

**ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΔΕΛΤΙΟ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ**  
**ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**  
**RB ELLAKTOR HOLDING B.V.**  
**ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ**  
**REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**



**ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ**  
**ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ**  
**ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΟΥΣ**

**ΜΕ ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ €2,48**  
**ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ΤΟΙΣ ΜΕΤΡΗΤΟΙΣ**

**ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ**

**GOLDMAN SACHS BANK EUROPE SE**



**ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022**

---

*Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου, δυνάμει της από 30.09.2022, απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 4 του νόμου 3461/2006 «Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/Ε.Κ. σχετικά με τις Δημόσιες Προτάσεις».*

---

*Η παρούσα Δημόσια Πρόταση δεν 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 κάθε εγγράφου ή υλικού σχετικού με την παρούσα Δημόσια Πρόταση είναι παράνομη ή παραβιάζει οποιαδήποτε εφαρμοστέα νομοθεσία, κανόνα ή κανονισμό (οι «Εξαιρούμενες Χώρες»). 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 Εξαιρούμενη Χώρα.*

**ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΔΕΛΤΙΟ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ**  
**ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**  
**RB ELLAKTOR HOLDING B.V.**  
**ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ**  
**REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**



**ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ**  
**ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ**  
**ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΟΥΣ**

**ΜΕ ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ €2,48**  
**ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ΤΟΙΣ ΜΕΤΡΗΤΟΙΣ**

**ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ**

**GOLDMAN SACHS BANK EUROPE SE**



**ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022**

---

*Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου, δυνάμει της από 30.09.2022, απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 4 του νόμου 3461/2006 «Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/Ε.Κ. σχετικά με τις Δημόσιες Προτάσεις».*

---

*Η παρούσα Δημόσια Πρόταση δεν 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 κάθε εγγράφου ή υλικού σχετικού με την παρούσα Δημόσια Πρόταση είναι παράνομη ή παραβιάζει οποιαδήποτε εφαρμοστέα νομοθεσία, κανόνα ή κανονισμό (οι «Εξαιρούμενες Χώρες»). 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 Εξαιρούμενη Χώρα.*

## **ΟΡΙΣΜΟΙ**

Εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στο παρόν, οι όροι ή εκφράσεις με κεφαλαία που χρησιμοποιούνται στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο, θα έχουν την έννοια που τους αποδίδεται κατωτέρω. Κάθε αναφορά σε νόμο, κανονισμό, απόφαση, οδηγία, εγκύκλιο, διοικητική ή άλλη πράξη, ανεξαρτήτως του τύπου και της νομικής φύσης τους, θα νοείται ότι περιλαμβάνει και τις εκάστοτε τροποποιήσεις τους ως ισχύουν κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, εκτός εάν άλλως προσδιορίζεται ρητά.

**Αποδεχόμενος Μέτοχος** νοείται ο Μέτοχος που αποδέχεται νόμιμα, έγκυρα και εμπρόθεσμα (σύμφωνα με τον νόμο και τις διατάξεις του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου) τη Δημόσια Πρόταση και προσφέρει τις Μετοχές που του ανήκουν στον Προτείνοντα.

**Αποτιμητής** νοείται η EUROCORP Α.Ε.Π.Ε.Υ., που δρα ως αποτιμητής των Μετοχών στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 6 και 7 του Νόμου. Ο Αποτιμητής έχει συσταθεί στην Ελλάδα, εδρεύει στο Δήμο Κηφισιάς και είναι εγγεγραμμένος στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 000734601000.

**Δήλωση Ανάκλησης** νοείται η έγγραφη δήλωση με την οποία οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι ανακαλούν τη Δήλωση Αποδοχής τους και η οποία υποβάλλεται από τους Αποδεχόμενους Μετόχους στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους.

**Δήλωση Αποδοχής** νοείται η έγγραφη δήλωση αποδοχής, στην οποία προβαίνει κάθε Μέτοχος που επιθυμεί να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με το άρθρο 18 του Νόμου και την οποία υποβάλλει στο Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή μέσω του οποίου τηρεί στο Σ.Α.Τ. τις Προσφερόμενες Μετοχές.

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

**Διαμεσολαβητής** νοείται η ανώνυμη εταιρεία παροχής επενδυτικών υπηρεσιών (ΑΕΠΕΥ) του νόμου 4514/2018 ή επιχείρηση επενδύσεων ή επιχείρηση τρίτης χώρας κατά την έννοια της Οδηγίας 2014/65/ΕΕ, πιστωτικό ίδρυμα του Ν. 4261/2014 ή κατά την έννοια του άρθρου 3 της Οδηγίας 2013/36/ΕΕ ή Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων που παρέχει υπηρεσίες φύλαξης κινητών αξιών, διαχείρισης κινητών αξιών ή τήρησης Λογαριασμών Αξιογράφων εξ ονόματος τρίτων σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 2, περ. α' του νόμου 4569/2018 και στο άρθρο 26 περ. β' του Ν. 4706/2020.

**Δικαίωμα Εξαγοράς** νοείται το δικαίωμα του Προτείνοντος να απαιτήσει τη μεταβίβαση προς αυτόν των Μετοχών όλων των Μετόχων, οι οποίοι δεν αποδέχτηκαν τη Δημόσια Πρόταση, σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου και την απόφαση

1/644/22.4.2013 του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Κ..

**Δικαίωμα Εξόδου** νοείται η υποχρέωση του Προτείνοντος να αποκτήσει χρηματιστηριακά όλες τις Μετοχές, οι οποίες θα του προσφερθούν εντός περιόδου τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, τοις μετρητοίς, σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου και την απόφαση 1/409/29.12.2006 του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Κ..

**Εγγεγραμμένος Διαμεσολαβητής** νοείται ο Διαμεσολαβητής που διατηρεί στο Σ.Α.Τ. για λογαριασμό πελατών του Λογαριασμό Αξιογράφων Πελατείας ως Συμμετέχων ή μέσω Συμμετέχοντος σύμφωνα με τους όρους του Κανονισμού Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων (ΕΛ.Κ.Α.Τ.).

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

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

**Έκθεση Αποτίμησης** νοείται η έκθεση που συντάχθηκε από τον Αποτιμητή με ημερομηνία 18 Αυγούστου 2022, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 6 και 7 του Νόμου και δημοσιεύθηκε σύμφωνα με το άρθρο 16 του Νόμου.

**ΕΛ.Κ.Α.Τ.** νοείται η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία», η οποία διαχειρίζεται το Σ.Α.Τ, η οποία έχει εξουσιοδοτηθεί ως Κεντρικό Αποθετήριο Αξιών σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 909/2014.

**ΕΛΛΑΚΤΩΡ** νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 000251501000 και έδρα στον Δήμο Κηφισιάς Αττικής.

**Εντολή συμμετοχής σε Εταιρική Πράξη** νοείται η καταχώριση της πρόθεσης συμμετοχής σε Εταιρική Πράξη από το Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή στο Σ.Α.Τ. κατ' εντολή του επενδυτή-Αποδεχόμενου Μετόχου.

**Εξαιρούμενη Χώρα** νοείται οποιαδήποτε χώρα εκτός της ελληνικής επικράτειας στην οποία, σύμφωνα με τη νομοθεσία της, η δημοσίευση ή πραγματοποίηση της παρούσας Δημόσιας Πρότασης ή η ταχυδρόμηση ή διανομή του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου είναι παράνομη ή συνιστά παραβίαση οποιασδήποτε εφαρμοστέας νομοθεσίας, κανόνα ή κανονισμού.

**Εταιρεία** νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 000224701000 και έδρα στον Δήμο

Κηφισιάς Αττικής.

**Ε.Χ.Α.Ε. ή Χ.Α.** νοείται η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια – Χρηματιστήριο Αθηνών Α.Ε.».

**Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης** νοείται η 2<sup>η</sup> Αυγούστου 2022, δηλαδή η ημερομηνία κατά την οποία δημιουργήθηκε η υποχρέωση υποβολής Δημόσιας Πρότασης, εντός της προθεσμίας που ορίζει ο Νόμος.

**Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης** νοείται η 19<sup>η</sup> Αυγούστου 2022, δηλαδή η ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, ενημερώνοντας εγγράφως την Ε.Κ. και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την υποβολή της και υποβάλλοντάς τους συγχρόνως σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10 παρ. 1 του Νόμου, καθώς και την Έκθεση Αποτίμησης, όπως προβλέπεται στο άρθρο 9 παρ. 6 και 7 του Νόμου.

**Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου**, νοείται η 30.09.2022, ημερομηνία κατά την οποία το Πληροφοριακό Δελτίο εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ε.Κ., σύμφωνα με το Νόμο.

**Κανονισμός Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων** νοείται ο Κανονισμός, ο οποίος εκδόθηκε από την Ε.Κ.Α.Τ. σύμφωνα με το άρθρο 4 του νόμου 4569/2018 και εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 6/904/26.2.2021 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ΦΕΚ Β' 1007/16.03.2021), όπως εκάστοτε ισχύει.

**Λογαριασμός Αξιογράφων** νοείται ο Λογαριασμός Αξιογράφων Ιδίου, ο Λογαριασμός Αξιογράφων Πελάτη και ο Λογαριασμός Αξιογράφων Πελατείας όπως ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων.

**Μεταβιβαζόμενες Μετοχές** νοούνται οι Προσφερόμενες Μετοχές που θα μεταβιβαστούν στον Προτείνοντα από τους Αποδεχομένους Μετόχους συνεπεία της αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης.

**Μετοχές** νοούνται οποιοσδήποτε μετοχές από τις πενήντα επτά εκατομμύρια τετρακόσιες τριάντα τέσσερις χιλιάδες οκτακόσιες ογδόντα τέσσερις (57.434.884) ολοσχερώς καταβεβλημένες, κοινές, ονομαστικές, άυλες, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές εκδοθείσες από την Εταιρεία, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ και τριάντα ενός λεπτών (€1,31) η καθεμία, με όλα τα υφιστάμενα και μελλοντικά δικαιώματα και αξιώσεις που, σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας και τη νομοθεσία, ενσωματώνονται, περιέχονται, συνδέονται με ή απορρέουν από αυτές, οι οποίες έχουν εισαχθεί και διαπραγματεύονται στην «Κύρια Αγορά» του Χρηματιστηρίου Αθηνών με ISIN GRS106003007.

**Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης** νοείται το σύνολο των Μετοχών τις οποίες δεν κατείχε είτε άμεσα είτε έμμεσα ο Προτείνων και/ή τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατά την

Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ήτοι είκοσι δύο εκατομμύρια οκτακόσιες είκοσι χιλιάδες οκτακόσιες είκοσι εννέα (22.820.829) Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 39,73% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

**Μέτοχοι** νοούνται όλα τα νομικά και φυσικά πρόσωπα που έχουν την πλήρη, αποκλειστική, ακώλυτη και αδιαμφισβήτητη κυριότητα, νομή ή κατοχή των Μετοχών της Εταιρείας.

**Μέτοχοι εκτός Ελλάδας** νοούνται Μέτοχοι που είναι υπήκοοι, διαμένουν ή κατοικούν εκτός Ελλάδος.

**ΜΣΧΤ** νοείται η κατά όγκο συναλλαγών μέση σταθμισμένη χρηματιστηριακή τιμή διαπραγμάτευσης των Μετοχών, κατά τη διάρκεια των έξι (6) μηνών που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, όπως αυτή η τιμή ορίζεται στο άρθρο 2 παρ. (ι) του Νόμου, ήτοι 2,02 Ευρώ.

**Νόμος** νοείται ο Ν. 3461/2006 «Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις Δημόσιες Προτάσεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει κατά την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου.

**Όμιλος της Εταιρείας** νοείται η Εταιρεία και οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, όπως περιγράφονται στην ενότητα 1.2.7 του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου.

**Περίοδος Αποδοχής** νοείται η χρονική περίοδος κατά την οποία η Δημόσια Πρόταση μπορεί να γίνει αποδεκτή από τους Μετόχους, όπως ορίζεται στην ενότητα 2.1. του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου.

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

**Προσφερόμενο Αντάλλαγμα** νοείται η τιμή δύο ευρώ και σαράντα οκτώ λεπτών (€2,48) ανά Μετοχή, που ο Προτείνων προσφέρει σε μετρητά για κάθε Μεταβιβαζόμενη Μετοχή.

**Προσφερόμενες Μετοχές** νοούνται οι Μετοχές των Αποδεχόμενων Μετόχων που αναφέρονται στη Δήλωση Αποδοχής τους.

**Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα ή Συντονισμένα Πρόσωπα** νοούνται σύμφωνα με το άρθρο 2, περίπτωση (ε) του Νόμου, η Reggeborgh Invest B.V., η ΕΛΛΑΚΤΩΡ και τα πρόσωπα που ελέγχονται από αυτές σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 1 (γ) του Νόμου 3556/2007, καθώς και η Prosilio N.V. η οποία, δυνάμει της από 19.08.2022 προφορικής της συμφωνίας με τον Προτείνοντα, δρα συντονισμένα με τον Προτείνοντα για τους σκοπούς της παρούσας Δημόσιας

Πρότασης, όπως ειδικότερα αναφέρονται στην ενότητα 1.3.3 κατωτέρω. Πέραν των ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλα πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατά την έννοια του άρθρου 2 περίπτωση (ε) του Νόμου αναφορικά με τη Δημόσια Πρόταση.

**Προτείνων** νοείται η εταιρεία με την επωνυμία «RB Ellaktor Holding B.V.», εταιρεία που έχει συσταθεί σύμφωνα με το δίκαιο της Ολλανδίας, με έδρα στην Reggesingel 12, Rijssen, 7461BA, Ολλανδία και με εταιρικό αριθμό καταχώρισης 76031896.

**Σ.Α.Τ.** νοείται το Σύστημα Άυλων Τίτλων που διαχειρίζεται η ΕΛ.Κ.Α.Τ.

**Σύμβουλος** νοείται η Goldman Sachs Bank Europe SE, με καταστατική έδρα στην Marienturm, Taunusanlage 9-10, D-60329, Φρανκφούρτη (Μάιν), εγγεγραμμένη στο εμπορικό μητρώο της Φρανκφούρτης, η οποία ενεργεί ως σύμβουλος του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου.

**Συμμετέχων** νοείται το νομικό πρόσωπο το οποίο συμμετέχει στο Σ.Α.Τ. κατά την έννοια περ. 19 της παρ. 1 του άρθρου 2 του Κανονισμού (ΕΕ) 909/2014 και δικαιούται να έχει πρόσβαση σε Λογαριασμούς Αξιογράφων, στο πλαίσιο των παρεχόμενων από την ΕΛ.Κ.Α.Τ. Αποθετηριακών Υπηρεσιών που χρησιμοποιεί.

**TARGET2** νοείται το σύστημα ταχείας μεταφοράς κεφαλαίων και διακανονισμού σε συνεχή χρόνο.

## **ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ**

Η παρούσα Δημόσια Πρόταση απευθύνεται προς όλους τους Μετόχους της Εταιρείας σύμφωνα με την διαδικασία που ορίζει ο Νόμος και απευθύνεται μόνο σε πρόσωπα που δύνανται να την αποδεχθούν νόμιμα.

Ειδικότερα, η παρούσα Δημόσια Πρόταση και το Πληροφοριακό Δελτίο ή οποιοδήποτε άλλο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης δεν αποτελούν πρόταση για αγορά Μετοχών ούτε απευθύνονται (εγγράφως ή με άλλα μέσα), αμέσως ή εμμέσως, σε οποιοδήποτε πρόσωπο, νομικό ή φυσικό, σε οποιαδήποτε Εξαιρούμενη Χώρα. Η ταχυδρόμηση/διανομή ή η προώθηση του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου ή οποιουδήποτε Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης απαγορεύεται, με οποιονδήποτε τρόπο ή μέσο (συμπεριλαμβανομένου, ενδεικτικά, φαξ, τέλεξ, τηλεφωνικών κλήσεων και διαδικτύου), σε οποιαδήποτε Εξαιρούμενη Χώρα. Οποιοδήποτε πρόσωπο αποκτήσει στην κατοχή του αντίγραφο του Πληροφοριακού Δελτίου και/ή οποιοδήποτε άλλο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης σε οποιαδήποτε χώρα, εκτός της Ελλάδος, δεν θα πρέπει να θεωρήσει ότι του έγινε προσφορά, πρόσκληση ή πρόταση και σε καμία περίπτωση δεν θα πρέπει να χρησιμοποιήσει το Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης, εφόσον, σύμφωνα με την νομοθεσία της χώρας αυτής, η υποβολή μιας τέτοιας πρότασης σε αυτό το πρόσωπο απαγορεύεται ή η πρόταση ή η χρήση κάποιου Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης παραβιάζει τη σχετική νομοθεσία. Αντιστοίχως, τα πρόσωπα που αποκτούν στην κατοχή τους το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο ή οποιοδήποτε άλλο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης θα πρέπει να ενημερωθούν προσηκόντως και να λάβουν υπόψη τους ως άνω περιορισμούς. Ο Προτείνων και ο Σύμβουλος δεν φέρουν καμία ευθύνη για την παραβίαση των παραπάνω απαγορεύσεων από οποιοδήποτε πρόσωπο.

**Πρόσωπα που είναι υπήκοοι ή διαμένοντες σε οποιαδήποτε δικαιοδοσία εκτός Ελλάδος και/ή οι αντιπρόσωποι, θεματοφύλακες, διαχειριστές ή εμπιστευματοδόχοι τους (trustees), θα πρέπει να αναγνώσουν την ενότητα 2.7 του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου.**

Κάποιος Μέτοχος δύναται να θεωρηθεί ότι δεν έχει αποδεχθεί εγκύρως την Δημόσια Πρόταση στο βαθμό που αυτός ο Μέτοχος δεν έχει συμπληρώσει προσηκόντως την Δήλωση Αποδοχής, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται σε αυτήν και περιλαμβάνονται στο Πληροφοριακό Δελτίο.

Το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο περιλαμβάνει ορισμένες πληροφορίες και μελλοντικές εκτιμήσεις σχετικά με την επιχειρηματική δραστηριότητα, τα σχέδια και τους στόχους του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία. Αυτά τα σχέδια και οι στόχοι είναι εγγενώς αβέβαιοι, καθώς εξαρτώνται, σε μεγάλο



βαθμό, από μια πληθώρα εμπορικών, λειτουργικών, κανονιστικών, σχετικών με την αγορά, οικονομικών και χρηματοοικονομικών παραγόντων που ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον και λόγω των οποίων τα πραγματικά αποτελέσματα και οι εξελίξεις ενδέχεται να διαφέρουν ουσιωδώς από τα σχέδια και τους στόχους που αναφέρονται στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο.

Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο σχετικά με την Εταιρεία και τον Όμιλο της Εταιρείας έχουν ληφθεί αποκλειστικά από (i) τις ετήσιες δημοσιοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και την ετήσια οικονομική έκθεση αναφορικά με την Εταιρεία και τον Όμιλο της Εταιρείας για τη χρήση 2021, τα οποία έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα εφαρμοστέα διεθνή λογιστικά πρότυπα και έχουν εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 26ης Ιουλίου 2022 (ii) από άλλες πληροφορίες και ανακοινώσεις της Εταιρείας που έχουν δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Χ.Α. ή της Εταιρείας. Ούτε ο Προτείνων ούτε ο Σύμβουλος έχουν επιβεβαιώσει ανεξάρτητα την ακρίβεια των παραπάνω πληροφοριών υπό (i) και (ii) και δεν αναλαμβάνουν καμία ευθύνη ως εκ τούτου και αυτές οι πηγές (υπό (i) και (ii)) δεν αποτελούν μέρος του Πληροφοριακού Δελτίου.

Η παρούσα Δημόσια Πρόταση θα ισχύει σύμφωνα με τους όρους της που περιέχονται στο παρόν.

Σε κάθε περίπτωση, εάν οποιοδήποτε πρόσωπο, στο οποίο απευθύνεται νόμιμα η παρούσα Δημόσια Πρόταση, έχει οποιαδήποτε αμφιβολία ή απορία σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση και οποιοδήποτε έγγραφο που σχετίζεται με την Δημόσια Πρόταση και την αξιολόγηση της Δημόσιας Πρότασης, συνίσταται όπως συμβουλευτεί χρηματοοικονομικό σύμβουλο ή άλλους συμβούλους της επιλογής του.

**ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΥ  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ**

Σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 1 (ε) του Νόμου, ο κάτωθι υπογράφων υπό την ιδιότητά του ως νόμιμος εκπρόσωπος του Προτείνοντος, και ως το πρόσωπο υπεύθυνο για την σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου, βεβαιώνει ότι το Πληροφοριακό Δελτίο είναι πλήρες και ακριβές και ότι τα στοιχεία που περιλαμβάνονται σε αυτό ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, χωρίς να υπάρχουν παραλείψεις, οι οποίες θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του και την ουσία της παρούσας Δημόσιας Πρότασης.

Στο όνομα και για λογαριασμό της

RB Ellaktor Holding B.V.

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Όνοματεπώνυμο: Holterman, H.M.

Ιδιότητα: Νόμιμος εκπρόσωπος της RB Ellaktor Holding B.V.

*Το Πληροφοριακό Δελτίο που φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.*

## ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ

Σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου, η Goldman Sachs Bank Europe SE, πιστωτικό ίδρυμα, συσταθέν και εγγεγραμμένο στην Γερμανία, με καταστατική έδρα στην Marienurm, Taunusanlage 9-10, D-60329, Φρανκφούρτη (Μάιν), εγγεγραμμένη στο εμπορικό μητρώο της Φρανκφούρτης, εξουσιοδοτημένη να παρέχει τις υπηρεσίες του Παραρτήματος Ι, μέρος Α, στοιχεία 6 και 7 του Νόμου 4514/2018, συνυπογράφει το Πληροφοριακό Δελτίο από κοινού με τον Προτείνοντα και βεβαιώνει ότι, έχοντας καταβάλει την απαιτούμενη επιμέλεια, και στηριζόμενη, μεταξύ άλλων, στις διαβεβαιώσεις του Προτείνοντος, το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

Στο όνομα και για λογαριασμό της

Goldman Sachs Bank Europe SE

Υπογραφή:

Όνοματεπώνυμο: Marco Messeri

Διευθύνων Σύμβουλος

Υπογραφή:

Όνοματεπώνυμο: Christopher Droege

Διευθύνων Σύμβουλος

*Το Πληροφοριακό Δελτίο που φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.*

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>1. ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....</b>	<b>12</b>
1.1 Εισαγωγή .....	12
1.2 Η Εταιρεία .....	15
1.3 Ο Προτείνων.....	24
1.4 Ο Σύμβουλος .....	27
1.5 Πρόσωπα Υπεύθυνα για τη Σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου .....	28
1.6 Βεβαίωση χορηγούμενη από τον Σύμβουλο .....	28
1.7 Πληροφορίες σχετικά με τις πρόσφατες συναλλαγές επί των Μετοχών της Εταιρείας Διενεργηθείσες από τον Προτείνοντα και τα Συντονισμένα Πρόσωπα.....	29
1.8 Μετοχές που κατέχονται ήδη από τον Προτείνοντα.....	29
1.9 Πληροφορίες για την Δημόσια Πρόταση .....	30
1.10 Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης.....	30
1.11 Ανώτατος Αριθμός Μετοχών που δεσμεύεται να αποκτήσει ο Προτείνων.....	31
1.12 Ελάχιστος Αριθμός Μετοχών.....	31
1.13 Προσφερόμενο Αντάλλαγμα.....	31
1.14 Αποτιμητής.....	34
1.15 Αιρέσεις.....	34
1.16 Δικαίωμα Εξόδου – Δικαίωμα Εξαγοράς.....	34
1.15.1. Δικαίωμα Εξόδου .....	34
1.15.2. Δικαίωμα Εξαγοράς .....	34
1.17 Πληροφορίες για τη χρηματοδότηση της Δημόσιας Πρότασης.....	35
1.18 Ειδικές συμφωνίες που αφορούν στη Δημόσια Πρόταση.....	35
1.19 Επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία.....	35
<b>2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ .....</b>	<b>38</b>
2.1 Περίοδος Αποδοχής.....	38
2.2 Δεσμευτικότητα της Δημόσιας Πρότασης .....	38
2.3 Δηλώσεις Αποδοχής – Διαδικασία παραλαβής των Δηλώσεων Αποδοχής – Ανακλητό των Δηλώσεων Αποδοχής .....	38
2.4 Ανάκληση Δήλωσης Αποδοχής.....	40
2.5 Δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης.....	40
2.6 Διαδικασία καταβολής του Προσφερομένου Ανταλλάγματος – Διαδικασία μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών .....	40
2.7 Μέτοχοι εκτός Ελλάδας .....	42
2.8 Εφαρμοστέο Δίκαιο και δωσιδικία.....	43
<b>3. ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ.....</b>	<b>44</b>

# 1 ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

## 1.1 Εισαγωγή

Στις 06.05.2022, ο Προτείνων ενημέρωσε εγγράφως την ΕΚ και το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΛΛΑΚΤΩΡ για την πρόθεσή του να προβεί σε προαιρετική δημόσια πρόταση προς τους μετόχους της ΕΛΛΑΚΤΩΡ για την απόκτηση του συνόλου των μετοχών που δεν κατείχε άμεσα ή έμμεσα ο Προτείνων ή τα πρόσωπα που δρούσαν συντονισμένα με τον Προτείνοντα, υπό την έννοια του άρθρου 2 περίπτωση (ε) του Νόμου. Κατά την ίδια ημερομηνία, ο Προτείνων υπέβαλε στην ΕΚ και στο Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΛΛΑΚΤΩΡ σχέδιο του πληροφοριακού δελτίου, το οποίο εγκρίθηκε από την ΕΚ κατά την υπ' αρ. 956/23.6.2022 συνεδρίαση του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Κατόπιν της λήξης της περιόδου αποδοχής και της ολοκλήρωσης της ανωτέρω προαιρετικής δημόσιας πρότασης, ο Προτείνων ανακοίνωσε στις 27 Ιουλίου 2022 ότι, σε συνέχεια του διακανονισμού της δημόσιας πρότασης, ο Προτείνων και τα πρόσωπα που δρουν συντονισμένα με τον Προτείνοντα θα κατείχαν άμεσα 46,15% των δικαιωμάτων ψήφου στην ΕΛΛΑΚΤΩΡ. Την 2<sup>η</sup> Αυγούστου 2022, ο Προτείνων μαζί με τα πρόσωπα που ενεργούσαν συντονισμένα με αυτόν απέκτησαν μετοχές που αντιστοιχούσαν στο 46,15% των δικαιωμάτων ψήφου στην ΕΛΛΑΚΤΩΡ και ως εκ τούτου, ο Προτείνων και η Reggeborgh Invest B.V. ασκούν ουσιώδη επιρροή και έλεγχο επί της ΕΛΛΑΚΤΩΡ σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.1 (γ) (δδ) του Ν. 3556/2007. Κατά συνέπεια, ο Προτείνων απέκτησε έμμεσα τον έλεγχο της Εταιρείας, με αποτέλεσμα να ενεργοποιηθεί η υποχρέωση του Προτείνοντα να υποβάλει την Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 1 του Νόμου.

Η ΕΛΛΑΚΤΩΡ, Πρόσωπο που ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα, κατείχε κατά την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης άμεσα τριάντα ένα εκατομμύρια οκτακόσιες πενήντα μία χιλιάδες διακόσιες εβδομήντα τέσσερις (31.851.274) Μετοχές, που αντιπροσώπευαν περίπου το 55,456% του πλήρως καταβεβλημένου κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Η Prosilio N.V., Πρόσωπο που ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα υπό την έννοια του άρθρου 2 περίπτωση (ε) του Νόμου, δυνάμει της μεταξύ τους προφορικής συμφωνίας με ημερομηνία 19.08.2022 σύμφωνα με την οποία η Prosilio N.V. δρα συντονισμένα με τον Προτείνοντα για τους σκοπούς της Δημόσιας Πρότασης, κατείχε κατά την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης δύο εκατομμύρια επτακόσιες εξήντα δύο χιλιάδες επτακόσιες ογδόντα μία (2.762.781) Μετοχές, που

αντιπροσώπευαν περίπου το τέσσερα κόμμα ογδόντα ένα τοις εκατό (4,81 %) του πλήρως καταβεβλημένου κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Η Prosilio N.V. δεν ελέγχεται από κανένα νομικό ή φυσικό πρόσωπο σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.1γ του Ν. 3556/2007.

Κατά την ίδια ημερομηνία (ήτοι την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης), ο Προτείνων δεν κατείχε άμεσα Μετοχές με δικαιώματα ψήφου.

Στις 19.08.2022, ήτοι την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων ενημέρωσε εγγράφως την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1 και το άρθρο 9 παρ. 6 του Νόμου, ότι υποχρεούται να προβεί στη Δημόσια Πρόταση προς τους Μετόχους για την αγορά των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης και υπέβαλε το σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου και την Έκθεση Αποτίμησης.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Δημόσια Πρόταση ανακοινώθηκε στο Χρηματιστήριο Αθηνών στις 19.08.2022 σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 16 παρ. 1 του Νόμου.

Η Δημόσια Πρόταση γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου και τους όρους που παρατίθενται στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο.

Το τρέχον καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αντιστοιχεί σε εβδομήντα πέντε εκατομμύρια διακόσιες τριάντα εννέα χιλιάδες εξακόσια ενενήντα οκτώ ευρώ και τέσσερα λεπτά (€75.239.698,04) διαιρούμενο σε πενήντα επτά εκατομμύρια τετρακόσιες τριάντα τέσσερις χιλιάδες οκτακόσιες ογδόντα τέσσερις (57.434.884) ολοσχερώς καταβεβλημένες, κοινές, ονομαστικές, άυλες, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές εκδοθείσες από την Εταιρεία, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ και τριάντα ενός λεπτών (€1,31) ανά μετοχή.

Ο Προτείνων και τα πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατέχουν συνολικά 34.614.055 Μετοχές οι οποίες αντιστοιχούν στο 60,27% του πλήρως καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Ο Προτείνων απευθύνει την παρούσα Δημόσια Πρόταση προς όλους τους Μετόχους αναφορικά με το σύνολο των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι είκοσι δύο εκατομμύρια οκτακόσιες είκοσι χιλιάδες οκτακόσιες είκοσι εννέα (22.820.829) Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 39,73% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Οι Μετοχές είναι εισηγμένες και αποτελούν αντικείμενο

διαπραγμάτευσης στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης μαζί με τα υφιστάμενα και μελλοντικά δικαιώματα που απορρέουν από αυτές, δεδομένου ότι οι Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης και τα εν λόγω δικαιώματα είναι ελεύθερα και απαλλαγμένα από οποιαδήποτε βάρη, ενέχυρα, επικαρπία, συμβατικούς περιορισμούς, εμπράγματα βάρη, απαιτήσεις ή δικαιώματα τρίτων.

Η Δημόσια Πρόταση θα παραμείνει σε ισχύ ανεξάρτητα από τον αριθμό των Μετοχών που θα έχουν προσφερθεί νομίμως και εγκύρως κατά τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής. Εφόσον πρόκειται για υποχρεωτική Δημόσια Πρόταση, δεν υφίσταται ελάχιστος αριθμός Μετοχών που πρέπει να αποκτηθούν από τον Προτείνοντα, προκειμένου να ισχύσει η Δημόσια Πρόταση.

Για την περίοδο που αρχίζει την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης και τελειώνει την τελευταία ημέρα της Περιόδου Αποδοχής, ο Προτείνων και τα πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα με αυτόν, δεν θα αποκτήσουν άλλες Μετοχές χρηματιστηριακά ή εξωχρηματιστηριακά, εκτός από τις Προσφερόμενες Μετοχές.

Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα ανέρχεται σε δύο ευρώ και σαράντα οκτώ λεπτά (€2,48) ανά Μετοχή και θεωρείται εύλογο και δίκαιο σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 4 και 6 του Νόμου. Στην παρούσα Δημόσια πρόταση συνέτρεξαν οι προϋποθέσεις του στοιχείου β' της παρ. 6 του άρθρου 9 του Νόμου, καθώς οι συναλλαγές που έχουν πραγματοποιηθεί επί των Μετοχών δεν υπερβαίνουν το δέκα τοις εκατό (10%) του συνόλου των Μετοχών εκδόσεως της Εταιρείας, κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης («Κριτήριο Όγκου»). Σημειώνεται ότι δεν συνέτρεξε καμία άλλη από τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο άρθρο 9 παρ. 6 του Νόμου. Κατά συνέπεια, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 7 του Νόμου, ο Προτείνων διόρισε ως ανεξάρτητο Αποτιμητή την EUROCORP A.E.Π.Ε.Υ., για τη διενέργεια αποτίμησης και τη σύνταξη Έκθεσης Αποτίμησης αναφορικά με τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, όπως αναφέρεται στην ενότητα 1.13 του Πληροφοριακού Δελτίου.

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο στις 30.09.2022, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 4 του Νόμου. Αντίγραφα του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου διατίθενται στα υποκαταστήματα της Τράπεζας Eurobank A.E. Το Πληροφοριακό Δελτίο είναι επίσης διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του ΧΑ (<https://www.athegroup.gr/el/>) και της ΕΚ (<http://www.hcmc.gr>). Ο Προτείνων δεν διαθέτει

ιστοσελίδα.

Σε περίπτωση που μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα αποκτήσουν ποσοστό άνω του 90% των μετοχών της Εταιρείας, ο Προτείνων δεν θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς σχετικά με τις υπόλοιπες μετοχές της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου. Επιπλέον, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα δεν θα επιδιώξουν τη διαγραφή της Εταιρείας από το Χ.Α..

## **1.2 Η Εταιρεία**

### **1.2.1 Γενικές Πληροφορίες**

Η Εταιρεία συστάθηκε ως ανώνυμη εταιρεία στην Αθήνα, Ελλάδα, το 1918 και είναι εγγεγραμμένη στο Ελληνικό Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με τον μοναδικό αριθμό 000224701000.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην οδό Ερμού 25 - 14564 Κηφισιά, Αττική, Ελλάδα, και η ιστοσελίδα της είναι <https://reds.gr>. Η Εταιρεία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών από τις 05.08.1920.

Σύμφωνα με το καταστατικό της, η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται σε διακόσια (200) έτη, λήγει στις 26.09.2118 και μπορεί να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που τροποποιεί το καταστατικό της.

Σύμφωνα επίσης με το καταστατικό της Εταιρείας, ο σκοπός της επιχειρηματικής της δραστηριότητας περιλαμβάνει την συμμετοχή σε εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων, την παρακολούθηση και αξιολόγηση επενδυτικών σχεδίων σε ακίνητα, την εκπόνηση οικονομοτεχνικών μελετών σκοπιμότητας (feasibility studies), καθώς και την ανάληψη της τεχνικής διεύθυνσεως, του σχεδιασμού, της θέσεως σε λειτουργία (Project Management) και εκτελέσεως τεχνικών έργων.

Η Εταιρεία είναι μέλος του ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ και μία από τις κορυφαίες εταιρείες ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα. Η εταιρεία επικεντρώνεται στην ανάπτυξη εμπορικών πάρκων λιανικής, εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων, οργανωμένων συγκροτημάτων κατοικιών, εκθεσιακών κέντρων, καθώς και κτιρίων γραφείων και κτιρίων μικτής χρήσης. Ο Όμιλος της Εταιρείας δραστηριοποιείται σε δύο (2) χώρες, την Ελλάδα και τη Ρουμανία. Έχοντας αναπτύξει,



διαχειριστεί και πωλήσει περίπου 200.000 τ.μ., συμπεριλαμβανομένων δύο από τα πρώτα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα στην Ελλάδα και δύο πρωτοπόρα συγκροτήματα κατοικιών στην Αθήνα, ο Όμιλος της Εταιρείας ανέπτυξε το εμπορικό πάρκο "Smart Park" στην Ανατολική Αττική, το οποίο είναι ένα μοναδικό, σύγχρονο υπαίθριο εμπορικό κέντρο που καλύπτει έκταση 53.000 τ.μ.. Επί του παρόντος, η Εταιρεία εμπλέκεται σε δύο έργα μεγάλης κλίμακας: την ανάπτυξη της Μαρίνας Αλίμου, της μεγαλύτερης μαρίνας στην περιοχή των Βαλκανίων και την ανάπτυξη του ιστορικού Κτήματος Καμπά, ένα έργο που θα κατασκευαστεί σε οικόπεδο 315.000 τ.μ. που βρίσκεται στην Κάντζα Αττικής.

### 1.2.2 Ιστορική επισκόπηση

Κατωτέρω παρατίθενται οι σημαντικότεροι σταθμοί στην ανάπτυξη της Εταιρείας, μέχρι σήμερα:

- 2000:** Ίδρυση της σύγχρονης REDS (η REDS ιδρύθηκε το 1918 ως «Ανδρέας Π. Καμπάς - Εταιρία προς Κατεργασίαν Προϊόντων της Αμπέλου»).
- 2001:** Ολοκλήρωση του Vaso Mare στην Πάτρα, ενός από τα πρώτα εμπορικά κέντρα λιανικής και ψυχαγωγίας στην Ελλάδα.
- 2003:** Ολοκλήρωση και έναρξη λειτουργίας του Escape Center.
- 2006:** Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη Ρουμανική αγορά.
- 2007:** Τα εμπορικά κέντρα Vaso Mare και Escape Center πωλούνται στη Hendersons. Η Εταιρεία ανακοινώνει την συμμετοχή της με ποσοστό 11,7% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «Athens Metropolitan Expro A.E.», η οποία, δυνάμει σύμβασης παραχώρησης θα αναπτύξει και λειτουργήσει το νέο εκθεσιακό και συνεδριακό κέντρο στις εγκαταστάσεις του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών.
- 2011:** Ολοκλήρωση και θέση σε λειτουργία του Smart Park, του μεγαλύτερου κέντρου λιανικής στην Ελλάδα.
- 2019:** Ολοκλήρωση της επέκτασης του Smart Park κατά 15.000 τ.μ..
- 2019:** Επιτυχής ανάληψη της παραχώρησης της Μαρίνας Αλίμου, της μεγαλύτερης

μαρίνας στην Ελλάδα.

### 1.2.3 Δραστηριότητες

Η Εταιρεία και ο Όμιλος της Εταιρείας δραστηριοποιούνται στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων με παρουσία στη Ελλάδα και τη Ρουμανία, και επικεντρώνονται στην ανάπτυξη εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων, οργανωμένων κτιρίων κατοικιών, εκθεσιακών κέντρων, καθώς και κτιρίων γραφείων και κτιρίων μικτής χρήσης.

### 1.2.4 Προσωπικό

Το προσωπικό της Εταιρείας κατά την 31.12.2021 αριθμούσε 7 εργαζόμενους και το προσωπικό του Ομίλου της Εταιρείας (πλην των κοινοπραξιών) κατά την 31.12.2021 αριθμούσε 22 εργαζόμενους.

### 1.2.5 Διοικητικό Συμβούλιο

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, η Εταιρεία διοικείται από εννεαμελές Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μέλη του σημερινού Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας έχουν εκλεγεί δυνάμει των από 05.03.2021, 26.07.2022 και 29.09.2022 αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας. Το τρέχον Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα δυνάμει των από 26.07.2022 και 29.09.2022 αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, ως εξής:

	<b>Όνοματεπώνυμο</b>	<b>Ιδιότητα</b>
1.	Χρήστος Παναγιωτόπουλος του Παναγιώτη	Πρόεδρος –Εκτελεστικό Μέλος
2.	Ιωάννα Σαμπράκου του Φωτίου	Αντιπρόεδρος – Μη Εκτελεστικό Μέλος
3.	Γεώργιος Κωνσταντινίδης του Χρήστου	Διευθύνων Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος
4.	Αλεξάνδρα Σταυροπούλου του Γεωργίου	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
5.	Κωνσταντίνος Τούμπουρος του Πανταζή	Μη Εκτελεστικό Μέλος

6.	Κωνσταντίνος Μπουλμέτης του Ευστρατίου	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
7.	Ασημίνα Τσουπλάκη του Μενελάου	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
8.	Παναγιώτης Κυριακόπουλος του Όθωνος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
9.	Ευάγγελος Σαμαράς του Φιλίππου	Μη Εκτελεστικό Μέλος

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει εκλεγεί με θητεία πέντε (5) ετών που λήγει με την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που θα συγκληθεί αμέσως μετά τη λήξη της θητείας του τρέχοντος Διοικητικού Συμβουλίου, και δεν μπορεί να παραταθεί περισσότερο από έξι (6) χρόνια.

#### 1.2.6 Μετοχική Σύνθεση

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αντιστοιχεί σε εβδομήντα πέντε εκατομμύρια διακόσιες τριάντα εννέα χιλιάδες εξακόσια ενενήντα οκτώ ευρώ και τέσσερα λεπτά (€75.239.698,04) διαιρούμενο σε πενήντα επτά εκατομμύρια τετρακόσιες τριάντα τέσσερις χιλιάδες οκτακόσιες ογδόντα τέσσερις (57.434.884) ολοσχερώς καταβεβλημένες, κοινές, ονομαστικές, άυλες, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές εκδοθείσες από την Εταιρεία, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ και τριάντα ενός λεπτών (€1,31) ανά μετοχή. Οι Μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χ.Α. από τις 05.08.1920 και έκτοτε τελούν υπό διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται τα πρόσωπα που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό τουλάχιστον 5% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, σύμφωνα με τις ανακοινώσεις που δημοσιεύθηκαν στην ιστοσελίδα του Χ.Α. σύμφωνα με το ν. 3556/2007:

Υπόχρεα πρόσωπα	Αριθμός μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου που κατέχονται	Αριθμός μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου που κατέχονται	Αριθμός μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου (άμεσα και	Ποσοστό μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου (άμεσα και
-----------------	--	--	--	--

	άμεσα	έμμεσα	έμμεσα)	έμμεσα)
REGGEBORGH INVEST B.V. (1)	-	34.614.055	34.614.055	60,27%
PROSILIO N.V.	2.762.781	31.851.274 (2)	34.614.055	60,27%
ΧΡΗΣΤΟΣ Π. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	6.709.470	-	6.709.470	11,682%
ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ ΔΙΑΜΑΝΤΙΔΗΣ (3)	-	4.100.851	4.100.851	7,143%

Σημείωση (1): Συνεπεία της προαιρετικής δημόσιας πρότασης που υπέβαλε στις 06.05.2022 η RB ELLAKTOR HOLDING B.V., 100% θυγατρική της REGGEBORGH INVEST B.V., για την απόκτηση του συνόλου των μετοχών εκδόσεως της ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ, η RB ELLAKTOR HOLDING B.V. απέκτησε στις 02.08.2022 54.404.755 μετοχές ήτοι 15,6249% των δικαιωμάτων ψήφου της ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ, και η συμμετοχή της REGGEBORGH INVEST B.V στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ διαμορφώθηκε ως ακολούθως: Συνολικό ποσοστό συμμετοχής και δικαιωμάτων ψήφου (άμεσο και έμμεσο): 46,15% (ήτοι 160.680.530 κοινές μετά ψήφου ονομαστικές μετοχές) επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της ΕΛΛΑΚΤΩΡ. Επιπλέον, η ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ κατέχει 31.851.274 ή 55,4563% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Κατά συνέπεια, η RB ELLAKTOR HOLDING B.V. μαζί με τη REGGEBORGH INVEST B.V. κατέχουν έμμεσα το 55,4563% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Αναφορικά με την από 19.08.2022 Δημόσια Πρόταση που υπέβαλε η RB ELLAKTOR HOLDING B.V. για την απόκτηση του συνόλου των μετοχών που έχουν εκδοθεί από την Εταιρεία, οι εταιρείες RB ELLAKTOR HOLDING B.V. και PROSILIO N.V., εκ των οποίων η δεύτερη κατέχει 2.762.781 μετοχές της Εταιρείας που αντιστοιχούν σε 4,81% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της, κατέληξαν σε συμφωνία στις 19.08.2022 να συνεργαστούν για τους σκοπούς της Δημόσιας Πρότασης και συνεπώς η PROSILIO N.V. δεν θα προσφέρει τις μετοχές που κατέχει στην Εταιρεία προς την RB ELLAKTOR HOLDING B.V. Ως εκ τούτου, η RB ELLAKTOR HOLDING B.V. και η PROSILIO N.V. ενεργούν, για τον προαναφερόμενο σκοπό, συντονισμένα σύμφωνα με το άρθρο 2 (ε) του ν. 3461/2006 (σύνολο μετοχών / δικαιωμάτων ψήφου που κατέχουν στην Εταιρεία: 34.614.055 ή 60,2666%). Αυτή η συμφωνία περί συντονισμένης ενέργειας θα παραμείνει σε ισχύ μέχρι την ανάκλησή της από τα μέρη ή μέχρι την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, όποιο από τα δύο συμβεί ωρρίτερα. Η REGGEBORGH INVEST B.V δεν ελέγχεται από κανένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο κατά την έννοια του άρθρου 3 του ν.3556/2007. Πηγή: Από 22.08.2022 ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας σύμφωνα με το ν.3556/2007.

Σημείωση (2): Οι εταιρείες PROSILIO N.V. και RB ELLAKTOR HOLDING B.V., εκ των οποίων η πρώτη κατέχει 2.762.781 μετοχές της Εταιρείας που αντιστοιχούν σε 4,81% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της, κατέληξαν στις 19.08.2022 σε

συμφωνία να συνεργαστούν για τους σκοπούς της υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης και συνεπώς η PROSILIO N.V. δεν θα προσφέρει τις μετοχές που κατέχει στην Εταιρεία προς την RB ELLAKTOR HOLDING B.V. Ως εκ τούτου, η RB ELLAKTOR HOLDING B.V. και η PROSILIO N.V. ενεργούν, για τον προαναφερόμενο σκοπό, συντονισμένα σύμφωνα με το άρθρο 2 (ε) του ν. 3461/2006 (σύνολο μετοχών / δικαιωμάτων ψήφου που κατέχουν στην Εταιρεία: 34.614.055 ή 60,2666%). Αυτή η συμφωνία περί συντονισμένης ενέργειας θα παραμείνει σε ισχύ μέχρι την ανάκλησή της από τα μέρη ή μέχρι την ολοκλήρωση της υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης, όποιο από τα δύο συμβεί νωρίτερα. Η PROSILIO N.V. δεν ελέγχεται από κανένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο κατά την έννοια του άρθρου 3 του ν.3556/2007. Πηγή: Από 22.08.2022 ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας σύμφωνα με το ν.3556/2007.

Σημείωση (3): Έμμεση συμμετοχή (μέσω της DIAMANCO HOLDINGS Ltd, η οποία ελέγχεται από τον κο Διαμαντή Διαμαντίδη κατά την έννοια του ν. 3556/2007).

### 1.2.7 Συμμετοχές

Κατά την 31.12.2021, οι εταιρείες του Ομίλου της Εταιρείας που ενοποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης είναι οι εξής:

ά/α	Επωνυμία	Έδρα	Άμεση Συμμετοχή	Συνολική Συμμετοχή
1.	KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	100%	100%
2.	ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	100%	100%
3.	PMS PROPERTY MANAGEMENT SERVICES ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	100%	100%
4.	CLH ESTATE SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	100%	100%
5.	PROFIT CONSTRUCT SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	100%	100%

Πλην των ανωτέρω, δεν υπάρχουν άλλες συμμετοχές της Εταιρείας κατά την 31.12.2021.

### 1.2.8 Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Μεγεθών

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται επιλεγμένες οικονομικές πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο της Εταιρείας για τη χρήση 2020, όπως προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ελεγμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις (01.01.2020-31.12.2020) και τη χρήση 2021 όπως προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ελεγμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την ετήσια οικονομική έκθεση (01.01.2021-31.12.2021).

<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ)</u>				
	<u>ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
€	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>				
Ενσώματα πάγια	201.203	271.426	-	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	26.991	43.505	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	123.685.821	124.922.693	5.866.756	8.740.114
Επενδύσεις σε θυγατρικές	-	-	36.407.726	36.368.250
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	2.256	14.194	2.256	14.194
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	1.166.612	1.166.612	1.166.612	1.166.612
Δικαιώματα χρήσης παγίων	46.728	104.989	23.780	47.275
Δεσμευμένες καταθέσεις	2.224.205	2.838.481	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6.700	6.700	3.100	3.100
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.343.171	3.189.418	1.590.472	1.548.799
Δεσμευμένες καταθέσεις	7.459.240	3.701.509	3.588.489	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	960.086	1.661.841	96.146	481.135
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>139.123.014</b>	<b>137.921,368</b>	<b>48.745.338</b>	<b>48.369.479</b>

<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ)</b>				
	<b>ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>		<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>	
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>				
Μετοχικό κεφάλαιο	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	1.434.519	1.434.519	1.434.519	1.434.519
Λοιπά αποθεματικά	2.251.864	2.135.564	5.438.582	5.438.432
Κέρδη εις νέον	15.970.997	14.984.025	(44.637.351)	(41.109.804)
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	<b>94.897.078</b>	<b>93.793.806</b>	<b>37.475.448</b>	<b>41.002.845</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
Δάνεια μακροπρόθεσμα	27.983.700	33.623.527	-	2.137.500
Υποχρέωση μισθώσεων	39.900	76.577	20.076	43.523
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	14.287	85.081	10.255	59.140
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.918.424	1.584.763	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.251.486	1.206.359	-	-
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις & έξοδα	750.000	750.000	750.000	750.000
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	459.329	959.448	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6.011.838	2.527.175	5.328.346	1.362.994
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	5.661.588	3.182.889	3.137.500	1.000.001
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	10.000	10.000	2.000.000	2.000.000
Υποχρέωση μισθώσεων	55.383	51.944	23.713	13.478
Λοιπές προβλέψεις	70.000	70.000	-	-

<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ)</b>				
	<b>ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>		<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>44.225.936</b>	<b>44.127.562</b>	<b>11.269.889</b>	<b>7.366.635</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>139.123.014</b>	<b>137.921.368</b>	<b>48.745.338</b>	<b>48.369.479</b>

€	<b>ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	7.449.010	6.501.090	-	-
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(2.323.183)	(2.495.561)	-	-
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>	<b>5.125.827</b>	<b>4.005.529</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Λειτουργικά έξοδα	(3.045.877)	(2.423.084)	(1.707.959)	(984.556)
Απομειώσεις επενδυτικών ακινήτων	703.985	-	(2.857.857)	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	417.689	676.899	460.088	153.374
<b>Λειτουργικά κέρδη/(ζημίες)</b>	<b>3,201,624</b>	<b>2.259.344</b>	<b>(4.105.729)</b>	<b>(831.182)</b>
Έσοδα από συμμετοχές	135.326	338.372	1.100.326	1.938.372
Χρηματοοικονομικά έσοδα	1.040	29.736	46	234
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.999.945)	(1.906.922)	(510.362)	(423.400)
<b>Κέρδη /(ζημίες) προ φόρων</b>	<b>1.338.044</b>	<b>720.530</b>	<b>(3.515.719)</b>	<b>684.024</b>
Φόρος εισοδήματος	(285.507)	(609.533)	(11.828)	1.842
<b>Κέρδη/(ζημίες) χρήσης</b>	<b>1.052.537</b>	<b>110.997</b>	<b>(3.527.547)</b>	<b>685.866</b>
Κατανέμονται σε:				



-Μετόχους της μητρικής	1.052.537	110.997	(3.527.547)	685.866
-Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
<b>Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)</b>	<b>0,018</b>	<b>0,002</b>	<b>(0,061)</b>	<b>0,012</b>

### 1.3 Ο Προτείνων

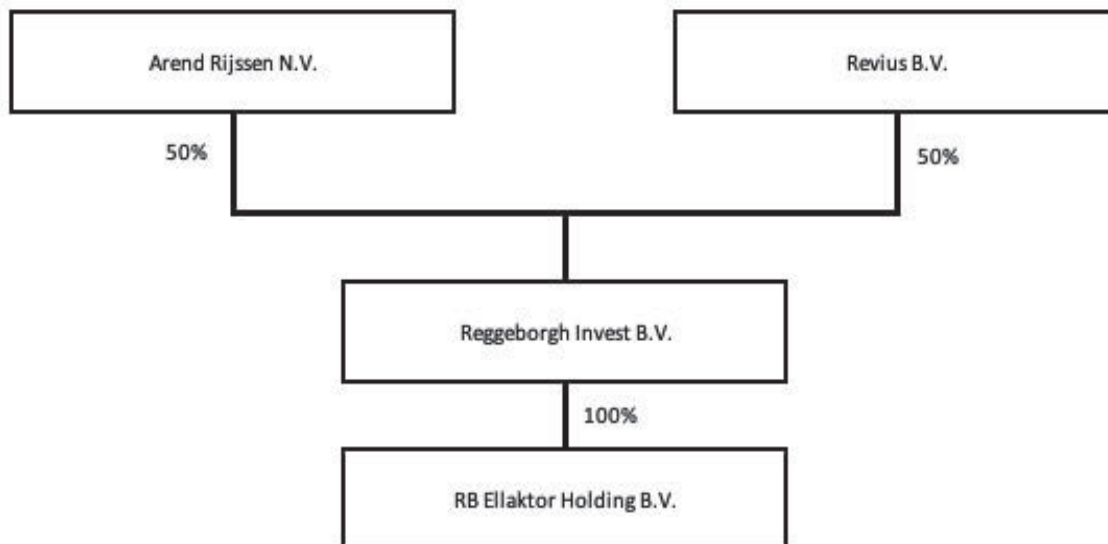
#### 1.3.1 Γενικές Πληροφορίες

Ο Προτείνων είναι ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, η οποία συστάθηκε στις 07.10.2019 σύμφωνα με τους νόμους της Ολλανδίας με καταστατική έδρα το Rijssen, Ολλανδία, και γραφεία στο Reggesingel 12, 7461 BA Rijssen, Ολλανδία. Ο Προτείνων είναι 100% θυγατρική της Reggeborgh Invest B.V. Η Reggeborgh Invest B.V. δεν ελέγχεται από άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο υπό την έννοια του άρθρου 3 του ν. 3556/2007. Κατά την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης ο Προτείνων κατείχε απευθείας 54.404.755 μετοχές της ΕΛΛΑΚΤΩΡ, οι οποίες μαζί με τις 106.275.775 μετοχές τις οποίες κατείχε η Reggeborgh Invest B.V. αντιστοιχούσαν στο 46,15% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου στην ΕΛΛΑΚΤΩΡ. Συνεπώς, από εκείνη την ημερομηνία, ο Προτείνων και η Reggeborgh Invest B.V. ασκούν ουσιώδη επιρροή και έλεγχο επί της ΕΛΛΑΚΤΩΡ σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.1 (γ) (δδ) του Ν. 3556/2007. Η ΕΛΛΑΚΤΩΡ κατέχει το 55,456% των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία με αποτέλεσμα, ο Προτείνων και η Reggeborgh B.V. να ελέγχουν έμμεσα, σύμφωνα με τον Ν. 3556/2007, το 55,456% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Δεν προβλέπεται ο Προτείνων να αλλάξει την καταστατική του έδρα ή τη διεύθυνση των γραφείων του. Ο Προτείνων είναι εγγεγραμμένος στο εμπορικό μητρώο του εμπορικού επιμελητηρίου στην Ολλανδία με αριθμό 76031896. Επί του παρόντος, απώτατοι (έμμεσοι) κάτοχοι των μετοχών του Προτείνοντος είναι μέλη της οικογένειας Wessels, με ίσα ποσοστά, όπως φαίνεται κατωτέρω. Η Arend Rijssen N.V. και η Revius B.V. έχουν την καταστατική τους έδρα στο Rijssen της Ολλανδίας. Η κα G. Wessels-Holterman είναι η κατά καταστατικό διευθύνουσα σύμβουλος και απώτατη δικαιούχος της Arend Rijssen N.V. και η κα I. Wessels-

Βouwens είναι η κατά καταστατικό διευθύνουσα σύμβουλος και απώτατη δικαιούχος της Revius B.V. Οι μετοχές των ως άνω νομικών προσώπων κατέχονται τελικά από τις κυρίες G. Wessels-Holterman και I. Wessels-Bouwens.

Ο όμιλος στον οποίο ανήκει ο Προτείνων διαρθρώνεται ως εξής:



Η Δημόσια Πρόταση γίνεται από τον Προτείνοντα, ήτοι την RB Ellaktor Holding B.V., και η εν λόγω οντότητα είναι αποκλειστικά υπεύθυνη για την αποδοχή και την πληρωμή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος για την απόκτηση των Μετοχών που προσφέρονται στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

Ο Προτείνων δεν απασχολεί προσωπικό.

### 1.3.2 Δραστηριότητες

Ο Προτείνων είναι μια ολλανδική ιδιωτική επενδυτική εταιρεία, η μοναδική του δραστηριότητα είναι η κατοχή μετοχών στην ΕΛΛΑΚΤΩΡ και δεν διαθέτει επί του παρόντος συμμετοχές σε άλλες εταιρείες. Ο Προτείνων είναι μέρος του ομίλου Reggeborgh, μιας οικογενειακής επιχείρησης με μακρά ιστορία που ανήκει στην οικογένεια Wessels.

Ο όμιλος Reggeborgh ιδρύθηκε το 1990 και στηρίχθηκε στη γνώση και την εμπειρία στις αγορές κατασκευών και υποδομών στην Ολλανδία και στο εξωτερικό. Ο όμιλος Reggeborgh έχει έκτοτε επεκταθεί στην ανάπτυξη ακινήτων, στις υποδομές τηλεπικοινωνιών (οπτικές ίνες), στην ιατρική έρευνα, την ενέργεια, τις δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις.

Ο όμιλος Reggeborgh διαχειρίζεται για λογαριασμό της οικογένειας Wessels επενδύσεις σε μεγάλο αριθμό (μη συνδεδεμένων) εταιρειών. Ο ίδιος ο όμιλος Reggeborgh δεν είναι διακριτό νομικό πρόσωπο και δεν έχει συσταθεί ως ανεξάρτητη οντότητα. Ως εκ τούτου, δεν ενοποιεί τις επενδύσεις του σε χωριστά δημοσιοποιούμενες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Σημαντικές επενδύσεις πλειοψηφίας του ομίλου Reggeborgh περιλαμβάνουν την 100% συμμετοχή στη Royal VolkerWessels B.V. (με έσοδα άνω των € 6 δις), την 100% συμμετοχή στη Reggeborgh Vastgoed B.V. (χαρτοφυλάκιο ακινήτων άνω του €1,1 δις), τη συμμετοχή κατά 82,5% στη μονάδα αποτέφρωσης απορριμμάτων EVI (μετατρέπει σε ετήσια βάση απορρίμματα άνω των 450.000 τόνων σε ηλεκτρική ενέργεια άνω των 350.000 MWh) και την 100% συμμετοχή στην εταιρεία ιδιωτικών επενδύσεων (private equity firm) Larchpoint και στα επενδυτικά της κεφάλαια (funds) (υπό διαχείριση κεφάλαια άνω των €500εκ). Ο όμιλος Reggeborgh παρέχει επίσης υπηρεσίες οι οποίες συνήθως παρέχονται από ένα οικογενειακό γραφείο του μεγέθους του ομίλου.

Ο Προτείνων είναι 100% θυγατρική της Reggeborgh Invest B.V., η οποία είναι ο ανεξάρτητος επενδυτικός βραχίονας του ομίλου Reggeborgh.

Η Reggeborgh Invest B.V. ακολουθεί μακροπρόθεσμη στρατηγική και επικεντρώνεται σε έργα που παράγουν αξία, συμπεριλαμβανομένης της παροχής κεφαλαίων ανάπτυξης, αναχρηματοδότησης, πρόσθετων εξαγορών και αποσχίσεων, ενώ βασίζεται σε ισχυρές τοπικές ομάδες διοίκησης.

### 1.3.3 Οντότητες που ελέγχονται από την Reggeborgh Invest B.V.

Κατωτέρω παρατίθενται οι οντότητες που ελέγχονται από την Reggeborgh Invest B.V. σύμφωνα με τον Ν. 3556/2007.

1.	RB Ellaktor Holding B.V.	100,0%
2.	Reggeborgh Private Equity Fund B.V.	100,0%
3.	OTS V B.V.	100,0%
4.	Velocity Capital Growth Fund Coöperatief U.A.	63,0%
5.	ETI Nederland Holding B.V.	95,0%
6.	North Sea Holding B.V.	76,3%
7.	Reggeborgh Deelnemingen B.V.	100,0%
8.	<i>Fleet Lease International B. V.</i>	100,0%
9.	<i>Tesorion Holding B. V.</i>	56,9%
10.	<i>Damadian Holding B. V.</i>	77,0%
11.	<i>NewLinq B. V.</i>	50,0%
12.	<i>Reggehaeve B. V.</i>	100,0%
13.	<i>HTS Power Storage GmbH</i>	70,0%
14.	Boureos B.V.	100,0%
15.	Noabers FC Twente B.V.	100,0%

16.	Reggeborgh Plank II B.V.	100,0%
17.	Reggeborgh UK Limited	99,0%
18.	Reggeborgh Technology B.V.	80,0%
19.	<i>Fintech Foundry B.V.</i>	58,1%
20.	Reggeborgh Medical B.V.	100,0%
21.	RB Management B.V.	100,0%
22.	Larchpoint Capital LLP	100,0%
23.	Thermiek Schiphol B.V.	100,0%
24.	OTS IV B.V.	100,0%
25.	OTS VII B.V.	100,0%
26.	OTS VIII B.V.	100,0%
27.	OTS IX B.V.	100,0%
28.	ELLAKTOR S.A.	46,15%

#### 1.3.4 Διοικητικό Συμβούλιο

Το εκ του καταστατικού (μοναδικό) μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του Προτείνοντος είναι η Reggeborgh Invest B.V., η οποία με τη σειρά της εκπροσωπείται από το δικό της μοναδικό μέλος Διοικητικού Συμβουλίου, την Reggeborgh Bestuur B.V. Ο μοναδικός σύμβουλος της Reggeborgh Bestuur B.V. είναι ο κος H.M. Holterman.

#### 1.3.5 Σύντομη παρουσίαση των οικονομικών μεγεθών

Ο Προτείνων είναι ένα όχημα ειδικού σκοπού και δεν υπάρχουν οικονομικές πληροφορίες σχετικά με αυτόν. Το μετοχικό κεφάλαιο του Προτείνοντος αντιστοιχεί σε ένα ευρώ (€1). Ο Προτείνων έχει παράσχει επιβεβαίωση για κεφάλαια ύψους €60 εκατομμυρίων, τα οποία κεφάλαια έχουν κατατεθεί σε λογαριασμό μεσεγγύησης (escrow account) στην ING Bank στην Ολλανδία και θα αποδεσμευτούν μόνο για την εξόφληση της πληρωμής των Προσφερόμενων Μετοχών ή Μετοχών που αποκτώνται με άλλο τρόπο ή απαιτείται να αποκτηθούν από τον Προτείνοντα ως αποτέλεσμα της Δημόσιας Πρότασης.

#### 1.4 Ο Σύμβουλος

Η Goldman Sachs Bank Europe SE ενεργεί ως σύμβουλος του Προτείνοντος σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου. Ο Σύμβουλος είναι εταιρεία που έχει συσταθεί και είναι εγγεγραμμένη στη Γερμανία και έχει εγγραφεί στο εμπορικό μητρώο της Φρανκφούρτης. Η καταστατική έδρα του Συμβούλου είναι στη Marienurm, Taunusanlage 9-10, D-60329 Φρανκφούρτη (Μάιν), Γερμανία. Ο Σύμβουλος εποπτεύεται από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και την Ομοσπονδιακή Χρηματοοικονομική Εποπτική Αρχή (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht).

Ο Σύμβουλος είναι πιστωτικό ίδρυμα εξουσιοδοτημένο να παρέχει στη Γερμανία τις επενδυτικές υπηρεσίες του Παραρτήματος 1, Τμήμα Α, περ. (6) και (7) του νόμου 4514/2018, ως ισχύει.

Ο Σύμβουλος συνυπογράφει το Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει, έχοντας καταβάλει την απαιτούμενη επιμέλεια, και λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, τις διαβεβαιώσεις του Προτείνοντος, ότι το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

Ο Σύμβουλος δεν δίνει οποιαδήποτε εγγύηση ως προς την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται από τον Προτείνοντα σύμφωνα με το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο.

### 1.5 Πρόσωπα Υπεύθυνα για τη Σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου

Σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 1(ε) του Νόμου, ο κ. H.M. Holterman υπό την ιδιότητα του νομίμου εκπροσώπου του Προτείνοντος και ως πρόσωπο υπεύθυνο για τη σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου, βεβαιώνει ότι το Πληροφοριακό Δελτίο είναι πλήρες και ακριβές και τα στοιχεία του ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, χωρίς να υπάρχουν οποιεσδήποτε παραλείψεις, οι οποίες θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του και την ουσία της Δημόσιας Πρότασης.

### 1.6 Βεβαίωση χορηγούμενη από τον Σύμβουλο

Σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 3 του Νόμου, η Goldman Sachs Bank Europe SE, έχει παράσχει την ακόλουθη βεβαίωση:

*«Αναφερόμαστε στην υποχρεωτική δημόσια πρόταση που απευθύνει η εταιρεία με την επωνυμία «RB Ellaktor Holding B.V.» (εφεξής ο «Προτείνων») και η Reggeborgh Invest B.V., η ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε. και η Prosilio N.V. ως πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα με τον Προτείνοντα, (η «Δημόσια Πρόταση»), στους κατόχους κοινών ονομαστικών μετοχών της εταιρείας με την επωνυμία «REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» (η «Εταιρεία»), με ονομαστική αξία ανά μετοχή €1,31, σύμφωνα με τον ελληνικό νόμο 3461/2006, όπως ισχύει.*

*Σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 3 του νόμου 3461/2006, ως ισχύει, το πιστωτικό ίδρυμα Goldman Sachs Bank Europe SE που έχει νόμιμα συσταθεί και λειτουργεί στην Marienturm, Taunusanlage 9-10, D-60329, Φρανκφούρτη, Γερμανία με το παρόν βεβαιώνει ότι ο Προτείνων διαθέτει τα απαραίτητα μέσα καταβολής, για να εξοφλήσει ολοσχερώς:*

*(α) το ποσό των €56.595.656, το οποίο ισούται με το ανώτατο ποσό που πρόκειται να*

καταβληθεί τοις μετρητοίς στους μετόχους της Εταιρείας οι οποίοι πρόκειται νόμιμα και έγκυρα να αποδεχθούν τη Δημόσια Πρόταση,

(β) το συνολικό ποσό χρεώσεων που επιβάλλονται από το Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε. σύμφωνα με την απόφαση 18/311/22.02.2021 της ΕΛ.Κ.Α.Τ., ως ισχύει, για την μεταβίβαση όλων των μετοχών που προσφέρονται από τους μετόχους που αποδέχονται την Δημόσια Πρόταση, υπολογιζόμενου ως εξής: 0,08% της αξίας της μεταβίβασης (ήτοι του αριθμού των μετοχών, πολλαπλασιαζόμενου με την τιμή της δημόσιας πρότασης (€2,48 ανά μετοχή)), ανά εντολή μεταβίβασης, με ελάχιστη χρέωση το χαμηλότερο μεταξύ €20 ή το 20% της αξίας της μεταβίβασης ανά εντολή μεταβίβασης και

(γ) το σταθερό ποσό των χρεώσεων του Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων Α.Ε. σύμφωνα με τον αριθμό των λογαριασμών αξιογράφων των μετόχων που συμμετέχουν στην εταιρική πράξη σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση της ΕΛ.Κ.Α.Τ., εφόσον πληρούνται οι όροι και οι προϋποθέσεις του πληροφοριακού δελτίου.

Διευκρινίζεται ότι με την παρούσα επιστολή δεν παρέχεται οποιαδήποτε προσφορά χρηματοδότησης ή άλλου τύπου δέσμευση και ότι η παρούσα επιστολή δεν παρέχεται ως ούτε αποτελεί εγγύηση, εγγυητική επιστολή, συμβουλή ή σύσταση κατά την έννοια του άρθρου ΑΚ 729. Το πιστωτικό ίδρυμα Goldman Sachs Bank Europe SE με την παρούσα δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση υπέρ του Προτείνοντος, κατά την έννοια των άρθρων ΑΚ 847 επ.»

#### **1.7 Πληροφορίες σχετικά με τις πρόσφατες συναλλαγές επί των Μετοχών της Εταιρείας Διενεργηθείσες από τον Προτείνοντα και τα Συντονισμένα Πρόσωπα**

Κατά τη διάρκεια των τελευταίων δώδεκα (12) μηνών πριν από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα (πλην της Prosilio N.V.) δεν πραγματοποίησαν καμία χρηματιστηριακή ή εξωχρηματιστηριακή συναλλαγή σε σχέση με τις Μετοχές με την επιφύλαξη των κατωτέρω. Η Prosilio N.V., Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα, απέκτησε μετοχές στην Εταιρεία κατά τους δώδεκα (12) μήνες πριν από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, με υψηλότερη τιμή το ποσό των €2,48 ανά μετοχή (ημερομηνία συναλλαγής: 1 Σεπτεμβρίου 2021). Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης η Prosilio N.V. διατηρεί 2.762.781 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε περίπου 4,81% των Μετοχών της Εταιρείας.

#### **1.8 Μετοχές που κατέχονται ήδη από τον Προτείνοντα**

Κατά την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων δεν κατέχει άμεσα μετοχές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας. Η ΕΛΛΑΚΤΩΡ, Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα, κατέχει 31.851.274 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 55,456% του συνολικού εκδοθέντος και καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία. Η Prosilio N.V., Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα, διατηρεί δύο εκατομμύρια επτακόσιες εξήντα δύο χιλιάδες επτακόσιες ογδόντα μία (2.762.781) Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 4,81% του συνολικού εκδοθέντος και καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία. Ούτε ο Προτείνων ούτε τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατέχουν άλλες μετοχές ή δικαιώματα ψήφου στην Εταιρεία.

### **1.9 Πληροφορίες για τη Δημόσια Πρόταση**

Μέτοχοι που επιθυμούν να λάβουν πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με τη διαδικασία υποβολής Δηλώσεων Αποδοχής καθώς και να λάβουν αντίγραφα του Πληροφοριακού Δελτίου μπορούν να απευθύνονται στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους μέσω του οποίου τηρούν στο Σ.Α.Τ. τις Μετοχές τους κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής. Αντίγραφα του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου διατίθενται και στα υποκαταστήματα της τράπεζας Eurobank A.E.

Επίσης, το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της Ε.Κ. ([http://www.hcmc.gr/el\\_GR/web/portal/publicproposals](http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/publicproposals)) και στην ιστοσελίδα της Ε.Χ.Α.Ε. (<https://www.athexgroup.gr/el>).

Σημειώνεται ότι ο Προτείνων δεν διαθέτει ιστοσελίδα.

### **1.10 Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης**

Ο Προτείνων απευθύνει την Δημόσια Πρόταση στους Μετόχους για την απόκτηση του συνόλου των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι είκοσι δύο εκατομμυρίων οκτακοσίων είκοσι χιλιάδων οκτακοσίων είκοσι εννέα (22.820.829) Μετοχών, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 39,73% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Το τρέχον καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αντιστοιχεί σε εβδομήντα πέντε εκατομμύρια διακόσιες τριάντα εννέα χιλιάδες εξακόσια ενενήντα οκτώ ευρώ και τέσσερα λεπτά

(€75.239.698,04) διαιρούμενο σε πενήντα επτά εκατομμύρια τετρακόσιες τριάντα τέσσερις χιλιάδες οκτακόσιες ογδόντα τέσσερις (57.434.884) ολοσχερώς καταβεβλημένες, κοινές, ονομαστικές, άυλες, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές εκδοθείσες από την Εταιρεία, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ και τριάντα ενός λεπτών (€1,31) ανά μετοχή.

Για την περίοδο που αρχίζει την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης και τελειώνει την τελευταία ημέρα της Περιόδου Αποδοχής, ο Προτείνων, ή οποιαδήποτε Συντονισμένα Πρόσωπα, δεν θα αποκτούν Μετοχές, εκτός από τις Προσφερόμενες Μετοχές.

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

Η Δημόσια Πρόταση γίνεται για το σύνολο των Μετοχών που δεν κατέχει άμεσα ο Προτείνων ή/και τα Συντονισμένα Πρόσωπα και οι οποίες, κατά την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης αντιστοιχούν σε είκοσι δύο εκατομμύρια οκτακόσιες είκοσι χιλιάδες οκτακόσιες είκοσι εννέα (22.820.829 ) Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 39,73% περίπου του πλήρως καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει το σύνολο των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης, καθώς και οποιαδήποτε τυχόν παρόντα ή μελλοντικά δικαιώματα απορρέουν από αυτές, υπό την προϋπόθεση ότι οι Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης και τα εν λόγω δικαιώματα είναι ελεύθερα και απαλλαγμένα από οποιαδήποτε βάρη, ενέχυρα, επικαρπία, συμβατικούς περιορισμούς, εμπράγματα βάρη, απαιτήσεις ή δικαιώματα τρίτων.

#### **1.12 Ελάχιστος Αριθμός Μετοχών**

Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική και ως εκ τούτου δεν υφίσταται ελάχιστος αριθμός Μετοχών, οι οποίες πρέπει να προσφερθούν στον Προτείνοντα, προκειμένου να ισχύει η Δημόσια Πρόταση. Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει το σύνολο των Μετοχών (πλην όσων Μετοχών ανήκουν άμεσα ή έμμεσα σε Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα) που θα προσφερθούν εγκύρως στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

#### **1.13 Προσφερόμενο Αντάλλαγμα**

Σύμφωνα με το άρθρο 9. παρ. 4 του Νόμου, ο Προτείνων θα καταβάλει το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα σε μετρητά, δηλαδή δύο ευρώ και σαράντα οκτώ λεπτά (€2,48) για κάθε νόμιμα και έγκυρα προσφερόμενη και μεταβιβαζόμενη Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης.



Αναφορικά με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα σημειώνονται τα ακόλουθα:

(α) Η ΜΣΧΤ κατά τη διάρκεια των τελευταίων έξι (6) μηνών πριν από την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ανέρχεται σε δύο ευρώ και δύο λεπτά (€ 2,02),

(β) Η υψηλότερη τιμή στην οποία ο Προτείνων ή τα Συντονισμένα Πρόσωπα ή οποιοδήποτε πρόσωπο που ενεργεί για λογαριασμό του Προτείνοντος ή σε συντονισμό με τον Προτείνοντα απέκτησε Μετοχές, κατά τη διάρκεια των δώδεκα (12) μηνών πριν από την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ήταν δύο ευρώ και σαράντα οκτώ λεπτά (€2,48) ανά μετοχή. Σημειώνεται ότι η Prosilio N.V. απέκτησε Μετοχές σε αυτήν την τιμή κατά την 01.09.2021.

(γ) η τιμή ανά Μετοχή, όπως αυτή προκύπτει από την αποτίμηση των Μετοχών της Εταιρείας που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης σύμφωνα με την Έκθεση Αποτίμησης της EUROCORP με ημερομηνία 18 Αυγούστου 2022 είναι ένα Ευρώ και ενενήντα πέντε λεπτά (€1,95).

Σημειώνεται ότι συνέτρεξαν οι προϋποθέσεις της περίπτωσης β' της παρ. 6 του άρθρου 9 του Νόμου, καθώς οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές επί των Μετοχών δεν υπερβαίνουν το δέκα τοις εκατό (10%) του συνόλου των Μετοχών της Εταιρείας, κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης («Κριτήριο Όγκου»). Σημειώνεται ότι δεν συνέτρεξαν οι άλλες προϋποθέσεις που προβλέπονται στο άρθρο 9 παρ. 6 του Νόμου. Ως εκ τούτου, ο Προτείνων όρισε την EUROCORP Α.Ε.Π.Ε.Υ. ως ανεξάρτητο Αποτιμητή, προκειμένου να διενεργήσει αποτίμηση των Μετοχών που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης και να συντάξει Έκθεση Αποτίμησης. Η Έκθεση Αποτίμησης δημοσιεύθηκε σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ. 1 του Νόμου.

Η EUROCORP Α.Ε.Π.Ε.Υ. χρησιμοποίησε τις ακόλουθες μεθόδους αποτίμησης:

1. Σύγκριση Χρηματιστηριακής με Εσωτερική Αξία του Χαρτοφυλακίου της Εταιρείας (*Relative industry / sector Trading Multiples*),
2. Μέθοδο Πρόσφατων Συναλλαγών Συγκρίσιμων Εταιριών (*Relevant Transactions Method*),  
και
3. Σύνολο επιμέρους δραστηριοτήτων (*Sum of the Parts*).

Ο Αποτιμητής αποτίμησε την Εταιρεία στο οριστικό ποσό αποτίμησης των €111,9 εκατομμυρίων ή €1,95 ανά Μετοχή.

Κατά συνέπεια, το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα πληροί τα κριτήρια του δίκαιου και εύλογου ανταλλάγματος όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 9 παρ. 4 και 6 του Νόμου.

Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα των €2,48 ανά Μετοχή:

(α) υπερβαίνει κατά 22,8% περίπου την ΜΣΧΤ κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, η οποία ανήλθε σε δύο ευρώ και δύο λεπτά (€ 2,02).

(β) ισούται με την υψηλότερη τιμή στην οποία ο Προτείνων ή τα Συντονισμένα Πρόσωπα ή οποιοδήποτε από τα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό του Προτείνοντος ή σε συντονισμό με τον Προτείνοντα απέκτησε Μετοχές κατά τη διάρκεια των δώδεκα (12) μηνών που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης.

(γ) υπερβαίνει κατά 27,2% την τιμή που προέκυψε από την Έκθεση Αποτίμησης η οποία συντάχθηκε από τον Αποτιμητή EUROCORP Α.Ε.Π.Ε.Υ. και η οποία ισούται με ένα Ευρώ και ενενήντα πέντε λεπτά (€1,95).

Ο Προτείνων θα αναλάβει για λογαριασμό των Αποδεχόμενων Μετόχων την καταβολή των δικαιωμάτων που προβλέπονται στο Παράρτημα της Απόφασης 18 (Τιμοκατάλογος Χρεώσεων) του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ. (συνεδρίαση 311/22.02.2021), ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, για την καταχώρηση της μεταβίβασης Μετοχών, τα οποία κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου ανέρχονται σε 0,08% επί της αξίας μεταβίβασης, ανά εντολή μεταβίβασης, με ελάχιστη χρέωση ποσού ίσου με το μικρότερο μεταξύ των 20 Ευρώ και του 20% επί της αξίας της μεταβίβασης ανά εντολή μεταβίβασης.

Ο Προτείνων δεν θα αναλάβει την καταβολή του ποσού που αναλογεί στον προβλεπόμενο στο άρθρο 9 του Ν. 2579/1998 φόρο, σήμερα ανερχόμενο σε 0,20% επί της αξίας συναλλαγής. Ο φόρος αυτός θα βαρύνει τους Αποδεχόμενους Μετόχους.

Κατά συνέπεια, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα λάβουν το συνολικό ποσό του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος δίχως την επιβάρυνση από τα δικαιώματα υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ., αλλά μειωμένο κατά το ποσό του προαναφερόμενου φόρου.

#### **1.14 Αποτιμητής**

Σημειώνεται ότι, κατά δήλωση του Αποτιμητή και του Προτείνοντος, ο Αποτιμητής πληροί τα κριτήρια του άρθρου 9, παρ. 6 και 7, του Νόμου και συγκεκριμένα: α) είναι εγνωσμένου κύρους και β) διαθέτει την απαραίτητη οργάνωση, στελεχιακό δυναμικό και εμπειρία σε αποτιμήσεις επιχειρήσεων. Επιπλέον, κατά δήλωση του Αποτιμητή και του Προτείνοντος, είναι ανεξάρτητος από τον Προτείνοντα και την Εταιρεία και ειδικότερα δεν έχει ούτε είχε κατά τα τελευταία πέντε (5) έτη επαγγελματική σχέση ή συνεργασία με τον Προτείνοντα ή με τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα, ή/και με την Εταιρεία και τα συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα.

#### **1.15 Αιρέσεις**

Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Νόμου και δεν υπόκειται σε κάποια αίρεση σύμφωνα με το άρθρο 22 του Νόμου.

#### **1.16 Δικαίωμα Εξόδου – Δικαίωμα Εξαγοράς**

##### **1.16.1. Δικαίωμα Εξόδου**

Σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου, σε περίπτωση που ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, κατέχουν Μετοχές που αντιστοιχούν τουλάχιστον στο ενενήντα τοις εκατό (90%) του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων θα υποχρεούται να αποκτήσει χρηματιστηριακά όλες τις Μετοχές που θα του προσφερθούν από Μετόχους κατ' ενάσκηση του Δικαιώματος Εξόδου εντός περιόδου τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα.

Ταυτόχρονα, με τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων θα δημοσιοποιήσει και το Δικαίωμα Εξόδου.

##### **1.16.2. Δικαίωμα Εξαγοράς**

Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, σε περίπτωση που ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα αποκτήσουν Μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον ενενήντα τοις εκατό (90%) του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων δεν θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς των Μετοχών των Μετόχων μειοψηφίας σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου.

### **1.17 Πληροφορίες για τη χρηματοδότηση της Δημόσιας Πρότασης**

Ο Προτείνων πρόκειται να χρηματοδοτήσει την Δημόσια Πρόταση με ίδια κεφάλαια. Ο Προτείνων βεβαιώνει ότι θα είναι σε θέση να καταβάλει το συνολικό ποσό της Δημόσιας Πρότασης σε μετρητά από ίδια διαθέσιμα κεφάλαια. Η χρηματοδότηση της Δημόσιας Πρότασης δεν υπόκειται σε όρους ή προϋποθέσεις τρίτων. Το συνολικό ποσό των μετρητών που απαιτούνται για τη χρηματοδότηση της Δημόσιας Πρότασης τηρείται στο όνομα του Προτείνοντος στην ING Bank σε λογαριασμό μεσεγγύησης (escrow), οι όροι του οποίου προβλέπουν ότι τα κεφάλαια αυτά μπορούν να αποδεσμευτούν μόνο για την ικανοποίηση των υποχρεώσεων του Προτείνοντος προκειμένου να προβεί στην καταβολή για την απόκτηση των Προσφερόμενων Μετοχών ή οποιωνδήποτε άλλων Μετοχών που καλείται να αποκτήσει σύμφωνα με την παρούσα Δημόσια Πρόταση.

### **1.18 Ειδικές συμφωνίες που αφορούν στη Δημόσια Πρόταση**

Δεν υπάρχουν ειδικές συμφωνίες που αφορούν στη Δημόσια Πρόταση ή/και στην άσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από τις Μετοχές, πλην της από 19.08.2022 προφορικής συμφωνίας μεταξύ του Προτείνοντος και της Prosilio N.V., σύμφωνα με την οποία η τελευταία δρα ως Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατά την έννοια του άρθρου 2 περίπτωση (ε) του Νόμου για τους σκοπούς της παρούσας Δημόσιας Πρότασης.

### **1.19 Επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία**

Η Reggeborgh Invest B.V. και ο Προτείνων στηρίζουν το τρέχον Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στην επίτευξη του μακροπρόθεσμου στρατηγικού του πλάνου. Ο Προτείνων πιστεύει ακράδαντα στη δυναμική των διαφόρων δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Ομίλου της Εταιρείας.

Η Reggeborgh Invest B.V. και ο Προτείνων στοχεύουν στη συνέχιση των δραστηριοτήτων του Προτείνοντος και της Εταιρείας. Ειδικότερα, ο Προτείνων και η Reggeborgh Invest B.V. στηρίζουν την υφιστάμενη επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας ως προς τους βασικούς τομείς δραστηριοτήτων ως κατωτέρω:

- Επικέντρωση σε έργα μεσαίας και μεγάλης κλίμακας στους τομείς λιανικής και ψυχαγωγίας, γραφείων, μικτής χρήσης, εκθεσιακών, συνεδριακών και οικιστικών ακινήτων.

- Δημιουργία αξίας μέσω του εντοπισμού και της απόκτησης μεγάλων ιδιοκτησιών με ελκυστικές αποδόσεις.
- Συνεργασία με αρχιτέκτονες διαχειριστές και επαγγελματίες στο χώρο των ακινήτων, για την ανάπτυξη υψηλής ποιότητας εγκαταστάσεων.

Συγκεκριμένα, η Εταιρεία εκτελεί υψηλού επιπέδου στρατηγικά έργα στην Ελλάδα, τα οποία ο Προτείνων υποστηρίζει πλήρως:

- Μαρίνα Αλίμου: Σε συνεργασία με την ΑΚΤΩΡ Παραχωρήσεις, η Εταιρεία πέτυχε την ανάληψη για 40 έτη της εκμετάλλευσης της Μαρίνας Αλίμου, η οποία είναι η μεγαλύτερη μαρίνα στην Ελλάδα, μια από τις μεγαλύτερες στην ανατολική Μεσόγειο και η κύρια βάση για ναύλωση σκαφών αναψυχής στην Αθήνα.
- Γούρνες, Κρήτη: Η Εταιρεία προσβλέπει στην αξιοποίηση του οικοπέδου, με μικτής χρήσης ανάπτυξη που θα αποτελέσει έναν ξεχωριστό τουριστικό, εμπορικό και ψυχαγωγικό προορισμό στην ευρύτερη περιοχή της ανατολικής Μεσογείου.
- Πάρκο Καμπά: Η Εταιρεία ετοιμάζει έργο μικτής χρήσης στα προάστια της Αθήνας (περιοχή Κάντζα) σε μία προνομιακή τοποθεσία, λόγω της απευθείας προσέγγισης μέσω Αττικής Οδού, προαστιακού και μετρό, σε μια έκταση συνολικής επιφάνειας 315.000 τ.μ..

Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων δεν σκοπεύει να προτείνει αλλαγές στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και θα συνεχίσει να υποστηρίζει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, καθώς ο Προτείνων πιστεύει ότι το Διοικητικό Συμβούλιο θα θέσει τους σωστούς στόχους για τις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Ο Προτείνων δεν θα επιδιώξει τη διαγραφή της Εταιρείας από το Χ.Α. και σε περίπτωση που μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων αποκτήσει ποσοστό άνω του 90% των Μετοχών, δεν θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς, όπως αυτό προβλέπεται στο άρθρο 27 του Νόμου.

Ο Προτείνων επιπλέον σκοπεύει να διατηρήσει ουσιωδώς αμετάβλητες την πολιτική διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, τους όρους απασχόλησης των εργαζομένων και των ανωτάτων διοικητικών στελεχών της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, τις θέσεις εργασίας και τον τρόπο διεξαγωγής των

δραστηριοτήτων της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, στο βαθμό που δεν επέλθουν σημαντικές μεταβολές στις υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας.

## **2 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ**

### **2.1 Περίοδος Αποδοχής**

Η Περίοδος Αποδοχής, κατά τη διάρκεια της οποίας οι Μέτοχοι δύνανται να δηλώσουν την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης διαρκεί συνολικά 4 εβδομάδες και 2 εργάσιμες ημέρες, αρχίζει από τις 04.10.2022 και ώρα Ελλάδος 8:00 π.μ. και λήγει στις 03.11.2022 με το τέλος του ωραρίου λειτουργίας των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα, εκτός και αν παραταθεί.

### **2.2 Δεσμευτικότητα της Δημόσιας Πρότασης**

Υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις του Πληροφοριακού Δελτίου και την επιφύλαξη των διατάξεων του Νόμου, η Δημόσια Πρόταση είναι δεσμευτική για τον Προτείνοντα και δεν μπορεί να ανακληθεί.

### **2.3 Δηλώσεις Αποδοχής – Διαδικασία παραλαβής των Δηλώσεων Αποδοχής – Ανακλητό των Δηλώσεων Αποδοχής**

Για την αποδοχή της Δημόσιας πρότασης, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα πρέπει να συμπληρώσουν και να καταθέσουν Δήλωση Αποδοχής στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους μέσω του οποίου τηρούν στο Σ.Α.Τ. τις Προσφερόμενες Μετοχές τους. Η κατάθεση της Δήλωσης Αποδοχής δύναται να πραγματοποιηθεί είτε αυτοπροσώπως είτε δι' αντιπροσώπου. Εάν η κατάθεση πραγματοποιηθεί δι' αντιπροσώπου, το σχετικό πληρεξούσιο έγγραφο θα πρέπει να περιέχει σαφείς εντολές και πλήρη στοιχεία του Αποδεχόμενου Μετόχου και του αντιπροσώπου του και θα πρέπει να φέρει θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του Αποδεχόμενου Μετόχου από οποιαδήποτε διοικητική αρχή ή από τα Κέντρα Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π.), εκτός από τις υπηρεσίες της Ελληνικής Αστυνομίας, είτε με ηλεκτρονική βεβαίωση μέσω της ενιαίας ψηφιακής πύλης της δημόσιας διοίκησης gov.gr. Αντιστοίχως, σε περίπτωση που ο Αποδεχόμενος Μέτοχος είναι νομικό πρόσωπο, η νομιμοποίηση των προσώπων που υπογράφουν για λογαριασμό του νομικού προσώπου το πληρεξούσιο έγγραφο, καθώς και το γνήσιο της υπογραφής αυτών, θα βεβαιούται από συνεργαζόμενη με το νομικό πρόσωπο τράπεζα.

Έντυπα της Δήλωσης Αποδοχής θα διατίθενται από τους Συμμετέχοντες στο Σ.Α.Τ. κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής.

Ειδικότερα, η διαδικασία αποδοχής έχει ως ακολούθως:

Ο Προτείνων έχει ορίσει την Τράπεζα Eurobank A.E. ως Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή του, ο οποίος θα προβεί σε όλες τις ενέργειες που απαιτούνται για τον διακανονισμό και τη μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών, όπως προβλέπεται στην υπ' αριθμ. 8/22.02.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ. σχετικά με την παροχή υπηρεσιών εταιρικών πράξεων, όπως τροποποιήθηκε τελευταία με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ. στις 28.03.2022.

Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα πρέπει να απευθυνθούν στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους μέσω του οποίου τηρούν στο Σ.Α.Τ. τις Προσφερόμενες Μετοχές τους, στον οποίο θα δηλώσουν την Εντολή συμμετοχής τους στην Εταιρική Πράξη της Δημόσιας Πρότασης. Ο Συμμετέχων/Διαμεσολαβητής θα προβεί στην ηλεκτρονική καταχώριση της σχετικής ένδειξης Εντολής συμμετοχής σε Εταιρική Πράξη στο Σ.Α.Τ. (όπως αυτοί οι όροι ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων) και σύμφωνα με τη σχετική σύμβαση παροχής υπηρεσιών εταιρικών πράξεων που θα καταστιστεί μεταξύ του Προτείνοντος και της ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Από τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα παραλάβουν αποδεικτικό έγγραφο σχετικά με την καταχώριση της εντολής συμμετοχής τους στη Δημόσια Πρόταση, την ημερομηνία πραγματοποίησής της, καθώς και τον αριθμό των Προσφερόμενων Μετοχών. Στην περίπτωση που οι Προσφερόμενες Μετοχές είναι καταχωρημένες σε Ειδικό Λογαριασμό Θανόντος ή Ειδικό Λογαριασμό Προσωρινής Μεταφοράς (όπως αυτοί ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων), όπως για παράδειγμα σε περίπτωση κληρονομιών, ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θα πρέπει να ακολουθήσει τη διαδικασία νομιμοποίησης των κληρονόμων του θανόντος μετόχου, όπως αυτή ορίζεται στον ως άνω Κανονισμό ώστε να μπορέσει να προβεί στην παράδοση των Προσφερόμενων Μετοχών στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή του, και στη συνέχεια θα ακολουθήσει τη διαδικασία που αναφέρεται ανωτέρω. Όλα τα προαναφερθέντα έγγραφα, συμπεριλαμβανομένης της Δήλωσης Αποδοχής, οφείλουν να υπογράφονται εγκύρως από τους Αποδεχόμενους Μετόχους ή τους αντιπροσώπους τους.

Κάθε Δήλωση Αποδοχής πρέπει να αφορά τουλάχιστον μία (1) Μετοχή ή ακέραια πολλαπλάσια αυτής.

Τα πιο πάνω έντυπα συμπεριλαμβανομένης και της Δήλωσης Αποδοχής πρέπει να είναι προσηκόντως υπογεγραμμένα από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο. Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι



μπορούν να εξουσιοδοτήσουν κατά τον προσήκοντα τρόπο τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους ο οποίος τηρεί τον Λογαριασμό Αξιογράφων τους στο Σ.Α.Τ. (όπως αυτοί οι όροι ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων) προκειμένου να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης για λογαριασμό τους. Η επισήμανση αυτή έχει μόνο πληροφοριακό χαρακτήρα και δεν αποτελεί προτροπή του Προτείνοντος.

Από και δια της προσήκουσας, έγκυρης, εμπρόθεσμης και νόμιμης ολοκλήρωσης της διαδικασίας που περιγράφεται ανωτέρω, ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θα θεωρείται ότι έχει αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση.

Μέτοχος είναι δυνατόν να θεωρηθεί ότι δεν έχει αποδεχθεί έγκυρα τη Δημόσια Πρόταση, στο βαθμό που δεν έχει συμπληρώσει νομίμως και προσηκόντως τη Δήλωση Αποδοχής σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις της καθώς και τα προβλεπόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο.

#### **2.4 Ανάκληση Δήλωσης Αποδοχής**

Η Δήλωση Αποδοχής περιλαμβάνει ανακλητή εντολή και πληρεξουσιότητα παρεχόμενη από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο προς τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή του για την πραγματοποίηση όλων των ενεργειών που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών ή για την αποδέσμευσή τους, στην περίπτωση που επέλθουν τα γεγονότα της παραγράφου 2.6 κατωτέρω.

Οι υποβληθείσες Δηλώσεις Αποδοχής μπορούν να ανακληθούν ελεύθερα μέχρι το τέλος της Περιόδου Αποδοχής.

#### **2.5 Δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης**

Με μέριμνα του Προτείνοντος, τα αποτελέσματα της Δημόσιας Πρότασης θα δημοσιευθούν εντός δυο (2) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής σύμφωνα με το άρθρο 23 του Νόμου, στο διαδικτυακό τόπο και στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α. Τα αποτελέσματα θα κοινοποιηθούν και στους εκπροσώπους των εργαζομένων της Εταιρείας ή απευθείας στους εργαζομένους της Εταιρείας.

#### **2.6 Διαδικασία καταβολής του Προσφερομένου Ανταλλάγματος – Διαδικασία μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών**

**A.** Μετά την έγκριση του Πληροφοριακού Δελτίου από την Ε.Κ., ο Συμμετέχων/Διαμεσολαβητής του Προτείνοντος θα καταθέσει στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. την αίτηση για τον διακανονισμό της Δημόσιας Πρότασης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υπ' αριθμ. 8/22.02.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ. όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, παρέχοντας στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. όλες τις απαιτούμενες σχετικές πληροφορίες. Κατά τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής, με την περιέλευση της Δήλωσης Αποδοχής του εκάστοτε Αποδεχόμενου Μετόχου στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή του, και με την επιφύλαξη τυχόν έγκυρης υποβολής Δήλωσης Ανάκλησης, ο τελευταίος θα προβαίνει στην καταχώριση στο Σ.Α.Τ. της σχετικής Εντολής συμμετοχής σε Εταιρική Πράξη για λογαριασμό του εκάστοτε Αποδεχόμενου Μετόχου. Μετά τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής η ΕΛ.Κ.Α.Τ. θα ενημερώσει την Eurobank σχετικά με το συνολικό αριθμό των Προσφερόμενων Μετοχών και όλα τα απαιτούμενα στοιχεία των Αποδεχόμενων Μετόχων. Στη συνέχεια και υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει υποβληθεί Δήλωση Ανάκλησης, ο Προτείνων θα προβεί στην ανακοίνωση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης κατά τα αναφερόμενα στο όρο 2.5 του παρόντος.

**B.** Η μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών και η καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος στους Αποδεχόμενους Μετόχους θα πραγματοποιηθεί ως ακολούθως:

1. Ο Προτείνων θα καταβάλει το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα στον λογαριασμό της ΕΛ.Κ.Α.Τ., καθώς και όλες τις σχετικές χρεώσεις/δικαιώματα της ΕΛ.Κ.Α.Τ. και τους αναλογούντες φόρους, κατά τα οριζόμενα στην απόφαση 18/22.02.2021 του Δ.Σ. της ΕΛ.Κ.Α.Τ., ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, το αργότερο μέχρι την προσδιορισθείσα από την ΕΛ.Κ.Α.Τ. ημερομηνία καταβολής του Ανταλλάγματος στους Αποδεχόμενους Μετόχους (μέσω πίστωσης των λογαριασμών χρηματικού διακανονισμού των Διαμεσολαβητών τους)
2. Αμέσως μετά την καταβολή όλων των αναφερόμενων υπό στοιχείο (1) ποσών, η ΕΛ.Κ.Α.Τ. θα καταβάλει-αυθημερόν - τα ποσά που αναλογούν εκ του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος σε έκαστο Συμμετέχοντα προς όφελος των Αποδεχόμενων Μετόχων με πίστωση των ποσών αυτών στους λογαριασμούς των αντίστοιχων Συμμετεχόντων/Διαμεσολαβητών στο TARGET2 και στη συνέχεια και - το αργότερο εντός της επόμενης εργάσιμης ημέρας - η ΕΛ.Κ.Α.Τ. θα προβεί στη μεταβίβαση των Μετοχών από τους Λογαριασμούς Αξιογράφων των Αποδεχόμενων Μετόχων στον Λογαριασμό Αξιογράφων του Προτείνοντος τον οποίο τηρεί μέσω του Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή του.

Γ. Σε περίπτωση που ο Αποδεχόμενος Μέτοχος υποβάλει Δήλωση Ανάκλησης, ο Συμμετέχων/Διαμεσολαβητής θα αποδεσμεύσει τις Προσφερόμενες Μετοχές το αργότερο εντός μίας (1) εργάσιμης ημέρας από την ημερομηνία υποβολής της Δήλωσης Ανάκλησης από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο.

## **2.7 Μέτοχοι εκτός Ελλάδας**

Η Δημόσια Πρόταση απευθύνεται αποκλειστικά σε πρόσωπα στα οποία μπορεί νομίμως να απευθυνθεί. Πρόσωπα που είναι υπήκοοι, κάτοικοι ή έχουν τη διαμονή τους σε χώρα εκτός Ελλάδος ή αντιπρόσωποι, θεματοφύλακες, διαχειριστές ή εμπιστευματοδόχοι μπορούν να συμμετάσχουν στη Δημόσια Πρόταση μόνο στον βαθμό που επιτρέπεται από τη νομοθεσία της σχετικής δικαιοδοσίας.

Σημειώνεται ότι η παρούσα Δημόσια Πρόταση δεν γίνεται με οποιονδήποτε τρόπο ή μορφή (έγγραφο ή άλλο), άμεσα ή έμμεσα, εντός ή προς, ή με τη χρήση των ταχυδρομείων, ή με οποιοδήποτε μέσο του διακρατικού ή εξωτερικού εμπορίου, ή με οποιαδήποτε διευκόλυνση εθνικού χρηματιστηρίου αξιών Εξαιρούμενης Χώρας της οποίας η νομοθεσία δεν επιτρέπει τη διενέργεια τέτοιας πρότασης και δεν θα μπορεί να γίνει αποδεκτή για οποιαδήποτε τέτοια χρήση, ως μέσο ή διευκόλυνση από το εσωτερικό οποιασδήποτε Εξαιρούμενης Χώρας. Κατά συνέπεια, αντίγραφα του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου και των σχετικών εγγράφων δεν αποστέλλονται και δεν πρέπει να αποστέλλονται, να μεταδίδονται ή να προωθούνται, να διανέμονται ή να αποστέλλονται, εν όλω ή εν μέρει, εντός ή από οποιαδήποτε Εξαιρούμενη Χώρα.

Οποιοσδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο από τα ανωτέρω αναφερόμενα που επιθυμεί να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση οφείλει να ενημερωθεί για το νομικό πλαίσιο που διέπει τη Δημόσια Πρόταση και να ακολουθήσει τις διαδικασίες του Νόμου και του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου, αλλά και των νόμων της δικαιοδοσίας στην οποία υπάγεται. Αν οποιοδήποτε από τα ανωτέρω πρόσωπα έχει αμφιβολίες σε σχέση με τα ανωτέρω θα πρέπει να αναζητήσει συμβουλή από επαγγελματία σύμβουλο της επιλογής του.

Καμία Δήλωση Αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης δεν θα παραληφθεί από Εξαιρούμενες Χώρες ή από πρόσωπο που είναι υπήκοος, κάτοικος ή διαμένει σε αυτές, ούτε το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα θα καταβληθεί σε λογαριασμό ή θα αποσταλεί σε διεύθυνση εντός οποιασδήποτε Εξαιρούμενης Χώρας.

Αν οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο προωθήσει το Πληροφοριακό Δελτίο ή οποιοδήποτε άλλο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης ή υλικό σχετιζόμενο με τη Δημόσια Πρόταση 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 στην παρούσα ενότητα του Πληροφοριακού Δελτίου.

Ο Αποδεχόμενος Μέτοχος μπορεί να θεωρηθεί ότι δεν έχει αποδεχθεί εγκύτως τη Δημόσια Πρόταση, εάν η Δήλωση Αποδοχής δεν έχει συμπληρωθεί πλήρως και έγκυρα σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που ορίζονται σε αυτήν και στο Νόμο.

## **2.8 Εφαρμοστέο Δίκαιο και δωσιδικία**

Η Δημόσια Πρόταση, οποιοδήποτε Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης, καθώς και όλες οι ενέργειες, δηλώσεις, ανακοινώσεις και έννομες σχέσεις σχετιζόμενες με τη Δημόσια Πρόταση μεταξύ του Προτείνοντος και των Αποδεχόμενων Μετόχων θα διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο.

Οποιαδήποτε διαφορά σε σχέση με την εφαρμογή και ερμηνεία της Δημόσιας Πρότασης και όλων των συναφών συναλλαγών, συμβάσεων ή συμφωνιών, θα υπόκεινται στην αποκλειστική δικαιοδοσία των δικαστηρίων των Αθηνών.

Με την υποβολή Δήλωσης Αποδοχής, έκαστος Αποδεχόμενος Μέτοχος αποδέχεται ότι η Δημόσια Πρόταση, η Δήλωση Αποδοχής, η μεταβίβαση των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης και γενικά όλες οι συναλλαγές και συμφωνίες εντός του πλαισίου της Δημόσιας Πρότασης διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο.

### 3 ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ

Η Δημόσια Πρόταση είναι πρόταση με αντάλλαγμα σε μετρητά. Για το λόγο αυτό η αξιοπιστία της Δημόσιας Πρότασης εξαρτάται από την ικανότητα του Προτείνοντος να καταβάλει το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα στους Αποδεχόμενους Μετόχους που εγκύρωσ την αποδέχονται, καθώς και το συνολικό ποσό δικαιωμάτων υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ.. Εξαρτάται επίσης από τα μέτρα που ο Προτείνων έχει λάβει για τον διακανονισμό της Δημόσιας Πρότασης.

Ο Προτείνων θα χρηματοδοτήσει την καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος και του συνολικού ποσού δικαιωμάτων υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ. με ίδια κεφάλαια. Ο Σύμβουλος έχει χορηγήσει βεβαίωση για τη διαθεσιμότητα των κεφαλαίων που χρειάζονται για την καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος στους Αποδεχόμενους Μετόχους και του ποσού των δικαιωμάτων υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ. σχετικά με την καταχώριση της μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών.

Συνεπώς, θεωρούμε ότι η Δημόσια Πρόταση είναι αξιόπιστη, 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 της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Προτείνων έναντι των αποδεκτών της Δημόσιας Πρότασης, εκτός εάν συμβούν γεγονότα τα οποία συνιστούν ανωτέρα βία και τα οποία θα οδηγούσαν τον Προτείνοντα σε αδυναμία καταβολής. Σε αυτήν την περίπτωση, θα ισχύσουν οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα για την ανυπαίτια αδυναμία παροχής. Σε καμία περίπτωση, οι Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης δεν θα μεταβιβαστούν στον Προτείνοντα χωρίς ταυτόχρονη καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος. Τέλος, ο Σύμβουλος συνυπογράφει το Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει ότι, έχοντας καταβάλει την απαιτούμενη επιμέλεια, και στηριζόμενος, μεταξύ άλλων, στις διαβεβαιώσεις του Προτείνοντος, το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

Διευκρινίζεται ότι με την παρούσα επιστολή δεν παρέχεται οποιαδήποτε προσφορά χρηματοδότησης ή άλλου τύπου δέσμευση και ότι η παρούσα επιστολή δεν παρέχεται ως, ούτε αποτελεί, εγγύηση, εγγυητική επιστολή, συμβουλή ή σύσταση κατά την έννοια του άρθρου ΑΚ 729. Το πιστωτικό ίδρυμα Goldman Sachs Bank Europe SE με την παρούσα δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση υπέρ του Προτείνοντος, κατά την έννοια των άρθρων ΑΚ 847 επ.

Στο όνομα και για λογαριασμό της

RB Ellaktor Holding B.V.

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Όνοματεπώνυμο: H.M. Holterman

Ιδιότητα: Νόμιμος εκπρόσωπος της RB Ellaktor Holding B.V.

*Το Πληροφοριακό Δελτίο που φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή  
Κεφαλαιαγοράς.*

Στο όνομα και για λογαριασμό της

Goldman Sachs Bank Europe SE

Υπογραφή:

Όνοματεπώνυμο: Marco Messeri

Διευθύνων Σύμβουλος

Υπογραφή:

Όνοματεπώνυμο: Christopher Droege

Διευθύνων Σύμβουλος

*Το Πληροφοριακό Δελτίο που φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.*

ΑΥΤΗ Η ΣΕΛΙΔΑ ΕΧΕΙ ΣΚΟΠΙΜΩΣ ΑΦΕΘΕΙ ΚΕΝΗ



ΑΥΤΗ Η ΣΕΛΙΔΑ ΕΧΕΙ ΣΚΟΠΙΜΩΣ ΑΦΕΘΕΙ ΚΕΝΗ