



ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ

Η εταιρεία με την επωνυμία «NOVAL PROPERTY ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «NOVAL PROPERTY» (εφεξής η «**Εταιρεία**») ανακοινώνει ότι από την 22.05.2024 θέτει στη διάθεση του επενδυτικού κοινού το εγκριθέν κατά τη συνεδρίαση της 22.05.2024 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενημερωτικό δελτίο (το «**Ενημερωτικό Δελτίο**»), το οποίο συντάχθηκε σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129, τους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980 και τις εφαρμοστέες διατάξεις του Ν. 4706/2020, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν, αναφορικά με τη δημόσια προσφορά στην Ελλάδα (η «**Δημόσια Προσφορά**») έως 17.388.025 νέων, κοινών, ονομαστικών, άυλων, με δικαίωμα ψήφου μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας €2,50 εκάστης (οι «**Νέες Μετοχές**»), οι οποίες θα εκδοθούν στο πλαίσιο της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά ποσό έως €43.470.062,50, με καταβολή μετρητών και κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων, με δυνατότητα μερικής κάλυψης (η «**Αύξηση**»), και την εισαγωγή υπό την προϋπόθεση ικανοποίησης του κριτηρίου επαρκούς διασποράς (η «**Εισαγωγή**») του συνόλου των κοινών, ονομαστικών, άυλων, με δικαίωμα ψήφου μετοχών της Εταιρείας (οι «**Μετοχές**»), προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (το «**Χ.Α.**»), δυνάμει της από 17.05.2024 απόφασης του διοικητικού συμβουλίου (το «**Δ.Σ.**») της Εταιρείας κατ' ενάσκηση της παρασχεθείσας, με την από την 04.09.2023 απόφαση της έκτακτης αυτόκλητης γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, εξουσιοδότησης προς αυτό.

Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα προσαρμοσθεί περαιτέρω, βάσει της μετατροπής σε κοινές, ονομαστικές άυλες μετά ψήφου Μετοχές της Εταιρείας, των κοινών και υπό όρους υποχρεωτικώς μετατρέψιμων ονομαστικών ομολογιών (η «**Μετατροπή**») που εκδόθηκαν δυνάμει του κοινού και υπό όρους υποχρεωτικώς μετατρέψιμου ομολογιακού δάνειου (το «**ΜΟΔ**»), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και του Ν. 3156/2003, το πρόγραμμα του οποίου η Εταιρεία υπέγραψε στις 05.10.2023 δυνάμει της από 04.09.2023 απόφασης της έκτακτης αυτόκλητης γενικής συνέλευσης των μετόχων της και της κατ' εξουσιοδότηση αυτής από 06.09.2023 απόφασης του Δ.Σ. της Εταιρείας, το ανεξόφλητο υπόλοιπο του οποίου, κατά την ημερομηνία έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου, ήτοι την 22.05.2024 (η «**Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου**»), ανέρχεται σε €10,050 εκατ. και καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης (η «**EBRD**»). Η Μετατροπή θα πραγματοποιηθεί κατά την ίδια ημερομηνία με την πιστοποίηση καταβολής από το Δ.Σ. της Εταιρείας του ποσού της Αύξησης με αμέσως επόμενη απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, με την έκδοση 1.576.769 νέων κοινών, ονομαστικών, άυλων, με δικαίωμα ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας €2,50 εκάστη (οι «**Εκ Μετατροπής Μετοχές**»), σύμφωνα με τους όρους του ΜΟΔ και με την παραδοχή της πλήρους κάλυψης της Αύξησης, οι οποίες θα αναληφθούν στο σύνολό τους από την EBRD και δεν αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Προσφοράς.

Το Ενημερωτικό Δελτίο δεν αφορά στη Μετατροπή καθώς και στην έκδοση και διάθεση των Εκ Μετατροπής Μετοχών.

Το σύνολο των Μετοχών της Εταιρείας (ήτοι, 107.467.164 υφιστάμενες κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου Μετοχές, έως 17.388.025 Νέες Μετοχές και 1.576.769 Εκ Μετατροπής Μετοχές, με την παραδοχή της πλήρους κάλυψης της Αύξησης), δηλαδή έως 126.431.958 Μετοχές, θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α., δυνάμει της από 04.09.2023 απόφασης της έκτακτης αυτόκλητης γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Πληροφορίες αναφορικά με τη διαδικασία της συμμετοχής των επενδυτών στη Δημόσια Προσφορά παρατίθενται στην ενότητα 4.5 «Όροι και Προϋποθέσεις της Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής Κινητών Αξιών» του Ενημερωτικού Δελτίου.

Κατωτέρω, παρατίθεται το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της ολοκλήρωσης της Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής του συνόλου των Μετοχών της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α.:

Γεγονός	Ημερομηνία
Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς	22.05.2024
Δημοσίευση Ενημερωτικού Δελτίου - Ανάρτηση στους ιστότοπους της Εταιρείας, της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, του Χ.Α., των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων και των Κύριων Αναδόχων	22.05.2024
Δημοσίευση ανακοίνωσης για τη διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου και την έναρξη της Δημόσιας Προσφοράς, σύμφωνα με το άρθρο 21 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, στο Η.Δ.Τ. και τον ιστότοπο της Εταιρείας	22.05.2024
Δημοσίευση ανακοίνωσης δεσμευτικού Εύρους Τιμής Διάθεσης στο Η.Δ.Τ. και τον ιστότοπο της Εταιρείας	28.05.2024
Έναρξη Δημόσιας Προσφοράς - εγγραφής επενδυτών μέσω της υπηρεσίας του Η.ΒΙ.Π. (10:00 ώρα Ελλάδος)	29.05.2024
Λήξη Δημόσιας Προσφοράς - εγγραφής επενδυτών μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. (16:00 ώρα Ελλάδος)	31.05.2024
Ανακοίνωση της Τιμής Διάθεσης	31.05.2024
Αποδέσμευση κεφαλαίων επενδυτών μετά την τελική κατανομή Νέων Μετοχών σε Ειδικούς Επενδυτές και Ιδιώτες Επενδυτές Απόφαση Δ.Σ. για την πιστοποίηση της καταβολής των κεφαλαίων που αντλήθηκαν στο πλαίσιο της Δημόσιας Προσφοράς με έκθεση ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτικής εταιρείας, με μέριμνα του Δ.Σ. της Εταιρείας Απόφαση Δ.Σ. για τη Μετατροπή και αντίστοιχη προσαρμογή του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας λόγω της Μετατροπής Παράδοση των Νέων Μετοχών στους επενδυτές μέσω καταχώρισης σε Λογαριασμούς Αξιογράφων στο Σύστημα Άυλων Τίτλων Παράδοση των Εκ Μετατροπής Μετοχών στην EBRD σε Λογαριασμό Αξιογράφων στο Σύστημα Άυλων Τίτλων Δημοσίευση ανακοίνωσης για την έκβαση της Δημόσιας Προσφοράς, τη Μετατροπή και την έναρξη διαπραγμάτευσης των Μετοχών	04.06.2024
Έναρξη διαπραγμάτευσης των Μετοχών της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α.	05.06.2024

Σημειώνεται ότι το ανωτέρω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από αρκετούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Στην περίπτωση αυτή θα υπάρξει ενημέρωση του επενδυτικού κοινού με σχετική ανακοίνωση στο Η.Δ.Τ. και τον ιστότοπο της Εταιρείας.

Στην περίπτωση που η έκδοση οριστικής απόφασης περί της Εισαγωγής από το Χ.Α. σχετικά με την ικανοποίηση του κριτηρίου διασποράς είναι αρνητική, η Αύξηση και η Δημόσια Προσφορά θα ματαιωθούν και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής που έχει δεσμευθεί για έκαστο επενδυτή θα αποδεσμευθεί το αργότερο εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς και οι επενδυτές δεν θα λάβουν Νέες Μετοχές της Εταιρείας.

Το Ενημερωτικό Δελτίο, όπως εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς στις 22.05.2024, θα είναι διαθέσιμο αυθημερόν, σύμφωνα με το άρθρο 21, παρ. 2 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, σε ηλεκτρονική μορφή, στις ακόλουθες ιστοσελίδες:

- της «Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε. - Χρηματιστήριο Αθηνών»: athexgroup.gr/el/web/guest/companies-new-listings,
- της Εταιρείας: <https://noval-property.com/ependytes/ipo-prospectus/>,

των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων:

- Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.: <https://www.nbg.gr/el/footer/enimerwtika-deltia>,
- Τράπεζα Eurobank Α.Ε.: <https://www.eurobank.gr/el/omilos/enimerosi-ependuton/enimerotika-deltia/enimerotika-deltia-sumboulos-anadoxos-trapeza-eurobank-ergasias-ae>,
- ΑΛΦΑ Τράπεζα Α.Ε.: <https://www.alpha.gr/el/idiotes/ependuseis/xrimatistiriakes-upiresies/Enimerotika-deltia>,
- Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.: <https://www.piraeusholdings.gr/novalipo>,

και των Κύριων Αναδόχων:

- Optima bank Α.Ε.: <https://www.optimabank.gr/business/investment-banking/enimerotika-pliroforiaka-deltia>,
- Ambrosia Capital Hellas ΑΕΠΕΥ: <https://ambrosiacapital.gr/noval/>,
- AXIA Ventures Group Ltd: <https://www.axiavg.gr/prospectus/>,
- ΒΕΤΑ Χρηματιστηριακή ΑΕΠΕΥ: <https://betasecurities.com/wp-content/uploads/2024/05/noval-newsletter.pdf>,
- Euroxx Χρηματιστηριακή ΑΕΠΕΥ: <https://www.euroxx.gr/gr/content/article/npr>,
- Παντελάκης Χρηματιστηριακή ΑΕΠΕΥ: <https://www.pantelakis.gr/pantelakis/services/noval>.

Σύμφωνα με το άρθρο 21 (5) του Κανονισμού για το Ενημερωτικό Δελτίο, η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς δημοσιεύει στην ιστοσελίδα http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/elib/deltia όλα τα εγκεκριμένα ενημερωτικά δελτία.

Επίσης, κατά τη διάρκεια της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο δωρεάν στο επενδυτικό κοινό και σε έντυπη μορφή, εφόσον ζητηθεί, στα γραφεία Διοίκησης της Εταιρείας, στην οδό Ολυμπιονίκη Τσικλητήρα 41 & Κων/νου Καραμανλή 67, Μαρούσι 151 25, στο δίκτυο καταστημάτων και τα κεντρικά γραφεία του Συμβούλου Έκδοσης και Συντονιστή Κυρίου Αναδόχου «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» (Όθωνος 8, Αθήνα, Τ.Κ. 105 57), του Συμβούλου Έκδοσης και Συντονιστή Κυρίου Αναδόχου «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» (Αιόλου 86, Αθήνα, Τ.Κ. 105 59), του Συντονιστή Κυρίου Αναδόχου «ΑΛΦΑ Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία» (Σταδίου 40, Αθήνα, Τ.Κ. 105 64), του Συντονιστή Κυρίου Αναδόχου «Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία» (Αμερικής 4, Αθήνα, Τ.Κ. 105 64), καθώς και των Κύριων Αναδόχων «Ambrosia Capital Hellas Μονοπρόσωπη ΑΕΠΕΥ» (Αμερικής 18, 10671, Αθήνα), «AXIA Ventures Group Ltd.» (Λεωφ. Βασιλίσσης Σοφίας 4, Αθήνα, Τ.Κ. 10674), «ΒΕΤΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» (Λεωφ. Αλεξάνδρας 29 & Βραΐλα, Αθήνα, Τ.Κ. 11473), «EUROXX ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» (Παλαιολόγου 7, Χαλάνδρι, Τ.Κ. 15232) και «ΠΑΝΤΕΛΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» (Εθνικής Αντιστάσεως 57B, Χαλάνδρι, Τ.Κ. 15231).

Οι επενδυτές που ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες και διευκρινίσεις αναφορικά με το Ενημερωτικό Δελτίο μπορούν να απευθύνονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία της Εταιρείας, επί της οδού Ολυμπιονίκη Τσικλητήρα 41 & Κων/νου Καραμανλή 67, Μαρούσι 151 25, τηλ: 216 8608088, 216 8608095 (αρμόδιοι Αικατερίνη Απέργη και Γεώργιος Καραπαναγιώτης).

Αθήνα, 22.05.2024

ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ