



## TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

### ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ - ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ

ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΡΧΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΕΩΣ 28.169.015 ΝΕΩΝ, ΚΟΙΝΩΝ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ, ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΨΗΦΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ €1,60 ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» ΣΤΗ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

### ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

ΑΠΟ ΤΗΝ 01 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ ΕΩΣ ΚΑΙ ΤΗΝ 03 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2023

ΜΟΝΑΔΑ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ: ΤΙΤΛΟΣ ΜΙΑΣ (1) ΜΕΤΟΧΗΣ

### ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΕΣ ΚΥΡΙΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ



### ΚΥΡΙΟΣ ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ



### ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ



### ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ



Στην από 08.09.2023 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (εφεξής η «Εταιρεία» ή «Εκδότρια») και στην από 20.10.2023 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας αποφασίστηκαν, μεταξύ άλλων:

- η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά ποσό €46.572.772,80 (η «Αύξηση») με δυνατότητα μερικής κάλυψης, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Ν. 4548/2018, με καταβολή μετρητών και με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας, με την έκδοση έως 29.107.983 νέων, κοινών, ονομαστικών, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών της Εταιρείας, με ονομαστική αξία €1,60 η καθεμία (εφεξής «Νέες Μετοχές» ή η «Έκδοση») οι οποίες θα διατεθούν μέσω Δημόσιας Προσφοράς (έως 28.169.015 Νέες Μετοχές) και μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης (938.968 Νέες Μετοχές) στον υφιστάμενο μέτοχο «ΑΥΤΟΗΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στην ίδια τιμή διάθεσης. Τυχόν διαφορά από την έκδοση των Νέων Μετοχών υπέρ το άρτιο, θα πιστωθεί στον ειδικό λογαριασμό «αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο»,
- η δωρεάν διάθεση 905.156 δωρεάν μετοχών (εφεξής «Δωρεάν Μετοχές») μέσω κεφαλαιοποίησης διανεμητών αποθεματικών, ποσού (€1.448.249,60) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 του Ν. 4548/2018 και το Πρόγραμμα Διάθεσης Δωρεάν Μετοχών της Εταιρείας, υπό την αίρεση της Εισαγωγής,
- την εισαγωγή του συνόλου των μετοχών, (εφεξής οι «Μετοχές») της Εταιρείας (υφιστάμενων, Νέων Μετοχών και Δωρεάν Μετοχών) προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3371/2005, όπως ισχύει και την κείμενη νομοθεσία (εφεξής η «Εισαγωγή»),
- ότι ο προσδιορισμός της τελικής τιμής διάθεσης των Νέων Μετοχών όσο και του εύρους της τιμής διάθεσης, θα καθορισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε συνεργασία με τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου.

Για την παρούσα Αύξηση δεν υπάρχει εγγύηση κάλυψης και προβλέπεται η δυνατότητα μερικής κάλυψης της Αύξησης σύμφωνα με το άρθρο 28 παρ. 1 του ν. 4548/2018.

Όπως αποφασίστηκε, περαιτέρω, με την παραπάνω από 08.09.2023 Έκτακτη Γενική Συνέλευση, οι υφιστάμενοι μέτοχοι της Εταιρείας «TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΚΑΙ «HOUSE MARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ, ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ» (εφεξής οι «Πωλητές Μέτοχοι»), προς το σκοπό διευκόλυνσης πράξεων σταθεροποίησης επί των Μετοχών της Εταιρείας έχουν συνολολογήσει με τους Συντονιστές Κύριου Αναδόχου ρήτρα επιπρόσθετης κατανομής Μετοχών («Over allotment Facility») και τους έχουν παραχωρήσει δικαίωμα προαίρεσης αγοράς («Greenshoe Option») έως 2.816.901 υφιστάμενων Μετοχών εκδόσεως της Εταιρείας (οι «Πρόσθετες Μετοχές»), ώστε οι τελευταίοι να τις διαθέσουν σε τελικούς επενδυτές για την κάλυψη τυχόν αυξημένης ζήτησης κατά τη Δημόσια Προσφορά. Η τιμή διάθεσης και ο χρόνος μεταβίβασης των Πρόσθετων Μετοχών (Over allotment) στους επενδυτές θα είναι ίδιοι με αυτές των υπολοίπων μετοχών που διατίθενται μέσω Δημόσιας Προσφοράς. Αν το ως άνω δικαίωμα προαίρεσης (Greenshoe Option) ασκηθεί πλήρως, το σύνολο των προσφερόμενων μετοχών μέσω Δημόσιας Προσφοράς θα ανέλθει σε 30.985.916 Μετοχές, εκ των οποίων 28.169.015 Νέες Μετοχές και 2.816.901 Πρόσθετες Μετοχές. Εφόσον δυνάμει των ανωτέρω ρυθμίσεων διατεθούν Πρόσθετες Μετοχές (Over allotment), οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι ενδέχεται να προβούν σε χρηματιστηριακές πράξεις στο Χ.Α. με σκοπό τη σταθεροποίηση της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής.

Συνεπώς, μέσω της Δημόσιας Προσφοράς προσφέρονται (α) έως 28.169.015 Νέες Μετοχές, και (β) έως 2.816.901 Πρόσθετες Μετοχές (Overallotment), οι οποίες δύναται να διατεθούν σε περίπτωση υπερκάλυψης της Έκδοσης.

#### **ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ**

Η τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών (εφεξής η «Τιμή Διάθεσης») θα καθοριστεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου σε συνεργασία με την Εταιρεία, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, ως ισχύει, και θα εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, κατ' εξουσιοδότηση της από 08.09.2023 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης.

Η Τιμή Διάθεσης θα καθοριστεί εντός του κατωτέρω εύρους Τιμής Διάθεσης, μέσω του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (εφεξής το «Η.ΒΙ.Π.»). Συγκεκριμένα, η Τιμή Διάθεσης θα καθορισθεί με βάση τις προσφορές που θα υποβάλλουν οι Ειδικοί Επενδυτές εντός του εύρους Τιμής Διάθεσης στο Η.ΒΙ.Π. Η εν λόγω διαδικασία υποβολής προσφορών θα ακολουθηθεί για το μέρος της Δημόσιας Προσφοράς που αφορά τους Ειδικούς Επενδυτές και θα πραγματοποιηθεί ταυτόχρονα με τις εγγραφές των Ιδιωτών Επενδυτών κατά τη Δημόσια Προσφορά. Ταυτόχρονα με τον καθορισμό της Τιμής Διάθεσης, θα αποφασιστεί και η κατανομή των μετοχών της Δημόσιας Προσφοράς.

Η Τιμή Διάθεσης θα είναι κοινή για όλους τους επενδυτές, Ειδικούς και Ιδιώτες Επενδυτές, που θα συμμετάσχουν στη διάθεση των Νέων Μετοχών μέσω της Δημόσιας Προσφοράς. Επιπλέον, οι τυχόν Πρόσθετες Μετοχές (Overallotment), σε περίπτωση ενεργοποίησης της ρήτρας επιπρόσθετης κατανομής Μετοχών (overallotment), θα διατεθούν επίσης κατά τη Δημόσια Προσφορά στην Τιμή Διάθεσης.

Για τον προσδιορισμό του δεσμευτικού εύρους Τιμής Διάθεσης ακολουθήθηκε η διαδικασία του pre-marketing, ήτοι συνεκτίμηση τόσο των συνθηκών των κεφαλαιαγορών στην Ελλάδα και διεθνώς όσο και της οικονομικής θέσης και των προοπτικών του Ομίλου. Οι Ειδικοί Επενδυτές θα υποβάλλουν τις προσφορές τους για τις Νέες Μετοχές εντός του ακόλουθου δεσμευτικού εύρους τιμών:

<b>Κατώτατη Τιμή Εύρους</b>	<b>Ανώτατη Τιμή Εύρους</b>
<b>€1,92</b>	<b>€2,13</b>

Με βάση την ανώτατη τιμή του ανωτέρω εύρους τα συνολικά έσοδα της Έκδοσης, υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης αυτής, θα ανέλθουν σε €62.000.003,79.

Εφόσον διατεθεί και το σύνολο των 2.816.901 Πρόσθετων Μετοχών (Overallotment), το συνολικό ύψος των κεφαλαίων θα ανέλθει κατά μέγιστο σε €68.000.002,92 (συμπεριλαμβανομένων των εσόδων από την διάθεση Νέων Μετοχών μέσω της ιδιωτικής τοποθέτησης). Σημειώνεται ωστόσο ότι τα κεφάλαια από τη διάθεση των Πρόσθετων Μετοχών δεν κατευθύνονται στην Εκδότρια.

Σε κάθε περίπτωση, η Τιμή Διάθεσης θα καθοριστεί εντός του προαναφερθέντος εύρους τιμών και θα ανακοινωθεί την Παρασκευή 03.11.2023.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την Τιμή Διάθεσης, βλ. Ενότητα 4.5.7 «Τιμή Διάθεσης Μετοχών με Δημόσια Προσφορά» του από 24.10.2023 Ενημερωτικού Δελτίου.

## **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

Η διάθεση των 28.169.015 Νέων Μετοχών, θα πραγματοποιηθεί με Δημόσια Προσφορά αυτών στο επενδυτικό κοινό εντός της ελληνικής Επικράτειας μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. Επιπλέον, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι δυνάμει σχετικής ρήτρας επιπρόσθετης κατανομής Μετοχών (overallotment facility), δύναται να διαθέσουν τις Πρόσθετες Μετοχές (Overallotment) κατά τη Δημόσια Προσφορά σε τελικούς επενδυτές για την κάλυψη τυχόν αυξημένης ζήτησης κατά τη Δημόσια Προσφορά.

Η Δημόσια Προσφορά και η τήρηση του Η.ΒΙ.Π. θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με το Ν. 4706/2020, τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129, τους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980 της Επιτροπής και την απόφαση 34/29.06.2018 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χ.Α., όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (η «Απόφαση Η.ΒΙ.Π.») και την από 20.10.2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Συντονιστές της διαδικασίας Η.ΒΙ.Π., κατά τα οριζόμενα στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π., έχουν ορισθεί οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι.

Η Δημόσια Προσφορά και η τήρηση του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών θα διαρκέσει τρεις (3) εργάσιμες ημέρες. Ειδικότερα, η Δημόσια Προσφορά θα ξεκινήσει την 01.11.2023 και ώρα Ελλάδος 10:00 π.μ. και θα ολοκληρωθεί την 03.11.2023 και ώρα Ελλάδος 16:00. Το Η.ΒΙ.Π. θα παραμείνει ανοιχτό, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, από τις 10:00 π.μ. έως τις 17:00, εκτός της Παρασκευής 03.11.2023, κατά την οποία θα λήξει στις 16:00.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη διαδικασία διάθεσης, βλ. Ενότητα 4.5.9 «Διαδικασία Διάθεσης των Προσφερόμενων Μετοχών με Δημόσια Προσφορά» του από 24.10.2023 Ενημερωτικού Δελτίου.

## **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΤΩΝ ΙΔΙΩΤΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ ΣΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές που θα προσέρχονται απευθείας στα καταστήματα των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων, των Κύριων Αναδόχων και των Αναδόχων για τη συμμετοχή τους στη Δημόσια Προσφορά, θα πρέπει να προσκομίζουν το δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή το διαβατήριό τους, τον αριθμό φορολογικού μητρώου τους και την εκτύπωση των στοιχείων του Σ.Α.Τ.

Οι αιτήσεις εγγραφής των Ιδιωτών Επενδυτών θα υποβάλλονται μέσω των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων, των Κύριων Αναδόχων και των Αναδόχων, καθώς και στα μέλη Η.ΒΙ.Π. και τους Συμμετέχοντες του λογαριασμού αξιογράφων τους που συνεργάζονται με τα Μέλη Η.ΒΙ.Π. για την υποβολή των αιτήσεων εγγραφής μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. από την πρώτη μέχρι και την τελευταία ημέρα της Δημόσιας Προσφοράς.

Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές θα εγγράφονται στην ανώτατη τιμή του ανωτέρω εύρους Τιμής Διάθεσης. Η αξία της συμμετοχής για τους Ιδιώτες Επενδυτές ορίζεται ως ο αριθμός των αιτούμενων μετοχών επί την ανώτατη τιμή του ανωτέρω αναφερόμενου εύρους.

Ο αιτήσεις εγγραφής των Ιδιωτών Επενδυτών γίνονται δεκτές, εφόσον έχει καταβληθεί, σε μετρητά ή με τραπεζική επιταγή το ισόποσο της συμμετοχής, είτε έχει δεσμευθεί το ισόποσο της συμμετοχής σε πάσης φύσεως τραπεζικούς λογαριασμούς καταθέσεων των επενδυτών πελατών τους ή τραπεζικούς λογαριασμούς πελατείας που τηρούνται στο πλαίσιο παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, και στους οποίους εμφανίζονται ως δικαιούχοι ή συνδικαιούχοι.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη διαδικασία συμμετοχής των Ιδιωτών Επενδυτών, βλ. Ενότητα 4.5.11 «Διαδικασία Συμμετοχής των Ιδιωτών Επενδυτών στη Δημόσια Προσφορά» του από 24.10.2023 Ενημερωτικού Δελτίου.

#### **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΤΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ ΣΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

Για τη συμμετοχή τους στη Δημόσια Προσφορά, οι ενδιαφερόμενοι Ειδικοί Επενδυτές θα πρέπει να απευθύνονται στους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, στους Κύριους Αναδόχους και τους Αναδόχους έχοντας συμπληρώσει σχετική αίτηση εγγραφής. Η διαδικασία υποβολής των προσφορών των Ειδικών Επενδυτών θα διαρκέσει από την πρώτη μέχρι και την τελευταία ημέρα της Δημόσιας Προσφοράς.

Οι προσφορές των Ειδικών Επενδυτών στο Η.ΒΙ.Π. πρέπει να περιλαμβάνουν τουλάχιστον ένα από τα κάτωθι:

- τον αριθμό των μετοχών που επιθυμεί να αποκτήσει ο επενδυτής στην τελική τιμή διάθεσης ανά μετοχή που θα προκύψει από τη διαδικασία του βιβλίου προσφορών,
- τη συνολική αξία των μετοχών που επιθυμεί να αποκτήσει ανεξαρτήτως τιμής διάθεσης ανά μετοχή που θα προκύψει από τη διαδικασία του βιβλίου προσφορών,
- τον αριθμό των μετοχών ή τη συνολική αξία και την ανώτατη τιμή που επιθυμεί να καταβάλει ανά μετοχή (εντός τους εύρους που θα έχει ανακοινωθεί), και
- μέχρι τρεις εναλλακτικούς αριθμούς μετοχών, με δύο (κατ' ελάχιστο) ή τρεις (το μέγιστο) ανώτατες τιμές ανά μετοχή, μία για κάθε αριθμό μετοχών.

Επίσης οι Ειδικοί Επενδυτές θα έχουν τη δυνατότητα να προσδιορίσουν το μέγιστο αριθμό μετοχών που επιθυμούν να τους κατανεμηθεί ως ποσοστό (%) του συνολικού ποσού των Νέων Μετοχών που διατίθενται μέσω της Δημόσιας Προσφοράς και έως του οποίου θα περιορίζεται τελικώς η συμμετοχή τους στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας. Η κατανομή των μετοχών στις ανωτέρω περιπτώσεις θα γίνει με κανόνα στρογγυλοποίησης στην προηγούμενη ακέραιη μονάδα μετοχής.

Η τιμή που θα συμπεριλαμβάνεται στην αίτηση εγγραφής, εντός του ανωτέρω εύρους, θα είναι με βήμα €0,03.

Το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία των Νέων Μετοχών που διατίθενται μέσω της Δημόσιας Προσφοράς (περιλαμβανομένων τυχόν Πρόσθετων Μετοχών (Overallotment), κατά τα ανωτέρω, πρέπει να έχει καταβληθεί στο λογαριασμό της ΕΛ.Κ.Α.Τ. μέχρι τις 11:00 π.μ. ώρα Ελλάδος της δεύτερης Εργάσιμης Ημέρας από τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π. Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, σε συνεργασία με την Εκδότρια, δύνανται με απόφασή τους και κατά την απόλυτη διακριτική τους ευχέρεια να παρατείνουν την εν λόγω προθεσμία καταβολής μέχρι τις 11:55 π.μ. ώρα Ελλάδος, της ίδιας ημέρας.

Το Βιβλίο Προσφορών θα κλείσει την τελευταία ημέρα της περιόδου Δημόσιας Προσφοράς (ώρα Ελλάδος 16:00), οπότε όλες οι προσφορές όπως ισχύουν εκείνη τη στιγμή θεωρούνται οριστικές.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη διαδικασία συμμετοχής των Ειδικών Επενδυτών, βλ. Ενότητα 4.5.10 «Διαδικασία Συμμετοχής των Ειδικών Επενδυτών στη Δημόσια Προσφορά» του από 24.10.2023 Ενημερωτικού Δελτίου.

## **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΤΑΝΟΜΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς και μετά τον προσδιορισμό της Τιμής Διάθεσης θα πραγματοποιηθεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχους η κατανομή των Νέων Μετοχών, περιλαμβανομένων τυχόν Πρόσθετων Μετοχών (Over allotment), στους επενδυτές ως εξής:

- ποσοστό τουλάχιστον 30% των Νέων Μετοχών που διατίθενται μέσω της Δημόσιας Προσφοράς, περιλαμβανομένων τυχόν Πρόσθετων Μετοχών (Over allotment) (ήτοι τουλάχιστον 8.450.705 Νέες Μετοχές σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη της Αύξησης) θα διατεθεί για την ικανοποίηση των εγγραφών των Ιδιωτών Επενδυτών, και
- ποσοστό έως και 70% των Νέων Μετοχών που διατίθενται μέσω της Δημόσιας Προσφοράς, περιλαμβανομένων τυχόν Πρόσθετων Μετοχών (Over allotment) (ήτοι έως και 19.718.310 Νέες Μετοχές σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη της Αύξησης) θα κατανεμηθεί μεταξύ των Ειδικών Επενδυτών και των Ιδιωτών Επενδυτών με βάση τη συνολική ζήτηση που θα εκδηλωθεί σε κάθε κατηγορία επενδυτών (Ειδικών και Ιδιωτών Επενδυτών).

Οι υπολογισμοί ανωτέρω έχουν πραγματοποιηθεί επί τη βάση 28.169.015 Νέων Μετοχών που διατίθενται μέσω της Δημόσιας Προσφοράς. Σε περίπτωση κάλυψης της Έκδοσης οπότε δύναται να ενεργοποιηθεί η ρήτρα επιπρόσθετης κατανομής Μετοχών (over allotment facility), οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι θα αναλάβουν τη διάθεση των Πρόσθετων Μετοχών (Over allotment) μέσω της Δημόσιας Προσφοράς.

Εφόσον έχουν ικανοποιηθεί οι εγγραφές των Ιδιωτών Επενδυτών για το 30% των Νέων Μετοχών που διατίθενται μέσω Δημόσιας Προσφοράς, περιλαμβανομένων τυχόν Πρόσθετων Μετοχών (Over allotment), για τον τελικό προσδιορισμό του ποσοστού κατανομής ανά κατηγορία επενδυτών θα ληφθούν υπόψη: (α) η ζήτηση από τους Ειδικούς Επενδυτές, (β) η ζήτηση στο τμήμα των Ιδιωτών Επενδυτών που υπερβαίνει το 30%, (γ) το πλήθος των αιτήσεων εγγραφής που αφορούν σε Ιδιώτες Επενδυτές, καθώς και (δ) η ανάγκη επίτευξης επαρκούς διασποράς.

Σε περίπτωση κατά την οποία η συνολική ζήτηση εκ μέρους Ιδιωτών Επενδυτών υπολείπεται του 30% του συνόλου των προς διάθεση μέσω της Δημόσιας Προσφοράς Νέων Μετοχών, περιλαμβανομένων τυχόν Πρόσθετων Μετοχών (Over allotment), οι αιτήσεις εγγραφής των Ιδιωτών Επενδυτών θα ικανοποιηθούν πλήρως, έως του ύψους για το οποίο εκδηλώθηκε πράγματι ζήτηση, οι δε Μετοχές που αντιστοιχούν στην υστέρηση έναντι του 30% του συνόλου των προς διάθεση μέσω της Δημόσιας Προσφοράς Νέων Μετοχών, περιλαμβανομένων τυχόν Πρόσθετων Μετοχών (Over allotment), θα μεταφερθούν στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών προς διάθεση.

Ο αριθμός των μετοχών που θα κατανεμηθεί σε κάθε επενδυτή θα αντιστοιχεί σε ακέραιο αριθμό μονάδων διαπραγμάτευσης. Μονάδα διαπραγμάτευσης είναι ο τίτλος της μίας (1) Μετοχής. Οι μετοχές της έκδοσης είναι εκπεφρασμένες σε Ευρώ.

Οι επενδυτές δεν βαρύνονται με κόστη και φόρους για την απόκτηση των προσφερόμενων μετοχών και την καταχώρησή τους στους Λογαριασμούς Αξιογράφων.

Περαιτέρω ως προς τη διαδικασία κατανομής επισημαίνονται τα ακόλουθα:

### **Κατανομή σε Ειδικούς Επενδυτές**

Για την κατανομή των Νέων Μετοχών που διατίθενται μέσω της Δημόσιας Προσφοράς, περιλαμβανομένων τυχόν Πρόσθετων Μετοχών (Over allotment) στους Ειδικούς Επενδυτές, που θα συμμετάσχουν στη διαδικασία του Βιβλίου Προσφορών, θα πραγματοποιηθεί αξιολόγηση των υποβληθέντων προσφορών, κατά την οποία θα συνεκτιμηθούν τα εξής κριτήρια:

- Το είδος του θεσμικού επενδυτή στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών,

- Ο εκτιμώμενος, κατά την κρίση των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, χρονικός ορίζοντας διακράτησης των Μετοχών ανά Ειδικό Επενδυτή, με απόδοση υψηλότερου συντελεστή κατανομής σε Ειδικούς Επενδυτές, οι οποίοι εκτιμάται ότι θα διακρατήσουν τις Μετοχές για μακρότερο διάστημα,
- Το μέγεθος της προσφοράς,
- Η προσφερόμενη τιμή και ειδικότερα η συμβολή των προσφορών ενός Ειδικού Επενδυτή στη διαμόρφωση ελκυστικής Τιμής Διάθεσης,
- Ο χρόνος υποβολής της αίτησης εγγραφής, κατά τρόπο ώστε να αποδοθεί υψηλότερος συντελεστής κατανομής στις προσφορές που θα υποβληθούν νωρίτερα, και
- Οι Ειδικοί Επενδυτές που εγγράφονται μέσω οποιουδήποτε Διαμεσολαβητή, χωρίς να γνωστοποιήσουν την ταυτότητά τους, θα έχουν την ίδια μεταχείριση στη διαδικασία κατανομής.

Είναι στη διακριτική ευχέρεια των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων να χρησιμοποιήσουν ένα ή οποιοδήποτε συνδυασμό από τα ανωτέρω κριτήρια. Επισημαίνεται ότι δεν υπάρχει καμία υποχρέωση αναλογικής ή άλλου είδους ικανοποίησης των υποβληθέντων προσφορών Ειδικών Επενδυτών.

#### **Κατανομή σε Ιδιώτες Επενδυτές**

Μετά τον προσδιορισμό του συνολικού αριθμού των Νέων Μετοχών που διατίθενται μέσω Δημόσιας Προσφοράς, περιλαμβανομένων τυχόν Πρόσθετων Μετοχών (Overallotment), που θα κατανεμηθούν στους Ιδιώτες Επενδυτές (ήτοι ποσοστό τουλάχιστον 30% και τυχόν επιπλέον που προκύπτει από τη διαδικασία κατανομής) από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στην ανωτέρω ενότητα, σε περίπτωση υπερβάλλουσας ζήτησης, θα πραγματοποιηθεί κατανομή ανά Ιδιώτη Επενδυτή αναλογικά (pro-rata) με βάση το ύψος της ζήτησης.

Εάν, με εφαρμογή της αναλογικής κατανομής, οι Νέες Μετοχές που διατίθενται μέσω Δημόσιας Προσφοράς, περιλαμβανομένων τυχόν Πρόσθετων Μετοχών (Overallotment), που πρόκειται να κατανεμηθούν σε Ιδιώτη Επενδυτή προσδιορίζονται σε πλήθος ως αριθμός με δεκαδικά ψηφία, ο αριθμός αυτός στρογγυλοποιείται στον πλησιέστερο χαμηλότερο ακέραιο αριθμό (χωρίς δηλαδή να ληφθούν υπόψη δεκαδικά ψηφία).

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη διαδικασία κατανομής, βλ. Ενότητες 4.5.12 «Διαδικασία Κατανομής της Δημόσιας Προσφοράς», 4.5.13 «Κατανομή Μετοχών σε Ειδικούς Επενδυτές» και 4.5.14 «Κατανομή Μετοχών σε Ιδιώτες Επενδυτές» του από 24.10.2023 Ενημερωτικού Δελτίου.

#### **ΔΙΑΘΕΣΗ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ**

Περαιτέρω πληροφορίες για την Εκδότηρα, τις Μετοχές και τον τρόπο διάθεσης των Νέων Μετοχών περιλαμβάνονται στο σχετικό Ενημερωτικό Δελτίο, το περιεχόμενο του οποίου εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς κατά τη συνεδρίαση της 24.10.2023, διότι πληροί τα πρότυπα της πληρότητας, της δυνατότητας κατανόησης και της συνεκτικότητας που επιβάλλονται βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, ως ισχύει. Η εν λόγω έγκριση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς δεν θα πρέπει να θεωρείται ως ευνοϊκή γνώμη για την Εκδότηρα και την ποιότητα των Μετοχών που αποτελούν το αντικείμενο του Ενημερωτικού Δελτίου. Οι επενδυτές θα πρέπει να προβούν σε δική τους εκτίμηση ως προς την καταλληλότητα της επένδυσης στις Μετοχές της Εκδότηρας.

- της «Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε.-Χρηματιστήριο Αθηνών»: [athexgroup.gr/el/web/guest/companies-new-listings](http://athexgroup.gr/el/web/guest/companies-new-listings),
- της Εταιρείας: [www.trade-estates.com/prospectus](http://www.trade-estates.com/prospectus),

- του Συμβούλου Έκδοσης και Συντονιστή Κύριου Αναδόχου, ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. (<https://www.nbg.gr/el/footer/enimerwtika-deltia>),
- του Συντονιστή Κύριου Αναδόχου, Τράπεζα Πειραιώς (<https://www.piraeusholdings.gr/tradeestates>)
- του Συντονιστή Κύριου Αναδόχου, Alpha Bank (<https://www.alpha.gr/el/idiotes/ependuseis/xrimatistiriakes-upiresies/enimerotika-deltia>)
- του Συντονιστή Κύριου Αναδόχου, Eurobank (<https://www.eurobank.gr/el/omilos/enimerosi-ependuton/enimerotika-deltia/enimerotika-deltia-sumboulos-anadoxos-trapeza-eurobank-ergasias-ae>)
- των Κυρίων Αναδόχων:
  - OPTIMA BANK (<https://www.optimabank.gr/business/investment-banking/enimerotika-pliroforiaka-deltia>)
  - AXIA Ventures Group Ltd (<https://www.axiavg.gr/prospectus/?lang=el>)
  - EUROXX Χρηματιστηριακή ΑΕΠΕΥ (<https://www.euroxx.gr/gr/content/article/tradeestates>)
- των Αναδόχων:
  - Beta Χρηματιστηριακή ΑΕΠΕΥ (<https://betasecurities.com/wp-content/uploads/2023/10/tradeestates-newsletter.pdf>)
  - Παντελάκης Χρηματιστηριακή ΑΕΠΕΥ (<https://www.pantelakis.gr/pantelakis/services/ipo-domus/>)

Επίσης, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο δωρεάν στο επενδυτικό κοινό και σε έντυπη μορφή, εφόσον ζητηθεί, στα γραφεία της Εταιρείας, στο δίκτυο καταστημάτων και στα κεντρικά γραφεία του Συμβούλου Έκδοσης, των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, των Κυρίων Αναδόχων καθώς και των Αναδόχων.

Σύμφωνα με το άρθρο 21, παρ. 5 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς δημοσιεύει στην ιστοσελίδα ([http://www.hcmc.gr/el GR/web/portal/elib/deltia](http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/elib/deltia)) όλα τα εγκεκριμένα ενημερωτικά δελτία ή τουλάχιστον τον κατάλογο των εγκεκριμένων ενημερωτικών δελτίων, καθώς και προσδιορισμό του κράτους μέλους ή των κρατών μελών υποδοχής όπου κοινοποιούνται τα ενημερωτικά δελτία σύμφωνα με το άρθρο 25 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129.

**Μαρούσι, 31 Οκτωβρίου 2023**

**TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**