

Αθήνα, 12 Δεκεμβρίου 2025

**Απάντηση σε ερώτημα της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς
αναφορικά με τη συναλλαγή της Εταιρείας με την VYP Group Ltd**

Η εταιρεία με την επωνυμία «Prodea Real Estate Investment Company Societe Anonyme» («η Εταιρεία» ή «Prodea»), σε απάντηση σχετικού ερωτήματος της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς προς την Εταιρεία, διευκρινίζει τα ακόλουθα:

Στις 8 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία ανακοίνωσε στους επενδυτές, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 και των κατ' εξουσιοδότησή του εκτελεστικών κανονισμών, καθώς και του Νόμου 3556/2007 σχετικά με τη γνωστοποίηση ρυθμιζόμενων πληροφοριών, ότι στις 5 Δεκεμβρίου 2025 προέβη στα ακόλουθα:

Η Εταιρεία διέθεσε χαρτοφυλάκιο ακινήτων συνολικής αγοραίας αξίας €676 εκατ. (κατά την 30.06.2025) μέσω της πώλησης του 100% των μετοχών της ελληνικής θυγατρικής της «Milora Single Member Societe Anonyme» («Milora») στην εταιρεία «VYP Group Ltd» («VYP»), μέλος του ομίλου Yoda Plc.

Στο πλαίσιο της ίδιας συναλλαγής, η Εταιρεία απέκτησε ποσοστό 30% της εταιρείας «MHV Bluekey One Single Member S.A.» («Bluekey One»), ελληνικής εταιρείας που έχει την κυριότητα του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Porto Paros Resort στην Πάρο. Η απόκτηση αυτή υλοποιήθηκε μέσω της μεταβίβασης από τη VYP του συνόλου των μετοχών της κυπριακής εταιρείας με την επωνυμία «Paralon Investments Limited» («Paralon»). Σημειώνεται ότι η Εταιρεία, μέσω της θυγατρικής που εξειδικεύεται σε επενδύσεις στον κλάδο του Hospitality Mediterranean Hospitality Venture, κατέχει ήδη ποσοστό 70% στη Bluekey One. Επομένως, η Εταιρεία, μέσω του ευρύτερου ομίλου της, κατέχει πλέον το 100% του Porto Paros Resort και θα προβεί στην ανακατασκευή/αναβάθμισή του στο άμεσο μέλλον.

Οι ανωτέρω μεταβιβάσεις μετοχών έχουν ολοκληρωθεί και συνιστούν μία ενιαία, αδιαίρετη και καθολική συναλλαγή μεταξύ των Μερών. Το τίμημα συμφωνήθηκε να καταβληθεί σε μετρητά, λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες δανειακές υποχρεώσεις της Milora (καθαρό τίμημα σε μετρητά: €283,2 εκατ.), καθώς και σε είδος (μέσω της μεταβίβασης των μετοχών της Paralon). Το τίμημα θα προσαρμοστεί βάσει του ύψους των ταμειακών διαθεσίμων της Milora κατά την 31.12.2025. Η VYP έχει ήδη καταβάλει στην Prodea το ποσό των €130 εκατ., ενώ το υπόλοιπο τίμημα, καθώς και τυχόν ποσό προσαρμογής, θα καταβληθούν σε δύο δόσεις, η πρώτη περί τις 30 Ιανουαρίου 2026 και η δεύτερη περί τις 30 Ιουνίου 2026.

Περαιτέρω, η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση της συμμετοχής της, ποσοστού 30% στην εταιρεία «Piraeus Tower S.A.» («Piraeus Tower»), ιδιοκτήτρια του ομώνυμο κτίριο γραφείων στον Πειραιά, προς τη VYP, με υποκείμενη αξία ακινήτου ύψους €107 εκατ. (σε βάση 100%). Το καθαρό τίμημα (μετά την

αφαίρεση δανεισμού και λοιπών υποχρεώσεων) ανέρχεται σε €16,6 εκατ. Η ολοκλήρωση της συναλλαγής αυτής τελεί υπό την αίρεση λήψης των απαιτούμενων εγκρίσεων από τα αρμόδια εμπλεκόμενα μέρη.

Τέλος, η Εταιρεία μεταβίβασε σε οντότητα ελεγχόμενη από την Yoda Plc το ποσοστό 80,48% που κατείχε στο ιταλικό επενδυτικό fund ακινήτων «Intracento - Fondo Comune di Investimento Alternative Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato» («Intracento»), ιδιοκτήτη κτιρίου γραφείων στη Ρώμη εμπορικής αξίας €46 εκατ. (κατά την 30.06.2025). Η μεταβίβαση αυτή έχει ολοκληρωθεί και το καθαρό τίμημα (μετά την αφαίρεση δανεισμού και υποχρεώσεων) ανέρχεται σε €18,6 εκατ.

Κατόπιν της ολοκλήρωσης των ανωτέρω συναλλαγών, καθώς και της πώλησης 100 ακινήτων στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος έναντι τιμήματος €510 εκατ. (η οποία επίσης ανακοινώθηκε στις 8 Δεκεμβρίου 2025), η Εταιρεία και ο όμιλός της θα διαθέτουν περιουσιακά στοιχεία υπό διαχείριση (assets under management) ύψους €1,9 δις περίπου. Το χρέος που θα αποπληρωθεί ως αποτέλεσμα των συναλλαγών αυτών ανέρχεται σε €600 εκατ., οδηγώντας τον δείκτη δανεισμού προς αξία περιουσιακών στοιχείων (LTV) του ομίλου στο 50%.