

«**PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**»
Ενημερωτικό Δελτίο Δημόσιας Προσφοράς Ομολογιών

Σημαντική Γνωστοποίηση

Το Ενημερωτικό Δελτίο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**» (εφεξής η «**Εκδότρια**» ή «**Εταιρεία**») εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς την 23.03.2026 (εφεξής το «**Ενημερωτικό Δελτίο**») και αφορά τη δημόσια προσφορά στην Ελλάδα με καταβολή μετρητών και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία τίτλων σταθερού εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής η «**Δημόσια Προσφορά**») έως 150.000 κοινών, ονομαστικών, άυλων ομολογιών, ονομαστικής αξίας €1.000 εκάστης (εφεξής οι «**Ομολογίες**») της Εκδότριας που θα εκδοθούν στο πλαίσιο της έκδοσης κοινού ομολογιακού δανείου διάρκειας επτά (7) ετών, ήτοι συνολικού ποσού έως €150.000.000 (εφεξής η «**Έκδοση**») δυνάμει της από 17.03.2026 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Σε περίπτωση κάλυψης σε ποσό μικρότερο των €105.000.000, η Έκδοση θα μταιωθει.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου, μόνον όσον αφορά στην κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και του Ν.4706/2020, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν. Η επένδυση σε εταιρικές ομολογίες ενέχει κινδύνους. Οι δυνητικοί επενδυτές θα πρέπει να διατρέξουν ολόκληρο το Ενημερωτικό Δελτίο και να διαβάσουν την ενότητα «Παράγοντες Κινδύνου».

Το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό, σύμφωνα με το άρθρο 21 παρ. 2 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, από την 23.03.2026 σε ηλεκτρονική μορφή στις ιστοσελίδες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/elib/deltia, της «Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε. - Χρηματιστήριο Αθηνών» <https://www.athexgroup.gr/el/raise-capital/list/how-to/new-listed-issuers>, της Εταιρείας: <https://premia.properties/ependytikes-schesis/enimerotika-pliroforiaka-deltia/>, της Εθνικής Τράπεζας [Ενημερωτικά Δελτία | Εθνική Τράπεζα](https://www.etbank.gr/el/ependyseis/metoxes-kai-xrimatistiro/enimerotika-deltia), της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ: <https://www.piraeusgroup.gr/premia2026>, της ALPHA BANK <https://www.alpha.gr/el/idiotes/ependuseis/metoxes-kai-xrimatistiro/enimerotika-deltia> της Optima bank: <https://www.optimabank.gr/business/investment-banking/enimerotika-pliroforiaka-deltia/>, της Crediabank <https://www.crediabank.com/idiotes/ependyseis/enimerotika-deltia/premia-properties> και της Vigor <https://vigor.finance/investor-content/>.

Επίσης, με πρωτοβουλία της Εταιρείας, κατά τη διάρκεια της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο δωρεάν στο επενδυτικό κοινό και σε έντυπη μορφή, εφόσον ζητηθεί, στα γραφεία της Εταιρείας, στην Λεωφ. Βασιλίσσης Σοφίας, αριθμός 59, Αθήνα, Τ.Κ. 115 21, στα κεντρικά γραφεία και στο δίκτυο καταστημάτων των Συμβούλων Έκδοσης, των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων, του Κυρίου Αναδόχου και του Αναδόχου.

Η ισχύς του Ενημερωτικού Δελτίου έχει διάρκεια ενός (1) έτους από την ημερομηνία έγκρισής του από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Σε περίπτωση που

ανακύπτουν σημαντικά νέα στοιχεία, ουσιώδη σφάλματα ή ουσιώδεις ανακρίβειες, κατά την περίοδο που μεσολαβεί από την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου έως τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς ή έως την έναρξη της διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α., η Εκδότρια υποχρεούται σε δημοσίευση συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, ως ισχύει.

Η έγκριση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς του Ενημερωτικού Δελτίου δεν θα πρέπει να θεωρείται ευνοϊκή γνώμη για την Εκδότρια και την ποιότητα των Ομολογιών που αποτελούν το αντικείμενο του Ενημερωτικού Δελτίου. Οι επενδυτές θα πρέπει να προβούν σε δική τους εκτίμηση ως προς την καταλληλότητα της επένδυσης στις Ομολογίες της Εταιρείας και θα πρέπει να διατρέξουν ολόκληρο το Ενημερωτικό Δελτίο.

Το Ενημερωτικό Δελτίο δεν συνιστά σε καμία περίπτωση προσφορά για πώληση ή πρόσκληση για απόκτηση κινητών αξιών σε οποιοδήποτε κράτος, στο οποίο μια τέτοια προσφορά ή πρόσκληση δεν επιτρέπεται από το εφαρμοστέο και κανονιστικό πλαίσιο του. Ειδικότερα, το Ενημερωτικό Δελτίο απευθύνεται μόνο σε επενδυτές (Έλληνες και αλλοδαπούς) εντός της ελληνικής επικράτειας, σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο και δεν απευθύνεται, άμεσα ή έμμεσα, σε επενδυτές εκτός Ελλάδας, ούτε απευθύνεται σε οποιοδήποτε κράτος όπου μια τέτοια προσφορά ή πρόσκληση δεν επιτρέπεται από το εφαρμοστέο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο του. Περαιτέρω, οι Ομολογίες δεν έχουν καταχωρηθεί και δεν θα καταχωρηθούν, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία κινητών αξιών σε οποιοδήποτε κράτος πλην της Ελλάδας και δεν επιτρέπεται να προσφερθούν ή να πωληθούν σε οποιοδήποτε άλλο κράτος, εκτός αν η εν λόγω προσφορά ή πώληση επιτρέπεται από την οικεία νομοθεσία.

Η παρούσα γνωστοποίηση και το περιεχόμενο αυτής δεν αποτελούν σε καμία περίπτωση προσφορά για πώληση ή πρόσκληση υποβολής προσφοράς για αγορά ή απόκτηση αξιών σε οποιαδήποτε δικαιοδοσία, στην οποία μια τέτοια προσφορά ή πρόσκληση δεν επιτρέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία. Αντίγραφα του Ενημερωτικού Δελτίου δεν πρέπει και δεν πρόκειται να ταχυδρομηθούν ή να διανεμηθούν ή να αποσταλούν, με οποιοδήποτε τρόπο, εκτός Ελλάδος, σε οποιαδήποτε δικαιοδοσία, όπου μία τέτοια προσφορά ή πρόσκληση θα ήταν παράνομη.

Οφείτε να συμμορφώνεστε με όλους τους εφαρμοστέους νόμους οποιασδήποτε δικαιοδοσίας στην οποία αγοράζετε, προσφέρετε ή πωλείτε τις Ομολογίες, ή στην οποία κατέχετε ή διανέμετε το Ενημερωτικό Δελτίο, και οφείτε να έχετε λάβει όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις. Η Εταιρεία, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, ο Κύριος Ανάδοχος, ο Ανάδοχος και οι Σύμβουλοι Έκδοσης (όπως ορίζονται στο Ενημερωτικό Δελτίο) δεν ευθύνονται ως προς οποιαδήποτε από τις ανωτέρω νομικές απαιτήσεις.

Τέλος, επενδυτές εκτός Ελλάδας ή επενδυτές, οι οποίοι υπόκεινται στη σχετική νομοθεσία και στη δικαιοδοσία άλλων κρατών, ενδέχεται να απαγορεύεται από την εν λόγω νομοθεσία να ασκήσουν δικαιώματα απορρέοντα από τις Ομολογίες, ακόμα και εάν με οποιοδήποτε τρόπο συμμετάσχουν στη Δημόσια Προσφορά. Η Δημόσια Προσφορά θα διεξαχθεί μόνο στην Ελλάδα και διέπεται από το ελληνικό δίκαιο.

Εάν βλέπετε ή έχετε πρόσβαση σε αυτήν την ιστοσελίδα από τις Η.Π.Α., τον Καναδά, τη Νότια Αφρική, την Αυστραλία, την Ιαπωνία ή/και οποιοδήποτε άλλο κράτος πλην της Ελλάδας, όπου η εν λόγω προσφορά ή πώληση, όπως περιγράφεται ανωτέρω, δεν επιτρέπεται από την οικεία εφαρμοστέα νομοθεσία, θα πρέπει να εγκαταλείψετε την ιστοσελίδα.