

# ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
«INVEL REAL ESTATE (NETHERLANDS) II B.V.»

ΠΡΟΣ  
ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
«ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ, ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ, ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΟΥΣ  
ΜΕ ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ  
€ 4,88 ΤΟΙΣ ΜΕΤΡΗΤΟΙΣ, ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ  
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ



ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΟ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΠΟΔΟΧΗΣ  
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ



Ιούλιος 2019

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου δυνάμει της από 28.06.2019 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, σύμφωνα με το άρθρο 11, παράγραφος 4 του Νόμου 3461/2006 «Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ 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. 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 τέτοια χώρα.

# ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
«INVEL REAL ESTATE (NETHERLANDS) II B.V.»

ΠΡΟΣ  
ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
«ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ, ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ, ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΟΥΣ  
ΜΕ ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ  
€ 4,88 ΤΟΙΣ ΜΕΤΡΗΤΟΙΣ, ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ  
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ



ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΟ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΠΟΔΟΧΗΣ  
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ



Ιούλιος 2019

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου δυνάμει της από 28.06.2019 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, σύμφωνα με το άρθρο 11, παράγραφος 4 του Νόμου 3461/2006 «Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ 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. 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 τέτοια χώρα.

## ΟΡΙΣΜΟΙ

---

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

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

**Αποδεχόμενοι Μέτοχοι** νοούνται οι Μέτοχοι, που θα αποδεχθούν εγκύτως, νομίμως και εμπροθέσμως τη Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιλαμβάνονται στο Πληροφοριακό Δελτίο, και θα προσφέρουν τις Μετοχές κυριότητάς τους στον Προτείνοντα.

**Αποτιμητής** ή **Grant Thornton** νοείται η ελεγκτική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Grant Thornton Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Φορολογικών και Συμβουλευτικών Υπηρεσιών», η οποία ενεργεί ως αποτιμητής του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 6 & 7 του Νόμου. Η Grant Thornton έχει συσταθεί στην Ελλάδα, με έδρα στο Παλαιό Φάληρο Αττικής, στην οδό Ζεφύρου 56, ΤΚ 17 564 και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 121874801000.

**Άρση Αξίας** νοείται η διαδικασία του Σ.Α.Τ., όπως ορίζεται στον Κανονισμό Λειτουργίας Σ.Α.Τ., σχετικά με τη μεταφορά των Προσφερομένων Μετοχών.

**Αρχικός Χειριστής** νοείται, ο αρχικός χειριστής (κατά την έννοια του Κανονισμού Λειτουργίας Σ.Α.Τ.), των Μετοχών των Αποδεχόμενων Μετόχων.

**Δήλωση Ανάκλησης** νοείται η έγγραφη δήλωση, που υποβάλλουν οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι στο Διαχειριστή ανακαλώντας τη Δήλωση Αποδοχής τους, προκειμένου να αποδεχθούν Ανταγωνιστική Πρόταση.

**Δήλωση Αποδοχής** νοείται η έγγραφη δήλωση αποδοχής, στην οποία προβαίνει κάθε Μέτοχος που επιθυμεί να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με το άρθρο 18 παρ. 1 του Νόμου και την οποία υποβάλλει στο Διαχειριστή.

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

**Διαχειριστής** νοείται η Τράπεζα Πειραιώς, την οποία ο Προτείνων έχει ορίσει και εξουσιοδοτήσει για την παραλαβή των Δηλώσεων Αποδοχής και την ολοκλήρωση των διαδικασιών της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 18 του Νόμου.

**Δικαίωμα Αγοράς Μετοχών** νοείται το δικαίωμα αγοράς των μετοχών που κατέχει ο Προτείνων για την εξαγορά των μετοχών της Εταιρείας από την ΕΤΕ δυνάμει της Συμφωνίας Μετόχων.

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

**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 του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος ανά Μετοχή σε μετρητά, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου.

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

**Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ή ΕΤΕ** νοείται ελληνική ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ», και το διακριτικό τίτλο «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ», με έδρα το Δήμο Αθηναίων (Αιόλου 86, Τ.Κ. 102 32), η οποία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 237901000 (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε. 6062/06/Β/86/01).

**Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ή Ε.Κ.** νοείται το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς» και έδρα την Αθήνα, Κολλοκοτρώνη 1 & Σταδίου, Τ.Κ. 105 62.

**Έκθεση Αποτίμησης** νοείται η από 21.06.2019 έκθεση αποτίμησης για τις κινητές αξίες οι οποίες αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης, η οποία έχει συνταχθεί από την Grant Thornton σύμφωνα με το άρθρο 16, παρ. 1 του Νόμου.

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

**Εξαιρούμενη Χώρα** νοείται οποιαδήποτε χώρα στην οποία, σύμφωνα με τους νόμους αυτής, η δημοσίευση ή διενέργεια της παρούσας Δημόσιας Πρότασης ή η ταχυδρόμηση/διανομή οποιουδήποτε Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης είναι παράνομη ή συνιστά παραβίαση οποιασδήποτε εφαρμοστέας νομοθεσίας, κανόνα ή κανονισμού.

**Εταιρεία ή εναλλακτικά υπό εξαγορά Εταιρεία** νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ», με το διακριτικό τίτλο «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ Α.Ε.Ε.Α.Π.», που εδρεύει στον δήμο Αθηναίων Αττικής, οδός Καραγεώργη Σερβίας, αριθμός 6, 105 62 και έχει αριθμό στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο 3546201000.

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις** νοούνται οι δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

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

**Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης** νοείται η 24.06.2019, δηλαδή η ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Νόμου.

**Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου** νοείται η 28.06.2019, δηλαδή η ημερομηνία κατά την οποία το Πληροφοριακό Δελτίο εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ε.Κ., σύμφωνα με το Νόμο.

**Κανονισμός Λειτουργίας Σ.Α.Τ.** νοείται ο Κωδικοποιημένος Κανονισμός Λειτουργίας Συστήματος Άυλων Τίτλων που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 3/304/10.06.2004 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Κ., όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

**Λήψη Αξίας** νοείται η διαδικασία του Σ.Α.Τ., όπως ορίζεται στον Κανονισμό Λειτουργίας Σ.Α.Τ., μέσω της οποίας ο Διαχειριστής θα λάβει υπό τον χειρισμό του τις Μετοχές, για τις οποίες έχει πραγματοποιηθεί Άρση Αξίας.

**Λογαριασμός Αξιών** νοείται το μέσο με το οποίο αναγνωρίζεται ο επενδυτής στο Σ.Α.Τ. και περιέχει τις αξίες ημεδαπές και αλλοδαπές που κατέχει ο επενδυτής.

**Μερίδα Επενδυτή** νοείται το μέσο με το οποίο αναγνωρίζεται ο επενδυτής στο Σ.Α.Τ. και περιέχει τα στοιχεία αναγνώρισης του επενδυτή.

## ΟΡΙΣΜΟΙ

---

**Μεταβιβαζόμενες Μετοχές** νοούνται οι Προσφερόμενες Μετοχές, που θα μεταβιβαστούν στον Προτείνοντα από τους Αποδεχόμενους Μετόχους, μέσω εξωχρηματοιστηριακής μεταβίβασης, συνεπεία της αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης.

**Μετοχές** νοούνται οι 255.494.534 ολσοχερώς καταβεβλημένες κοινές ονομαστικές, μετά ψήφου, άυλές μετοχές εκδόσεως της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας € 3,00 εκάστη, μεθ' όλων των υφιστάμενων και μελλοδικαιωμάτων, αξιώσεων και απαιτήσεων που, σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας και το νόμο, ενσωματώνονται, περιέχονται, συνδέονται με ή απορρέουν από αυτές οι οποίες έχουν εισαχθεί και αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης στο Χ.Α.

**Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης** νοείται το σύνολο των Μετοχών, τις οποίες ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα δεν κατείχαν κατά την Ημερομηνία την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ήτοι 4.722.389 μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό ίσο με περίπου 1,85% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

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

**Μέτοχοι εκτός Ελλάδος** νοούνται Μέτοχοι που είναι υπήκοοι, κάτοικοι ή έχουν τη διαμονή τους σε χώρα εκτός Ελλάδος.

**ΜΧΤΜ** νοείται η μέση χρηματοιστηριακή τιμή της Μετοχής σταθμισμένη με τον όγκο συναλλαγών κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας της Δημόσιας Πρότασης, όπως αυτή η τιμή ορίζεται στο άρθρο 2, παράγραφος (ι) του Νόμου.

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

**Όμιλος Πανγαία** νοείται η Εταιρεία και οι θυγατρικές αυτής.

**Όμιλος Castlelake** νοείται ο διεθνής Όμιλος Castlelake που έχει έδρα στο Wilmington, Delaware των Η.Π.Α., και μητρική την εταιρεία με την επωνυμία «Castlelake Opportunities Partners, LLC»

**Περίοδος Αποδοχής** νοείται η χρονική περίοδος κατά την οποία είναι δυνατή η αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης από τους Μετόχους, όπως ειδικότερα ορίζεται στην ενότητα 2.1.

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

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

**Προσφερόμενο Αντάλλαγμα** νοείται το ποσό των € 4,88 ανά Μετοχή, που ο Προτείνων προσφέρει να καταβάλει σε μετρητά για κάθε Μεταβιβαζόμενη Μετοχή.

**Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα ή Συντονισμένα Πρόσωπα** νοούνται σύμφωνα με το άρθρο 2(ε) του Νόμου (i) η CASTLELAKE OPPORTUNITIES PARTNERS, LLC (ήτοι η μητρική εταιρεία του Ομίλου Castlelake), ως πρόσωπο που έχει τον απώτατο έλεγχο του Προτείνοντα, και (ii) τα πρόσωπα που ελέγχονται κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 3, παράγραφος 1 (γ) του Ν. 3556/2007 από την CASTLELAKE OPPORTUNITIES PARTNERS, LLC. Πέραν αυτών, δεν υπάρχουν άλλα πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα με τον Προτείνοντα.

**Προτείων ή Invel Real Estate (Netherlands) II B.V.** νοείται η ιδιωτική μετοχική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «Invel Real Estate (Netherlands) II B.V.», με καταστατική έδρα στην οδό De Cuserstraat 91, 1081CN, στο Άμστερνταμ της Ολλανδίας και αριθμό εμπορικού μητρώου 58898352, η οποία υποβάλλει τη Δημόσια Πρόταση.

**Σ.Α.Τ.** νοείται το Σύστημα Αυτών Τίτλων διαχειριστής του οποίου είναι η ΕΛ.Κ.Α.Τ.

**Σύμβουλος** νοείται η ελληνική ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και το διακριτικό τίτλο «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ», με έδρα το Δήμο Αθηναίων (Αμερικής 4, Τ.Κ. 105 64), η οποία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 225501000 (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε. 6065/06/Β/86/04), η οποία ενεργεί ως σύμβουλος του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου.

**Συμφωνία Μετόχων** νοείται η από 30.12.2013 συμφωνία μετόχων που είχε συναφθεί, ως τροποποιημένη κατά καιρούς ίσχυε, μεταξύ των μετόχων Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε., του Προτείνοντος καθώς και των Invel Real Estate Partners Greece L.P., Invel Real Estate Partners Greece SAS, Invel Real Estate Partners Two Limited και της Εταιρείας, ως προς την Εταιρεία, όπως αυτή περαιτέρω εξειδικεύεται στο άρθρο 1.1 της παρούσας Δημόσιας Πρότασης.

**ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ** νοείται η ελληνική ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και το διακριτικό τίτλο «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ», με έδρα το Δήμο Αθηναίων (Αμερικής 4, Τ.Κ. 105 64), η οποία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 225501000 (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε. 6065/06/Β/86/04).

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

**Χειριστής** νοείται ο χειριστής των Μετοχών των Αποδεχόμενων Μετόχων σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας Σ.Α.Τ.

*Σημειώνεται ότι κάθε αναφορά σε νόμο, κανόνα, 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.*

## ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

Η παρούσα υποχρεωτική Δημόσια Πρόταση υποβάλλεται σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στο Νόμο προς όλους τους Μετόχους και απευθύνεται μόνο προς πρόσωπα τα οποία δύνανται να την αποδεχθούν νόμιμα.

Ειδικότερα, η Δημόσια Πρόταση και το Πληροφοριακό Δελτίο δεν αποτελούν πρόταση για αγορά Μετοχών ούτε απευθύνονται με κανένα τρόπο ή τύπο (έγγραφο ή άηλο), άμεσα ή έμμεσα, σε πρόσωπα νομικά ή φυσικά σε καμία άλλη δικαιοδοσία εκτός της Ελληνικής Δημοκρατίας, όπου η πραγματοποίηση της Δημόσιας Πρότασης ή η ταχυδρόμηση/διανομή του Πληροφοριακού Δελτίου και οποιουδήποτε άλλου Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης είναι παράνομη ή αποτελεί παραβίαση οποιασδήποτε εφαρμοστέας νομοθεσίας, κανόνα ή κανονισμού. Για το λόγο αυτό, απαγορεύεται η αποστολή, διανομή, ταχυδρόμηση ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο διάθεση ή προώθηση αντιγράφων ή αντιτύπων του Πληροφοριακού Δελτίου και οποιουδήποτε άλλου Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης ή άλλου υλικού από οποιοδήποτε πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, προς ή από τις Εξαιρούμενες Χώρες. Πρόσωπο το οποίο λαμβάνει αντίγραφο του Πληροφοριακού Δελτίου ή/και άλλου Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης σε οποιαδήποτε χώρα, εκτός Ελλάδας, δεν δύναται να θεωρήσει ότι του απευθύνεται πρόταση, πρόσκληση ή προσφορά και σε καμία περίπτωση, δεν δύναται να χρησιμοποιήσει Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης εάν, σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας αυτής, είτε απαγορεύεται να του υποβληθεί μία τέτοια πρόσκληση, είτε η προσφορά ή χρήση Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης από το πρόσωπο αυτό συνιστά παραβίαση της σχετικής νομοθεσίας. Ως εκ τούτου, πρόσωπα τα οποία τυχόν αποκτήσουν το Πληροφοριακό Δελτίο ή άλλο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης θα πρέπει να ενημερωθούν προσηκόντως και να λάβουν υπόψη τους τέτοιους περιορισμούς. Ο Προτείνων, ο Σύμβουλος και ο Διαχειριστής, δεν φέρουν καμία ευθύνη για την παραβίαση των παραπάνω απαγορεύσεων από οποιοδήποτε πρόσωπο.

Πρόσωπα που είναι υπήκοοι, κάτοικοι ή διαμένοντες σε οποιαδήποτε χώρα εκτός της Ελλάδας, καθώς και οι αντιπρόσωποι, θεματοφύλακες, διαχειριστές ή εμπιστευματοδόχοι (trustees) τους, θα πρέπει να αναγνώσουν την παράγραφο 2.7 του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου.

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

Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο Πληροφοριακό Δελτίο και αφορούν την Εταιρεία έχουν ληφθεί αποκλειστικά από: (i) τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις μετά των σχετικών οικονομικών εκθέσεων που συντάχθηκαν σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 5 του Ν. 3556/2007, (ii) την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση του Ομίλου Πανγαία και της Εταιρείας για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2019 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση» περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2019 και (iii) τις λοιπές πληροφορίες ή ανακοινώσεις της Εταιρείας που έχουν δημοσιευθεί στο διαδικτυακό τόπο του Χ.Α ή στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας. Άπαντα τα υπό (i) και (ii) δεν αποτελούν περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου, ενώ ούτε ο Προτείνων ούτε ο Σύμβουλος έχουν επιβεβαιώσει ανεξάρτητα την ακρίβεια και πληρότητα των πληροφοριών που αφορούν την Εταιρεία.

Το Πληροφοριακό Δελτίο περιλαμβάνει αναφορές και μελλοντικές εκτιμήσεις σχετικά με την επιχειρηματική δραστηριότητα, τα επιχειρηματικά σχέδια και τους στόχους του Προτείνοντος ως προς την Εταιρεία. Από τη φύση τους, οι μελλοντικές εκτιμήσεις ενέχουν κίνδυνο και αβεβαιότητα, καθώς σχετίζονται με γεγονότα και εξαρτώνται από συνθήκες που δύναται να μεταβληθούν στο μέλλον, συνεπεία των οποίων τα πραγματικά αποτελέσματα και οι πραγματικές εξελίξεις ενδέχεται να διαφέρουν ουσιωδώς από τα σχέδια και τους στόχους του Προτείνοντος, όπως αυτά αναφέρονται στο παρόν.

Σε κάθε περίπτωση, συνιστάται όπως ο νόμιμος αποδέκτης της Δημόσιας Πρότασης και του Πληροφοριακού Δελτίου που τυχόν έχει οποιαδήποτε αμφιβολία ή απορία σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση, συμβουλευτεί χρηματιστή, χρηματοοικονομικό σύμβουλο, τραπεζίτη, νομικό σύμβουλο, λογιστή ή οποιονδήποτε άλλο ανεξάρτητο και αρμόδιο σύμβουλο της επιλογής του.

# ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ

---

Σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 1(ε) του Νόμου, ο κ. Αθανάσιος Καραγιάννης, υπό την ιδιότητά του ως νόμιμος εκπρόσωπος του Προτείνοντος και 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 παραλείψεις που θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του και την ουσία της Δημόσιας Πρότασης.

Στο όνομα και για λογαριασμό της  
**INVEL REAL ESTATE (NETHERLANDS) II B.V.**

Υπογραφή:

Ονοματεπώνυμο:

Αθανάσιος Καραγιάννης



## **ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ**

---

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

Στο όνομα και για λογαριασμό της  
**ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.**

Υπογραφή:

Ονοματεπώνυμο:

**Μάκης Μπίκας**

*Διευθυντής, Investment Banking*

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

# ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

<b>1</b>	<b>ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>	<b>10</b>
1.1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	10
1.2	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	12
1.2.1	Γενικές Πληροφορίες	12
1.2.2	Ιστορικό	12
1.2.3	Αντικείμενο Δραστηριότητας	12
1.2.4	Προσωπικό	13
1.2.5	Διοικητικό Συμβούλιο	13
1.2.6	Μετοχική Σύμβαση	14
1.2.7	Συμμετοχές	14
1.2.8	Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Μεγεθών	15
1.3	Ο ΠΡΟΤΕΙΝΩΝ	16
1.3.1	Γενικές Πληροφορίες	16
1.3.2	Αντικείμενο Δραστηριότητας	16
1.3.3	Διοικητικό Συμβούλιο	16
1.3.4	Μετοχική Σύμβαση	17
1.3.5	Συμμετοχές	19
1.3.6	Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Μεγεθών	19
1.4	ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	20
1.5	ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΞΟΔΟΥ - ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΞΑΓΟΡΑΣ	21
1.5.1	Δικαίωμα Εξόδου	21
1.5.2	Δικαίωμα Εξαγοράς	21
1.6	ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ	21
1.7	ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΟ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΠΟΔΟΧΗΣ	21
1.8	ΠΡΟΣΩΠΑ ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ	22
1.9	ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΧΟΡΗΓΟΥΜΕΝΗ ΑΠΟ ΤΟ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	22
1.10	ΟΙ ΜΕΤΟΧΕΣ ΠΟΥ ΑΠΟΤΕΛΟΥΝ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	23
1.11	ΜΕΤΟΧΕΣ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΕΙ ΗΔΗ Ο ΠΡΟΤΕΙΝΩΝ	23
1.12	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΣΦΑΤΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΕΠΙ ΜΕΤΟΧΩΝ ΔΙΕΝΕΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΑ ΚΑΙ ΤΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΠΟΥ ΕΝΕΡΓΟΥΝ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΕΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΑ	23
1.13	ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΔΕΣΜΕΥΕΤΑΙ ΝΑ ΑΠΟΚΤΗΣΕΙ Ο ΠΡΟΤΕΙΝΩΝ	24
1.14	ΕΛΑΧΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΠΡΟΚΕΙΤΑΙ ΝΑ ΑΠΟΚΤΗΣΕΙ Ο ΠΡΟΤΕΙΝΩΝ	24
1.15	ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ	24
1.16	Ο ΑΠΟΤΙΜΗΤΗΣ	25
1.17	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	25
1.18	ΑΙΡΕΣΕΙΣ	26
1.19	ΕΙΔΙΚΕΣ ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ	26
<b>2</b>	<b>ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΟΔΟΧΗΣ</b>	<b>27</b>
2.1	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΠΟΔΟΧΗΣ	27
2.2	ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΑΠΟΔΟΧΗΣ - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΤΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΠΟΔΟΧΗΣ - ΜΗ ΑΝΑΚΛΗΤΟ ΤΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΠΟΔΟΧΗΣ	27
2.3	ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΑΠΟΔΟΧΗΣ	28
2.4	ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	28
2.5	ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	28
2.6	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ - ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΝΤΑΙ	29
2.7	ΜΕΤΟΧΟΙ ΕΚΤΟΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	29
2.8	ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ ΔΩΣΙΔΙΚΙΑ	30
<b>3</b>	<b>ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ</b>	<b>31</b>

# 1 ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

## 1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στις 29.3.2019 η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδας Α.Ε. ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι έλαβε από τον Προτείνοντα την προβλεπόμενη από το άρθρο 3.3α.2 της Συμφωνίας Μετόχων γραπτή ειδοποίηση περί άσκησης του Δικαιώματος Αγοράς Μετοχών.

Σύμφωνα με τους σχετικούς όρους της Συμφωνίας Μετόχων που διέπουν την άσκηση του ως άνω δικαιώματος, τα νομικά πρόσωπα που ορίστηκαν, και, εξουσιοδοτήθηκαν σχετικά για την άσκηση του δικαιώματος αυτού, από τον Προτείνοντα, δηλαδή οι εταιρίες Invel Real Estate B.V., και, CL Hermes Opportunities, L.P., απέκτησαν άμεσα το μετοχικό ποσοστό της ΕΤΕ στην Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π. στις 23 Μαΐου 2019, ήτοι 76.156.116 και 7.281.997 μετοχές αντίστοιχα, στην προβλεφθείσα τιμή εξάσκησης των 4,684 ευρώ ανά μετοχή. Το συνολικό ποσό που καταβλήθηκε ως αντίτιμο για το μετοχικό ποσοστό της ΕΤΕ στην Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π. (το οποίο ισοδυναμεί με 83.438.113 μετοχές και ποσοστό περίπου 32,66%) ανέρχεται σε € 390.824.121.

Περαιτέρω, επισημαίνεται ότι παρά την συμβατική λήξη της Συμφωνίας Μετόχων κατά την ημερομηνία της 31ης Μαρτίου του 2019, η ΕΤΕ εξακολουθούσε να ασκεί τον έλεγχο στην Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π. (σύμφωνως προς τις σχετικές για το θέμα αυτό προβλέψεις της εφαρμοστέας νομοθεσίας και τους όρους της Συμφωνίας Μετόχων) έως και το χρονικό σημείο της ολοκλήρωσης της συναλλαγής πώλησης και αγοράς του εν λόγω μετοχικού ποσοστού της ΕΤΕ καθώς και της λήψης των σχετικώς απαιτούμενων αποφάσεων από τα αρμόδια εταιρικά όργανα της Εθνικής Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π. αναφορικά με το θέμα αυτό.

Δυνάμει των ανωτέρω, από την 23η Μαΐου 2019, έπαυσε ο έλεγχος επί της Εταιρείας τον οποίο ασκούσε η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε., δυνάμει της από 30.12.2013 Σύμβασης Μετόχων, και συνεπώς τα δικαιώματα ελέγχου στην Εταιρεία που, σύμφωνα με τον Ν. 4548/2018 και το καταστατικό της Εταιρείας, παρέχονται στην INVEL REAL ESTATE (NETHERLANDS) II B.V., με την ιδιότητά αυτής ως μετόχου πλειοψηφίας με ποσοστό 63,39%, ασκούνται εφεξής πλήρως από αυτήν.

Ως εκ τούτου, δημιουργήθηκε για τον Προτείνοντα η υποχρέωση υποβολής Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 1 του Νόμου.

Το καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, κατά την ημερομηνία του παρόντος, ανέρχεται σε €766.483.602,00 και διαιρείται σε 255.494.534 κοινές, ονομαστικές μετοχές, υπό άυλη μορφή, ονομαστικής αξίας €3,00 έκαστη, οι οποίες διαπραγματεύονται στην κύρια αγορά του Χ.Α.

Κατά την ημερομηνία την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ήτοι την 23η Μαΐου 2019 και κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατείχαν άμεσα και έμμεσα 250.772.145 Μετοχές και δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με περίπου 98,15% του καταβληθέντος μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Ο Προτείνων απευθύνει την Δημόσια Πρόταση για την απόκτηση του συνόλου των Μετοχών, την κυριότητα των οποίων δεν είχε, άμεσα ή έμμεσα, ο ίδιος ή/και οποιοδήποτε Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατά την ημερομηνία την οποία κατέστη υπόχρεος υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ήτοι την 23η Μαΐου 2019 και κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι κατ' ανώτατο 4.722.389 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό ίσο με περίπου 1,85% του συνολικού καταβληθέντος μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις και υπό τις προϋποθέσεις του Νόμου.

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

Στις 24 Ιουνίου 2019, ο Προτείνων εκκίνησε την διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, ενημερώνοντας εγγράφως την Ε.Κ. και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σχετικά με την υποβολή της και υποβάλλοντας τους συγχρόνως σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10, παρ. 1, του Νόμου, καθώς και την Έκθεση Αποτίμησης όπως προβλέπεται στο άρθρο 9, παρ. 6 του Νόμου.

Στην παρούσα Δημόσια Πρόταση συνέτρεξαν οι προϋποθέσεις του άρθρου 9, παρ. 6, περιπτώσεων α και β του Νόμου, καθώς κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλει δημόσια πρόταση, οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές επί των Μετοχών της Εταιρείας i) έχουν διενεργηθεί σε λιγότερες από τα τρία πέμπτα (3/5) των ημερών λειτουργίας της αγοράς, συγκεκριμένα σε 67 ημέρες εκ των 119 ημερών λειτουργίας του Χ.Α., ήτοι στο 56% των ημερών λειτουργίας και ii) δεν υπερέβησαν το 10% του συνόλου των Μετοχών της Εταιρείας, συγκεκριμένα ανήλθαν σε 0,0068% του συνόλου αυτών.

Ως εκ τούτου, σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 7 του Νόμου ο Προτείνων όρισε την Grant Thornton, ως ανεξάρτητο αποτιμητή για τη διενέργεια αποτίμησης των Μετοχών και σύνταξης της Έκθεσης Αποτίμησης για τις κινητές αξίες οι οποίες αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης, όπως ειδικότερα αναφέρεται στην ενότητα 1.16 του παρόντος. Η Δημόσια Πρόταση και η Έκθεση Αποτίμησης ανακοινώθηκαν με τον τρόπο και τα μέσα που προβλέπονται στο άρθρο 16, παρ. 1, του Νόμου. Η Έκθεση Αποτίμησης είναι διαθέσιμη στον διαδικτυακό τόπο του Χ.Α.

Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 2 και 16 παρ. 1 του Νόμου, ο Προτείνων ανακοίνωσε τη Δημόσια Πρόταση με δημοσίευση στο ημερήσιο δελτίο τιμών του Χ.Α. Σημειώνεται ότι ο Προτείνων δεν τηρεί διαδικτυακό τόπο.

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

Η Δημόσια Πρόταση διενεργείται σύμφωνα με το Νόμο και τους όρους που περιλαμβάνονται στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο.

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

Ο Προτείνων δεν προτίθεται να αποκτή, μέσω του Χ.Α. πρόσθετες Μετοχές της Εταιρείας, πέραν εκείνων που θα του προσφερθούν στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης κατά το χρονικό διάστημα από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής.

Σημειώνεται ότι, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα θα κατέχουν συλλογικά Μετοχές που θα αντιπροσωπεύουν ποσοστό μεγαλύτερο του 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Ο Προτείνων:

- α. Δεν θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς, σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου.
- β. Υποχρεούται σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου, να αποκτήσει χρηματιστηριακά όλες τις Μετοχές που θα του προσφερθούν εντός περιόδου τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα (Δικαίωμα Εξόδου). Ταυτόχρονα, με τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων θα δημοσιοποιήσει και το Δικαίωμα Εξόδου των Μετοχών.
- γ. Δεν θα επιδιώξει τη διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α.

## **1.2 Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

### **1.2.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Η εταιρεία «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» και με διακριτικό τίτλο «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ Α.Ε.Ε.Α.Π.», καθώς και οι θυγατρικές της δραστηριοποιούνται σε επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία και στην ενεργό διαχείριση αυτής.

Είναι εγγεγραμμένη στο Αυτοτελές Τμήμα Γ.Ε.ΜΗ. της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου και Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης με αριθμό 3546201000 και η διάρκεια της λήγει στις 31 Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες εκατόν δέκα.

Η Εταιρεία εδρεύει στον δήμο Αθηναίων Αττικής, οδός Καραγεώργη Σερβίας αριθμός 6, Τ.Κ. 105 62.

Οι Μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών από την 23.07.2009 και, κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά.

Η Εταιρεία εποπτεύεται από το Υπουργείο Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού και την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Η εν γένει λειτουργία της Εταιρείας διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 21-31 του Ν. 2778/1999 «Αμοιβαία Κεφάλαια Ακίνητης Περιουσίας - Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και άλλες διατάξεις» όπως ισχύει, του Ν. 4209/2013 «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/61/ΕΕ σχετικά με τους διαχειριστές οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων και άλλες διατάξεις» όπως ισχύει, καθώς και από τις διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018.

Το θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας της Εταιρείας συμπληρώνεται από τη χρηματιστηριακή νομοθεσία, η οποία εφαρμόζεται σε όλες τις εισηγμένες εταιρείες, και από τις αποκλειστικές διατάξεις που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης.

### **1.2.2 ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

Κατωτέρω παρουσιάζονται οι σημαντικότεροι σταθμοί στην εξέλιξη της Εταιρείας από την ίδρυσή της ως σήμερα:

- 1999: Η Εταιρεία συστάθηκε με την επωνυμία « ΑΤΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΑΓΡΟΤΙΚΗ - ΛΑΤΟΜΙΚΗ» και τον διακριτικό τίτλο « ΑΤΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.»
- 2007: Η «ΑΤΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» μετονομάστηκε σε «MIG REAL ESTATE Α.Ε.», και μετατράπηκε σε Α.Ε.Ε.Α.Π. σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999
- 2008: Κατά τη χρήση 2008 η Εταιρεία προέβη στην αγορά 20 νέων επενδυτικών ακινήτων έναντι συνολικού τιμήματος €37.349 χιλ.
- 2009: Η Εταιρεία εισήχθη στην κατηγορία της Μικρής / Μεσαίας Κεφαλαιοποίησης του Χρηματιστηρίου Αθηνών
- 2015: Η Εταιρεία αδειοδοτήθηκε ως Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισεως Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων (ΑΕΔΟΕΕ)
- 2015: Ολοκληρώθηκε η διαδικασία συγχώνευσης δι' απορρόφησης της εταιρείας με την επωνυμία «Εθνική ΠΑΝΓΑΙΑ Α.Ε.Ε.Α.Π.» από την «MIG Real Estate Α.Ε.Ε.Α.Π.». Η Εταιρεία μετονομάστηκε σε «Εθνική ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» με διακριτικό τίτλο «Εθνική ΠΑΝΓΑΙΑ Α.Ε.Ε.Α.Π.»

### **1.2.3 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στη διενέργεια επενδύσεων κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του Ν. 2778/1999, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, καθώς και στην άσκηση οποιασδήποτε δραστηριότητας

υπό την ιδιότητα της Εταιρείας ως οργανισμός εναλλακτικών επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση κατά την έννοια του Ν. 4209/2013, όπως αυτός εκάστοτε ισχύει, μη επιτρεπόμενης της άσκησης, είτε κατά κύριο λόγο, είτε δευτερευόντως οποιασδήποτε άλλης δραστηριότητας, με εξαίρεση την απόκτηση κινητών και ακινήτων που εξυπηρετούν λειτουργικές ανάγκες της, καθώς και τη διενέργεια των αναγκαίων και απαραίτητων πράξεων διαχείρισης της περιουσίας της.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τον κλάδο της ακίνητης περιουσίας αποσκοπώντας στην αναγνώριση και αξιολόγηση των προοπτικών συνεργασίας με υποψήφιους μελλοντικούς μισθωτές, αγοραστές ή επενδυτές με άξονα την αξιόπιστη και επωφελή επιχειρηματική συνεργασία.

Ο Όμιλος Πανγαία δραστηριοποιείται σε επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία και στην ενεργό διαχείριση αυτής.

Το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου Πανγαία αποτελείται από εμπορικά ακίνητα. Πρόκειται, στην πλειοψηφία τους, για κτήρια γραφείων και καταστήματα τα οποία βρίσκονται σε κυρίως αστικές περιοχές υψηλής προβολής και εμπορικότητας σε όλη την Ελλάδα καθώς και στην Ιταλία και Ρουμανία και εκμισθώνονται σε αξιόπιστους (blue-chip) μισθωτές.

#### **1.2.4 ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ**

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31.12.2018 ήταν 30 άτομα και την 31.12.2017 ήταν 27 άτομα. Την 31 Μαρτίου 2019 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου ήταν 465 άτομα και της Εταιρείας ήταν 29 άτομα (31 Μαρτίου 2018: 25 άτομα για τον Όμιλο και την Εταιρεία).

#### **1.2.5 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου η Εταιρεία διοικείται από 9μελές Διοικητικό Συμβούλιο. Η σύνθεση του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το οποίο εξελέγη με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων την 18.06.2019 και συγκροτήθηκε αυθημερόν σε σώμα έχει ως εξής:

<b>ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ</b>	<b>ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.</b>	<b>ΙΔΙΟΤΗΤΑ</b>
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου	Πρόεδρος	Εκτελεστικό Μέλος
Αριστοτέλης Καρυτινός	Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος
Θηρεσία Μεσσάρη	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος
Ιωάννης Κυριακόπουλος	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αθανάσιος Καραγιάννης	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Νικόλαος Ιατρού	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Κουντούρης	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Σπυρίδων Μακρινιάκης	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Πρόδρομος Βλάχης	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Η θητεία του ως άνω Δ.Σ. ορίζεται σε τρία (3) έτη και άρχεται από τη συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου σε σώμα την 18.06.2019. Η θητεία θα παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης για εκλογή νέου Δ.Σ.

# 1 ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

## 1.2.6 ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 766.483.602,00 και διαιρείται σε 255.494.534 κοινές, μετά ψήφου Μετοχές, ονομαστικής αξίας € 3,00 εκάστης.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα πρόσωπα τα οποία κατέχουν άμεσα και έμμεσα, ποσοστό τουλάχιστον 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προκύπτει από τα στοιχεία που έχουν ανακοινωθεί από την Εταιρεία και έχουν δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Χ.Α. βάσει των ανακοινώσεων του Ν. 3556/2007:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	% ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΨΗΦΟΥ
CASTLELAKE OPPORTUNITIES PARTNERS, LLC <sup>(1)</sup>	98,15%

(1): Δυνάμει της από 27.05.2019 ανακοίνωσης της Εταιρείας βάσει του νόμου 3556/2007, ο συνολικός αριθμός μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία που κατέχει έμμεσα, ως διαχειρίστρια επενδυτικών κεφαλαίων, η εταιρεία CASTLELAKE OPPORTUNITIES PARTNERS, LLC ανήλθε την 23.05.2019 σε 98,15% του συνολικού αριθμού δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία. Αναλυτικότερα, η CASTLELAKE OPPORTUNITIES PARTNERS, LLC κατέχει, έμμεσα, το 63,39% των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία που κατέχεται άμεσα από την εταιρεία INVEL REAL ESTATE (NETHERLANDS) II BV και το 2,1% των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία που κατέχεται άμεσα από την εταιρεία ANTHOS PROPERTIES A.K.E., όπως είχε ήδη γνωστοποιηθεί με την από 17/05/2019 γνωστοποίηση της εταιρείας CASTLELAKE OPPORTUNITIES PARTNERS, LLC καθώς και το 29,81% των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία που κατέχεται άμεσα από την εταιρεία INVEL REAL ESTATE BV και το 2,85% των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία που κατέχεται άμεσα από την εταιρεία CL Hermes Opportunities L.P. Περαιτέρω πληροφορίες σχετικά παρατίθενται στο κεφάλαιο 1.3.4 της παρούσας Δημόσιας Πρότασης και στις ανακοινώσεις γνωστοποίησης μεταβολών σημαντικών συμμετοχών του νόμου 3556/2007 της Εταιρείας.

## 1.2.7 ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Σύμφωνα με την συνοπτική ενοποιημένη και εταιρική χρηματοοικονομική πληροφόρηση περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2019, η Εταιρεία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των ακόλουθων εταιρειών:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΕΔΡΑ	% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΕΙΔΟΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΙΟΙΗΣΗΣ
Nash S.r.L.	Ιταλία	100,00%	Άμεση	Ολική
Picasso Fund	Ιταλία	100,00%	Άμεση	Ολική
Egnatia Properties S.A.	Ρουμανία	99,96%	Άμεση	Ολική
Quadratix Ltd.	Κύπρος	100,00%	Άμεση	Ολική
Καρόλου Τουριστική Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%	Άμεση	Ολική
PNG Properties EAD	Βουλγαρία	100,00%	Άμεση	Ολική
Lasmane Properties Ltd.	Κύπρος	100,00%	Άμεση	Ολική
Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιάς Ακινήτων Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%	Άμεση	Ολική
Ήρινα Κτηματική Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%	Άμεση	Ολική
I & B Real Estate	Βουλγαρία	100,00%	Άμεση	Ολική
Aphrodite Hills Resort Limited	Κύπρος	60,00%	Άμεση	Ολική
Aphrodite Springs Public Limited	Κύπρος	60,00%	Άμεση	Ολική
Vibrana Holdings Ltd.	Κύπρος	90,00%	Άμεση	Ολική

## 1.2.8 ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ

### 1.2.8.1 Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Μεγεθών χρήσεων 2017 και 2018

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται επιλεγμένα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας, για τις χρήσεις 2017 και 2018, όπως αυτά προκύπτουν από τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις.

<b>ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ</b>				
(ποσά σε € χιλ.)	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>01.01.- 31.12.2017</b>	<b>01.01.- 31.12.2018</b>	<b>01.01.- 31.12.2017</b>	<b>01.01.- 31.12.2018</b>
<b>Κύκλος εργασιών</b>	117.949	121.366	103.250	105.922
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	17.166	46.326	25.657	20.050
Λειτουργικά Κέρδη/(Ζημίες)	117.149	147.130	120.551	113.694
<b>Κέρδη/(Ζημίες) προ Φόρων</b>	<b>94.959</b>	<b>127.336</b>	<b>102.497</b>	<b>96.608</b>
Καθαρά Κέρδη/(Ζημίες) περιόδου	83.698	115.104	91.366	84.857
Κέρδη ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	0,33	0,45	0,36	0,33

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2018. Τα στοιχεία της χρήσης 2017 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2018.

<b>ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</b>				
(ποσά σε € χιλ.)	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.599.621	1.791.464	1.508.044	1.607.236
Κυκλοφορούν ενεργητικό	99.623	94.401	84.113	78.821
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>1.699.244</b>	<b>1.885.865</b>	<b>1.592.157</b>	<b>1.686.057</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	348.565	120.618	238.478	59.506
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	122.826	478.565	114.543	359.018
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>471.391</b>	<b>599.183</b>	<b>353.021</b>	<b>418.524</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>1.227.853</b>	<b>1.286.682</b>	<b>1.239.136</b>	<b>1.267.533</b>

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2018. Τα στοιχεία της χρήσης 2017 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2018.

Οι Μέτοχοι μπορούν να λαμβάνουν πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με την Εταιρεία και τα οικονομικά της αποτελέσματα από την ιστοσελίδα της Εταιρείας στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.nbgrangaea.gr](http://www.nbgrangaea.gr).

### 1.2.8.2 Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Μεγεθών ενδιάμεσης περιόδου 01.01-31.03 των χρήσεων 2018 και 2019

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται επιλεγμένα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας, για την ενδιάμεση οικονομική περίοδο 01.01 - 31.03 των χρήσεων 2018 και 2019, όπως αυτά προκύπτουν από την ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη και εταιρική χρηματοοικονομική πληροφόρηση περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2019, οι οποίες έχουν δημοσιευτεί από την Εταιρεία.

<b>ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ</b>				
(ποσά σε € χιλ.)	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>01.01.- 31.03.2018</b>	<b>01.01.- 31.03.2019</b>	<b>01.01.- 31.03.2018</b>	<b>01.01.- 31.03.2019</b>
<b>Κύκλος εργασιών</b>	30.486	33.075	26.582	27.018
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(9.174)	12.619	(10.146)	(202)



# 1 ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ				
(ποσά σε € χιλ.)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.- 31.03.2018	01.01.- 31.03.2019	01.01.- 31.03.2018	01.01.- 31.03.2019
Λειτουργικά Κέρδη/(Ζημίες)	17.030	40.248	15.286	24.954
<b>Κέρδη/(Ζημίες) προ Φόρων</b>	<b>11.725</b>	<b>36.487</b>	<b>11.173</b>	<b>20.258</b>
Καθαρά Κέρδη/(Ζημίες) περιόδου	8.747	30.611	8.318	17.115
<b>Κέρδη ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)</b>	<b>0,03</b>	<b>0,10</b>	<b>0,03</b>	<b>0,07</b>

Πηγή: Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη και εταιρική χρηματοοικονομική πληροφόρηση περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2019, οι οποίες έχουν δημοσιευτεί από την Εταιρεία. Τα στοιχεία της χρήσης της αντίστοιχης περιόδου για το 2018 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 2019.

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ				
(ποσά σε € χιλ.)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2018	31.03.2019	31.12.2018	31.03.2019
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.791.464	1.889.892	1.607.236	1.646.886
Κυκλοφορούν ενεργητικό	94.401	239.668	78.821	147.108
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>1.885.865</b>	<b>2.129.560</b>	<b>1.686.057</b>	<b>1.793.994</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	120.618	314.726	59.506	193.463
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	478.565	485.761	359.018	315.883
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>599.183</b>	<b>800.487</b>	<b>418.524</b>	<b>509.346</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>1.286.682</b>	<b>1.329.073</b>	<b>1.267.533</b>	<b>1.284.648</b>

Πηγή: Ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη και εταιρική χρηματοοικονομική πληροφόρηση περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2019, οι οποίες έχουν δημοσιευτεί από την Εταιρεία. Τα στοιχεία της χρήσης της αντίστοιχης περιόδου για το 2018 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 2019.

## 1.3 Ο ΠΡΟΤΕΙΝΩΝ

### 1.3.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Ο Προτείνων είναι μέλος του Ομίλου Castlelake.

Ο Προτείνων είναι ιδιωτική μετοχική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με επωνυμία «Invel Real Estate (Netherlands) II B.V.», η οποία ιδρύθηκε την 01.10.2013 σύμφωνα με το δίκαιο της Ολλανδίας.

Η καταστατική έδρα του Προτείνοντος βρίσκεται στη De Cuserstraat 91, 1081CN, στο Άμστερνταμ της Ολλανδίας.

Ο Προτείνων δεν έχει εργαζόμενους.

### 1.3.2 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Το αντικείμενο του Προτείνοντος είναι η ανάπτυξη δραστηριοτήτων στον τομέα των επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία στην Ευρώπη, συμπεριλαμβανομένης της αγοράς, πώλησης και αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας, καθώς και συμμετοχής ως μέτοχος ή άλλως σε άλλες επιχειρήσεις.

### 1.3.3 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

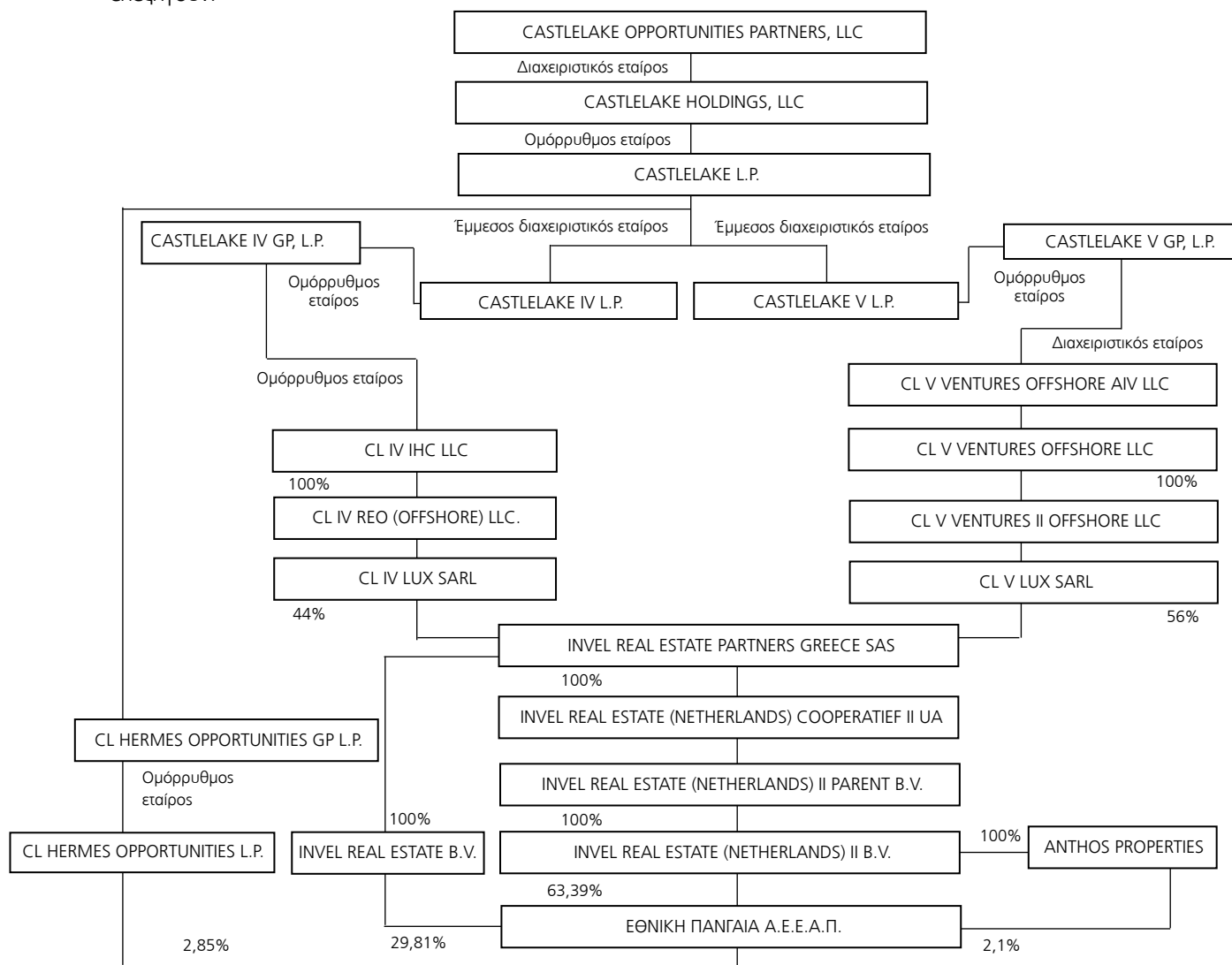
Ο Προτείνων διοικείται από το διοικητικό συμβούλιο αυτού, τα μέλη του οποίου παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΘΕΣΗ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΘΗΤΕΙΑΣ
Johannes Jacobus Meijer	Μέλος	01.10.2013
Petrus Hendrik Bosse	Μέλος	03.12.2013
Arnaud Dominique Maurice Bertrand Plat	Μέλος	18.08.2014

### 1.3.4 ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο του Προτείνοντος ανέρχεται σε € 1,00 και διαιρείται σε 1 μετοχή, ονομαστικής αξίας €1,00.

Ο Προτείνων ελέγχεται έμμεσα από την εταιρεία Castl lake L.P., δυνάμει των περιπτώσεων (αα) και (δδ) του αρ. 3 παρ. 1(γ) του Ν. 3556/2007. Η εταιρεία Castl lake L.P. ελέγχεται άμεσα από την εταιρεία Castl lake Holdings, LLC και έμμεσα από την CASTLELAKE OPPORTUNITIES PARTNERS, LLC, η οποία δεν ελέγχεται από κανένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο, σύμφωνα με το παρακάτω διάγραμμα και τις σημειώσεις που το επεξηγούν:



Πηγή: Προτείνων.

# 1 ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Σχετικά με το ανωτέρω διάγραμμα σημειώνονται τα ακόλουθα:

- i. Η εταιρεία Invel Real Estate (Netherlands) II BV ανήκει εξ ολοκλήρου στην εταιρεία Invel Real Estate (Netherlands) II Parent BV
- ii. Η εταιρεία Invel Real Estate (Netherlands) II Parent BV ανήκει κατά πλειοψηφία στην εταιρεία Invel Real Estate (Netherlands) Cooperatief II UA, το 100% της οποίας κατέχεται από την Invel Real Estate Partners Greece SAS
- iii. Το σύνολο (100%) των μετοχών με δικαίωμα ψήφου στην εταιρεία Invel Real Estate Partners Greece SAS κατέχεται από τις CL IV Lux Sarl και CL V Lux Sarl (ειδικότερα, το 44% των εν λόγω μετοχών με ψήφου ανήκει στην πρώτη εξ αυτών και το 56% στη δεύτερη)
- iv. Η εταιρεία CL V Lux Sarl ελέγχεται και ανήκει εξ ολοκλήρου στην εταιρεία CL V VENTURES II OFFSHORE LLC
- v. Η εταιρεία CL V VENTURES II OFFSHORE LLC ελέγχεται από το μοναδικό της μέτοχο, την οντότητα CL V VENTURES OFFSHORE LLC
- vi. Η οντότητα CL V VENTURES OFFSHORE LLC ελέγχεται από τον πλειοψηφούντα μέτοχό της, CL V VENTURES OFFSHORE AIV LLC
- vii. Η οντότητα CL V VENTURES OFFSHORE AIV LLC ελέγχεται από την CASTLELAKE V GP, L.P., η οποία ενεργεί ως ο διαχειριστής εταίρος της
- viii. Η οντότητα CL IV LUX SARL ελέγχεται από το μοναδικό της μέτοχο, την οντότητα CL IV REO (OFFSHORE) LLC.
- ix. Η CL IV REO (OFFSHORE) LLC ελέγχεται από τον πλειοψηφούντα μέτοχό της, την οντότητα CL IV IHC LLC
- x. Η οντότητα CL IV IHC LLC ελέγχεται από την εταιρεία CASTLELAKE IV GP, L.P., η οποία ενεργεί ως ο διαχειριστής εταίρος της
- xi. Οι εταιρείες CASTLELAKE IV GP, L.P. και CASTLELAKE V GP, L.P. είναι οι ομόρρυθμοι εταίροι (general partners) των επενδυτικών κεφαλαίων, αντιστοίχως, CASTLELAKE IV, L.P. και CASTLELAKE V, L.P., τα οποία διαχειρίζεται, δυνάμει των σχετικών συμβάσεων διαχείρισης επενδύσεων, η εταιρεία CASTLELAKE L.P., η οποία είναι σύμβουλος επενδύσεων εγγεγραμμένη στην Securities and Exchange Commission των Η.Π.Α. Σύμφωνα με τις εν λόγω συμβάσεις διαχείρισης επενδύσεων, τα επενδυτικά κεφάλαια CASTLELAKE IV, L.P. και CASTLELAKE V, L.P. έχουν αναθέσει όλες τις εξουσίες και τις υποχρεώσεις των εταιρειών CASTLELAKE IV GP, L.P. και CASTLELAKE V GP, L.P. στην CASTLELAKE, L.P.
- xii. Η εταιρεία Invel Real Estate BV κατέχει το 29,81% της Εταιρείας, και ανήκει στην Invel Real Estate Partners Greece SAS
- xiii. Η CASTLELAKE, L.P., υπό την ιδιότητά της ως σύμβουλος επενδύσεων, έχει, συνεπώς, αποκτήσει τον έλεγχο της εταιρείας INVEL REAL ESTATE PARTNERS GREECE SAS, και, συνακόλουθα, όλων των οντοτήτων που αυτή ελέγχει
- xiv. Η CASTLELAKE, L.P. θεωρείται ότι ελέγχεται από τον ομόρρυθμο της εταίρο (general partner) την εταιρεία CASTLELAKE HOLDINGS, LLC, η οποία ελέγχεται, πάλι για τους σκοπούς του νόμου 3556/2007, από το διαχειριστή εταίρο της (managing member), την εταιρεία CASTLELAKE OPPORTUNITIES PARTNERS, LLC.
- xv. Η CASTLELAKE OPPORTUNITIES PARTNERS, LLC δεν ελέγχεται από κανένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

xvi. Η εταιρεία CL Hermes Opportunities L.P, η οποία είναι επενδυτικό κεφάλαιο, κατέχει ποσοστό 2,85% της Εταιρείας και ελέγχεται από τον ομόρρυθμο εταίρο της (general partner) εταιρεία CL Hermes Opportunities GP L.P.

xvii. Η τελευταία έχει αναθέσει όλες τις εξουσίες και υποχρεώσεις της στην Castlake L.P.

xviii. Η εταιρεία ANΘΟΣ PROPERTIES A.K.E ανήκει εξολοκλήρου στην εταιρεία Invel Real Estate (Netherlands) II BV.

### 1.3.5 ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Ο Προτείνων, κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, διαθέτει άμεσες και έμμεσες συμμετοχές σε άλλες εταιρείες. Ο πίνακας που παρατίθεται κατωτέρω αποτυπώνει τις άμεσες και έμμεσες συμμετοχές του Προτείνοντος, σύμφωνα με στοιχεία που παρέχει ο Προτείνων:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	ΕΙΔΟΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΕΔΡΑ
Anthos Properties A.K.E.	100%	Άμεση	Ελλάδα
Invel Greece A.E.	100%	Άμεση	Ελλάδα
Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π.	65,49%	Άμεση και έμμεση	Ελλάδα

Πηγή: Προτείνων.

### 1.3.6 ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται επιλεγμένα χρηματοοικονομικά μεγέθη του Προτείνοντος για τις χρήσεις 2017 και 2018, όπως αυτά προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018 οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

<b>ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>		
(ποσά σε € χιλ.)	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
Λειτουργικά Κέρδη/(Ζημίες)	(5.964)	4.136
Καθαρά Κέρδη/(Ζημίες) περιόδου	37.612	68.274
Περιουσιακά στοιχεία (επενδύσεις)	804.172	842.748
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16.196	27.192
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	317.274	358.028
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	500.326	485.351

Πηγή: Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2018, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2017 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2018.

## 1.4 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Από την 23η Μαΐου 2019, έπαυσε ο έλεγχος επί της Εταιρείας τον οποίο ασκούσε η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε., δυνάμει της από 30.12.2013 Σύμβασης Μετόχων, και συνεπώς τα δικαιώματα ελέγχου στην Εταιρεία που, σύμφωνα με τον Ν. 4548/2018 και το καταστατικό της Εταιρείας, παρέχονται στην INVEL REAL ESTATE (NETHERLANDS) II B.V., με την ιδιότητα αυτής ως μετόχου πλειοψηφίας με ποσοστό 63,39%, ασκούνται εφεξής πλήρως από αυτήν. Ως εκ τούτου, δημιουργήθηκε για τον Προτείνοντα η υποχρέωση υποβολής Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 1 του Νόμου.

Η απόκτηση των μετοχών της Εταιρείας από τον Προτείνοντα δεν θα επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην επιχειρηματική στρατηγική και στους επιχειρηματικούς σκοπούς της Εταιρείας. Πρωταρχικός στόχος της συμμετοχής του Προτείνοντος στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι η διασφάλιση της συνέχισης της λειτουργίας της Εταιρείας υπό τις ίδιες επιχειρηματικές αρχές, παράλληλα με την απόκτηση ωφελειών από τη συμμετοχή της σε ένα μεγάλο όμιλο.

Ο Προτείνων προτίθεται να υποστηρίξει τις προσπάθειες της διοίκησης της Εταιρείας για περαιτέρω ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της στην αγορά ακινήτων της Ελλάδας και της Κύπρου, με τη διεύρυνση του χαρτοφυλακίου της και την βελτίωση της διασποράς του, καθώς επίσης θα υποστηρίξει την αναζήτηση επενδυτικών προοπτικών και ευκαιριών και στην αγορά της Ιταλίας.

Επιπρόσθετα, ο Προτείνων θα σταθεί αρωγός στην όποια προσπάθεια της Εταιρείας για αναζήτηση πρόσθετων κεφαλαίων εφόσον αυτό απαιτηθεί για την υλοποίηση των σχεδιασμών της ή για την βελτίωση των όρων χρηματοδότησης της. Ο Προτείνων θα επιδιώξει την ενδυνάμωση και διεύρυνση της μετοχικής βάσης της Εταιρείας, με την προσέλκυση Ελλήνων ή και ξένων θεσμικών επενδυτών.

Ο Προτείνων εκτιμά πως η Εταιρεία βρίσκεται σε θέση για να εκμεταλλευτεί τις επενδυτικές ευκαιρίες που αναμένεται να εμφανιστούν, βασιζόμενη στη βαθιά γνώση της αγοράς που κατέχουν τα εξειδικευμένα στελέχη της.

Ο Προτείνων προτίθεται να συνεχίσει τις δραστηριότητές του ιδίου και της Εταιρείας και δεν σχεδιάζει αλλαγές στον τόπο διεξαγωγής των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και των θυγατρικών της ή τη μεταφορά της έδρας ή των δραστηριοτήτων της Εταιρείας ή των θυγατρικών της εκτός Ελλάδος.

Σημειώνεται ότι, ο Προτείνων δεν θα προβεί σε μεταβολές στην πολιτική διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού και στους όρους απασχόλησης του προσωπικού της Εταιρείας και των θυγατρικών της, και θα διατηρήσει τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας του προσωπικού και των στελεχών τους, στο βαθμό βεβαίως που δεν επέλθουν σημαντικές μεταβολές στις υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς. Επιπλέον ο Προτείνων θα υποστηρίξει τυχόν πρωτοβουλίες της διοίκησης της Εταιρείας για την περαιτέρω στελέχωσή της και την παροχή κινήτρων απόδοσης, εφόσον αυτό κριθεί σκόπιμο για την ανάπτυξή και την υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων της.

Η απόκτηση Μετοχών της Εταιρείας από τον Προτείνοντα δεν πρόκειται να επιφέρει αλλαγές στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, δεδομένου ότι με την από 18ης Ιουνίου απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα, προέβησαν ήδη στην εκλογή και ανάδειξη νέου διοικητικού συμβουλίου της Εταιρείας.

Τέλος, ο Προτείνων δεν θα επιδιώξει τη διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α., δεδομένης και της υποχρέωσης της Εταιρείας ως Α.Ε.Ε.Α.Π. σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν. 2778/2009.

## 1.5 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΞΟΔΟΥ - ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΞΑΓΟΡΑΣ

### 1.5.1 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΞΟΔΟΥ

Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα θα κατέχουν συνολικά Μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό μεγαλύτερο του 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Ως εκ τούτου, ο Προτείνων, συμμορφούμενος με το άρθρο 28 του Νόμου, θα αναλάβει, για χρονική περίοδο τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, να αποκτή χρηματιστηριακά, τοις μετρητοίς, σε τιμή ίση προς το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, όλες τις Μετοχές που θα του προσφερθούν. Ταυτόχρονα, με τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων θα δημοσιοποιήσει και το Δικαίωμα Εξόδου των Μετόχων.

### 1.5.2 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΞΑΓΟΡΑΣ

Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα θα κατέχουν συνολικά Μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό μεγαλύτερο του 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Παρά ταύτα, ο Προτείνων δεν θα κάνει χρήση του δικαιώματος εξαγοράς του άρθρου 27 του Νόμου (squeeze out).

## 1.6 ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ

Η Τράπεζα Πειραιώς με έδρα την Αθήνα (Αμερικής 4, Τ.Κ. 105 64) και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 225501000 ενεργεί, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου, ως Σύμβουλος του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση.

Ο Σύμβουλος είναι πιστωτικό ίδρυμα δικαιούμενο να παρέχει στην Ελλάδα την επενδυτική υπηρεσία του παραρτήματος Ι του τμήματος Α, των στοιχείων 6 και 7 του Ν. 4514/2018, όπως ισχύει.

Ο Σύμβουλος δεν παρέχει καμία εγγύηση σχετικά με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Προτείνων.

Ο Σύμβουλος έχει συνυπογράψει το Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει ότι, έχοντας καταβάλει την απαιτούμενη επιμέλεια, το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

## 1.7 ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΟ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΠΟΔΟΧΗΣ

Η Τράπεζα Πειραιώς έχει οριστεί από τον Προτείνοντα ως Διαχειριστής, σύμφωνα με το άρθρο 18 του Νόμου. Ο Διαχειριστής είναι υπεύθυνος για την παραλαβή των Δηλώσεων Αποδοχής, την εποπτεία και την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των εγκύρων Προσφερομένων Μετοχών, καθώς και για την καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος για τις Μεταβιβαζόμενες Μετοχές στους Αποδεχόμενους Μετόχους, σύμφωνα με τους όρους του Πληροφοριακού Δελτίου και της Δήλωσης Αποδοχής.

Μέτοχοι που επιθυμούν να λάβουν πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με τη διαδικασία υποβολής Δηλώσεων Αποδοχής μπορούν να τηλεφωνούν στους ακόλουθους αριθμούς του Διαχειριστή κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες:

(α) 216 400 1358, κ. Σπυρίδων Χυτήρης

(γ) 210 776 5021, κ. Χρήστος Αλιβάνογλου

(β) 210 328 8228, κ. Σοφία Ευαγγελίου

# 1 ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Οι Μέτοχοι μπορούν να λάβουν πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με τη διαδικασία υποβολής Δηλώσεων Αποδοχής και αντίτυπα του Πληροφοριακού Δελτίου από όλα τα υποκαταστήματα του Διαχειριστή στην Ελλάδα, καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής.

Επίσης το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο θα διατίθεται σε έντυπη μορφή στην έδρα του Προτείνοντος και θα είναι διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στο διαδικτυακό τόπο του Συμβούλου του Προτείνοντος ([www.piraeusbankgroup.com](http://www.piraeusbankgroup.com)), της Ε.Χ.Α.Ε. ([www.helex.gr](http://www.helex.gr)) και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ([www.hcmc.gr](http://www.hcmc.gr)).

## 1.8 ΠΡΟΣΩΠΑ ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ

Σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 1(ε) του Νόμου, ο κ. Αθανάσιος Καραγιάννης, υπό την ιδιότητά του ως νόμιμος εκπρόσωπος του Προτείνοντος και 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 παραλείψεις που θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του και την ουσία της Δημόσιας Πρότασης.

## 1.9 ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΧΟΡΗΓΟΥΜΕΝΗ ΑΠΟ ΤΟ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 3 του Νόμου, η Τράπεζα Πειραιώς έχει παράσχει την ακόλουθη βεβαίωση: «Αναφερόμαστε στην υποχρεωτική δημόσια πρόταση που πρόκειται να απευθύνει η εταιρεία με την επωνυμία Invel Real Estate (Netherlands) II B.V. (εφεξής ο «Προτείνων»), στους μετόχους της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία»), για την απόκτηση, με καταβολή μετρητών, μέχρι 4.722.389 κοινών ονομαστικών, μετά ψήφου, άυλων μετοχών 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 «Δημόσια Πρόταση»).

Η Τράπεζα Πειραιώς, 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 διαθέτει τα απαραίτητα μέσα καταβολής για να εξοφλήσει ολοσχερώς:

- i. το ποσό των € 23.045.258,32 το οποίο ισούται με το γινόμενο του αριθμού των μετοχών στις οποίες αφορά η Δημόσια Πρόταση πολλαπλασιαζόμενου με την τιμή του προσφερόμενου ανταλλάγματος ύψους € 4,88 ανά μετοχή 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 εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των μετοχών της Εταιρείας που θα προσφερθούν στον Προτείνοντα από τους μετόχους της Εταιρείας.

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

### **1.10 ΟΙ ΜΕΤΟΧΕΣ ΠΟΥ ΑΠΟΤΕΛΟΥΝ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ**

Η Δημόσια Πρόταση αφορά την απόκτηση του συνόλου των Μετοχών, την κυριότητα των οποίων δεν είχε, άμεσα ή έμμεσα, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα, κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι κατ' ανώτατο 4.722.389 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό ίσο με περίπου 1,85% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες Μετοχές.

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

### **1.11 ΜΕΤΟΧΕΣ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΕΙ ΗΔΗ Ο ΠΡΟΤΕΙΝΩΝ**

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατείχαν 250.772.145 Μετοχές και δικαιώματα ψήφου, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με περίπου 98,15% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Ούτε ο Προτείνων ούτε άλλο Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατείχε, άμεσα ή έμμεσα, άλλες Μετοχές ή δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας κατά την 26.06.2019.

### **1.12 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΣΦΑΤΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΕΠΙ ΜΕΤΟΧΩΝ ΔΙΕΝΕΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΑ ΚΑΙ ΤΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΠΟΥ ΕΝΕΡΓΟΥΝ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΕΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΑ**

α) Κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγήθηκαν της Ημερομηνίας της Δημόσιας Πρότασης, τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα διενήργησαν τις ακόλουθες χρηματιστηριακές ή εξωχρηματιστηριακές συναλλαγές επί Μετοχών:

<b>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ</b>	<b>ΟΝΟΜΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ</b>	<b>ΤΙΜΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ</b>	<b>ΕΙΔΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ</b>
23.05.2019	Invel Real Estate B.V.	76.156.116	€4,684	Χρηματιστηριακή
23.05.2019	CL Hermes Opportunities, L.P.	7.281.997	€4,684	Χρηματιστηριακή

β) Ο Προτείνων δεν διενήργησε χρηματιστηριακές ή εξωχρηματιστηριακές συναλλαγές επί Μετοχών κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγήθηκαν της Ημερομηνίας της Δημόσιας Πρότασης.



## 1.13 ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΔΕΣΜΕΥΕΤΑΙ ΝΑ ΑΠΟΚΤΗΣΕΙ Ο ΠΡΟΤΕΙΝΩΝ

Σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που εμπεριέχονται στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο και το Νόμο, ο Προτείνων δεσμεύεται και αναλαμβάνει να αποκτήσει όλες τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, δηλαδή κατ' ανώτατο αριθμό 4.722.389 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό ίσο με περίπου 1,85% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

## 1.14 ΕΛΑΧΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΠΡΟΚΕΙΤΑΙ ΝΑ ΑΠΟΚΤΗΣΕΙ Ο ΠΡΟΤΕΙΝΩΝ

Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική και, κατά συνέπεια, δεν υφίσταται ελάχιστος αριθμός Μετοχών, οι οποίες πρέπει να προσφερθούν στον Προτείνοντα προκειμένου να ισχύει η Δημόσια Πρόταση. Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει όλες τις Μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης.

## 1.15 ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ

Σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 4 του Νόμου, ο Προτείνων προσφέρεται να καταβάλει τοις μετρητοίς το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, ήτοι € 4,88 για κάθε νομίμως και εγκύρως προσφερθείσα και μεταβιβάσθαισα Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης.

Σχετικά με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα σημειώνονται τα εξής:

- (i) η ΜΧΤΜ κατά τους τελευταίους έξι (6) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλει τη Δημόσια Πρόταση, ήτοι την 23η Μαΐου 2019, ανέρχεται σε € 4,88.
- (ii) η ανώτατη τιμή στην οποία ο Προτείνων ή/ και οποιοδήποτε Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα απέκτησε Μετοχές κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλει τη Δημόσια Πρόταση, ήτοι την 23η Μαΐου 2019, ισούται με την τιμή των €4,684 που κατέβαλαν τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα για την αγορά των 83.438.113 Μετοχών.
- (iii) ο Προτείνων όρισε την Grant Thornton ως ανεξάρτητο αποτιμητή για τη διενέργεια αποτίμησης και σύνταξης της Έκθεσης Αποτίμησης, για τον προσδιορισμό του εύλογου και του δίκαιου ανταλλάγματος, δεδομένου ότι, συνέτρεξαν οι προϋποθέσεις του άρθρου 9 παρ. 6 περίπτωση (β) του Νόμου, καθώς κατά τους έξι (6) μήνες που προηγήθηκαν της ημερομηνίας που κατέστη υπόχρεος για την υποβολή Δημόσιας Πρότασης, οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές επί των Μετοχών της Εταιρείας i) έχουν διενεργηθεί σε λιγότερες από τα τρία πέμπτα (3/5) των ημερών λειτουργίας της αγοράς, συγκεκριμένα σε 67 ημέρες εκ των 119 ημερών λειτουργίας του Χ.Α., ήτοι στο 56% των ημερών λειτουργίας και ii) δεν υπερέβησαν το 10% του συνόλου των Μετοχών της Εταιρείας, συγκεκριμένα ανήλθαν σε 0,0068% του συνόλου αυτών. Η σχετική Έκθεση δημοσιοποιήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ.1 του Νόμου.

Η Grant Thornton χρησιμοποίησε τις ακόλουθες μεθοδολογίες αποτίμησης: (i) Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (Net Asset Value), (ii) Πολλαπλασιασμός Χρηματιστηριακών Δεικτών (Comparable Companies Multiples), (iii) Συγκρίσιμες Συναλλαγές (Comparable Transactions), iv) Χρηματιστηριακή Αξία (Market Capitalization), από τις οποίες προέκυψε, εφαρμόζοντας συντελεστή στάθμισης στα αποτελέσματα κάθε μεθοδολογίας, η σταθμισμένη τελική τιμή ανά Μετοχή € 4,80.

Συνεπώς το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα πληροί τα κριτήρια του «δίκαιου και εύλογου» ανταλλάγματος κατ' άρθρο 9, παρ. 4 και 6 του Νόμου, ήτοι ισούται με το μέγιστο των περιπτώσεων i), ii) και iii) ανωτέρω.

Ο Προτείνων δεν αναλαμβάνει την καταβολή των προβλεπόμενων στο άρθρο 7 της κωδικοποιημένης απόφασης αρ. 1 (συνεδρίαση 223/28.1.2014) του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ. δικαιωμάτων υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ. για την καταχώριση της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των Μετοχών, σήμερα ανερχόμενων σε 0,08% επί της αξίας μεταβίβασης με ελάχιστη χρέωση ποσού ίσου με το μικρότερο μεταξύ των 20 Ευρώ και του 20% επί της αξίας της μεταβίβασης για κάθε Αποδεχόμενο Μέτοχο ανά Λογαριασμό Αξιών, τα οποία θα βαρύνουν τους Αποδεχόμενους Μετόχους. Η αξία μεταβίβασης υπολογίζεται ως το γινόμενο του αριθμού των Μεταβιβαζομένων Μετοχών επί τη μεγαλύτερη από τις εξής τιμές: (α) του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος, και (β) της τιμής κλεισίματος της Μετοχής στο Χ.Α. την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της υποβολής των απαραίτητων εγγράφων στην ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Ο Προτείνων δεν αναλαμβάνει την καταβολή του ποσού που αναλογεί στον προβλεπόμενο στο άρθρο 9 του Ν. 2579/1998 φόρο, σήμερα ανερχόμενο σε 0,2% επί της αξίας συναλλαγής, ο οποίος θα βαρύνει τους Αποδεχόμενους Μετόχους.

Κατά συνέπεια, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα λάβουν το συνολικό ποσό του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος μειωμένο κατά την επιβάρυνση από τα δικαιώματα υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ. και το ποσό του προαναφερόμενου φόρου.

## 1.16 Ο ΑΠΟΤΙΜΗΤΗΣ

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

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

## 1.17 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Ο Προτείνων θα χρηματοδοτήσει την καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος με μετρητά προερχόμενα από ίδια κεφάλαιά του ή και από κεφάλαια που θα προέλθουν από εταιρείες του Ομίλου Castlelake.

# 1 ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

---

## 1.18 ΑΙΡΕΣΕΙΣ

Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική, όπως ορίζεται στο άρθρο 7 του Νόμου και δεν υπόκειται σε αίρεση.

## 1.19 ΕΙΔΙΚΕΣ ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ

Δεν υπάρχουν ειδικές συμφωνίες που αφορούν τη Δημόσια Πρόταση ή/και την άσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από τις Μετοχές, τις οποίες ο Προτείνων, ή άλλα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό του ή συντονισμένα με αυτόν, έχει συνάψει, κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 11, παρ. 1, εδάφιο (ιζ) του Νόμου.

## 2.1 ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΠΟΔΟΧΗΣ

Η Περίοδος Αποδοχής, κατά τη διάρκεια της οποίας οι Μέτοχοι δύνανται να δηλώσουν την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, αρχίζει από τις 03.07.2019 και ώρα Ελλάδος 08:00 π.μ. και λήγει στις 31.07.2019 με το τέλος του ωραρίου λειτουργίας των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα, δηλαδή διαρκεί συνολικά 4 εβδομάδες, σύμφωνα με το άρθρο 18 παράγραφος 2 του Νόμου.

## 2.2 ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΑΠΟΔΟΧΗΣ - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΤΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΠΟΔΟΧΗΣ - ΜΗ ΑΝΑΚΛΗΤΟ ΤΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΠΟΔΟΧΗΣ

Για την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα πρέπει να συμπληρώσουν και να καταθέσουν Δήλωση Αποδοχής σε οποιοδήποτε κατάστημα του Διαχειριστή στην Ελλάδα. Η κατάθεση της Δήλωσης Αποδοχής μπορεί να γίνει είτε αυτοπροσώπως είτε δι' αντιπροσώπου. Εάν η κατάθεση πραγματοποιηθεί δι' αντιπροσώπου, το σχετικό πληρεξούσιο έγγραφο που παρέχεται στον αντιπρόσωπο θα πρέπει να περιλαμβάνει σαφείς εντολές και πλήρη στοιχεία του Αποδεχόμενου Μετόχου και του αντιπροσώπου του, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του Αποδεχόμενου Μετόχου από αστυνομικό τμήμα ή άλλη αρμόδια διοικητική αρχή (π.χ. από Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών).

Έντυπα της Δήλωσης Αποδοχής θα διατίθενται από τα καταστήματα του Διαχειριστή στην Ελλάδα κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής.

Ειδικότερα, η διαδικασία αποδοχής έχει ως ακολούθως:

- α) Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι πρέπει πρώτα να απευθυνθούν στον Αρχικό Χειριστή των Μετοχών τους, που αναφέρονται στη Δήλωση Αποδοχής, στον οποίο θα δώσουν εντολή για τη μεταφορά του συνόλου των Προσφερομένων Μετοχών τους με τη διαδικασία Άρσης Αξίας του Σ.Α.Τ. και τύπο κίνησης «Μεταφορά Ποσότητας» (όπως αυτοί οι όροι ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας Σ.Α.Τ.). Από τον Αρχικό Χειριστή τους οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι παραλαμβάνουν αποδεικτικό καταχώρησης της εντολής Άρσης Αξίας, το οποίο περιλαμβάνει τον αύξοντα αριθμό Άρσης Αξίας, την ημερομηνία πραγματοποίησής της, καθώς και την ποσότητα των Μετοχών που ήρθαν. Επιπλέον παραλαμβάνουν εκτύπωση στοιχείων Μεριδας Επενδυτή και Λογαριασμού Αξιών. Αν οι Προσφερόμενες Μετοχές έχουν καταχωρηθεί στον Ειδικό Λογαριασμό (όπως αυτός ο όρος ορίζεται στον Κανονισμό Λειτουργίας Σ.Α.Τ.) του Αποδεχόμενου Μετόχου, αυτός θα πρέπει (αντί της ανωτέρω αίτησης προς τον Αρχικό Χειριστή) να υποβάλει στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. σχετικό αίτημα μεταφοράς των Προσφερόμενων Μετοχών υπό τον χειρισμό του Διαχειριστή, αφού προηγουμένως έχει φροντίσει να υπογράψει εξουσιοδότηση χρήσης στο Διαχειριστή, ώστε να ενεργοποιηθεί ο Κ.Α.Μ.Ε (όπως αυτός ορίζεται στον Κανονισμό Λειτουργίας Σ.Α.Τ.), και να καταστεί δυνατή η παραπάνω μεταφορά από την ΕΛ.Κ.Α.Τ.
- β) Στη συνέχεια, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι προσέρχονται σε οποιοδήποτε κατάστημα του Διαχειριστή στην Ελλάδα επιθυμούν κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες με ταυτότητα/νομιμοποιητικά έγγραφα, το αποδεικτικό καταχώρησης της εντολής Άρσης Αξίας και την εκτύπωση στοιχείων Μεριδας Επενδυτή και Λογαριασμού Αξιών με τα στοιχεία τους στο Σ.Α.Τ. Στο κατάστημα συμπληρώνουν και καταθέτουν τη Δήλωση Αποδοχής με την οποία: (i) εξουσιοδοτούν τον Διαχειριστή να αναλάβει τον χειρισμό των Προσφερόμενων Μετοχών ειδικά για τους σκοπούς της Δημόσιας Πρότασης, και (ii) δίνουν εντολή στον Διαχειριστή για την ολοκλήρωση της μεταφοράς των Προσφερόμενων Μετοχών με τη διαδικασία Λήψης Αξίας του Σ.Α.Τ. (όπως ορίζεται στον Κανονισμό Λειτουργίας Σ.Α.Τ.). Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι παραλαμβάνουν αντίγραφο της Δήλωσης Αποδοχής και μηχανογραφικά επικυρωμένο αποδεικτικό καταχώρησης της Δήλωσης Αποδοχής.

Κάθε Δήλωση Αποδοχής πρέπει να αφορά τουλάχιστον μία Μετοχή ή ακέραια πολλαπλάσια αυτής. Τα πιο πάνω έντυπα συμπεριλαμβανομένης και της Δήλωσης Αποδοχής πρέπει να είναι

προσπκόντως υπογεγραμμένα από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο. Η κατάθεση της Δήλωσης Αποδοχής μπορεί να γίνει είτε αυτοπροσώπως είτε δι' αντιπροσώπου. Εάν η κατάθεση πραγματοποιηθεί δι' αντιπροσώπου, το σχετικό πληρεξούσιο έγγραφο που παρέχεται στον αντιπρόσωπο θα πρέπει να περιλαμβάνει σαφείς εντολές και πλήρη στοιχεία του Αποδεχόμενου Μετόχου και του αντιπρόσωπου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του Αποδεχόμενου Μετόχου από αστυνομικό τμήμα ή άλλη αρμόδια διοικητική αρχή. Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι μπορούν να εξουσιοδοτήσουν κατά τον προσέχοντα τρόπο τον Χειριστή του Λογαριασμού Αξιών τους στο Σ.Α.Τ. (όπως αυτοί οι όροι ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας Σ.Α.Τ.) 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 προσέχουσας, έγκυρης, εμπρόθεσμης και νόμιμης ολοκλήρωσης της διαδικασίας που περιγράφεται ανωτέρω, ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θα θεωρείται ότι έχει αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση. Μέτοχος δύναται να θεωρηθεί ότι δεν έχει αποδεχθεί έγκυρα την Δημόσια Πρόταση, στο βαθμό που δεν έχει συμπληρώσει νομίμως και προσπκόντως τη Δήλωση Αποδοχής σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις της καθώς και τα προβλεπόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο.

## 2.3 ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΑΠΟΔΟΧΗΣ

Η Δήλωση Αποδοχής περιλαμβάνει ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα παρεχόμενη από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο προς τον Διαχειριστή για την πραγματοποίηση όλων των ενεργειών που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της πώλησης και της μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών ή για την επιστροφή τους σε Χειριστή που θα έχει επιλεγεί από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο και θα κατονομάζεται στη Δήλωση Αποδοχής, στην περίπτωση που επέλθουν τα γεγονότα της παραγράφου 2.6 (Γ) κατωτέρω.

Οι κατά τα ανωτέρω υποβληθείσες Δηλώσεις Αποδοχής δεν θα μπορούν να ανακληθούν, εκτός εάν ο Αποδεχόμενος Μέτοχος αποδεχθεί ακολούθως Ανταγωνιστική Δημόσια Πρόταση. Στην περίπτωση αυτή, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι που έχουν καταθέσει Δήλωση Αποδοχής δύναται να την ανακληθούν, μόνο προκειμένου να αποδεχθούν τέτοια Ανταγωνιστική Δημόσια Πρόταση, υποβάλλοντας Δήλωση Ανάκλησης στο Διαχειριστή.

## 2.4 ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

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 κάθε Δήλωση Αποδοχής, που θα έχει υποβληθεί νομίμως και εγκύρως, είναι ανέκκλητη και δεσμευτική για τον Αποδεχόμενο Μέτοχο που την υπέβαλε, με την εξαίρεση της υποβολής Ανταγωνιστικής Δημόσιας Πρότασης, οπότε εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 2.3 του Πληροφοριακού Δελτίου.

## 2.5 ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Τα αποτελέσματα της Δημόσιας Πρότασης θα δημοσιευθούν με επιμέλεια του Προτείνοντος, εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, στο διαδικτυακό τόπο και στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α., σύμφωνα με το άρθρο 23 του Νόμου και θα κοινοποιηθούν στους εκπροσώπους των εργαζομένων ή εάν αυτοί δεν υπάρχουν στους εργαζόμενους απευθείας.

## 2.6 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ - ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΝΤΑΙ

- A. Μετά την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης και υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει υποβληθεί Δήλωση Ανάκλησης από Αποδεχόμενο Μέτοχο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2.3 του Πληροφοριακού Δελτίου, καταρτίζεται σύμβαση για την εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών μεταξύ ενός εκάστου Αποδεχόμενου Μετόχου, ως πωλητή, και του Προτείνοντος, ως αγοραστή, σύμφωνα με τους όρους της Δημόσιας Πρότασης.
- B. Η εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών που περιέχονται στον Προτείνοντα λόγω της Δημόσιας Πρότασης και η καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος θα γίνουν ως εξής:
- (α) Το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα από την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, ο Διαχειριστής, ενεργώντας σύμφωνα με την παράγραφο 2.2 του παρόντος για λογαριασμό των Αποδεχόμενων Μετοχών, και ο Προτείνων θα συνάψουν την προβλεπόμενη στον Κανονισμό Λειτουργίας Σ.Α.Τ. σύμβαση για την εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών. Ο Διαχειριστής, ενεργώντας ως ανωτέρω, θα προβεί στις αναγκαίες ενέργειες για την υποβολή στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. των απαιτούμενων εγγράφων για την καταχώριση της μεταβίβασης των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών στο Σ.Α.Τ.
- (β) Οι εξωχρηματιστηριακές μεταβιβάσεις των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών θα καταχωρηθούν στο Σ.Α.Τ. κατά την πρώτη (1η) εργάσιμη ημέρα μετά την υποβολή όλων των απαραίτητων για τη μεταβίβαση εγγράφων στην ΕΛ.Κ.Α.Τ., σύμφωνα με το άρθρο 46 του Κανονισμού Λειτουργίας Σ.Α.Τ.
- (γ) Την ίδια πρώτη (1η) εργάσιμη ημέρα που θα έχει ολοκληρωθεί η υπό στοιχείο (β) καταχώριση, ο Διαχειριστής θα καταβάλει το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, ανάλογα με τον τρόπο που ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θα έχει υποδείξει στη Δήλωση Αποδοχής, είτε με πίστωση του λογαριασμού καταθέσεών του στον Διαχειριστή, είτε με την έκδοση τραπεζικής επιταγής (συμφώνως προς την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία περί περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων), την οποία θα μπορεί ο Αποδεχόμενος Μέτοχος να παραλάβει από οποιοδήποτε κατάσταση του Διαχειριστή στην Ελλάδα, εφόσον ο κάθε Αποδεχόμενος Μέτοχος, προσκομίσει την ταυτότητα ή το διαβατήριό του/της και το αντίγραφο της Δήλωσης Αποδοχής (και για νομικά πρόσωπα, την εξουσιοδότηση με βεβαίωση γνησίου της υπογραφής των ατόμων που νόμιμα υπογράφουν για το νομικό πρόσωπο, από συνεργαζόμενη τράπεζα) είτε τέλος με πίστωση του Χειριστή του Αποδεχόμενου Μετόχου, σε περίπτωση που ο Αποδεχόμενος Μέτοχος εξουσιοδότησε το Χειριστή του να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για λογαριασμό του με σκοπό να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση.
- Γ. Σε περίπτωση που ο Αποδεχόμενος Μέτοχος υποβάλει Δήλωση Ανάκλησης, ο Διαχειριστής θα μεταφέρει τις Προσφερόμενες Μετοχές στον Χειριστή (όπως αυτός ο όρος ορίζεται στον Κανονισμό Εκκαθάρισης), που ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θα έχει επιλέξει στη Δήλωση Αποδοχής, το αργότερο εντός μίας (1) εργάσιμης ημέρας από την υποβολή της Δήλωσης Ανάκλησης από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο.

## 2.7 ΜΕΤΟΧΟΙ ΕΚΤΟΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Η Δημόσια Πρόταση υποβάλλεται προς τους Μετόχους της Εταιρείας και απευθύνεται μόνο προς πρόσωπα προς τα οποία μπορεί να απευθυνθεί νομίμως. Η υποβολή της Δημόσιας Πρότασης σε πρόσωπα που είναι υπήκοοι, κάτοικοι ή έχουν τη διαμονή τους σε χώρα εκτός Ελλάδος ή σε αντιπροσώπους ή θεματοφύλακες ή διαχειριστές ή εμπιστευματοδόχους των Μετοχών εκτός Ελλάδος θεωρείται ότι λαμβάνει χώρα μόνον εφόσον είναι σύμφωνη με τη νομοθεσία των κρατών αυτών, εκτός των Εξαιρούμενων Χωρών.

Οιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που τυχόν λάβει αντίγραφο του Πληροφοριακού Δελτίου ή/και της Δήλωσης Αποδοχής σε οποιαδήποτε χώρα εκτός Ελλάδος δεν πρέπει να θεωρήσει ότι του απευθύνεται πρόσκληση ή πρόταση, και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να κάνει χρήση αυτού ή της Δήλωσης Αποδοχής εάν, στην αντίστοιχη χώρα, είτε η ανωτέρω πρόσκληση ή πρόταση δεν δύναται να υποβληθεί νόμιμα στο πρόσωπο αυτό, είτε η Δήλωση Αποδοχής δεν δύναται να χρησιμοποιηθεί νόμιμα χωρίς να παραβιάζονται οποιεσδήποτε σχετικές νομοθετικές διατάξεις. Στις περιπτώσεις αυτές, το Πληροφοριακό Δελτίο ή/και η Δήλωση Αποδοχής αποστέλλονται μόνο για πληροφοριακούς λόγους. Κάθε Μέτοχος εκτός Ελλάδος που επιθυμεί να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση φέρει την ευθύνη να πληροφορηθεί και να συμμορφωθεί πλήρως προς τη νομοθεσία της αντίστοιχης χώρας σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση. Όποιος Μέτοχος εκτός Ελλάδος έχει αμφιβολίες αναφορικά με το νομικό καθεστώς που τον διέπει, οφείλει να συμβουλευθεί επαγγελματία σύμβουλο.

Συγκεκριμένα, η παρούσα Δημόσια Πρόταση δεν απευθύνεται με κανέναν τρόπο ή τύπο (έγγραφο ή άλλο), άμεσα ή έμμεσα, εντός ή προς τις Εξαιρούμενες Χώρες. Για το λόγο αυτό, απαγορεύεται η αποστολή, διανομή, ταχυδρομηση ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο προώθηση αντιγράφων ή αντιτύπων του Πληροφοριακού Δελτίου και κάθε σχετικού με την παρούσα Δημόσια Πρόταση εγγράφου ή άλλου υλικού από οποιοδήποτε πρόσωπο προς ή από τις Εξαιρούμενες Χώρες.

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

Εάν οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο προωθήσει το Πληροφοριακό Δελτίο ή οποιοδήποτε άλλο έγγραφο ή υλικό σχετικό με τη Δημόσια Πρόταση εντός, προς ή από οποιαδήποτε από τις Εξαιρούμενες Χώρες ή χρησιμοποιήσει ταχυδρομείο ή οποιοδήποτε μέσο οποιασδήποτε Εξαιρούμενης Χώρας, τότε υποχρεούται να επιστήσει την προσοχή του παραλήπτη στην παρούσα παράγραφο 2.7.

Ρητώς επισημαίνεται ότι 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.

### **2.8 ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ ΔΩΣΙΔΙΚΙΑ**

Η Δημόσια Πρόταση, οποιοδήποτε έγγραφο σχετικό με αυτήν καθώς και όλες οι ενέργειες, δηλώσεις, ανακοινώσεις που σχετίζονται με τη Δημόσια Πρόταση και όλες οι έννομες σχέσεις ανάμεσα στον Προτείνοντα και τους Αποδεχόμενους Μετόχους θα διέπονται από το ελληνικό δίκαιο.

Για κάθε διαφορά σε σχέση με την εφαρμογή και ερμηνεία της Δημόσιας Πρότασης και όλων των σχετικών συναλλαγών, συμβάσεων ή συμφωνιών αποκλειστικά αρμόδια ορίζονται τα Δικαστήρια των Αθηνών.

Με την υποβολή Δήλωσης Αποδοχής, ο Μέτοχος αποδέχεται ότι η Δημόσια Πρόταση, η Δήλωση Αποδοχής, η μεταβίβαση των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης και γενικώς κάθε συναλλαγή και συμφωνία που πραγματοποιείται στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης διέπονται από το ελληνικό δίκαιο.

Η παρούσα Δημόσια Πρόταση είναι πρόταση με αντάλλαγμα αποκλειστικά και μόνο σε μετρητά. Για το λόγο αυτό η αξιοπιστία της Δημόσιας Πρότασης εξαρτάται, αφενός μεν από την ικανότητα του Προτείνοντος να καταβάλει το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα στους Αποδεχόμενους Μετόχους καθώς και το συνολικό ποσό δικαιωμάτων υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ. και αφετέρου από τα μέτρα που ο Προτείνων έχει λάβει για τον διακανονισμό της Δημόσιας Πρότασης.

Ο Προτείνων προτίθεται να χρηματοδοτήσει την καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος με μετρητά μέσω ιδίων κεφαλαίων και κεφαλαίων που θα προέλθουν από εταιρείες του Ομίλου Castlake. Η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. έχει χορηγήσει βεβαίωση για τη διαθεσιμότητα των απαραίτητων μέσων που απαιτούνται για την καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος στους Αποδεχόμενους Μετόχους και των δικαιωμάτων εκκαθάρισης τα οποία βαρύνουν τον Προτείνοντα και πρέπει να καταβληθούν στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. Επιπλέον, η Τράπεζα Πειραιώς ως Διαχειριστής θα διασφαλίσει ότι η ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης και η καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος θα πραγματοποιηθούν προσηκόντως.

Συνεπώς, θεωρούμε ότι η Δημόσια Πρόταση είναι αξιόπιστη, ότι 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 των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Προτείνων έναντι των αποδεκτών της, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα συμβούν γεγονότα τα οποία συνιστούν ανωτέρα βία και τα οποία θα μπορούσαν να οδηγήσουν τον Προτείνοντα σε αδυναμία καταβολής. Στην περίπτωση συνδρομής τέτοιου γεγονότος, θα εφαρμοστούν οι σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα που αφορούν στην ανυπαίτια αδυναμία παροχής. Σε καμία περίπτωση δεν θα μεταβιβαστούν οι Προσφερόμενες Μετοχές στον Προτείνοντα χωρίς ταυτόχρονη καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος.

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

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

Αθήνα, 27.06.2019

Στο όνομα και για λογαριασμό της  
**INVEL REAL ESTATE (NETHERLANDS) II B.V.**

Υπογραφή:

Όνοματεπώνυμο:

Αθανάσιος Καραγιάννης



Στο όνομα και για λογαριασμό της  
ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.

Υπογραφή:

Ονοματεπώνυμο:

Μάκης Μπίκας

*Διευθυντής, Investment Banking*