

# ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ  
ΤΗΣ



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

«ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

ΠΡΟΣ  
ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ

**MIG**RealEstate<sub>ASDA</sub>

«MIG REAL ESTATE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΟΥΣ  
ΕΝΑΝΤΙ

3,10 ΕΥΡΩ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ΤΟΙΣ ΜΕΤΡΗΤΟΙΣ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ



**NBG Securities**

ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΟ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΠΟΔΟΧΗΣ



ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

**Αθήνα 22 Σεπτεμβρίου, 2014**

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου δυνάμει της από 22 Σεπτεμβρίου 2014 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, σύμφωνα με το Άρθρο 11, παράγραφος 4 του Ν. 3461/2006 («Ενσωμάτωση στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις»).

Η παρούσα Δημόσια Πρόταση δε 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 οποιουδήποτε άλλου 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

ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ  
ΤΗΣ



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

«ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

ΠΡΟΣ  
ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ

**MIG**RealEstate ΑΕΑΠ

«MIG REAL ESTATE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΟΥΣ  
ΕΝΑΝΤΙ

**3,10 ΕΥΡΩ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ΤΟΙΣ ΜΕΤΡΗΤΟΙΣ**

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ



**NBG Securities**

ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΟ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΠΟΔΟΧΗΣ



ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

**Αθήνα 22 Σεπτεμβρίου, 2014**

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου δυνάμει της από 22 Σεπτεμβρίου 2014 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, σύμφωνα με το Άρθρο 11, παράγραφος 4 του Ν. 3461/2006 («Ενσωμάτωση στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις»).

Η παρούσα Δημόσια Πρόταση δε 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 οποιουδήποτε άλλου 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.

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

---

<b>ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ .....</b>	<b>10</b>
<b>1. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ .....</b>	<b>11</b>
1.1 Δημόσια Πρόταση .....	11
1.2 Προσφερόμενο Αντάλλαγμα .....	12
1.3 Πρόθεση του Προτείνοντος σχετικά με πρόσθετες αποκτήσεις Μετοχών .....	12
1.4 Η Εταιρεία .....	12
1.5 Ο Προτείνων .....	13
1.6 Επιχειρηματική Στρατηγική του Προτείνοντος αναφορικά με την Εταιρεία .....	14
1.7 Οι Μετοχές που αποτελούν το αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης .....	15
1.8 Διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης .....	16
1.9 Δεσμευτικότητα της Δημόσιας Πρότασης .....	17
1.10 Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος και ο Διαχειριστής .....	17
<b>2. ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ .....</b>	<b>18</b>
2.1 Εισαγωγή .....	18
2.2 Έναρξη - Διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης .....	19
2.3 Η Εταιρεία .....	20
2.3.1 Γενικές Πληροφορίες .....	20
2.3.2 Αντικείμενο Δραστηριοτήτων .....	21
2.3.3 Μετοχικό Κεφάλαιο και Βασικοί Μέτοχοι .....	22
2.3.4 Διοικητικό Συμβούλιο .....	22
2.3.5 Συμμετοχές .....	23
2.3.6 Συνοπτικά Οικονομικά Μεγέθη .....	23
2.4 Ο Προτείνων .....	25
2.4.1 Γενικές Πληροφορίες .....	25
2.4.2 Αντικείμενο Δραστηριοτήτων .....	26
2.4.3 Μετοχικό Κεφάλαιο και Βασικοί Μέτοχοι .....	27
2.4.4 Διοικητικό Συμβούλιο .....	30
2.4.5 Συμμετοχές .....	30
2.4.6 Συνοπτικά Οικονομικά Μεγέθη .....	31
2.5 Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος .....	32
2.6 Εξουσιοδοτημένο Πιστωτικό Ίδρυμα για την κατάθεση των Δηλώσεων Αποδοχής (Διαχειριστής) .....	32
2.7 Πρόσωπα Υπεύθυνα για τη Σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου .....	32
2.8 Βεβαίωση χορηγούμενη από το πιστωτικό ίδρυμα ALPHA BANK A.E. ....	32
2.9 Μετοχές που κατέχει ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα .....	33
2.10 Πληροφορίες σχετικά με τις Πρόσφατες Συναλλαγές επί Μετοχών της Εταιρείας διενεργούμενες από τον Προτείνοντα και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα .....	33
2.11 Οι Μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης .....	34
2.12 Ανώτατος Αριθμός Μετοχών που δεσμεύεται να αποκτήσει ο Προτείνων .....	34

2.13	Ελάχιστος Αριθμός Μετοχών που πρόκειται να αποκτήσει ο Προτείνων	34
2.14	Δεσμευτικότητα της Δημόσιας Πρότασης	34
2.15	Επιχειρηματικοί στόχοι – Στρατηγικά σχέδια σχετικά με την Εταιρεία	35
2.16	Το Προσφερόμενο Τμήμα	36
2.17	Χρηματοδότηση της Δημόσιας Πρότασης	37
2.18	Αιρέσεις	37
2.19	Ειδικές Συμφωνίες	37
<b>3.</b>	<b>ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ</b>	<b>40</b>
3.1	Περίοδος Αποδοχής	40
3.2	Δηλώσεις Αποδοχής – Διαδικασία παραλαβής των Δηλώσεων Αποδοχής – Μη ανακλητό των Δηλώσεων Αποδοχής	40
3.3	Ανάκληση Δήλωσης Αποδοχής	41
3.4	Ανακοίνωση του Αποτελέσματος της Δημόσιας Πρότασης	41
3.5	Διαδικασία καταβολής του Προσφερόμενου Τιμήματος – Διαδικασία Μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών – Μεταφορά των Μετοχών που δεν Μεταβιβάζονται	41
3.6	Μέτοχοι Εκτός Ελλάδας	42
3.7	Εφαρμοστέο Δίκαιο και Δικαιοδοσία	43
<b>4.</b>	<b>ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ</b>	<b>44</b>

## ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ

---

Σύμφωνα με το άρθρο 11, παράγραφος 1, εδάφιο (ε) του Ν. 3461/2006, ο κ. Αριστοτέλης Δημητρίου Καρυτινός, Διευθύνων Σύμβουλος του Προτείνοντος και η κα Θηρεσία Γερασίου Μεσσάρη, Οικονομική Διευθύντρια του Προτείνοντος, υπό την ιδιότητά τους ως νόμιμοι εκπρόσωποι του Προτείνοντος και πρόσωπα υπεύθυνα για τη σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου, βεβαιώνουν ότι το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο είναι πλήρες και ακριβές και τα στοιχεία που περιέχονται σε αυτό ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, χωρίς να υπάρχουν παραλείψεις, οι οποίες θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του και την ουσία της Δημόσιας Πρότασης.

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Αριστοτέλης Δ. Καρυτινός\*  
Διευθύνων Σύμβουλος

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Θηρεσία Γ. Μεσσάρη\*  
Οικονομική Διευθύντρια

\* Το πρωτότυπο κείμενο φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

## ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ

---

Σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 3461/2006, η NBG SECURITIES Α.Ε.Π.Ε.Υ., η οποία είναι εταιρεία παροχής επενδυτικών υπηρεσιών δικαιούμενη να παρέχει τις υπηρεσίες του άρθρου 4, παρ. 1, στοιχείο στ' και ζ του Ν. 3606/2007, συνοπογράφει το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο, το οποίο συντάχθηκε από τον Προτείνοντα, και βεβαιώνει, έχοντας καταβάλει τη δέουσα επιμέλεια, ότι το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

Για την  
NBG SECURITIES Α.Ε.Π.Ε.Υ.

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Θωμάς Γκιόλμας\*  
Γενικός Διευθυντής

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Αικατερίνη Κατηφόρη\*  
Διευθύντρια

\* Το πρωτότυπο κείμενο φέρων τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

## ΟΡΙΣΜΟΙ

---

Εκτός εάν άλλως προβλέπεται ρητά σε επιμέρους σημεία του παρόντος εγγράφου ή προκύπτει διαφορετικά από τα συμφραζόμενα, οι λέξεις, φράσεις ή διατυπώσεις καθώς και ο συνδυασμός λέξεων, φράσεων και διατυπώσεων με αρχικά κεφαλαία γράμματα, των οποίων ο ορισμός δίδεται κατωτέρω, θα έχουν την αυτή έννοια όταν χρησιμοποιούνται οπουδήποτε στο παρόν.

**Ανταγωνιστική Πρόταση** νοείται η εγκεκριμένη από την ΕΚ δημόσια πρόταση τρίτου για τις Μετοχές, σύμφωνα με το άρθρο 26 του Νόμου.

**Αποδεικτικό Άρσης** νοείται το έντυπο που παραδίδεται από τον Αρχικό Χειριστή στον Αποδεχόμενο Μέτοχο, όπου αναγράφονται ο αύξων αριθμός Άρσης, η ημερομηνία της πραγματοποίησής της και ο αριθμός των Μετοχών που ήρθαν.

**Αποδεχόμενος Μέτοχος** νοείται ο Μέτοχος που αποδέχεται νόμιμα, έγκυρα και εμπρόθεσμα τη Δημόσια Πρόταση και προσφέρει τις Μετοχές που του ανήκουν στον Προτείνοντα.

**Άρση Αξίας** νοείται η διαδικασία μέσω της οποίας θα αρθούν οι Μετοχές από το χειρισμό του Αρχικού Χειριστή των Αποδεχόμενων Μετοχών, ώστε να ακολουθήσει η διαδικασία λήψης τους από άλλο Χειριστή.

**Αρχικός Χειριστής** νοείται ο Χειριστής, υπό το χειρισμό του οποίου έχουν τεθεί οι Προσφερόμενες Μετοχές.

**Αύξηση** νοείται η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου του Προτείνοντος με εισφορά εις είδος του συνόλου των Μετοχών που κατείχαν οι Πωλητές Μέτοχοι στην Εταιρεία και έκδοση νέων κοινών εξαγοράσιμων μετοχών, την οποία ενέκρινε η από 12 Αυγούστου 2014 Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση του Προτείνοντος.

**Δήλωση Ανάκλησης** νοείται η έγγραφη δήλωση που υποβάλλουν οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι στη Διαχειρίστρια για την ανάκληση της Δήλωσης Αποδοχής τους, προκειμένου να αποδεχτούν Ανταγωνιστική Πρόταση.

**Δήλωση Αποδοχής** νοείται η έγγραφη δήλωση στην οποία προβαίνει κάθε Μέτοχος που επιθυμεί να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 18 του Νόμου.

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

**Διαδικασία Άρσης Αξίας** νοείται η διαδικασία του Σ.Α.Τ. η οποία επιτρέπει σε Μέτοχο να άρει τις Προσφερόμενες Μετοχές που του ανήκουν από τον χειρισμό του Αρχικού Χειριστή και να τις μεταφέρει υπό το χειρισμό της Διαχειρίστριας, σύμφωνα με τον Κανονισμό Σ.Α.Τ.

**Διαχειρίστρια** νοείται η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.

**Δικαίωμα Εξαγοράς** θα έχει την έννοια που του αποδίδεται στο άρθρο 27 του Νόμου.

**Δικαίωμα Εξόδου** θα έχει την έννοια που του αποδίδεται στο άρθρο 28 του Νόμου.

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

**ΕΚ** νοείται το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς» και έδρα την Αθήνα (Κολοκοτρώνη 1 και Σταδίου, ΤΚ 10562).

**Εξαγοράσιμες Μετοχές** νοούνται οι 3.348.651 νέες κοινές εξαγοράσιμες μετοχές, ονομαστικής αξίας €4,00 και τιμής διάθεσης €6,23 εκάστη οι οποίες θα εκδοθούν από τον Προτείνοντα κατά την Αύξηση.

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

**Εταιρεία** νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «MIG REAL ESTATE ANONYMH ETAIPEIA EPENDYSEON AKINHTHS PERIOYSIAS» και διακριτικό τίτλο «MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.», καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας με αριθμό 3546201000 και έδρα στην οδό Τζωρτζ 4, 106 77 Αθήνα, της οποίας οι μετοχές είναι αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης.

**Ε.Χ.Α.Ε.** νοείται η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Εκκαθάρισης, Διακανονισμού και Καταχώρησης».

**Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης** νοείται η 19η Αυγούστου 2014, δηλαδή η ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το Νόμο.

**Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου** νοείται η 22α Σεπτεμβρίου 2014, δηλαδή η ημερομηνία κατά την οποία το Πληροφοριακό Δελτίο εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΚ, σύμφωνα με το Νόμο.

**Κανονισμός Εκκαθάρισης** νοείται ο «Κανονισμός Εκκαθάρισης Συναλλαγών επί Κινητών Αξιών σε Λογιστική Μορφή», όπως ισχύει.

**Κανονισμός Σ.Α.Τ.** νοείται ο «Κανονισμός Λειτουργίας Συστήματος Άυλων Τίτλων», όπως ισχύει.

**Λήψη Αξίας** νοείται η διαδικασία μέσω της οποίας η Διαχειρίστρια θα λάβει υπό το χειρισμό της τις Μετοχές για τις οποίες έχει πραγματοποιηθεί Άρση Αξίας.

**Μεταβιβαζόμενες Μετοχές** νοούνται οι Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης που μεταβιβάζονται στον Προτείνοντα από τους Αποδεχόμενους Μετόχους συνεπεία της Δημόσιας Πρότασης.

**Μετοχές** νοούνται όλες οι ολοσχερώς καταβεβλημένες κοινές ονομαστικές μετοχές εκδόσεως της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας €3,00 η κάθε μία, μεθ' όλων των υφιστάμενων και μελλοντικών δικαιωμάτων, αξιώσεων και απαιτήσεων που, σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας και το νόμο, ενσωματώνονται, περιέχονται, συνδέονται με ή απορρέουν από αυτές.

**Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης** νοούνται οι συνολικά 2.419.989 Μετοχές, που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 17,19% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

**Μετοχές των Πωλητών Μετόχων** νοούνται οι συνολικά 6.734.011 Μετοχές, που αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 47,85% του συνόλου των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, οι οποίες μεταβιβάστηκαν από τους Πωλητές Μετόχους στον Προτείνοντα την 12η Αυγούστου 2014.



## ΟΡΙΣΜΟΙ

---

**Μέτοχοι Εκτός Ελλάδας** νοούνται οι Μέτοχοι που διαμένουν, έχουν την ιθαγένεια ή είναι πολίτες χώρας εκτός της Ελληνικής Δημοκρατίας.

**Μέτοχοι του Προτείνοντος** νοούνται η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και η Invel Real Estate (Netherlands) II B.V., σύμφωνα με την ενότητα 2.4.3 του παρόντος.

**Μέτοχος** νοείται κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, που έχει την πλήρη, ακώλυτη και αδιαμφισβήτητη κυριότητα νομή και κατοχή Μετοχών και έχει τη δικαιοπρακτική ικανότητα να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο και την εφαρμοστέα ελληνική νομοθεσία.

**ΜΧΤΜ** νοείται η μέση χρηματιστηριακή τιμή της Μετοχής σταθμισμένη με τον όγκο συναλλαγών κατά τους έξι 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 «Ενσωμάτωση στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις Δημόσιες Προτάσεις» (ΦΕΚ Α' 106/30.05.2006), ως ισχύει.

**Ολοκλήρωση** νοείται η μεταβίβαση των Προσφερομένων Μετοχών στον Προτείνοντα έναντι καταβολής του Προσφερομένου Τιμήματος στους Αποδεχόμενους Μετόχους.

**Όμιλος** νοείται η Εταιρεία και οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της.

**Περίοδος Αποδοχής** νοείται η χρονική περίοδος κατά την οποία είναι δυνατή η αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης από τους Μετόχους, κατά τα διαλαμβανόμενα στο Κεφάλαιο 3 του παρόντος.

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

**Προσφερόμενες Μετοχές** νοούνται οι Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, οι οποίες θα έχουν προσφερθεί νομίμως, εγκύρως και εμπροθέσμως από τους Αποδεχόμενους Μετόχους.

**Προσφερόμενο Τίμημα** νοείται το ποσό των €3,10 ανά Μετοχή, που προσφέρει ο Προτείνων για κάθε Μεταβιβαζόμενη Μετοχή.

**Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα** νοούνται η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και οι κ.κ. Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου και Shimon Menahem, ως πρόσωπα που έχουν από κοινού τον απώτερο έλεγχο της Invel Real Estate (Netherlands) II B.V, καθώς και τα πρόσωπα που ελέγχονται από τους παραπάνω κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ. 1 (γ) του ν.3556/2007, όπως περιγράφεται στην ενότητα 2.4.3 του παρόντος. Πέραν των προσώπων αυτών, δεν υπάρχουν άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που να ενεργούν συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατά την έννοια του ν. 3461/2006.

**Προτείνων** νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ», με ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 009313201000 και έδρα στην οδό Καραγεώργη Σερβίας 6, 10562 Αθήνα, η οποία υποβάλλει τη Δημόσια Πρόταση.

**Πωλητές Μέτοχοι** νοούνται η κυπριακή εταιρεία Medscope Holdings Ltd, η οποία ελέγχεται από τον κ. Κάκκαβα βάσει του άρθρου 10 παρ. ε του Ν. 3556/2007, ο κ. Νικόλαος Ιωάννη Γουλανδρής και ο κ. Ηλίας Βολονάσης, οι οποίοι σύνηψαν με τον Προτείνοντα και τους Μετόχους του Προτείνοντα, τη Συμφωνία Πλαίσιο.

**Σ.Α.Τ.** νοείται το Σύστημα Άυλων Τίτλων.

**Σύμβουλος** νοείται η «NBG SECURITIES A.E.Π.Ε.Υ.», η οποία είναι εταιρεία παροχής επενδυτικών υπηρεσιών που έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με το Ελληνικό δίκαιο και δικαιούται να παρέχει τις υπηρεσίες του άρθρου 4, παρ. 1, στοιχείο στ' και ζ του Ν. 3606/2007, και η οποία ενεργεί ως σύμβουλος του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου.

**Συμφωνία Πλαίσιο** έχει την έννοια που της αποδίδεται στην ενότητα 2.19 του παρόντος.

**Χειριστής** θα έχει την έννοια που προσδίδεται σε αυτόν τον όρο από τον Κανονισμό Σ.Α.Τ.

**Χρηματιστήριο** νοείται το Χρηματιστήριο Αθηνών.

## ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

---

1. Η παρούσα Δημόσια Πρόταση υποβάλλεται προς όλους τους μετόχους της Εταιρείας σύμφωνα με το Νόμο και απευθύνεται μόνο σε πρόσωπα που δύνανται να την αποδεχθούν νόμιμα.
2. Αντίγραφα των Εγγράφων της Δημόσιας Πρότασης δεν επιτρέπεται να ταχυδρομηθούν, προωθηθούν ή άλλως διανεμηθούν ή αποσταλούν από οποιονδήποτε προς, εντός ή από οποιαδήποτε Εξαιρούμενη Χώρα. Για το λόγο αυτό τα πρόσωπα τα οποία τυχόν αποκτήσουν το Πληροφοριακό Δελτίο ή έγγραφο σχετικό με αυτό ή και με τη Δημόσια Πρόταση θα πρέπει να ενημερωθούν προσηκόντως και να λάβουν υπόψη τους περιορισμούς αυτούς. Ο Προτείνων, ο Σύμβουλος και ο Διαχειριστής δεν φέρουν καμία ευθύνη για την παραβίαση των παραπάνω απαγορεύσεων από οποιοδήποτε πρόσωπο.
3. Πρόσωπα που είναι υπήκοοι, κάτοικοι, ή διαμένοντες σε οποιαδήποτε χώρα εκτός Ελλάδος ή/και οι αντιπρόσωποι, θεματοφύλακες ή εμπιστευματοδόχοι τους (trustees), θα πρέπει να αναγνώσουν την παράγραφο 3.6 του Πληροφοριακού Δελτίου.
4. Το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο περιλαμβάνει ορισμένες μελλοντικές εκτιμήσεις σχετικά, μεταξύ άλλων, με την επιχειρηματική δραστηριότητα, καθώς και ορισμένους στόχους του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία. Υπάρχουν αρκετοί παράγοντες, στους οποίους περιλαμβάνονται ενδεικτικά επιχειρηματικοί, λειτουργικοί, οικονομικοί, πολιτικοί και χρηματοοικονομικοί παράγοντες, συνεπεία των οποίων τα πραγματικά αποτελέσματα και οι πραγματικές εξελίξεις ενδέχεται να διαφέρουν ουσιωδώς από τους στόχους του Προτείνοντος που αναφέρονται στο Πληροφοριακό Δελτίο.
5. Οι πληροφορίες που αφορούν στην Εταιρεία και περιλαμβάνονται στο Πληροφοριακό Δελτίο έχουν εξαχθεί ή προκύπτουν από (i) τη δημοσιευμένη Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για τη χρήση 2013, η οποία έχει συνταχθεί με βάση το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007, (ii) τις δημοσιευμένες ενδιάμεσες ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01/01-30/06/2014, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και (iii) τις ανακοινώσεις της Εταιρείας και λοιπά στοιχεία που έχουν δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα της ή/και στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου, που όμως δεν αποτελούν περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου. Ο Προτείνων και ο Σύμβουλος δεν έχουν ελέγξει ανεξάρτητα την ακρίβεια και πληρότητα αυτών των πληροφοριών.
6. Μέτοχος δύναται να θεωρηθεί ότι δεν έχει εγκύρως αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση στο βαθμό που η Δήλωση Αποδοχής δεν έχει πλήρως συμπληρωθεί σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του παρόντος.
7. Σε κάθε περίπτωση, συνιστάται όπως ο Μέτοχος, ο οποίος έχει οποιαδήποτε αμφιβολία ή απορία αναφορικά με την αξιολόγηση της Δημόσιας Πρότασης, αναζητήσει συμβουλή από επαγγελματίες συμβούλους, χρηματοοικονομικούς ή άλλους, της επιλογής του.

Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο παρόν κεφάλαιο αποτελούν περίληψη του Πληροφοριακού Δελτίου, η οποία θα πρέπει να διαβάζεται μόνο σε συνάρτηση με το πλήρες κείμενο του Πληροφοριακού Δελτίου. Ως εκ τούτου, η λήψη κάθε απόφασης σχετικά με την αποδοχή ή απόρριψη της Δημόσιας Πρότασης θα πρέπει να στηρίζεται στην ανάγνωση, διερεύνηση και κρίση του συνόλου των στοιχείων και πληροφοριών, τα οποία παρουσιάζονται στο Πληροφοριακό Δελτίο ως σύνολο κι όχι αποσπασματικά στην παρούσα περίληψη, που τίθεται αποκλειστικά για τη διευκόλυνση των Αποδεκτών της Δημόσιας Πρότασης.

## 1.1 Δημόσια Πρόταση

Την 19η Αυγούστου 2014 (η «Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης») ο Προτείνων προέβη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, στην υποβολή υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης (η «Δημόσια Πρόταση») για το σύνολο των Μετοχών, οι οποίες δεν κατέχονται από τον Προτείνοντα ή/και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατά την ημερομηνία που ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλει Δημόσια Πρόταση.

Την 12η Αυγούστου 2014, η Marfin Investment Group Holdings A.E. μεταβίβασε στον Προτείνοντα μέσω προσυμφωνημένης χρηματιστηριακής συναλλαγής πακέτο (block trade) το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας που κατείχε, ήτοι 4.920.000 μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν περίπου το 34,96% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, έναντι τιμήματος €2,5 ανά μετοχή.

Κατόπιν της απόκτησης του ως άνω πλειοψηφικού ποσοστού, ο Προτείνων σύνηψε την από 12 Αυγούστου 2014 Συμφωνία Πλαίσιο με τους Πωλητές Μετόχους. Στη Συμφωνία Πλαίσιο συμβαλλόμενα μέρη είναι και οι μέτοχοι του Προτείνοντος. Δυνάμει της εν λόγω συμφωνίας, οι Πωλητές Μέτοχοι μεταβίβασαν στον Προτείνοντα το σύνολο των μετοχών που κατείχαν στην Εταιρεία, ήτοι, 6.734.011 μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν περίπου το 47,85% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας μέσω εξωχρηματιστηριακών συναλλαγών ως εισφορά εις είδος σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου του Προτείνοντος ύψους 13.394.604,00, με έκδοση 3.348.651 νέων κοινών εξαγοράσιμων μετοχών, ονομαστικής αξίας €4,00 και τιμής διάθεσης €6,23 εκάστη. Η αξία της ως άνω εισφοράς αντιστοιχεί σε € 3,10 ανά μετοχή της Εταιρείας.

Συνεπεία των ανωτέρω, κατά την 12η Αυγούστου 2014, ο Προτείνων κατείχε συνολικά 11.654.011 μετοχές της Εταιρείας, ήτοι το 82,81% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και ως εκ τούτου κατέστη υποχρεωτική η από μέρους του υποβολή της Δημόσιας Πρότασης. Σημειώνεται ότι, τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα δεν κατείχαν, άμεσα ή έμμεσα, άλλες Μετοχές ή δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας κατά την 12η Αυγούστου 2014. Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης και την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, οι Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, οι οποίες αποτελούν αντικείμενο της παρούσας υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης ανέρχονται σε 2.419.989 Μετοχές και αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 17,19% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει το σύνολο των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης που θα του προσφερθούν, μαζί με όλα τα υφιστάμενα, μελλοντικά και υπό αίρεση δικαιώματα ή αξιώσεις επί ή εκ των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης, μόνο εφόσον οι Προσφερόμενες Μετοχές είναι ελεύθερες και απαλλαγμένες από κάθε ελάττωμα (νομικό ή πραγματικό), καθώς και από οποιαδήποτε (υφιστάμενα, μελλοντικά ή υπό αίρεση) δικαιώματα, αξιώσεις ή / και βάρη υπέρ ή για λογαριασμό τρίτων.

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε €42.222.000 και διαιρείται σε 14.074.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €3,00 η κάθε μία. Οι Μετοχές εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο στις 23 Ιουλίου 2009 και σήμερα διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου.

Η Δημόσια Πρόταση διενεργείται σύμφωνα με το Νόμο και τα οριζόμενα στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο.

Δεδομένου ότι πρόκειται για υποχρεωτική Δημόσια Πρόταση δεν υπάρχει ελάχιστος αριθμός μετοχών που θα πρέπει να προσφερθούν στον Προτείνοντα προκειμένου να ισχύσει η Δημόσια Πρόταση.

Η Δημόσια Πρόταση δεν υπόκειται σε κάποια αίτηση.

## 1.2 Προσφερόμενο Αντάλλαγμα

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Νόμου, ο Προτείνων προτίθεται να καταβάλει τοις μετρητοίς ποσό ύψους €3,10 ανά Μετοχή για κάθε Προσφερόμενη Μετοχή για την οποία η Δημόσια Πρόταση γίνεται νομίμως και εγκύρως αποδεκτή («Προσφερόμενο Τίμημα»).

Το Προσφερόμενο Τίμημα πληροί τα κριτήρια του «δίκαιου και εύλογου» ανταλλάγματος κατ' άρθρο 9, παράγραφος 4 του Νόμου.

Σημειώνεται ότι, από το καταβλητέο προς τους Αποδεχόμενους Μετόχους Προσφερόμενο Τίμημα, θα αφαιρεθούν: (1) τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Εκκαθάρισης δικαιώματα εκκαθάρισης της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των Μετοχών, σήμερα ανερχομένων σε 0,08% επί της αξίας των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών, η οποία υπολογίζεται ως εξής: το γινόμενο του αριθμού των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών επί τη μεγαλύτερη από τις εξής τιμές (i) το Προσφερόμενο Τίμημα και (ii) την τιμή κλεισίματος της Μετοχής στο Χρηματιστήριο την προηγούμενη της ημέρας της κατάθεσης των εγγράφων του άρθρου 46 του Κανονισμού Σ.Α.Τ., με ελάχιστη χρέωση ποσού ίσο με το μικρότερο μεταξύ των € 20 και του 20% επί της αξίας των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών ανά Αποδεχόμενο Μέτοχο. (2) ο σχετικός φόρος χρηματιστηριακών συναλλαγών, ο οποίος ανέρχεται σήμερα σε ποσοστό 0,20% και υπολογίζεται επί της αξίας της εξωχρηματιστηριακής συναλλαγής για τη μεταβίβαση των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών στον Προτείνοντα.

## 1.3 Πρόθεση του Προτείνοντος σχετικά με πρόσθετες αποκτήσεις Μετοχών

Ο Προτείνων δεν προτίθεται να αποκτήσει επιπλέον Μετοχές της Εταιρείας, μέσω του Χρηματιστηρίου ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο, κατά το διάστημα από την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης μέχρι και τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης.

## 1.4 Η Εταιρεία

Η Εταιρεία συστάθηκε το 1999 με την επωνυμία «ΑΤΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΑΓΡΟΤΙΚΗ – ΛΑΤΟΜΙΚΗ» και το διακριτικό τίτλο «ΑΤΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.», δυνάμει της υπ' αριθμ. 9.720/30.09.1999 πράξης του Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Στεφανάκου όπως αυτή διορθώθηκε με την υπ' αριθμ. 9.873/01.11.1999 πράξη του ως άνω Συμβολαιογράφου, εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 28495/04.11.99 απόφαση της Νομάρχου Αθηνών και δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 8890/05.11.1999 (τ. Α.Ε. & Ε.Π.Ε.).

Σήμερα, η επωνυμία της Εταιρείας είναι «MIG REAL ESTATE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ», ο διακριτικός της τίτλος «MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π.» και η έδρα της βρίσκεται επί της οδού Τζωρτζ 4, 106 77 στην Αθήνα.

Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας με αριθμό 3546201000 και η διάρκεια της έχει οριστεί εκατό (100) έτη.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου της Εταιρείας ανερχόταν σε 9 άτομα την 31/12/2013 και την 30/06/2014.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του Καταστατικού της, όπως τροποποιήθηκε με την από 03/10/2007 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, ο αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι «η απόκτηση και διαχείριση α) ακίνητης περιουσίας, δικαιωμάτων αγοράς ακινήτων δια προσυμφώνου και μετοχών ανωνύμων εταιρειών κατά την έννοια των περιπτώσεων α-γ της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του Ν. 2778/1999 και β) μέσω χρηματαγοράς, κατά την έννοια του άρθρου 3 του Ν.3283/2004, όπως αυτοί εκάστοτε ισχύουν».

Η Εταιρεία εποπτεύεται από το Υπουργείο Ανάπτυξης και την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, η οποία έχει χορηγήσει και την υπ' αριθμ. 6/458/13.12.2007 άδεια λειτουργίας της. 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 έχει τροποποιηθεί και ισχύει (εφεξής ο «Νόμος»), καθώς και από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη διαχείριση χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα. Το χαρτοφυλάκιο το οποίο έχει στην κυριότητά της αποτελείται από εμπορικά ακίνητα, τα οποία βρίσκονται στις κύριες αστικές περιοχές της Ελλάδας, εκμισθώνονται σε μισθωτές και αφορούν κυρίως σε χώρους γραφείων και τραπεζικά καταστήματα.

Σύμφωνα με τις δημοσιευμένες ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε στις 30/06/2014, η Εταιρεία έχει συμμετοχή κατά 99,96% στο μετοχικό κεφάλαιο της ρουμανικής εταιρείας «EGNATIA PROPERTIES S.A.», ιδιοκτήτριας ενός αυτοτελούς κτιρίου γραφείων στο Βουκουρέστι και ενός τραπεζικού καταστήματος στην επαρχιακή πόλη Μπία Μάρε, την οποία η Εταιρεία απέκτησε την 23/07/2010.

Την 30/06/2014, το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου της Εταιρείας περιελάμβανε συνολικά 36 ακίνητα μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας 29.062 τ.μ. και αξίας αποτίμησης (εύλογης αξίας) €54.044 χιλ., σύμφωνα με την αποτίμηση του τακτικού ανεξάρτητου εκτιμητή, κ. Ιωάννη Αλεξόπουλου.

Περισσότερες πληροφορίες για την Εταιρεία παρατίθενται στην ενότητα 2.3 του Πληροφοριακού Δελτίου.

## 1.5 Ο Προτείνων

Ο Προτείνων είναι ελληνική ανώνυμη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, η οποία συστάθηκε στις 30/03/2010 με εισφορά 241 ακινήτων κυριότητας της Εθνικής Τράπεζας (Απόφαση Περιφέρειας Αττικής με αρ. 5941/30.03.2010) και εποπτεύεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, η οποία έχει χορηγήσει και την υπ' αριθμ. 9/544/18.3.2010 άδεια λειτουργίας.

Η έδρα του Προτείνοντος βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού Καραγεώργη Σερβίας 6, 105 62.

Ο Προτείνων είναι εταιρεία καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας με αριθμό 009313201000 και η διάρκειά της έχει οριστεί μέχρι την 31/12/2110.

Ο Προτείνων έχει τρεις θυγατρικές στις οποίες κατέχει το 100% του κεφαλαίου τους. Συγκεκριμένα, οι θυγατρικές του Προτείνοντος είναι η ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. με έδρα στην Ελλάδα και οι Nash S.r.L. και Picasso Fund με έδρα στην Ιταλία.

Την 30/06/2014 ο Προτείνων απασχολούσε 10 άτομα προσωπικό, ενώ οι θυγατρικές του δεν απασχολούσαν προσωπικό.

Σκοπός του Προτείνοντος, σύμφωνα με το Καταστατικό του, όπως αυτό ισχύει μετά από τις τροποποιήσεις τις οποίες ενέκριναν η από 12 Αυγούστου 2014 Καθολική και Αυτόκλητη Έκτακτη Γενική Συνέλευση, είναι αποκλειστικά η διενέργεια επενδύσεων κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του Ν.2778/1999, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, καθώς και η άσκηση οποιασδήποτε δραστηριότητας υπό την ιδιότητα του Προτείνοντος ως Οργανισμός Εναλλακτικών Επενδύσεων (Ο.Ε.Ε.) με εσωτερική διαχείριση κατά την έννοια του ν. 4209/2013, όπως αυτός εκάστοτε ισχύει. Η έγκριση των εν λόγω τροποποιήσεων από την Περιφέρεια Αττικής (οι οποίες υπεβλήθησαν στην εν λόγω δημόσια αρχή την 26η Αυγούστου με συμπληρωματική κατάθεση την 4η Σεπτεμβρίου 2014) εκκρεμεί κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου.

Ο Προτείνων είναι η μεγαλύτερη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.) στην Ελλάδα βάσει της αξίας αποτίμησης του χαρτοφυλακίου της την 30/06/2014, όπως προκύπτει από τις δημοσιευμένες καταστάσεις επενδύσεων με ημερομηνία 30/06/2014 των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία. Το χαρτοφυλάκιο το οποίο έχει στην κυριότητα της αποτελείται κυρίως από εμπορικά ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται σε μισθωτές και αφορούν κυρίως σε τραπεζικά καταστήματα και χώρους γραφείων στην Ελλάδα. Την 30/06/2014, το χαρτοφυλάκιο του ομίλου του Προτείνοντος περιελάμβανε συνολικά διακόσια εξήντα εννέα (269) ακίνητα με μικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια 689.615,86 τ.μ. και εκτιμηθείσα αξία €1.202.097 χιλ. με βάση την αποτίμηση της ανεξάρτητης τακτικής εκτιμήτριας, κας Μαρίας Βλαχόγιαννη.

Περισσότερες πληροφορίες για τον Προτείνοντα παρατίθενται στην ενότητα 2.4 του Πληροφοριακού Δελτίου.

## 1.6 Επιχειρηματική Στρατηγική του Προτείνοντος αναφορικά με την Εταιρεία

Η απόκτηση από τον Προτείνοντα των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης εντάσσεται στο πλαίσιο της στρατηγικής του για περαιτέρω ανάπτυξη του χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας του μέσω αποκτήσεων ακινήτων ή εταιρειών με χαρτοφυλάκιο ακινήτων.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί της σύστασης και λειτουργίας των ελληνικών ανώνυμων εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, ο Προτείνων υποχρεούται να εισάγει τις μετοχές του στο Χρηματιστήριο Αθηνών μέχρι τον Οκτώβριο του 2015. Στο πλαίσιο αυτό, ο Προτείνων έχει ως κυρίαρχο στόχο την πρωτογενή εισαγωγή των μετοχών του στο Χρηματιστήριο. Εφόσον αυτό καταστεί εφικτό, ο Προτείνων θα διατηρήσει την αυτόνομη λειτουργία της Εταιρείας και δεν προτίθεται να τη διαγράψει από το Χρηματιστήριο για τουλάχιστον έξι μήνες από την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου.

Σε περίπτωση που η πρωτογενής εισαγωγή των μετοχών του Προτείνοντος στο Χρηματιστήριο δεν καταστεί εφικτή για οποιονδήποτε λόγο, ο Προτείνων θα εισάγει έμμεσα τις μετοχές του στο Χρηματιστήριο μέσω ανάστροφης συγχώνευσης με την Εταιρεία, εντός του ως άνω διαστήματος. Σε αυτή την περίπτωση, προβλέπεται από τη Συμφωνία Πλαίσιο ότι το καταστατικό της εταιρείας που θα προκύψει από τη συγχώνευση θα επαναλαμβάνει τους όρους του καταστατικού του Προτείνοντος ως αυτό ίσχυε την 20/01/2014 μετά και τις τροποποιήσεις που ενέκρινε η από 30

Δεκεμβρίου 2013 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων του Προτείνοντος, των οποίων εκκρεμεί η έγκριση από την Περιφέρεια Αττικής.

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου ουδεμία απόφαση έχει ληφθεί σχετικά με τα ανωτέρω από οποιοδήποτε εταιρικό όργανο του Προτείνοντος ή της Εταιρείας.

Ο Προτείνων δεν θα μεταφέρει την έδρα της Εταιρείας ή/και θυγατρικής αυτής ή του ιδίου εκτός Ελλάδος.

Ο Προτείνων δεν θα επιφέρει σημαντικές αλλαγές στους όρους απασχόλησης των εργαζομένων και των στελεχών του Ομίλου της Εταιρείας και του ιδίου.

Ο Προτείνων θα διατηρήσει τις θέσεις εργασίας της Εταιρείας, της θυγατρικής της Εταιρείας και του ιδίου αξιοποιώντας το ανθρώπινο δυναμικό, έπειτα από σχετική αξιολόγηση.

Ο Προτείνων σκοπεύει να διατηρήσει την υφιστάμενη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και να ορίσει τουλάχιστον ένα νέο μέλος.

Σε περίπτωση συγχώνευσης του Προτείνοντος και της Εταιρείας, η έδρα και ο τόπος διεξαγωγής των δραστηριοτήτων του Προτείνοντος ή της νέας εταιρείας που θα προκύψει σε περίπτωση αναστροφής συγχώνευσης δε θα μεταφερθούν εκτός Ελλάδος, ούτε θα επέλθουν σημαντικές αλλαγές στους όρους απασχόλησης των εργαζομένων και των στελεχών των ομίλων των δύο εταιρειών. Οι θέσεις εργασίας του Προτείνοντος ή της νέας εταιρείας που θα προκύψει σε περίπτωση αναστροφής συγχώνευσης θα διατηρηθούν κατά το 90% τουλάχιστον. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη στρατηγική του Προτείνοντος παρατίθενται στην ενότητα 2.15 του Πληροφοριακού Δελτίου.

## 1.7 Οι Μετοχές που αποτελούν το αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης

Μέσω της Δημόσιας Πρότασης ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει το σύνολο των Μετοχών της Εταιρείας τις οποίες δεν κατείχε, άμεσα ή έμμεσα, κατά την 12η Αυγούστου 2014 ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος στην υποβολή της Δημόσιας Πρότασης. Σημειώνεται ότι, ουδέν εκ των Προσώπων που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατείχαν μετοχές της Εταιρείας κατά την 12η Αυγούστου 2014. Συνεπώς οι μετοχές της Εταιρείας που αποτελούν το αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης ανέρχονται σε 2.419.989 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με το 17,19% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Οι Μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο στις 23 Ιουλίου 2009 και σήμερα διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου.

Ο Προτείνων προτίθεται να αποκτήσει τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, μαζί με όλα τα υφιστάμενα και μελλοντικά δικαιώματα που απορρέουν από αυτές, μόνον εφόσον οι Μετοχές αυτές είναι ελεύθερες και απαλλαγμένες από κάθε εμπράγματο ή ενοχικό βάρος ή δικαίωμα, περιορισμό, διεκδίκηση, επικαρπία, επιβάρυνση ή από οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα κατέχει τρίτο μέρος επί αυτών.

Ο Προτείνων δεν προτίθεται να αποκτήσει Μετοχές της Εταιρείας, μέσω του Χ.Α. ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο, κατά το διάστημα από την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης μέχρι και τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης.



## 1.8 Διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης

Στις 19 Αυγούστου 2014, ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, ενημερώνοντας εγγράφως την ΕΚ και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σχετικά με την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης, υποβάλλοντάς τους συγχρόνως σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10, παράγραφος 1, του Νόμου. Επίσης, κατά την ίδια ημερομηνία, η Δημόσια Πρόταση ανακοινώθηκε με τον τρόπο και τα μέσα που προβλέπονται στο άρθρο 16, παράγραφος 1, του Νόμου.

Με την από 22 Σεπτεμβρίου 2014 απόφασή της, η Ε.Κ. ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 11, παρ. 4, του Νόμου, αντίγραφο του οποίου σε έντυπη μορφή θα διατίθεται δωρεάν στην έδρα του Προτείνοντος (Καραγεώργη Σερβίας 6, 10562 Αθήνα), καθώς και σε όλα τα υποκαταστήματα της Διαχειρίστριας στην Ελλάδα, και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Συμβούλου (<http://www.nbgsecurities.com>), του Χρηματιστηρίου ([www.ase.gr](http://www.ase.gr)) και του Προτείνοντος ([www.nbgpangaea.gr](http://www.nbgpangaea.gr)) καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής.

Η Περίοδος Αποδοχής, κατά την έννοια του άρθρου 18 παρ. 2 του Νόμου, αρχίζει στις 24 Σεπτεμβρίου 2014 και ώρα 08:00 (ώρα Ελλάδος) και λήγει στις 22 Οκτωβρίου 2014 με το τέλος του ωραρίου λειτουργίας των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα.

Τα αποτελέσματα της Δημόσιας Πρότασης θα ανακοινωθούν εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών, στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου, και στην ιστοσελίδα του Προτείνοντος, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Νόμου.

Οι Προσφερόμενες Μετοχές, θα μεταβιβασθούν με εξωχρηματιστηριακή συναλλαγή, η δε μεταβίβαση θα καταχωρηθεί στο Σ.Α.Τ. την αμέσως επόμενη εργάσιμη μέρα μετά την υποβολή στην Ε.Χ.Α.Ε. όλων των εγγράφων που απαιτούνται για μια τέτοια συναλλαγή, όπως αναφέρεται στο Άρθρο 46 του Κανονισμού Σ.Α.Τ.

Μετά τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής και την ίδια εργάσιμη ημέρα που θα ολοκληρωθεί η εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση των Μετοχών, η Διαχειρίστρια, ενεργώντας σύμφωνα με τις οδηγίες του Προτείνοντος, θα καταβάλει το Προσφερόμενο Τίμημα σε κάθε Αποδεχόμενο Μέτοχο, ανάλογα με τον τρόπο με τον οποίο αυτός θα έχει επιλέξει στη Δήλωση Αποδοχής, δηλαδή είτε δια πιστώσεως του λογαριασμού καταθέσεών του στη Διαχειρίστρια, είτε δια καταθέσεως στο λογαριασμό που τηρεί ο εν λόγω μέτοχος στον Αρχικό Χειριστή του, είτε δια της καταβολής μετρητών σε οποιοδήποτε υποκατάστημα της Διαχειρίστριας στην Ελλάδα, στο οποίο θα προσέλθει ο Αποδεχόμενος Μέτοχος προσκομίζοντας έγκυρο αντίγραφο της Δήλωσης Αποδοχής και επιδεικνύοντας την ταυτότητα ή το διαβατήριό του (για νομικά πρόσωπα, την εξουσιοδότηση με βεβαίωση γνησίου της υπογραφής των ατόμων που νόμιμα υπογράφουν για την εταιρεία, από συνεργαζόμενη τράπεζα).

Αναλυτική περιγραφή της διαδικασίας αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης παρουσιάζεται στο κεφάλαιο 3 του Πληροφοριακού Δελτίου.

### 1.9 Δεσμευτικότητα της Δημόσιας Πρότασης

Η Δημόσια Πρόταση είναι δεσμευτική για τον Προτείνοντα και κάθε Δήλωση Αποδοχής που θα έχει υποβληθεί εγκύρως είναι δεσμευτική για τον Αποδεχόμενο Μέτοχο που την υπέβαλε, και δεν ανακαλείται, με εξαίρεση την περίπτωση υποβολής Ανταγωνιστικής Πρότασης, οπότε εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 3.3 του Πληροφοριακού Δελτίου.

Η Δημόσια Πρόταση θα ισχύσει ανεξάρτητα από τον αριθμό Μετοχών οι οποίες θα έχουν προσφερθεί εγκύρως μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, ήτοι δεν υπάρχει ελάχιστος αριθμός Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης τις οποίες θα πρέπει να αποκτήσει ο Προτείνων, προκειμένου να ισχύσει η Δημόσια Πρόταση.

### 1.10 Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος και ο Διαχειριστής

Η NBG SECURITIES A.E.Π.Ε.Υ. ενεργεί ως Σύμβουλος του Προτείνοντος σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου. Η NBG SECURITIES A.E.Π.Ε.Υ. έχει συσταθεί στην Ελλάδα, με καταστατική έδρα στην Αθήνα, επί της οδού Μιχαλακοπούλου 91, 115 28 Αθήνα, είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό Σύμφωνα με 999301000, εποπτεύεται από την Ε.Κ. (Αρ. Άδειας 5/120/18.11.1997) και έχει άδεια να παρέχει στην Ελλάδα επενδυτικές υπηρεσίες σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 1, στοιχείο στ' και ζ του Ν. 3606/2007.

Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε., ελληνική ανώνυμη τραπεζική εταιρεία, με αριθμό καταχώρησης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (απ. Γ.Ε.ΜΗ.) 000237901000 και έδρα την οδό Αιόλου 86, Αθήνα, ενεργεί ως Διαχειριστής του Προτείνοντος, δηλαδή ως υπεύθυνη τράπεζα για να παραλάβει τις Δηλώσεις Αποδοχής και των συνοδευτικών αυτής εγγράφων και να προβεί σε όλες τις νόμιμες ενέργειες, σύμφωνα με το άρθρο 18 του Νόμου.

## 2.1 Εισαγωγή

Την 19η Αυγούστου 2014 (η «Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης») ο Προτείνων προέβη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, στην υποβολή υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης (η «Δημόσια Πρόταση») για το σύνολο των Μετοχών της Εταιρείας, οι οποίες δεν κατέχονται από τον Προτείνοντα ή/και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατά την ημερομηνία που ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλει Δημόσια Πρόταση.

Την 12η Αυγούστου 2014, η Marfin Investment Group Holdings A.E. μεταβίβασε στον Προτείνοντα μέσω προσυμφωνημένης χρηματιστηριακής συναλλαγής πακέτο (block trade) το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας που κατείχε, ήτοι 4.920.000 μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 34,96% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, έναντι τιμήματος €2,5 ανά μετοχή.

Κατόπιν της απόκτησης του ως άνω πλειοψηφικού ποσοστού, ο Προτείνων και οι Μέτοχοι του Προτείνοντος σύνηψαν την από 12 Αυγούστου 2014 Συμφωνία Πλαίσιο με τους Πωλητές Μετόχους. Δυνάμει της εν λόγω Συμφωνίας, οι Πωλητές Μέτοχοι μεταβίβασαν στον Προτείνοντα το σύνολο των μετοχών που κατείχαν στην Εταιρεία, ήτοι 6.734.011 μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 47,85% του συνόλου των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, μέσω εξωχρηματιστηριακών συναλλαγών ως εισφορά εις είδος σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου του Προτείνοντος ύψους 13.394.604,00, με έκδοση 3.348.651 νέων κοινών εξαγοράσιμων μετοχών, ονομαστικής αξίας €4,00 και τιμής διάθεσης €6,23 εκάστη, η οποία εγκρίθηκε με την από 12 Αυγούστου 2014 Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση του Προτείνοντος. Η έγκριση της σχετικής με την αύξηση τροποποίησης του Καταστατικού του Προτείνοντος από την Περιφέρεια Αττικής (η οποία υποβλήθηκε στην εν λόγω δημόσια αρχή την 26η Αυγούστου με συμπληρωματική κατάθεση την 4η Σεπτεμβρίου 2014) εκκρεμεί κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου. Ειδικότερα, δυνάμει της Συμφωνίας Πλαίσιο, η κυπριακή εταιρεία Medscope Holdings Ltd, η οποία ελέγχεται από τον κ. Κάκκαβα βάσει του άρθρου 10 παρ. ε του Ν. 3556/2007, μεταβίβασε στον Προτείνοντα μέσω εξωχρηματιστηριακής συναλλαγής 4.132.800 μετοχές της Εταιρείας (ήτοι ποσοστό περίπου 29,36% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας) έναντι 2.055.136 Εξαγοράσιμων Μετοχών, ο κος Γουλανδρής μεταβίβασε 2.539.711 μετοχές της Εταιρείας στον Προτείνοντα (ήτοι ποσοστό περίπου 18,05% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας) έναντι 1.262.933 Εξαγοράσιμων Μετοχών και ο κος Βολονάσης μεταβίβασε 61.500 μετοχές της Εταιρείας στον Προτείνοντα (ήτοι ποσοστό περίπου 0,44% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας) έναντι 30.582 Εξαγοράσιμων Μετοχών. Η αξία της ως άνω εις είδος εισφοράς αντιστοιχεί κατά τα ανωτέρω σε €3,10 ανά Μετοχή.

Συνεπεία των ανωτέρω, κατά την 12η Αυγούστου 2014, ο Προτείνων κατείχε συνολικά 11.654.011 μετοχές της Εταιρείας, ήτοι ποσοστό περίπου 82,81% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και ως εκ τούτου κατέστη υπόχρεος για την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης. Σημειώνεται ότι, τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα δεν κατείχαν, άμεσα ή έμμεσα, άλλες Μετοχές ή δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας κατά την 12η Αυγούστου, 2014.

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης και την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, οι Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης οι οποίες αποτελούν αντικείμενο της παρούσας υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης ανέρχονται σε 2.419.989 Μετοχές και αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 17,19% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Κατά την Ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου, το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε €42.222.000 και διαιρείται σε 14.074.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €3,00 η κάθε

μία. Οι Μετοχές εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο στις 23 Ιουλίου 2009 και σήμερα διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου.

Η Δημόσια Πρόταση διενεργείται σύμφωνα με το Νόμο και τα οριζόμενα στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο.

Δεδομένου ότι πρόκειται για υποχρεωτική Δημόσια Πρόταση δεν υπάρχει ελάχιστος αριθμός μετοχών που θα πρέπει να προσφερθούν στον Προτείνοντα προκειμένου να ισχύσει η Δημόσια Πρόταση.

Η Δημόσια Πρόταση δεν υπόκειται σε κάποια αίρεση.

## 2.2 Έναρξη - Διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης

Την 19η Αυγούστου 2014, ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, ενημερώνοντας εγγράφως την ΕΚ και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σχετικά με την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης, υποβάλλοντάς τους συγχρόνως σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10, παράγραφος 1, του Νόμου. Επίσης, η Δημόσια Πρόταση ανακοινώθηκε με τον τρόπο και τα μέσα που προβλέπονται στο άρθρο 16, παράγραφος 1, του Νόμου.

Για τους σκοπούς της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων διόρισε την NBG SECURITIES Α.Ε.Π.Ε.Υ. ως σύμβουλό του και την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. ως πιστωτικό ίδρυμα εξουσιοδοτημένο για την κατάθεση των Δηλώσεων Αποδοχής και τη διαχείριση της Δημόσιας Πρότασης, κατά την έννοια του άρθρου 12, παράγραφος 1, και του άρθρου 18, παράγραφος 1, του Νόμου, αντίστοιχα.

Ο Προτείνων όρισε ως Προσφερόμενο Τίμημα το ποσό των €3,10 ανά Μετοχή, τοις μετρητοίς, για κάθε μετοχή για την οποία η Δημόσια Πρόταση γίνεται εγκύρως αποδεκτή, το οποίο πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 9 του Νόμου. Από το καταβλητέο προς τους Αποδεχόμενους Μετόχους Προσφερόμενο Τίμημα θα αφαιρεθούν: α) τα δικαιώματα υπέρ της Ε.Χ.Α.Ε. ύψους 0,08% επί της αξίας μεταβίβασης, η οποία υπολογίζεται ως το γινόμενο του αριθμού των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών επί τη μεγαλύτερη από τις εξής τιμές (i) το Προσφερόμενο Τίμημα και (ii) την τιμή κλεισίματος της Μετοχής στο Χρηματιστήριο την προηγούμενη της ημέρας της κατάθεσης των εγγράφων του άρθρου 46 του Κανονισμού Σ.Α.Τ., με ελάχιστη χρέωση ποσού ίσο με το μικρότερο μεταξύ των € 20 και του 20% επί της αξίας των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών ανά Αποδεχόμενο Μέτοχο και β) το ποσό που αναλογεί στο φόρο εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης, ο οποίος σήμερα ανέρχεται σε 0,20% και υπολογίζεται επί της αξίας της εξωχρηματιστηριακής συναλλαγής για τη μεταβίβαση των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών στον Προτείνοντα.

Σημειώνεται επίσης ότι:

1. Ο Προτείνων δεν προτίθεται να αποκτήσει επιπλέον Μετοχές της Εταιρείας, μέσω του Χρηματιστηρίου ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο, κατά το διάστημα από την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης μέχρι και τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης.
2. Ο Προτείνων δεν θα κάνει χρήση του δικαιώματος εξαγοράς του άρθρου 27 του Νόμου (squeeze out).
3. Εφόσον μετά την Ολοκλήρωση, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατέχουν συνολικά Μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό ίσο με τουλάχιστον 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων, ενεργώντας κατ' 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 Τίμημα 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, εφόσον κατά τα ανωτέρω ισχύει.

4. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί της σύστασης και λειτουργίας των ελληνικών ανώνυμων εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, ο Προτείνων υποχρεούται να εισάγει τις μετοχές του στο Χρηματιστήριο Αθηνών μέχρι τον Οκτώβριο του 2015. Στο πλαίσιο αυτό, ο Προτείνων έχει ως κυρίαρχο στόχο την πρωτογενή εισαγωγή των μετοχών του στο Χρηματιστήριο. Εφόσον αυτό καταστεί εφικτό, ο Προτείνων θα διατηρήσει την αυτόνομη λειτουργία της Εταιρείας και δεν προτίθεται να τη διαγράψει από το Χρηματιστήριο για τουλάχιστον έξι μήνες από την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου. Σε περίπτωση που η πρωτογενής εισαγωγή των μετοχών του Προτείνοντος στο Χρηματιστήριο δεν καταστεί εφικτή για οποιονδήποτε λόγο, ο Προτείνων θα εισάγει έμμεσα τις μετοχές του στο Χρηματιστήριο μέσω αναστροφής συγχώνευσης με την Εταιρεία. Σε αυτή την περίπτωση, προβλέπεται από τη Συμφωνία Πλαίσιο ότι το καταστατικό της εταιρείας που θα προκύψει από τη συγχώνευση θα επαναλαμβάνει τους όρους του καταστατικού του Προτείνοντος ως αυτό ίσχυε την 20/01/2014 μετά και τις τροποποιήσεις που ενέκρινε η από 30 Δεκεμβρίου 2013 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, των οποίων η έγκριση από την Περιφέρεια Αττικής εκκρεμεί.

Στις 22/09/2014, η ΕΚ ενέκρινε το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο, αντίγραφο του οποίου σε έντυπη μορφή θα διατίθενται δωρεάν στην έδρα του Προτείνοντος (Καραγεώργη Σερβίας 6, 10562 Αθήνα) καθώς και σε όλα τα υποκαταστήματα της Διαχειρίστριας στην Ελλάδα, και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Συμβούλου (<http://www.nbgsecurities.com>), του Χρηματιστηρίου ([www.ase.gr](http://www.ase.gr)) και του Προτείνοντος ([www.nbgprangaea.gr](http://www.nbgprangaea.gr)) καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής.

## 2.3 Η Εταιρεία

### 2.3.1 Γενικές Πληροφορίες

Η Εταιρεία συστάθηκε το 1999 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.», δυνάμει της υπ' αριθμ. 9.720/30.09.1999 πράξης του Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Στεφανάκου όπως αυτή διορθώθηκε με την υπ' αριθμ. 9.873/01.11.1999 πράξη του ως άνω Συμβολαιογράφου, εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 28495/04.11.99 απόφαση της Νομάρχου Αθηνών και δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 8890/05.11.1999 (τ. Α.Ε. & Ε.Π.Ε.).

Σήμερα η επωνυμία της Εταιρείας είναι «MIG REAL ESTATE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ», ο διακριτικός της τίτλος «MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π.» και η έδρα της βρίσκεται επί της οδού Τζωρτζ 4, 106 77 στην Αθήνα.

Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας με αριθμό 3546201000 και η διάρκεια της έχει οριστεί εκατό (100) έτη.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου της Εταιρείας ανερχόταν σε 9 άτομα την 31/12/2013 και την 30/06/2014.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του Καταστατικού της, όπως τροποποιήθηκε με την από 03.10.2007 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, ο αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι «η απόκτηση και διαχείριση α) ακίνητης περιουσίας, δικαιωμάτων αγοράς ακινήτων δια προσυμφώνου και μετοχών ανωνύμων

εταιρειών κατά την έννοια των περιπτώσεων α-γ της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του Ν. 2778/1999 και β) μέσω των χρηματαγοράς σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.

Η Εταιρεία εποπτεύεται από το Υπουργείο Ανάπτυξης και την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, η οποία έχει χορηγήσει και την υπ' αριθμ. 6/458/13.12.2007 άδεια λειτουργίας της. 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 τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από το Ν. 2992/2002 (εφεξής ο «Νόμος»), καθώς και από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920.

### 2.3.2 Αντικείμενο Δραστηριοτήτων

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη διαχείριση χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα. Το χαρτοφυλάκιο το οποίο έχει στην κυριότητα της αποτελείται από εμπορικά ακίνητα, τα οποία βρίσκονται στις κύριες αστικές περιοχές της Ελλάδας, εκμισθώνονται σε μισθωτές και αφορούν κυρίως σε χώρους γραφείων και τραπεζικά καταστήματα.

Την 30/06/2014, το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου της Εταιρείας περιελάμβανε συνολικά 36 ακίνητα μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας 29.062 τ.μ. και αξίας αποτίμησης (εύλογης αξίας) €54.044 χιλ., σύμφωνα με την αποτίμηση του τακτικού ανεξάρτητου εκτιμητή, κ. Ιωάννη Αλεξόπουλου, εκ των οποίων:

1. τριάντα τέσσερα (34) ακίνητα βρίσκονται στην Ελλάδα με μικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια 25.763,83 τ.μ. (εκ των οποίων 854,47 τ.μ. αφορούν σε τμήμα ακινήτου που ιδιοχρησιμοποιείται) και εκτιμηθείσα αξία €47.644 χιλ.
2. δύο (2) ακίνητα βρίσκονται στη Ρουμανία και ανήκουν στην κατά 99,96% θυγατρική εταιρεία, Egnatia Properties SA. Τα ακίνητα αυτά είναι ένα κτίριο γραφείων στο Βουκουρέστι και ένα τραπεζικό κατάστημα στην επαρχιακή πόλη Μπία Μάρε με μικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια 3.298 τ.μ. και εκτιμηθείσα αξία €6.400 χιλ.

Από τα 36 ακίνητα του Ομίλου τα 13 δεν ήταν μισθωμένα στις 30/06/2014.

Πέραν της εκμετάλλευσης των επενδυτικών ακινήτων της, η Εταιρεία ιδιοχρησιμοποιεί ως γραφεία τμήμα του ακινήτου επί της οδού Τζωρτζ 4 στην Αθήνα.

Η πλειοψηφία των ακινήτων της Εταιρείας βρίσκεται στην Αττική (26 ακίνητα). Πέραν αυτών, η Εταιρεία έχει 4 ακίνητα στη Θεσσαλονίκη και 4 σε άλλες αστικές περιοχές της Ελλάδος.

Ο μεγαλύτερος μισθωτής της Εταιρείας την 30/06/2014 είναι η Τράπεζα Πειραιώς, η οποία μίσθωνε 8 από τα 36 ακίνητα του χαρτοφυλακίου της.

Το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας στις 30/06/2014 συνοψίζεται ανά κατηγορία ακινήτου ως εξής:

#### ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ

Κατηγορία Ακινήτου	Αριθμός Ακινήτων	% Χαρτοφυλακίου
Γραφειακοί χώροι	9	25,00%
Αμιγώς Τραπεζικά Καταστήματα	14	38,89%
Εμπορικά Ακίνητα	13	36,11%
<b>Σύνολο</b>	<b>36</b>	<b>100,00%</b>

Πηγή: Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας, με βάση το άρθρο 5 του Ν.3556/2007, για την περίοδο 01.01-30.06.2014

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές, εκθέσεις των οποίων συντάσσονται υποχρεωτικά δύο φορές ανά έτος, για την 30ή Ιουνίου και 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους. Οι εκθέσεις βασίζονται σε δύο μεθόδους και για το συγκεκριμένο χαρτοφυλάκιο χρησιμοποιούνται η μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων και η μέθοδος των προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών (DCF). Η τελική σταθμισμένη αξία των εκτιμώμενων ακινήτων προκύπτει με τη χρήση των συντελεστών βαρύτητας.

Αναλυτικές πλέον πρόσφατες πληροφορίες παρέχονται στην Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας με ημερομηνία 30/06/2014 η οποία είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της (<http://www.migre.gr>).

### 2.3.3 Μετοχικό Κεφάλαιο και Βασικοί Μέτοχοι

Κατά την Ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου, το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε €42.222.000 και διαιρείται σε 14.074.000 κοινές ονομαστικές με δικαιώματα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €3,00 η κάθε μία. Οι Μετοχές εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο στις 23 Ιουλίου 2009 και σήμερα διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου.

Τα ακόλουθα πρόσωπα ελέγχουν ποσοστό το οποίο υπερβαίνει το 5% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, σύμφωνα με τα στοιχεία που δημοσιεύονται στην ιστοσελίδα του Χ.Α., βάσει του ν. 3356/2007.

Όνομα/Επωνυμία	Μετοχές	Δικαιώματα Ψήφου	% Δικαιωμάτων Ψήφου
ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ Α.Ε.Ε.Α.Π.	11.654.011	11.654.011	82,81%

Σημειώνεται ότι, η Εθνική Παναγία Α.Ε.Ε.Α.Π. ελέγχεται από την Εθνική Τράπεζα, κατά την έννοια του ν.3556/2007, η οποία κατέχει το 34% του συνολικού καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου ενώ το υπόλοιπο 66% κατέχεται από την εταιρεία Invel Real Estate (Netherlands) II B.V. Σημειώνεται ότι βάσει συμφωνίας μεταξύ των ως άνω μετόχων, η Εθνική Τράπεζα διορίζει την πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επενδυτικής Επιτροπής της Εθνική Παναγία Α.Ε.Ε.Α.Π.

Σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 2013 και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις ανακοινώσεις της, η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες Μετοχές.

### 2.3.4 Διοικητικό Συμβούλιο

Κατά την Ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου, η Εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο, αποτελούμενο από 5 μέλη, το οποίο εξελέγη από την από 28/02/2012 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, συγκροτήθηκε σε σώμα δυνάμει της από 28/02/2012 απόφασής του και η σύνθεσή του έχει ως ακολούθως:

**ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

Όνομα	Ιδιότητα
Ηλίας Βολονάσης	Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό μέλος
Ιωάννης Αραγιώργης	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό μέλος
Αικατερίνη Καψάλη	Μέλος Δ.Σ., Εκτελεστικό μέλος
Γεράσιμος Γασπαρινάτος	Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος
Γεώργιος Κοκκώδης	Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος

*Πηγή: Δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31/12/2013, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., ελεγμένες από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.*

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου είναι τετραετής, λήγει την 27/02/2016 και παρατείνεται αυτοδικαίως έως την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που θα συνέλθει εντός του πρώτου εξαμήνου του 2016.

Στην από 6/05/2008 συνεδρίαση του Δ.Σ. της Εταιρείας αποφασίστηκε ότι η Εταιρεία εκπροσωπείται νόμιμα, έναντι παντός τρίτου στις συναλλαγές για τις οποίες δεν απαιτείται συλλογική ενέργεια του Διοικητικού Συμβουλίου από τους: (α) Ιωάννη Αραγιώργη, Διευθύνοντα Σύμβουλο, (β) Αικατερίνη Καψάλη, Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. και Διευθύντρια Περιουσίας & Εργασιών, (γ) Παναγή Μέντε, Διευθυντή Οικονομικών & Διοικητικών Υπηρεσιών, οι οποίοι ανά δύο από κοινού με τις υπογραφές τους υπό την εταιρική επωνυμία δεσμεύουν απεριορίιστα την Εταιρεία.

### 2.3.5 Συμμετοχές

Σύμφωνα με τις δημοσιευμένες ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε στις 30/06/2014, η Εταιρεία έχει συμμετοχή κατά 99,96% στο μετοχικό κεφάλαιο της ρουμανικής εταιρείας «EGNATIA PROPERTIES S.A.», ιδιοκτήτριας ενός αυτοτελούς κτιρίου γραφείων στο Βουκουρέστι και ενός τραπεζικού καταστήματος στην επαρχιακή πόλη Μπία Μάρε, την οποία η Εταιρεία απέκτησε την 23/07/2010.

### 2.3.6 Συνοπτικά Οικονομικά Μεγέθη

Στους παρακάτω πίνακες παρουσιάζονται συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο για τις χρήσεις 2012 και 2013, όπως αυτές προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ετήσιες ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2013, οι οποίες συντάσσονται με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).



Στοιχεία Κατάστασης Αποτελεσμάτων (σε € '000)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
Κύκλος Εργασιών	2.238	(7.773)	1.731	(8.091)
<i>Ζημία/Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες*</i>	<i>(2.040)</i>	<i>(12.636)</i>	<i>(1.820)</i>	<i>(12.626)</i>
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	739	(9.282)	380	(9.425)
Κέρδη προ Φόρων	399	(9.762)	233	(9.630)
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) χρήσης	108	(9.960)	19	(9.729)
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	0,0082	(0,8071)	0,0014	(0,7884)

\*περιλαμβάνεται στον κύκλο εργασιών

Στοιχεία Ισολογισμού (σε € '000)	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό	53.455	55.510	46.932	48.591
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	3.844	3.050	3.162	2.591
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>57.299</b>	<b>58.560</b>	<b>50.094</b>	<b>51.182</b>
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	11.907	7.146	5.646	712
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	3.054	14.474	2.107	13.530
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>14.961</b>	<b>21.620</b>	<b>7.753</b>	<b>14.242</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>42.338</b>	<b>36.940</b>	<b>42.341</b>	<b>36.940</b>

Πηγή: Δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31/12/2013, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., ελεγμένες από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Στους παρακάτω πίνακες παρουσιάζονται συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο για την περίοδο 01/01-30/06/2014 και την αντίστοιχη περίοδο για τη χρήση 2013, όπως αυτές προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενδιάμεσες ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01/01-30/06/2014, οι οποίες συντάσσονται με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Στοιχεία Κατάστασης Αποτελεσμάτων (σε € '000)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-30/06/2014	01/01-30/06/2013	01/01-30/06/2014	01/01-30/06/2013
Κύκλος Εργασιών	2.262	1.282	3.318	1.124
<i>Ζημία/Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες*</i>	<i>421</i>	<i>(860)</i>	<i>1.655</i>	<i>(740)</i>
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	2.726	387	2.016	(333)
Κέρδη προ Φόρων	1.621	305	2.658	319
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) χρήσης	1.688	232	2.627	277
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	0,1199	0,0187	0,1867	0,0223

\*περιλαμβάνεται στον κύκλο εργασιών

Στοιχεία Ισολογισμού (σε € '000)	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>57.958</b>	<b>57.299</b>	<b>50.887</b>	<b>50.094</b>
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	11.097	11.907	4.951	5.646
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2.982	3.054	1.866	2.107
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>14.079</b>	<b>14.961</b>	<b>6.816</b>	<b>7.753</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>43.880</b>	<b>42.338</b>	<b>44.071</b>	<b>42.341</b>

Πηγή: Δημοσιευμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο 01/01-30/06/2014, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., οι οποίες δεν έχουν ελεγχθεί ούτε επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή

Σημειώνεται ότι, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμπεριλαμβάνεται η εταιρεία «EGNATIA PROPERTIES S.A.», όπως αναφέρεται στην ενότητα 2.3.5 ανωτέρω.

Επιπλέον, σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις δημοσιευμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο 01/01-30/06/2014, επί 8 ακινήτων της Ομίλου της Εταιρείας υφίστανται προσημειώσεις υποθήκης ποσού €9.880.000 επί κάθε ακινήτου έναντι έκδοσης ομολογιακού δανείου ύψους €7.000.000 εκατ. από την πρώην Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε., νυν Alpha Bank Α.Ε. και την Εμπορική Bank Cyprus Ltd.

## 2.4 Ο Προτείνων

### 2.4.1 Γενικές Πληροφορίες

Ο Προτείνων είναι ελληνική ανώνυμη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, η οποία συστάθηκε στις 30/03/2010 με εισφορά 241 ακινήτων κυριότητας της Εθνικής Τράπεζας (Απόφαση Περιφέρειας Αττικής με αρ. 5941/30.03.2010) και εποπτεύεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, η οποία έχει χορηγήσει και την υπ' αριθμ. 9/544/18.3.2010 άδεια λειτουργίας.

Η έδρα του Προτείνοντος βρίσκεται επί της οδού Καραγεώργη Σερβίας 6, 105 62 στην Αθήνα.

Ο Προτείνων είναι εταιρεία καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας με αριθμό 009313201000 και η διάρκεια της έχει οριστεί μέχρι την 31/12/2110.

Την 30/06/2014 ο Προτείνων απασχολούσε 10 άτομα προσωπικό, ενώ οι θυγατρικές του δεν απασχολούσαν προσωπικό.

Σκοπός του Προτείνοντος, σύμφωνα με το Καταστατικό του, όπως αυτό ισχύει μετά από τις τροποποιήσεις τις οποίες ενέκριναν η από 12 Αυγούστου 2014 Καθολική και Αυτόκλητη Έκτακτη Γενική Συνέλευση, είναι αποκλειστικά η διενέργεια επενδύσεων κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του Ν.2778/1999, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, καθώς και η άσκηση οποιασδήποτε δραστηριότητας υπό την ιδιότητα του Προτείνοντος ως Οργανισμός Εναλλακτικών Επενδύσεων («Ο.Ε.Ε.») με εσωτερική διαχείριση κατά την έννοια του ν. 4209/2013, όπως αυτός εκάστοτε ισχύει. Η έγκριση των εν λόγω τροποποιήσεων από την Περιφέρεια Αττικής (οι οποίες υπεβλήθησαν στην εν λόγω δημόσια αρχή την 26η Αυγούστου με συμπληρωματική κατάθεση την 4η Σεπτεμβρίου 2014) εκκρεμεί κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει, ο Προτείνων θα πρέπει να εισάγει υποχρεωτικά τις μετοχές του σε οργανωμένη αγορά που λειτουργεί στην Ελλάδα κατά την έννοια της παρ. 10 του άρθρου 2 του ν. 3606/2007 μέχρι και τον Οκτώβριο του 2015.

#### 2.4.2 Αντικείμενο Δραστηριοτήτων

Ο Προτείνων είναι η μεγαλύτερη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (ΑΕΕΑΠ) στην Ελλάδα βάσει της αξίας αποτίμησης του χαρτοφυλακίου της την 30/06/2014, όπως προκύπτει από τις δημοσιευμένες καταστάσεις επενδύσεων με ημερομηνία 30/06/2014 των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία. Το χαρτοφυλάκιο το οποίο έχει στην κυριότητά του αποτελείται κυρίως από εμπορικά ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται σε μισθωτές και αφορούν κυρίως σε τραπεζικά καταστήματα, χώρους γραφείων και λοιπά καταστήματα στην Ελλάδα.

Την 30/06/2014, το χαρτοφυλάκιο του Προτείνοντος περιελάμβανε συνολικά διακόσια εξήντα πέντε (265) ακίνητα με μικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια 594.695,70 τ.μ. και εκτιμηθείσα αξία €930.419.554 με βάση την αποτίμηση της ανεξάρτητης εκτιμήτριας, κας Μαρίας Βλαχογιάννη, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και Δ.Ε.Π. και το άρθρο 25 του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει. Επιπρόσθετα, το χαρτοφυλάκιο του Προτείνοντος περιλαμβάνει την κατά 100% συμμετοχή στην εταιρεία ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε., ιδιοκτήτρια ενός επενδυτικού ακινήτου στην Παιανία Αττικής με μικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια 61.671,57 τ.μ. και εκτιμηθείσα αξία €125.074.794 χιλ., την 100% συμμετοχή στην εταιρεία «Nash S.r.l.» ιδιοκτήτρια ενός γεωτεμαχίου στην Ιταλία επιφάνειας 1.855.669 τ.μ. και εκτιμηθείσας αξία €67.800.000 καθώς και την 100% συμμετοχή στο αμοιβαίο κεφάλαιο με την επωνυμία «Picasso Fund», το οποίο κατέχει δύο επενδυτικά ακίνητα στην Ιταλία με συνολική μικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια 33.248,59 τ.μ. και εκτιμηθείσα αξία €78.802.719. Συνεπώς, την 30/06/2014, το χαρτοφυλάκιο του ομίλου του Προτείνοντος περιελάμβανε συνολικά διακόσια εξήντα εννέα (269) ακίνητα με μικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια 689.615,86 τ.μ. και εκτιμηθείσα αξία €1.202.097.067, με βάση την αποτίμηση της τακτικής ανεξάρτητης εκτιμήτριας, κας Μαρίας Βλαχογιάννη.

Το χαρτοφυλάκιο ακινήτων του ομίλου του Προτείνοντος, στις 30/06/2014 συνοψίζεται ανά κατηγορία ως εξής:

#### ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ

Κατηγορία Ακινήτου	Αριθμός Μισθωμένων Ακινήτων <sup>1</sup>	% Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας <sup>1</sup>	% Συνολικών Ετπαιοποιημένων Μισθωμάτων <sup>1</sup>
Γραφεία	42	67,19%	53,86%
Καταστήματα	223	30,89%	45,19%
Λοιπά <sup>2</sup>	4	1,92%	0,95%
<b>Σύνολο</b>	<b>269</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Πηγή: Προτείνων

1. Για τα ακίνητα μικτής χρήσης η ανάλυση έχει πραγματοποιηθεί με βάση την κύρια χρήση τους

2. Η κατηγορία «Λοιπά» περιλαμβάνει αποθηκευτικούς χώρους, κτίριο αρχείων και το οικόπεδο στην Ιταλία, ιδιοκτησίας της «Nash S.r.l.»

Από τα 266 ακίνητα του ομίλου του Προτείνοντος που βρίσκονται στην Ελλάδα, τα 119 βρίσκονται στην περιοχή των Αθηνών και 147 βρίσκονται σε άλλες πόλεις της Ελλάδας.

Το χαρτοφυλάκιο των επενδυτικών ακινήτων του Προτείνοντος, κατά την 30/06/2014, ήταν εκμισθωμένο με ποσοστό πληρότητας 98,6% ως προς την μικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια. Έκτοτε και μέχρι την ημερομηνία έκδοσης του παρόντος δεν υπήρξαν σημαντικές μεταβολές στην πληρότητα του χαρτοφυλακίου.

Ο μεγαλύτερος μισθωτής του ομίλου του Προτείνοντος είναι η Εθνική Τράπεζα Ελλάδος από την οποία προέρχεται το 71,81% των συνολικών ετησιοποιημένων μισθωμάτων την 30/06/2014.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι εκτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να υποστηρίζονται από εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από ανεξάρτητους εκτιμητές για την 30ή Ιουνίου και 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους. Στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, έχει ληφθεί υπόψη η βέλτιστη χρήση τους, δεδομένης της νομικής τους κατάστασης, των τεχνικών χαρακτηριστικών τους και των επιτρεπόμενων χρήσεων. Οι εκτιμήσεις βασίζονται σε τουλάχιστον δύο μεθόδους. Για το χαρτοφυλάκιο στην Ελλάδα χρησιμοποιήθηκε κυρίως η συγκριτική μέθοδος και η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF). Για το ακίνητο στην Ιταλία χρησιμοποιήθηκε η υπολειμματική μέθοδος και η μέθοδος αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης.

Αναλυτικές πλέον πρόσφατες πληροφορίες παρέχονται στην Κατάσταση Επενδύσεων του Προτείνοντος με ημερομηνία 30/06/2014 η οποία είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα του.

### 2.4.3 Μετοχικό Κεφάλαιο και Βασικοί Μέτοχοι

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το καταβεβλημένο και εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο του Προτείνοντος ανέρχεται σε €751.798.712 και διαιρείται σε 187.949.678 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €4,00 η κάθε μία.

Μετοχική σύνθεση του προτείνοντος φαίνεται στον κατωτέρω πίνακα:

Όνομα/Επωνυμία	Μετοχές	Δικαιώματα Ψήφου	% Δικαιωμάτων Ψήφου
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	63.902.891	63.902.891	34%
Invel Real Estate (Netherlands) II B.V.	124.046.787	124.046.787	66%

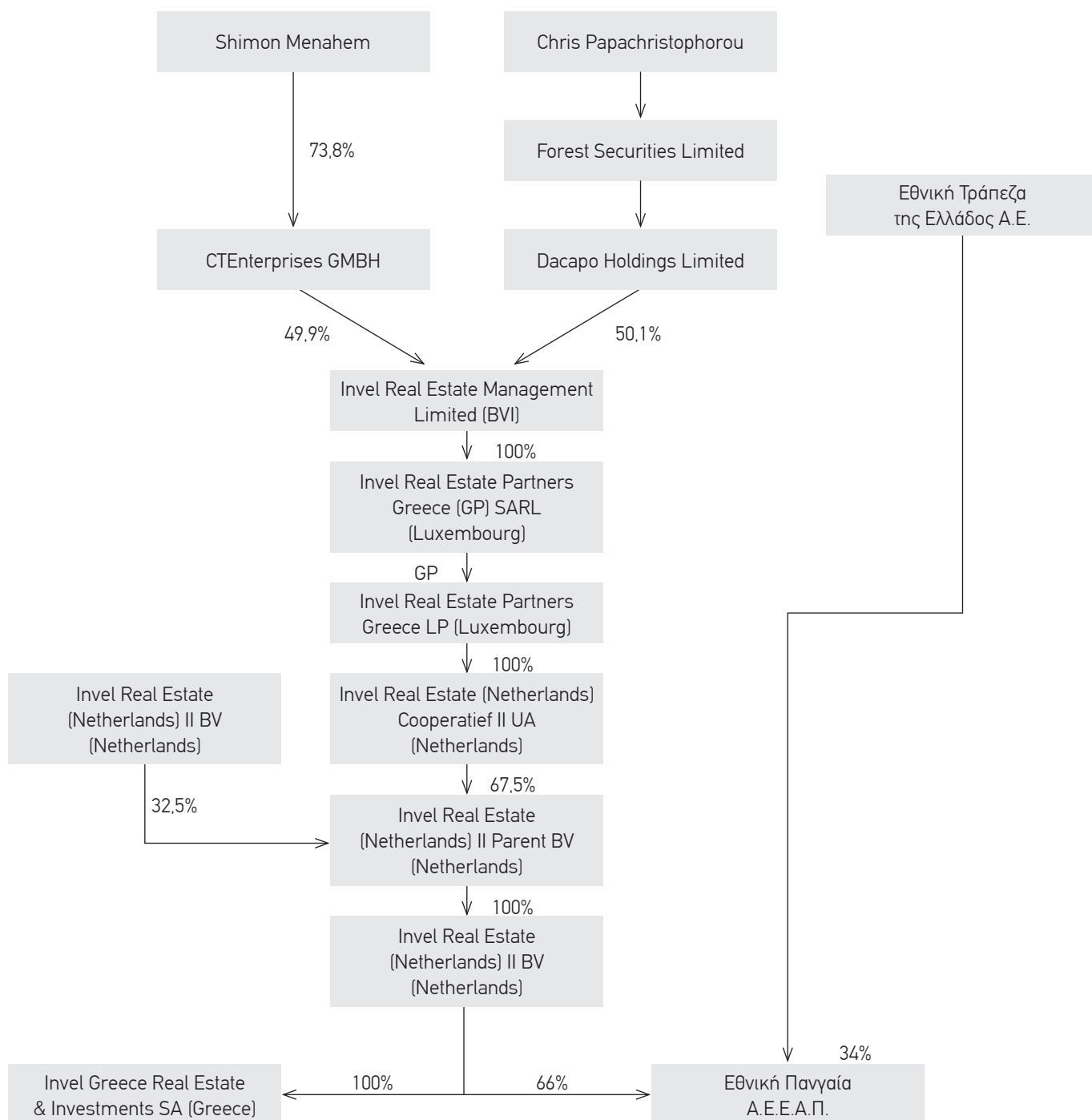
Πηγή: Προτείνων

Ο Προτείνων ελέγχεται (κατά την έννοια του Ν. 3556/2007) από την Εθνική Τράπεζα, η οποία κατέχει το 34% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ενώ το υπόλοιπο 66% κατέχεται από την εταιρεία Invel Real Estate (Netherlands) II B.V. Σημειώνεται ότι βάσει συμφωνίας μεταξύ των ως άνω μετόχων, η Εθνική Τράπεζα διορίζει την πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επενδυτικής Επιτροπής του Προτείνοντος.

Το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας κατέχει μετοχές που αντιστοιχούν στο 57,24% του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της Εθνικής Τράπεζας, σύμφωνα με τα στοιχεία που δημοσιεύονται στην ιστοσελίδα του Χ.Α., βάσει του ν. 3356/2007, στο δικαίωμα ψήφου των οποίων εφαρμόζονται οι διαλαμβανόμενοι στη διάταξη του άρθρου 7α του Ν. 3864/2010, όπως σήμερα ισχύει, περιορισμοί.

Η Invel Real Estate (Netherlands) II B.V ελέγχεται έμμεσα από την εταιρεία Invel Real Estate Management Limited (BVI), δυνάμει των περιπτώσεων (αα) και (δδ) του αρ. 3 παρ. 1(γ) του ν. 3556/2007. Η εταιρεία Invel Real Estate Management Limited (BVI) ελέγχεται έμμεσα από κοινού από τους κους Χριστόφορο Παπαχριστοφόρου

και Shimon Menahem δυνάμει σχετικής συμφωνίας, σύμφωνα με το παρακάτω διάγραμμα και τις σημειώσεις που το επεξηγούν:



Σχετικά με το ανωτέρω διάγραμμα σημειώνονται τα ακόλουθα:

- (α) η Invel Real Estate (Netherlands) Cooperatief II UA (Netherlands) κατέχει την πλειοψηφία (67,5%) του κεφαλαίου της Invel Real Estate (Netherlands) II Parent BV (Netherlands), ενώ το υπόλοιπο 32,5% που κατέχεται από την York Global Finance II Sarl (Luxemburg) δεν παρέχει στην τελευταία δικαιώματα ελέγχου επί της Invel Real Estate (Netherlands) II Parent BV (Netherlands).
- (β) η Invel Real Estate Partners Greece LP (Luxembourg) διοικείται και ελέγχεται από την Invel Real Estate Partners Greece (GP) SARL (Luxembourg), με την ιδιότητα της τελευταίας ως γενικού εταίρου («general partner» σύμφωνα με το δίκαιο του Λουξεμβούργου) δυνάμει σχετικής συμφωνίας (της Limited Partnership Agreement), σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 1(γ) περ. (δδ) του ν.3556/2007.
- (γ) η Dacapo Holdings Limited κατέχει το 50,1% του κεφαλαίου της Invel Real Estate Management Limited (BVI) ενώ το 49,9% κατέχεται από τη CT Enterprises GMBH. Δυνάμει συμφωνίας, η Dacapo Holdings Limited ελέγχει από κοινού με την CT Enterprises GMBH την Invel Real Estate Management Limited (BVI). Η τελευταία κατέχει το σύνολο του κεφαλαίου της Invel Real Estate Partners Greece (GP) SARL (Luxembourg).
- (δ) η CT Enterprises GMBH ελέγχεται άμεσα από τον κo Shimon Menahem, ο οποίος κατέχει την πλειοψηφία (73,8%) του κεφαλαίου της, σύμφωνα με την περίπτωση του αρ. 3 παρ. 1(γ)(αα) του ν. 3556/2007. Το σύνολο των μετοχών της Dacapo Holdings Limited ανήκει στη Forest Securities Limited, η οποία κατέχει τις εν λόγω μετοχές για λογαριασμό της Heritage Trust Limited, η οποία δρα ως εμπιστευματοδόχος του Dacapo Trust, το οποίο έχει συσταθεί προς όφελος του κoυ Χριστόφορου Παπαχριστοφόρου και των μελών της οικογενείας του. Η Dacapo Holdings Limited ασκεί τα σχετικά δικαιώματα ψήφου στην Invel Real Estate Management Limited (BVI) σύμφωνα με τις οδηγίες του κ. Χριστόφορου Παπαχριστοφόρου, σύμφωνα με την περίπτωση του αρ. 3 παρ. 1(γ)(δδ) του ν. 3556/2007. Κατά συνέπεια, η Invel Real Estate Partners Greece (GP) SARL (Luxembourg) (υπό (β) ανωτέρω) ελέγχεται έμμεσα από κοινού από τους κoυς Χριστόφορο Παπαχριστοφόρο και Shimon Menahem.

Πέραν των εταιρειών που απεικονίζονται στο ως άνω διάγραμμα: i) Ο κ. Shimon Menahem ελέγχει άμεσα, κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ. 1 (γ) του ν.3556/2007, τις παρακάτω εταιρείες:

Επωνυμία	Ποσοστό Ελέγχου %	Έδρα
S.M. City Diamonds Ltd*	50%	Ισραήλ
City I.N.V Ltd	100%	Ισραήλ

\*Η εν λόγω εταιρεία είναι, κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, ανενεργή.

ii) Ο κ.Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου ελέχει μόνος του την εταιρεία Invel Real Estate Advisors LLP με έδρα το Ηνωμένο Βασίλειο, η οποία είναι, κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, ανενεργή και για την οποία δεν έχει συναφθεί συμφωνία εταίρων.

iii) Οι κ.κ. Shimon Menahem και Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου από κοινού ελέγχουν, μέσω του κοινού ελέγχου που ασκούν δυνάμει σχετικών συμφωνιών στην Invel Real Estate Management Limited (BVI) και στην Invel Lennon Investment Limited (BVI), τις παρακάτω εταιρείες:

Επωνυμία	Έδρα
Invel Real Estate Co-Invest LP	British Virgin Islands
Invel Real Estate Master Carry LP	British Virgin Islands
Invel Real Estate Carry LP	British Virgin Islands
Invel Real Estate Carry (GP) Limited	British Virgin Islands
Invel Lennon Investment Limited (BVI)	British Virgin Islands
Invel Real Estate Partners Lennon Sarl	Λουξεμβούργο
Invel Real Estate Partners Lennon 2 Sarl	Λουξεμβούργο
Lennon J1 Sarl	Λουξεμβούργο
Lennon J2 Sarl	Isle of Man
Invel Italy Srl*	Ιταλία
Invel Management Netherlands BV**	Ολλανδία

\* Η Invel Italy SRL είναι εταιρεία διαχείρισης και ανήκει 100% στην Invel Management Netherlands BV.

\*\* Η Invel Management Netherlands BV ανήκει 100% στην Invel Real Estate Management Limited (BVI).

#### 2.4.4 Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Προτείνων διοικείται από εννεαμελές Διοικητικό Συμβούλιο, η σύνθεση του οποίου κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου έχει ως εξής:

##### ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Όνομα	Ιδιότητα
Χρήστος Ι. Πρωτόπαπας	Πρόεδρος, Μν Εκτελεστικό Μέλος
Πόλα Ν. Χατζησωτηρίου	Αντιπρόεδρος, Μν Εκτελεστικό Μέλος
Χριστόφορος Ν. Παπαχριστοφόρου	Αντιπρόεδρος, Εκτελεστικό Μέλος
Αριστοτέλης Δ. Καρυτινός	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
Θηρεσία Γ. Μεσσάρη	Εκτελεστικό Μέλος
Ακμπαρ Αμπτινούλ Αζίζ Ραφίκ (Akbar Abdul Aziz Rafiq)	Μν Εκτελεστικό Μέλος
Ντέιβιντ J. Νέτσερ (David Netser)	Μν Εκτελεστικό Μέλος
Σπυρίδων Γ. Μακρυδάκης	Ανεξάρτητο Μν Εκτελεστικό Μέλος
Πρόδρομος Γ. Βλάμης	Ανεξάρτητο Μν Εκτελεστικό Μέλος

Πηγή: Προτείνων

Η Θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τριετής και λήγει κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων του Προτείνοντος που θα συνέλθει το πρώτο εξάμηνο του έτους 2017.

#### 2.4.5 Συμμετοχές

Ακολουθεί λίστα με τις θυγατρικές του Προτείνοντος, κατά την έννοια του άρθρου 42ε, παρ. 5, του Κ.Ν. 2190/1920, ως αυτές είχαν την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου:

**ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ**

Επωνυμία Εταιρείας	% συμμετοχής	Δικαιοδοσία Σύστασης	Ημερομηνία Απόκτησης
ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε.	100%	Ελλάδα	15.02.2013
Nash S.r.L.	100%	Ιταλία	23.12.2013
Picasso Fund	100%	Ιταλία	20.03.2014

Πηγή: Κατάσταση Επενδύσεων του Προτείνοντος με ημερομηνία 30/06/2014, η οποία έχει δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Προτείνοντος

**2.4.6 Συνοπτικά Οικονομικά Μεγέθη**

Στους παρακάτω πίνακες παρουσιάζονται συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Προτείνοντος σε επίπεδο εταιρείας και ομίλου για τις χρήσεις 2012 και 2013, όπως αυτές προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ετήσιες ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2013, οι οποίες συντάσσονται με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Στοιχεία Κατάστασης Αποτελεσμάτων (σε € '000)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
<b>Κύκλος Εργασιών</b>	<b>79.166</b>	<b>70.024</b>	<b>71.343</b>	<b>70.024</b>
(Ζημία)/Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(101.988)	(50.416)	(103.173)	(50.416)
<b>Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</b>	<b>(25.377)</b>	<b>16.051</b>	<b>(35.195)</b>	<b>16.051</b>
<b>Κέρδη προ Φόρων</b>	<b>(23.942)</b>	<b>21.532</b>	<b>(29.748)</b>	<b>21.532</b>
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημίες) χρήσης</b>	<b>(25.608)</b>	<b>19.785</b>	<b>(31.241)</b>	<b>19.785</b>
<b>Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)</b>	<b>(0,173)</b>	<b>0,134</b>		

Στοιχεία Ισολογισμού (σε € '000)	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό	932.557	772.268	871.108	772.268
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	177.989	172.958	165.817	172.958
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>1.110.546</b>	<b>945.226</b>	<b>1.036.925</b>	<b>945.226</b>
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	60.599	22	26	22
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	13.764	5.753	6.349	5.753
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>74.363</b>	<b>5.775</b>	<b>6.375</b>	<b>5.775</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>1.036.183</b>	<b>939.451</b>	<b>1.030.550</b>	<b>939.451</b>

Πηγή: Δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31/12/2013, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., ελεγμένες από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Όλα τα ακίνητα του ομίλου του Προτείνοντος είναι ελεύθερα βαρών, εκτός:

- i. του ακινήτου που ανήκει στην εταιρεία συμμετοχής «ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε.». Επί του ακινήτου αυτού έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ ομολογιούχων δανειστών για ποσό €106.000.000.
- ii. των ακινήτων που ανήκουν στο επενδυτικό κεφάλαιο με την επωνυμία «Picasso Fund». Επί των ακινήτων αυτών έχουν εγγραφεί υποθήκες υπέρ δανειστή για συνολικό ποσό €107.000.000,00.



## 2.5 Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος

Σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου, η NBG SECURITIES Α.Ε.Π.Ε.Υ., ενεργεί ως σύμβουλος του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση.

Η NBG SECURITIES Α.Ε.Π.Ε.Υ. έχει συσταθεί στην Ελλάδα, με καταστατική έδρα στην οδό Μιχαλακοπούλου 91, 115 28 Αθήνα, είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό 999301000, εποπτεύεται από την Ε.Κ. (Αρ. Άδειας 5/120/18.11.1997) και έχει άδεια να παρέχει στην Ελλάδα επενδυτικές υπηρεσίες σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 1, στοιχείο στ' και ζ του Ν. 3606/2007.

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

Ο Σύμβουλος συνυπογράφει το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει, έχοντας καταβάλει τη δέουσα επιμέλεια, ότι το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

## 2.6 Εξουσιοδοτημένο Πιστωτικό Ίδρυμα για την κατάθεση των Δηλώσεων Αποδοχής (Διαχειριστής)

Σύμφωνα με το άρθρο 18, παράγραφος 1 του Νόμου, ο Προτείνων έχει ορίσει και εξουσιοδοτήσει την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε., ελληνική ανώνυμη τραπεζική εταιρεία, με αριθμό καταχώρησης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (απ. Γ.Ε.ΜΗ.) 000237901000 και έδρα επί της οδού Αιόλου 86 στην Αθήνα, για την παραλαβή, υπό την ιδιότητα της Διαχειρίστριας, της Δήλωσης Αποδοχής και των συνοδευτικών αυτής εγγράφων. Η Διαχειρίστρια είναι υπεύθυνη για την παραλαβή όλων των ανωτέρω εγγράφων, για την εποπτεία και την πραγματοποίηση της μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών στον Προτείνοντα, και για την καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος στους Αποδεχόμενους Μετόχους σύμφωνα με τους όρους του Πληροφοριακού Δελτίου και της Δήλωσης Αποδοχής.

Οι Μέτοχοι μπορούν να λάβουν επιπρόσθετη πληροφόρηση σχετικά με τη διαδικασία υποβολής των Δηλώσεων Αποδοχής και αντίγραφα του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου από όλα τα υποκαταστήματα της Διαχειρίστριας στην Ελλάδα.

## 2.7 Πρόσωπα Υπεύθυνα για τη Σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου

Σύμφωνα με το άρθρο 11, παράγραφος 1, εδάφιο (ε), του Νόμου, ο κ. Αριστοτέλης Δημητρίου Καρυτινός, Διευθύνων Σύμβουλος του Προτείνοντος, και η κα Θηρεσία Γερασίμου Μεσσάρη, Οικονομική Διευθύντρια του Προτείνοντος, υπό την ιδιότητά τους ως νόμιμοι εκπρόσωποι του Προτείνοντος και πρόσωπα υπεύθυνα για τη σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου βεβαιώνουν την πληρότητα και την ακρίβεια του περιεχομένου του και ότι τα στοιχεία του ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα χωρίς να υπάρχουν παραλείψεις που θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του και την ουσία της Δημόσιας Πρότασης.

## 2.8 Βεβαίωση χορηγούμενη από το πιστωτικό ίδρυμα ALPHA BANK A.E.

Το πιστωτικό ίδρυμα Alpha Bank A.E., που έχει συσταθεί νόμιμα και λειτουργεί στην Ελλάδα έχει παράσχει την ακόλουθη βεβαίωση:

«Σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 3 του Ν. 3461/2006 και για τους σκοπούς της υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης (εφεξής η «Δημόσια Πρόταση») με αντάλλαγμα αποκλειστικά και μόνο σε μετρητά που η εταιρεία με την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ Α.Ε.Ε.Α.Π.» (εφεξής ο «Προτείνων») θα υποβάλει προς τους μετόχους της εταιρείας με την επωνυμία «MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π.» (εφεξής η «Εταιρεία»), βεβαιώνεται ότι ο Προτείνων διαθέτει τα απαραίτητα μέσα για να καταβάλει ολοσχερώς:

(α) ποσό ύψους €7.501.965,90, ήτοι το ποσό εκείνο το οποίο, σύμφωνα με τους όρους της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων θα κληθεί να καταβάλει σε περίπτωση που όλοι οι μέτοχοι της Εταιρείας, οι οποίοι κατέχουν συνολικά 2.419.989 μετοχές αποδεχθούν τη Δημόσια Πρόταση και μεταβιβάσουν τις μετοχές τους στον Προτείνοντα,

(β) το αναλογούν στον Προτείνοντα ποσό των εξόδων εκκαθάρισης υπέρ της Ε.Χ.Α.Ε. για την εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας που θα προσφερθούν στον Προτείνοντα από τους μετόχους της Εταιρείας.

Ρητά αναφέρεται ότι η APLHA BANK Α.Ε. σε καμία περίπτωση δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση με την έννοια των άρθρων 847 επ. του Αστικού Κώδικα υπέρ του Προτείνοντος για την εκπλήρωση των αναλαμβανόμενων με τη Δημόσια Πρόταση υποχρεώσεων, του ούτε φέρει καμία ευθύνη κατά το άρθρο 729 του Ελληνικού Αστικού Κώδικα, ούτε αποτελεί η παρούσα ανάληψη οιασδήποτε υποχρέωσης εκ μέρους της.»

## 2.9 Μετοχές που κατέχει ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα

Κατά την 12η Αυγούστου 2014 (ημερομηνία κατά την οποία υπεγράφη η Συμφωνία Πλαίσιο και κατέστη υπόχρεος να υποβάλει τη Δημόσια Πρόταση ο Προτείνων), την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης και κατά την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου, ο Προτείνων κατείχε 11.654.011 μετοχές της Εταιρείας, ήτοι περίπου 82,81% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα δεν κατείχαν πρόσθετες Μετοχές ή δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας κατά τις ανωτέρω ημερομηνίες.

## 2.10 Πληροφορίες σχετικά με τις Πρόσφατες Συναλλαγές επί Μετοχών της Εταιρείας διενεργούμενες από τον Προτείνοντα και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα

Κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγήθηκαν της Ημερομηνίας της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων δεν διενέργησε άλλες χρηματιστηριακές ή εξωχρηματιστηριακές συναλλαγές επί Μετοχών πέραν αυτών που εμφανίζονται στο ακόλουθο πίνακα:

Ημερομηνία	Είδος Συναλλαγής	Όγκος Συναλλαγής (μτχ)	Τιμή
12/08/2014	Αγορά	4.920.000	2,50
12/08/2014	Αγορά	4.132.800	3,10*
12/08/2014	Αγορά	2.539.711	3,10*
12/08/2014	Αγορά	61.500	3,10*

\* Οι εν λόγω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν ως εισφορά εις είδος σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου του Προτείνοντος ύψους €13.394.604,00, με έκδοση 3.348.651 νέων κοινών εξαγοράσιμων μετοχών, ονομαστικής αξίας €4,00 και τιμής διάθεσης €6,23 εκάστη.

Ουδείς εκ των Προσώπων που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα και των προσώπων που ενεργούν για λογαριασμό τους διενήργησαν χρηματιστηριακές ή εξωχρηματιστηριακές συναλλαγές επί Μετοχών κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγήθηκαν της Ημερομηνίας της Δημόσιας Πρότασης.

### **2.11 Οι Μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης**

Μέσω της Δημόσιας Πρότασης ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει το σύνολο των Μετοχών της Εταιρείας, τις οποίες δεν κατείχε, άμεσα ή έμμεσα, κατά την 12η Αυγούστου 2014, ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος στην υποβολή της Δημόσιας Πρότασης. Σημειώνεται ότι, ουδέν εκ των Προσώπων που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατείχαν μετοχές της Εταιρείας κατά την 12η Αυγούστου 2014. Συνεπώς οι Μετοχές που αποτελούν το αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης ανέρχονται σε 2.419.989 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με το 17,19% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Οι Μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο στις 23 Ιουλίου 2009 και σήμερα διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου.

Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει το σύνολο των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης που θα του προσφερθούν, μαζί με όλα τα υφιστάμενα, μελλοντικά και υπό αίρεση δικαιώματα ή αξιώσεις επί ή εκ των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης, μόνο εφόσον οι Προσφερόμενες Μετοχές είναι ελεύθερες και απαλλαγμένες από κάθε ελάττωμα (νομικό ή πραγματικό), καθώς και από οποιαδήποτε (υφιστάμενα, μελλοντικά ή υπό αίρεση) δικαιώματα, αξιώσεις ή / και βάρη υπέρ ή για λογαριασμό τρίτων.

Ο Προτείνων δεν προτίθεται να αποκτήσει Μετοχές της Εταιρείας, μέσω του Χ.Α. ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο, κατά το διάστημα από την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης μέχρι και τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης.

### **2.12 Ανώτατος Αριθμός Μετοχών που δεσμεύεται να αποκτήσει ο Προτείνων**

Ο Προτείνων δεσμεύεται και αναλαμβάνει να αποκτήσει όλες τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, δηλαδή κατ'ανώτατο αριθμό 2.419.989 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 17,19% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που εμπεριέχονται στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο.

### **2.13 Ελάχιστος Αριθμός Μετοχών που πρόκειται να αποκτήσει ο Προτείνων**

Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική, κατά συνέπεια δεν υφίσταται ελάχιστος αριθμός Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης οι οποίες πρέπει να προσφερθούν στον Προτείνοντα, προκειμένου να ισχύει η Δημόσια Πρόταση.

### **2.14 Δεσμευτικότητα της Δημόσιας Πρότασης**

Η Δημόσια Πρόταση είναι δεσμευτική για τον Προτείνοντα και κάθε Δήλωση Αποδοχής που θα έχει υποβληθεί εγκύρως είναι δεσμευτική για τον Αποδεχόμενο Μέτοχο που την υπέβαλε και δεν ανακαλείται, με εξαίρεση την περίπτωση υποβολής Ανταγωνιστικής Πρότασης, οπότε εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 3.3 του Πληροφοριακού Δελτίου.

## 2.15 Επιχειρηματικοί στόχοι – Στρατηγικά σχέδια σχετικά με την Εταιρεία

Η απόκτηση από τον Προτείνοντα των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης εντάσσεται στο πλαίσιο της στρατηγικής του για περαιτέρω ανάπτυξη του χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας του μέσω αποκτήσεων ακινήτων ή εταιρειών με χαρτοφυλάκιο ακινήτων.

Συγκεκριμένα, η στρατηγική του Προτείνοντος εστιάζει στην απόκτηση εμπορικών ακινήτων (ενδεικτικά: κτίρια γραφείων, καταστήματα, supermarkets, logistics, κ.λπ.) στην Ελλάδα, στην Ιταλία και επιλεκτικά σε λοιπές χώρες της Νοτιοανατολικής Ευρώπης. Τα κριτήρια επιλογής ακινήτων, ανάλογα με την περίπτωση, θα είναι κατά βάση η τοποθεσία, η απόδοση, οι μακροχρόνιες συμβάσεις με μισθωτές υψηλών προδιαγραφών και η περιβαλλοντική ταυτότητα. Στόχος είναι μακροπρόθεσμα η δημιουργία υπεραξίας για τους μετόχους του Προτείνοντος μέσα από την ανάπτυξη και την ενεργή διαχείριση του χαρτοφυλακίου. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί της σύστασης και λειτουργίας των ελληνικών ανώνυμων εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, ο Προτείνων υποχρεούται να εισάγει τις μετοχές του στο Χρηματιστήριο Αθηνών μέχρι τον Οκτώβριο του 2015. Στο πλαίσιο αυτό, ο Προτείνων έχει ως κυρίαρχο στόχο την πρωτογενή εισαγωγή των μετοχών του στο Χρηματιστήριο. Εφόσον αυτό καταστεί εφικτό, ο Προτείνων θα διατηρήσει την αυτόνομη λειτουργία της Εταιρείας και δεν προτίθεται να τη διαγράψει από το Χρηματιστήριο για τουλάχιστον έξι μήνες από την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου.

Σε περίπτωση που η πρωτογενής εισαγωγή των μετοχών του Προτείνοντος στο Χρηματιστήριο δεν καταστεί εφικτή για οποιονδήποτε λόγο, ο Προτείνων θα εισάγει έμμεσα τις μετοχές του στο Χρηματιστήριο μέσω αναστροφής συγχώνευσης με την Εταιρεία, εντός του ως άνω διαστήματος. Σε αυτή την περίπτωση, προβλέπεται από τη Συμφωνία Πλαίσιο ότι το καταστατικό της εταιρείας που θα προκύψει από τη συγχώνευση θα επαναλαμβάνει τους όρους του καταστατικού του Προτείνοντος ως αυτό ίσχυε την 20/01/2014 μετά και τις τροποποιήσεις που ενέκρινε η από 30 Δεκεμβρίου 2013 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων του Προτείνοντος, των οποίων η έγκριση από την Περιφέρεια Αττικής εκκρεμεί.

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου ουδεμία απόφαση έχει ληφθεί σχετικά με τα ανωτέρω από οποιοδήποτε εταιρικό όργανο του Προτείνοντος ή της Εταιρείας.

Ο Προτείνων δεν θα μεταφέρει την έδρα της Εταιρείας ή/και θυγατρικής αυτής ή του ιδίου εκτός Ελλάδος.

Ο Προτείνων δεν θα επιφέρει σημαντικές αλλαγές στους όρους απασχόλησης των εργαζομένων και των στελεχών του Ομίλου της Εταιρείας και του ιδίου.

Ο Προτείνων θα διατηρήσει τις θέσεις εργασίας της Εταιρείας, της θυγατρικής της Εταιρείας και του ιδίου αξιοποιώντας το ανθρώπινο δυναμικό, έπειτα από σχετική αξιολόγηση.

Ο Προτείνων σκοπεύει να διατηρήσει την υφιστάμενη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και να ορίσει τουλάχιστον ένα νέο μέλος.

Σε περίπτωση συγχώνευσης του Προτείνοντος και της Εταιρείας, η έδρα και ο τόπος διεξαγωγής των δραστηριοτήτων του Προτείνοντος ή της νέας εταιρείας που θα προκύψει σε περίπτωση αναστροφής συγχώνευσης δε θα μεταφερθούν εκτός Ελλάδος, ούτε θα επέλθουν σημαντικές αλλαγές στους όρους απασχόλησης των εργαζομένων και των στελεχών των ομίλων των δύο εταιρειών. Οι θέσεις εργασίας του Προτείνοντος ή της νέας εταιρείας που θα προκύψει σε περίπτωση αναστροφής συγχώνευσης θα διατηρηθούν κατά το 90% τουλάχιστον.

### Δικαίωμα Εξαγοράς - Δικαίωμα Εξόδου

Εάν κατά την Ολοκλήρωση ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατέχουν, άμεσα και έμμεσα, Μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας:

- (α) ο Προτείνων δεν θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς, σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου, και
- (β) οι Μέτοχοι που δεν αποδέχθηκαν τη Δημόσια Πρόταση θα μπορούν να ασκήσουν το Δικαίωμα Εξόδου έναντι καταβολής του Προσφερόμενου Τιμήματος ανά Μετοχή σε μετρητά από τον Προτείνοντα, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου σε συνδυασμό με την απόφαση 1/409/29.12.2006 του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΚ.

### 2.16 Το Προσφερόμενο Τίμημα

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Νόμου, ο Προτείνων προτίθεται να καταβάλει τοις μετρητοίς ποσό ύψους €3,10 ανά Μετοχή για κάθε Προσφερόμενη Μετοχή για την οποία η Δημόσια Πρόταση γίνεται νομίμως και εγκύρως αποδεκτή («Προσφερόμενο Τίμημα»).

Το Προσφερόμενο Τίμημα είναι σύμφωνο με τα ελάχιστα όρια δικαίου και εύλογου τιμήματος, όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 9, παρ. 4 του Νόμου.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Χρηματιστηρίου, το Προσφερόμενο Τίμημα:

- (α) υπερβαίνει κατά 69,6% τη ΜΧΤΜ των Μετοχών της Εταιρείας κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος για Δημόσια Πρόταση, η οποία ανερχόταν σε €1,83,
- (β) είναι ίσο με την υψηλότερη τιμή στην οποία ο Προτείνων απέκτησε Μετοχές της Εταιρείας κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας κατά την οποία κατέστη υπόχρεος να υποβάλει Δημόσια Πρόταση. Συγκεκριμένα, στις 12/08/2014 ο Προτείνων απέκτησε 4.920.000 μετοχές της Εταιρείας έναντι τιμήματος €2,5 ανά μετοχή και 6.734.011 μετοχές της Εταιρείας ως εισφορά σε είδος σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου του Προτείνοντος ύψους 13.394.604,00, με έκδοση 3.348.651 νέων κοινών εξαγοράσιμων μετοχών, ονομαστικής αξίας €4,00 και τιμής διάθεσης €6,23 εκάστη, στην οποία η αξία εισφοράς ανά μετοχή ισούται με €3,10 ανά μετοχή της Εταιρείας (βλέπε σχετικά ενότητα 2.10). Ο Προτείνων δεν είχε κατείχε άμεσα ή έμμεσα Μετοχές της Εταιρείας πριν τις 12/08/2014. Επιπλέον, τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα δεν απέκτησαν Μετοχές της Εταιρείας κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλει Δημόσια Πρόταση.

Συνεπώς, το Προσφερόμενο Τίμημα πληροί τα κριτήρια του «δίκαιου και εύλογου» ανταλλάγματος κατ' άρθρο 9, παράγραφος 4 του Νόμου.

Σημειώνεται ότι, από το καταβλητέο προς τους Αποδεχόμενους Μετόχους Προσφερόμενο Τίμημα, θα αφαιρεθούν: (1) τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Εκκαθάρισης δικαιώματα εκκαθάρισης της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των Μετοχών, σήμερα ανερχομένων σε 0,08% επί της αξίας των Μεταβιβαζομένων Μετοχών, η οποία υπολογίζεται ως εξής: το γινόμενο του αριθμού των Μεταβιβαζομένων Μετοχών επί τη μεγαλύτερη από τις εξής τιμές (i) το Προσφερόμενο Τίμημα και (ii) την τιμή κλεισίματος της Μετοχής στο Χρηματιστήριο την προηγούμενη της ημέρας της κατάθεσης των εγγράφων του άρθρου 46 του Κανονισμού Σ.Α.Τ., με ελάχιστη χρέωση ποσού ίσο με το μικρότερο μεταξύ των € 20 και του 20% επί της αξίας των Μεταβιβαζομένων Μετοχών ανά Αποδεχόμενο Μέτοχο, (2) ο σχετικός

φόρος χρηματιστηριακών συναλλαγών, ο οποίος ανέρχεται σήμερα σε ποσοστό 0,20% και υπολογίζεται επί της αξίας της εξωχρηματιστηριακής συναλλαγής για τη μεταβίβαση των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών στον Προτείνοντα.

## 2.17 Χρηματοδότηση της Δημόσιας Πρότασης

Ο Προτείνων θα χρηματοδοτήσει το συνολικό ποσό που θα απαιτηθεί να καταβάλει (i) στους Αποδεχόμενους Μετόχους, και (ii) στην Ε.Χ.Α.Ε., δυνάμει του άρθρου 7, παράγραφος 3 της κωδικοποιημένης Απόφασης 153/18.12.2006 του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Χ.Α.Ε., με μετρητά προερχόμενα από Ίδια Κεφάλαια του Προτείνοντος.

## 2.18 Αιρέσεις

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

## 2.19 Ειδικές Συμφωνίες

Την 12/08/2014, ο Προτείνων συνήψε τη Συμφωνία Πλαίσιο με τους Πωλητές Μετόχους, ήτοι την κυπριακή εταιρεία Medscope Holdings Ltd, η οποία ελέγχεται από τον κ. Κάκκαβα βάσει του άρθρου 10 παρ. ε του Ν. 3556/2007, τον κ. Νικόλαο Ιωάννη Γουλανδρή και τον κ. Ηλία Βολονάση. Στη Συμφωνία Πλαίσιο συμβαλλόμενα μέρη είναι και οι Μέτοχοι του Προτείνοντος. Δυνάμει της εν λόγω Συμφωνίας, οι Πωλητές Μέτοχοι μεταβίβασαν μέσω εξωχρηματιστηριακών συναλλαγών στον Προτείνοντα το σύνολο των μετοχών που κατείχαν στην Εταιρεία την 12.08.2014, ήτοι 6.734.011 μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν περίπου το 47,85% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας ως εισφορά εις είδος σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου του Προτείνοντος ύψους 13.394.604,00, με έκδοση 3.348.651 νέων κοινών εξαγοράσιμων μετοχών, ονομαστικής αξίας €4,00 και τιμής διάθεσης €6,23 εκάστη, η οποία εγκρίθηκε με την από 12 Αυγούστου 2014 Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση του Προτείνοντος. Η έγκριση της σχετικής με την αύξηση τροποποίησης του Καταστατικού του Προτείνοντος από την Περιφέρεια Αττικής (η οποία υποβλήθηκε στην εν λόγω δημόσια αρχή την 26η Αυγούστου με συμπληρωματική κατάθεση την 4η Σεπτεμβρίου 2014) εκκρεμεί κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου. Ειδικότερα, δυνάμει της Συμφωνίας Πλαίσιο, η κυπριακή εταιρεία Medscope Holdings Ltd η οποία ελέγχεται από τον κ. Κάκκαβα βάσει του άρθρου 10 παρ. ε του Ν. 3556/2007, μεταβίβασε στον Προτείνοντα 4.132.800 Μετοχές της Εταιρείας (ήτοι περίπου 29,36% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας) έναντι 2.055.136 Εξαγοράσιμων Μετοχών, ο κος Γουλανδρής μεταβίβασε 2.539.711 Μετοχές της Εταιρείας στον Προτείνοντα (ήτοι περίπου 18,05% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας) έναντι 1.262.933 Εξαγοράσιμων Μετοχών και ο κος Βολονάσης μεταβίβασε 61.500 Μετοχές της Εταιρείας στον Προτείνοντα (ήτοι περίπου 0,44% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας) έναντι 30.582 Εξαγοράσιμων Μετοχών.

Οι ως άνω συναλλαγές συγκεντρώνονται στον κατωτέρω πίνακα:

Πωλητής Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών Εταιρείας που μεταβιβάστηκαν στον Προτείνοντα	% δικαιωμάτων ψήφου που μεταβιβάστηκαν στον Προτείνοντα	Αριθμός Εξαγοράσιμων Μετοχών Προτείνοντος	Τιμή διάθεσης/ Εξαγοράσιμη Μετοχή
Medscope Holdings Ltd	4.132.800	29,36%	2.055.136	€ 6,23
Νικόλαος Ι.Γουλανδρής	2.539.711	18,05%	1.262.933	€ 6,23
Ηλίας Βολονάσης	61.500	0,44%	30.582	€ 6,23
<b>Σύνολο</b>	<b>6.734.011</b>	<b>47,85%</b>	<b>3.348.651</b>	<b>€ 6,23</b>

Πέραν των ανωτέρω, τα μέρη της Συμφωνίας Πλαίσιο συμφώνησαν τα ακόλουθα:

(α) σε περίπτωση που η τροποποίηση του καταστατικού του Προτείνοντος που προβλέπει την έκδοση εξαγοράσιμων μετοχών ή η απόφαση για την Αύξηση ακυρωθεί για οποιοδήποτε λόγο ή απορριφθεί από την Περιφέρεια Αττικής, ο Προτείνων υποχρεούται (1) να ακυρώσει την Αύξηση και (2) να καταβάλει το αντίτιμο για τις ως άνω μεταβιβασθείσες Μετοχές της Εταιρείας σε μετρητά σε κάθε Πωλητή Μέτοχο, ήτοι,

- (i) στην εταιρεία Medscope, ποσό €12.803.494,57 (€3,10 ανά μετοχή), και
- (ii) στον κο Γουλανδρή, ποσό €7.868.073,94 (€3,10 ανά μετοχή), και
- (iii) στον κο Βολονάση, ποσό €190.528,19 (€3,10 ανά μετοχή).

Εφόσον ο Προτείνων δεν έχει ακόμα εισαχθεί σε οργανωμένη αγορά, ο Προτείνων έχει αναλάβει την υποχρέωση να προβεί σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ύψους €13.394.604,00, η οποία θα καλυφθεί με μετρητά, για την έκδοση 3.348.651 νέων κοινών εξαγοράσιμων μετοχών ονομαστικής αξίας τεσσάρων (4,00) ευρώ με προσφερόμενη τιμή κάλυψης €6,23 ανά νεοεκδοθησομένη μετοχή, στην οποία οι Πωλητές Μέτοχοι είναι υποχρεωμένοι να συμμετάσχουν για ποσό ίσο με το αντίτιμο σε μετρητά που θα έχουν λάβει. Εάν ο Προτείνων έχει ήδη εισαχθεί σε οργανωμένη αγορά, είτε πρωτογενώς, είτε λόγω της ανάστροφης συγχώνευσης με την Εταιρεία, οι Πωλητές Μέτοχοι θα έχουν το δικαίωμα να ενημερώσουν τον Προτείνοντα (ή την εταιρεία που θα έχει προκύψει από την ως άνω ανάστροφη συγχώνευση εντός δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών από οποιαδήποτε τέτοια εισαγωγή), εάν επιθυμούν να συμμετέχουν στο μετοχικό κεφάλαιο του Προτείνοντος ή της εταιρείας που θα έχει προκύψει από την ανάστροφη συγχώνευση. Σε αυτήν την περίπτωση, ο Προτείνων ή η εταιρεία που θα έχει προκύψει από την ανάστροφη συγχώνευση θα είναι υποχρεωμένος/ υποχρεωμένη να προβεί σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου έως του ποσού των €20.862.096,70 με κάλυψη σε μετρητά και την έκδοση 3.348.651 νέων κοινών μετοχών με τιμή διάθεσης €6,23, στην οποία οι Πωλητές Μέτοχοι είναι υποχρεωμένοι να συμμετάσχουν για ποσό ίσο με το αντίτιμο σε μετρητά που θα έχουν λάβει.

(β) Η ισχύς της Συμφωνίας Πλαίσιο λήγει είτε με συμφωνία των μερών είτε με την εισαγωγή των μετοχών του Προτείνοντος σε οργανωμένη αγορά, με την επιφύλαξη των οριζόμενων σχετικά με τη συμμετοχή των Πωλητών Μετόχων στο κεφάλαιο του Προτείνοντος μετά την εισαγωγή αυτού στο Χρηματιστήριο είτε πρωτογενώς είτε κατόπιν ανάστροφης συγχώνευσης με την Εταιρεία. Ειδικότερα σχετικά με την εισαγωγή του Προτείνοντος στο Χρηματιστήριο, οι Πωλητές Μέτοχοι έχουν αναλάβει να παραστούν / εκπροσωπηθούν και να λάβουν οποιαδήποτε απόφαση είναι απαραίτητη για την εισαγωγή του Προτείνοντος στο Χρηματιστήριο. Σε αυτό το πλαίσιο οι Πωλητές Μέτοχοι έχουν εξουσιοδοτήσει την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος όπως παραστεί στο όνομα και για λογαριασμό τους σε οποιαδήποτε γενική συνέλευση του Προτείνοντος και να εγκρίνει οποιοδήποτε θέμα αφορά σε εισαγωγή του Προτείνοντος ή άλλο θέμα που κρίνεται απαραίτητο για την εισαγωγή του Προτείνοντος.

(γ) Όσον αφορά στις Εξαγοράσιμες Μετοχές, σύμφωνα με το Καταστατικό του Προτείνοντος, το δικαίωμα εξαγοράς των εξαγοράσιμων μετοχών απαλείφεται με την έγκριση εισαγωγής των μετοχών του Προτείνοντος στο Χρημα-

τιστήριο. Η τιμή εξαγοράς είναι €7,16 ανά Εξαγοράσιμη Μετοχή. Ειδικότερα, εάν οι μετοχές του Προτείνοντος δεν έχουν εισαχθεί μέχρι την 30/03/2015 (με δυνατότητα παράτασης της εν λόγω ημερομηνίας μέχρι την 30/07/2015, εφόσον έχει ληφθεί σχετική εταιρική απόφαση ή σημαντικές πράξεις έχουν λάβει χώρα για την εισαγωγή του Προτείνοντος στο Χρηματιστήριο), οι συμβαλλόμενοι στη Συμφωνία Πλαίσιο μέτοχοι του Προτείνοντος έχουν αναλάβει να πράξουν κάθε τι απαραίτητο ώστε ο Προτείνων να προβεί στην εξαγορά των Εξαγοράσιμων Μετοχών.

- (δ) Τα μέρη έχουν δικαίωμα να καταγγείλουν τη Συμφωνία Πλαίσιο σε περίπτωση παραβίασης από οποιοδήποτε από τα άλλα μέρη όρου της Συμφωνίας Πλαίσιο, η οποία δεν έχει αποκατασταθεί εντός των τεθειμένων στη Συμφωνία Πλαίσιο προθεσμιών. Περαιτέρω, σε περίπτωση που ο Προτείνων παραβιάσει την υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε από τις αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου είναι υποχρεωμένος να προβεί δυνάμει της Συμφωνίας Πλαίσιο, ώστε να καταστούν μέτοχοι του Προτείνοντος (ή της εταιρείας που θα προκύψει από την ανάστροφη συγχώνευση), για λόγους που δεν αναφέρονται στη μη λήψη των απαραίτητων εγκρίσεων από τις αρμόδιες αρχές, ο Προτείνων υποχρεούται να καταβάλει ποινική ρήτρα 3 εκατ. ευρώ στους Πωλητές Μετόχους.



### 3.1 Περίοδος Αποδοχής

Η Περίοδος Αποδοχής, κατά την έννοια του άρθρου 18 παράγραφος 2 του Νόμου, αρχίζει στις 24 Σεπτεμβρίου 2014 και ώρα 08:00 (ώρα Ελλάδος) και λήγει στις 22 Οκτωβρίου 2014 με το τέλος του ωραρίου λειτουργίας των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα.

### 3.2 Δηλώσεις Αποδοχής – Διαδικασία παραλαβής των Δηλώσεων Αποδοχής – Μη ανακλητό των Δηλώσεων Αποδοχής

Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι πρέπει να συμπληρώσουν και υποβάλουν σε οποιοδήποτε υποκατάστημα της Διαχειρίστριας στην Ελλάδα Δήλωση Αποδοχής. Έντυπα της Δήλωσης Αποδοχής μπορούν να ληφθούν από υποκαταστήματα της Διαχειρίστριας στην Ελλάδα καθ' όλη την Περίοδο Αποδοχής κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες.

Ειδικότερα, η διαδικασία αποδοχής έχει ως ακολούθως:

- (α) Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα πρέπει πρώτα να απευθυνθούν στον Αρχικό Χειριστή των Προσφερομένων Μετοχών και να του δώσουν εντολή για τη μεταφορά με τη διαδικασία Άρσης Αξίας του αριθμού των Μετοχών που επιθυμούν να μεταβιβάσουν με σκοπό την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης. Ο Αρχικός Χειριστής θα παραδώσει στον Αποδεχόμενο Μέτοχο το Αποδεικτικό Άρσης όπου αναγράφονται: ο αύξων αριθμός συναλλαγής της Άρσης Αξίας, η ημερομηνία της πραγματοποίησής της και ο αριθμός των Μετοχών που ήρθαν. Ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θα παραλάβει επίσης από τον Αρχικό Χειριστή μια εκτύπωση από το Σ.Α.Τ., όπου θα εμφανίζεται η Μερίδα Επενδυτή και ο Λογαριασμός Αξιών (κατά την έννοια του Κανονισμού Σ.Α.Τ.) τον οποίο διατηρεί ο Αποδεχόμενος Μέτοχος στο Σ.Α.Τ.
- (β) Στη συνέχεια, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα πρέπει να προσέρχονται σε οποιοδήποτε κατάστημα της Διαχειρίστριας στην Ελλάδα, κατά τις συνήθεις εργάσιμες ημέρες και ώρες, έχοντας μαζί τους την ταυτότητά τους ή το διαβατήριό τους (για νομικά πρόσωπα, την εξουσιοδότηση με βεβαίωση γνησίου της υπογραφής των ατόμων που νόμιμα υπογράφουν για την εταιρεία, από συνεργαζόμενη τράπεζα), το Αποδεικτικό Άρσης, καθώς και την εκτύπωση από το Σ.Α.Τ. με τα στοιχεία της Μερίδας Επενδυτή και του Λογαριασμού Αξιών τους στο Σ.Α.Τ. Στο κατάστημα θα συμπληρώνουν και υπογράφουν τη Δήλωση Αποδοχής με την οποία θα εξουσιοδοτούν τη Διαχειρίστρια να αναλάβει το χειρισμό των Προσφερομένων Μετοχών, και κατόπιν πραγματοποιείται η διαδικασία Λήψης Αξίας για τον αριθμό των Προσφερομένων Μετοχών για τις οποίες έχουν πραγματοποιήσει Διαδικασία Άρσης Αξίας από τον Αρχικό Χειριστή τους. Τέλος, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα παραλαμβάνουν μηχανογραφικά επικυρωμένο αντίγραφο της Δήλωσης Αποδοχής από το εν λόγω κατάστημα.

Από και δια της προσήκουσας, έγκυρης, εμπρόθεσμης και νόμιμης ολοκλήρωσης της διαδικασίας που περιγράφεται ανωτέρω, ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θεωρείται ότι έχει αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση. Μέτοχος μπορεί να θεωρηθεί ότι δεν έχει εγκύρως αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση στο βαθμό που η Δήλωση Αποδοχής δεν έχει πλήρως συμπληρωθεί σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις αυτής και του παρόντος.

Η κατάθεση της Δήλωσης Αποδοχής δύναται να γίνει είτε αυτοπροσώπως είτε δι' αντιπροσώπου. Εάν η κατάθεση πραγματοποιηθεί δι' αντιπροσώπου, το πληρεξούσιο έγγραφο που χορηγείται στον αντιπρόσωπο θα πρέπει να περιέχει ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα και πλήρη στοιχεία του Αποδεχόμενου Μετόχου και του αντιπροσώπου και θα πρέπει να είναι θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής του Αποδεχόμενου Μετόχου από αστυνομικό τμήμα ή άλλη αρμόδια αρχή (π.χ. από Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών).

Επίσης, εάν η Δήλωση Αποδοχής κατατίθεται από Αρχικό Χειριστή που είναι είτε πιστωτικό ίδρυμα είτε Ε.Π.Ε.Υ. θυγατρική πιστωτικού ιδρύματος, αρκεί να υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο του Αρχικού Χειριστή, ενώ, εάν κατατίθεται από λοιπούς Αρχικούς Χειριστές, θα πρέπει να φέρει βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του Αποδεχόμενου Μετόχου, κατά τα ανωτέρω.

Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι δύνανται εναλλακτικά να εξουσιοδοτήσουν το Χειριστή τους να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης στο όνομα και για λογαριασμό τους. Τούτο αναφέρεται απλώς και μόνον προς ενημέρωση των Μετόχων και δεν αποτελεί σύσταση εκ μέρους του Προτείνοντος.

Σε περίπτωση που οι Προσφερόμενες Μετοχές έχουν καταχωρηθεί στον Ειδικό Λογαριασμό (όπως αυτός ορίζεται στον Κανονισμό Σ.Α.Τ.), ο Αποδεχόμενος Μέτοχος (αντί της ανωτέρω αίτησης προς τον Αρχικό Χειριστή) θα υποβάλει στην Ε.Χ.Α.Ε. αίτημα μεταφοράς των Προσφερομένων Μετοχών υπό το χειρισμό Χειριστή και, στη συνέχεια, θα ακολουθείται διαδικασία που αναφέρεται ανωτέρω.

### 3.3 Ανάκληση Δήλωσης Αποδοχής

Η Δήλωση Αποδοχής περιλαμβάνει ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα παρεχόμενη από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο προς τη Διαχειρίστρια για την πραγματοποίηση όλων των ενεργειών που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της πώλησης και μεταβίβασης των Προσφερομένων Μετοχών ή για την επιστροφή τους στο Χειριστή προέλευσης στην περίπτωση που αναφέρεται στην παράγραφο 3.5 (Γ) κατωτέρω. Ο Χειριστής προέλευσης είναι αυτός που θα επιλεγεί από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο στη Δήλωση Αποδοχής.

Οι Δηλώσεις Αποδοχής που υποβάλλονται κατά τον ως άνω τρόπο δεν μπορούν να ανακληθούν εκτός εάν ο Αποδεχόμενος Μέτοχος επιθυμεί να αποδεχτεί Ανταγωνιστική Πρόταση. Στην περίπτωση αυτή, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι που έχουν υποβάλει Δηλώσεις Αποδοχής μπορούν να τις ανακαλέσουν προκειμένου να αποδεχτούν μια τέτοια Ανταγωνιστική Πρόταση υποβάλλοντας σχετική έγγραφη Δήλωση Ανάκλησης στη Διαχειρίστρια.

### 3.4 Ανακοίνωση του Αποτελέσματος της Δημόσιας Πρότασης

Τα αποτελέσματα της Δημόσιας Πρότασης θα ανακοινωθούν εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών, στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου και στην ιστοσελίδα του Προτείνοντος, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Νόμου.

### 3.5 Διαδικασία καταβολής του Προσφερόμενου Τιμήματος – Διαδικασία Μεταβίβασης των Προσφερομένων Μετοχών – Μεταφορά των Μετοχών που δεν Μεταβιβάζονται

Α. Με την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης κατά τα ανωτέρω, και εφόσον δεν έχει κατατεθεί στο μεταξύ Δήλωση Ανάκλησης από Αποδεχόμενο Μέτοχο, όπως αναφέρεται στο κεφάλαιο 3.3, καταρτίζεται αυτοδικαίως σύμβαση για την εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση των Προσφερομένων Μετοχών μεταξύ ενός εκάστου Αποδεχομένου Μετόχου, ως πωλητή, και του Προτείνοντος, ως αγοραστή, σύμφωνα με τους όρους της Δημόσιας Πρότασης.

Β. Η εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση της κυριότητας των Προσφερομένων Μετοχών από τους Αποδεχόμενους Μετόχους στον Προτείνοντα και η καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος από τον Προτείνοντα στους Αποδεχόμενους Μετόχους θα πραγματοποιηθούν ως εξής:

- (α) Το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, η Διαχειρίστρια, ενεργούσα στο όνομα και για λογαριασμό των Αποδεχόμενων Μετοχών, και ο Προτείνων θα καταρτίσουν εγγράφως σύμβαση για την εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών, σύμφωνα με το Άρθρο 46 του Κανονισμού Σ.Α.Τ. Η Διαχειρίστρια, ενεργούσα σύμφωνα με τα ανωτέρω, θα προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για να υποβάλει στην Ε.Χ.Α.Ε. όλα τα έγγραφα που απαιτούνται για την καταχώριση της μεταβίβασης των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών στο Σ.Α.Τ.
- (β) Η εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών θα καταχωρηθεί στο Σ.Α.Τ. την αμέσως επόμενη εργάσιμη μέρα μετά την υποβολή στην Ε.Χ.Α.Ε. όλων των εγγράφων που απαιτούνται για μια τέτοια συναλλαγή, όπως αναφέρεται στο Άρθρο 46 του Κανονισμού Σ.Α.Τ.
- (γ) Την ίδια εργάσιμη ημέρα κατά την οποία θα έχει ολοκληρωθεί η υπό στοιχείο (β) καταχώριση η Διαχειρίστρια θα καταβάλει το Προσφερόμενο Τίμημα σε κάθε Αποδεχόμενο Μέτοχο, ανάλογα με τον τρόπο με τον οποίο αυτός θα έχει επιλέξει στη Δήλωση Αποδοχής, δηλαδή είτε δια πιστώσεως του λογαριασμού καταθέσεων του στη Διαχειρίστρια, είτε δια καταθέσεως στο λογαριασμό που τηρεί ο εν λόγω μέτοχος στον Αρχικό Χειριστή του, είτε δια της καταβολής μετρητών σε οποιοδήποτε υποκατάστημα της Διαχειρίστριας στην Ελλάδα, στο οποίο θα προσέλθει ο Αποδεχόμενος Μέτοχος προσκομίζοντας έγκυρο αντίγραφο της Δήλωσης Αποδοχής και επιδεικνύοντας την ταυτότητα ή το διαβατήριό του (για νομικά πρόσωπα, την εξουσιοδότηση με βεβαίωση γνησίου της υπογραφής των ατόμων που νόμιμα υπογράφουν για την εταιρεία, από συνεργαζόμενη τράπεζα).

Γ. Σε περίπτωση που κατόπιν έγκυρης υποβολής Ανταγωνιστικής Πρότασης, ο Αποδεχόμενος Μέτοχος υποβάλει Δήλωση Ανάκλησης, η Διαχειρίστρια θα επιστρέψει τις Προσφερόμενες Μετοχές στο Χειριστή από τον οποίο τις έλαβε το αργότερο εντός μίας (1) εργάσιμης ημέρας από την υποβολή της Δήλωσης Ανάκλησης από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο.

### 3.6 Μέτοχοι Εκτός Ελλάδας

Η Δημόσια Πρόταση απευθύνεται στους Μετόχους και μόνο σε πρόσωπα στα οποία μπορεί νομίμως να απευθυνθεί. Η υποβολή της Δημόσιας Πρότασης σε πρόσωπα που διαμένουν, έχουν την ιθαγένεια ή είναι πολίτες, σε περιοχές δικαιοδοσίας εκτός της Ελληνικής Δημοκρατίας ή σε αντιπρόσωπο, θεματοφύλακα ή εμπιστευματοδόχο των Μετοχών εκτός Ελλάδας, θεωρείται ότι λαμβάνει χώρα μόνο εφ' όσον είναι σύμφωνη με τη νομοθεσία της σχετικής χώρας.

Κανένα Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης δεν μπορεί να διανεμηθεί στην επικράτεια οποιασδήποτε χώρας εκτός της Ελληνικής Δημοκρατίας και κανένα πρόσωπο που λαμβάνει αντίγραφο οποιουδήποτε Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης στην επικράτεια οποιασδήποτε χώρας εκτός της Ελληνικής Δημοκρατίας δεν μπορεί να θεωρήσει οποιοδήποτε τέτοιο έγγραφο ως αν ήταν πρόσκληση ή προσφορά προς αυτό, και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει οποιοδήποτε Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης εάν, στην επικράτεια της οικείας χώρας (συμπεριλαμβανομένων, μεταξύ άλλων, των Εξαιρούμενων Χωρών) μια τέτοια διανομή, πρόσκληση ή προσφορά δεν μπορεί να του υποβληθεί νομίμως ή ένα τέτοιο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί νομίμως χωρίς παράβαση οποιωνδήποτε νομίμων προϋποθέσεων. Στις περιπτώσεις αυτές οποιοδήποτε Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης αποστέλλεται για πληροφοριακούς σκοπούς μόνο.

Είναι αποκλειστική ευθύνη του κάθε Μετόχου εκτός Ελλάδας που επιθυμεί να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση να ενημερωθεί και να φροντίσει για την εφαρμογή και τήρηση των νόμων που ισχύουν στη χώρα του σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση. Αν Μέτοχος εκτός Ελλάδας αμφιβάλλει αναφορικά με το νομικό καθεστώς που τον διέπει, θα πρέπει να συμβουλευτεί τον επαγγελματία σύμβουλό του στη σχετική χώρα της αλλοδαπής.

Συγκεκριμένα, η παρούσα Δημόσια Πρόταση δεν απευθύνεται, άμεσα ή έμμεσα, με κανένα τρόπο ή τύπο (έγγραφο ή άλλο), εντός ή προς ή στις Εξαιρούμενες Χώρες. Συνεπακόλουθα, αντίγραφα ή αντίτυπα οποιουδήποτε Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης δεν πρόκειται και δεν πρέπει να ταχυδρομηθούν ή με οποιονδήποτε τρόπο προωθηθούν, διανεμηθούν ή αποσταλούν από οποιονδήποτε προς ή από τις Εξαιρούμενες Χώρες.

Αν κάποιο πρόσωπο προωθήσει οποιοδήποτε Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης εντός, προς ή από οποιαδήποτε Εξαιρούμενη Χώρα ή χρησιμοποιήσει την αλληλογραφία ή οποιοδήποτε άλλο μέσο οποιασδήποτε Εξαιρούμενης Χώρας, το πρόσωπο αυτό υποχρεούται να επιστήσει την προσοχή του παραλήπτη στο παρόν κεφάλαιο 3.6.

### 3.7 Εφαρμοστέο Δίκαιο και Δικαιοδοσία

Η Δημόσια Πρόταση, τα Έγγραφα της Δημόσιας Πρότασης και όλες οι ενέργειες, δηλώσεις, συναλλαγές ή ανακοινώσεις, οι οποίες έχουν οποιαδήποτε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση, καθώς και οι έννομες σχέσεις μεταξύ του Προτείνοντος και των Αποδεχομένων Μετόχων υπό τη Δημόσια Πρόταση, θα διέπονται και ερμηνεύονται σύμφωνα με τις ουσιαστικές διατάξεις του Ελληνικού Δικαίου.

Υποβάλλοντας Δήλωση Αποδοχής, κάθε Μέτοχος αποδέχεται ότι η Δημόσια Πρόταση, η Δήλωση Αποδοχής, η μεταβίβαση των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης στον Προτείνοντα και κάθε συμμετοχή ή συμφωνία που θα ολοκληρωθεί στο πλαίσιο της παρούσας Δημόσιας Πρότασης θα διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο.

Οποιαδήποτε διαφωνία σχετικά με την εφαρμογή ή ερμηνεία της παρούσας Δημόσιας Πρότασης και όλων των σχετικών συναλλαγών και συμφωνιών υπόκειται στη δικαιοδοσία των αρμοδίων Δικαστηρίων της Αθήνας.

## ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ

---

Η παρούσα Δημόσια Πρόταση είναι πρόταση με αντάλλαγμα αποκλειστικά και μόνον μετρητά. Για το λόγο αυτό, η αξιοπιστία της Δημόσιας Πρότασης εξαρτάται από την ικανότητα του Προτείνοντος να καταβάλει το Προσφερόμενο Τμήμα στους Μετόχους που αποδέχονται εγκύρωσ τη Δημόσια Πρόταση και τα μέτρα που έχει λάβει για το διακανονισμό της Δημόσιας Πρότασης. Ο Προτείνων προτίθεται να χρηματοδοτήσει την καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος με ίδια κεφάλαια. Το πιστωτικό ίδρυμα APLHA BANK A.E. έχει βεβαιώσει ότι ο Προτείνων διαθέτει τα απαραίτητα μέσα για την καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος στους Αποδεχόμενους Μετόχους και του ποσού που αναλογεί στον Προτείνοντα για τα δικαιώματα υπέρ της Ε.Χ.Α.Ε. σχετικά με την καταχώρηση της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των Προσφερομένων Μετοχών. Επιπλέον, ο Προτείνων έχει ορίσει την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. ως εξουσιοδοτημένο πιστωτικό ίδρυμα για την κατάθεση των Δηλώσεων Αποδοχής, προκειμένου να διασφαλισθεί η προσήκουσα ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης και η καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος.

Συνεπώς, θεωρούμε ότι η Δημόσια Πρόταση είναι αξιόπιστη, και 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 επιφύλαξη επέλευσης γεγονότων που συνιστούν ανωτέρα βία και θα μπορούσαν να οδηγήσουν τον Προτείνοντα σε κατάσταση αδυναμίας καταβολής. Στην περίπτωση συνδρομής τέτοιου γεγονότος, θα εφαρμοστούν οι σχετικές διατάξεις του Ελληνικού Αστικού Κώδικα που αφορούν στην ανυπαίτια αδυναμία παροχής. *Σε καμία περίπτωση δεν θα μεταβιρασθούν Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης στον Προτείνοντα χωρίς την ταυτόχρονη καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος.*

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

---

Αθήνα, 22 Σεπτεμβρίου 2014

Ο ΠΡΟΤΕΙΝΩΝ  
**ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Αριστοτέλης Δ. Καρυτινός\*  
Διευθύνων Σύμβουλος

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Θηρεσία Γ. Μεσσάρη\*  
Οικονομική Διευθύντρια

*\* Το πρωτότυπο κείμενο φέρων τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.*

---

Ο ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ  
**NBG SECURITIES Α.Ε.Π.Ε.Υ.**

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Θωμάς Γκιόλμας\*  
Γενικός Διευθυντής

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Αικατερίνη Κατηφόρη\*  
Διευθύντρια

*\* Το πρωτότυπο κείμενο φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.*

**ΑΥΤΗ Η ΣΕΛΙΔΑ ΕΧΕΙ ΣΚΟΠΙΜΩΣ ΑΦΕΘΕΙ ΚΕΝΗ**



Σχεδιασμός - Παραγωγή



Τηλ.: 210 600 57 58