



**NOVAL PROPERTY**

**ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ - ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ**

ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΕΩΣ 17.388.025 ΝΕΩΝ, ΚΟΙΝΩΝ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ, ΆΥΛΩΝ, ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΨΗΦΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ €2,50 ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ «ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» ΣΤΗ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

**ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

**ΑΠΟ ΤΗΝ ΤΕΤΑΡΤΗ 29 ΜΑΪΟΥ 2024 ΕΩΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 31 ΜΑΪΟΥ 2024**

ΜΟΝΑΔΑ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ: ΤΙΤΛΟΣ ΜΙΑΣ (1) ΜΕΤΟΧΗΣ

**ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΕΣ ΚΥΡΙΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**



**ΚΥΡΙΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**



AMBROSIA CAPITAL



**ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΚΔΟΣΗΣ**



Η από 04.09.2023 Έκτακτη Αυτόκλητη Γενική Συνέλευση των μετόχων της «NOVAL PROPERTY ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (εφεξής η «**Εταιρεία**» ή «**Εκδότρια**» ή «**NOVAL PROPERTY**») αποφάσισε, μεταξύ άλλων, (α) την εισαγωγή του συνόλου των κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας (οι «**Μετοχές**») στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (το «**Χ.Α.**»), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3371/2005, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει (η «**Εισαγωγή**»), (β) τη χορήγηση εξουσιοδότησης προς το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας (το «**Δ.Σ.**») για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1 του Ν. 4548/2018 με την έκδοση νέων, κοινών, ονομαστικών, άυλων μετά ψήφου μετοχών, με καταβολή μετρητών και κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας και (γ) την έκδοση κοινού και υπό όρους υποχρεωτικώς μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου ποσού €10.500.000 με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας (το «**ΜΟΔ**»).

Στη συνέχεια, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στην από 17.05.2024 συνεδρίασή του, κατ' ενάσκηση της χορηγηθείσας σε αυτό εξουσιοδότησης δια της από 04.09.2023 απόφασης της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης, αποφάσισε, μεταξύ άλλων:

- την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά ποσό έως €43.470.062,50 (η «**Αύξηση**»), με την έκδοση έως 17.388.025 νέων κοινών ονομαστικών, άυλων, μετά ψήφου Μετοχών ονομαστικής αξίας €2,50 εκάστης (οι «**Νέες Μετοχές**») με καταβολή μετρητών. Τυχόν διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας των Νέων Μετοχών και της τιμής διάθεσης (η «**Τιμή Διάθεσης**») αυτών θα αχθεί σε πίστωση του ειδικού λογαριασμού «αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».
- Τη διάθεση των Νέων Μετοχών μέσω δημόσιας προσφοράς σε ιδιώτες και ειδικούς επενδυτές στην Ελλάδα (η «**Δημόσια Προσφορά**»).
- Τη δυνατότητα μερικής κάλυψης της Αύξησης σύμφωνα με το άρθρο 28 του Ν. 4548/2018, υπό την προϋπόθεση ικανοποίησης του κριτηρίου επαρκούς διασποράς. Σε περίπτωση μη επίτευξης επαρκούς διασποράς, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού του Χ.Α., η Αύξηση και η Δημόσια Προσφορά θα ματαιωθούν.

Οι Νέες Μετοχές θα δικαιούνται μέρος όπως και οποιεσδήποτε διανομές που τυχόν θα πραγματοποιηθούν, από την έκδοσή τους (συμπεριλαμβανομένων και των κερδών της παρελθούσας χρήσης (01.01.2023 – 31.12.2023)) και εφεξής, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις, και με την παραδοχή της πλήρους κάλυψης της Αύξησης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέλθει σε ποσό €312.137.972,50, διαιρούμενο σε 124.855.189 κοινές ονομαστικές άυλες, μετά ψήφου Μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης Μετοχής €2,50.

Σημειώνεται ότι το κατά τα ανωτέρω μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα αυξηθεί περαιτέρω κατά τον αριθμό των Μετοχών που θα εκδοθούν συνεπεία της μετατροπής σε νέες μετοχές της Εταιρείας (η «**Μετατροπή**») του υπό όρους υποχρεωτικώς μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου που έχει υπογραφεί μεταξύ της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης (η «**EBRD**») και της

Εταιρείας (οι «**Εκ Μετατροπής Μετοχές**»). Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις Εκ Μετατροπής Μετοχές και τη Μετατροπή βλ. ενότητες «Γλωσσάρι», 3.22.1 «Δανειακές Συμβάσεις» (παράγραφος «ΜΟΔ»), 4.5 «Όροι και Προϋποθέσεις της Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής Κινητών Αξιών» του από 22.05.2024 Ενημερωτικού Δελτίου.

Το σύνολο των Μετοχών της Εταιρείας, έως 126.431.958 Μετοχές (ήτοι, 107.467.164 υφιστάμενες Μετοχές, έως 17.388.025 Νέες Μετοχές και 1.576.769 Εκ Μετατροπής Μετοχές, με την παραδοχή της πλήρους κάλυψης της Αύξησης), 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.

Σημειώνεται ότι το Ενημερωτικό Δελτίο δεν αφορά στη Μετατροπή, καθώς και στην έκδοση και διάθεση των Εκ Μετατροπής Μετοχών.

#### **ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Ως ανώτατη Τιμή Διάθεσης (η «**Ανώτατη Τιμή Διάθεσης**») ορίστηκε, σε συνεργασία με τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, το ποσό των €2,82 για έκαστη των Νέων Μετοχών με την από 17.05.2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Η Τιμή Διάθεσης θα καθοριστεί από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους σε συνεργασία με την Εταιρεία, όπως ισχύει, μέσω βιβλίου προσφορών (διαδικασία “Book Building”), το οποίο θα τηρηθεί από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους και θα διενεργηθεί μέσω της διαδικασίας του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (το «**Η.ΒΙ.Π.**»), και θα εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Συγκεκριμένα, η Τιμή Διάθεσης θα καθορισθεί με βάση τις προσφορές που θα υποβάλουν Ειδικοί Επενδυτές εντός του ανακοινωθέντος εύρους Τιμής Διάθεσης (το «**Εύρος Τιμής Διάθεσης**», βλ. σχετικά παρακάτω) 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.

Για τον προσδιορισμό του 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 της Εταιρείας. Οι Ειδικοί Επενδυτές θα υποβάλλουν τις προσφορές τους για τις Νέες Μετοχές εντός του ακόλουθου δεσμευτικού Εύρους Τιμής Διάθεσης:

<b>Κατώτατη Τιμή Εύρους</b>	<b>Ανώτατη Τιμή Εύρους</b>
<b>€2,60</b>	<b>€2,82</b>

Με βάση την Ανώτατη Τιμή Διάθεσης, τα συνολικά έσοδα της Αύξησης, υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης αυτής, θα ανέλθουν σε περίπου €49 εκατ. Η Τιμή Διάθεσης θα γνωστοποιηθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και θα δημοσιευθεί, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 17 του Κανονισμού

1129/2017, το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς. Ταυτόχρονα με τον καθορισμό της Τιμής Διάθεσης, θα αποφασιστεί και η οριστική κατανομή των Νέων Μετοχών.

Η Τιμή Διάθεσης θα είναι κοινή για όλους τους επενδυτές, Ειδικούς και Ιδιώτες, που θα συμμετάσχουν στη διάθεση των Νέων Μετοχών μέσω της Δημόσιας Προσφοράς.

Η Τιμή Διάθεσης δεν μπορεί να προσδιοριστεί σε ύψος στο οποίο δεν καλύπτεται πλήρως η Δημόσια Προσφορά.

Σε κάθε περίπτωση, η Τιμή Διάθεσης θα καθοριστεί εντός του προαναφερθέντος Εύρους Τιμής Διάθεσης και θα ανακοινωθεί την Παρασκευή 31.05.2024.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την Τιμή Διάθεσης, βλ. Ενότητα 4.5.6 «Τιμή Διάθεσης Μετοχών με Δημόσια Προσφορά» του από 22.05.2024 Ενημερωτικού Δελτίου.

#### **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΣΩ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Η διάθεση των 17.388.025 Νέων Μετοχών θα πραγματοποιηθεί με Δημόσια Προσφορά αυτών στο επενδυτικό κοινό στην Ελλάδα μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π.

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, 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 17.05.2024 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 Τετάρτη, 29<sup>η</sup> Μαΐου 2024 και ώρα Ελλάδος 10:00 π.μ. και θα ολοκληρωθεί την Παρασκευή, 31<sup>η</sup> Μαΐου 2024 και ώρα Ελλάδος 16:00. Το Η.ΒΙ.Π. θα παραμένει ανοιχτό, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, από τις 10:00 έως τις 17:00, εκτός της Παρασκευής, 31<sup>ης</sup> Μαΐου 2024, κατά την οποία θα λήξει στις 16:00 ώρα Ελλάδος.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη διαδικασία διάθεσης, βλ. Ενότητα 4.5.8 «Διαδικασία Διάθεσης των Νέων Μετοχών μέσω Δημόσιας Προσφοράς» του από 22.05.2024 Ενημερωτικού Δελτίου.

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

Για τη συμμετοχή τους στη Δημόσια Προσφορά, οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές 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 και των Κύριων Αναδόχων, των Μελών Η.ΒΙ.Π., καθώς και των Συμμετεχόντων 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 Ιδιώτες Επενδυτές που θα λάβουν μέρος στη Δημόσια Προσφορά θα εγγράφονται στην ανώτατη τιμή του Εύρους Τιμής Διάθεσης. Η αξία της συμμετοχής για τους Ιδιώτες Επενδυτές ορίζεται ως ο αριθμός των αιτούμενων Νέων Μετοχών επί την ανώτατη τιμή του Εύρους Τιμής Διάθεσης.

Οι αιτήσεις εγγραφής των Ιδιωτών Επενδυτών για την απόκτηση Νέων Μετοχών γίνονται δεκτές, εφόσον έχει καταβληθεί, σε μετρητά ή με τραπεζική επιταγή το ισόποσο της συμμετοχής, ή εφόσον 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 4.5.10 «Διαδικασία Συμμετοχής των Ιδιωτών Επενδυτών στη Δημόσια Προσφορά» του από 22.05.2024 Ενημερωτικού Δελτίου.

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

Για τη συμμετοχή τους στη Δημόσια Προσφορά, οι ενδιαφερόμενοι Ειδικόι Επενδυτές θα πρέπει να απευθύνονται στους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους και στους Κύριους 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 Νέων Μετοχών που επιθυμεί να αποκτήσει ο επενδυτής χωρίς συγκεκριμένη τιμή (market),
- τον αριθμό των Νέων Μετοχών και τη μέγιστη τιμή που επιθυμεί να καταβάλει ανά Νέα Μετοχή, και
- πολλαπλούς ακέραιους αριθμούς Νέων Μετοχών με αντίστοιχες πολλαπλές τιμές ανά Νέα Μετοχή.

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

Η τιμή που θα συμπεριλαμβάνεται στην αίτηση εγγραφής, η οποία θα είναι εντός του Εύρους Τιμής Διάθεσης, θα είναι με βήμα τιμής €0,01.

Το Η.ΒΙ.Π. θα κλείσει την τελευταία ημέρα της περιόδου Δημόσιας Προσφοράς (Παρασκευή, 31.05.2024 και ώρα Ελλάδος 16:00), οπότε όλες οι προσφορές όπως ισχύουν εκείνη τη στιγμή, θεωρούνται οριστικές.

Το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία των Νέων Μετοχών, 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 Εταιρεία, δύνανται κατά την απόλυτη διακριτική τους ευχέρεια να παρατείνουν την εν λόγω χρονική προθεσμία μέχρι τις 11:55 π.μ. ώρα Ελλάδος, της ίδιας ημέρας.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη διαδικασία συμμετοχής των Ειδικών Επενδυτών, βλ. Ενότητα 4.5.9 «Διαδικασία Συμμετοχής των Ειδικών Επενδυτών στη Δημόσια Προσφορά» του από 22.05.2024 Ενημερωτικού Δελτίου.

#### **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΤΑΝΟΜΗΣ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς και τον προσδιορισμό της Τιμής Διάθεσης, και εφόσον ικανοποιείται το κριτήριο της διασποράς σύμφωνα με την παράγραφο 3.1.4.3 περιπτώσεις (1β) και (2α) του Κανονισμού του Χ.Α, θα πραγματοποιηθεί από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους η κατανομή των Νέων Μετοχών, στους επενδυτές ως εξής:

- ποσοστό τουλάχιστον 20% των Νέων Μετοχών που διατίθενται μέσω της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι, τουλάχιστον 3.477.605 Νέες Μετοχές κατά την πλήρη κάλυψη) θα διατεθεί για την ικανοποίηση των εγγραφών των Ιδιωτών Επενδυτών, και
- ποσοστό έως και 80% των Νέων Μετοχών που διατίθενται μέσω της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι, έως και 13.910.420 Νέες Μετοχές κατά την πλήρη κάλυψη) θα κατανεμηθεί μεταξύ των Ειδικών και Ιδιωτών Επενδυτών με βάση τη συνολική ζήτηση που θα εκδηλωθεί σε κάθε κατηγορία Επενδυτών (Ειδικών και Ιδιωτών Επενδυτών).

Εφόσον έχουν ικανοποιηθεί οι εγγραφές των Ιδιωτών Επενδυτών για το 20% των Νέων Μετοχών της Δημόσιας Προσφοράς, για τον τελικό προσδιορισμό του ποσοστού κατανομής ανά κατηγορία επενδυτών θα ληφθούν υπόψη: (α) η ζήτηση από τους Ειδικούς Επενδυτές, (β) η ζήτηση στο υπολειπόμενο του 20% τμήμα των Ιδιωτών Επενδυτών, (γ) το πλήθος των αιτήσεων εγγραφής που αφορούν σε Ιδιώτες Επενδυτές, και (δ) η ανάγκη επίτευξης επαρκούς διασποράς.

Σε περίπτωση κατά την οποία η συνολική ζήτηση εκ μέρους των Ιδιωτών Επενδυτών υπολείπεται του 20% του συνόλου των προς διάθεση Νέων Μετοχών, οι αιτήσεις εγγραφής των Ιδιωτών Επενδυτών θα ικανοποιηθούν πλήρως, έως το ύψος για το οποίο εκδηλώθηκε πράγματι ζήτηση, οι δε Νέες Μετοχές, που αντιστοιχούν στην υστέρηση έναντι του συνολικού ποσοστού 20% του συνόλου των προς διάθεση Νέων Μετοχών, θα μεταφερθούν στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών προς διάθεση.

Ο αριθμός των Νέων 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 τη μεταβίβαση των προσφερόμενων Νέων Μετοχών και την καταχώρησή τους στους Λογαριασμούς Αξιογράφων.

Περαιτέρω ως προς τη διαδικασία κατανομής, επισημαίνονται τα ακόλουθα:

#### **Κατανομή των Νέων Μετοχών σε Ειδικούς Επενδυτές**

Για την κατανομή των Νέων Μετοχών στους Ειδικούς Επενδυτές, που θα συμμετάσχουν στη διαδικασία του Βιβλίου Προσφορών, θα πραγματοποιηθεί αξιολόγηση των υποβληθεισών 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 Κύριων 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, και
- η προσφερόμενη τιμή και, ειδικότερα, η συμβολή των προσφορών ενός Ειδικού Επενδυτή στη διαμόρφωση ελκυστικής Τιμής Διάθεσης.

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 Κύριων Αναδόχων να χρησιμοποιήσουν ένα ή οποιοδήποτε συνδυασμό από τα ανωτέρω κριτήρια. Επισημαίνεται ότι δεν υπάρχει καμία υποχρέωση αναλογικής ή άλλου είδους ικανοποίησης των υποβληθεισών προσφορών Ειδικών Επενδυτών.

#### **Κατανομή των Νέων Μετοχών σε Ιδιώτες Επενδυτές**

Μετά τον προσδιορισμό του συνολικού αριθμού των Νέων Μετοχών που διατίθενται μέσω Δημόσιας Προσφοράς που θα κατανεμηθούν στους Ιδιώτες Επενδυτές (ήτοι, ποσοστό τουλάχιστον 20% και τυχόν επιπλέον που προκύπτει από τη διαδικασία κατανομής) από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, 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 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 4.5.11 «Διαδικασία Κατανομής Νέων Μετοχών», 4.5.12 «Κατανομή Νέων Μετοχών σε Ειδικούς Επενδυτές» και 4.5.13 «Κατανομή Νέων Μετοχών σε Ιδιώτες Επενδυτές» του από 22.05.2024 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 22.05.2024, διότι ικανοποιεί 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.

Το Ενημερωτικό Δελτίο είναι διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή, στις ακόλουθες ιστοσελίδες:

- 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: <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/idiotas/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/normal>.

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 Κύριου Αναδόχου «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» (Αιόλου 86, Αθήνα, Τ.Κ. 105 59), του Συμβούλου Έκδοσης και Συντονιστή Κύριου Αναδόχου «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» (Όθωνος 8, Αθήνα, Τ.Κ. 105 57), του Συντονιστή Κύριου Αναδόχου «ΑΛΦΑ Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία» (Σταδίου 40, Αθήνα, Τ.Κ. 105 64), του Συντονιστή Κύριου Αναδόχου «Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία» (Αμερικής 4, Αθήνα, Τ.Κ. 105 64), καθώς και των Κύριων Αναδόχων, «Τράπεζα Optima bank Α.Ε.» (Αιγιαλείας 32, Μαρούσι, Τ.Κ. 15125), «Ambrosia Capital Hellas Μονοπρόσωπη ΑΕΠΕΥ» (Αμερικής 18, 10671, Αθήνα), «ΑΧΙΑ 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).

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](http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/elib/deltia) όλα τα εγκεκριμένα ενημερωτικά δελτία.

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, 28 Μαΐου 2024**