

PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 861301000
ΑΡΙΘΜΟΣ #52

Στην Αθήνα την 07.01.2022, ημέρα Παρασκευή και ώρα 17:30, στα γραφεία της Εταιρείας με την επωνυμία «**PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και τον διακριτικό τίτλο «**PREMIA PROPERTIES**» (η «Εταιρεία») που βρίσκονται επί της Λεωφόρου Βασ. Σοφίας αρ. 59, συνήλθε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου του, με τα ακόλουθα θέματα ημερησίας διατάξεως:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

Θέμα Πρώτο: Έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν και τις εν ισχύ διατάξεις του Ν. 3156/2003, μέχρι του ποσού των Ευρώ εκατό εκατομμυρίων (€100.000.000), διάρκειας πέντε (5) ετών, διάθεση αυτού μέσω δημόσιας προσφοράς στο επενδυτικό κοινό στην Ελλάδα και εισαγωγή των ομολογιών του προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών - Ορισμός Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και παροχή σχετικών εξουσιοδοτήσεων.

Θέμα Δεύτερο: Σύναψη σύμβασης ενεχύρου και εξασφαλιστικής εκχώρησης απαιτήσεων από λογαριασμό.

Παρόντες:

1. Ηλίας Γεωργιάδης του Νικολάου,
2. Frank Roseen του Αναστασίου,
3. Κωνσταντίνος Μαρκάζος του Αλεξίου,
4. Καλλιόπη Καλογερά του Σταματίου,
5. Δημήτριος Τσίγκλος του Ηλία,
6. Βασίλειος Ανδρικόπουλος του Φιλίππου,
7. Παναγιώτης Βρουστούρης του Κωνσταντίνου,
8. Ρεβέκκα Πιτσικά του Γεωργίου Ταξιάρχη.

Στη συνεδρίαση παρίσταται επίσης η γραμματέας του Διοικητικού Συμβουλίου, κα Αλεξάνδρα Χατζηλάσκαρη.

Σημειώνεται ότι τα μέλη του Δ.Σ., κ. Ηλίας Γεωργιάδης, κ. Frank Roseen, κ. Παναγιώτης Βρουστούρης, κ. Δημήτριος Τσίκλος, κ. Βασίλειος Ανδρικόπουλος του Φιλίππου και κα Ρεβέκκα Πιτσικά του Γεωργίου Ταξιάρχη, συμμετείχαν στην παρούσα συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου μέσω τηλεδιάσκεψης, σύμφωνα με το αρ. 90 παρ. 5 του ν. 4548/2018 και το αρ. 23 παρ. 1 του καταστατικού της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, αφού διαπιστώνει τη σύμφωνη με το νόμο και το καταστατικό απαρτία, προχωρεί στη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης:

Θέμα Πρώτο: Έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν και τις εν ισχύ διατάξεις του Ν. 3156/2003, μέχρι του ποσού των Ευρώ εκατό εκατομμυρίων (€100.000.000), διάρκειας πέντε (5) ετών, διάθεση αυτού μέσω δημόσιας προσφοράς στο επενδυτικό κοινό στην Ελλάδα και εισαγωγή των ομολογιών του προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών - Ορισμός Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και παροχή σχετικών εξουσιοδοτήσεων.

Ο Πρόεδρος, κ. Ηλίας Γεωργιάδης, εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο την έκδοση από την Εταιρεία, δυνάμει του άρθρου 20 παρ. 3 του καταστατικού της και βάσει των διατάξεων του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν, και των εν ισχύ διατάξεων του Ν.3156/2003, και τη διάθεση μέσω δημόσιας προσφοράς στο επενδυτικό κοινό στην Ελλάδα (η «**Δημόσια Προσφορά**») μέσω της υπηρεσίας Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών («**Η.Β.Ι.Π.**») κοινού ομολογιακού δανείου της Εταιρείας (το «**Ομολογιακό Δάνειο**»). Ειδικότερα, σύμφωνα με την εισήγηση του Προέδρου:

(α) Το Ομολογιακό Δάνειο θα έχει συνολική ονομαστική αξία (κεφαλαίου) Ευρώ έως εκατό εκατομμύρια (€100.000.000) και διάρκεια πέντε (5) ετών, θα διαιρείται σε έως εκατό χιλιάδες (100.000) άυλες, κοινές, ανώνυμες, ομολογίες, με ονομαστική αξία Ευρώ χιλίων (€ 1.000,00) εκάστη («**Ομολογίες**»), που θα καταχωρηθούν στο Σύστημα Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.) του Χρηματιστηρίου Αθηνών (Χ.Α.), διαχειριστής του οποίου είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «**Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε.**» (ATHEXCSD) και θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών (Χ.Α.) (η «**Εισαγωγή**»), κατά τα ειδικότερα οριζόμενα

στο Πρόγραμμα Έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου έως Ευρώ 100.000.000 και Σύμβαση Ορισμού Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, σχέδιο του οποίου, μετά των παραρτημάτων αυτού, τέθηκε υπόψη των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και επισυνάπτεται στο παρόν πρακτικό ως Παράρτημα 1 (το «**Πρόγραμμα**»). Σε περίπτωση που το Ομολογιακό Δάνειο δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον Ευρώ εβδομήντα πέντε εκατομμυρίων (€75.000.000), η έκδοσή του θα ματαιωθεί. Οι Ομολογίες δεν θα είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα ή προσωπικές ασφάλειες, πλην ενεχύρου πρώτης τάξης δυνάμει των διατάξεων του Ν. 3301/2004 περί εμπράγματης χρηματοοικονομικής ασφάλειας και του ν.δ. της 17.7/13.8.1923 «Περί Ειδικών Διατάξεων επί Ανωνύμων Εταιριών» το οποίο θα συσταθεί επί τραπεζικού λογαριασμού της Εταιρείας υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για λογαριασμό των Ομολογιούχων και στον οποίο η Εταιρεία θα οφείλει να τηρεί κατατεθειμένα κεφάλαια ύψους ίσου με το άθροισμα:

- (i) ποσού Ευρώ εκατό χιλιάδων (€100.000) το οποίο θα χρησιμοποιείται από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων αποκλειστικά για την κάλυψη των εξόδων, δαπανών και τυχόν δικηγορικών αμοιβών στο πλαίσιο της άσκησης, επιδίωξης (δικαστικής ή εξωδίκως) ή εκτέλεσης των δικαιωμάτων των ομολογιούχων που απορρέουν από οποιοδήποτε έγγραφο χρηματοδότησης, σύμφωνα με τους όρους των εγγράφων χρηματοδότησης, και
- (ii) του συνολικώς μικτού πληρωτέου ποσού τόκων για το σύνολο του Ομολογιακού Δανείου κατά την επόμενη ημερομηνία καταβολής τόκων.

(β) Το προϊόν του Ομολογιακού Δανείου θα χρησιμοποιηθεί από την Εταιρεία όπως περιγράφεται στο Πρόγραμμα και στο ενημερωτικό δελτίο που συντάσσεται βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 ως ισχύει, των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και 2019/980, καθώς και του Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν, για τη Δημόσια Προσφορά και την Εισαγωγή το οποίο θα εγκριθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και θα τεθεί στη διάθεση του επενδυτικού κοινού, σχέδιο του οποίου τέθηκε υπόψη των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και επισυνάπτεται στο παρόν πρακτικό ως Παράρτημα 2 (το «**Ενημερωτικό Δελτίο**»).

(γ) Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων θα οριστεί, σύμφωνα με το άρθρο 64 παρ. 2 του Ν. 4548/2018, το πιστωτικό ίδρυμα με τη επωνυμία ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ.

(δ) Η διάθεση των Ομολογιών θα πραγματοποιηθεί εντός της περιόδου κατά την οποία θα διεξαχθεί η κάλυψη του Ομολογιακού Δανείου, η οποία θα έχει διάρκεια τρεις (3) εργάσιμες ημέρες με βάση το

ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα που περιλαμβάνεται στο Ενημερωτικό Δελτίο, και θα γίνει με Δημόσια Προσφορά μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π., σύμφωνα με τον Ν. 4514/2018, τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 και τους κατ' εξουσιοδότηση κανονισμούς, την απόφαση 34/8.03.2017 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χ.Α. (η «Απόφαση Η.ΒΙ.Π.»), και όσα αναλυτικά αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο. Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι της διαδικασίας Η.ΒΙ.Π., κατά τα οριζόμενα στην απόφαση 34 του Χ.Α., θα είναι οι Alpha Τράπεζα Α.Ε., η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και η Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία. Κύριοι Ανάδοχοι θα οριστούν οι Τράπεζα Optima Bank Α.Ε. και EUROXX ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ. Οι λοιποί ειδικότεροι όροι διεξαγωγής της Δημόσιας Προσφοράς, συμπεριλαμβανομένης της οριστικής χρονικής περιόδου διεξαγωγής της Δημόσιας Προσφοράς, αναλόγως και των συνθηκών που επικρατούν στις χρηματιστηριακές αγορές, θα καθοριστούν από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους και θα εγκριθούν από τα εξουσιοδοτημένα από το Διοικητικό Συμβούλιο πρόσωπα.

(ε) Η τιμή διάθεσης ανά Ομολογία θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ χιλίων (€1.000,00). Η τελική απόδοση και το επιτόκιο – το οποίο θα είναι σταθερό - θα προσδιοριστούν από τους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους μέσω της Δημόσιας Προσφοράς, με τη διαδικασία του Η.ΒΙ.Π., η οποία θα διεξαχθεί σύμφωνα με την Απόφαση Η.ΒΙ.Π. και τα ειδικότερα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, και θα ανακοινωθούν από την Εταιρεία στο ΗΔΤ του Χ.Α. την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά την λήξη της περιόδου κάλυψης του Ομολογιακού Δανείου, κατά την οποία θα διεξαχθεί η Δημόσια Προσφορά.

(στ) Η κατανομή των Ομολογιών μέσω της Δημόσιας Προσφοράς στους ενδιαφερόμενους επενδυτές θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τα κριτήρια και τα ποσοστά κατανομής σε κάθε κατηγορία επενδυτών που αποτυπώνονται αναλυτικά στο Ενημερωτικό Δελτίο.

Ακολούθησε διεξοδική συζήτηση, ανταλλαγή απόψεων, εξέταση των όρων έκδοσης του Ομολογιακού Δανείου και ενδελεχής εξέταση από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου των συμβατικών όρων του Προγράμματος, εν σχεδίο, καθώς και του σχεδίου του Ενημερωτικού Δελτίου. Παράλληλα, δόθηκαν στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου όλες οι απαραίτητες πληροφορίες και διευκρινίσεις.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, κατόπιν διαλογικής συζήτησης και ψηφοφορίας, αποδεχόμενο την παραπάνω εισήγηση του Προέδρου στο σύνολό της αποφασίζει ομόφωνα:

- 1) Την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου από την Εταιρεία, βάσει των διατάξεων του Ν. 4548/2018 όπως ισχύουν και όσες διατάξεις του Ν. 3156/2003 παραμένουν σε ισχύ, συνολικού ποσού έως €100.000.000, διάρκειας πέντε (5) ετών, διαιρούμενου σε έως 100.000 άυλες, κοινές, ανώνυμες ομολογίες με ονομαστική αξία €1.000 εκάστη, οι οποίες θα καταχωρηθούν στο Σ.Α.Τ. και θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α., καθώς και την έγκριση των ειδικότερων όρων του Ομολογιακού Δανείου, οι οποίοι αποτελούν το Πρόγραμμα. Σε περίπτωση που το Ομολογιακό Δάνειο δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον Ευρώ €75.000.000, η έκδοσή του θα ματαιωθεί.

- 2) Την έγκριση του σχεδίου του Ενημερωτικού Δελτίου και τον ορισμό των κ. Κωνσταντίνου Μαρκάζου, και κ. Μαρίας Αναστασίου, ως προσώπων υπεύθυνων για τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου για λογαριασμό της Εταιρείας.

- 3) Τη διάθεση των Ομολογιών προς κάλυψη εντός της περιόδου κάλυψης που θα έχει διάρκεια τρεις (3) εργάσιμες ημέρες, μέσω Δημόσιας Προσφοράς στην Ελλάδα στο σύνολο του επενδυτικού κοινού με χρήση της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

- 4) Τον ορισμό της τιμής διάθεσης ανά Ομολογία στο ποσό των Ευρώ χιλίων (€1.000,00) και τον προσδιορισμό της τελικής απόδοσης των Ομολογιών και του επιτοκίου του Ομολογιακού Δανείου βάσει της τελικής απόδοσης των Ομολογιών, μέσω της Δημόσιας Προσφοράς, από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους με τη διαδικασία του Η.ΒΙ.Π., σύμφωνα με την Απόφαση Η.ΒΙ.Π. και τα ειδικότερα σχετικά οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο.

- 5) Την κατανομή των Ομολογιών μέσω της Δημόσιας Προσφοράς στους ενδιαφερόμενους επενδυτές σύμφωνα με τα κριτήρια και τα ποσοστά κατανομής σε κάθε κατηγορία επενδυτών, τα οποία αποτυπώνονται αναλυτικά στο Ενημερωτικό Δελτίο.

- 6) Τον ορισμό του πιστωτικού ιδρύματος με την επωνυμία ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ως εκπροσώπου των ομολογιούχων του Ομολογιακού Δανείου κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Πρόγραμμα και στη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί μεταξύ της Εταιρείας και του εκπροσώπου των ομολογιούχων.

7) Τον ορισμό της εταιρείας με την επωνυμία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε.» (ATHEXCSD) ως διαχειριστή πληρωμών, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Πρόγραμμα, και την υπογραφή σχετικής σύμβασης με την εν λόγω εταιρεία.

8) Τον ορισμό των πιστωτικών ιδρυμάτων Alpha Τράπεζα Α.Ε. , Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία ως Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων της Δημόσιας Προσφοράς (συντονιστών της διαδικασίας Η.ΒΙ.Π. κατά τα οριζόμενα στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π.), τον ορισμό της «Τράπεζας Optima Bank Α.Ε.» και της «EUROXX ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ» ως Κυρίων Αναδόχων της Δημόσιας Προσφοράς, και την υπογραφή σύμβασης για την παροχή της υπηρεσίας διάθεσης και τοποθέτησης χωρίς δέσμευση ανάληψης των Ομολογιών μεταξύ της Εταιρείας και των προαναφερθέντων.

9) Την παροχή εξουσιοδότησης προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, κ.κ. Κωνσταντίνο Μαρκάζο και Καλλιόπη Καλογερά, όπως αυτοί ενεργούντες από κοινού ή ατομικά, στο όνομα και για λογαριασμό της Εταιρείας:

(α) διαπραγματευτούν, εξειδικεύσουν, οριστικοποιήσουν, υπογράψουν, εκδώσουν και διανείμουν το Πρόγραμμα, καθώς και οποιοσδήποτε άλλες σχετικές συμβάσεις, που απαιτούνται ή ενδείκνυνται για την έκδοση και διάθεση του Ομολογιακού Δανείου και των Ομολογιών, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των συμβάσεων που θα υπογραφούν με τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους και τους Κύριους Αναδόχους και την εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε.», συνομολογώντας κατά την κρίση τους οποιοσδήποτε ειδικότερους όρους που δεν έχουν καθορισθεί από το ως άνω σχέδιο Προγράμματος,

(β) τροποποιήσουν το περιεχόμενο, κατά την κρίση τους, οριστικοποιήσουν, υπογράψουν, υποβάλουν προς έγκριση στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Χρηματιστήριο Αθηνών, δημοσιεύσουν και διανείμουν στο επενδυτικό κοινό το Ενημερωτικό Δελτίο καθορίζοντας κάθε σχετικό ειδικό θέμα, λεπτομέρεια, συμπλήρωση και τροποποίηση απαιτηθεί και συνομολογώντας κατά την κρίση τους οποιοσδήποτε ειδικότερους όρους,

(γ) συμβληθούν με την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» ως Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, καθορίζοντας κάθε σχετικό ειδικό θέμα και λεπτομέρεια και συνομολογώντας κατά την κρίση τους οποιοσδήποτε ειδικότερους όρους,

(δ) υπογράψουν ή/και παραδώσουν ή/και κοινοποιήσουν στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ή/και στο Χρηματιστήριο Αθηνών ή σε οποιονδήποτε τρίτο κάθε άλλο απαραίτητο έγγραφο, αίτηση ή σύμβαση για

την περάτωση της ανατεθείσας σε αυτούς εντολής, αναφορικά με το Ομολογιακό Δάνειο, τη δημοσίευση και διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου και τις συναλλαγές και σχέσεις που αφορά, συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, της αίτησης προς το Χρηματιστήριο Αθηνών (Χ.Α.) για την εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση και της αίτησης προς το Χρηματιστήριο Αθηνών (Χ.Α.) για τη χρήση της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π.,

(ε) διαθέσουν τις Ομολογίες με Δημόσια Προσφορά στην Ελλάδα στο σύνολο του επενδυτικού κοινού, με χρήση της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π., και προσδιορίσουν κατά την κρίση τους τη χρονική περίοδο κατά την οποία θα διεξαχθεί η Δημόσια Προσφορά, αναλόγως και των συνθηκών που επικρατούν στις χρηματιστηριακές αγορές, ή/και προβούν κατά την κρίση τους σε οποιαδήποτε ενέργεια ματαίωσης ή/και αναβολής ή/και επανέναρξης της Δημόσιας Προσφοράς ή/και της διαδικασίας Η.ΒΙ.Π. και γενικά προβαίνουν σε όλες τις ενέργειες που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της διάθεσης των Ομολογιών μέσω Δημόσιας Προσφοράς, συμπεριλαμβανομένης της έγκρισης του επιτοκίου και της τελικής απόδοσης των Ομολογιών όπως θα προσδιοριστούν από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, μέσω της διαδικασίας Η.ΒΙ.Π.,

(στ) εκπροσωπήσουν την Εταιρεία ενώπιον των ομολογιούχων δανειστών, της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, του Χρηματιστηρίου Αθηνών, της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε.» (ATHEXCSD) και ενώπιον κάθε Αρχής αναφορικά με το εκδοθησόμενο Ομολογιακό Δάνειο και το Ενημερωτικό Δελτίο και γενικά προβούν σε οποιαδήποτε ενέργεια που κατά την κρίση τους απαιτείται ή ενδείκνυται για κάθε θέμα που αφορά στο Ομολογιακό Δάνειο (και στη διεξαγωγή της Δημόσιας Προσφοράς) μέχρις ολοσχερούς εξόφλησής του, έστω και αν δεν αναφέρεται ρητά στην παρούσα, όπως ενδεικτικά για: (i) την ολοκλήρωση της έκδοσης και διάθεσης του πιο πάνω Ομολογιακού Δανείου και των Ομολογιών του, (ii) την έγκριση και ανάληψη των σχετικών ποσών από την Εταιρεία και του αρχείου κατανομής δικαιούχων των Ομολογιών, και (iii) την εκπλήρωση των υποχρεώσεων της Εταιρείας, σύμφωνα με τους όρους του Ομολογιακού Δανείου, συμπεριλαμβανομένου του τρόπου και χρόνου αποπληρωμής και εξόφλησης των εκ των Ομολογιών υποχρεώσεων της Εταιρείας (όπως ενδεικτικά εάν η Εταιρεία θα προβεί σε μερική ή ολική πρόωρη εξόφληση των Ομολογιών),

(ζ) αποφασίσουν οποιαδήποτε λεπτομέρεια αφορά στη λειτουργία, διαχείριση ή οργάνωση του Ομολογιακού Δανείου και γενικά προβούν σε οποιαδήποτε υλική πράξη, ενέργεια ή δικαιοπραξία που κατά την κρίση τους απαιτείται ή ενδείκνυται για κάθε θέμα που αφορά στο Ομολογιακό Δάνειο και στο Ενημερωτικό Δελτίο, έστω και αν δεν αναφέρεται ρητά στην παρούσα,

(η) αναθέτουν περαιτέρω σε άλλα πρόσωπα, σύμφωνα με τις διατάξεις του καταστατικού της Εταιρείας, την άσκηση του συνόλου ή μέρους των ανωτέρω εξουσιών, και
(θ) γενικά ενεργούν ό,τι ήθελε απαιτηθεί για την περαίωση των παραπάνω εντολών, έστω και αν δεν αναφέρεται ρητά στην παρούσα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναγνωρίζει στο εξής όλες τις πράξεις που θα διενεργηθούν από τα ως άνω πρόσωπα, ή από τρίτα πρόσωπα μέλη του ή μη στα οποία τυχόν θα ανατεθούν οποιαδήποτε από τις παραπάνω εντολές, που θα διενεργηθούν μέσα στα όρια της εντολής που τους δόθηκε, ως νόμιμες, ισχυρές και δεσμευτικές για την Εταιρεία.

Στη συνέχεια, και σύμφωνα με το άρθρο 22 του Ν. 4706/2020, το Διοικητικό Συμβούλιο προέβη σε απολογισμό της χρήσης των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά τα τελευταία τρία (3) έτη ως ακολούθως:

(α) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά €7.483.968 με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων της Εταιρείας, με την έκδοση και διάθεση μέσω δημόσιας προσφοράς 14.967.936 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας €0,50 εκάστη και τιμή διάθεσης €0,67 ανά μετοχή, η οποία πραγματοποιήθηκε δυνάμει της από 02.12.2019 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας και της από 25.05.2020 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, αντλήθηκαν κεφάλαια ποσού €10.028.517, όπως πιστοποιήθηκε κατά τη συνεδρίαση της 09.07.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Το ποσό αυτό διατέθηκε αποκλειστικά για τους σκοπούς της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου όπως αυτοί δηλώθηκαν στο Ενημερωτικό Δελτίο το οποίο εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς στις 17.06.2020, ήτοι για την αποπληρωμή ισόποσου μέρους δανείων που είχε χορηγήσει στην Εταιρεία ο όμιλος Alpha Bank, βάσει της επικυρωθείσας με την υπ' αριθμ. 712/29.08.2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών από 29.03.2018 Συμφωνία Εξυγίανσης, όπως προκύπτει από την συνημμένη στο παρόν πρακτικό ως Παράρτημα 3 Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, στην οποία επισυνάπτεται η από 05.03.2021 έκθεση του ορκωτού ελεγκτή λογιστή Γρηγόριου Παππά (Α.Μ. ΣΟΕΛ 25201).

(β) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά €26.041.665,50 με την έκδοση 52.083.331 νέων κοινών, ονομαστικών, με δικαίωμα ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας €0,50 η κάθε μία και τιμή διάθεσης €1,44 ανά νέα μετοχή εκ των οποίων (i) 19.086.655 μετοχές καλύφθηκαν με

εισφορές σε είδος, και (ii) 32.996.676 μετοχές διατέθηκαν με δημόσια προσφορά και ιδιωτική τοποθέτηση, με καταβολή μετρητών, με αποκλεισμό (κατάργηση) του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας, η οποία πραγματοποιήθηκε δυνάμει των από 03.06.2021 και 07.07.2021 αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, με βάση την εξουσία που παρασχέθηκε σε αυτό με την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 19.05.2021, αντλήθηκαν κεφάλαια ποσού €47.515.213,44 όπως πιστοποιήθηκε κατά τη συνεδρίαση της 27.07.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Το ποσό αυτό (κατόπιν αφαίρεσης ποσού €1.560.620,32 ως εξόδων της εν λόγω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου) έχει εν μέρει διατεθεί μέχρι σήμερα, αποκλειστικά για τους σκοπούς της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου όπως αυτοί δηλώθηκαν στο Ενημερωτικό Δελτίο το οποίο εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς στις 09.07.2021. Ειδικότερα, μέχρι την 31.12.2021, διατέθηκε από την Εταιρεία ποσό €2.943.065,76 για κεφάλαιο κίνησης και ποσό €22.985.911,54 για τη χρηματοδότηση επενδύσεων σε τέσσερα (4) συνολικά επαγγελματικά ακίνητα, και, συγκεκριμένα, εξ αυτών ποσό €15.032.368,54 για επενδύσεις και προκαταβολές επενδύσεων σε εξυπηρετούμενα διαμερίσματα (serviced apartments) και ποσό €7.953.543,00 για προκαταβολές επενδύσεων σε βιομηχανικά ακίνητα. Η χρηματοδότηση των εν λόγω επενδύσεων έγινε αποκλειστικά με κεφάλαια που αντλήθηκαν από την παραπάνω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Το υπολειπόμενο ποσό των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από την παραπάνω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου διατηρείται από την Εταιρεία σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό. Η έκθεση διάθεσης αντληθέντων κεφαλαίων της παραπάνω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, θα δημοσιευθεί μαζί με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021 που θα δημοσιεύσει η Εταιρεία με την ετήσια οικονομική έκθεση 2021, εντός της νόμιμης προθεσμίας.

Θέμα Δεύτερο: Σύναψη σύμβασης ενεχύρου και εξασφαλιστικής εκχώρησης απαιτήσεων από λογαριασμό.

Ο Πρόεδρος κ. Ηλίας Γεωργιάδης, αναφέρεται στο αμέσως προηγούμενο θέμα της ημερησίας διάταξης και το εγκριθέν (συνημμένο) σχέδιο του κειμένου «ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ ΕΩΣ ΕΥΡΩ 100.000.000 ΚΑΙ ΣΥΜΒΑΣΗ ΟΡΙΣΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ» και εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο τη σύσταση από την Εταιρεία υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων (για ίδιο λογαριασμό στο πλαίσιο της ιδιότητάς του ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και για λογαριασμό των Ομολογιούχων) ενεχύρου πρώτης τάξης επί τραπεζικού λογαριασμού που η Εταιρεία πρόκειται να ανοίξει στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, προς εξασφάλιση των απαιτήσεων

των Ομολογιούχων και των ιδίων απαιτήσεων του Εκπροσώπου εκ του Προγράμματος και των λοιπών Εγγράφων Χρηματοδότησης.

Η «ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΝΕΧΥΡΟΥ & ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗΣ ΕΚΧΩΡΗΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ΕΚΔΟΤΡΙΑ) ΚΑΙ ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ (ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ)» (η «**Σύμβαση Ενεχύρου**»), σε σχέδιο, έχει διανεμηθεί στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για να λάβουν γνώση και για να διευκολυνθεί η συζήτηση και τίθεται ως Παράρτημα 4 του παρόντος πρακτικού.

Ακολούθησε διεξοδική συζήτηση, ανταλλαγή απόψεων και εξέταση των όρων της Σύμβασης Ενεχύρου και ενδελεχής εξέταση των συμβατικών όρων του ως άνω σχεδίου από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Παράλληλα, δόθηκαν στα μέλη όλες οι απαραίτητες πληροφορίες και διευκρινίσεις.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποδεχόμενο την παραπάνω εισήγηση αποφασίζει ομόφωνα και παμψηφεί τη σύναψη της Σύμβασης Ενεχύρου και παρέχει εξουσιοδότηση στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, κ.κ. Κωνσταντίνο Μαρκάζο και Καλλιόπη Καλογερά, όπως ενεργώντας από κοινού ή ατομικά, στο όνομα και για λογαριασμό της Εταιρείας:

- (α) διαπραγματευτούν, εξειδικεύσουν, οριστικοποιήσουν, υπογράψουν τη Σύμβαση Ενεχύρου, καθώς και κάθε τροποποίηση, συμπλήρωση, εξειδίκευση αυτής, σύμφωνα με τους όρους του συνημμένου στο παρόν σχεδίου και τους όρους που θα συμφωνήσουν κατά την απόλυτη διακριτική τους ευχέρεια,
- (β) υπογράψουν κάθε άλλο έγγραφο και προβούν σε κάθε άλλη ενέργεια για την υλοποίηση της ως άνω απόφασης,
- (γ) αναθέτουν περαιτέρω σε άλλα πρόσωπα, σύμφωνα με τις διατάξεις του καταστατικού της Εταιρείας, την άσκηση του συνόλου ή μέρους των ανωτέρω εξουσιών και
- (δ) γενικά ενεργούν ό,τι ήθελε απαιτηθεί για την περαίωση της εντολής αυτής, έστω και αν δεν αναφέρεται ρητά στην παρούσα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναγνωρίζει στο εξής όλες τις πράξεις που θα διενεργηθούν από τα ως άνω πρόσωπα, ή από τρίτα πρόσωπα μέλη του ή μη στα οποία τυχόν θα ανατεθούν οποιαδήποτε από τις παραπάνω εντολές, που θα διενεργηθούν μέσα στα όρια της εντολής που τους δόθηκε, ως νόμιμες, ισχυρές και δεσμευτικές για την Εταιρεία.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1: Πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2: Ενημερωτικό Δελτίο

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3: Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4: Σύμβαση Ενεχύρου

Μετά την ανάγνωση και την υπογραφή του παρόντος πρακτικού και επειδή δεν υπήρχε άλλο θέμα προς συζήτηση λύνεται η συνεδρίαση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ηλίας Γεωργιάδης

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Frank Roseen

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Κωνσταντίνος Μαρκάζος

ΤΑ ΜΕΛΗ

Καλλιόπη Καλογερά

Παναγιώτης Βρουστούρης

Βασίλειος Ανδρικόπουλος

Δημήτριος Τσίκλος

Ρεβέκκα Πίτσικα

Ακριβές αντίγραφο

Απ' το βιβλίο πρακτικών ΔΣ

Αθήνα, αυθημερόν

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Κωνσταντίνος Μαρκάζος



PREMIA PROPERTIES
PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 861301000
ΛΕΩΦ. ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 59 Τ.Κ. 115 21 ΑΘΗΝΑ
Α.Φ.Μ. 094321237 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ.: 210-6967600 - FAX: 210-6967601