

**ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΔΕΛΤΙΟ  
ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ**

**ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

**«FAIRFAX FINANCIAL HOLDINGS LIMITED»**



**ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ**

**«GRIVALIA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»**



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

**ΜΕ ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ**

**€8,80 ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ΤΟΙΣ ΜΕΤΡΗΤΟΙΣ**

**ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ**



**ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΟ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΠΟΔΟΧΗΣ**



**Αύγουστος 2017**

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου, δυνάμει της από 3 Αυγούστου 2017 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».

## **ΟΡΙΣΜΟΙ**

Στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο, οι ακόλουθοι όροι θα έχουν τις ακόλουθες έννοιες:

**Αγορά Αξιών** νοείται η οργανωμένη αγορά αξιών που διαχειρίζεται η Ε.Χ.Α.Ε. (ως ορίζεται κατωτέρω) και λειτουργεί σύμφωνα με τον Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

**Ανταγωνιστική Δημόσια Πρόταση** νοείται η εγκεκριμένη από την Ε.Κ. δημόσια πρόταση τρίτου, για την απόκτηση των Μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 26 του Νόμου (όπως οι όροι αυτοί ορίζονται κατωτέρω).

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

**Αποδέκτες** νοούνται όλα εκείνα τα πρόσωπα στα οποία, κατά την εφαρμοστέα νομοθεσία, μπορεί να απευθυνθεί νόμιμα και σύμφωνα με το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο η παρούσα Δημόσια Πρόταση.

**Αποδεχόμενοι Μέτοχοι** νοούνται οι Μέτοχοι, που θα αποδεχθούν εγκύτως, νομίμως και εμπροθέσμως τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τους όρους που περιλαμβάνονται στο Πληροφοριακό Δελτίο και θα προσφέρουν τις Μετοχές κυριότητάς τους στον Προτείνοντα.

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

**Αρχικός Χειριστής** νοείται ο Χειριστής, υπό την έννοια του Κανονισμού Εκκαθάρισης, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, υπό τον χειρισμό του οποίου έχουν τεθεί οι Προσφερόμενες Μετοχές, προτού τεθούν υπό τον χειρισμό του Διαχειριστή (όπως αυτός ορίζεται κατωτέρω).

**Δήλωση Ανάκλησης** νοείται η έγγραφη δήλωση, που υποβάλλουν οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι στον Διαχειριστή (όπως αυτός ορίζεται κατωτέρω), ανακαλώντας τη Δήλωση Αποδοχής τους, προκειμένου να αποδεχτούν Ανταγωνιστική Δημόσια Πρόταση.

**Δήλωση Αποδοχής** νοείται η έγγραφη δήλωση, στην οποία προβαίνει κάθε Μέτοχος που επιθυμεί να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 18 παρ. 1 του Νόμου και την οποία υποβάλλει σύμφωνα με τους όρους και τη διαδικασία που προβλέπονται στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο στον Διαχειριστή (ως ορίζεται κατωτέρω).

**Δημόσια Πρόταση** νοείται η παρούσα υποχρεωτική δημόσια πρόταση που ο Προτείνων απευθύνει, σύμφωνα με το Νόμο προς όλους τους Μετόχους για την απόκτηση των Μετοχών της εταιρείας «GRIVALIA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ».

**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 τον χειρισμό του Διαχειριστή (όπως αυτός ορίζεται κατωτέρω), σύμφωνα με τον Κανονισμό Εκκαθάρισης.

**Διαχειριστής ή Τράπεζα** νοείται η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. (όπως είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα), υπό την ιδιότητά της ως διαχειρίστρια τράπεζα για την παραλαβή των Δηλώσεων Αποδοχής και τη διαχείριση της Δημόσιας Πρότασης, ενεργούσα σύμφωνα με το άρθρο 18 παρ. 1 του Νόμου, την οποία έχει ορίσει ο Προτείνων.

**Δικαίωμα Ανάκλησης** νοείται το δικαίωμα των Αποδεχόμενων Μετόχων να ανακαλέσουν την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, υποβάλλοντας σχετική Δήλωση Ανάκλησης, προκειμένου να αποδεχτούν Ανταγωνιστική Δημόσια Πρόταση.

**Δικαίωμα Εξόδου** νοείται η υποχρέωση του Προτείνοντος να αποκτήσει χρηματιστηριακά όλες τις Μετοχές, οι οποίες του προσφέρονται 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.

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

**ΕΛ.Κ.Α.Τ.** νοείται η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία», η οποία διαχειρίζεται το Σ.Α.Τ.

**Εξαιρούμενη Χώρα** νοείται οποιαδήποτε χώρα στην οποία, σύμφωνα με τους νόμους αυτής, η πραγματοποίηση μίας δημόσιας πρότασης, όπως η παρούσα Δημόσια Πρόταση ή η ταχυδρόμηση ή διανομή του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου είναι παράνομη ή συνιστά παραβίαση οποιασδήποτε εφαρμοστέας νομοθεσίας, κανόνα ή κανονισμού.

**Εξουσιοδότηση Χρήσης** νοείται η εξουσιοδότηση των Αποδεχόμενων Μετόχων προς τον Διαχειριστή να αναλάβει τον χειρισμό των Μετοχών, που προτίθενται να προσφέρουν.

**Εταιρεία** νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «GRIVALIA PROPERTIES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία», και τον διακριτικό τίτλο «GRIVALIA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ», που έχει αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 000239101000 και έδρα στον Δήμο Αμαρουσίου, Λεωφόρος Κηφισίας 117 & Αγίου Κωνσταντίνου, Τ.Κ. 15124, Μαρούσι (εφεξής «Εταιρεία» ή «Grivalia»).

**Εταιρεία υπό εξαγορά** νοείται εναλλακτικά η Εταιρεία.

**Ε.Χ.Α.Ε.** νοείται η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια – Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών», η οποία διαχειρίζεται την Αγορά Αξιών.

**Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης** νοείται η 20<sup>η</sup> Ιουλίου 2017, δηλαδή η ημέρα κατά την οποία ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το Άρθρο 10 του Νόμου.

**Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου,** νοείται η 3<sup>η</sup> Αυγούστου 2017, ημερομηνία κατά την οποία το Πληροφοριακό Δελτίο εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ε.Κ., σύμφωνα με το Νόμο.

**Κανονισμός Εκκαθάρισης** νοείται ο «Κανονισμός Εκκαθάρισης Συναλλαγών επί Κινητών Αξιών σε Λογιστική Μορφή που εγκρίθηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 1/704/22.01.2015 απόφασης της Ε.Κ., όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

**Κανονισμός Σ.Α.Τ.** νοείται ο «Κανονισμός Λειτουργίας Συστήματος Άυλων Τίτλων» που εγκρίθηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 3/304/10.06.2004 απόφασης της Ε.Κ., όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

**Λήψη Αξίας** νοείται η διαδικασία, μέσω της οποίας ο Διαχειριστής θα λάβει υπό τον χειρισμό του τις Μετοχές, για τις οποίες έχει πραγματοποιηθεί Άρση Αξίας.

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

**Μερίδα Επενδυτή** έχει την έννοια που προσδίδεται σε αυτόν τον όρο στον Κανονισμό Σ.Α.Τ.

**Μεταβιβαζόμενες Μετοχές** νοούνται οι Προσφερόμενες Μετοχές, που θα μεταβιβαστούν στον Προτείνοντα, μέσω εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης, συνεπεία της αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης.

**Μετοχές** νοείται το σύνολο ήτοι, 101.260.000, κοινών μετοχών έκδοσης της υπό εξαγορά Εταιρείας και Μετοχή νοείται καθεμία από αυτές.

**Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης** νοείται το σύνολο των Μετοχών τις οποίες δεν κατείχε ο Προτείνων ή τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα, κατά την ημερομηνία κατά την οποία κατέστη υπόχρεος για την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι 49.239.630 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 48,63% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

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

**Μέτοχοι εκτός Ελλάδας** νοούνται Μέτοχοι που έχουν κατοικία, διαμονή ή έδρα σε χώρα εκτός Ελλάδας.

**ΜΣΧΤ** νοείται η μέση σταθμισμένη χρηματιστηριακή τιμή της Μετοχής, όπως ορίζεται στο άρθρο 2(ι) και στο άρθρο 9, παράγραφος 4 του Νόμου (ως αυτός ορίζεται κατωτέρω).

**Νόμος** νοείται ο Ν. 3461/2006 (ΦΕΚ Α' 106/30.05.2006) «Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις Δημόσιες Προτάσεις», όπως ισχύει.

**Περίοδος Αποδοχής** νοείται η χρονική περίοδος κατά την οποία η Δημόσια Πρόταση μπορεί να γίνει αποδεκτή, όπως ειδικότερα ορίζεται στο κεφάλαιο 3.1.

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

**Προσφερόμενο Αντάλλαγμα** νοείται το ποσό των € 8,80 ανά Μετοχή, που ο Προτείνων προτίθεται να καταβάλει σε μετρητά για κάθε Μεταβιβαζόμενη Μετοχή.

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

**Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα ή Συντονισμένα Πρόσωπα** νοούνται τα πρόσωπα που ελέγχονται από τον Προτείνοντα, κατά την έννοια του άρθρου 8 του Π.Δ. 51/1992, ως έχει αντικατασταθεί από τον Ν. 3556/2007, όπως ισχύει (συμπεριλαμβανομένων και των θυγατρικών του Προτείνοντα και του Fairfax Financial Holdings Master Trust Fund, συνταξιοδοτικού ταμείου των υπαλλήλων του ομίλου του Προτείνοντα).

**Προτείνων** νοείται η εταιρεία με την επωνυμία «Fairfax Financial Holdings Limited», εταιρεία που έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με τους νόμους του Καναδά, και ειδικότερα σύμφωνα με τον Καναδικό Νόμο περί Εταιρειών, με καταστατική έδρα στην οδό Wellington Street West, αριθμός 95, Suite 800, Τορόντο, Οντάριο M5J 2N7 και είναι εισηγμένη στο χρηματιστήριο του Τορόντο, (εφεξής «Προτείνων» ή «Fairfax»).

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

**Σύμβουλος** νοείται το πιστωτικό ίδρυμα «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.», εφεξής «Eurobank» το οποίο ενεργεί ως σύμβουλος του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου.

**Χ.Α.** νοείται το Χρηματιστήριο Αθηνών.

**Χειριστής** νοείται ο Χειριστής των Μετοχών των Αποδεχόμενων Μετόχων.

## **ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ**

Η Δημόσια Πρόταση διενεργείται σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στον Ν. 3461/2006 «Ενσωμάτωση στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/EK σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις» και απευθύνεται προς όλους τους Μετόχους της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «GRIVALIA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ», της οποίας οι Μετοχές έχουν εισαχθεί και αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης στο Χ.Α., και απευθύνεται μόνο προς πρόσωπα τα οποία δύνανται να την αποδεχθούν νόμιμα.

Ειδικότερα, η Δημόσια Πρόταση και το Πληροφοριακό Δελτίο δεν αποτελούν πρόταση για αγορά μετοχών και δεν απευθύνονται με κανέναν τρόπο ή τύπο (έγγραφο ή άλλο), αμέσως ή εμμέσως, σε πρόσωπα νομικά ή φυσικά σε καμία άλλη δικαιοδοσία εκτός Ελληνικής Επικράτειας, όπου η πραγματοποίηση μίας τέτοιας πρότασης ή η ταχυδρόμηση ή διανομή του Πληροφοριακού Δελτίου είναι παράνομη ή αποτελεί παραβίαση οποιασδήποτε εφαρμοστέας νομοθεσίας, κανόνα ή κανονισμού. Για το λόγο αυτό, απαγορεύεται η αποστολή, διανομή, ταχυδρόμηση ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο διάθεση ή προώθηση αντιγράφων ή αντιτύπων του Πληροφοριακού Δελτίου και κάθε σχετικού με τη Δημόσια Πρόταση εγγράφου ή άλλου υλικού από οποιοδήποτε πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, προς ή από τις Εξαιρούμενες Χώρες. Πρόσωπο το οποίο λαμβάνει αντίγραφο του Πληροφοριακού Δελτίου ή/και της Δήλωσης Αποδοχής σε οποιαδήποτε χώρα, εκτός Ελλάδας, δεν δύναται να θεωρήσει ότι του απευθύνεται πρόταση, πρόσκληση ή προσφορά και σε καμία περίπτωση δεν δύναται να χρησιμοποιήσει τη Δήλωση Αποδοχής εάν, σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας αυτής, είτε απαγορεύεται να του υποβληθεί μία τέτοια πρόσκληση, είτε η προσφορά ή χρήση της Δήλωσης Αποδοχής από το πρόσωπο αυτό συνιστά παραβίαση της σχετικής νομοθεσίας. Ως εκ τούτου, πρόσωπα τα οποία τυχόν λάβουν το Πληροφοριακό Δελτίο ή έγγραφο σχετικό με αυτό, ή/και με τη Δημόσια Πρόταση θα πρέπει να ενημερωθούν προσηκόντως και να λάβουν υπόψη τέτοιους περιορισμούς. Ο Προτείνων, ο Σύμβουλος και ο Διαχειριστής δεν φέρουν καμία ευθύνη για την παραβίαση των παραπάνω απαγορεύσεων από οποιοδήποτε πρόσωπο.

**Πρόσωπα που είναι υπήκοοι, κάτοικοι, ή διαμένοντες σε οποιαδήποτε χώρα εκτός Ελλάδος, καθώς και οι αντιπρόσωποι, θεματοφύλακες, διαχειριστές ή εμπιστευματοδόχοι τους (trustees), θα πρέπει να αναγνώσουν τη παράγραφο 3.6 του Πληροφοριακού Δελτίου.**

Μέτοχος που δεν έχει συμπληρώσει προσηκόντως τη Δήλωση Αποδοχής, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Πληροφοριακό Δελτίο, δύναται να θεωρηθεί ότι δεν έχει αποδεχθεί έγκυρα την Δημόσια Πρόταση.

Το Πληροφοριακό Δελτίο περιλαμβάνει μελλοντικές εκτιμήσεις σχετικά με την επιχειρηματική δραστηριότητα, καθώς και ορισμένα σχέδια και στόχους του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία. Υπάρχουν αρκετοί παράγοντες, όπως εμπορικοί, λειτουργικοί, οικονομικοί και χρηματοοικονομικοί, συνεπεία των οποίων οι εξελίξεις δύνανται να διαφέρουν ουσιαδώς από τις εξελίξεις που αναφέρονται στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο.

Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο Πληροφοριακό Δελτίο και αφορούν την Εταιρεία, έχουν ληφθεί από: (i) τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) για τη χρήση που έληξε την 31.12.2016 και τη σχετική ετήσια οικονομική έκθεση που συντάχθηκε με βάση το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007, (ii) τις ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο 01.01-31.03.2017, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34 και (iii) λοιπές δημοσιευμένες πληροφορίες (ανακοινώσεις της Εταιρείας στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α., ανακοινώσεις ή πληροφορίες από τον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας). Ούτε ο Προτείνων ούτε ο Σύμβουλος του Προτείνοντος έχουν επιβεβαιώσει ανεξάρτητα την ακρίβεια και πληρότητα των πληροφοριών που αφορούν την Εταιρεία και, επομένως, δεν φέρουν καμία ευθύνη αναφορικά με αυτές.

Σε κάθε περίπτωση, συνιστάται όπως ο Αποδέκτης της Δημόσιας Πρότασης και του Πληροφοριακού δελτίου συμβουλευτεί χρηματοοικονομικό σύμβουλο, τραπεζίτη, νομικό σύμβουλο, λογιστή ή οποιονδήποτε άλλο σύμβουλο της επιλογής του σχετικά με τη συμμετοχή του στη Δημόσια Πρόταση.

## **ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ**

Σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 1(ε) του Νόμου, οι κ.κ. Eric Paul Salsberg, Vice President, Corporate Affairs του Προτείνοντος και Peter Steven Clarke, Vice President and Chief Risk Officer του Προτείνοντος, και υπό την ιδιότητα τους ως ειδικά εξουσιοδοτημένων νομίμων εκπροσώπων του Προτείνοντος και υπεύθυνων για τη σύνταξη του περιεχομένου του Πληροφοριακού Δελτίου, βεβαιώνουν 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 περιεχόμενο του και την ουσία της Δημόσιας Πρότασης.

Στο όνομα και για λογαριασμό της «Fairfax Financial Holdings Limited»

---

Eric Paul Salsberg  
Vice President, Corporate Affairs

Ειδικά Εξουσιοδοτημένος Νόμιμος Εκπρόσωπος του  
Προτείνοντος\*

---

Peter Steven Clarke  
Vice President and Chief Risk Officer

Ειδικά Εξουσιοδοτημένος Νόμιμος Εκπρόσωπος του  
Προτείνοντος\*

## **ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ**

Σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου, η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., η οποία είναι πιστωτικό ίδρυμα, το οποίο, μεταξύ άλλων, δύναται να παρέχει στην Ελλάδα τις υπηρεσίες του άρθρου 4 παρ. 1 στοιχεία (στ) και (ζ) του νόμου 3606/2007, όπως ισχύει, συνυπογράφει το Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει, έχοντας καταβάλει την απαιτούμενη επιμέλεια, ότι το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

Στο όνομα και για λογαριασμό της «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.»

Δήμος Καπουνιαρίδης  
Assistant General Manager

Head of Investment Banking & Principal Capital Strategies

Αντώνης Κουτσός  
Senior Banker

Investment Banking & Principal Capital Strategies

\* Πρωτότυπο κείμενο φέρον τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.



## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>1. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ .....</b>	<b>10</b>
1.1 Δημόσια Πρόταση .....	10
1.2 Προσφερόμενο Αντάλλαγμα .....	11
1.3 Πρόθεση του Προτείνοντος σχετικά με πρόσθετες αποκτήσεις Μετοχών .....	12
1.4 Η Εταιρεία .....	12
1.5 Ο Προτείνων .....	12
1.6 Επιχειρηματική Στρατηγική του Προτείνοντος .....	13
1.7 Οι Μετοχές που αποτελούν το αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης.....	14
1.8 Διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης.....	14
1.9 Ο δεσμευτικός χαρακτήρας της Δημόσιας Πρότασης .....	15
1.10 Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος και Διαχειριστής .....	15
<b>2. ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....</b>	<b>16</b>
2.1 Εισαγωγή.....	16
2.2 Η Εταιρεία Υπό Εξαγορά.....	18
2.3 Ο Προτείνων.....	24
2.4 Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος.....	27
2.5 Εξουσιοδοτημένο Πιστωτικό Ίδρυμα για την κατάθεση των Δηλώσεων Αποδοχής.....	28
2.6 Πρόσωπα Υπεύθυνα για τη Σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου .....	28
2.7 Βεβαίωση χορηγούμενη από την Τράπεζα .....	28
2.8 Μετοχές που κατέχονται ήδη από τον Προτείνοντα άμεσα ή έμμεσα.....	29
2.9 Πληροφορίες σχετικά με τις Πρόσφατες Συναλλαγές επί Μετοχών της Εταιρείας Διενεργούμενες από τον Προτείνοντα ή άλλα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό του ή συντονισμένα με αυτόν .....	29
2.10 Οι Μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης.....	30
2.11 Ανώτατος Αριθμός Μετοχών που δεσμεύεται να αποκτήσει ο Προτείνων .....	30
2.12 Ο δεσμευτικός χαρακτήρας της Δημόσιας Πρότασης .....	30
2.13 Επιχειρηματική Στρατηγική του Προτείνοντος .....	30
2.14 Προσφερόμενο Αντάλλαγμα .....	32
2.15 Πληροφορίες για τη χρηματοδότηση της Δημόσιας Πρότασης.....	32
2.16 Αιρέσεις.....	32
2.17 Ειδικές Συμφωνίες που αφορούν στη Δημόσια Πρόταση.....	32

<b>3.</b>	<b>ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ .....</b>	<b>33</b>
3.1	Περίοδος Αποδοχής .....	33
3.2	Δηλώσεις Αποδοχής – Διαδικασία παραλαβής των Δηλώσεων Αποδοχής – Μη ανακλητό των Δηλώσεων Αποδοχής ...	33
3.3	Ανάκληση Δήλωσης Αποδοχής .....	35
3.4	Δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης.....	35
3.5	Διαδικασία καταβολής του Προσφερομένου Ανταλλάγματος – Διαδικασία μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών - Μεταφορά των Μετοχών που δεν μεταβιβάζονται.....	35
3.6	Μέτοχοι εκτός Ελλάδας .....	37
3.7	Εφαρμοστέο Δίκαιο και δωσιδικία .....	37
<b>4.</b>	<b>ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ .....</b>	<b>38</b>

## **1. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ**

Η παρούσα περίληψη συντάχθηκε με βάση το πλήρες κείμενο του Πληροφοριακού Δελτίου και θα πρέπει να διαβάζεται μόνο σε συνάρτηση με το πλήρες κείμενο αυτού. Ως εκ τούτου, η λήψη της οιασδήποτε απόφασης αναφορικά 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 μόνο στην παρούσα περίληψη, που τίθεται αποκλειστικά για τη διευκόλυνση των Αποδεκτών της Δημόσιας Πρότασης.

### **1.1 Δημόσια Πρόταση**

Την 4<sup>η</sup> Ιουλίου 2017, η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., διέθεσε, μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, 20.252.001 κοινές Μετοχές, ήτοι το σύνολο της συμμετοχής της στην Εταιρεία, που αντιστοιχούσε σε περίπου 20% του μετοχικού κεφαλαίου της τελευταίας, σε τιμή €8,80 ανά Μετοχή.

Εκ του προαναφερθέντος συνόλου των Μετοχών που διατέθηκαν μέσω της ιδιωτικής τοποθέτησης, δέκα εκατομμύρια (10.000.000) Μετοχές κατανεμήθηκαν σε θυγατρικές εταιρείες του Προτείνοντα, με αποτέλεσμα τα ελεγχόμενα από τον Προτείνοντα δικαιώματα ψήφου στην Grivalia να ανέλθουν σε περίπου 51,37% του συνόλου. (Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στην ενότητα 2.2.3 του παρόντος.)

Επιπλέον, λόγω της διάθεσης του συνόλου των Μετοχών που κατείχε η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. λύθηκε και η από 17 Οκτωβρίου 2013 συμφωνία μετόχων μεταξύ του Προτείνοντος και της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E., η οποία προέβλεπε την από κοινού άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου επί των Μετοχών που οι συμβαλλόμενοι κατείχαν και ως εκ τούτου έπαψαν να είναι πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα κατά την έννοια του άρθρου 2(ε) του Νόμου.

Συνεπεία των ανωτέρω, δημιουργήθηκε για τον Προτείνοντα η υποχρέωση υποβολής Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Νόμου.

Στις 20.07.2017, ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, ενημερώνοντας την Ε.Κ. και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και υποβάλλοντας στα παραπάνω πρόσωπα σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Νόμου. Ακολούθως, η Δημόσια Πρόταση ανακοινώθηκε με τον τρόπο και τα μέσα που προβλέπονται στο άρθρο 16, παράγραφος 1 του Νόμου.

Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, κατά την ημερομηνία του παρόντος, ανέρχεται σε €215.683.800 και διαιρείται σε 101.260.000 κοινές, ονομαστικές μετοχές, υπό άυλη μορφή, ονομαστικής αξίας €2,13 έκαστη, οι οποίες διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χ.Α.

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων ελέγχει έμμεσα, μέσω των θυγατρικών του, 52.020.370 Μετοχές και δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με το 51,37% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, οι Μετοχές, οι οποίες αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης, ανέρχονταν σε 49.239.630 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με το 48,63% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Οι Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης περιλαμβάνουν και τις 4.046.489 ίδιες Μετοχές που κατέχονται από την Εταιρεία, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με το 4% περίπου του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Η Δημόσια Πρόταση διενεργείται με βάση τον Νόμο και τα οριζόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο.

Η Δημόσια Πρόταση θα ισχύσει, ανεξάρτητα από τον αριθμό των Μετοχών οι οποίες θα προσφερθούν εγκύτως μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής. Η Δημόσια Πρόταση δεν υπόκειται σε ουδεμία αίρεση.

Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων δεν θα επιδιώξει τη διαγραφή των Μετοχών της Εταιρείας από το Χ.Α.

Σημειώνεται ότι στην περίπτωση κατά την οποία, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων κατέχει, άμεσα και έμμεσα, συνολικά Μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό ίσο με τουλάχιστον 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων δεν θα κάνει χρήση του δικαιώματος εξαγοράς του άρθρου 27 του Νόμου (squeeze out).

Τέλος, σημειώνεται ότι, εφόσον μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων κατέχει, άμεσα και έμμεσα, συνολικά Μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό ίσο με τουλάχιστον 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων, συμμορφούμενος με το άρθρο 28 του Νόμου, θα αναλάβει, για χρονική περίοδο τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, να αποκτήσει χρηματιστηριακά, τοις μετρητοίς, σε τιμή ίση προς το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, όλες τις Μετοχές που θα του προσφερθούν. Ταυτόχρονα, με τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων θα δημοσιοποιήσει και το τυχόν Δικαίωμα Εξόδου των Μετόχων.

Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τη Δημόσια Πρόταση παρατίθενται στην ενότητα 2.1 του παρόντος.

## **1.2 Προσφερόμενο Αντάλλαγμα**

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Νόμου, ο Προτείνων προτίθεται να καταβάλει ποσό ύψους €8,80 τοις μετρητοίς, ανά Μετοχή για κάθε Προσφερόμενη Μετοχή για την οποία η Δημόσια Πρόταση γίνεται νομίμως και εγκύτως αποδεκτή.

Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα πληροί τις προϋποθέσεις του δικαίου και ευλόγου τιμήματος, όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 9, παράγραφος 4 του Νόμου.

Σημειώνεται ότι από το καταβλητέο προς τους Αποδεχόμενους Μετόχους Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, θα αφαιρεθούν τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Εκκαθάρισης δικαιώματα εκκαθάρισης της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των Μετοχών υπέρ της Ε.Χ.Α.Ε., σήμερα ανερχόμενα σε 0,08% επί της αξίας μεταβίβασης, η οποία υπολογίζεται ως το γινόμενο του αριθμού των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών επί (X) τη μεγαλύτερη από τις εξής τιμές: του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος και της τιμής κλεισίματος της Μετοχής στο Χ.Α. την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της υποβολής των απαραίτητων εγγράφων στην Ε.Χ.Α.Ε. και με ελάχιστη χρέωση ποσού ίσου με το μικρότερο μεταξύ των €20 και του 20% επί της αξίας μεταβίβασης για κάθε Αποδεχόμενο Μέτοχο. Επίσης, σημειώνεται ότι από το καταβλητέο προς τους Αποδεχόμενους Μετόχους Προσφερόμενο Τίμημα θα αφαιρεθεί 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. Κατά συνέπεια, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα λάβουν το συνολικό ποσό του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος αφού αφαιρεθούν τα δικαιώματα εκκαθάρισης και ο προαναφερόμενος φόρος.

Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα παρατίθενται στην ενότητα 2.14 του παρόντος.

### **1.3 Πρόθεση του Προτείνοντος σχετικά με πρόσθετες αποκτήσεις Μετοχών**

Ο Προτείνων δεν προτίθεται να προβαίνει σε αποκτήσεις Μετοχών της Εταιρείας, μέσω του Χ.Α. ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο, κατά το διάστημα από τη δημοσιοποίηση της Δημόσιας Πρότασης μέχρι και τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης.

### **1.4 Η Εταιρεία**

Η Εταιρεία συστήθηκε το 1952 με την επωνυμία «Εμπόριον, Βιομηχανία, Οικοδομαί (Ε.Β.Ο.) Α.Ε.» με την υπ' αριθμ. 88939/12.12.1952 απόφαση του Υπουργού Εμπορίου, η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 365/12.12.1952 (τ. Α.Ε. & Ε.Π.Ε.). Τον Οκτώβριο του 2014, η Εταιρεία μετονομάστηκε σε Grivalia Properties από Eurobank Properties και ο διακριτικός της τίτλος είναι «GRIVALIA PROPERTIES Α.Ε.Ε.Α.Π.».

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται επί της Λεωφόρου Κηφισίας 117 & Αγ. Κωνσταντίνου, Τ.Κ. 151 24, Μαρούσι, Αθήνα. Αυτή είναι επίσης η διεύθυνση των κεντρικών γραφείων της Εταιρείας.

Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας με αριθμό 000239101000 και έχει διάρκεια μέχρι τις 31.12.2050.

Σκοπός της Εταιρείας είναι η απόκτηση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας, η διενέργεια επενδύσεων κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του ν. 2778/1999 περί Αωνύμων Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, καθώς και η διαχείριση Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 4209/2013 περί Διαχειριστών Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων, όπως εκάστοτε ισχύουν.

Η Εταιρεία εποπτεύεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, η οποία έχει χορηγήσει και την υπ' αριθμόν 11/352/21.9.2005 άδεια λειτουργίας της. Το θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας της Εταιρείας συμπληρώνεται από τη χρηματοπιστηριακή νομοθεσία και από ρυθμίσεις που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου την 31<sup>η</sup> Μάρτιου 2017 ανέρχεται σε 29 και 32 αντίστοιχα (31.03.2016: 28 και 31 αντίστοιχα).

Η Εταιρεία είναι εισηγμένη στο Χ.Α. από το 2006 (12.4.2006) και οι μετοχές της διαπραγματεύονται στην «Κύρια Αγορά».

Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την Εταιρεία παρατίθενται στην ενότητα 2.2 του παρόντος.

### **1.5 Ο Προτείνων**

Η Fairfax Financial Holdings Limited είναι εταιρεία συμμετοχών, η οποία, μέσω των θυγατρικών της, δραστηριοποιείται στην ασφάλιση και αντασφάλιση περιουσίας και ατυχημάτων και στη διαχείριση επενδύσεων. Εταιρικός σκοπός του Προτείνοντος είναι να επιτυγχάνει υψηλές αποδόσεις των επενδεδυμένων κεφαλαίων του και να δημιουργεί μακροπρόθεσμη αξία για τους μετόχους του.

Οι εταιρείες ασφάλισης και αντασφάλισης που ανήκουν στον Όμιλο του Προτείνοντος λειτουργούν σε αποκεντρωμένη βάση, με αυτόνομες διοικήσεις, εφαρμόζοντας εστιασμένες στρατηγικές κάλυψης (underwriting) στις αγορές που δραστηριοποιούνται. Οι εταιρείες του Ομίλου παρέχουν ένα πλήρες φάσμα ασφαλιστικών προϊόντων περιουσίας και ατυχημάτων, διατηρώντας ένα διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο ως προς τους κινδύνους από τη δραστηριότητα, τη γεωγραφική κατανομή και το είδος των ασφαλιζομένων.

Η διαχείριση των επενδύσεων όλων των εταιρειών του Ομίλου γίνεται κεντρικά από την εταιρεία Hamblin Watsa Investment Counsel Ltd («Hamblin Watsa»), μία 100% θυγατρική εταιρεία του Προτείνοντος. Η Hamblin Watsa ακολουθεί μια συντηρητική επενδυτική πολιτική, αναζητώντας επενδύσεις με βάση τη συνολική απόδοσή τους, η οποία περιλαμβάνει μακροπρόθεσμα τις ρευστοποιηθείσες και μη υπεραξίες αυτής.

Από το 2011, ο Προτείνων έχει επενδύσει και σε εταιρείες με αντικείμενο διαφορετικό από αυτό των ασφαλίσεων/αντασφαλίσεων, οι οποίες πληρούσαν τα επενδυτικά του κριτήρια. Οι εν λόγω εταιρείες, οι οποίες αντιπροσωπεύουν μικρό ποσοστό της δραστηριότητας του Προτείνοντος σε ενοποιημένη βάση, λειτουργούν επίσης σε αποκεντρωμένη βάση, με αυτόνομες διοικήσεις.

Η Fairfax συστάθηκε το 1985 από τον κύριο V. Prem Watsa και λειτουργεί σύμφωνα με τους νόμους του Καναδά, με καταστατική έδρα στην 95 Wellington Street West, Suite 800, Τορόντο, Οντάριο, M5J 2N7 και οι μετοχές της είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο του Τορόντο (Toronto Stock Exchange, TSX), υπό τα σύμβολα FFH και FFH.U .

Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τον Προτείνοντα παρατίθενται στην ενότητα 2.3 του παρόντος.

## **1.6 Επιχειρηματική Στρατηγική του Προτείνοντος**

Ο Προτείνων σκοπεύει να συνεχίσει να υποστηρίζει τις προσπάθειες της διοίκησης της Εταιρείας για την ανάπτυξη της τρέχουσας επιχειρηματικής της στρατηγικής, διατηρώντας τα υψηλά επενδυτικά της πρότυπα. Παράλληλα, ο Προτείνων στηρίζει την Εταιρεία στην προσαρμογή της επιχειρηματικής της στρατηγικής, ώστε να εκμεταλλευτεί τις ευκαιρίες αγοράς όπως αυτές ανακλύπουν. Η Εταιρεία αναλύει και συνεχώς αξιολογεί τις οικονομικές συνθήκες, προκειμένου να αξιοποιήσει τη ρευστότητα της καθώς η τρέχουσα οικονομική συγκυρία έχει δημιουργήσει ευκαιρίες επαγγελματικών ακινήτων σε ελκυστικές αξίες και με προοπτική δημιουργίας μελλοντικών υπεραξιών.

Ως μακροπρόθεσμος μέτοχος της Εταιρείας, ο Προτείνων στηρίζει την τρέχουσα επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας και τα υφιστάμενα ανώτατα διευθυντικά στελέχη (senior management) της. Ο Προτείνων δεν σκοπεύει να αλλάξει τα υφιστάμενα ανώτατα διευθυντικά στελέχη (senior management). Επίσης, ο Προτείνων σκοπεύει να συνεχίσει τη λειτουργία και τις δραστηριότητες της Εταιρείας και του ίδιου. Ο Προτείνων δεν σχεδιάζει τη μεταφορά της έδρας ή του τόπου διεξαγωγής των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και των εν Ελλάδι θυγατρικών της εκτός Ελλάδας. Ο Προτείνων θα διατηρήσει τις θέσεις εργασίας στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της και δεν σκοπεύει να μεταβάλει την πολιτική διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας, ούτε να λάβει μέτρα τα οποία θα επηρεάσουν αρνητικά τις εργασιακές σχέσεις και τους όρους απασχόλησης στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της.

Δεδομένης της λύσης της από 17 Οκτωβρίου 2013 συμφωνίας μετόχων με την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης ο Προτείνων προτίθεται να επιδιώξει την αντικατάσταση ενός μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, που δυνάμει της παραπάνω συμφωνίας μετόχων είχε προτείνει η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., με πρόσωπο της επιλογής του.

Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας και του Προτείνοντος παρατίθενται στην ενότητα 2.13 του παρόντος.

## **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 ο Προτείνων ή τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα κατά την ημερομηνία κατά την οποία κατέστη υπόχρεος για την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης. Συνεπώς, οι Μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης ανέρχονταν σε 49.239.630 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με το 48,63% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων και των τυχόν ιδίων μετοχών που κατέχονται από την Εταιρεία. Οι Μετοχές από το 2006 διαπραγματεύονται στην αγορά αξιών του Χ.Α. και ειδικότερα στην «Κύρια Αγορά».

Κατά την 31.03.2017 η Εταιρεία κατείχε 4.046.489 ίδιες μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με το 4% περίπου του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει τις Μετοχές καθώς και όλα τα υφιστάμενα και μελλοντικά δικαιώματα τα οποία απορρέουν από αυτές, μόνο υπό την προϋπόθεση ότι οι Μετοχές αυτές είναι ελεύθερες και απαλλαγμένες από εμπράγματα ή ενοχικά βάρη ή δικαιώματα, περιορισμούς, διεκδικήσεις, επικαρπία, επιβάρυνση ή οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα κατέχει τρίτο μέρος επ' αυτών.

## **1.8 Διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης**

Σύμφωνα με τα άρθρα 7 παρ. 1 και 10 παρ. 1 του Νόμου, στις 20.07.2017, ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, ενημερώνοντας εγγράφως την Ε.Κ. και υποβάλλοντας στην τελευταία σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου. Ταυτόχρονα, ο Προτείνων ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο οποίο παρέδωσε επίσης αντίγραφο του ανωτέρω σχεδίου. Ακολούθως, η Δημόσια Πρόταση ανακοινώθηκε με τον τρόπο και τα μέσα που προβλέπονται στο άρθρο 16 παρ. 1 του Νόμου.

Η Ε.Κ. ενέκρινε το Πληροφοριακό Δελτίο στις 3 Αυγούστου 2017 σύμφωνα με το άρθρο 11, παράγραφος 4 του Νόμου.

Η Περίοδος Αποδοχής, σύμφωνα με το άρθρο 18, παράγραφος 2 του Νόμου, κατά τη διάρκεια της οποίας οι Μέτοχοι δύνανται να δηλώσουν ότι αποδέχονται τη Δημόσια Πρόταση, θα ξεκινήσει με τη δημοσίευση του Πληροφοριακού Δελτίου και θα διαρκέσει τέσσερις (4) εβδομάδες, με έναρξη στις 07.08.2017 και λήξη στις 04.09.2017. Ο Προτείνων έχει ορίσει την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. ως Διαχειριστή για την παραλαβή των Δηλώσεων Αποδοχής και τη διαχείριση της Δημόσιας Πρότασης, όπως προβλέπεται στο άρθρο 18 του Νόμου. Οι Μέτοχοι, που επιθυμούν να αποδεχθούν τη Δημόσια Πρόταση, πρέπει να ακολουθήσουν τη διαδικασία που περιγράφεται στην ενότητα 3.2 του Πληροφοριακού Δελτίου.

Σύμφωνα με το άρθρο 23 του Νόμου, τα αποτελέσματα της Δημόσιας Πρότασης θα δημοσιευθούν εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, όπως ορίζεται στο άρθρο 16 παράγραφος 1 του Νόμου και θα κοινοποιηθούν στους εκπροσώπους των εργαζομένων ή, εάν δεν υπάρχουν εκπρόσωποι, απευθείας στο προσωπικό.

Η μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών, που έχουν νομίμως και εγκύρως προσφερθεί από τους Αποδεχόμενους Μετόχους, θα πραγματοποιηθεί μέσω εξωχρηματιστηριακής συναλλαγής, σύμφωνα με το άρθρο 46 του Κανονισμού Σ.Α.Τ. την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά την ημερομηνία υποβολής των απαραίτητων εγγράφων στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. από τον Διαχειριστή, έναντι καταβολής του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος, η οποία (καταβολή) θα πραγματοποιηθεί όπως προβλέπεται στην ενότητα 3.5 του Πληροφοριακού Δελτίου.

Αντίγραφα του Πληροφοριακού Δελτίου, σε έντυπη μορφή, θα διατίθενται δωρεάν σε όλους τους Μετόχους που επιθυμούν να το αποκτήσουν, στην έδρα του Συμβούλου και όλων των καταστημάτων του Διαχειριστή στην Ελλάδα, καθ' όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Ηλεκτρονικά αντίγραφα του Πληροφοριακού Δελτίου θα είναι επίσης διαθέσιμα δωρεάν στην ιστοσελίδα του Συμβούλου, [www.eurobank.gr](http://www.eurobank.gr) (<https://www.eurobank.gr/online/home/generic.aspx?id=1355&mid=363&lang=gr>), στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, <http://grivalia.com/ependites/enimerotika-deltia/>, στην ιστοσελίδα της Ε.Κ. [www.hcmc.gr](http://www.hcmc.gr) ([http://www.hcmc.gr/el\\_GR/web/portal/publicproposals](http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/publicproposals) και [http://www.hcmc.gr/el\\_GR/web/portal/deltiaprotaseon12minou](http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/deltiaprotaseon12minou)) και στην ιστοσελίδα της Ε.Χ.Α.Ε., [www.helex.gr](http://www.helex.gr) (<http://www.helex.gr/el/web/quest/companies-information-memorandum-informative-material>).

### **1.9 Ο δεσμευτικός χαρακτήρας της Δημόσιας Πρότασης**

Σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του Πληροφοριακού Δελτίου και την επιφύλαξη των διατάξεων του Νόμου, η Δημόσια Πρόταση είναι δεσμευτική για τον Προτείνοντα και κάθε Δήλωση Αποδοχής που υποβάλλεται εγκύρως είναι δεσμευτική για τον Αποδεχόμενο Μέτοχο που την υπέβαλε και δεν ανακαλείται, με εξαίρεση τη δυνατότητα ανάκλησης στην περίπτωση υποβολής Ανταγωνιστικής Δημόσιας Πρότασης, η οποία θα έχει εγκριθεί από την Ε.Κ., σύμφωνα με το άρθρο 26 του Νόμου, οπότε εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 3.5 και 3.3 του Πληροφοριακού Δελτίου.

### **1.10 Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος και Διαχειριστής**

Η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. ενεργεί ως σύμβουλος του Προτείνοντος σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου. Η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. είναι ελληνική ανώνυμη τραπεζική εταιρεία, με έδρα στον Δήμο Αθηναίων (Όθωνος 8, Τ.Κ. 10557) και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 000223001000, η οποία δύναται, μεταξύ άλλων, να παρέχει στην Ελλάδα επενδυτικές υπηρεσίες του άρθρου 4 παρ. 1 στοιχεία (στ) και (ζ) του νόμου 3606/2007, όπως ισχύει.

Η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. ενεργεί επίσης ως Διαχειριστής του Προτείνοντος, δηλαδή ως υπεύθυνη τράπεζα, η οποία θα παραλάβει τις Δηλώσεις Αποδοχής και θα προβεί σε όλες τις νόμιμες ενέργειες, κατ' άρθρο 18 του Νόμου.



## **2. ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

### **2.1 Εισαγωγή**

Την 4<sup>η</sup> Ιουλίου 2017, η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., διέθεσε, μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, 20.252.001 κοινές Μετοχές, ήτοι το σύνολο της συμμετοχής της στην Εταιρεία, που αντιστοιχούσε σε περίπου 20% του μετοχικού κεφαλαίου της τελευταίας, σε τιμή €8,80 ανά Μετοχή.

Εκ του προαναφερθέντος συνόλου των Μετοχών που διατέθηκαν μέσω της ιδιωτικής τοποθέτησης, δέκα εκατομμύρια (10.000.000) Μετοχές καταμετρήθηκαν σε θυγατρικές εταιρείες του Προτείνοντα, με αποτέλεσμα τα ελεγχόμενα από τον Προτείνοντα δικαιώματα ψήφου στην Grivalia να ανέλθουν σε περίπου 51,37% του συνόλου. (Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στην ενότητα 2.2.3 του παρόντος.)

Επιπλέον, λόγω της διάθεσης του συνόλου των Μετοχών που κατείχε η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. λύθηκε και η από 17 Οκτωβρίου 2013 συμφωνία μετόχων μεταξύ του Προτείνοντος και της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E., η οποία προέβλεπε την από κοινού άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου επί των Μετοχών που οι συμβαλλόμενοι κατείχαν και ως εκ τούτου έπαψαν να είναι πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα κατά την έννοια του άρθρου 2(ε) του Νόμου.

Συνεπεία των ανωτέρω, δημιουργήθηκε για τον Προτείνοντα η υποχρέωση υποβολής Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Νόμου.

Στις 20.07.2017, ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, ενημερώνοντας την Ε.Κ. και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και υποβάλλοντας στα παραπάνω πρόσωπα σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Νόμου. Ακολούθως, η Δημόσια Πρόταση ανακοινώθηκε με τον τρόπο και τα μέσα που προβλέπονται στο άρθρο 16, παράγραφος 1 του Νόμου.

Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, κατά την ημερομηνία του παρόντος, ανέρχεται σε €215.683.800 και διαιρείται σε 101.260.000 κοινές, ονομαστικές μετοχές, υπό άυλη μορφή, ονομαστικής αξίας €2,13 έκαστη, οι οποίες διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χ.Α.

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων ελέγχει έμμεσα, μέσω των θυγατρικών του, 52.020.370 Μετοχές και δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με το 51,37% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, οι Μετοχές, οι οποίες αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης, ανέρχονταν σε 49.239.630 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με το 48,63% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Οι Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης περιλαμβάνουν και τις 4.046.489 ίδιες Μετοχές που κατέχονται από την Εταιρεία, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με το 4% περίπου του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Η Δημόσια Πρόταση διενεργείται με βάση τον Νόμο και τα οριζόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο.

Η Δημόσια Πρόταση θα ισχύσει, ανεξάρτητα από τον αριθμό των Μετοχών οι οποίες θα προσφερθούν εγκύρως μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής. Η Δημόσια Πρόταση δεν υπόκειται σε ουδεμία αίρεση.

Ο Προτείνων δεν προτίθεται να προβαίνει σε αποκτήσεις Μετοχών της Εταιρείας, μέσω του Χ.Α. ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο, κατά το διάστημα από τη δημοσιοποίηση της Δημόσιας Πρότασης μέχρι και τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης.

Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων δεν θα επιδιώξει τη διαγραφή των Μετοχών της Εταιρείας από το Χ.Α.

Σημειώνεται ότι στην περίπτωση κατά την οποία, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων κατέχει, άμεσα και έμμεσα, συνολικά Μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό ίσο με τουλάχιστον 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων δεν θα κάνει χρήση του δικαιώματος εξαγοράς του άρθρου 27 του Νόμου (squeeze out).

Τέλος, σημειώνεται ότι, εφόσον μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων, κατέχει, άμεσα και έμμεσα, συνολικά Μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό ίσο με τουλάχιστον 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων, συμμορφούμενος με το 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 Αντάλλαγμα, όλες τις Μετοχές που θα του προσφερθούν. Ταυτόχρονα, με τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων θα δημοσιοποιήσει και το τυχόν Δικαίωμα Εξόδου των Μετόχων.

## **2.2 Η Εταιρεία Υπό Εξαγορά**

### **2.2.1 Γενικές Πληροφορίες**

Η Εταιρεία συστήθηκε το 1952 με την επωνυμία «Εμπόριον, Βιομηχανία, Οικοδομαί (Ε.Β.Ο.) Α.Ε.» με την υπ' αριθμ. 88939/12.12.1952 απόφαση του Υπουργού Εμπορίου, η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 365/12.12.1952 (τ. Α.Ε. & Ε.Π.Ε.). Τον Οκτώβριο του 2014, η Εταιρεία μετονομάστηκε σε Grivalia Properties από Eurobank Properties και ο διακριτικός της τίτλος είναι «GRIVALIA PROPERTIES Α.Ε.Ε.Α.Π.».

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται επί της Λεωφόρου Κηφισίας 117 & Αγ. Κωνσταντίνου, Τ.Κ. 151 24, Μαρούσι, Αθήνα. Αυτή είναι επίσης η διεύθυνση των κεντρικών γραφείων της Εταιρείας.

Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας με αριθμό 000239101000 και έχει διάρκεια μέχρι τις 31.12.2050.

Σκοπός της Εταιρείας είναι η απόκτηση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας, η διενέργεια επενδύσεων κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του ν. 2778/1999 περί Αωνύμων Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, καθώς και η διαχείριση Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 4209/2013 περί Διαχειριστών Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων, όπως εκάστοτε ισχύουν.

Η Εταιρεία εποπτεύεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, η οποία έχει χορηγήσει και την υπ' αριθμόν 11/352/21.9.2005 άδεια λειτουργίας της. Το θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας της Εταιρείας συμπληρώνεται από τη χρηματιστηριακή νομοθεσία και από ρυθμίσεις που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου την 31<sup>η</sup> Μάρτιου 2017 ανέρχεται σε 29 και 32 αντίστοιχα (31.03.2016: 28 και 31 αντίστοιχα).

Η Εταιρεία είναι εισηγμένη στο Χ.Α. από το 2006 (12.4.2006) και οι μετοχές της διαπραγματεύονται στην «Κύρια Αγορά».

### **2.2.2 Αντικείμενο Δραστηριοτήτων**

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές τις (μαζί ο «Όμιλος») αποτελούν έναν όμιλο διαχείρισης επενδύσεων ακίνητης περιουσίας με ένα σημαντικό χαρτοφυλάκιο στην Ελλάδα, καθώς και χαρτοφυλάκιο στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη μίσθωση επενδυτικών ακινήτων μέσω λειτουργικών μισθώσεων και είναι χαρακτηρισμένη ως Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας του Ν. 2778/1999 από την 29<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2005. Επιπρόσθετα το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με την υπ' αριθμ. 7/708/17.03.2015 απόφαση του, χορήγησε στην Εταιρεία άδεια λειτουργίας ως Οργανισμού Εναλλακτικών Επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 και των παραγράφων 1 και 5 του άρθρου 53 του νόμου 4209/2013 όπως αυτός ισχύει.

Ειδικότερα, η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο των επενδύσεων σε ακίνητα, που διέπεται από ειδικό φορολογικό καθεστώς, διαχειρίζεται ένα σημαντικό χαρτοφυλάκιο εμπορικών ακινήτων στην Ελλάδα και στην Ανατολική και Κεντρική Ευρώπη, διατηρεί μακροχρόνιες μισθώσεις με εταιρείες / χρήστες των ακινήτων ιδιοκτησίας της και διοικείται από ικανά και έμπειρα στελέχη με γνώση της ελληνικής και διεθνούς αγοράς ακινήτων.

Στόχος της Εταιρείας είναι η ανάπτυξη στην αγορά ακινήτων, με έμφαση στα κτίρια γραφείων, καταστημάτων, αποθηκευτικών και βιομηχανικών χώρων σε γεωγραφικές περιοχές υψηλής εμπορικότητας, εφόσον το επιτρέπουν οι συνθήκες, τόσο της κεφαλαιαγοράς όσο και της αγοράς ακινήτων.

Το χαρτοφυλάκιο ακινήτων του Ομίλου στις 31.3.2017 συνοψίζεται ανά κατηγορία ως εξής:

#### Ανάλυση Χαρτοφυλακίου

Κατηγορία Ακινήτου	Αριθμός Ακινήτων	GLA	% Συνολικών Ενοικίων	% Πληρότητας
Γραφεία	28	251.797	37%	93%
Καταστήματα/Εμπορικοί Χώροι	35	261.084	32%	98%
Μικτής Χρήσης	19	101.727	17%	83%
Βιομηχανικά Κτίρια	5	86.442	7%	96%
Ειδικής Χρήσης	5	84.375	7%	100%

GLA= Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια.

Πηγή: Ιστοσελίδα της Grivalia.

Στις 31.03.2017 το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου της Grivalia περιλάμβανε 92 εκμισθώσιμα ακίνητα (όπως αυτά παρουσιάζονται στον παραπάνω πίνακα), πλέον ενός οικοπέδου στην περιοχή των Σπάτων. Τα περισσότερα από τα εκμισθώσιμα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας βρίσκονται στην Ελλάδα, 58 εκ των οποίων βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών και τα υπόλοιπα 29 βρίσκονται σε άλλες μεγάλες πόλεις της Ελλάδας. Στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη, η Εταιρεία κατέχει δύο (2) εμπορικά ακίνητα στη Σερβία και τρία (3) στη Ρουμανία.

Την 31.12.2016, το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του Ομίλου περιλάμβανε ακίνητα συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 770.222 τ.μ. με εύλογη αξία €850 εκατ. περίπου, όπως αποτιμήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές των εταιρειών AVENT A.E. (ΝΑΙ HELLAS) και Savills Ελλάς ΕΠΕ. Την 31.03.2017, κατόπιν της απόκτησης δύο (2) ακινήτων, το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιλάμβανε περίπου 785.425 τ.μ. με εύλογη αξία €870 εκατ. περίπου.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητο εκτιμητή, η έκθεση του οποίου συντάσσεται υποχρεωτικά δύο φορές ανά έτος, την 30<sup>η</sup> Ιουνίου και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου. Η κάθε έκθεση βασίζεται σε δύο μεθόδους σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Για το συγκεκριμένο χαρτοφυλάκιο χρησιμοποιούνται η συγκριτική μέθοδος ή η μέθοδος εισοδήματος σε συνδυασμό με τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Αναλυτικές πλέον πρόσφατες πληροφορίες παρέχονται στην Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας με ημερομηνία 30.06.2017, η οποία είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της.

#### 2.2.3 Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας – Βασικοί Μέτοχοι της Εταιρείας

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης και την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ανέρχεται σε € 215.683.800 και διαιρείται σε 101.260.000 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου, Μετοχές, υπό άυλη μορφή, ονομαστικής αξίας € 2,13 έκαστη και είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο.

Κατά την ημερομηνία του παρόντος, σύμφωνα με τα στοιχεία που δημοσιεύονται στην ιστοσελίδα του Χ.Α., βάσει του ν. 3556/2007, τα ακόλουθα πρόσωπα ελέγχουν ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 5% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας:

Μέτοχος	Μετοχές	Δικαιώματα Ψήφου	% Δικαιωμάτων Ψήφου
Fairfax Financial Holdings Limited	52.020.370	52.020.370	51,37%
Wellington Management Company LLP	11.304.111	11.304.111	11,16%
Pacific Investment Management Company LLC	5.065.000	5.065.000	5,00%
Brandes Investment Partners	5.063.519	5.063.519	5,00%

Πηγή: Διαδικτυακός τόπος του Χ.Α.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την από 10.07.2017 γνωστοποίηση μεταβολής δικαιωμάτων ψήφου (άρθρο 14 του Ν.3556/2007):

- I. Η Eurobank πούλησε στις 4 Ιουλίου 2017, 20.252.001 κοινές με δικαιώματα ψήφου μετοχές, εκδόσεως της Εταιρείας, που αντιστοιχούν σε ποσοστό 20% των κοινών με δικαίωμα ψήφου μετοχών αυτής. Ως αποτέλεσμα της συναλλαγής αυτής, η Eurobank δεν κατέχει πλέον καμία άμεση ή έμμεση συμμετοχή στην Εταιρεία.
- II. Η Fairfax απέκτησε έμμεσα μέσω ελεγχόμενων οντοτήτων στις 4 Ιουλίου 2017, 10.000.000 κοινές με δικαιώματα ψήφου μετοχές, εκδόσεως της Εταιρείας, που αντιστοιχούν σε ποσοστό 9,88% των κοινών με δικαίωμα ψήφου μετοχών αυτής. Ως αποτέλεσμα της συναλλαγής αυτής, το ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου που κατέχει συνολικά (έμμεσα) η Fairfax στην Εταιρεία ανήλθε στις 4 Ιουλίου 2017 σε 51,37%. Η Fairfax δεν αποτελεί «ελεγχόμενη επιχείρηση» οποιουδήποτε προσώπου, υπό την έννοια που ο όρος «ελεγχόμενη επιχείρηση» έχει σύμφωνα με το νόμο 3556/2007.

Παρατίθεται πίνακας των ελεγχόμενων οντοτήτων ο οποίος αντικατοπτρίζει το σύνολο των κοινών με δικαίωμα ψήφου μετοχών που κατέχει η Fairfax:

Επωνυμία των ελεγχόμενων οντοτήτων	Αριθμός μετοχών πριν την ημν/ια συναλλαγής	% δικαιωμάτων Ψήφων πριν την ημν/ια συναλλαγής	Αριθμός μετοχών μετά την ημν/ια συναλλαγής	% δικαιωμάτων Ψήφων μετά την ημν/ια συναλλαγής
1. Brit UW Limited	811.066	0,80%	811.066	0,80%
2. Clearwater Select Insurance Company	4.558.612	4,50%	5.558.612	5,49%
3. CRC Reinsurance Limited	1.148.860	1,13%	1.148.860	1,13%
4. HWIC Equity Strategies Fund	836.134	0,83%	836.134	0,83%
5. Fairfax Financial Holdings Master Trust Fund	883.143	0,87%	883.143	0,87%
6. First Capital Insurance Limited	1.944.640	1,92%	2.444.640	2,41%
7. Newline Insurance Company Limited	495.000	0,49%	495.000	0,49%
8. Newline Corporate Name Limited	2.410.615	2,38%	2.410.615	2,38%
9. Northbridge General Insurance Corp	3.754.134	3,71%	3.754.134	3,71%
10. Odyssey Reinsurance Company	8.686.373	8,58%	14.686.373	14,50%
11. Riverstone Insurance (UK) Limited	2.772.000	2,74%	2.772.000	2,74%
12. TIG Insurance (Barbados) Limited	1.550.700	1,53%	1.550.700	1,53%
13. TIG Insurance Company	4.620.797	4,56%	4.620.797	4,56%
14. United States Fire Insurance Company	2.500.200	2,47%	5.000.200	4,94%
15. Wentworth Insurance Company Ltd	3.728.096	3,68%	3.728.096	3,68%
16. Zenith Insurance Company	1.320.000	1,30%	1.320.000	1,30%
<b>Fairfax Financial Holdings Limited Group of Companies</b>	<b>42.020.370</b>	<b>41,50%</b>	<b>52.020.370</b>	<b>51,37%</b>

Με την εξαίρεση της First Capital Insurance Limited, η οποία ελέγχεται έμμεσα με ποσοστό 97,70% από τον Προτείνοντα, της Brit UW Limited, η οποία ελέγχεται έμμεσα με ποσοστό 72,51% από τον Προτείνοντα, όλες οι ανωτέρω οντότητες ελέγχονται 100%, άμεσα ή έμμεσα, από τον Προτείνοντα. Η Fairfax Pension (Fairfax Financial Holdings Master Trust Fund) είναι μια οντότητα της οποίας οι δικαιούχοι είναι εργαζόμενοι ορισμένων θυγατρικών του ομίλου του Προτείνοντα χωρίς να υπάρχει έλεγχος επί της οντότητας αυτής από τον οποιονδήποτε παραπάνω δικαιούχο. Η Hamblin Watsa Investment Counsel Ltd. η οποία είναι εξ' ολοκλήρου θυγατρική του Προτείνοντα αποφασίζει για τις επενδύσεις καθώς και για την εξάσκηση των δικαιωμάτων ψήφου των μετοχών τις οποίες κατέχει η Fairfax Pension.

Η Εταιρεία εντός της περιόδου 1.1-31.3.2017 προέβη σε αγορά 948 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €7 με μέση τιμή κτήσης €7,61 ανά μετοχή, σύμφωνα και με την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 30<sup>ης</sup> Ιουλίου 2015, η οποία παρείχε εκ νέου άδεια δυο ετών για την αγορά ιδίων μετοχών μέγιστου αριθμού έως 10% του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, ήτοι το ανώτατο επιτρεπόμενο εκ του νόμου ποσοστό επί του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου με ανώτατη τιμή αγοράς €10 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή €0,25 ανά μετοχή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτός ισχύει σήμερα.

Την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2017 η Εταιρεία κατείχε 4.046.489 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €27,8 εκατ. με μέση τιμή κτήσης €6,87 ανά μετοχή.

#### 2.2.4 Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

Σύμφωνα με την από 2.5.2017 ανακοίνωση της Εταιρείας, η παρούσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τα ακόλουθα έντεκα (11) μέλη:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.	Ιδιότητα
Νικόλαος Α. Μπέρτσος,	Πρόεδρος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Wade Sebastian Burton	Αντιπρόεδρος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Χρυσικός	Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος
Σταύρος Ιωάννου	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Απόστολος Καζάκος	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Μπερσής	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ignace Charles Rotman	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Κατσιμπρής	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Παπάζογλου	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Παπαδόπουλος	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Τάκης Κανελλόπουλος	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Το ως άνω Διοικητικό Συμβούλιο ανασυγκροτήθηκε σε σώμα (κατόπιν παραίτησης και αντικατάστασής του κύριου Π. Μονοκρούσου) την 2.5.2017. Η εκλογή του νέου μέλους (Σ. Ιωάννου) θα υποβληθεί προς ενημέρωση στην επόμενη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας. Η θητεία του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου λήγει με την διενέργεια της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που θα συνέλθει εντός του 2019, η οποία και θα κληθεί να εκλέξει νέο Διοικητικό Συμβούλιο.

Την Εταιρεία εκπροσωπούν και δεσμεύουν, κατά κύριο λόγο, από κοινού ανά δύο (2) οι κ.κ. Γεώργιος Χρυσικός (Διευθύνων Σύμβουλος και εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.), Ναταλία Στράφτη (Γενικός Διευθυντής Εργασιών) και Παναγιώτης-Αριστείδης Βάρφης (Γενικός Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών). Η αναλυτική εκπροσώπηση της Εταιρείας περιγράφεται στην από 02/05/2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

## 2.2.5 Συμμετοχές

Οι συμμετοχές της Εταιρείας σε λοιπές εταιρείες, καθώς και το ποσοστό συμμετοχής της σε καθεμία εξ' αυτών παρουσιάζεται κατωτέρω:

Εταιρεία	Έδρα	% Συμμετοχής		
		31.12.2015	31.12.2016	31.03.2017
Reco Real Property A.D.	Σερβία	100%	100%	100%
Eliade Tower S.A.	Ρουμανία	99,99%	99,99%	99,99%
Retail Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	99,99%	99,99%
Seferco Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	99,99%	99,99%
Could Ελλάς Κτηματική Α.Ε.	Ελλάδα	100%	100%	100%
Grivalia Hospitality S.A	Λουξεμβούργο	100%	100%	50%
Grivalia New Europe S.A	Λουξεμβούργο	100%	100%	100%

Πηγή: Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας

Την 17<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2017 κατόπιν σχετικής συμφωνίας μεταξύ της Eurolife Ανώνυμη Εταιρείας Ασφαλίσεων Ζωής και της Εταιρείας, μοναδικού τότε μετόχου της Grivalia Hospitality, έγινε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην τελευταία κατά €58 εκατ., εκ των οποίων τα €28 εκατ. καλύφθηκαν από την Εταιρεία και τα €30 εκατ. από την Eurolife.

Συνεπεία της ανωτέρω αύξησης, το μετοχικό κεφάλαιο της Grivalia Hospitality ανήλθε σε €60εκατ. Ισομερώς καταβλημένο από τους δύο μετόχους. Παράλληλα κατά την ίδια ως άνω ημερομηνία, υπογράφηκε και σχετική συμφωνία μεταξύ των δύο μετόχων η οποία προβλέπει τη λήψη όλων των σημαντικών αποφάσεων με ομοφωνία. Αποτέλεσμα των παραπάνω ήταν η απώλεια του έλεγχου της θυγατρικής. Η Εταιρεία πλέον κατέχει το 50% της Grivalia Hospitality S.A. ενοποιώντας αυτήν μέσω της μεθόδου της καθαρής θέσης ούσα κοινοπραξία.

## 2.2.6 Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Μεγεθών

### Συνοπτικά οικονομικά μεγέθη χρήσεων 2015 και 2016

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται ορισμένες οικονομικές πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο για τις χρήσεις 2016 – 2015, όπως προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ετήσιες ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή:

Στοιχεία Κατάστασης Αποτελεσμάτων (σε χιλ. €)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1.1.- 31.12.2015	1.1.- 31.12.2016	1.1.- 31.12.2015	1.1.- 31.12.2016
<b>Κύκλος Εργασιών</b>	<b>57.643</b>	<b>61.305</b>	<b>46.377</b>	<b>50.045</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	19.752	(13.593)	19.203	(14.322)
Λειτουργικά Κέρδη/(Ζημίες)	64.917	32.401	54.876	27.542
<b>Κέρδη/(Ζημίες) προ Φόρων</b>	<b>63.488</b>	<b>31.385</b>	<b>54.805</b>	<b>26.829</b>
Καθαρά Κέρδη/(Ζημίες) περιόδου	61.973	26.437	53.884	22.709
<b>Κέρδη ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)</b>	<b>0,62</b>	<b>0,27</b>		

Στοιχεία Ισολογισμού (σε χιλ. €)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό	832.926	860.993	794.475	809.796
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	118.535	72.321	97.883	63.554
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>951.461</b>	<b>933.314</b>	<b>892.358</b>	<b>873.350</b>
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	53.280	46.962	26.326	24.597
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	18.377	23.227	14.880	17.999
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>71.657</b>	<b>70.189</b>	<b>41.206</b>	<b>42.596</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>879.804</b>	<b>863.125</b>	<b>851.152</b>	<b>830.754</b>

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2016 (τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2016).

### Συνοπτικά οικονομικά μεγέθη περιόδου 01.01-31.03.2017

Στους ακόλουθους πίνακες εμφανίζονται ορισμένες οικονομικές πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο για την περίοδο 01.01-31.03.2017, όπως προκύπτουν από τις δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2017, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34. Επίσης, στους ακόλουθους πίνακες παρουσιάζονται συγκριτικές πληροφορίες για την περίοδο 01.01-31.03.2016 ως προς την κατάσταση εσόδων και συγκριτικές πληροφορίες για την 31.12.2016 ως προς τα στοιχεία της οικονομικής θέσης.

Στοιχεία Κατάστασης Αποτελεσμάτων (σε χιλ. €)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1.1.- 31.03.2016	1.1.- 31.03.2017	1.1.- 31.03.2016	1.1.- 31.03.2017
<b>Κύκλος Εργασιών</b>	<b>15.434</b>	<b>16.030</b>	<b>12.612</b>	<b>13.144</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(577)	1.015	(577)	1.015
Λειτουργικά Κέρδη/(Ζημίες)	11.337	13.937	14.047	14.446
<b>Κέρδη/(Ζημίες) προ Φόρων</b>	<b>10.989</b>	<b>13.486</b>	<b>14.030</b>	<b>13.847</b>
Καθαρά Κέρδη/(Ζημίες) περιόδου	10.570	11.711	13.796	12.321
<b>Κέρδη ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)</b>	<b>0,11</b>	<b>0,12</b>		



<b>Στοιχεία Ισολογισμού (σε χιλ. €)</b>	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31.12.2016</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.03.2017</b>
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό	860.993	911.164	809.796	857.515
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	72.321	107.983	63.554	102.051
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>933.314</b>	<b>1.019.147</b>	<b>873.350</b>	<b>959.566</b>
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	46.962	121.500	24.597	99.425
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	23.227	40.461	17.999	35.218
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>70.189</b>	<b>161.961</b>	<b>42.596</b>	<b>134.643</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>863.125</b>	<b>857.186</b>	<b>830.754</b>	<b>824.923</b>

Πηγή: Συνοπτικές Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.3.2017

\*Σε όλους τους πίνακες της παρούσας ενότητας τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

## 2.3 Ο Προτείνων

### 2.3.1 Γενικές Πληροφορίες

Η Fairfax Financial Holdings Limited είναι εταιρεία συμμετοχών, η οποία, μέσω των θυγατρικών της, δραστηριοποιείται στην ασφάλιση και αντασφάλιση περιουσίας και ατυχημάτων και στη διαχείριση επενδύσεων. Εταιρικός σκοπός του Προτείνοντος είναι να επιτυγχάνει υψηλές αποδόσεις των επενδεδυμένων κεφαλαίων του και να δημιουργεί μακροπρόθεσμη αξία για τους μετόχους του.

Οι εταιρείες ασφάλισης και αντασφάλισης που ανήκουν στον Όμιλο του Προτείνοντος λειτουργούν σε αποκεντρωμένη βάση, με αυτόνομες διοικήσεις, εφαρμόζοντας εστιασμένες στρατηγικές κάλυψης (underwriting) στις αγορές που δραστηριοποιούνται. Οι εταιρείες του Ομίλου παρέχουν ένα πλήρες φάσμα ασφαλιστικών προϊόντων περιουσίας και ατυχημάτων, διατηρώντας ένα διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο ως προς τους κινδύνους από τη δραστηριότητα, τη γεωγραφική κατανομή και το είδος των ασφαλιζομένων.

Η διαχείριση των επενδύσεων όλων των εταιρειών του Ομίλου γίνεται κεντρικά από την εταιρεία Hamblin Watsa Investment Counsel Ltd («Hamblin Watsa»), μία 100% θυγατρική εταιρεία του Προτείνοντος. Η Hamblin Watsa ακολουθεί μια συντηρητική επενδυτική πολιτική, αναζητώντας επενδύσεις με βάση τη συνολική απόδοσή τους, η οποία περιλαμβάνει μακροπρόθεσμα τις ρευστοποιηθείσες και μη υπεραξίες αυτής.

Από το 2011, ο Προτείνων έχει επενδύσει και σε εταιρείες με αντικείμενο διαφορετικό από αυτό των ασφαλίσεων/αντασφαλίσεων, οι οποίες πληρούσαν τα επενδυτικά του κριτήρια. Οι εν λόγω εταιρείες, οι οποίες αντιπροσωπεύουν μικρό ποσοστό της δραστηριότητας του Προτείνοντος σε ενοποιημένη βάση, λειτουργούν επίσης σε αποκεντρωμένη βάση, με αυτόνομες διοικήσεις.

Η Fairfax συστάθηκε το 1985 από τον κύριο V. Prem Watsa και λειτουργεί σύμφωνα με τους νόμους του Καναδά, με καταστατική έδρα στην 95 Wellington Street West, Suite 800, Τορόντο, Οντάριο, M5J 2N7 και οι μετοχές της είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο του Τορόντο (Toronto Stock Exchange, TSX), υπό τα σύμβολα FFH και FFH.U .

Την 31.12.2016 ο Προτείνων απασχολούσε 34 άτομα προσωπικό ενώ οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου απασχολούσαν συνολικά 31.100 περίπου εργαζομένους.

Ο κύριος V. Prem Watsa, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Προτείνοντος, ελέγχει άμεσα και έμμεσα περίπου το 42,6% των συνολικών δικαιωμάτων ψήφου που συνδέονται με όλες τις κατηγορίες μετοχών του Προτείνοντος.

Κατά το μέτρο που δύνανται να γνωρίζουν οι διευθυντές και οι υπάλληλοι του Προτείνοντος, δεν υπάρχουν άλλα πρόσωπα που κατέχουν (αμέσως ή εμμέσως) ή ασκούν έλεγχο ή δίνουν οδηγίες για ποσοστό μεγαλύτερο του 10% των δικαιωμάτων ψήφου για όλες τις κατηγορίες μετοχών του Προτείνοντος.

Η Fairfax δεν αποτελεί «ελεγχόμενη επιχείρηση» οποιουδήποτε προσώπου, υπό την έννοια που ο όρος «ελεγχόμενη επιχείρηση» έχει σύμφωνα με το νόμο 3556/2007.

### 2.3.2 Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου του Προτείνοντος κατά την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου είναι τα ακόλουθα:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Ημ/νία πρώτης εκλογής
Anthony F. Griffiths	Διευθυντής	2002
Robert J. Gunn	Διευθυντής	2007
Alan D. Horn	Διευθυντής	2008
Karen L. Jurjevich	Διευθυντής	2017
John R.V. Palmer	Διευθυντής	2012
Timothy R. Price	Διευθυντής	2010
Brandon W. Sweitzer	Διευθυντής	2004
Lauren C. Templeton	Διευθυντής	2017
Benjamin P. Watsa	Διευθυντής	2015
V. Prem Watsa	Πρόεδρος – CEO	1985

Τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου εκλέγονται ετησίως και η θητεία τους διαρκεί μέχρι την επόμενη ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων ή μέχρι το διορισμό ή την εκλογή αντικαταστάτη.

### 2.3.3 Συμμετοχές

Ακολουθεί μία λίστα με τις βασικές θυγατρικές εταιρείες του Προτείνοντος κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης. Οι εταιρείες που εμφανίζονται με πλάγια γραφή αποτελούν συμμετοχές της εταιρείας που προηγείται από αυτές στον πίνακα. Όλες οι εταιρείες ανήκουν άμεσα ή έμμεσα στον Προτείνοντα κατά 100%, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά.

Επωνυμία εταιρείας	Δικαιοδοσία Σύστασης
<b>Εταιρείες ασφαλίσεων στον Καναδά</b>	
Northbridge Financial Corporation	Καναδάς
<i>Federated Insurance Company of Canada Limited</i>	Καναδάς
<i>Northbridge General Insurance Corporation</i>	Καναδάς
<i>Northbridge Personal insurance Corporation</i>	Καναδάς
<b>Εταιρείες ασφαλίσεων στην Αμερική</b>	
Crum & Forster Holdings Corp.	Delaware, ΗΠΑ
<i>United States Fire Insurance Company</i>	Delaware, ΗΠΑ
<i>Hartville Group, Inc</i>	Νεβάδα, ΗΠΑ

<i>First Mercury Insurance Company</i>	Delaware, ΗΠΑ
<i>The North River Insurance Company</i>	New Jersey, ΗΠΑ
<i>Seneca Insurance Company, Inc.</i>	Νέα Υόρκη, ΗΠΑ
Zenith National Insurance Corp.	Delaware, ΗΠΑ
<i>Zenith Insurance Company</i>	Καλιφόρνια, ΗΠΑ
<b>Εταιρείες ασφαλίσεων και αντασφαλίσεων στην Ασία</b>	
First Capital Insurance Limited (97,70% συμμετοχή)	Σιγκαπούρη
Falcon Insurance Company (Hong Kong) Ltd.	Χονγκ Κονγκ
PT. Fairfax Insurance Indonesia (80,00% συμμετοχή)	Ινδονησία
PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk (80,00% συμμετοχή)	Ινδονησία
The Pacific Insurance Berhad (85,00% συμμετοχή)	Μαλαισία
Union Assurance General Limited (78,00% συμμετοχή)	Σρι Λάνκα
<b>Άλλες εταιρείες ασφαλίσεων</b>	
Fairfax Brasil Seguros Corporativos S.A.	Βραζιλία
Bryte Africa Group Limited	Νότιος Αφρική
<b>Αντασφαλιστικές και ασφαλιστικές εταιρείες</b>	
Allied Word Assurance Company Holdings, AG <sup>1</sup>	Ελβετία
Odyssey Re Holdings Corp.	Delaware, ΗΠΑ
<i>Odyssey Reinsurance Company</i>	Connecticut, ΗΠΑ
<i>Hudson Insurance Company</i>	Delaware, ΗΠΑ
Brit Limited (72,51% συμμετοχή)	Αγγλία και Ουαλία
<i>Brit Insurance Holdings Limited</i>	Αγγλία και Ουαλία
<i>Brit Insurance (Gibraltar) PCC Limited</i>	Γιβραλτάρ
<i>Brit Syndicates Limited</i>	Αγγλία και Ουαλία
Colonnade Insurance SA	Λουξεμβούργο
Advent Capital (Holdings) Ltd.	Αγγλία και Ουαλία
Pethealth Inc.	Καναδάς
Polskie Towarzystwo Reasekuracji SA	Πολωνία
CRC Reinsurance Limited	Barbados
Wentworth Insurance Company Ltd.	Barbados
<b>Εταιρείες που χειρίζονται χαρτοφυλάκια υφιστάμενων συμβολαίων χωρίς ανάληψη νέων συμβολαίων</b>	
TIG Insurance Company	Καλιφόρνια, ΗΠΑ
RiverStone Insurance Limited	Ηνωμένο Βασίλειο
RiverStone Insurance (UK) Limited	Ηνωμένο Βασίλειο
RiverStone Managing Agency Limited	Ηνωμένο Βασίλειο
<b>Εταιρεία διαχείρισης επενδύσεων</b>	
Hamblin Watsa Investment Counsel Ltd.	Καναδάς
<b>Άλλες μη ασφαλιστικές ή αντασφαλιστικές εταιρείες</b>	
Boat Rocker Media Inc. (58,21% συμμετοχή)	Οντάριο, Καναδάς
Cara Operations Limited <sup>2</sup>	Οντάριο, Καναδάς
Fairfax Africa Holdings Corporation <sup>3</sup>	Καναδάς
Fairfax India Holdings Corporation <sup>4</sup>	Καναδάς
<i>National Collateral Management Services Limited (88,07% συμμετοχή)</i>	Ινδία
FAIRVentures Inc.	Καναδάς
Golf Town Limited <sup>5</sup>	Καναδάς
Keg Restaurants Ltd. (51,00% συμμετοχή)	Οντάριο, Καναδάς
Praktiker Hellas Εμπορική Ανώνυμη Εταιρεία	Ελλάδα
8600945 Canada Inc. (65,00% συμμετοχή)	Καναδάς
<i>Rouge Media Group Inc</i>	Καναδάς
<i>Rouge Media, Inc</i>	Delaware, ΗΠΑ
Sporting Life Inc. (75,00% συμμετοχή)	Οντάριο, Καναδάς

<i>Tommy &amp; Lefebvre Inc.</i>	Οντάριο, Καναδάς
Thomas Cook (India) Limited (67,68% συμμετοχή)	Ινδία
<i>Sterling Holiday Resorts Limited</i>	Ινδία
<i>Qness Corp Limited (62,17% συμμετοχή)</i>	Ινδία
<i>MFXchange Holdings Inc</i>	Οντάριο, Καναδάς
William Ashley China Corporation	Καναδάς

1. Η Fairfax κατέχει μέσω εταιρείας συμμετοχών το 67,4% των συμμετοχών στην Allied World Assurance Company Holdings AG.
2. Οι πολλαπλές μετοχές με δικαίωμα ψήφου που κατέχει η Fairfax στην Cara Operations Limited αντιστοιχούν περίπου στο 56,58% των δικαιωμάτων ψήφου και στο 38,88% των συμμετοχών στο μετοχικό κεφάλαιο.
3. Οι πολλαπλές μετοχές με δικαίωμα ψήφου που κατέχει η Fairfax στην Fairfax Africa Holdings Corporation αντιστοιχούν περίπου στο 98,82% των δικαιωμάτων ψήφου και στο 64,47% των συμμετοχών στο μετοχικό κεφάλαιο. Η παρούσα πληροφορία ανατρέπει στις 2 Μαρτίου 2017, ημερομηνία κατά την οποία ολοκληρώθηκε η άσκηση του δικαιώματος αγοράς επιπρόσθετων κινητών αξιών σε σχέση με την αρχική δημόσια προσφορά των μετοχών επόμενης τάξης με δικαίωμα ψήφου της Fairfax Africa Holdings Corporation.
4. Οι πολλαπλές μετοχές με δικαίωμα ψήφου που κατέχει η Fairfax στην Fairfax India Holdings Corporation αντιστοιχούν περίπου στο 95,30% των δικαιωμάτων ψήφου και στο 29,36% των συμμετοχών στο μετοχικό κεφάλαιο.
5. Η Fairfax κατέχει μέσω εταιρείας συμμετοχών το 100% των δικαιωμάτων ψήφου και το 60% των οικονομικών συμφερόντων της Golf Town Limited.

Ο πλήρης κατάλογος των συμμετοχών του Προτεινόντος σε θυγατρικές του, είναι αναρτημένος στο διαδικτυακό του τόπο <http://fairfax.ca/Grivalia Tender Offer Fairfax Subsidiaries/default.aspx>.

### 2.3.4 Συνοπτικά οικονομικά μεγέθη

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται ορισμένα οικονομικά μεγέθη του Προτεινόντος σε ενοποιημένη βάση για τις χρήσεις 2016 – 2015:

(US\$ εκατ.)	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Σύνολο Ενεργητικού	43.384,4	41.529,0
Χαρτοφυλάκιο Επενδύσεων	28.400	29.000
Σύνολο Υποχρεώσεων	31.564,30	29.510,10
Μετοχικό Κεφάλαιο	9.820,1	10.287,4
Καθαρή Θέση	11.820,1	12.018,9

(US\$ εκατ.)	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Έσοδα (σύνολο)	9.299,6	9.580,4
Έξοδα (σύνολο)	9.853,9	8.955,9
Κέρδη (Ζημίες) προ φόρων	(554,3)	624,5
Καθαρά Κέρδη (Ζημιά)	(394,7)	642,0

## 2.4 Ο Σύμβουλος του Προτεινόντος

Η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. ενεργεί ως σύμβουλος του Προτεινόντος σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου. Η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. είναι ελληνική ανώνυμη τραπεζική εταιρεία, με έδρα στον Δήμο Αθηναίων (Όθωνος 8, Τ.Κ. 10557) και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 000223001000, η οποία δύναται, μεταξύ άλλων, να παρέχει στην Ελλάδα επενδυτικές υπηρεσίες του άρθρου 4 παρ. 1 στοιχεία (στ) και (ζ) του νόμου 3606/2007, όπως ισχύει.

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

Ο Σύμβουλος έχει συνυπογράψει το Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει ότι, έχοντας καταβάλει τη δέουσα επιμέλεια, το περιεχόμενό του είναι ακριβές.

## 2.5 Εξουσιοδοτημένο Πιστωτικό Ίδρυμα για την κατάθεση των Δηλώσεων Αποδοχής

Ο Προτείνων έχει ορίσει και εξουσιοδοτήσει ως Διαχειριστή την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., ελληνική ανώνυμη τραπεζική εταιρεία, η οποία εδρεύει στην Ελλάδα, ως υπεύθυνο πιστωτικό ίδρυμα για την παραλαβή των Δηλώσεων Αποδοχής και τη διαχείριση της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 18 του Νόμου. Υπό την ιδιότητα αυτή, ο Διαχειριστής είναι υπεύθυνος για την παραλαβή των Δηλώσεων Αποδοχής, την εποπτεία και την εκτέλεση της μεταφοράς των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης που προσφέρθηκαν έγκυρα καθώς και την καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος της Δημόσιας Πρότασης για τις μετοχές αυτές στους Αποδεχόμενους Μετόχους.

Αντίγραφα του Πληροφοριακού Δελτίου σε έντυπη μορφή καθώς και των Δηλώσεων Αποδοχής θα διατίθενται δωρεάν σε όλα τα καταστήματα του Διαχειριστή στην Ελλάδα, καθ' όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες καθ' όλη τη διάρκεια της Δημόσιας Πρότασης. Αντίγραφα του Πληροφοριακού Δελτίου σε έντυπη μορφή θα είναι επίσης διαθέσιμα στην έδρα του Συμβούλου. Ηλεκτρονικά αντίγραφα του Πληροφοριακού Δελτίου θα είναι επίσης διαθέσιμα δωρεάν στην ιστοσελίδα του Συμβούλου, [www.eurobank.gr](http://www.eurobank.gr) (<https://www.eurobank.gr/online/home/generic.aspx?id=1355&mid=363&lang=gr>), στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, <http://grivalia.com/ependites/enimerotika-deltia/>, στην ιστοσελίδα της Ε.Κ. [www.hcmc.gr](http://www.hcmc.gr) ([http://www.hcmc.gr/el\\_GR/web/portal/publicproposals](http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/publicproposals) και [http://www.hcmc.gr/el\\_GR/web/portal/deltiaprotaseon12minou](http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/deltiaprotaseon12minou)) και στην ιστοσελίδα της Ε.Χ.Α.Ε., [www.helex.gr](http://www.helex.gr) (<http://www.helex.gr/el/web/guest/companies-information-memorandum-informative-material>).

## 2.6 Πρόσωπα Υπεύθυνα για τη Σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου

Σύμφωνα με το άρθρο 11, παράγραφος 1 (ε) του Νόμου, οι κ.κ. Eric Paul Salsberg, Vice President Corporate Affairs και Peter Steven Clarke, Vice President & Chief Risk Officer του Προτείνοντος, υπό την ιδιότητα τους ως ειδικά εξουσιοδοτημένων νομίμων εκπροσώπων του Προτείνοντος, είναι υπεύθυνοι για τη σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου και βεβαιώνουν ότι το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι πλήρες και ακριβές 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.

## 2.7 Βεβαίωση χορηγούμενη από την Τράπεζα

Η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., η οποία είναι πιστωτικό ίδρυμα που έχει νόμιμη εγκατάσταση και λειτουργεί στην Ελλάδα, έχει παράσχει την ακόλουθη βεβαίωση:

«Αναφερόμαστε στην υποχρεωτική δημόσια πρόταση που πρόκειται να απευθύνει η εταιρεία με την επωνυμία «FAIRFAX FINANCIAL HOLDINGS LTD» (στο εξής ο «Προτείνων»), στους μετόχους της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «GRIVALIA PROPERTIES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία», και τον διακριτικό τίτλο «GRIVALIA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ» και με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 000239101000 (στο εξής η «Εταιρεία»), για την απόκτηση, με καταβολή μετρητών, μέχρι 49.239.630 κοινών ονομαστικών, μετά ψήφου, άυλων μετοχών της Εταιρείας, σύμφωνα με τον ελληνικό νόμο 3461/2006 (ΦΕΚ Α106/30.5.2006) περί «Ενσωμάτωσης στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις» (εφεξής ο «Νόμος 3461/2006»), όπως ισχύει (η «Δημόσια Πρόταση»).

Η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., που έχει συσταθεί και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, βεβαιώνει δια της παρούσης, κατ' άρθρο 9 παρ. 3 του Νόμου 3461/2006, ότι ο Προτείνων, ακόμη και στην περίπτωση που όλοι οι μέτοχοι της Εταιρείας, τους οποίους αφορά η Δημόσια Πρόταση, αποδεχτούν τη Δημόσια Πρόταση και μεταβιβάσουν τις μετοχές τους σε αυτόν, διαθέτει τα απαραίτητα μέσα καταβολής, για να εξοφλήσει ολοσχερώς:

(α) το ποσό των € 433.308.744, το οποίο ισούται με το γινόμενο του αριθμού των μετοχών 49.239.630 στις οποίες αφορά η Δημόσια Πρόταση πολλαπλασιαζόμενο με την τιμή του προσφερόμενου ανταλλάγματος ύψους € 8,80 ανά μετοχή και

(β) το ποσό των δικαιωμάτων εκκαθάρισης, που βαρύνουν τον Προτείνοντα υπέρ της «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΛ.Κ.Α.Τ.), σχετικά με την καταχώρηση της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των μετοχών της Εταιρείας που θα προσφερθούν στον Προτείνοντα από τους μετόχους της Εταιρείας.

Η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση, κατά την έννοια των άρθρων 847 επ. του ελληνικού αστικού κώδικα, για την εκτέλεση των χρηματικών ή των λοιπών υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί από τον Προτείνοντα στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.»

## 2.8 Μετοχές που κατέχονται ήδη από τον Προτείνοντα άμεσα ή έμμεσα

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων ελέγχει έμμεσα, μέσω θυγατρικών του εταιρειών, 52.020.370 Μετοχές και δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με το 51,37% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας όπως αναλύεται περαιτέρω στο κεφάλαιο 2.2.3.

## 2.9 Πληροφορίες σχετικά με τις Πρόσφατες Συναλλαγές επί Μετοχών της Εταιρείας Διενεργούμενες από τον Προτείνοντα ή άλλα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό του ή συντονισμένα με αυτόν

Ο Προτείνων ή άλλα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό του ή συντονισμένα με αυτόν δεν έχουν διενεργήσει συναλλαγές, άμεσα ή έμμεσα, χρηματιστηριακώς ή εξωχρηματιστηριακώς επί Μετοχών της Εταιρείας κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγήθηκαν της δημοσιοποίησης της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι της 20<sup>ης</sup> Ιουλίου 2017, με εξαίρεση τις ακόλουθες συναλλαγές:

Όνομα Εταιρείας	Είδος Συναλλαγής	Ημερομηνία Συναλλαγής	Όγκος Συναλλαγής (τμχ)	Τιμή/ τμχ (euro)
Clearwater Select Insurance Company	Αγορά	04.7.2017	1.000.000	8,80
First Capital Insurance Limited	Αγορά	04.7.2017	500.000	8,80
Odyssey Reinsurance Company	Αγορά	04.7.2017	6.000.000	8,80
United States Fire Insurance Company	Αγορά	04.7.2017	2.500.000	8,80
<b>Σύνολο</b>			<b>10.000.000</b>	

## **2.10 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 ο Προτείνων ή τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα κατά την ημερομηνία κατά την οποία κατέστη υπόχρεος για την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης. Συνεπώς, οι Μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης ανέρχονταν σε 49.239.630 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με το 48,63% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων και των τυχόν ιδίων μετοχών που κατέχονται από την Εταιρεία. Οι Μετοχές από το 2006 διαπραγματεύονται στην αγορά αξιών του Χ.Α. και ειδικότερα στην «Κύρια Αγορά».

Κατά την 31.03.2017 η Εταιρεία κατείχε 4.046.489 ίδιες μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με το 4% περίπου του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει τις Μετοχές καθώς και όλα τα υφιστάμενα και μελλοντικά δικαιώματα τα οποία απορρέουν από αυτές, μόνο υπό την προϋπόθεση ότι οι Μετοχές αυτές είναι ελεύθερες και απαλλαγμένες από εμπράγματα ή ενοχικά βάρη ή δικαιώματα, περιορισμούς, διεκδικήσεις, επικαρπία, επιβάρυνση ή οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα κατέχει τρίτο μέρος επ' αυτών.

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

Ο Προτείνων δεσμεύεται και αναλαμβάνει να αποκτήσει όλες τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, δηλαδή συνολικά κατ' ανώτατο αριθμό 49.239.630 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό ίσο με το 48,63% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιέχονται στο Πληροφοριακό Δελτίο.

## **2.12 Ο δεσμευτικός χαρακτήρας της Δημόσιας Πρότασης**

Σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του Πληροφοριακού Δελτίου και την επιφύλαξη των διατάξεων του Νόμου, η Δημόσια Πρόταση είναι δεσμευτική για τον Προτείνοντα και κάθε Δήλωση Αποδοχής που υποβάλλεται εγκύρωσ είναι δεσμευτική για τον Αποδεχόμενο Μέτοχο που την υπέβαλε και δεν ανακαλείται, με εξαίρεση τη δυνατότητα ανάκλησης στην περίπτωση υποβολής Ανταγωνιστικής Δημόσιας Πρότασης, η οποία θα έχει εγκριθεί από την Ε.Κ., σύμφωνα με το άρθρο 26 του Νόμου, οπότε εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 3.5 και 3.3 του Πληροφοριακού Δελτίου.

## **2.13 Επιχειρηματική Στρατηγική του Προτείνοντος**

Ο Προτείνων σκοπεύει να συνεχίσει να υποστηρίζει τις προσπάθειες της διοίκησης της Εταιρείας για την ανάπτυξη της τρέχουσας επιχειρηματικής της στρατηγικής διατηρώντας τα υψηλά επενδυτικά της πρότυπα. Παράλληλα, ο Προτείνων στηρίζει την Εταιρεία στην προσαρμογή της επιχειρηματικής της στρατηγικής, ώστε να εκμεταλλευτεί τις ευκαιρίες της αγοράς όπως αυτές ανακλύπουν. Η Εταιρεία αναλύει και συνεχώς αξιολογεί τις οικονομικές συνθήκες προκειμένου να αξιοποιήσει τη ρευστότητα της, καθώς η τρέχουσα οικονομική συγκυρία έχει δημιουργήσει ευκαιρίες επαγγελματικών ακινήτων σε ελκυστικές αξίες και με προοπτική δημιουργίας μελλοντικών υπεραξιών.

Ο Προτείνων σκοπεύει να εφαρμόσει τους κύριους άξονες της επιχειρηματικής στρατηγικής που έχει χαράξει η Εταιρεία, οι οποίοι είναι :

- Η αποτελεσματική διαχείριση του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου, με τη διατήρηση και αύξηση της πληρότητας των ακινήτων και τη συνεργασία με ισχυρούς και φερέγγυους οργανισμούς
- Η επιλεκτική πραγματοποίηση ασφαλών και μακροπρόθεσμα κερδοφόρων επενδύσεων, εξετάζοντας την προοπτική εισόδου και εξόδου από κάθε επένδυση σε συνδυασμό με τη φάση του οικονομικού κύκλου
- Ο έλεγχος και περιορισμός κάθε ελαστικού κόστους χωρίς τη διακύβευση της παροχής υψηλής ποιότητας υπηρεσιών στους μισθωτές και
- Η διατήρηση υψηλής μερισματικής απόδοσης για τους Μετόχους.

Ως μακροπρόθεσμος μέτοχος της Εταιρείας, ο Προτείνων στηρίζει την τρέχουσα επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας και τα υφιστάμενα ανώτατα διευθυντικά στελέχη (senior management) της. Ο Προτείνων δεν σκοπεύει να αλλάξει τα υφιστάμενα ανώτατα διευθυντικά στελέχη (senior management). Επίσης, ο Προτείνων σκοπεύει να συνεχίσει τη λειτουργία και τις δραστηριότητες της Εταιρείας και του ιδίου. Ο Προτείνων δεν σχεδιάζει τη μεταφορά της έδρας ή του τόπου διεξαγωγής των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και των εν Ελλάδι θυγατρικών της εκτός Ελλάδας. Ο Προτείνων θα διατηρήσει τις θέσεις εργασίας στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της και δεν σκοπεύει να μεταβάλει την πολιτική διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας, ούτε να λάβει μέτρα τα οποία θα επηρεάσουν αρνητικά τις εργασιακές σχέσεις και τους όρους απασχόλησης στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της.

Δεδομένης της λύσης της από 17 Οκτωβρίου 2013 συμφωνίας μετόχων με την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης ο Προτείνων προτίθεται να επιδιώξει την αντικατάσταση ενός μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, που δυνάμει της παραπάνω συμφωνίας μετόχων είχε προτείνει η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., με πρόσωπο της επιλογής του.

Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων δεν θα επιδιώξει τη διαγραφή των Μετοχών της Εταιρείας από το Χ.Α.

### **Δικαίωμα Εξαγοράς**

Στην περίπτωση κατά την οποία, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων κατέχει, άμεσα και έμμεσα, συνολικά Μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό ίσο με τουλάχιστον 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων δεν θα κάνει χρήση του δικαιώματος εξαγοράς του άρθρου 27 του Νόμου (squeeze out).

### **Δικαίωμα Εξόδου**

Εφόσον μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων, κατέχει άμεσα ή έμμεσα μέσω των θυγατρικών του, συνολικά Μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό ίσο με τουλάχιστον 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων συμμορφούμενος με το άρθρο 28 του Νόμου, θα αναλάβει, για χρονική περίοδο τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, να αποκτά χρηματιστηριακά, τοις μετρητοίς, σε τιμή ίση προς το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, 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.



## **2.14 Προσφερόμενο Αντάλλαγμα**

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Νόμου, ο Προτείνων προτίθεται να καταβάλει ποσό ύψους €8,80 τοις μετρητοίς, ανά Μετοχή για κάθε Προσφερόμενη Μετοχή για την οποία η Δημόσια Πρόταση γίνεται νομίμως και εγκύρως αποδεκτή.

Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα πληροί τις προϋποθέσεις του δικαιού και ευλόγου τιμήματος, όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 9, παράγραφος 4 του Νόμου, καθώς στη Δημόσια Πρόταση:

(i) σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία του Χ.Α., η μέση σταθμισμένη χρηματιστηριακή τιμή (ΜΣΧΤ) των Μετοχών κατά τους τελευταίους έξι (6) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλει τη Δημόσια Πρόταση, ήτοι πριν από την 4<sup>η</sup> Ιουλίου 2017, ανέρχεται σε €8,49,

(ii) ούτε ο Προτείνων ούτε οποιοδήποτε από τα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό του ή συντονισμένα με αυτόν απέκτησαν Μετοχές κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλει τη Δημόσια Πρόταση, με εξαίρεση τις συναλλαγές που περιγράφονται στην ενότητα 2.9 του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου. Οι εν λόγω συναλλαγές της 4<sup>ης</sup> Ιουλίου 2017, πραγματοποιήθηκαν στην τιμή των €8,80 ανά Μετοχή, δηλαδή σε τιμή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα.

Σημειώνεται ότι από το καταβλητέο προς τους Αποδεχόμενους Μετόχους Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, θα αφαιρεθούν τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Εκκαθάρισης δικαιώματα εκκαθάρισης της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των Μετοχών υπέρ της Ε.Χ.Α.Ε., σήμερα ανερχόμενα σε 0,08% επί της αξίας μεταβίβασης, η οποία υπολογίζεται ως το γινόμενο του αριθμού των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών επί (X) τη μεγαλύτερη από τις εξής τιμές: του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος και της τιμής κλεισίματος της Μετοχής στο Χ.Α. την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της υποβολής των απαραίτητων εγγράφων στην Ε.Χ.Α.Ε. και με ελάχιστη χρέωση ποσού ίσου με το μικρότερο μεταξύ των €20 και του 20% επί της αξίας μεταβίβασης για κάθε Αποδεχόμενο Μέτοχο. Επίσης, σημειώνεται ότι από το καταβλητέο προς τους Αποδεχόμενους Μετόχους Προσφερόμενο Τίμημα θα αφαιρεθεί 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. Κατά συνέπεια, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα λάβουν το συνολικό ποσό του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος αφού αφαιρεθούν τα δικαιώματα εκκαθάρισης και ο προαναφερόμενος φόρος.

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

Ο Προτείνων θα χρηματοδοτήσει την καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος με μετρητά προερχόμενα από ίδια κεφάλαιά του.

## **2.16 Αιρέσεις**

Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική σύμφωνα με τον Νόμο ως εκ τούτου δεν υπόκειται σε καμία αίρεση.

## **2.17 Ειδικές Συμφωνίες που αφορούν στη Δημόσια Πρόταση**

Δεν υπάρχουν ειδικές συμφωνίες που αφορούν στη Δημόσια Πρόταση ή στην άσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από τις μετοχές της Εταιρείας, τις οποίες κατέχει άμεσα ή έμμεσα ο Προτείνων ή άλλα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό του ή ελέγχονται από αυτόν κατά την έννοια του Ν. 3556/2007.

### **3. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ**

#### **3.1 Περίοδος Αποδοχής**

Η Περίοδος Αποδοχής, κατά την έννοια του άρθρου 18, παράγραφος 2 του Νόμου, κατά τη διάρκεια της οποίας οι Μέτοχοι δύνανται να δηλώσουν την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, αρχίζει στις 7 Αυγούστου 2017 και ώρα 08:00 π.μ. και λήγει στις 4 Σεπτεμβρίου 2017 με το τέλος του ωραρίου λειτουργίας των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα, δηλαδή διαρκεί συνολικά τέσσερις (4) εβδομάδες.

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

Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα πρέπει να συμπληρώσουν και να καταθέσουν τη Δήλωση Αποδοχής σε οποιοδήποτε υποκατάστημα του Διαχειριστή στην Ελλάδα. Η κατάθεση της Δήλωσης Αποδοχής δύνανται να πραγματοποιηθεί είτε αυτοπροσώπως είτε δι' αντιπροσώπου. Εάν η κατάθεση πραγματοποιηθεί δι' αντιπροσώπου, το σχετικό πληρεξούσιο έγγραφο, που χορηγείται στον αντιπρόσωπο, 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 αστυνομικό τμήμα ή άλλη αρμόδια δημόσια αρχή (π.χ. Κέντρα Εξυπηρέτησης Πολιτών). 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 όμοιο της υπογραφής αυτών, θα βεβαιούται από συνεργαζόμενη με το νομικό πρόσωπο τράπεζα.

Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι δύνανται επίσης να εξουσιοδοτήσουν τον Αρχικό Χειριστή του Λογαριασμού Αξιών τους στο Σ.Α.Τ. (όπως ορίζεται στον Κανονισμό Σ.Α.Τ.) ώστε να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης στο όνομα και για λογαριασμό τους. Αυτή η σημείωση παρατίθεται για πληροφοριακούς σκοπούς και δεν αποτελεί σύσταση από την πλευρά του Προτείνοντος.

Έντυπα της Δήλωσης Αποδοχής θα διατίθενται δωρεάν από τα υποκαταστήματα του Διαχειριστή στην Ελλάδα, καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Ειδικότερα, η διαδικασία αποδοχής έχει ως ακολούθως:

- (α) Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα πρέπει πρώτα να απευθυνθούν στον Αρχικό Χειριστή των Προσφερόμενων Μετοχών τους, όπως σημειώνεται στη Δήλωση Αποδοχής, από τον οποίο θα ζητήσουν εκτύπωση των επικαιροποιημένων, μέχρι την ημερομηνία εκείνη, στοιχείων Μεριδας Επενδυτή με τα προσωπικά τους στοιχεία, όπως καταγράφονται στη Μεριδα Επενδυτή τους στο Σ.Α.Τ. (εκτύπωση Σ.Α.Τ.).
- (β) Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα δώσουν εντολή στον Αρχικό Χειριστή των Προσφερόμενων Μετοχών να μεταβιβάσει τις Προσφερόμενες Μετοχές, υποβάλλοντας Αίτηση Άρσης Αξίας (όπως ορίζεται κατωτέρω) των Προσφερόμενων Μετοχών που επιθυμούν να μεταβιβάσουν με σκοπό την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, ώστε να γίνουν οι απαραίτητες ενέργειες από τον Διαχειριστή.

Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα πρέπει στη συνέχεια να προσέλθουν σε οποιοδήποτε υποκατάστημα του Διαχειριστή στην Ελλάδα, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, έχοντας μαζί τους τα παρακάτω έγγραφα:

(i) την αστυνομική τους ταυτότητα ή το διαβατήριό τους, (για νομικά πρόσωπα, την εξουσιοδότηση με βεβαίωση του ομοίου της υπογραφής των ατόμων που νόμιμα υπογράφουν για την εταιρεία, από συνεργαζόμενη τράπεζα. Η βεβαίωση θα πρέπει να αναφέρει ότι τα πρόσωπα αυτά νομίμως εκπροσωπούν το νομικό πρόσωπο),

(ii) την εκτύπωση Σ.Α.Τ., πλήρως επικαιροποιημένη, από τον Αρχικό Χειριστή τους, με τα στοιχεία της Μερίδας Επενδυτή και του Λογαριασμού Αξιών στο Σ.Α.Τ., σύμφωνα με τα ανωτέρω υπό (α) αναφερόμενα,

(iii) αντίγραφο της εντολής στον Αρχικό Χειριστή, σύμφωνα με τα ανωτέρω υπό (β) αναφερόμενα, για τη μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών στον Διαχειριστή (Αίτηση Άρσης Αξίας), υπογεγραμμένη από τον Αρχικό Χειριστή.

Στα ανωτέρω υποκαταστήματα του Διαχειριστή, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι, μέσω της Δήλωσης Αποδοχής, θα εξουσιοδοτούν το Διαχειριστή, να αναλάβει το χειρισμό των Προσφερόμενων Μετοχών, και κατόπιν θα πραγματοποιείται η διαδικασία Λήψης Αξίας για τον αριθμό των Προσφερομένων Μετοχών, για τον οποίο διενεργήθηκε η διαδικασία Άρσης Αξίας από τον Αρχικό Χειριστή τους.

Ο Αποδεχόμενος Μέτοχος έχει την υποχρέωση και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος, για τη μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών στον Διαχειριστή.

Εάν η μεταφορά των Προσφερόμενων Μετοχών δεν ολοκληρωθεί μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, τότε θεωρείται άκυρη.

Ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θα παραλάβει αντίγραφο της Δήλωσης Αποδοχής και πιστοποιημένη απόδειξη της ηλεκτρονικής καταχώρισης της Δήλωσης Αποδοχής, υπογεγραμμένη από τον Διαχειριστή, στο υποκατάστημα που κατατίθεται η Δήλωση Αποδοχής.

Στην περίπτωση που οι Προσφερόμενες Μετοχές έχουν καταχωρηθεί στον Ειδικό Λογαριασμό (όπως αυτός ορίζεται στον Κανονισμό Σ.Α.Τ.), ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θα πρέπει πρώτα να προχωρήσει στην ακύρωση των υφιστάμενων βαρών. Επίσης, στην ίδια περίπτωση, ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θα υποβάλει αίτηση στην Ε.Χ.Α.Ε. για την παράδοση των Προσφερόμενων Μετοχών στο Χειριστή 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.

Κάθε Δήλωση Αποδοχής θα πρέπει να αναφέρεται σε τουλάχιστον μια (1) Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης η σε ακέραια πολλαπλάσια αυτής. Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι που επιθυμούν να εκπροσωπούνται από τον Αρχικό Χειριστή τους, πρέπει πρώτα να απευθυνθούν στον Αρχικό Χειριστή των Μετοχών τους, ο οποίος αναφέρεται στη Δήλωση Αποδοχής, η οποία υποβάλλεται από τον Αρχικό Χειριστή, και να εξουσιοδοτήσουν τον Αρχικό Χειριστή να τους αντιπροσωπεύει στις διαδικασίες για την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης.

Ο Αρχικός Χειριστής, μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, θα αποσταθεί στη Διεύθυνση Εργασιών Θεματοφυλακής της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. (Υ/δση Ελληνικής Αγοράς, Τμήμα Εταιρικών Πράξεων, Ιωλκού και Φιλικής Εταιρείας 8, Κτίριο Α, 2ος όροφος, ΤΚ 142 34, Νέα Ιωνία, Αθήνα, Ελλάδα, τηλ. +30 2103522270 / Fax:+30 2103522522), παρέχοντας όλα τα απαραίτητα έγγραφα (έντυπα και ηλεκτρονικά αντίγραφα) βάσει σχετικής επιστολής με οδηγίες που θα σταλούν στους θεματοφύλακες και τους χειριστές.

Εάν η Δήλωση Αποδοχής κατατίθεται από Αρχικό Χειριστή πιστωτικό ίδρυμα ή ΕΠΕΥ θυγατρική πιστωτικού ιδρύματος, αρκεί να υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του Αρχικού Χειριστή. Εάν κατατίθεται από λοιπούς Αρχικούς Χειριστές, θα φέρει βεβαίωση γνησίου υπογραφής του Αποδεχόμενου Μετόχου από αρμόδια αστυνομική ή διοικητική αρχή.

Από, και δια της προσήκουσας, έγκυρης, εμπρόθεσμης και νόμιμης ολοκλήρωσης της διαδικασίας που περιγράφεται ανωτέρω, ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θεωρείται ότι έχει αποδεχθεί εγκύτως τη Δημόσια Πρόταση. Μέτοχος ο οποίος δεν έχει προσηκόντως συμπληρώσει και υποβάλλει, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις της παρούσας Δημόσιας Πρότασης και του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου, δύναται να θεωρηθεί ότι δεν έχει εγκύτως αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση.

Τέλος, διευκρινίζεται ότι η Δήλωση Αποδοχής δεν θα γίνεται αποδεκτή, εάν προέρχεται από πρόσωπα στα οποία η Δημόσια Πρόταση δεν δύναται νομίμως να απευθύνεται, σύμφωνα με την παράγραφο 3.6 κατωτέρω.

### **3.3 Ανάκληση Δήλωσης Αποδοχής**

Η Δήλωση Αποδοχής περιλαμβάνει ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα παρεχόμενη από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο προς τον Διαχειριστή, για την πραγματοποίηση όλων των ενεργειών που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της πώλησης και μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών ή, αναλόγως, για την επιστροφή τους στον Αρχικό Χειριστή (όπως ορίζεται στον Κανονισμό Σ.Α.Τ.) που μεταβίβασε αρχικά τις Προσφερόμενες Μετοχές του Αποδεχόμενου Μετόχου και ο οποίος κατονομάζεται στη Δήλωση Αποδοχής, όταν προκύψουν οι συνθήκες που αναφέρονται στην παράγραφο 3.5 (Γ) κατωτέρω.

Οι Δηλώσεις Αποδοχής που υποβάλλονται σύμφωνα με τις ανωτέρω διαδικασίες δεν μπορούν να ανακληθούν, με εξαίρεση την περίπτωση που ο Αποδεχόμενος Μέτοχος ακολούθως αποδεχτεί Ανταγωνιστική Δημόσια Πρόταση, η οποία έχει εγκριθεί από την Ε.Κ. σύμφωνα με το άρθρο 26 του Νόμου. Στην περίπτωση αυτή, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι, που έχουν υποβάλει Δήλωση Αποδοχής, θα μπορούν να την ανακαλέσουν μόνο προκειμένου να αποδεχτούν μία τέτοια ανταγωνιστική προσφορά, υποβάλλοντας Δήλωση Ανάκλησης στον Διαχειριστή.

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

Τα αποτελέσματα της Δημόσιας Πρότασης θα δημοσιευθούν εντός δυο (2) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, στο διαδικτυακό τόπο και στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α., σύμφωνα με το άρθρο 23 του Νόμου.

### **3.5 Διαδικασία καταβολής του Προσφερομένου Ανταλλάγματος – Διαδικασία μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών - Μεταφορά των Μετοχών που δεν μεταβιβάζονται**

Α. Μετά την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, και υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει εγκύτως υποβληθεί Δήλωση Ανάκλησης από Αποδεχόμενο Μέτοχο, (σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο κεφάλαιο 3.3 ανωτέρω), καταρτίζεται σύμβαση για την εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση των Προσφερομένων Μετοχών μεταξύ ενός εκάστου Αποδεχομένου Μετόχου, ως μεταβιβάζοντος, και του Προτείνοντος, ως αποκτώντος, σύμφωνα με τους όρους της Δημόσιας Πρότασης.

Σε περίπτωση υπέρβασης των ορίων του ν. 3556/2007 από τον Προτείνοντα ή/και θυγατρική του, θα γίνουν οι προβλεπόμενες στο νόμο σχετικές γνωστοποιήσεις.

Β. Η εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση στον Προτείνοντα των Προσφερόμενων Μετοχών κατά τη Δημόσια Πρόταση και η καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος της Δημόσιας Πρότασης θα λάβουν χώρα ως ακολούθως:

- (α) Το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων, ως αγοραστής και ο Διαχειριστής, ορισθείς και ενεργών ως πληρεξούσιος στο όνομα και για λογαριασμό εκάστου Αποδεχόμενου Μετόχου ως πωλητή, θα καταρτίσουν σύμβαση για την εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 46 του Κανονισμού Σ.Α.Τ. Ο Διαχειριστής, ενεργών σύμφωνα με τα ανωτέρω, θα προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για να υποβάλει στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. όλα τα έγγραφα που απαιτούνται για την καταχώριση της μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών στο Σ.Α.Τ.
- (β) Η μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών θα λάβει χώρα εξωχρηματιστηριακώς και θα καταχωρηθεί στα αρχεία του Σ.Α.Τ. την πρώτη (1<sup>η</sup>) εργάσιμη μέρα μετά την ημερομηνία υποβολής στην ΕΛ.Κ.Α.Τ., από τον Διαχειριστή, όλων των εγγράφων που απαιτούνται για μία τέτοια συναλλαγή, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 46 του Κανονισμού Σ.Α.Τ.
- (γ) Την ίδια πρώτη (1<sup>η</sup>) εργάσιμη ημέρα, κατά την οποία θα έχει ολοκληρωθεί η υπό στοιχείο (β) καταχώριση, ο Διαχειριστής θα καταβάλει το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα (αφού αφαιρεθούν τα δικαιώματα εκκαθάρισης υπέρ της Ε.Χ.Α.Ε. που βαρύνουν τον Αποδεχόμενο Μέτοχο και ο επιβαλλόμενος επ' αυτού φόρος) σε κάθε Αποδεχόμενο Μέτοχο ανάλογα με τον τρόπο που θα έχει υποδείξει ο Αποδεχόμενος Μέτοχος στη σχετική Δήλωση Αποδοχής, δηλαδή είτε: (i) δια πιστώσεως του λογαριασμού καταθέσεων του Αποδεχόμενου Μετόχου στον Διαχειριστή, ή (ii) δια πιστώσεως ενός λογαριασμού καταθέσεων του Αποδεχόμενου Μετόχου σε άλλη τράπεζα εσωτερικού, ή (iii) δι' εκδόσεως τραπεζικής επιταγής σε διαταγή του Αποδεχόμενου Μετόχου (σε περιπτώσεις που δεν είναι δυνατή η καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος με τους προαναφερθέντες τρόπους), με την επίδειξη της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του και προσκόμιση αντιγράφου της Δήλωσης Αποδοχής και/ή σχετικών εταιρικών εγγράφων ή εξουσιοδοτικών εγγράφων και για νομικά πρόσωπα, την εξουσιοδότηση με βεβαίωση ομοίου της υπογραφής των προσώπων που νόμιμα υπογράφουν για την εταιρεία, από συνεργαζόμενη τράπεζα.

Επιπροσθέτως, ο Διαχειριστής θα καταβάλει το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα της Δημόσιας Πρότασης σε όλους τους Αρχικούς Χειριστές που έχουν εξουσιοδοτηθεί από τους Αποδεχόμενους Μετόχους για να προβούν σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης για λογαριασμό τους.

Γ. Σε περίπτωση που κατόπιν έγκυρης υποβολής Ανταγωνιστικής Δημόσιας Πρότασης, ο Αποδεχόμενος Μέτοχος υποβάλει Δήλωση Ανακλήσεως κατά τα οριζόμενα στο κεφάλαιο 3.3, ο Διαχειριστής θα επιστρέψει τις Προσφερόμενες Μετοχές στον Χειριστή, από τον οποίο έλαβε Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, το αργότερο εντός μίας (1) εργάσιμης ημέρας από την ημερομηνία υποβολής της Δήλωσης Ανακλήσεως από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο.

Η ανωτέρω διαδικασία καταβολής του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος της Δημόσιας Πρότασης είναι σύμφωνη με τις διατάξεις της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου της 18<sup>ης</sup> Ιουλίου 2015, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, για τους περιορισμούς στην ανάληψη μετρητών και τη μεταφορά κεφαλαίων.

Σημειώνεται ότι ο Προτείνων μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης διατηρεί το δικαίωμα να μεταβιβάσει σε θυγατρικές του Μετοχές που θα αποκτήσει από τη Δημόσια Πρόταση.

### **3.6 Μέτοχοι εκτός Ελλάδας**

Η Δημόσια Πρόταση απευθύνεται στους Μετόχους και αποκλειστικά σε πρόσωπα στα οποία μπορεί νομίμως να απευθυνθεί, ήτοι στους Αποδέκτες. Η υποβολή της Δημόσιας Πρότασης σε πρόσωπα που είναι υπήκοοι, κάτοικοι ή έχουν τη διαμονή τους σε χώρα εκτός Ελλάδος ή σε αντιπροσώπους, θεματοφύλακες, διαχειριστές ή εμπιστευματοδόχους των Μετόχων εκτός Ελλάδος θεωρείται ότι λαμβάνει χώρα μόνο εφ' όσον είναι σύμφωνη με τη νομοθεσία της σχετικής χώρας, εκτός των Εξαιρούμενων Χωρών.

Πρόσωπο που τυχόν λάβει αντίγραφο του Πληροφοριακού Δελτίου ή/και της Δήλωσης Αποδοχής σε οποιαδήποτε χώρα εκτός Ελλάδος δεν μπορεί να θεωρήσει ότι του απευθύνεται πρόταση, πρόσκληση ή προσφορά, και δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να κάνει χρήση του Πληροφοριακού Δελτίου ή της Δήλωσης Αποδοχής εάν, σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας αυτής, δεν δύναται να του απευθυνθεί νόμιμα μια τέτοια πρόσκληση ή πρόταση ή η χρήση της Δήλωσης Αποδοχής από το πρόσωπο αυτό αποτελεί παράβαση οποιωνδήποτε σχετικών νομοθετικών διατάξεων. Στις περιπτώσεις αυτές, το Πληροφοριακό Δελτίο και/ή τυχόν Δήλωση Αποδοχής αποστέλλονται για πληροφοριακούς σκοπούς μόνο.

Είναι αποκλειστική ευθύνη του εκάστοτε Μετόχου εκτός Ελλάδος, που επιθυμεί να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση, να ενημερωθεί και να φροντίσει για την πλήρη τήρηση των νόμων της χώρας του σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση. Εάν είστε Μέτοχος εκτός Ελλάδος και έχετε αμφιβολίες αναφορικά με το νομικό καθεστώς που σας διέπει, θα πρέπει να συμβουλευτείτε τον επαγγελματία σύμβουλο στη σχετική αλλοδαπή περιοχή δικαιοδοσίας.

Ειδικότερα, η Δημόσια Πρόταση δεν απευθύνεται, με κανένα τρόπο ή τύπο (έγγραφο ή άλλο), άμεσα ή έμμεσα, εντός ή προς ή στις Εξαιρούμενες Χώρες. Επομένως, αντίγραφα ή αντίτυπα του Πληροφοριακού Δελτίου και κάθε σχετικού με τη Δημόσια Πρόταση εγγράφου ή άλλου υλικού απαγορεύεται να ταχυδρομηθεί και δεν θα πρέπει να ταχυδρομηθεί ή με οποιονδήποτε τρόπο να προωθηθεί, διανεμηθεί ή αποσταλεί από οποιονδήποτε προς ή από τις Εξαιρούμενες Χώρες.

Αν κάποιο πρόσωπο προωθήσει το Πληροφοριακό Δελτίο ή οποιοδήποτε άλλο έγγραφο 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 στο κεφάλαιο 3.6 του Πληροφοριακού Δελτίου.

Ρητά επισημαίνεται ότι 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 οιασδήποτε Εξαιρούμενης Χώρας.

### **3.7 Εφαρμοστέο Δίκαιο και δωσιδικία**

Η Δημόσια Πρόταση, οιοδήποτε έγγραφο σχετίζεται με αυτή, καθώς και όλες οι ενέργειες, βεβαιώσεις ή ανακοινώσεις 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.

#### 4. ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ

Η Δημόσια Πρόταση είναι πρόταση με αντάλλαγμα σε μετρητά. Για τον 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 και από τα μέτρα που ο Προτείνων έχει λάβει για τον διακανονισμό της Δημόσιας Πρότασης.

Ο Προτείνων σκοπεύει να χρηματοδοτήσει την καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος με μετρητά. Το πιστωτικό ίδρυμα Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. έχει χορηγήσει βεβαίωση για τη διαθεσιμότητα των κεφαλαίων που χρειάζονται για την καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος στους Αποδεχόμενους Μετόχους. Επιπλέον, ο Προτείνων έχει έρθει σε συμφωνία με την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., δυνάμει της οποίας διόρισε την τελευταία ως εξουσιοδοτημένο πιστωτικό ίδρυμα για την κατάθεση των Δηλώσεων Αποδοχής, προκειμένου να διασφαλισθεί ότι η ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης και η καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος θα διενεργηθούν προσηκόντως.

Συνεπώς, θεωρούμε ότι η Δημόσια Πρόταση είναι αξιόπιστη, ο Προτείνων έχει λάβει τα απαραίτητα μέτρα, με την κατάρτιση συμφωνίας με την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. για την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης και επίσης διαθέτει επαρκή κεφάλαια για την καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος, 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 τη δέουσα επιμέλεια, το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

3 Αυγούστου 2017

Στο όνομα και για λογαριασμό της «Fairfax Financial Holdings Limited»

---

Eric Paul Salsberg  
Vice President, Corporate Affairs  
Ειδικά Εξουσιοδοτημένος Νόμιμος Εκπρόσωπος του  
Προτείνοντος\*

---

Peter Steven Clarke  
Vice President and Chief Risk Officer  
Ειδικά Εξουσιοδοτημένος Νόμιμος Εκπρόσωπος του  
Προτείνοντος\*

Στο όνομα και για λογαριασμό της «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.»

---

Δήμος Καπουνιαρίδης  
Assistant General Manager  
Head of Investment Banking & Principal Capital Strategies

---

Αντώνης Κουτσός  
Senior Banker  
Investment Banking & Principal Capital Strategies

\*Πρωτότυπο κείμενο φέρον τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.