομίλου INTRACOM.

1.3.3. Οντότητες που ελέγχονται από την INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Κατωτέρω παρατίθενται οι οντότητες που ελέγχονται από την INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ σύμφωνα με τον Ν. 3556/2007.

| Επωνυμία | Έδρα | Μέθοδος Ενοποίησης | Ποσοστό Συμμετοχής |
|--|--------------|--------------------|--------------------|
| INTRADEVELOPMENT A.E. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ | Ελλάδα | Ολική | 82,64% |
| ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε. | Ελλάδα | Καθαρή Θέση | 34,32% |
| ΙΝΤΡΑΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ | Ελλάδα | Ολική | 82,64% |
| INTRACOM TECHNOLOGIES SARL | Λουξεμβούργο | Ολική | 91,00% |
| INTRACOM HOLDINGS INTERNATIONAL LTD | Κύπρος | Ολική | 100,00% |
| INTRACOM OPERATIONS LTD | Κύπρος | Ολική | 100,00% |
| INTRACOM GROUP USA | Η.Π.Α. | Ολική | 100,00% |
| RURAL CONNECT A.E. | Ελλάδα | Καθαρή Θέση | 30,00% |
| INTRACOM VENTURES M.A.E. | Ελλάδα | Ολική | 100,00% |
| INTRACOM AVIATION | Ελλάδα | Ολική | 51,00% |
| ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ | Ελλάδα | Ολική | 100,00% |

1.3.4. Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Προτείνοντος, το οποίο καθορίστηκε κατά τη σύσταση του Προτείνοντος (άρθ. 17 του καταστατικού του Προτείνοντος) με θητεία ως την 10.09.2024, συγκροτήθηκε σε σώμα δυνάμει της από 24.02.2023 απόφασής του, είναι το κάτωθι:

| Όνομα | Θέση στο Δ.Σ. |
|---------------------------------------|---------------------|
| Κλώνης Δημήτριος του Χρήστου | Πρόεδρος Δ.Σ. |
| Θεοδωρίδης Δημήτριος του Σάββα | Αντιπρόεδρος Δ.Σ. |
| Παπαβασιλείου Ιωάννης του Ηλία | Αντιπρόεδρος Δ.Σ. |
| Μπακαγιάννης Σωτήριος του Ευαγγέλου | Διευθύνων Σύμβουλος |
| Παπαπολίτης Νικόλαος -Λέων του Ιωάννη | Μέλος Δ.Σ. |

1.3.5. Σύντομη παρουσίαση των οικονομικών μεγεθών

Ο Προτείνων ιδρύθηκε τον Φεβρουάριο του 2023 και δεν υπάρχουν οικονομικές πληροφορίες σχετικά με αυτόν. Το μετοχικό κεφάλαιο του Προτείνοντος αντιστοιχεί σε ευρώ πενήντα πέντε εκατομμύρια εξακόσιες έντεκα χιλιάδες επτακόσια πενήντα εννέα (€55.611.759). Ως εκ τούτου κάτωθι παρουσιάζονται τα οικονομικά στοιχεία της μητρικής του Προτείνοντα:

Ισολογισμός

(ποσά σε € χιλ.)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Υπεραξία

Αυλα περιουσιακά στοιχεία

Επενδύσεις σε ακίνητα

Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Επενδύσεις σε θυγατρικές

Επενδύσεις σε εταιρείες που ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης

Χρηματοοικονομικά επιμετρώμενα σε εύλογη αξία μέσω λοιπών

συνολικών εισοδημάτων

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Κυκλοφορούν ενεργητικό

Αποθέματα

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται προς πώληση

Σύνολο ενεργητικού

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους

Κοινές μετοχές

Αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Ίδιες μετοχές

Λοιπά αποθεματικά

Αποτελέσματα εις νέον

Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Σύνολο ιδίων κεφαλαίων

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Δάνεια

Υποχρεώσεις μίσθωσης

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Επιχορηγήσεις

Προβλέψεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Δάνεια

Υποχρεώσεις μίσθωσης

Επιχορηγήσεις

Προβλέψεις

Υποχρεώσεις περιουσιακών στοιχείων διακρατούμενων προς πώληση

Σύνολο υποχρεώσεων

Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων

| | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | | |
| Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία | 7.435 | 105.821 | 7.902 | 8.369 |
| Υπεραξία | 11.722 | 25.522 | - | - |
| Αυλα περιουσιακά στοιχεία | 120 | 55.348 | 116 | 210 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 49.230 | 55.940 | 49.230 | 46.731 |
| Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων | 322 | 15.451 | 321 | 289 |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές | - | - | 99.279 | 122.512 |
| Επενδύσεις σε εταιρείες που ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης | 1.692 | 2.535 | - | - |
| Χρηματοοικονομικά επιμετρώμενα σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων | 14.458 | 27.225 | 6.500 | 2.669 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις | 1.316 | 5.841 | - | - |
| Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις | 11.129 | 17.749 | 10.637 | 8.500 |
| | 97.424 | 311.432 | 173.985 | 189.280 |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | | | | |
| Αποθέματα | - | 41.939 | - | - |
| Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις | 34.873 | 197.464 | 31.728 | 15.214 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων | 289 | 977 | - | - |
| Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις | 3 | 5.576 | - | - |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 183.722 | 216.494 | 98.851 | 116.258 |
| | 218.887 | 462.450 | 130.579 | 131.472 |
| Περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται προς πώληση | 98.402 | - | - | - |
| | 317.289 | 462.450 | 130.579 | 131.472 |
| Σύνολο ενεργητικού | 414.713 | 773.882 | 304.564 | 320.752 |
| ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ | | | | |
| Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους | | | | |
| Κοινές μετοχές | 73.568 | 76.000 | 73.568 | 76.000 |
| Αποθεματικό υπέρ το άρτιο | 186.604 | 194.203 | 186.604 | 194.204 |
| Ίδιες μετοχές | (585) | (545) | (585) | (545) |
| Λοιπά αποθεματικά | 175.995 | 125.232 | 125.587 | 129.780 |
| Αποτελέσματα εις νέον | (102.905) | (61.569) | (108.088) | (154.537) |
| | 332.677 | 333.321 | 277.086 | 244.902 |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές | 18.067 | 36.666 | - | - |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων | 350.744 | 369.987 | 277.086 | 244.902 |
| ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | |
| Δάνεια | 24.662 | 82.076 | 15.000 | 2.060 |
| Υποχρεώσεις μίσθωσης | 1.670 | 17.988 | 1.670 | 3.310 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | 615 | 7.424 | 615 | 519 |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 822 | 3.396 | 822 | 818 |
| Επιχορηγήσεις | - | 888 | - | - |
| Προβλέψεις | - | 888 | - | - |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | - | 16.117 | - | - |
| | 27.769 | 128.777 | 18.107 | 6.707 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 6.709 | 179.788 | 6.501 | 53.143 |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις | 627 | 1.307 | 234 | 541 |
| Δάνεια | - | 86.238 | - | 12.400 |
| Υποχρεώσεις μίσθωσης | 1.136 | 2.983 | 1.136 | 1.559 |
| Επιχορηγήσεις | - | 2.758 | - | - |
| Προβλέψεις | 1.570 | 2.043 | 1.500 | 1.500 |
| | 10.042 | 275.117 | 9.371 | 69.143 |
| Υποχρεώσεις περιουσιακών στοιχείων διακρατούμενων προς πώληση | 26.158 | - | - | - |
| | 36.200 | 275.117 | 9.371 | 69.143 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | 63.969 | 403.894 | 27.478 | 75.850 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων | 414.713 | 773.882 | 304.564 | 320.752 |

Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης

(ποσα σε € χιλ.)

| | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|---|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 1/1-31/12 2022 | 1/1-31/12/2021 | 1/1-31/12/2022 | 1/1-31/12/2021 |
| Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες | 2.035 | 2.589 | 2.035 | 2.504 |
| Κόστος πωληθέντων | (1.534) | (1.854) | (1.534) | (1.685) |
| Μεικτό κέρδος | 501 | 735 | 501 | 819 |
| Έξοδα διοίκησης | (27.279) | (10.751) | (22.154) | (4.695) |
| Ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών στοιχείων | (149) | (240) | - | - |
| Άλλα λειτουργικά έσοδα | 2.832 | (3.267) | 48.869 | 3.334 |
| Λοιπά κέρδη / (ζημιές) - καθαρά | 2.492 | 20.352 | 25.063 | (68) |
| Ζημιές από απομείωση θυγατρικών | - | - | (17.700) | (1.834) |
| Ζημιές από απομείωση συμμετοχών | - | - | (725) | - |
| Αναστροφή / (ζημιές) απομείωσης ενσώματων, άυλων και επενδυτικών ακινήτων | (5.667) | - | - | - |
| Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως | (27.270) | 6.829 | 33.855 | (2.444) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | (905) | (1.396) | (907) | (1.088) |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 1.029 | 1.028 | 1.142 | 1.135 |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα/ έσοδα - καθαρά | 125 | (368) | 235 | 47 |
| Κέρδη / (ζημιές) από επενδύσεις που ενσωματώνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης | (349) | (993) | - | - |
| Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων | (27.495) | 5.468 | 34.090 | (2.398) |
| Φόρος εισοδήματος | (483) | (202) | (89) | (149) |
| Καθαρές ζημιές χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες | (27.978) | 5.265 | 34.001 | (2.547) |
| Διακοπτόμενες εκμεταλλεύσεις | | | | |
| Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης από διακοπείσες δραστηριότητες | 28.271 | 129.917 | - | - |
| Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσης | 293 | 135.183 | 34.001 | (2.547) |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα: | | | | |
| <u>Ποσά τα οποία μεταφέρονται στα αποτελέσματα</u> | | | | |
| Συναλλαγματικές διαφορές, μετά φόρων | 203 | 420 | - | - |
| | 203 | 420 | - | - |
| <u>Ποσά τα οποία δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα</u> | | | | |
| Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές), μετά φόρων | 161 | 11 | 25 | (1) |
| Αποτίμηση επενδύσεων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων | (8.221) | (4.122) | (3.399) | 1.793 |
| | (7.857) | (3.691) | (3.374) | 1.792 |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα, μετά φόρων | (7.857) | (3.691) | (3.374) | 1.792 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης | (7.564) | 131.491 | 30.627 | (755) |
| Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) κατανεμημένα σε : | | | | |
| Μετόχους της μητρικής | | | | |
| Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες | (27.148) | 2.606 | 34.001 | (2.547) |
| Από διακοπείσες δραστηριότητες | 40.467 | 128.934 | - | - |
| | 13.319 | 131.540 | 34.001 | (2.547) |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές | | | | |
| Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες | (830) | 2.659 | - | - |
| Από διακοπτόμενες δραστηριότητες | (12.197) | 984 | - | - |
| | (13.026) | 3.643 | - | - |
| | 293 | 135.183 | 34.001 | (2.547) |
| Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα κατανεμημένα σε: | | | | |
| Μετόχους της μητρικής | | | | |
| Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες | (32.676) | (7.688) | 30.627 | (755) |
| Από διακοπείσες δραστηριότητες | (1.276) | 138.527 | - | - |
| | (33.951) | 130.839 | 30.627 | (755) |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές | | | | |
| Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες | 38.573 | (12.613) | - | - |
| Από διακοπείσες δραστηριότητες | (12.186) | 13.267 | - | - |
| | 26.387 | 654 | - | - |
| | (7.564) | 131.491 | 30.627 | (755) |
| Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την χρήση (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) | | | | |
| Βασικά | | | | |
| Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες | (0,34) | 0,03 | 0,42 | (0,03) |
| Από διακοπείσες δραστηριότητες | 0,50 | 1,71 | - | - |
| | 0,16 | 1,74 | 0,42 | (0,03) |
| Απομειωμένα | | | | |
| Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες | (0,34) | (0,03) | 0,42 | (0,03) |
| Από διακοπείσες δραστηριότητες | 0,50 | 1,71 | - | - |
| | 0,16 | (1,74) | 0,42 | (0,03) |

1.4. Ο Σύμβουλος

Η Τράπεζα Optima bank A.E. ενεργεί ως σύμβουλος του Προτείνοντος σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου. Ο Σύμβουλος είναι εταιρεία που έχει συσταθεί και είναι εγγεγραμμένη στην Ελλάδα και έχει εγγραφεί στο Γ.Ε.ΜΗ.. Η καταστατική έδρα του Συμβούλου είναι στο Δήμο Αμαρουσίου, οδός Αιγιαλείας 32 & Παραδείσου, 15125, Ελλάδα. Ο Σύμβουλος εποπτεύεται από την Τράπεζα της Ελλάδος.

Ο Σύμβουλος είναι πιστωτικό ίδρυμα εξουσιοδοτημένο να παρέχει στην Ελλάδα τις επενδυτικές υπηρεσίες του Παραρτήματος 1, Τμήμα Α, περ. (6) και (7) του νόμου 4514/2018, ως ισχύει.

Ο Σύμβουλος συνυπογράφει το Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει, έχοντας καταβάλει την απαιτούμενη επιμέλεια, και λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, τις διαβεβαιώσεις του Προτείνοντος, ότι το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

Ο Σύμβουλος δεν δίνει οποιαδήποτε εγγύηση ως προς την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται από τον Προτείνοντα σύμφωνα με το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο.

1.5. Πρόσωπα Υπεύθυνα για τη Σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου

Σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 1(ε) του Νόμου, ο κ. Δημήτριος Κλώνης του Χρήστου υπό την ιδιότητα του νομίμου εκπροσώπου του Προτείνοντος και ως πρόσωπο υπεύθυνο για τη σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου, βεβαιώνει ότι το Πληροφοριακό Δελτίο είναι πλήρες και ακριβές και τα στοιχεία του ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, χωρίς να υπάρχουν οποιοσδήποτε παραλείψεις, οι οποίες θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του και την ουσία της Δημόσιας Πρότασης.

1.6. Βεβαίωση χορηγούμενη από τον Σύμβουλο

Σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 3 του Νόμου, η Τράπεζα Optima bank A.E., έχει παράσχει την ακόλουθη βεβαίωση:

Η Τράπεζα Optima bank A.E. ενημερώθηκε από την εταιρεία με την επωνυμία «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής ο «Προτείνων») περί υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης (η «Δημόσια Πρόταση») που ο Προτείνων πρόκειται να απευθύνει στους μετόχους της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ – Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία»), για την απόκτηση, με καταβολή μετρητών, των μετοχών στις οποίες αφορά η Δημόσια Πρόταση της Εταιρείας, σύμφωνα με τον ελληνικό νόμο 3461/2006 περί «Ενσωμάτωσης στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις» (εφεξής ο «Νόμος»), όπως ισχύει.

Η Τράπεζα Optima bank A.E. που έχει συσταθεί και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, βεβαιώνει δια της παρούσης, βάσει του άρθρου 9 παρ. 3 του Νόμου, ότι ο Προτείνων, ακόμα και στην περίπτωση που όλοι οι μέτοχοι της Εταιρείας, τους οποίους αφορά η Δημόσια Πρόταση, αποδεχτούν τη Δημόσια Πρόταση και μεταβιβάσουν τις μετοχές τους σε αυτόν, διαθέτει στην Τράπεζα Optima bank A.E. τα απαραίτητα μέσα καταβολής για να εξοφλήσει ολοσχερώς:

- i. το ποσό των €10.373.526 το οποίο ισούται με το γινόμενο του αριθμού των μετοχών στις οποίες αφορά η Δημόσια Πρόταση πολλαπλασιαζόμενου με το ποσό του προσφερόμενου ανταλλάγματος και*
- ii. το συνολικό ποσό των δικαιωμάτων εκκαθάρισης, που βαρύνουν τον Προτείνοντα υπέρ της «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΛ.ΚΑ.Τ.), σχετικά με την καταχώρηση της εξωχρηματοσηριακής μεταβίβασης των μετοχών της Εταιρείας που θα προσφερθούν στον Προτείνοντα από τους μετόχους της Εταιρείας.*

Η Τράπεζα Optima bank A.E. με την παρούσα δεν παρέχει οποιαδήποτε νομική, οικονομική, επενδυτική, φορολογική συμβουλή, ή σύσταση σύμφωνα με το άρθρο 729 ΑΚ ή άλλως, ή εγγύηση, κατά την έννοια των άρθρων 847 επ. του ελληνικού Αστικού Κώδικα ή άλλως, ή σύσταση, υπέρ του Προτείνοντος για την εκτέλεση

των χρηματικών ή άλλων υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί από τον Προτείνοντα στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

1.7. Πληροφορίες σχετικά με τις πρόσφατες συναλλαγές επί των Μετοχών της Εταιρείας Διενεργηθείσες από τον Προτείνοντα και τα Συντονισμένα Πρόσωπα

Κατά τη διάρκεια των τελευταίων δώδεκα (12) μηνών πριν από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα πραγματοποίησαν τις ακόλουθες συναλλαγές επί των μετοχών της Εταιρείας:

- Ο Προτείνων αγόρασε εξωχρηματιστηριακά και με την συναλλαγή πακέτου 18.739.437 μετοχές στην τιμή του ενός ευρώ (€ 1)
- Η INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα, απέκτησε μετοχές στην Εταιρεία κατά τους δώδεκα (12) μήνες πριν από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, με υψηλότερη τιμή το ποσό των €0,90 ανά μετοχή (ημερομηνίες συναλλαγής: 02/02/2023 και 03/02/2023).

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα διατηρούν 29.845.692 Μετοχές οι οποίες αντιστοιχούν στο 74,207% του πλήρως καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

1.8. Μετοχές που κατέχονται ήδη από τον Προτείνοντα

Κατά την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων κατέχει άμεσα 18.739.437 μετοχές ήτοι ποσοστό 46,593% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Η INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, Συντονισμένο Πρόσωπο, κατέχει 11.106.255 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 27,614% του συνολικού εκδοθέντος και καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία. Ούτε ο Προτείνων, ούτε τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατέχουν άλλες μετοχές ή δικαιώματα ψήφου στην Εταιρεία.

1.9. Πληροφορίες για τη Δημόσια Πρόταση

Μέτοχοι που επιθυμούν να λάβουν πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με τη διαδικασία υποβολής Δηλώσεων Αποδοχής καθώς και να λάβουν αντίγραφα του Πληροφοριακού Δελτίου μπορούν να απευθύνονται στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους μέσω του οποίου τηρούν στο Σ.Α.Τ. τις Μετοχές τους κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής. Αντίγραφα του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου διατίθενται και στα υποκαταστήματα της τράπεζας Τράπεζα Optima bank A.E.

Επίσης, το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Προτείνοντα (<https://www.intracomproperties.com/category/announcements/>), της Ε.Κ. (http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/publicproposals) και στην ιστοσελίδα της Ε.Χ.Α.Ε. (<https://www.athexgroup.gr/el>).

1.9.1. Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης

Ο Προτείνων απευθύνει την παρούσα Δημόσια Πρόταση προς όλους τους Μετόχους των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι δέκα εκατομμύρια τριακόσιες εβδομήντα τρεις χιλιάδες πεντακόσιες είκοσι έξι (10.373.526) Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 25,793% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Το τρέχον καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αντιστοιχεί σε δέκα εκατομμύρια τετρακόσιες πενήντα έξι χιλιάδες εννιακόσια ενενήντα έξι ευρώ και εξήντα οκτώ λεπτά (€10.456.996,68) διαιρούμενο σε σαράντα εκατομμύρια διακόσιες δεκαεννέα χιλιάδες διακόσιες δέκα οκτώ (40.219.218) ολοσχερώς καταβεβλημένες, κοινές, ονομαστικές, άυλες, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές εκδοθείσες από την Εταιρεία, ονομαστικής αξίας είκοσι έξι λεπτών (€0,26) ανά μετοχή.

Για την περίοδο που αρχίζει την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης και τελειώνει την τελευταία ημέρα της Περιόδου Αποδοχής, ο Προτείνων, ή οποιαδήποτε από τα Συντονισμένα Πρόσωπα, δεν θα αποκτούν Μετοχές, εκτός από τις Προσφερόμενες Μετοχές.

1.9.2. Ανώτατος Αριθμός Μετοχών που δεσμεύεται να αποκτήσει ο Προτείνων

Η Δημόσια Πρόταση αφορά το σύνολο των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι δέκα εκατομμύρια τριακόσιες εβδομήντα τρεις χιλιάδες πεντακόσιες είκοσι έξι (10.373.526) Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 25,793% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει το σύνολο των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης, καθώς και οποιαδήποτε τυχόν παρόντα ή μελλοντικά δικαιώματα απορρέουν από αυτές, δεδομένου ότι οι Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης και τα εν λόγω δικαιώματα είναι ελεύθερα και απαλλαγμένα από οποιαδήποτε βάρη, ενέχυρα, επικαρπία, συμβατικούς περιορισμούς, εμπράγματα βάρη, απαιτήσεις ή δικαιώματα τρίτων.

1.9.3. Ελάχιστος Αριθμός Μετοχών

Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική και ως εκ τούτου δεν υφίσταται ελάχιστος αριθμός Μετοχών, οι οποίες πρέπει να προσφερθούν στον Προτείνοντα, προκειμένου να ισχύει η Δημόσια Πρόταση. Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει το σύνολο των Μετοχών (πλην όσων Μετοχών ανήκουν άμεσα ή έμμεσα σε Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα) που θα προσφερθούν εγκύρωσ στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

1.9.4. Προσφερόμενο Αντάλλαγμα

Σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 4 του Νόμου, ο Προτείνων θα καταβάλει το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα σε μετρητά, δηλαδή ένα ευρώ (€1,00) για κάθε νόμιμα και έγκυρα προσφερόμενη και μεταβιβαζόμενη Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης.

Αναφορικά με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα σημειώνονται τα ακόλουθα:

(α) Η ΜΣΧΤ κατά τη διάρκεια των τελευταίων έξι (6) μηνών πριν από την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ανέρχεται σε ογδόντα ένα λεπτά (€ 0,81),

(β) Η υψηλότερη τιμή στην οποία ο Προτείνων ή τα Συντονισμένα Πρόσωπα ή οποιοδήποτε πρόσωπο που ενεργεί για λογαριασμό του Προτείνοντος ή σε συντονισμό με τον Προτείνοντα απέκτησε Μετοχές, κατά τη διάρκεια των δώδεκα (12) μηνών πριν από την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ήταν ένα ευρώ (€1,00) ανά μετοχή.

(γ) η τιμή ανά Μετοχή, όπως αυτή προκύπτει από την αποτίμηση των Μετοχών της Εταιρείας που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης σύμφωνα με την Έκθεση Αποτίμησης της ΚΥΚΛΟΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ. με ημερομηνία 26 Ιουνίου 2023 είναι εννιακόσια ογδόντα τέσσερα λεπτά (€ 0,984).

Σημειώνεται ότι συνέτρεξαν οι προϋποθέσεις της περίπτωσης (γ) της παρ. 6 του άρθρου 9 του Νόμου, καθώς το εύλογο και δίκαιο αντάλλαγμα όπως προσδιορίζεται με τα κριτήρια της παραγράφου 4, υπολείπεται του ογδόντα τοις εκατό (80%) της λογιστικής αξίας ανά μετοχή, με βάση τα στοιχεία του μέσου όρου των δημοσιευμένων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για τις χρήσεις 2022 και 2021. Σημειώνεται ότι δεν συνέτρεξαν οι άλλες προϋποθέσεις που προβλέπονται στο άρθρο 9 παρ. 6 του Νόμου, ήτοι δεν έχουν επιβληθεί κυρώσεις από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για χειραγώγηση επί των κινητών αξιών, που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης, εντός των τελευταίων 18 μηνών, που προηγούνται της Ημερομηνίας της Δημόσιας Πρότασης και έχουν διενεργηθεί συναλλαγές επί των κινητών αξιών που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης στο σύνολο των ημερών λειτουργίας του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Ως εκ τούτου, ο Προτείνων όρισε την ΚΥΚΛΟΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ., που έχει συσταθεί στην Ελλάδα και εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων (Χαρ. Τρικούπη 6-8-10), εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 001188801000, ως ανεξάρτητο Αποτιμητή, προκειμένου να διενεργήσει αποτίμηση των Μετοχών που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης και να συντάξει Έκθεση Αποτίμησης. Η Έκθεση Αποτίμησης δημοσιεύθηκε σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ. 1 του Νόμου.

Η ΚΥΚΛΟΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ. χρησιμοποίησε τις ακόλουθες μεθόδους αποτίμησης:

- Μέθοδο αποτίμησης με βάση τις τρέχουσες χρηματιστηριακές αξίες ομοειδών εισηγμένων εταιρειών (*Relative industry / sector Trading Multiples*),
- Μέθοδος υπολογισμού μελλοντικών προεξοφλημένων ταμειακών ροών μέσω υπολογισμού του συνόλου των επιμέρους δραστηριοτήτων (*Sum of the Parts*)

Ο Αποτιμητής αποτίμησε την Εταιρεία στο οριστικό ποσό αποτίμησης των €39,560 εκατομμυρίων ή € 0,984 ανά Μετοχή.

Κατά συνέπεια, το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα πληροί τα κριτήρια του δίκαιου και εύλογου ανταλλάγματος όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 9 παρ. 4 και 6 του Νόμου.

Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα των €1,00 ανά Μετοχή:

(α) υπερβαίνει κατά 23,46% περίπου την ΜΣΧΤ κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, η οποία ανήλθε σε ογδόντα ένα λεπτά (€ 0,81).

(β) ισούται με την υψηλότερη τιμή στην οποία ο Προτείνων ή τα Συντονισμένα Πρόσωπα ή οποιοδήποτε από τα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό του Προτείνοντος ή σε συντονισμό με τον Προτείνοντα απέκτησε Μετοχές κατά τη διάρκεια των δώδεκα (12) μηνών που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης.

(γ) υπερβαίνει κατά 1,63% την τιμή που προέκυψε από την Έκθεση Αποτίμησης η οποία συντάχθηκε από τον Αποτιμητή ΚΥΚΛΟΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ. και η οποία ισούται με εννιακόσια ογδόντα τέσσερα λεπτά (€0,984).

Ο Προτείνων δεν προτίθεται να αναλάβει για λογαριασμό των Αποδεχόμενων Μετόχων την καταβολή των δικαιωμάτων που προβλέπονται στο Παράρτημα της Απόφασης 18 (Τιμοκατάλογος Χρεώσεων) του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ. (συνεδρίαση 311/22.02.2021), ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, για την καταχώρηση της μεταβίβασης Μετοχών.

Ο Προτείνων δεν θα αναλάβει την καταβολή του ποσού που αναλογεί στον προβλεπόμενο στο άρθρο 9 του Ν. 2579/1998 φόρο, σήμερα ανερχόμενο σε 0,20% επί της αξίας συναλλαγής. Ο φόρος αυτός θα βαρύνει τους Αποδεχόμενους Μετόχους.

Κατά συνέπεια, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα λάβουν το συνολικό ποσό του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος μειωμένο κατά το ποσό των δικαιωμάτων υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ., και το ποσό του προαναφερόμενου φόρου.

1.9.5. Αποτιμητής

Σημειώνεται ότι, κατά δήλωση του Αποτιμητή και του Προτείνοντος, ο Αποτιμητής, ήτοι η εταιρεία ΚΥΚΛΟΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ., που έχει συσταθεί στην Ελλάδα και εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων (Χαρ. Τρικούπη 6-8-10) εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 001188801000, πληροί τα κριτήρια του άρθρου 9, παρ. 6 και 7, του Νόμου και συγκεκριμένα: α) είναι εγνωσμένου κύρους και β) διαθέτει την απαραίτητη οργάνωση, στελεχιακό δυναμικό και εμπειρία σε αποτιμήσεις επιχειρήσεων. Επιπλέον, 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 Συντονισμένα Πρόσωπα, ή/και με την Εταιρεία και τα συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα..

1.9.6. Αιρέσεις

Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Νόμου και δεν υπόκειται σε κάποια αίρεση σύμφωνα με το άρθρο 22 του Νόμου.

1.9.7. Δικαίωμα Εξόδου – Δικαίωμα Εξαγοράς

1.9.7.1. Δικαίωμα Εξόδου

Σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου, σε περίπτωση που ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, κατέχουν Μετοχές που αντιστοιχούν τουλάχιστον στο ενενήντα τοις εκατό (90%) του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων θα υποχρεούται να αποκτήσει χρηματιστηριακά όλες τις Μετοχές που θα του προσφερθούν από Μετόχους κατ' ενάσκηση του Δικαιώματος Εξόδου εντός περιόδου τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα.

Ταυτόχρονα, με τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων θα δημοσιοποιήσει και το Δικαίωμα Εξόδου.

1.9.7.2. Δικαίωμα Εξαγοράς

Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, σε περίπτωση που ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα αποκτήσουν Μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον ενενήντα τοις εκατό (90%) του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων δεν θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς των Μετοχών των Μετόχων μειοψηφίας σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου.

1.9.8. Πληροφορίες για τη χρηματοδότηση της Δημόσιας Πρότασης

Ο Προτείνων θα χρηματοδοτήσει την Δημόσια Πρόταση με δανεισμό, για τον οποίο έχει ήδη συναφθεί σύμβαση με την Τράπεζα Optima bank A.E.. Ο Προτείνων βεβαιώνει ότι θα είναι σε θέση να καταβάλει το συνολικό ποσό της Δημόσιας Πρότασης σε μετρητά από το δανεισμό που έχει αναλάβει. Η χρηματοδότηση της Δημόσιας Πρότασης δεν υπόκειται σε όρους ή προϋποθέσεις τρίτων. Το συνολικό ποσό των μετρητών που απαιτούνται για τη χρηματοδότηση της Δημόσιας Πρότασης τηρείται στο όνομα του Προτείνοντος στην

Τράπεζα Optima bank A.E. σε λογαριασμό όψεως, οι όροι του οποίου προβλέπουν ότι τα κεφάλαια αυτά μπορούν να αποδεσμευτούν μόνο για την ικανοποίηση των υποχρεώσεων του Προτείνοντος προκειμένου να προβεί στην καταβολή για την απόκτηση των Προσφερόμενων Μετοχών ή οποιωνδήποτε άλλων Μετοχών που καλείται να αποκτήσει σύμφωνα με την παρούσα Δημόσια Πρόταση.

1.9.9. Ειδικές συμφωνίες που αφορούν στη Δημόσια Πρόταση

Δεν υπάρχουν ειδικές συμφωνίες που αφορούν στη Δημόσια Πρόταση ή/και στην άσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από τις Μετοχές, πλην του Μνημονίου.

Την 02.02.2023, υπεγράφη ανάμεσα στους Πωλητές και την INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ το Μνημόνιο, το οποίο καθόριζε σειρά συναλλαγών που έπρεπε να ακολουθηθούν από τα μέρη και τον τότε υπό σύσταση Προτείνοντα, ήτοι την INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Συγκεκριμένα, συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα: (α) η απόκτηση από τον Προτείνοντα του πλειοψηφικού ποσοστού των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, από τους Πωλητές, (β) η απόσχιση του κλάδου βρεφικών και παιδικών ειδών και η εισφορά του σε θυγατρική εταιρεία που θα συσταθεί δυνάμει της απόσχισης στην οποία θα αποκτήσουν συμμετοχή 60% η INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ και 40% η κυρία Βιολέττα Λάππα, (γ) η εισφορά στην Εταιρεία, μέσω εταιρικού μετασχηματισμού, των ακινήτων της ΚΛΜ Α.Τ.Ε. (100% θυγατρικής της Εταιρείας), πλην του ακινήτου του υδροηλεκτρικού εργοστασίου, το οποίο θα παραμείνει στην ΚΛΜ Α.Τ.Ε., η οποία (Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.) μετά τον εταιρικό μετασχηματισμό θα μεταβιβασθεί στον κύριο Ιωάννη Λάππα, και (δ) η συγχώνευση της Εταιρείας με απορρόφηση του Προτείνοντα και μετονομασία της Εταιρείας σε INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ (Intracom Properties).

1.9.10. Επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία

Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων δεν σκοπεύει να προτείνει αλλαγές στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και θα συνεχίσει να υποστηρίζει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, καθώς ο Προτείνων πιστεύει ότι το Διοικητικό Συμβούλιο θα θέσει τους σωστούς στόχους για τις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Ο Προτείνων δεν θα επιδιώξει τη διαγραφή της Εταιρείας από το Χ.Α. και σε περίπτωση που μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα αποκτήσουν ποσοστό άνω του 90% των Μετοχών, δεν θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς, όπως αυτό προβλέπεται στο άρθρο 27 του Νόμου.

Πρόθεση του Προτείνοντα, με βάση τον στρατηγικό σχεδιασμό του, είναι η αξιοποίηση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας και της θυγατρικής της, Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε., σε συνέργεια με το αντίστοιχο χαρτοφυλάκιο του Προτείνοντα.

Τα ακίνητα της Εταιρείας και της Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε. θα αξιολογηθούν και για κάθε ένα θα επιλεγεί η βέλτιστη στρατηγική για μεγιστοποίηση της αξίας τους.

Η στρατηγική κατά περίπτωση μπορεί να είναι

- ανακαίνιση / ανακατασκευή ή αλλαγή χρήσης και μίσθωση, ή/και
- πώληση απευθείας ή ανάπτυξη / ανακατασκευή και πώληση.

Στόχος είναι τα πιο εμπορικά ακίνητα και οικοπέδα να παραμείνουν στον Όμιλο του Προτείνοντα ως επενδυτικά ακίνητα, και τα λιγότερο εμπορικά / αξιοποιήσιμα να πωληθούν απελευθερώνοντας κεφάλαια τα οποία θα κατευθυνθούν για μείωση του δανεισμού και νέες επενδύσεις.

Απώτερος σκοπός είναι η συγχώνευση της Εταιρείας με τον Προτείνοντα, μέσω απορρόφησης του δεύτερου

από την πρώτη και η μετονομασία της Εταιρείας σε INTRAKOM AKINHHTA (Intracom Properties), υπό τη σαφή πρόθεση της INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ όπως η εταιρεία που θα προκύψει από την ως άνω συγχώνευση παραμένει εισηγμένη στο Χ.Α.

Αναφορικά δε με την εμπορική δραστηριότητα της πώλησης βρεφικών και παιδικών ειδών μέσω των καταστημάτων της Εταιρείας (Mothercare και ELC), στόχος είναι η αδιάλειπτη συνέχειά της, η οποία θα επιτευχθεί δια απόσχισης του σχετικού κλάδου εμπορικής δραστηριότητας της Εταιρείας και εισφοράς του σε νέα θυγατρική εταιρεία. Μέτοχοι της νέας θυγατρικής εταιρείας, μέσω πώλησης, θα είναι (έναντι €3 εκατ., βάσει σχετικής αποτίμησης ανεξάρτητης ελεγκτικής εταιρείας) η INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ κατά ποσοστό 60% και (έναντι €2 εκατ.) κατά ποσοστό 40% η κα. Βιολέττα Λάππα, η οποία θα συμμετέχει και στη διοίκηση της νέας θυγατρικής εταιρείας με στόχο την περαιτέρω ανάπτυξή της.

Επίσης η έδρα της νέας θυγατρικής που θα ασκεί την εμπορική δραστηριότητα, και δη τη δραστηριότητα βρεφικών και παιδικών ειδών, θα οριστεί το ακίνητο του Προτείνοντος στην Οδό Παστέρ 3, 11521, Αθήνα, όπου και θα μισθώνει χώρο γραφείων, και η έδρα της Εταιρείας θα μεταφερθεί στην έδρα του Προτείνοντα, εν όψει της επικείμενης συγχώνευσης μεταξύ της Εταιρείας και του Προτείνοντα.

Το προσωπικό που απασχολείται με διοικητικά καθήκοντα στην Εταιρεία θα διαμοιραστεί μεταξύ της νέας θυγατρικής εταιρείας και της Εταιρείας, όπως απαιτείται για τη συνέχιση της δραστηριότητας. Τα καταστήματα της Εταιρείας (Mothercare και ELC) θα παραμείνουν ως έχουν, όπως και το προσωπικό που απασχολείται σε αυτά και θα γίνουν αλλαγές όπως απαιτείται για την ανάπτυξη - βελτιστοποίηση του δικτύου. [Οι κεντρικές αποθήκες στον Ταύρο Αττικής θα χρησιμοποιηθούν ως ακίνητο προς μίσθωση και για τον λόγο αυτό θα αναζητηθεί χώρος που να εξυπηρετεί με βέλτιστο τρόπο τη διανομή προϊόντων και το ηλεκτρονικό κατάστημα (e-shop). Στο πλαίσιο αυτό, θα συνταχθεί σχετική οικονομοτεχνική μελέτη για την κατά το δυνατόν καλύτερη οργάνωση του δικτύου διανομής και αποθήκευσης. Η Εταιρεία θα εξαντλήσει κάθε δυνατό περιθώριο για τη διατήρηση του απασχολούμενου στις αποθήκες προσωπικού, διερευνώντας επισταμένως όλες τις δυνατότητες τοποθέτησής του ακόμη και σε άλλες συναφείς θέσεις εργασίας. Εφόσον και στον βαθμό που αυτό δεν καταστεί δυνατό, ενδέχεται να υπάρξει μείωση του προσωπικού, τηρώντας απαρέγκλιτα τη διαδικασία, τους όρους και τις προϋποθέσεις της κείμενης εργατικής νομοθεσίας (εκτιμάται ότι από τα 50 άτομα που απασχολούνται, περίπου τα 32 θα επηρεασθούν από την αναδιοργάνωση αυτή).

Τέλος, η θυγατρική Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε., η οποία θα διατηρήσει στην κυριότητά της το υδροηλεκτρικό εργοστάσιο, θα μεταβιβαστεί στον κ. Ιωάννη Λάππα έναντι €5 εκατ. (τίμημα που προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο πιστοποιημένο ορκωτό εκτιμητή), αφού προηγουμένως όλα τα λοιπά ακίνητά της έχουν περιέλθει στην Εταιρεία. Η εν λόγω θυγατρική απασχολεί 1 υπάλληλο, οι όροι απασχόλησης του οποίου δεν θα αλλάξουν!

2 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

2.1 Περίοδος Αποδοχής

Η Περίοδος Αποδοχής, κατά τη διάρκεια της οποίας οι Μέτοχοι δύνανται να δηλώσουν την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης διαρκεί συνολικά 4 εβδομάδες, αρχίζει από τις 09.03.2023 και ώρα Ελλάδος 8:00 π.μ. και λήγει στις 09.03.2023 με το τέλος του ωραρίου λειτουργίας των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα, εκτός και αν παραταθεί.

2.2 Δεσμευτικότητα της Δημόσιας Πρότασης

Υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις του Πληροφοριακού Δελτίου και την επιφύλαξη των διατάξεων του Νόμου, η Δημόσια Πρόταση είναι δεσμευτική για τον Προτείνοντα και δεν μπορεί να ανακληθεί.

2.3 Δηλώσεις Αποδοχής – Διαδικασία παραλαβής των Δηλώσεων Αποδοχής – Ανακλητό των Δηλώσεων Αποδοχής

Για την αποδοχή της Δημόσιας πρότασης, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα πρέπει να συμπληρώσουν και να καταθέσουν Δήλωση Αποδοχής στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους μέσω του οποίου τηρούν στο Σ.Α.Τ. τις Προσφερόμενες Μετοχές τους. Η κατάθεση της Δήλωσης Αποδοχής δύναται να πραγματοποιηθεί είτε αυτοπροσώπως είτε δι' αντιπροσώπου. Εάν η κατάθεση πραγματοποιηθεί δι' αντιπροσώπου, το σχετικό πληρεξούσιο έγγραφο θα πρέπει να περιέχει σαφείς εντολές και πλήρη στοιχεία του Αποδεχόμενου Μετόχου και του αντιπροσώπου του και θα πρέπει να φέρει θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του Αποδεχόμενου Μετόχου από οποιαδήποτε διοικητική αρχή ή από τα Κέντρα Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π.), εκτός από τις υπηρεσίες της Ελληνικής Αστυνομίας, είτε με ηλεκτρονική βεβαίωση μέσω της ενιαίας ψηφιακής πύλης της δημόσιας διοίκησης gov.gr. Αντιστοίχως, σε περίπτωση που ο Αποδεχόμενος Μέτοχος είναι νομικό πρόσωπο, η νομιμοποίηση των προσώπων που υπογράφουν για λογαριασμό του νομικού προσώπου το πληρεξούσιο έγγραφο, καθώς και το γνήσιο της υπογραφής αυτών, θα βεβαιούται από συνεργαζόμενη με το νομικό πρόσωπο τράπεζα.

Έντυπα της Δήλωσης Αποδοχής θα διατίθενται από τους Συμμετέχοντες στο Σ.Α.Τ. κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής.

Ειδικότερα, η διαδικασία αποδοχής έχει ως ακολούθως:

Ο Προτείνων έχει ορίσει την Τράπεζα Optima bank A.E. ως Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή του, ο οποίος θα προβεί σε όλες τις ενέργειες που απαιτούνται για τον διακανονισμό και τη μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών, όπως προβλέπεται στην υπ' αριθμ. 8/22.02.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ. σχετικά με την παροχή υπηρεσιών εταιρικών πράξεων, όπως τροποποιήθηκε με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ. στις 28.03.2022.

Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα πρέπει να απευθυνθούν στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους μέσω του οποίου τηρούν στο Σ.Α.Τ. τις Προσφερόμενες Μετοχές τους, στον οποίο θα δηλώσουν την Εντολή συμμετοχής τους στην Εταιρική Πράξη της Δημόσιας Πρότασης. Ο Συμμετέχων/Διαμεσολαβητής θα προβεί στην ηλεκτρονική καταχώριση της σχετικής ένδειξης Εντολής συμμετοχής σε Εταιρική Πράξη στο Σ.Α.Τ. (όπως αυτοί οι όροι ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων) και σύμφωνα με τη σχετική σύμβαση παροχής υπηρεσιών εταιρικών πράξεων που θα καταρτιστεί μεταξύ του Προτείνοντος και της ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Από τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα παραλάβουν αποδεικτικό έγγραφο σχετικά με την καταχώριση της εντολής συμμετοχής τους στη Δημόσια Πρόταση, την ημερομηνία πραγματοποίησής της, καθώς και τον αριθμό των Προσφερόμενων Μετοχών. Στην περίπτωση που οι Προσφερόμενες Μετοχές είναι καταχωρημένες σε Ειδικό Λογαριασμό Θανόντος ή Ειδικό Λογαριασμό Προσωρινής Μεταφοράς (όπως αυτοί ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων), όπως για παράδειγμα σε περίπτωση κληρονομιών, ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θα πρέπει να ακολουθήσει τη διαδικασία νομιμοποίησης των κληρονόμων του θανόντος μετόχου, όπως αυτή ορίζεται στον ως άνω Κανονισμό ώστε να μπορέσει να προβεί στην παράδοση των Προσφερόμενων Μετοχών στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή του, και στη συνέχεια θα ακολουθήσει τη διαδικασία που αναφέρεται ανωτέρω. Όλα τα προαναφερθέντα έγγραφα, συμπεριλαμβανομένης της Δήλωσης Αποδοχής, πρέπει να υπογράφονται εγκύρως από τους Αποδεχόμενους Μετόχους ή τους αντιπροσώπους τους.

Κάθε Δήλωση Αποδοχής πρέπει να αφορά τουλάχιστον μία (1) Μετοχή ή ακέραια πολλαπλάσια αυτής.

Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι μπορούν να εξουσιοδοτήσουν κατά τον προσήκοντα τρόπο τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους ο οποίος τηρεί τον Λογαριασμό Αξιογράφων τους στο Σ.Α.Τ. (όπως αυτοί οι όροι ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων) προκειμένου να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης για λογαριασμό τους. Η επισήμανση αυτή έχει μόνο πληροφοριακό χαρακτήρα και δεν αποτελεί προτροπή του Προτείνοντος.

Από και δια της προσηκούσας, έγκυρης, εμπρόθεσμης και νόμιμης ολοκλήρωσης της διαδικασίας που περιγράφεται ανωτέρω, ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θα θεωρείται ότι έχει αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση.

Μέτοχος είναι δυνατόν να θεωρηθεί ότι δεν έχει αποδεχθεί έγκυρα τη Δημόσια Πρόταση, στο βαθμό που δεν έχει συμπληρώσει νομίμως και προσηκόντως τη Δήλωση Αποδοχής σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις της καθώς και τα προβλεπόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο.

2.4 Ανάκληση Δήλωσης Αποδοχής

Η Δήλωση Αποδοχής περιλαμβάνει ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα παρεχόμενη από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο προς τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή του για την πραγματοποίηση όλων των ενεργειών που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών ή για την αποδέσμευσή τους, στην περίπτωση που επέλθουν τα γεγονότα της ενότητας 2.6 κατωτέρω.

Οι κατά τα ανωτέρω υποβληθείσες Δηλώσεις Αποδοχής δεν θα μπορούν να ανακληθούν, εκτός εάν ο Αποδεχόμενος Μέτοχος αποδεχτεί ακολούθως ανταγωνιστική Δημόσια Πρόταση που αφορά στην Εταιρεία. Στην περίπτωση αυτή, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι που έχουν καταθέσει Δήλωση Αποδοχής δύνανται να την ανακαλέσουν, μόνο προκειμένου να αποδεχτούν τέτοια ανταγωνιστική Δημόσια Πρόταση, υποβάλλοντας Δήλωση Ανάκλησης στο Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους.

2.5 Δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης

Με μέριμνα του Προτείνοντος, τα αποτελέσματα της Δημόσιας Πρότασης θα δημοσιευθούν εντός δυο (2) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής σύμφωνα με το άρθρο 23 του Νόμου, στον διαδικτυακό τόπο και στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α. Τα αποτελέσματα θα κοινοποιηθούν και στους εκπροσώπους των εργαζομένων της Εταιρείας ή απευθείας στους εργαζομένους της Εταιρείας.

2.6 Διαδικασία καταβολής του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος – Διαδικασία μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών

A. Μετά την έγκριση του Πληροφοριακού Δελτίου από την Ε.Κ., ο Συμμετέχων/Διαμεσολαβητής του Προτείνοντος θα καταθέσει στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. την αίτηση για τον διακανονισμό της Δημόσιας Πρότασης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υπ' αριθμ. 8/22.02.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ. όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, παρέχοντας στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. όλες τις απαιτούμενες σχετικές πληροφορίες. Κατά τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής, με την περιέλευση της Δήλωσης Αποδοχής του εκάστοτε Αποδεχόμενου Μετόχου στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή του, και με την επιφύλαξη τυχόν έγκυρης υποβολής Δήλωσης Ανάκλησης, ο τελευταίος θα προβαίνει στην καταχώριση στο Σ.Α.Τ. της σχετικής Εντολής συμμετοχής σε Εταιρική Πράξη για λογαριασμό του εκάστοτε Αποδεχόμενου Μετόχου. Μετά τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής η ΕΛ.Κ.Α.Τ. θα ενημερώσει την Τράπεζα Optima bank σχετικά με τον συνολικό αριθμό των Προσφερόμενων Μετοχών και όλα τα απαιτούμενα στοιχεία των Αποδεχόμενων Μετόχων. Στη συνέχεια και υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει υποβληθεί Δήλωση Ανάκλησης, ο Προτείνων θα προβεί στην ανακοίνωση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης κατά τα αναφερόμενα στην ενότητα 2.5 του παρόντος.

B. Η μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών και η καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος στους Αποδεχόμενους Μετόχους θα πραγματοποιηθεί ως ακολούθως:

1. Ο Προτείνων θα καταβάλει το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα στον λογαριασμό της ΕΛ.Κ.Α.Τ., καθώς και όλες τις σχετικές χρεώσεις/δικαιώματα της ΕΛ.Κ.Α.Τ. και τους αναλογούντες φόρους, πλην των δικαιωμάτων και φόρων που δεν αναλαμβάνει να καταβάλει σύμφωνα με την ενότητα 1.9.4. του παρόντος, κατά τα οριζόμενα στην απόφαση 18/22.02.2021 του Δ.Σ. της ΕΛ.Κ.Α.Τ., ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, το αργότερο μέχρι την προσδιορισθείσα από την ΕΛ.Κ.Α.Τ. ημερομηνία καταβολής του Ανταλλάγματος στους Αποδεχόμενους Μετόχους (μέσω πίστωσης των λογαριασμών χρηματικού διακανονισμού των Διαμεσολαβητών τους)
2. Αμέσως μετά την καταβολή όλων των αναφερόμενων υπό στοιχείο (1) ποσών, η ΕΛ.Κ.Α.Τ. θα καταβάλει αυθημερόν τα ποσά που αναλογούν εκ του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος σε έκαστο Συμμετέχοντα προς όφελος των Αποδεχόμενων Μετόχων με πίστωση των ποσών αυτών στους λογαριασμούς των αντίστοιχων Συμμετεχόντων/Διαμεσολαβητών στο TARGET2 και στη συνέχεια και - το αργότερο εντός της επόμενης εργάσιμης ημέρας - η ΕΛ.Κ.Α.Τ. θα προβεί στη μεταβίβαση των Μετοχών από τους Λογαριασμούς Αξιογράφων των Αποδεχόμενων Μετόχων στον Λογαριασμό Αξιογράφων του Προτείνοντος τον οποίο τηρεί μέσω του Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή του.

Γ. Σε περίπτωση που ο Αποδεχόμενος Μέτοχος υποβάλει Δήλωση Ανάκλησης, ο Συμμετέχων/Διαμεσολαβητής θα αποδεσμεύσει τις Προσφερόμενες Μετοχές το αργότερο εντός μίας (1) εργάσιμης ημέρας από την ημερομηνία υποβολής της Δήλωσης Ανάκλησης από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο.

2.7 Μέτοχοι εκτός Ελλάδας

Η Δημόσια Πρόταση απευθύνεται αποκλειστικά σε πρόσωπα στα οποία μπορεί νομίμως να απευθυνθεί. Πρόσωπα που είναι υπήκοοι, κάτοικοι ή έχουν τη διαμονή τους σε χώρα εκτός Ελλάδος ή αντιπρόσωποι, θεματοφύλακες, διαχειριστές ή εμπιστευματοδόχοι μπορούν να συμμετάσχουν στη Δημόσια Πρόταση μόνο στον βαθμό που επιτρέπεται από τη νομοθεσία της σχετικής δικαιοδοσίας.

Σημειώνεται ότι η παρούσα Δημόσια Πρόταση δεν γίνεται με οποιονδήποτε τρόπο ή μορφή (έγγραφο ή άλλο), άμεσα ή έμμεσα, εντός ή προς, ή με τη χρήση των ταχυδρομείων, ή με οποιοδήποτε μέσο του διακρατικού ή εξωτερικού εμπορίου, ή με οποιαδήποτε διευκόλυνση εθνικού χρηματιστηρίου αξιών Εξαιρούμενης Χώρας της

οποίας η νομοθεσία δεν επιτρέπει τη διενέργεια τέτοιας πρότασης και δεν θα μπορεί να γίνει αποδεκτή για οποιαδήποτε τέτοια χρήση, ως μέσο ή διευκόλυνση από το εσωτερικό οποιασδήποτε Εξαιρούμενης Χώρας. Κατά συνέπεια, αντίγραφα του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου και των σχετικών εγγράφων δεν αποστέλλονται και δεν πρέπει να αποστέλλονται, να μεταδίδονται ή να προωθούνται, να διανέμονται ή να αποστέλλονται, εν όλω ή εν μέρει, εντός ή από οποιαδήποτε Εξαιρούμενη Χώρα.

Οποιοσδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο από τα ανωτέρω αναφερόμενα που επιθυμεί να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση οφείλει να ενημερωθεί για το νομικό πλαίσιο που διέπει τη Δημόσια Πρόταση και να ακολουθήσει τις διαδικασίες του Νόμου και του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου, αλλά και των νόμων της δικαιοδοσίας στην οποία υπάγεται. Αν οποιοδήποτε από τα ανωτέρω πρόσωπα έχει αμφιβολίες σε σχέση με τα ανωτέρω θα πρέπει να αναζητήσει συμβουλή από επαγγελματία σύμβουλο της επιλογής του.

Καμία Δήλωση Αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης δεν θα παραληφθεί από Εξαιρούμενες Χώρες ή από πρόσωπο που είναι υπήκοος, κάτοικος ή διαμένει σε αυτές, ούτε το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα θα καταβληθεί σε λογαριασμό ή θα αποσταλεί σε διεύθυνση εντός οποιασδήποτε Εξαιρούμενης Χώρας.

Αν οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο προωθήσει το Πληροφοριακό Δελτίο ή οποιοδήποτε άλλο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης ή υλικό σχετιζόμενο με τη Δημόσια Πρόταση 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 του Πληροφοριακού Δελτίου.

Ο Αποδεχόμενος Μέτοχος μπορεί να θεωρηθεί ότι δεν έχει αποδεχθεί εγκύρως τη Δημόσια Πρόταση, εάν η Δήλωση Αποδοχής δεν έχει συμπληρωθεί πλήρως και έγκυρα σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που ορίζονται σε αυτήν και στο Νόμο.

2.8 Εφαρμοστέο Δίκαιο και δωσιδικία

Η Δημόσια Πρόταση, οιοδήποτε Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης, καθώς και όλες οι ενέργειες, δηλώσεις, ανακοινώσεις και έννομες σχέσεις σχετιζόμενες με τη Δημόσια Πρόταση μεταξύ του Προτείνοντος και των Αποδεχόμενων Μετόχων θα διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο.

Οποιαδήποτε διαφορά σε σχέση με την εφαρμογή και ερμηνεία της Δημόσιας Πρότασης και όλων των συναφών συναλλαγών, συμβάσεων ή συμφωνιών, θα υπόκεινται στην αποκλειστική δικαιοδοσία των δικαστηρίων των Αθηνών.

Με την υποβολή Δήλωσης Αποδοχής, έκαστος Αποδεχόμενος Μέτοχος αποδέχεται ότι η Δημόσια Πρόταση, η Δήλωση Αποδοχής, η μεταβίβαση των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης και γενικά όλες οι συναλλαγές και συμφωνίες εντός του πλαισίου της Δημόσιας Πρότασης διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο.

3 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 Αντάλλαγμα στους Αποδεχόμενους Μετόχους που εγκύρως την αποδέχονται, καθώς και το συνολικό ποσό δικαιωμάτων υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ.. Εξαρτάται επίσης από τα μέτρα που ο Προτείνων έχει λάβει για τον διακανονισμό της Δημόσιας Πρότασης.

Ο Προτείνων θα χρηματοδοτήσει την καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος και του συνολικού

ποσού δικαιωμάτων υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ. με δανεισμό. Ο Σύμβουλος έχει χορηγήσει βεβαίωση για τη διαθεσιμότητα των κεφαλαίων που χρειάζονται για την καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος στους Αποδεχόμενους Μετόχους και του ποσού των δικαιωμάτων υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ. σχετικά με την καταχώριση της μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών και τα οποία βαρύνουν τον Προτείνοντα.

Συνεπώς, θεωρούμε ότι η Δημόσια Πρόταση είναι αξιόπιστη, ο Προτείνων έχει λάβει τα ενδεδειγμένα μέτρα για την ολοκλήρωσή της, καθώς και ότι έχουν ληφθεί τα κατάλληλα μέτρα, έχουν ακολουθηθεί οι απαραίτητες μέθοδοι και έχουν τεθεί σε εφαρμογή κατάλληλες διαδικασίες για τη διασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Προτείνων έναντι των αποδεκτών της Δημόσιας Πρότασης, εκτός εάν συμβούν γεγονότα τα οποία συνιστούν ανωτέρα βία και τα οποία θα οδηγούσαν τον Προτείνοντα σε αδυναμία καταβολής. Σε αυτήν την περίπτωση συνδρομής τέτοιων γεγονότων, θα ισχύσουν οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα για την ανυπαίτια αδυναμία παροχής. Σε καμία περίπτωση οι Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης δεν θα μεταβιβαστούν στον Προτείνοντα χωρίς ταυτόχρονη καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος.

Τέλος, ο Σύμβουλος συνυπογράφει το Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει ότι, έχοντας καταβάλει την απαιτούμενη επιμέλεια, και στηριζόμενος, μεταξύ άλλων, στις διαβεβαιώσεις του Προτείνοντος, το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές. Ωστόσο ο Σύμβουλος δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση υπέρ του Προτείνοντος, κατά την έννοια των άρθρων ΑΚ 847, ούτε νοείται ότι παρέχεται οποιαδήποτε προσφορά χρηματοδότησης ή άλλου τύπου δέσμευση, εγγύηση, εγγυητική επιστολή, συμβουλή ή σύσταση κατά την έννοια του άρθρου ΑΚ 729.

Στο όνομα και για λογαριασμό της INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Υπογραφή:

Όνοματεπώνυμο: Δημήτριος Κλώνης του Χρήστου

Ιδιότητα: Νόμιμος εκπρόσωπος της INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Στο όνομα και για λογαριασμό της Τράπεζα Optima bank A.E.

Υπογραφή:

Όνοματεπώνυμο: Πάρις Οικονόμου

Γενικός Διευθυντής Wholesale Banking

Υπογραφή:

Όνοματεπώνυμο: Παύλος-Σπυρίδων Παναγιωτάκος

Head of Investment Banking

Το Πληροφοριακό Δελτίο που φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.