

PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ
ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 861301000
ΑΡΙΘΜΟΣ #151

Στην Αθήνα, την 17^η Μαρτίου 2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 16:00 στα γραφεία της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «PREMIA PROPERTIES» (η «Εταιρεία») που βρίσκονται επί της Λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας αρ. 59, συνήλθε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου του, με τα ακόλουθα θέματα ημερήσιας διάταξης:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

Θέμα 1^ο: Έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 59 - 74 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν και τις εν ισχύ διατάξεις του Ν. 3156/2003, μέχρι του ποσού των Ευρώ εκατόν πενήντα εκατομμυρίων (€150.000.000), 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 2^ο: 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. Ηλίας Τσίγκλος του Κυριάκου
6. Βασίλειος Ανδρικόπουλος του Φιλίππου
7. Παναγιώτης Βρουστούρης του Κωνσταντίνου
8. Ρεβέκκα Πιτσικά του Γεωργίου Ταξιάρχη

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

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, κ. Ηλίας Γεωργιάδης, κος Βασίλειος Ανδρικόπουλος, κος Ηλίας Τσίγκλος, κος Παναγιώτης Βρουστούρης, κος Frank Roseen και κα Ρεβέκκα Πιτσικά 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 την σύμφωνη με το νόμο και το καταστατικό απαρτία, προχωρεί στην συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης:

Θέμα 1^ο: Έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 59 - 74 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν και τις εν ισχύ διατάξεις του Ν. 3156/2003, μέχρι του ποσού των Ευρώ εκατόν πενήντα εκατομμυρίων (€150.000.000), 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 του Διοικητικού Συμβουλίου, κ. Ηλίας Γεωργιάδης, εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου (το «**Ομολογιακό Δάνειο**») από την Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 59 - 74 του Ν. 4548/2018, όσες διατάξεις του Ν. 3156/2003 παραμένουν σε ισχύ, ιδίως της διάταξης του άρθρου 14 του Ν. 3156/2003, και τη διάθεση των ομολογιών του μέσω δημόσιας προσφοράς στην Ελλάδα (η «**Δημόσια Προσφορά**») μέσω της υπηρεσίας κατάρτισης Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών που παρέχεται από το Χρηματιστήριο Αθηνών (το «**Η.Β.Ι.Π.**»), σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 34/08.03.2017 απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύει (η «**Απόφαση Η.Β.Ι.Π.**»). Ειδικότερα, σύμφωνα με την εισήγηση του Προέδρου:

(α) Το Ομολογιακό Δάνειο θα έχει συνολική ονομαστική αξία (κεφαλαίου) Ευρώ μέχρι του ποσού των Ευρώ εκατόν πενήντα εκατομμυρίων (€150.000.000), με ελάχιστο ποσό Ευρώ εκατόν πέντε εκατομμυρίων (€105.000.000) και διάρκεια επτά (7) έτη, θα διαιρείται σε έως εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000) άυλες, κοινές, ονομαστικές ομολογίες, με ονομαστική αξία Ευρώ χιλίων (€1.000) εκάστη (οι «**Ομολογίες**»), που θα καταχωρηθούν στο Σύστημα Άυλων Τίτλων (το «**Σ.Α.Τ.**») του Χρηματιστηρίου Αθηνών (το «**Χ.Α.**»), διαχειριστής του οποίου είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία» (η «**ΕΛ.Κ.Α.Τ.**») και θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. (η «**Εισαγωγή**»), κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Πρόγραμμα του Ομολογιακού Δανείου, σχέδιο του οποίου, μετά των παραρτημάτων αυτού, τέθηκε υπόψη των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και επισυνάπτεται στο παρόν πρακτικό ως **Παράρτημα Ι** (το «**Πρόγραμμα**»). Σε περίπτωση που το Ομολογιακό Δάνειο δεν καλυφθεί κατά ποσό τουλάχιστον Ευρώ εκατόν πέντε εκατομμυρίων (€105.000.000), η έκδοσή του θα ματαιωθεί. Οι Ομολογίες δεν θα είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα ασφάλειες ή εγγυήσεις, με εξαίρεση την τήρηση λογαριασμού στον οποίο η Εταιρεία δεσμεύεται να καταβάλλει ποσά σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος, στις περιστάσεις που εκεί προβλέπεται, και ο οποίος θα ενεχυριαστεί υπέρ του εκπροσώπου των ομολογιούχων, όπως αυτός θα οριστεί, σύμφωνα με το άρθρο 64 παρ. 2 του Ν. 4548/2018, και για λογαριασμό των ομολογιούχων.

(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) 2019/980 και 2019/979, καθώς και των εφαρμοστέων διατάξεων του Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν, για τη Δημόσια Προσφορά και την Εισαγωγή, το οποίο θα εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής 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 ΙΙ** (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 «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ο «**Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων**»). Για το σκοπό αυτό, η Εταιρεία θα υπογράψει με τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμβαση ορισμού εκπροσώπου των ομολογιούχων, σχέδιο της οποίας, μετά των παραρτημάτων αυτής, τέθηκε υπόψη των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και επισυνάπτεται στο παρόν πρακτικό ως **Παράρτημα ΙΙΙ** (η «**Σύμβαση Ορισμού Εκπροσώπου των Ομολογιούχων**»).

(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.Β.Ι.Π., σύμφωνα με τον Ν. 4514/2018, τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 και τους κατ' εξουσιοδότηση κανονισμούς, την Απόφαση Η.Β.Ι.Π., και όσα αναλυτικά αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο. Ως συντονιστές κύριοι ανάδοχοι της διαδικασίας Η.Β.Ι.Π., κατά τα οριζόμενα στην Απόφαση Η.Β.Ι.Π., θα ενεργήσουν οι «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.», «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», «ΤΡΑΠΕΖΑ ΟΡΤΙΜΑ BANK

Α.Ε.» (οι «**Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι**»). Ως κύριος ανάδοχος θα οριστεί η «**CREDIABANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» (ο «**Κύριος Ανάδοχος**»). Ως ανάδοχος θα οριστεί η «**VIGOR FINANCE ΑΕΠΕΥ**» (ο «**Ανάδοχος**»). 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 τα εξουσιοδοτημένα από το Διοικητικό Συμβούλιο πρόσωπα σε συνεργασία με τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους.

(ε) Η τιμή διάθεσης ανά Ομολογία θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ χιλίων (€1.000), δηλαδή θα ισούται με το άρτιο της ονομαστικής αξίας εκάστης Ομολογίας κατά την ημερομηνία έκδοσης του Ομολογιακού Δανείου. Το εύρος απόδοσης θα προσδιοριστεί από τους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους, με βάση την διαδικασία του pre-marketing, ήτοι συνεκτίμηση τόσο των συνθηκών των κεφαλαιαγορών στην Ελλάδα και διεθνώς όσο και της οικονομικής θέσης και των προοπτικών της Εταιρείας, και θα δημοσιευθεί στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας το αργότερο την προτεραιότητα της έναρξης της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, ώστε να γνωστοποιηθεί στο επενδυτικό κοινό. Η τελική απόδοση και το επιτόκιο – το οποίο θα είναι καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου σταθερό ετήσιο ποσοστό επί τοις εκατό (%) – θα προσδιοριστούν από τους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους, 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 Ημερήσιο Δελτίο Τιμών 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 στους ενδιαφερόμενους επενδυτές θα πραγματοποιηθεί κατόπιν της ολοκλήρωσης της Δημόσιας Προσφοράς σύμφωνα με τα κριτήρια και τα ποσοστά κατανομής σε κάθε κατηγορία επενδυτών που αποτυπώνονται αναλυτικά στις σχετικές ενότητες του Ενημερωτικού Δελτίου.

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 σχεδίου, του σχεδίου του Ενημερωτικού Δελτίου, καθώς και του σχεδίου της Σύμβασης Ορισμού Εκπροσώπου των Ομολογιούχων. 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 του Διοικητικού Συμβουλίου, στο σύνολό της, αποφασίζει ομόφωνα:

- 1) Την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου από την Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 59 - 74 του Ν. 4548/2018, όσες διατάξεις του Ν. 3156/2003 παραμένουν σε ισχύ, ιδίως της διάταξης του άρθρου 14 του Ν. 3156/2003, μέχρι του ποσού των Ευρώ εκατόν πενήντα εκατομμυρίων (€150.000.000), με ελάχιστο ποσό Ευρώ εκατόν πέντε εκατομμυρίων (€105.000.000), διάρκειας επτά (7) ετών, διαιρούμενου σε έως εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000) άυλες, κοινές, ονομαστικές Ομολογίες με ονομαστική αξία Ευρώ χιλίων (€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 εκατόν πέντε εκατομμυρίων (€105.000.000), η έκδοσή του θα ματαιωθεί.
- 2) Την έγκριση του σχεδίου του Ενημερωτικού Δελτίου, και την υποβολή του προς έγκριση στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, τη δημοσίευση και διάθεσή του στο επενδυτικό κοινό κατά την ισχύουσα νομοθεσία, καθώς και τον ορισμό των κ.κ. Κωνσταντίνου Μαρκάζου, Διευθύνοντος Συμβούλου & Εκτελεστικού Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, και Μαρίας Αναστασίου, Διευθύντριας Λογιστηρίου της Εταιρείας, ως προσώπων υπεύθυνων για τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου για λογαριασμό της

Εταιρείας, καθώς και ως προσώπων που δεσμεύουν την Εταιρεία στην επικοινωνία της με την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Χ.Α. κατά τη διαδικασία εξέτασης της αίτησης έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου και της αίτησης για την εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α. και την καταχώρηση αυτών στην ΕΛ.Κ.Α.Τ., αντιστοίχως.

- 3) Το προϊόν του Ομολογιακού Δανείου να χρησιμοποιηθεί σύμφωνα με όσα ορίζονται στον όρο 2 «Σκοπός του Ομολογιακού Δανείου» του σχεδίου του Προγράμματος και εξειδικεύονται στην ενότητα 9.1 «Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων» του Ενημερωτικού Δελτίου.
- 4) 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 Χ.Α., σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Μονάδα διαπραγμάτευσης στο Χ.Α. θα αποτελεί ο τίτλος της μίας (1) Ομολογίας.
- 5) Τον ορισμό της τιμής διάθεσης ανά Ομολογία στο ποσό των Ευρώ χιλίων (€1.000) και τον προσδιορισμό της τελικής απόδοσης των Ομολογιών και του εφαρμοστέου καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου σταθερού ετήσιου επιτοκίου των Ομολογιών μέσω της Δημόσιας Προσφοράς, από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους με τη διαδικασία του Η.ΒΙ.Π..
- 6) 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 στις σχετικές ενότητες του Ενημερωτικού Δελτίου.
- 7) Τον ορισμό του πιστωτικού ιδρύματος με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων του Ομολογιακού Δανείου και την υπογραφή της Σύμβασης Ορισμού Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.
- 8) Τον ορισμό της ΕΛ.Κ.Α.Τ. ως διαχειριστή πληρωμών, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Πρόγραμμα, και την υπογραφή σχετικής σύμβασης με την εν λόγω εταιρεία.
- 9) Τον ορισμό των πιστωτικών ιδρυμάτων «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» και «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», «ΤΡΑΠΕΖΑ ΟΡΤΙΜΑ BANK Α.Ε.» ως Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων της Δημόσιας Προσφοράς (συντονιστών της διαδικασίας Η.ΒΙ.Π. κατά τα οριζόμενα στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π.), τον ορισμό της «CREDIABANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ως Κυρίου Αναδόχου της Δημόσιας Προσφοράς, τον ορισμό της «VIGOR FINANCE ΑΕΠΕΥ» ως Αναδόχου 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.
- 10) Την έγκριση όλων των μέχρι σήμερα προπαρασκευαστικών ενεργειών για το σκοπό της έκδοσης του Ομολογιακού Δανείου και της Δημόσιας Προσφοράς, συμπεριλαμβανομένης, ενδεικτικά, της υπογραφής από την Εταιρεία της Σύμβασης Παροχής Υπηρεσιών Συμβούλου Έκδοσης και της Σύμβασης Παροχής Υπηρεσιών Συντονιστή Κυρίου Αναδόχου με τις «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» και «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».
- 11) Την παροχή εξουσιοδότησης προς τον κ. Κωνσταντίνο Μαρκάζο, Διευθύνοντα Σύμβουλο & Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και την κα. Καλλιόπη Καλογερά, Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, όπως αυτοί ενεργούντες είτε από κοινού είτε ο καθένας ατομικά, στο όνομα και για λογαριασμό της Εταιρείας:

(α) διαπραγματευτούν περαιτέρω, εξειδικεύσουν, οριστικοποιήσουν, υπογράψουν, εκδώσουν και διανείμουν το Πρόγραμμα, καθώς και οποιεσδήποτε άλλες σχετικές συμβάσεις, που απαιτούνται ή ενδείκνυνται για την έκδοση και διάθεση του Ομολογιακού Δανείου και των Ομολογιών, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά της σύμβασης παροχής υπηρεσιών τοποθέτησης που θα υπογραφεί με τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, τον Κύριο Ανάδοχο και τον Ανάδοχο, καθώς και των συμβάσεων που θα υπογραφούν με την ΕΛ.Κ.Α.Τ., συνομολογώντας κατά την κρίση τους οποιουσδήποτε σχετικούς όρους,

(β) τροποποιήσουν το περιεχόμενο, κατά την κρίση τους, οριστικοποιήσουν, υπογράψουν, υποβάλουν προς έγκριση στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, 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 οποιουσδήποτε ειδικότερους όρους,

(γ) διαπραγματευτούν, εξειδικεύσουν, οριστικοποιήσουν, υπογράψουν τη Σύμβαση Ορισμού Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ώστε, να συμβληθούν με την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ως Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, καθορίζοντας κάθε σχετικό ειδικό θέμα και λεπτομέρεια και συνομολογώντας κατά την κρίση τους οποιουσδήποτε ειδικότερους όρους,

(δ) υπογράψουν ή/και παραδώσουν ή/και κοινοποιήσουν στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ή/και στο Χ.Α. 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 Χ.Α. για την Εισαγωγή των Ομολογιών, της αίτησης προς το Χ.Α. για τη χρήση της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. και προς την ΕΛ.Κ.Α.Τ. για την καταχώριση των Ομολογιών στο Σ.Α.Τ. και τη χρήση της υπηρεσίας διενέργειας χρηματικών διανομών,

(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, σε συνεργασία με τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, 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) εγκρίνουν την κατανομή των Ομολογιών στους δικαιούχους, κατόπιν ολοκλήρωσης της Δημόσιας Προσφοράς και παρέχουν εντολή στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. για τη χρηματική καταβολή του συγκεντρωθέντος ποσού σε τραπεζικό λογαριασμό της Εταιρείας,

(ζ) εκπροσωπήσουν την Εταιρεία ενώπιον των ομολογιούχων δανειστών, της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, του Χ.Α., της ΕΛ.Κ.Α.Τ. και ενώπιον κάθε αρχής και τρίτου, συμπεριλαμβανομένου του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, 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 και στην Εισαγωγή) μέχρις ολοσχερούς εξοφλήσεώς 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 ή/και σε επαναγορά των Ομολογιών),

(η) 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,

(θ) αναθέτουν περαιτέρω σε άλλα πρόσωπα, σύμφωνα με τις διατάξεις του καταστατικού της Εταιρείας, την άσκηση του συνόλου ή μέρους των ανωτέρω εξουσιών, και

(ι) γενικά ενεργούν ό,τι ήθελε απαιτηθεί για την περαίωση των παραπάνω εντολών, έστω και αν δεν αναφέρεται ρητά στην παρούσα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, περαιτέρω, αναγνωρίζει όλες τις πράξεις που θα διενεργηθούν για τους σκοπούς της έκδοσης του Ομολογιακού Δανείου από τα ως άνω πρόσωπα, μέσα στα όρια της εντολής που τους δόθηκε, ως νόμιμες, ισχυρές και δεσμευτικές για την Εταιρεία.

Τέλος, σύμφωνα με το άρθρο 22 παρ. 1 και 4 του Ν. 4706/2020, το Διοικητικό Συμβούλιο προέβη σε απολογισμό της χρήσης των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε δυνάμει της από 8 Μαΐου 2025 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Από την ανωτέρω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού €15.384.615 αντλήθηκαν ποσό ευρώ €39.999.999 (εκ των οποίων ποσό €24.615.384 ήχθη σε πίστωση του λογαριασμού ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας «Διαφορά υπέρ το άρτιο») κι εκδόθηκαν 30.769.230 κοινές ονομαστικές μετοχές με ονομαστική τιμή €0,50 εκάστη, οι οποίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά της Αγοράς Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών στις 28 Ιουλίου 2026. Η πιστοποίηση της καταβολής του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έγινε στις 25.07.2025.

Σκοπός της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου ήταν να διατεθούν τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου εντός δέκα οκτώ (18) μηνών και, σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην από 16.04.2025 έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, το αργότερο εντός τριάντα (30) μηνών από την πιστοποίηση καταβολής της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, για τις χρήσεις που εξειδικεύτηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την από 16.07.2025 συνεδρίασή του, και έχουν δημοσιευτεί στην ανακοίνωση της Εταιρείας, η οποία είναι διαθέσιμη στην ηλεκτρονική διεύθυνση:

(https://premia.properties/wp-content/uploads/2025/07/Premia_Anakoinosi_gia_thn_AMK_16072025.pdf).

Τα ως άνω αναφερόμενα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια διατέθηκαν έως την 31.12.2025 ανά κατηγορία χρήσης/επένδυσης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα του Εγγράφου Πληροφοριών, ως ακολούθως:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ			
Σκοπός Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	Καθαρά αντληθέντα Κεφάλαια προς Διάθεση	Ποσό Αντληθέντων Κεφαλαίων που διατέθηκαν την περίοδο 25.07 – 31.12.2025	Υπόλοιπο προς Διάθεση 31.12.2025
Επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία	35.999.999	35.999.999	-
Κεφάλαιο κίνησης	2.956.838	2.956.838	-
Σύνολο	38.956.837	38.956.837	-

Ι. Επενδύσεις σε Ακίνητη Περιουσία

Τα διατεθέντα κεφάλαια έως 31.12.2025, χρησιμοποιήθηκαν ως εξής:

- Ποσό αξίας € 31.332 εκ. διατέθηκε για τον σκοπό της απόκτησης της εταιρείας HOTELES SUNWING S.A. η οποία έχει στην κατοχή της ξενοδοχείο *Hotel Sunwing Arguineguín* που βρίσκεται στους Κανάριους Νήσους, στο πλαίσιο του ιδιωτικού συμφωνητικού πώλησης και μεταβίβασης των μετοχών της εταιρείας με ημερομηνία υπογραφής την 04.07 2025.
- Ποσό αξίας € 2.647 εκ. διατέθηκε για τον σκοπό της απόκτησης της εταιρείας ARTEMIS REAL ESTATE & INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ η οποία έχει στην κατοχή της σχολικό συγκρότημα που βρίσκεται στον Δήμο Αρτέμιδας στο πλαίσιο του ιδιωτικού συμφωνητικού πώλησης και μεταβίβασης των μετοχών της εταιρείας με ημερομηνία υπογραφής την 31.07.2025.

- Ποσό αξίας € 2.020 εκ. διατέθηκε έναντι της απόκτησης ακινήτου που βρίσκεται στο Κορωπί επί της Λεωφόρου Κορωπίου – Βάρης με αριθμ. 40, στο πλαίσιο ιδιωτικού συμφωνητικού απόκτησης με ημερομηνία υπογραφής την 22.07.2025.

II. Κεφάλαιο κίνησης

Το συνολικό διατεθέν ποσό των € 2.957 χιλ. χρησιμοποιήθηκε για κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας στο διάστημα 25.07.2025 έως 27.11.2025.

ΘΕΜΑ 2^ο: Σύναψη σύμβασης ενεχύρου και εξασφαλιστικής εκχώρησης απαιτήσεων από λογαριασμό.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, κ. Ηλίας Γεωργιάδης, αναφέρεται στο αμέσως προηγούμενο θέμα της ημερησίας διάταξης και το εγκριθέν Πρόγραμμα για την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου, 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 από το Πρόγραμμα, τις Ομολογίες, τη Σύμβαση Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων, την Αίτηση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών και οποιοδήποτε άλλο έγγραφο ορισθεί ως τέτοιο από κοινού από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων και τον Εκδότη.

Η «ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΝΕΧΥΡΟΥ & ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗΣ ΕΚΧΩΡΗΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ (ΕΚΔΟΤΡΙΑ) ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ)» (η «**Σύμβαση Ενεχύρου**»), σε σχέδιο, έχει διανεμηθεί στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για να λάβουν γνώση και για να διευκολυνθεί η συζήτηση.

Ακολούθησε διεξοδική συζήτηση, ανταλλαγή απόψεων και εξέταση των όρων της Σύμβασης Ενεχύρου και ενδεδειγμένη 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, σε σχέδιο, και παρέχει εξουσιοδότηση στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, κ.κ. Κωνσταντίνο Μαρκάζο, Διευθύνοντα Σύμβουλο & Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και Καλλιόπη Καλογερά, Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, όπως ενεργώντας από κοινού ή ατομικά, στο όνομα και για λογαριασμό της Εταιρείας:

(α) διαπραγματευτούν περαιτέρω, 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) υπογράψουν κάθε έγγραφο και προβούν σε οποιαδήποτε ενέργεια είναι αναγκαία για την ολοκλήρωση της σύστασης της παρούσας εξασφάλισης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, συμπεριλαμβανομένης της καταχώρισης στο ψηφιακό μητρώο του άρθρου 15 του Ν. 5123/2024, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5123/2024, όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει,

(δ) αναθέτουν περαιτέρω σε άλλα πρόσωπα, σύμφωνα με τις διατάξεις του καταστατικού της Εταιρείας, την άσκηση του συνόλου ή μέρους των ανωτέρω εξουσιών και

(ε) 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.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ηλίας Γεωργιάδης

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Κώστας Μαρκάζος

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Frank Roseen

ΤΑ ΜΕΛΗ

Καλλιόπη Καλογερά

Παναγιώτης Βρουστούρης

Ηλίας Τσίγκλος

Βασίλειος Ανδρικόπουλος

Ρεβέκκα Πιτσικά

Ακριβές αντίγραφο

Απ' το βιβλίο πρακτικών ΔΣ

Αθήνα, αυθημερόν

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Κωνσταντίνος Μαρκάζος

PREMIA PROPERTIES

PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ
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

