

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αποφάσεων της Επαναληπτικής Συνέλευσης των Ομολογιούχων του κοινού ομολογιακού δανείου ποσού €300.000.000 της Prodea Investments

Η «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (εφεξής η «**Εταιρεία**») ανακοινώνει ότι την 27.12.2023 πραγματοποιήθηκε, σύμφωνα με την από 11.12.2023 πρόσκληση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σε συνέχεια της από 11.12.2023 απόφασής του, η Επαναληπτική Συνέλευση των ομολογιούχων δανειστών (εφεξής οι «**Ομολογιούχοι**») του κοινού ομολογιακού δανείου ποσού €300.000.000 (εφεξής το «**ΚΟΔ**») που εξέδωσε η Εταιρεία δυνάμει του από 09.07.2021 Προγράμματος Έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου έως €300.000.000 και Σύμβασης Ορισμού Εκπροσώπου των Ομολογιούχων (εφεξής το «**Πρόγραμμα ΚΟΔ**»).

Στη Συνέλευση των Ομολογιούχων παρέστησαν, είτε αυτοπροσώπως είτε δια αντιπροσώπου, Ομολογιούχοι που εκπροσωπούσαν συνολικά 94.904 ομολογίες επί συνόλου 300.000 Ομολογιών, ήτοι ποσοστό 31,65% επί του συνολικού ανεξόφλητου κεφαλαίου του ΚΟΔ (μετά την αφαίρεση του ποσού των Ομολογιών που κατέχονταν από Μη Ψηφίζοντες Ομολογιούχους).

Το θέμα της ημερήσιας διάταξης υπερψηφίστηκε από Ομολογιούχους εκπροσωπούντες 94.895 ομολογίες, ήτοι από ποσοστό 99,9% των ομολογιών που εκπροσωπήθηκαν στη Συνέλευση.

Ειδικότερα, η Συνέλευση των Ομολογιούχων ενέκρινε ως ενιαίο σύνολο τις κάτωθι τροποποιήσεις του Προγράμματος ΚΟΔ και παρέιχε εξουσιοδότηση προς τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για την κωδικοποίηση και υπογραφή του τροποποιημένου Προγράμματος ΚΟΔ με ενσωματωμένο το σύνολο των κατωτέρω τροποποιήσεων:

(i) Τροποποίηση του ορισμού του Αναπροσαρμοσμένου EBITDA που προβλέπεται (α) στο άρθρο 1.1. του Προγράμματος ΚΟΔ, (β) στο σημείο 3), παράγραφος III του παραρτήματος στο πιστοποιητικό συμμόρφωσης και (γ) στους ορισμούς του παραρτήματος χρηματοοικονομικών δεικτών, του Προγράμματος ΚΟΔ ώστε να προσθαφαιρείται, κατά περίπτωση, το Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα από την πώληση επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, ήτοι η διαφορά μεταξύ τιμήματος πώλησης και του κόστους κτήσης εκάστου ακινήτου, ως εξής:

«Αναπροσαρμοσμένο EBITDA ή Αναπροσαρμοσμένα Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων σημαίνει για την περίοδο των δύο πλέον πρόσφατων εξαμηνιαίων περιόδων τα Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA), πλέον/(μείον) της καθαρής

ζημιάς/(κέρδους) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία, μείον την καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, (μείον)/πλέον το καθαρό κέρδος από την πώληση επενδυτικών ακινήτων, πλέον/(μείον) το Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα από την πώληση επενδυτικών ακινήτων, πλέον/(μείον) τα καθαρά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα/(έσοδα), μείον σχετικές προσαρμογές για συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και κοινοπραξίες, όπως υπολογίζονται και εμφανίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.¹

(ii) Προσθήκη στους ορισμούς του Προγράμματος ΚΟΔ του ορισμού «Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα από την πώληση επενδυτικών ακινήτων», ως εξής:

«Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα από την πώληση επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, ορίζεται η διαφορά μεταξύ τιμήματος πώλησης και του κόστους κτήσης εκάστου ακινήτου.»

(iii) Μετονομασία του ορισμού «Σύνολο Χρεωστικών Τόκων» που προβλέπεται (α) στο άρθρο 1.1. του Προγράμματος ΚΟΔ, (β) στο σημείο 3), παράγραφος V του παραρτήματος στο πιστοποιητικό συμμόρφωσης και (γ) στους ορισμούς του παραρτήματος χρηματοοικονομικών δεικτών, του Προγράμματος ΚΟΔ σε «Σύνολο Καθαρών Χρεωστικών Τόκων» και τροποποίησή του ως εξής:

«Σύνολο Καθαρών Χρεωστικών Τόκων σημαίνει το κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έξοδα», όπως προκύπτει από την Κατάσταση Αποτελεσμάτων των Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο των δύο πλέον πρόσφατων εξαμηνιαίων περιόδων, αφού εξαιρεθούν (α) τυχόν έκτακτα χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν το κόστος (ποινή) πρόωρης εξόφλησης δανειακών υποχρεώσεων ή την τροποποίηση δανειακών συμβάσεων, (β) κέρδη/ζημίες που προκύπτουν από τις τροποποιήσεις δανειακών συμβάσεων καθώς και η μετέπειτα ετήσια απόσβεση τους, γ) το χρηματοοικονομικό έξοδο που λογιστικοποιείται λόγω της επιμέτρησης μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων στην καθαρή παρούσα αξία τους και (δ) η απόσβεση εξόδων έκδοσης δανείων (υφιστάμενων και νέων), μείον το κονδύλι «Έσοδα από τόκους», όπως προκύπτει από την Κατάσταση Αποτελεσμάτων των Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο των δύο πλέον πρόσφατων εξαμηνιαίων περιόδων.»²

(iv) Τροποποίηση του όρου 15.6 (xiv) του Προγράμματος ΚΟΔ σχετικά με τα Γεγονότα Καταγγελίας ως εξής:

«Η παράβαση του συμφωνημένου ύψους ενός ή περισσότερων Χρηματοοικονομικών Δεικτών. Ειδικά για τον Χρηματοοικονομικό Δείκτη Αναπροσαρμοσμένο EBITDA / Σύνολο Καθαρών Χρεωστικών Τόκων θα συνιστά Γεγονός Καταγγελίας η μη τήρησή του για τρεις (3)

¹ Οι τροποποιήσεις έχουν επισημανθεί με υπογράμμιση.

² Οι τροποποιήσεις έχουν επισημανθεί με υπογράμμιση.

συνεχόμενες Ημερομηνίες Αναφοράς. Ρητά διευκρινίζεται εν προκειμένω ότι δεν θα υφίσταται Γεγονός Καταγγελίας, εφόσον ο Χρηματοοικονομικός Δείκτης αποκατασταθεί από την Εταιρεία κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί από την ημερομηνία αναφοράς των Οικονομικών Καταστάσεων μέχρι τη δημοσίευση του Πιστοποιητικού Συμμόρφωσης.»³

(v) Τροποποίηση του ορισμού «Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου» του ΚΟΔ και προσθήκη στους ορισμούς του Προγράμματος ΚΟΔ των ορισμών «Λογαριασμός Εξασφάλισης Ομολογιακού Δανείου DSRA» και «Σύμβαση Ενεχύρου επί του Λογαριασμού DSRA», ως εξής:

«Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου σημαίνει το Πρόγραμμα, τις Ομολογίες, τη Σύμβαση Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων, την Αίτηση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών, τη Σύμβαση Ενεχύρου επί του Λογαριασμού Εξασφάλισης Ομολογιακού Δανείου DSRA, καθώς και οποιοδήποτε άλλο έγγραφο οριστεί ως τέτοιο από κοινού από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων και την Εκδότρια.»⁴

«Λογαριασμός Εξασφάλισης Ομολογιακού Δανείου DSRA σημαίνει τον ειδικό λογαριασμό της Εκδότριας με IBAN [•] που τηρείται στο πιστωτικό ίδρυμα Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε., και θα έχει ενεχυριαστεί σε πρώτη τάξη υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό των Ομολογιούχων, και η λειτουργία του οποίου διέπεται από τον Όρο 14.1(xx) του Προγράμματος και τη Σύμβαση Ενεχύρου επί του Λογαριασμού Εξασφάλισης Ομολογιακού Δανείου κατά το υπόδειγμα της Σύμβασης Ενεχύρου επί του Λογαριασμού Εξασφάλισης Ομολογιακού Δανείου, όπως περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Γ του Προγράμματος»

«Σύμβαση Ενεχύρου επί του Λογαριασμού Εξασφάλισης Ομολογιακού Δανείου DSRA σημαίνει τη σύμβαση ενεχύρου πρώτης τάξης δυνάμει των διατάξεων του ν. 3301/2004 περί χρηματοοικονομικής ασφάλειας και του ν.δ. 17.07.1923 περί ανωνύμων εταιρειών, του ν. 4548/2018 και του άρθρου 14 του ν. 3156/2003 υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό των Ομολογιούχων, επί του Λογαριασμού Εξασφάλισης Ομολογιακού Δανείου που θα καταρτισθεί μεταξύ της Εκδότριας και του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.»

(vi) Τροποποίηση του άρθρου 6 του Προγράμματος ΚΟΔ περί κατάταξης απαιτήσεων εκ των ομολογιών, ως εξής:

«6.1 Οι απαιτήσεις των Ομολογιούχων εκ των Ομολογιών αποτελούν άμεσες, μη εξασφαλισμένες (με την εξαίρεση και στον βαθμό αυτές που ενδέχεται να ικανοποιηθούν μέσω της Σύμβασης Ενεχύρου επί του Λογαριασμού DSRA κατά τα οριζόμενα στον Όρο 14.1(xx)) απαιτήσεις, του Ομολογιούχου κατά της Εκδότριας και θα ικανοποιούνται στην ίδια

³ Οι τροποποιήσεις έχουν επισημανθεί με υπογράμμιση.

⁴ Οι τροποποιήσεις έχουν επισημανθεί με υπογράμμιση.

τάξη και σύμμετρα (*pari passu*) μεταξύ τους καθώς και με το σύνολο των απαιτήσεων των εγχειρογράφων δανειστών της Εκδότριας, με την εξαίρεση των απαιτήσεων που απολαμβάνουν προνομίου εκ του νόμου.

6.2 Σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της Εκδότριας και της περιουσίας της ή σε περίπτωση ατομικής ή συλλογικής διαδικασίας αφερεγγυότητας αυτής (όπως ενδεικτικά σε περίπτωση πτώχευσης ή ανάλογης διαδικασίας του Πτωχευτικού Κώδικα), οι Ομολογιούχοι θα ικανοποιούνται για τις απαιτήσεις τους από το Ομολογιακό Δάνειο και τις Ομολογίες συμμέτρως με όλους τους λοιπούς εγχειρόγραφους πιστωτές της Εκδότριας, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις περί κατάταξης των πιστωτών του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και του Πτωχευτικού Κώδικα όπως εκάστοτε ισχύουν, αντίστοιχα, με την εξαίρεση και στον βαθμό που αυτές ενδέχεται να ικανοποιηθούν μέσω της Σύμβασης Ενεχύρου επί του Λογαριασμού DSRA κατά τα οριζόμενα στον Όρο 14.1(xx))»⁵

(vii) Προσθήκη ως Παραρτήματος Γ του Προγράμματος ΚΟΔ σχεδίου Σύμβασης Σύστασης Ασφάλειας δια Εκχωρήσεως Λόγω Ενεχύρου Απαιτήσεων από Κατάθεση και παροχή εξουσιοδότησης προς τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για την υπογραφή της.

(viii) Προσθήκη νέας περιόδου στο τέλος του άρθρου 14.1(ix) ως εξής:

«Σε περίπτωση μη τήρησης του Χρηματοοικονομικού Δείκτη Αναπροσαρμοσμένο EBITDA/Σύνολο Καθαρών Χρεωστικών Τόκων, η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλλει εφάπαξ, ποσό ίσο με τους τόκους μιας Εκτοκιστικής Περιόδου (επιπλέον των οριζόμενων στον Όρο 14.1.viii(β)) στον Λογαριασμό Εξασφάλισης Ομολογιακού Δανείου DSRA. Το ως άνω ποσό θα παραμείνει κατατεθειμένο στον Λογαριασμό Εξασφάλισης Ομολογιακού Δανείου DSRA για το χρονικό διάστημα που δεν θα τηρείται ο ανωτέρω Χρηματοοικονομικός Δείκτης σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στον Όρο 14.1.(xx)(ε) του παρόντος Προγράμματος.»

(ix) Προσθήκη παραγράφου 14.1 (xx) στο άρθρο 14 του Προγράμματος ΚΟΔ περί υποχρεώσεων της Εκδότριας, ως εξής:

«14.1(xx) Λογαριασμός Εξασφάλισης Ομολογιακού Δανείου DSRA:

Η Εκδότρια υποχρεούται να τηρεί τον Λογαριασμό Εξασφάλισης Ομολογιακού Δανείου DSRA έως την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου και επιπλέον να διασφαλίζει καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου τα κατωτέρω:

(α) Ο Λογαριασμός Εξασφάλισης Ομολογιακού Δανείου DSRA θα ενεχυριασθεί σε πρώτη τάξη υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό των Ομολογιούχων, σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης Ενεχύρου επί του Λογαριασμού DSRA.

⁵ Οι τροποποιήσεις έχουν επισημανθεί με υπογράμμιση.

(β) Οιαδήποτε κίνηση του Λογαριασμού Εξασφάλισης Ομολογιακού Δανείου DSRA ή μεταφορά ή αποδέσμευση ποσών από αυτόν πραγματοποιείται από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος και της Σύμβασης Ενεχύρου επί του Λογαριασμού DSRA.

(γ) Στον Λογαριασμό Εξασφάλισης Ομολογιακού Δανείου DSRA θα κατατίθεται υποχρεωτικά κατά τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου το ποσό που προβλέπεται στην παράγραφο (xx)(ε) του παρόντος Όρου 14.1 (Υποχρεώσεις της Εκδότριας) με σχετική ενημέρωση του Εκπροσώπου από την Εκδότρια περί των εν λόγω καταβολών το συντομότερο δυνατόν από την πραγματοποίηση αυτών.

(δ) Οιοδήποτε ποσό ευρίσκεται εντός του Λογαριασμού Εξασφάλισης Ομολογιακού Δανείου θα εμφανίζεται σε σχετική σημείωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εκδότριας.

(ε) Μέχρι και την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, και ανεξαρτήτως όλων των υποχρεώσεων καταβολών με βάση τους όρους του Προγράμματος, η Εκδότρια υποχρεούται να διασφαλίζει: α) ότι θα τηρείται στον Λογαριασμό Εξασφάλισης Ομολογιακού Δανείου DSRA κατ' ελάχιστο ποσό ύψους ευρώ εκατό χιλιάδες (€100.000) που θα δύναται να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για την κάλυψη των εξόδων, δαπανών και τυχόν δικηγορικών αμοιβών στο πλαίσιο της άσκησης, επιδίωξης (δικαστικής ή εξωδίκως) ή εκτέλεσης των δικαιωμάτων των Δανειστών που απορρέουν από οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου και (β) ότι θα τηρείται, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τον Χρηματοοικονομικό Δείκτη Αναπροσαρμοσμένο EBITDA / Σύνολο Καθαρών Χρεωστικών Τόκων και για όσο χρόνο η Εκδότρια δεν συμμορφούται με τον συγκεκριμένο Χρηματοοικονομικό Δείκτη, ποσό ίσο με τους τόκους μιας Εκτοκιστικής Περιόδου. Η Εκδότρια θα υποχρεούται να προβεί στην καταβολή του απαιτούμενου ως άνω υπό (β) ποσού στον Λογαριασμό Εξασφάλισης Ομολογιακού Δανείου DSRA εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την δημοσίευση του Πιστοποιητικού Συμμόρφωσης από το οποίο προκύπτει η μη συμμόρφωση με τον συγκεκριμένο Χρηματοοικονομικό Δείκτη. Οίκοθεν νοείται ότι κατά την επόμενη Ημερομηνία Αναφοράς, αν προκύπτει συμμόρφωση της Εταιρείας με τον συγκεκριμένο Χρηματοοικονομικό Δείκτη, το υπό (β) ποσό θα αποδεσμεύεται στην Εκδότρια εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την δημοσίευση του Πιστοποιητικού Συμμόρφωσης από το οποίο προκύπτει η συμμόρφωση.»

(x) Προσθήκη της εντός αγκύλης σημείωσης σε σχέση με τον δείκτη Αναπροσαρμοσμένο EBITDA / Σύνολο Καθαρών Χρεωστικών Τόκων στο Παράρτημα Α – Υπόδειγμα Πιστοποιητικού Συμμόρφωσης, ως εξής:

Ο δείκτης Αναπροσαρμοσμένο EBITDA / Σύνολο Καθαρών Χρεωστικών Τόκων είναι ίσος με [●]. [Σημειώνεται ότι είναι η [ΑΥΞΩΝ ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΕΧΟΜΕΝΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ] συνεχόμενη Ημερομηνία Αναφοράς που ο εν λόγω δείκτης δεν είναι σε συμμόρφωση, σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ]

με την υποσημείωση ότι η ανωτέρω εντός αγκύλη αναφορά θα συμπληρώνεται μόνο σε περίπτωση που ο δείκτης Αναπροσαρμοσμένο EBITDA / Σύνολο Καθαρών Χρεωστικών Τόκων < 2.

(χι) Προσθήκη νέας παραγράφου 9.5. στην Ενότητα 9 του Προγράμματος ΚΟΔ, ως εξής:

«9.5. Η Εκδότρια υποχρεούται το συντομότερο δυνατό μετά την έγκριση των τροποποιήσεων του Προγράμματος ΚΟΔ και σε κάθε περίπτωση εντός του πρώτου εξαμήνου του 2024 να καταβάλει με κάθε πρόσφορο τεχνικά τρόπο ποσό ίσο με 2 ευρώ ανά Ομολογία (0,2% επί του συνολικού ποσού του ΚΟΔ) προς τους κατόχους Ομολογιών που εμφανίζονται στο μητρώο Ομολογιούχων κατά την Ημερομηνία Προσδιορισμού Δικαιούχων για τη Συνέλευση των Ομολογιούχων που έχει συγκληθεί για την 22/12/2023 ή για οποιαδήποτε εξ αναβολής ή επαναληπτική συνεδρίαση αυτής. Το ως άνω ποσό θα καταβληθεί άπαξ και αποκλειστικά σε όσους ορίζονται ως δικαιούχοι αυτού στην παρούσα παράγραφο και η Εκδότρια δεν αναλαμβάνει την υποχρέωση για οποιαδήποτε άλλη παρόμοια καταβολή στο μέλλον.»

Η καταβολή του πρόσθετου ωφελήματος (νέας παραγράφου 9.5 στην Ενότητα 9 του Προγράμματος ΚΟΔ) εκτιμάται ότι θα λάβει χώρα εντός του Ιανουαρίου 2024. Θα ακολουθήσει νεότερη ανακοίνωση της Εταιρείας σχετικά με την ημερομηνία και τις λεπτομέρειες καταβολής στους δικαιούχους Ομολογιούχους εντός του Ιανουαρίου 2024.

Αθήνα, 27 Δεκεμβρίου 2023