

## PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ (η «Εταιρεία»)

**Πρόσκληση των Ομολογιούχων Δανειστών του κοινού ομολογιακού δανείου ποσού €100.000.000 (το «ΚΟΔ»), που η Εταιρεία εξέδωσε δυνάμει του από 12.01.2022 Προγράμματος Έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου έως €100.000.000 και Σύμβασης Ορισμού Εκπροσώπου των Ομολογιούχων (το «Πρόγραμμα ΚΟΔ»)**

Αθήνα, Ελλάδα – 26 Μαΐου 2026

Όροι με κεφαλαία που περιλαμβάνονται στην παρούσα πρόσκληση, χωρίς να ορίζονται, έχουν την ίδια έννοια με αυτή που τους αποδίδεται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ.

Η Premia Properties διαχειρίζεται σήμερα 74 ακίνητα και 562 χιλιάδες τ.μ. κτιρίων με τη συνολική αξία επενδύσεων να διαμορφώνεται σε €706,5 εκατ. και με ισχυρή παρουσία σε κλάδους όπως τα ξενοδοχεία, ακίνητα logistics, φοιτητικές εστίες, ακίνητα κοινωνικών υποδομών (σχολεία), καθώς και βιώσιμα βιομηχανικά ακίνητα και εμπορικά ακίνητα και πράσινα κτίρια γραφείων. Διαθέτει ακίνητα υψηλής ποιότητας και απόδοσης (μέση μικτή απόδοση 7,1%), διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο με πληρότητα που προσεγγίζει το 100% στα ακίνητα εισοδήματος, μακροχρόνιες μισθώσεις (μέση σταθμισμένη διάρκεια μισθώσεων - WALT 10 έτη) και ισχυρή βάση μισθωτών.<sup>1</sup>

Τον Απρίλιο 2026, η Εταιρεία εξέδωσε νέο κοινό ομολογιακό δάνειο ονομαστικού ποσού κεφαλαίου €150.000.000, επταετούς διάρκειας, μέσω δημόσιας προσφοράς, οι ομολογίες του οποίου εισήχθησαν και διαπραγματεύονται στο Euronext Athens (το «ΚΟΔ 2026»). Όπως ήδη έχει ανακοινώσει, η Εταιρεία θα χρησιμοποιήσει ποσό €100 εκατ. από τα αντληθέντα κεφάλαια του ΚΟΔ 2026, για την πλήρη πρόωρη αποπληρωμή του ΚΟΔ, μέσω άσκησης δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης (call option), πριν από την 31.07.2026.

Με βάση τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ, η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να προβεί σε πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους των ομολογιών του ΚΟΔ, μετά την παρέλευση της 4<sup>ης</sup> περιόδου εκτοκισμού αυτού και έως την λήξη της 9<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού. Η πρόωρη εξόφληση δύναται να λαμβάνει χώρα κατά τη λήξη της σχετικής Περιόδου Εκτοκισμού, και, συγκεκριμένα, εάν η πρόωρη εξόφληση πραγματοποιείται κατά τη λήξη της 9<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού (ήτοι την 27.07.2026), κατά την πρόωρη εξόφληση η Εταιρεία καταβάλλει στους Ομολογιούχους του ΚΟΔ το ποσό του κεφαλαίου που προεξοφλείται πλέον των δεδουλευμένων τόκων, ενώ δεν προβλέπεται η καταβολή ποσού προσαύξησης (premium).

<sup>1</sup> Ημερομηνία αναφοράς: 31.03.2026

Για τη βέλτιστη διαχείριση των ταμειακών διαθεσίμων της και την αποτελεσματικότερη αξιοποίηση των χρηματοδοτικών της πόρων και την ορθότερη απεικόνιση των χρηματοοικονομικών της μεγεθών, η Εταιρεία προτίθεται να αποπληρώσει το σύνολο του κεφαλαίου του ΚΟΔ πριν από την ημερομηνία λήξης της 9<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού του ΚΟΔ (ήτοι πριν από την 27.07.2026), επομένως οι Ομολογιούχοι του ΚΟΔ καλούνται να εγκρίνουν την τροποποίηση των όρων του Προγράμματος ΚΟΔ, ώστε η Εταιρεία να δύναται να ασκήσει το δικαίωμα προεξόφλησης του ΚΟΔ εντός της 9<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού (και όχι υποχρεωτικά στη λήξη αυτής), υπό την προϋπόθεση ότι, στην περίπτωση αυτή, η Εταιρεία, πέραν του προεξοφλούμενου κεφαλαίου του ΚΟΔ και των δεδουλευμένων κατά την ημερομηνία εξόφλησης τόκων, θα καταβάλλει στους Ομολογιούχους του ΚΟΔ επιπλέον ποσό ίσο με τους αναλογούντες τόκους που θα ήταν πληρωτέοι εάν η πρόωρη εξόφληση γινόταν στην ημερομηνία λήξης της 9<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού.

Η προτεινόμενη τροποποίηση διασφαλίζει πλήρως ότι οι Ομολογιούχοι του ΚΟΔ θα λάβουν, σε κάθε περίπτωση, το ίδιο ποσό κατά την προεξόφληση του ΚΟΔ, χωρίς η προεξόφληση του ΚΟΔ σε χρόνο προγενέστερο της λήξης της 9<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού να διαφοροποιεί τη θέση τους, δεδομένου ότι το καταβαλλόμενο σε αυτούς ποσό θα ισούται με το ποσό που αυτοί θα λάμβαναν αν η προεξόφληση γινόταν κατά την ημερομηνία λήξης της 9<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού. Επομένως η προτεινόμενη τροποποίηση των όρων του Προγράμματος ΚΟΔ διασφαλίζει πλήρως τα συμφέροντα των Ομολογιούχων, ενώ παράλληλα παρέχει στην Εταιρεία την αναγκαία ευελιξία για τη βελτιστοποίηση της οικονομικής της διαχείρισης.

Σύμφωνα με τους όρους 13.1 και 13.2 του Προγράμματος ΚΟΔ, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας καλεί τους Ομολογιούχους σε **Συνέλευση των Ομολογιούχων, την 09.06.2026, ημέρα Τρίτη, και ώρα 11:00 π.μ.**, που θα συνέλθει στην έδρα της Εταιρείας, επί της Λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας αρ. 59, 11521, Αθήνα, στον 2ο όροφο, σύμφωνα με τα παρακάτω ειδικότερα αναφερόμενα, για συζήτηση και λήψη απόφασης επί του ακόλουθου θέματος της ημερήσιας διάταξης:

**Θέμα Μόνο:** Έγκριση των Ομολογιούχων για τις παρακάτω τροποποιήσεις των Όρων του Προγράμματος ΚΟΔ και παροχή εξουσιοδότησης προς τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης τροποποίησης του Προγράμματος ΚΟΔ:

**(α)** Προσθήκη στον ορισμό «Ημερομηνία Προπληρωμής» του Όρου 1.8 παραπομπής στον Όρο 4.8, ήτοι διαμόρφωση του εν λόγω ορισμού ως ακολούθως:

**««Ημερομηνία Προπληρωμής» σημαίνει την ημερομηνία κατά την οποία πραγματοποιείται πρόωρη εξόφληση μέρους ή του συνόλου του κεφαλαίου των Ομολογιών, κατά τα οριζόμενα στον Όρο 4.4 και στον Όρο 4.8.»**

**(β)** προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου στο τέλος του Όρου 4 του Προγράμματος ΚΟΔ:

«4.8 Η Εκδότρια, επιπλέον, έχει το δικαίωμα να προβεί σε πρόωρη εξόφληση (call option) του συνόλου των Ομολογιών κατά το χρονικό διάστημα μετά τη λήξη της όγδοης (8<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού έως και πριν τη λήξη της ένατης (9<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού, κατόπιν δήλωσης-γνωστοποίησης προς τον Εκπρόσωπο και ανακοίνωσης στο Χ.Α. τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες από την προβλεπόμενη ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης. Κατά την άσκηση του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης, σύμφωνα με τα ανωτέρω, η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλλει στους Ομολογιούχους το συνολικό ποσό του κεφαλαίου/ονομαστική αξία που προεξοφλείται, μετά των δεδουλευμένων τόκων, καθώς και ένα πρόσθετο ποσό ίσο με τους αναλογούντες τόκους που θα ήταν πληρωτέοι εάν η πρόωρη εξόφληση γινόταν κατά την λήξη της ένατης (9<sup>ης</sup>) Ημερομηνίας Εκτοκισμού.»

Σε περίπτωση μη επίτευξης της προβλεπόμενης στο Πρόγραμμα ΚΟΔ απαρτίας, οι Ομολογιούχοι καλούνται σε **επαναληπτική Συνέλευση Ομολογιούχων**, που θα συνέλθει στην έδρα της Εταιρείας, επί της Λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας αρ. 59, 11521, Αθήνα, στον 2ο όροφο, **την 10.06.2026, ημέρα Τετάρτη, και ώρα 11:00 π.μ.**, για συζήτηση και λήψη απόφασης επί του θέματος της ημερήσιας διάταξης, χωρίς δημοσίευση νεότερης πρόσκλησης.

## **A. Απαιτούμενη απαρτία και πλειοψηφία**

Σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ, η Συνέλευση των Ομολογιούχων βρίσκεται σε απαρτία και λαμβάνει έγκυρα αποφάσεις επί του θέματος της ημερήσιας διάταξης εφόσον παρίστανται σε αυτή ένας ή περισσότεροι Ομολογιούχοι των οποίων η συμμετοχή στην συνολική ανεξόφλητη ονομαστική αξία των Ομολογιών, κατά τον χρόνο της Συνέλευσης, ισούται ή υπερβαίνει το 50% του συνολικού ανεξόφλητου κεφαλαίου του ΚΟΔ. Σε περίπτωση επαναληπτικής Συνέλευσης, η Συνέλευση των Ομολογιούχων βρίσκεται σε απαρτία οσοδήποτε και αν είναι το εκπροσωπούμενο σε αυτήν τμήμα της συνολικής ανεξόφλητης ονομαστικής αξίας των Ομολογιών.

Κατά τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ, εφόσον η Συνέλευση των Ομολογιούχων βρίσκεται σε απαρτία, για τη λήψη απόφασης επί του θέματος της ημερήσιας διάταξης απαιτείται απόφαση της Πλειοψηφίας Ομολογιούχων, ήτοι Ομολογιούχων που κατέχουν ποσοστό 50,01% της ονομαστικής αξίας (κεφαλαίου) των εκπροσωπούμενων Ομολογιών, είτε στην πρώτη Συνέλευση είτε σε τυχόν επαναληπτική Συνέλευση. Εάν και στην επαναληπτική Συνέλευση δεν επιτευχθεί η απαιτούμενη απαρτία, τότε δεν θα είναι δυνατή η πρόοδος των εργασιών της Συνέλευσης και δεν λαμβάνεται απόφαση για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

## **Β. Δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Συνέλευση των Ομολογιούχων**

Τόσο στη Συνέλευση των Ομολογιούχων της **09.06.2026** όσο και στην τυχόν επαναληπτική Συνέλευση των Ομολογιούχων της **10.06.2026** δικαίωμα να συμμετάσχουν και να ψηφίσουν έχουν όσοι εμφανίζονται ως κάτοχοι Ομολογιών στα αρχεία του Συστήματος Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.) που διαχειρίζεται η εταιρεία «EURONEXT SECURITIES ATHENS A.E.» ή οι ταυτοποιούμενοι ως τέτοιοι μέσω εγγεγραμμένων διαμεσολαβητών ή άλλων διαμεσολαβητών, τηρουμένων των διατάξεων της οικείας νομοθεσίας, κατά την έναρξη της πέμπτης (5<sup>ης</sup>) ημέρας πριν από την ημερομηνία συνεδρίασης της αρχικής Συνέλευσης των Ομολογιούχων, ήτοι την **04.06.2026 (Ημερομηνία Καταγραφής)**, χωρίς να απαιτείται δέσμευση των Ομολογιών τους.

Η απόδειξη της ιδιότητας του Ομολογιούχου γίνεται με κάθε νόμιμο μέσο και πάντως βάσει ενημέρωσης που λαμβάνει ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων μέχρι και πριν την έναρξη διεξαγωγής της Συνέλευσης των Ομολογιούχων από την «EURONEXT SECURITIES ATHENS A.E.» ή μέσω των ως άνω διαμεσολαβητών.

Ομολογιούχοι δύνανται να συμμετάσχουν στη Συνέλευση των Ομολογιούχων αυτοπροσώπως ή μέσω αντιπροσώπου, στη δεύτερη περίπτωση συμπληρώνοντας και υπογράφοντας το σχετικό έντυπο εξουσιοδότησης, το οποίο είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (βλ. κατωτέρω στην ενότητα Γ).

Για τη συμμετοχή εκάστου Ομολογιούχου στη Συνέλευση των Ομολογιούχων, τυχόν **έγγραφα νομιμοποίησης και εκπροσώπησης** αυτών (καθώς και οι τυχόν **εξουσιοδοτήσεις για τη συμμετοχή στη Συνέλευση των Ομολογιούχων μέσω αντιπροσώπου** κατά τα αναφερόμενα στην ενότητα Γ) αποστέλλονται στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στην ηλεκτρονική διεύθυνση (email) [syndicationadmin@alpha.gr](mailto:syndicationadmin@alpha.gr), το αργότερο δύο (2) πλήρεις ημέρες πριν από την ορισθείσα ημερομηνία συνεδρίασης της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, ήτοι **έως την 06.06.2026**. Τα ως άνω ισχύουν αναλόγως και στην περίπτωση επαναληπτικής Συνέλευσης.

Ομολογιούχος που κατέχει ποσοστό που αντιπροσωπεύει τουλάχιστον το ¼ του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στερείται του δικαιώματος ψήφου στη Συνέλευση των Ομολογιούχων σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ και την κείμενη νομοθεσία. Με τη συμμετοχή τους στην Συνέλευση τόσο αυτοπροσώπως όσο και μέσω αντιπροσώπου, οι Ομολογιούχοι δηλώνουν ότι δεν συντρέχουν στο πρόσωπο τους περιστάσεις που να εμπόδισαν στην ανωτέρω απαγόρευση και κατά τούτο έχουν δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Συνέλευση των Ομολογιούχων της 09.06.2026 ή σε τυχόν επαναληπτική.

## Γ. Διαδικασία συμμετοχής μέσω αντιπροσώπου

Κάθε Ομολογιούχος που δικαιούται συμμετοχής κατά τα ανωτέρω, συμμετέχει στη Συνέλευση των Ομολογιούχων και ψηφίζει είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω αντιπροσώπου.

Έκαστος Ομολογιούχος δύναται να διορίζει μέχρι τρεις (3) αντιπροσώπους. Ωστόσο αν ο Ομολογιούχος κατέχει Ομολογίες, οι οποίες εμφανίζονται σε περισσότερους του ενός λογαριασμού αξιών, ο περιορισμός αυτός δεν εμποδίζει τον Ομολογιούχο να ορίζει διαφορετικούς αντιπροσώπους για Ομολογίες που εμφανίζονται στον κάθε λογαριασμό αξιογράφων σε σχέση με τη Συνέλευση των Ομολογιούχων. Αντιπρόσωπος που ενεργεί για περισσότερους Ομολογιούχους μπορεί να ψηφίζει διαφορετικά για κάθε Ομολογιούχο.

Ο αντιπρόσωπος Ομολογιούχου υποχρεούται να γνωστοποιεί στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων πριν από την έναρξη της συνεδρίασης της Συνέλευσης των Ομολογιούχων κάθε συγκεκριμένο γεγονός, το οποίο μπορεί να είναι χρήσιμο στους Ομολογιούχους για την αξιολόγηση του κινδύνου να εξυπηρετήσει ο αντιπρόσωπος άλλα συμφέροντα πλην των συμφερόντων του αντιπροσωπευόμενου Ομολογιούχου. Ομολογιούχος δεν μπορεί να εκπροσωπηθεί στη Συνέλευση των Ομολογιούχων από πρόσωπο που έχει κάποια από τις ιδιότητες της παρ. 2 του άρθρου 99 του Ν. 4548/2018 σε σχέση με την Εταιρεία.

Η ανάκληση αντιπροσώπου για τη συμμετοχή στη Συνέλευση των Ομολογιούχων γίνεται εγγράφως και κοινοποιείται στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων.

Το έντυπο, το οποίο χρησιμοποιείται από τους Ομολογιούχους για τον διορισμό αντιπροσώπου στην Συνέλευση των Ομολογιούχων (το «**Έντυπο Διορισμού Αντιπροσώπου**») είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.premia.gr](http://www.premia.gr).

Το συμπληρωμένο και υπογεγραμμένο Έντυπο Διορισμού Αντιπροσώπου, καθώς και η τυχόν γνωστοποίηση για την ανάκληση του αντιπροσώπου, υποβάλλονται στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», μαζί με τα νομιμοποιητικά έγγραφα, εφόσον ο Ομολογιούχος είναι νομικό πρόσωπο ή οντότητα, καθώς και φωτοτυπία δύο όψεων της ταυτότητας ή διαβατηρίου του εκπροσώπου και του αντιπροσώπου, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στην ηλεκτρονική διεύθυνση (email) [syndicationadmin@alpha.gr](mailto:syndicationadmin@alpha.gr), το αργότερο δύο (2) πλήρεις ημέρες πριν από την Συνέλευση των Ομολογιούχων, ήτοι μέχρι την **06.06.2026** και σε περίπτωση επαναληπτικής Συνέλευσης μέχρι την **07.06.2026**.

Οι Ομολογιούχοι καλούνται να μεριμνούν για την επιβεβαίωση της επιτυχούς αποστολής του Εντύπου Διορισμού Αντιπροσώπου (ή ανάκλησης αντιπροσώπου), καλώντας στο τηλέφωνο +302103268018 (ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ - Wholesale Lending Products, κ.κ. Βλάσιος Λύρας και Μαρία Γκουτζιούπα)

# PREMIA

*Properties*

Οι Ομολογιούχοι μπορούν να επικοινωνούν για τυχόν ερωτήσεις και πληροφορίες με τη Διεύθυνση Επενδυτικών Σχέσεων της Εταιρείας στη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email) [info@premia.gr](mailto:info@premia.gr) ή στο τηλέφωνο +30 210 69 67 000, καθημερινά κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας