

# PREMIA

*Properties*

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

### ΑΠΟΦΑΣΗ ΓΙΑ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της PREMIA αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με στόχο την περαιτέρω ενίσχυση του χαρτοφυλακίου επενδύσεων, τη χρηματοδότηση του επενδυτικού προγράμματος καθώς και τη διεύρυνση της μετοχικής της βάσης.

Η συνολική αξία της αύξησης ανέρχεται σε έως €75 εκατ. και περιλαμβάνει συνδυαστικά:

**(α) εισφορές περιουσιακών στοιχείων συνολικής αξίας € 27,5 εκατ.**

Συγκεκριμένα, εισφέρονται 6 εταιρίες οι οποίες εκμεταλλεύονται 7 ακίνητα συνολικής αξίας € 54,6 εκατ. καθώς και ομόλογα έκδοσης της Εταιρείας που θα μειώσουν το χρέος της Εταιρείας κατά €4 εκατ.,

**(β) μετρητά, έως του ποσού των € 47,5 εκατ.**

Η εταιρεία με την επωνυμία «PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με τον διακριτικό τίτλο «PREMIA PROPERTIES A.E.» (εφεξής η «**Εταιρεία**») ανακοινώνει ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά τη συνεδρίασή του που πραγματοποιήθηκε στις 3.06.2021, ενέκρινε, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 24 παρ. 1(β) του Ν. 4548/2018 και δυνάμει της εξουσίας που του παρασχέθηκε με την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 19.05.2021, τα εξής:

**(α)** Την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, κατά ποσό 26.041.665,50 Ευρώ (η «**Αύξηση**»), με την έκδοση έως 52.083.331 νέων, κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας 0,50 Ευρώ εκάστης (οι «**Νέες Μετοχές**»), εν μέρει με εισφορά περιουσιακών στοιχείων και εν μέρει με καταβολή μετρητών, με τιμή διάθεσης €1,44 ανά Νέα Μετοχή (η «**Τιμή Διάθεσης**»), και τον αποκλεισμό (κατάργηση) του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων. Η διαφορά μεταξύ (α) της ονομαστικής αξίας των νέων μετοχών που καλύπτονται με εισφορά περιουσιακών στοιχείων και αποτίμησης αυτών, ήτοι €17.941.459,50, και (β) της ονομαστικής αξίας των νέων μετοχών που καλύπτονται με καταβολή μετρητών και της τιμής διάθεσης αυτών, ήτοι €31.016.875,44 (σε περίπτωση πλήρους κάλυψης της Αύξησης), δηλαδή συνολικά €48.958.334,94, θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας «Διαφορά υπέρ το άρτιο».

**(β)** Τη δυνατότητα μερικής κάλυψης της Αύξησης, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Ν. 4548/2018.

**(γ)** Την κάλυψη συνολικά 19.086.655 εκ των Νέων Μετοχών με την εισφορά περιουσιακών στοιχείων (τα «**Εισφερόμενα Περιουσιακά Στοιχεία**») από τη μέτοχο, εταιρεία «Sternier Stenhus

Greece AB» και την εταιρεία «Elias Tsiklos Holdings LTD» , όπως παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

<b>Περιουσιακό στοιχείο</b>	<b>Αξία αποτίμησης (€)</b>	<b>Νέες Μετοχές που θα καλυφθούν με την εισφορά του περιουσιακού στοιχείου (κατόπιν στρογγυλοποίησης προς τον αμέσως προηγούμενο ακέραιο αριθμό)</b>
2.750.000 μετοχές ονομαστικής αξίας € 1,00 η καθεμία, έκδοσης της «STENHUS ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΔΥΟ ΠΕΥΚΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» που θα εισφερθούν από τη Sterner Stenhus Greece AB	7.505.522	5.212.168
1.600.000 μετοχές ονομαστικής αξίας € 1,00 η καθεμία, έκδοσης της «STENHUS ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΡΙΚΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» που θα εισφερθούν από τη Sterner Stenhus Greece AB	1.909.416	1.325.983
578.000 μετοχές ονομαστικής αξίας € 2,93 η καθεμία, έκδοσης της «ΘΕΣΜΙΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ» που θα εισφερθούν από τη Sterner Stenhus Greece AB	2.932.391	2.036.382
25.400 μετοχές ονομαστικής αξίας €10 η καθεμία, έκδοσης της «ΜΕΣΣΗΝΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» που θα εισφερθούν από τη Sterner Stenhus Greece AB	2.002.240	1.390.444
8.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €100 η καθεμία, έκδοσης της «ΑΔΑΜ-ΤΕΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» που θα εισφερθούν από τη Sterner Stenhus Greece AB	6.754.015	4.690.288
1.776 μετοχές της ονομαστικής αξίας €100 η καθεμία «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ 1 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» που θα εισφερθούν από την Elias Tsiklos Holdings LTD	2.452.752	1.703.300
10 κοινές ομολογίες του Ν. 4548/2018, ονομαστικής αξίας €130.000 η καθεμία, που θα εισφερθούν από τη Sterner Stenhus Greece AB	1.332.496	925.344
10 κοινές ομολογίες του Ν. 4548/2018, ονομαστικής αξίας €260.000 η καθεμία, που θα εισφερθούν από τη Sterner Stenhus Greece AB	2.595.955	1.802.746
<b>ΣΥΝΟΛΟ:</b>	<b>27.484.787</b>	<b>19.086.655</b>

Κατωτέρω παρατίθενται στοιχεία των επενδυτικών ακινήτων τα οποία οι εισφερόμενες Εταιρίες εκμεταλλεύονται:

<b>Εισφερόμενη Εταιρεία</b>	<b>Ακίνητο</b>
STENHUS ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΔΥΟ ΠΕΥΚΑ	Κτίρια αποθηκών logistics, συνολικής επιφανείας 11.982,05 τ.μ., στη θέση «Δύο Πεύκα», στον Δήμο Ασπροπύργου Αττικής εκμισθωμένο στη Friesland Campina Hellas A.E. Το ακίνητο αποτιμήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρεία CBRE ΑΞΙΕΣ Α.Ε.) με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2020 και αξία αποτίμησης €15.212.072.
STENHUS ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΡΙΚΙΑ	Αποθήκης logistics, συνολικής επιφανείας 7.298 τ.μ., στον Δήμο Ασπροπύργου Αττικής, εκμισθωμένο στη MEDITERRANEAN LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΝ ΔΙΑΝΟΜΩΝ. Το ακίνητο αποτιμήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρεία CBRE ΑΞΙΕΣ Α.Ε.) με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2020 και αξία αποτίμησης € 4.276.010.
ΘΕΣΜΙΑ	Κτίρια αποθηκών logistics, συνολικής επιφανείας 15.664,30 τ.μ., στην Μάνδρα Αττικής, εκμισθωμένο στη Henkel Hellas ABEE. Το ακίνητο αποτιμήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρεία CBRE ΑΞΙΕΣ Α.Ε.) με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2020 και αξία αποτίμησης € 6.384.157.
ΜΕΣΣΗΝΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	Κατάστημα επιφανείας 1.374,35 τ.μ., στον Δήμο Κατερίνης, μισθωμένο στην ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ. Το ακίνητο αποτιμήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρεία CBRE ΑΞΙΕΣ Α.Ε.) με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2020 και αξία αποτίμησης € 2.204.000.
	Εμπορικό κατάστημα, ισόγειο κτιρίου επιφανείας 2.286,39 τ.μ. με προσθήκη ισόγειων κτισμάτων επιφανείας 1.907,23 τ.μ. και υπογείου επιφανείας 268,81 τ.μ., στο 7ο χλμ. Ε.Ο. Καλαμάτας-Τρίπολης, μισθωμένο στην PRAKTIKER HELLAS. Το ακίνητο αποτιμήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρεία CBRE ΑΞΙΕΣ Α.Ε.) με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2020 και αξία αποτίμησης € 4.908.000.
ΑΔΑΜ ΤΕΝ	Αποθήκες logistics, συνολικής επιφάνειας 25.724,78 τ.μ., στο 1ο χλμ. της Επαρχιακής Οδού Σίνδου-Χαλάστρας, εκμισθωμένο στην εταιρεία «ΣΗΓΚΑΛ ΔΙΑΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε. Το ακίνητο αποτιμήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρεία CBRE ΑΞΙΕΣ Α.Ε.) με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2020 και αξία αποτίμησης € 14.821.000.
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ 1	Αποθήκες logistics, επιφανείας 10.148,82 τ.μ. στον Δήμο Ελευσίνας Αττικής, εκμισθωμένο στην SYNERGY IN SUPPLY CHAIN A.E.. Το ακίνητο αποτιμήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή ( εταιρεία GEOAXIS) με ημερομηνία εκτίμησης την 15.04.2021 και αξία αποτίμησης € 6.670.000.

**(δ)** Τη διάθεση των υπολοίπων μετοχών της Αύξησης, ήτοι 32.996.676 Νέων Μετοχών, στην Τιμή Διάθεσης, μέσω δημόσιας προσφοράς σε ιδιώτες και ειδικούς επενδυτές, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, τις εφαρμοστέες διατάξεις του Ν. 4706/2020 και τις εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (η «**Δημόσια Προσφορά**») ή/και μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης δυνάμει των εξαιρέσεων του άρθρου 1 παρ. 4 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 (η «**Ιδιωτική Τοποθέτηση**»), κατά τη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο ακριβής τρόπος διάθεσης των Νέων Μετοχών μέσω Δημόσιας Προσφοράς ή/και Ιδιωτικής Τοποθέτησης θα καθορισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο με επόμενη απόφασή του.

**(ε)** Για τις Νέες Μετοχές που θα διατεθούν μέσω Δημόσιας Προσφοράς (οι «**Νέες Μετοχές της Δημόσιας Προσφοράς**»), να παρασχεθεί δικαίωμα κατά προτεραιότητα κατανομής Νέων Μετοχών της Δημόσιας Προσφοράς (στρογγυλοποιούμενες στον πλησιέστερο ακέραιο αριθμό) στους υφιστάμενους μετόχους της Εταιρείας, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας (το «**Δικαίωμα Προνομιακής Κατανομής**»), έτσι ώστε να δύνανται να διατηρήσουν το ποσοστό συμμετοχής τους αμετάβλητο σε σχέση με το ποσοστό που κατέχουν στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας πριν την Αύξηση. Το Δικαίωμα Προνομιακής Κατανομής θα έχουν όλοι οι μέτοχοι της Εταιρείας, οι οποίοι θα είναι εγγεγραμμένοι σε λογαριασμούς ατομικούς ή πελατείας στο Σ.Α.Τ., κατά την ημερομηνία καταγραφής δικαιούχων (record date) που θα οριστεί με επόμενη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

**(στ)** Να μην εκδοθούν κλάσματα των Νέων Μετοχών και οι Νέες Μετοχές που θα προκύψουν από την Αύξηση να δικαιούνται μέρος από τα κέρδη της τρέχουσας χρήσης (01.01.2021-31.12.2021) και εφεξής, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και το Καταστατικό της Εταιρείας, εφόσον η Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας αποφασίσει τη διανομή μερίσματος για την εν λόγω χρήση και, επιπλέον, εφόσον οι Νέες Μετοχές έχουν πιστωθεί στους λογαριασμούς των δικαιούχων που προσδιορίζονται μέσω του Συστήματος Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.) που διαχειρίζεται η εταιρεία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία», κατά την ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος απόληψης μερίσματος.

**(ζ)** Τον ορισμό προθεσμίας καταβολής της αύξησης του κεφαλαίου που δεν θα υπερβαίνει τους τέσσερις (4) μήνες από την ημέρα καταχώρισης της παρούσας απόφασης στο Γ.Ε.ΜΗ., σύμφωνα με το άρθρο 20 παρ. 2 του Ν. 4548/2018.

**(η)** Την αντίστοιχη με τα ανωτέρω τροποποίηση του άρθρου 5 παρ. 1 του Καταστατικού της Εταιρείας.

**(θ)** Τις από 2.06.2021 Εκθέσεις Αποτίμησης και Γνωμοδότησης, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 (σε συνδυασμό με το άρθρο 20 παρ. 4 του Ν. 4548/2018, όσον αφορά στην αποτίμηση ομολογιών), την παράγραφο 4.1.3.13.4 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, και το άρθρο 101 παρ. 1 του Ν. 4548/2018, των ορκωτών ελεγκτών – λογιστών κκ. Αλέξη Χατζηπαύλου και Γεώργιου Μπουρνή της εταιρείας Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και την από 3.06.2021 έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου με τίτλο «Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις παραγράφους 4.1.3.13.2 και 4.1.3.13.4 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, το άρθρο 9 παρ. 1 του Ν. 3016/2002 και το άρθρο 27 παρ. 1 και 4 του Ν. 4548/2018», οι οποίες έχουν δημοσιευθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις εν λόγω διατάξεις.

Επιπλέον, το Διοικητικό Συμβούλιο παρέιχε σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και στελέχη της Εταιρείας εξουσιοδοτήσεις για τις αναγκαίες ενέργειες για την ολοκλήρωση της Αύξησης.

Περαιτέρω πληροφορίες για την Εταιρεία, τις Νέες Μετοχές και την Αύξηση θα περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, που συντάσσεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 14ης Ιουνίου 2017, των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και 2019/980 της Επιτροπής της 14ης Μαρτίου 2019, τις εφαρμοστέες διατάξεις του Ν. 4706/2020 και τις εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ως ισχύουν, που θα εγκριθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, για την έγκριση και διάθεση του οποίου το επενδυτικό κοινό θα ενημερωθεί με νεότερη ανακοίνωση.

Για περισσότερες πληροφορίες, οι κ.κ. μέτοχοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων της Εταιρείας, υπεύθυνη κα. Ελένη Κοπελούσου (τηλ.: 210 6967700).

Αθήνα, 3 Ιουνίου 2021