

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

I. Εισαγωγή και Προειδοποιήσεις

Το ενημερωτικό δελτίο («Ενημερωτικό Δελτίο») αφορά την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου («ΧΑΚ») δύο σειρών Ομολόγων συνολικής ονομαστικής αξίας €22.370.000 (τα «Ομόλογα»), έκδοσης €1.370.000 με επιτόκιο 7% λήξης 2028 («Ομόλογα Σειράς 1») και έκδοσης €21.000.000 με επιτόκιο 7% λήξης 2030 («Ομόλογα Σειράς 2»), οι οποίες εκδόθηκαν και οι δύο από την Rehub Plc (η «Εταιρεία»). Ο διεθνής αριθμός αναγνώρισης τίτλων («ISIN») των Ομολόγων Σειράς 1 είναι CY0240712212 και των Ομολόγων Σειράς 2 είναι CY0240742219.

Ο εκδότης των Ομολόγων είναι η Rehub Plc. Η Εταιρεία είναι δημόσια εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, με έδρα την Λεωφόρο Αρχ. Μακαρίου Γ' Αριθμός 9, 3^{ος} Όροφος, 1065, Λευκωσία, Κύπρος. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο μητρώο Επιχειρηματικών Οντοτήτων του Τμήματος Εφόρου Εταιρειών και Πνευματικής Ιδιοκτησίας της Κυπριακής Δημοκρατίας με Αριθμό Εγγραφής HE 450687. Ο αριθμός τηλεφώνου της Εταιρείας είναι +357 22770740. Ο αναγνωριστικός κωδικός νομικής οντότητας («LEI») της Εταιρείας είναι 254900ZZFPLTZ327U393.

Το Ενημερωτικό Δελτίο εγκρίθηκε στις 29 Ιανουαρίου 2026 από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου («ΕΚΚ»), ως αρμόδια αρχή βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 («Κανονισμός Ενημερωτικού Δελτίου»), με έδρα την οδό Διαγόρου 19, 1097 Λευκωσία, Κύπρος, και αριθμό τηλεφώνου: +357 22 506600.

Το παρόν περιληπτικό σημείωμα έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Άρθρο 7 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και θα πρέπει να εκλαμβάνεται ως εισαγωγή του Ενημερωτικού Δελτίου. Κάθε επενδυτής πρέπει να βασίσει οποιαδήποτε επένδυση σε Ομόλογα στην εξέταση του Ενημερωτικού Δελτίου στο σύνολό του. Κατά περίπτωση οι επενδυτές ενδέχεται να χάσουν το σύνολο ή μέρος του επενδύμενου κεφαλαίου τους. Σε περίπτωση που αξίωση σχετική με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο φέρεται ενώπιον δικαστηρίου, ο ενάγων επενδυτής ενδέχεται, σύμφωνα με την εθνική νομοθεσία, να υποχρεωθεί να επιβαρυνθεί με τα έξοδα μετάφρασης του Ενημερωτικού Δελτίου, πριν από την έναρξη της νομικής διαδικασίας. Η αστική ευθύνη αποδίδεται μόνο στα πρόσωπα που υπέβαλαν το περιληπτικό σημείωμα, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε μετάφρασής του, αλλά μόνο εάν το περιληπτικό σημείωμα είναι παραπλανητικό, ανακριβές ή ασυνεπές, σε συνδυασμό με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου ή όταν δεν παρέχει, σε συνδυασμό με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου, βασικές πληροφορίες ως βοήθεια στους επενδυτές που εξετάζουν το ενδεχόμενο να επενδύσουν σε αυτές τις κινητές αξίες.

II. Βασικές Πληροφορίες για τον Εκδότη

Ποιος είναι ο εκδότης των κινητών αξιών;

Πληροφορίες για τον Εκδότη

Η Εταιρεία είναι Κυπριακή δημόσια εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, η οποία συστάθηκε σύμφωνα με τους νόμους της Κύπρου στις 25 Αυγούστου 2023, ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης και μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία περιορισμένης ευθύνης στις 17 Νοεμβρίου 2025, με την επωνυμία Rehub Plc. Η εμπορική επωνυμία είναι «Rehub Plc». Η κυριότερη νομοθεσία βάσει της οποίας λειτουργεί η Εταιρεία είναι το Κυπριακό δίκαιο. Η έδρα της Εταιρείας είναι η Λεωφόρος Αρχιεπισκόπου Μακαρίου Γ' αριθμός 9, 3^{ος} Όροφος, 1065, Λευκωσία, Κύπρος. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο μητρώο Επιχειρηματικών Οντοτήτων του Τμήματος Εφόρου Εταιρειών και Πνευματικής Ιδιοκτησίας της Κυπριακής Δημοκρατίας με αριθμό εγγραφής HE 450687. Ο κωδικός LEI της Εταιρείας είναι 254900ZZFPLTZ327U393.

Κύριες δραστηριότητες.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί για να λειτουργεί ως επενδυτική εταιρεία σε διάφορους τομείς και γεωγραφικές περιοχές, με έμφαση στη Νοτιοανατολική Ευρώπη, με κύριο τόπο δραστηριότητας τη Βουλγαρία. Η χρηματοδότηση τέτοιων επενδύσεων λαμβάνει τη μορφή εταιρικού χρέους που εκδίδεται μέσω ομολόγων που προσφέρονται σε επαγγελματίες επενδυτές και επιλέξιμους αντισυμβαλλομένους.

Η Εταιρεία έχει μέχρι στιγμής χρησιμοποιήσει τα έσοδα που αντλήθηκαν μέσω της έκδοσης των Ομολόγων Σειράς 1 και 2 για την απόκτηση εισηγμένων και μη εισηγμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων των μετοχών της Elea Capital Holding AD («ELEA») οι οποίες είναι εισηγμένες στην Εναλλακτική Αγορά (ρυθμιζόμενη αγορά) («BaSE») στο Χρηματιστήριο της Βουλγαρίας (ISIN: BG11RODOAT17, Ticker: RDNA BU), παλαιότερα γνωστή ως Rodina 91 AD, μιας δημόσιας εταιρείας που έχει συσταθεί σύμφωνα με τους νόμους της Βουλγαρίας, με έδρα τη διεύθυνση 137 Todor Alexandrov Blvd., Fl. 6, Βουλγαρία, Σόφια. Ο Εκδότης έχει επενδύσει 1.451.300 μετοχές στην ELEA έναντι συνολικού τιμήματος 34,83 εκατομμυρίων λέβα (περίπου 17,76 εκατομμύρια ευρώ), που αντιπροσωπεύει συμμετοχή 67,29% στις μετοχές της ELEA στις 31 Δεκεμβρίου 2024. Η ELEA κατέχει επενδύσεις στον τομέα των ακινήτων στη Βουλγαρία, με συνολικό ενεργητικό 75,96 εκατομμυρίων λέβα (€38,82 εκατομμύρια) στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και συνολικά ίδια κεφάλαια 52,17 εκατομμυρίων λέβα (€26,64 εκατομμύρια) στις 31 Δεκεμβρίου 2024, σύμφωνα με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της. Προς το παρόν, η Εταιρεία δεν βρίσκεται στη διαδικασία έκδοσης νέας σειράς ομολόγων και το παρόν έγγραφο αφορά μόνο την εισαγωγή των ήδη εκδοθέντων Ομολόγων Σειράς 1 και 2.

Κύριοι μέτοχοι, και πληροφορίες για μέρη που ελέγχουν άμεσα και έμμεσα

Κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, το εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε €26.000, διαιρεμένο σε 26.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €1,00 η καθεμία, οι οποίες είναι πλήρως καταβεβλημένες. Δεν υπάρχουν άλλες κατηγορίες μετοχών.

Άμεσοι Μέτοχοι	Αριθμός Μετοχών που κατέχουν	Συμμετοχή σε % κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου
7Q Holdings Limited	25,994	99.98%
Ανδρέας Χατζηκύρου	1	0.004%
Ντάνιελ Αντωνίου	1	0.004%
Ελένη Σιαλή	1	0.004%
Μελής Κωνσταντίνου	1	0.004%
Γιώργος Τριανταφυλλίδης	1	0.004%
Άνθια Σερδάρη	1	0.004%
Σύνολο	26,000	100,00%

Κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρεία ελέγχεται από την 7Q Holdings Limited, της οποίας ο κύριος μέτοχος είναι ο Ανδρέας Χατζηκύρου, με ποσοστό συμμετοχής 82,07%.

Εξ' όσον γνωρίζει η Εταιρεία, δεν υπάρχει οποιαδήποτε συμφωνία κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου η οποία θα μπορούσε σε μεταγενέστερη ημερομηνία να επιφέρει αλλαγές όσον αφορά τον έλεγχο της Εταιρείας.

Η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας εξαρτάται σε σημαντικό βαθμό από την οικονομική απόδοση και κατάσταση της ELEA και την αγοραία αξία και εμπορευσιμότητα των μετοχών της ELEA στο BaSE του Χρηματιστηρίου της Βουλγαρίας.

Βασικοί διευθύνοντες σύμβουλοι

Οι υποθέσεις της Εταιρείας διαχειρίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τους ακόλουθους τέσσερις Διευθυντές με επαγγελματική διεύθυνση στην οδό Αρχιεπισκόπου Μακαρίου Γ' αριθμός 9, 3ος όροφος, 1065, Λευκωσία, Κύπρος:

Όνομα	Θέση
Ανδρέας Χατζηκύρου	Μη Εκτελεστικός Διευθυντής
Δανιήλ Αντωνίου	Μη Εκτελεστικός Διευθυντής
Θεόδωρος Δημητρίου	Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Διευθυντής
Νικόλαος Δραγάτσης	Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Διευθυντής

Η Εταιρεία δεν έχει εκτελεστικούς διευθυντές ή υπαλλήλους.

Η Εταιρεία λαμβάνει επενδυτικές και εταιρικές υπηρεσίες διαχείρισης από την 7Q Financial Services Limited, μια Κυπριακή Εταιρεία Επενδύσεων αδειοδοτημένη από την ΕΚΚ με Αριθμό Άδειας 061/05, μέσω Συμφωνίας Επενδυτικών Υπηρεσιών. Οι επενδυτικές υπηρεσίες αφορούν την υπηρεσία λήψης και διαβίβασης εντολών σε σχέση με ένα ή περισσότερα χρηματοοικονομικά μέσα και την φύλαξη και διαχείριση χρηματοοικονομικών μέσων, συμπεριλαμβανομένης της θεματοφυλακής και συναφών υπηρεσιών.

Στο προαναφερθέν πλαίσιο, οι επενδυτικές αποφάσεις λαμβάνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και οι υποκείμενες συναλλαγές εκτελούνται από την 7Q Financial Services Limited βάσει της ληφθείσας εντολής.

Ταυτότητα ανεξάρτητων ελεγκτών

Ο τρέχων εγκεκριμένος νόμιμος ελεγκτής της Εταιρείας είναι η Exectus Limited, η οποία έχει συσταθεί σύμφωνα με τους νόμους της Κύπρου, με έδρα την οδό Νάξου 1, 1^{ος} όροφος, Γραφείο 104, 2043 Στρόβολος, Λευκωσία, Κύπρος, και είναι εγγεγραμμένη με αριθμό μητρώου HE389667.

Ποιες είναι οι βασικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες σχετικά με τον Εκδότη;

Επιλεγμένες ιστορικές βασικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Το Ενημερωτικό Δελτίο περιλαμβάνει τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, για το έτος/περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 («**Ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις**») και τις μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025. Οι επιλεγμένες πληροφορίες που παρουσιάζονται παρακάτω για το οικονομικό έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και για την περίοδο από 25 Αυγούστου 2023 έως 31 Δεκεμβρίου 2023, προέρχονται από τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος/περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023. Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση («**ΔΠΧΑ**») και ελέγχθηκαν από τον τρέχοντα εγκεκριμένο νόμιμο ελεγκτή της Εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν υποχρεούται από τον περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113, να καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, επειδή η Εταιρεία και οι θυγατρικές της αποτελούν συγκρότημα μικρού μεγέθους όπως

ορίζεται από τον εν λόγω νόμο και η Εταιρεία δεν προτίθεται να εκδώσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο από 25 Αυγούστου 2023 έως 31 Δεκεμβρίου 2023, για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 ούτε ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025. Η εξαίρεση από την κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων θα παύσει να ισχύει μόλις τα Ομόλογα της Εταιρείας εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Ρυθμιζόμενη Αγορά Εταιρικών Ομολόγων του ΧΑΚ. Συνεπώς, με την επιφύλαξη της εισαγωγής των Ομολόγων στη Ρυθμιζόμενη Αγορά Εταιρικών Ομολόγων του ΧΑΚ, η Εταιρεία θα υποχρεούται να καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το οικονομικό έτος που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και για τα επόμενα οικονομικά έτη.

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή κατέληξε στο συμπέρασμα ότι, δεδομένου ότι οι μητρικές εταιρείες υποχρεούνται από την Οδηγία της ΕΕ για τη Λογιστική (2013/34/ΕΕ) να καταρτίζουν χωριστές οικονομικές καταστάσεις και δεδομένου ότι ο περί Εταιρειών νόμος της Κύπρου, Κεφ. 113, απαιτεί την κατάρτιση τέτοιων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ, οι διατάξεις του ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» που απαιτούν την κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ δεν ισχύουν.

Επιλεγμένες πληροφορίες κατάστασης αποτελεσμάτων

(€)	Για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου,		Για το έτος/ περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου,	
	2025 ⁽ⁱ⁾	2024 ⁽ⁱⁱ⁾	2024 ⁽ⁱⁱ⁾	2023 ⁽ⁱⁱ⁾
(Ζημιά)/ κέρδος από εργασίες ⁽¹⁾⁽²⁾	(13.703)	(163.133)	103.642	121.171

⁽ⁱ⁾ Προέρχεται από τις Μη Ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου, 2025.

⁽ⁱⁱ⁾ Προέρχεται από τις Ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις για τα έτη 2023 και 2024.

⁽¹⁾ Οι εν λόγω χρηματοοικονομικοί δείκτες είναι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («ΕΔΜΑ») και δεν θα πρέπει να θεωρούνται ως εναλλακτική προσέγγιση στους αντίστοιχους χρηματοοικονομικούς δείκτες των ΔΠΧΑ. Αυτοί οι δείκτες έχουν υπολογιστεί με βάση ποσά που προέρχονται από τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας οι οποίες ετοιμάστηκαν με βάση τα ΔΠΧΑ. Πρόκειται για Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης όπως ορίζονται στις Κατευθυντήριες Γραμμές που εκδόθηκαν από την Ευρωπαϊκή Αρχή Κινητών Αξιών και Αγορών στις 5 Οκτωβρίου 2015 σχετικά με τους εναλλακτικούς δείκτες μέτρησης απόδοσης. Ο Εκδότης χρησιμοποιεί αυτούς τους Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης για να αξιολογήσει την επιχειρησιακή του αποτελεσματικότητα, να αξιολογήσει τη θέση μόχλευσης του, να παρακολουθήσει τη βραχυπρόθεσμη ρευστότητα, να μετρήσει τον κίνδυνο κεφαλαιακής διάρθρωσης και να προσδιορίσει την ικανότητά του να εξυπηρετεί το χρέος του.

⁽²⁾ Η (Ζημιά)/ κέρδος από εργασίες υπολογίζεται ως έσοδα (€105.619) μείον λειτουργικά έξοδα (€119.322) (εξαιρουμένων των χρηματοοικονομικών εξόδων και των φόρων)

Τα στοιχεία που παρέχονται σε παρένθεση αφορούν την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025.

Επιλεγμένες πληροφορίες κατάστασης οικονομικής θέσης

(€)	Για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου,	Για το έτος/ περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου,	
	2025 ⁽ⁱ⁾	2024 ⁽ⁱⁱ⁾	2023 ⁽ⁱⁱ⁾
Καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος ⁽¹⁾⁽²⁾	28.113.022	27.780.953	27.561.234
Δείκτης βραχυπρόθεσμης ρευστότητας ⁽¹⁾⁽³⁾	0,96	1,02	1,25
Δείκτης χρέους προς ίδια κεφάλαια ⁽¹⁾⁽⁴⁾	(10,03)	(14,78)	(147,46)
Δείκτης κάλυψης τόκων ⁽¹⁾⁽⁵⁾	(0,02)	0,06	0,39

⁽ⁱ⁾ Προέρχεται από τις Μη Ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου, 2025.

⁽ⁱⁱ⁾ Προέρχεται από τις Ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις για τα έτη 2023 και 2024.

⁽¹⁾ Οι εν λόγω χρηματοοικονομικοί δείκτες είναι ΕΔΜΑ και δεν θα πρέπει να θεωρούνται ως εναλλακτική προσέγγιση στους αντίστοιχους χρηματοοικονομικούς δείκτες των ΔΠΧΑ. Αυτοί οι δείκτες έχουν υπολογιστεί με βάση ποσά που προέρχονται από τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας οι οποίες ετοιμάστηκαν με βάση τα ΔΠΧΑ. Πρόκειται για Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης όπως ορίζονται στις Κατευθυντήριες Γραμμές που εκδόθηκαν από την Ευρωπαϊκή Αρχή Κινητών Αξιών και Αγορών στις 5 Οκτωβρίου 2015 σχετικά με τους εναλλακτικούς δείκτες μέτρησης απόδοσης. Ο Εκδότης χρησιμοποιεί αυτούς τους Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης για να αξιολογήσει την επιχειρησιακή του αποτελεσματικότητα, να αξιολογήσει τη θέση μόχλευσης του, να παρακολουθήσει τη βραχυπρόθεσμη ρευστότητα, να μετρήσει τον κίνδυνο κεφαλαιακής διάρθρωσης και να προσδιορίσει την ικανότητά του να εξυπηρετεί το χρέος του.

⁽²⁾ Το Καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος ορίζεται ως το χρέος που φέρει τόκο (βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο, €22.614.686 και €5.514.511 αντίστοιχα) μείον τα μετρητά και τα αντίστοιχα μετρητών (€16.172).

⁽³⁾ Ο Δείκτης βραχυπρόθεσμης ρευστότητας ορίζεται ως κυκλοφορούν ενεργητικό (€5.416.760) διαιρούμενο με τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (€5.669.127).

⁽⁴⁾ Ο Δείκτης χρέους προς ίδια κεφάλαια ορίζεται ως συνολικό χρέος (€28.129.194) διαιρούμενο με το σύνολο ιδίων κεφαλαίων (σύνολο καθαρών υποχρεώσεων €2.805.420).

⁽⁵⁾ Ο Δείκτης κάλυψης τόκων ορίζεται ως κέρδος εργασιών (ζημιά €13.703) διαιρούμενο με το κόστος χρηματοδότησης (€900.322).

Τα στοιχεία που παρέχονται σε παρένθεση αφορούν την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025.

Επιλεγμένες πληροφορίες κατάστασης ταμειακών ροών

(€)	Για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου,		Για το έτος/ περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου,	
	2025 ⁽ⁱ⁾	2024 ⁽ⁱⁱ⁾	2024 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	2023 ⁽ⁱⁱⁱ⁾
Καθαρές ταμειακές ροές (που χρησιμοποιούνται σε)/ από εργασίες.....	(9.340)	437.988	1.505.819	(6.133.676)
Καθαρές ταμειακές ροές που προήλθαν από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες	575.000	(336.854)	54.700	(21.118.321)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/που προήλθαν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(727.498)	2.061	(1.469.258)	27.338.746

⁽ⁱ⁾ Προέρχεται από τις Μη Ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου, 2025.

⁽ⁱⁱ⁾ Προέρχεται από τις Ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις για τα έτη 2023 και 2024.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Οι εν λόγω χρηματοοικονομικοί δείκτες είναι ΕΔΜΑ και δεν θα πρέπει να θεωρούνται ως εναλλακτική προσέγγιση στους αντίστοιχους χρηματοοικονομικούς δείκτες των ΔΠΧΑ. Αυτοί οι δείκτες έχουν υπολογιστεί με βάση ποσά που προέρχονται από τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας οι οποίες ετοιμάστηκαν με βάση τα ΔΠΧΑ. Πρόκειται για Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης όπως ορίζονται στις Κατευθυντήριες Γραμμές που εκδόθηκαν από την Ευρωπαϊκή Αρχή Κινητών Αξιών και Αγορών στις 5 Οκτωβρίου 2015 σχετικά με τους εναλλακτικούς δείκτες μέτρησης απόδοσης. Ο Εκδότης χρησιμοποιεί αυτούς τους Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης για να αξιολογήσει την επιχειρησιακή του αποτελεσματικότητα, να αξιολογήσει τη θέση μόχλευσης του, να παρακολουθήσει το δείκτη βραχυπρόθεσμης ρευστότητας, να μετρήσει τον κίνδυνο κεφαλαιακής διάρθρωσης και να προσδιορίσει την ικανότητά του να εξυπηρετεί το χρέος του.

Επιφυλάξεις στην έκθεση ελέγχου

Οι Ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για το 2023 και το 2024 δεν περιέχουν καμία επιφύλαξη. Οι ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το 2024 περιλαμβάνουν έμφαση θέματος ως ακολούθως:

«Επισύρουμε την προσοχή σας στη σημείωση 18 των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων, η οποία περιγράφει ένα γεγονός μετά την περίοδο αναφοράς που έλαβε χώρα την 1η Αυγούστου 2025. Μετά από ψήφισμα που ελήφθη σε συνεδρία των ομολογιούχων, συμφωνήθηκε ότι τα ομόλογα που εκδόθηκαν από την Εταιρεία, τα οποία ήταν προηγουμένως εξασφαλισμένα από τις μετοχές της ELEA Capital Holding AD, θα καταστούν μη εξασφαλισμένα. Ως αποτέλεσμα, από την ημερομηνία αυτή και μετά, τα ομόλογα δεν εξασφαλίζονται πλέον από την επένδυση της Εταιρείας στην ELEA Capital Holding AD.

Η Διοίκηση αξιολόγησε το θέμα και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν υπάρχουν ενδείξεις που να απαιτούν πρόβλεψη ή προσαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024. Μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας έκθεσης, δεν έχουμε ενημερωθεί για τυχόν αρνητικές αντιδράσεις από τους ομολογιούχους σε σχέση με αυτό το γεγονός. Η γνώμη μας δεν διαφοροποιείται σε σχέση με αυτό το θέμα.»

Ποιοι είναι οι βασικοί κίνδυνοι που αφορούν ειδικά τον Εκδότη;

Τα πιο κάτω είναι μια σύντομη περιγραφή των πιο ουσιωδών παραγόντων κινδύνου που αφορούν ειδικά την Εταιρεία και τον Όμιλό της και περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο:

- Η Εταιρεία έχει σημαντικό κίνδυνο έκθεσης και συγκέντρωσης στις μετοχές της ELEA καθώς τα έσοδα από τα Ομόλογα χρησιμοποιήθηκαν κυρίως για την απόκτηση αυτών των μετοχών. Η ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις ομολογιακές της υποχρεώσεις εξαρτάται από τη λειτουργική απόδοση της ELEA καθώς και την αξία και ρευστότητα των μετοχών της ELEA.
- Ο Εκδότης ενεχυράζει τις μετοχές της ELEA ως εγγύηση σε συμφωνίες επαναγοράς (REPOs) στο πλαίσιο της χρηματοδότησης των δραστηριοτήτων του και της βελτιστοποίησης του επενδυτικού του χαρτοφυλακίου. Η μη εκπλήρωση των υποχρεώσεων θα μπορούσε να οδηγήσει στην ανάληψη αυτών των μετοχών από τους αντισυμβαλλόμενους, μειώνοντας την συμμετοχή και τον έλεγχο του Εκδότη. Αυτή η πρακτική εκθέτει επίσης τον Εκδότη σε κινδύνους αγοράς και ρευστότητας, όπου οι δυσμενείς κινήσεις τις αγορές, ή η αδυναμία ανανέωσης των συμφωνιών επαναγοράς μπορεί να οδηγήσουν σε απώλεια των ενεχυριασμένων μετοχών και να επηρεάσουν αρνητικά τη χρηματοοικονομική σταθερότητα και τη στρατηγική του θέσης.
- Η Εταιρεία υπόκειται στον κίνδυνο μη συμμόρφωσης με τους χρηματοοικονομικούς συμβατικούς όρους που διέπουν την έκδοση των Ομολόγων.
- Η Εταιρεία υπόκειται στον κίνδυνο νομικών αξιώσεων από Ομολογιούχους σχετικά με την τροποποίηση των όρων των Ομολόγων (το κύριο στοιχείο είναι η αλλαγή από εξασφαλισμένα σε μη εξασφαλισμένα) και την υποχρέωση εισαγωγής των Ομολόγων εντός δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης (που έχει λήξει και για τις δύο Σειρές Ομολόγων).
- Σε περίπτωση αποχώρησης βασικών προσώπων από τον Όμιλο ELEA, αυτό θα μπορούσε να έχει αρνητικό αντίκτυπο στην καθημερινή λειτουργία της Εταιρείας, τουλάχιστον βραχυπρόθεσμα.

Δεδομένου ότι οι μετοχές της ELEA αντιπροσωπεύουν την πιο σημαντική επένδυση της Εταιρείας, η Εταιρεία εκτίθεται επίσης στους ακόλουθους κινδύνους:

- Ο Όμιλος ELEA αντιμετωπίζει κίνδυνο αγοράς επειδή η αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και άλλων επενδύσεων σημαντικής αξίας μπορεί να επηρεαστεί αρνητικά από παράγοντες που αφορούν συγκεκριμένα την επένδυση, όπως η επιχειρηματική/εμπορική/χρηματοοικονομική απόδοση, από παράγοντες που αφορούν συγκεκριμένα κράτη, όπως η απόδοση της Βουλγαρικής οικονομίας, και από παράγοντες που αφορούν

συγκεκριμένα τον τομέα δραστηριοποίησης της Εταιρείας, όπως η απόδοση του τομέα ακινήτων στη Βουλγαρία

- Η ELEA εκτίθεται σημαντικά σε ένα μόνο περιουσιακό στοιχείο, με το 56% του συνολικού ενεργητικού της κατά το έτος 2024 να κατανέμεται σε μετοχικό κεφάλαιο και χρηματοδότηση από την Black Sea Property Plc και αποτελεσματικά όλα τα περιουσιακά στοιχεία της ELEA εκτίθενται στη Βουλγαρία.
- Ο Όμιλος ELEA εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με διάφορα χρηματοοικονομικά μέσα, όπως δάνεια που χορηγήθηκαν και απαιτήσεις από πελάτες.
- Οι δραστηριότητες της ELEA υπόκεινται σε κίνδυνο ρευστότητας λόγω της πιθανής πρόκλησης της εκπλήρωσης υποχρεώσεων της κατά την ημερομηνία λήξης τους ή της άντλησης χρηματοδότησης μόνο με υπερβολικό κόστος ή δυσμενείς όρους.
- Καθώς η ELEA, δραστηριοποιείται στον χώρο των ακινήτων στη Βουλγαρία, η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτίθενται στον αντίστοιχο κίνδυνο κλάδου και χώρας. Σε αυτό το πλαίσιο, η αξία των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας μπορεί επίσης να επηρεαστεί αρνητικά από αλλαγές στο νομικό και κανονιστικό πλαίσιο στη Βουλγαρία, συμπεριλαμβανομένου του φορολογικού καθεστώτος.

III. Βασικές Πληροφορίες για τις Κινητές Αξίες

Ποια είναι τα κύρια χαρακτηριστικά των κινητών αξιών;

Τύπος, κατηγορία και ο Διεθνής Αριθμός Αναγνώρισης Τίτλων (ISIN)

Τα Ομόλογα είναι συνήθη, άυλα και ονομαστικά, ονομαστικής αξίας €1.000 έκαστο, που έχουν δημιουργηθεί βάσει και σύμφωνα με τον Περί Εταιρειών Νόμο. Ο κωδικός ISIN των Ομολόγων Σειράς 1 είναι CY0240712212 και των Ομολόγων Σειράς 2 είναι CY0240742219.

Νόμισμα, ονομαστική αξία, αξία στο άρτιο και αριθμός εκδοθέντων τίτλων

Τα Ομόλογα είναι εκφρασμένα σε Ευρώ (€), με τιμή έκδοσης (ονομαστική αξία) €1.000 έκαστο. Έχουν εκδοθεί συνολικά 1.370 Ομόλογα Σειράς 1 και 21.000 Ομόλογα Σειράς 2. Το υπόλοιπο κεφαλαίου των Ομολόγων Σειράς 1 αυξήθηκε από τον αρχικό αριθμό των 1.200 Ομολόγων σε 1.370 Ομόλογα ως αποτέλεσμα δύο κεφαλαιοποιήσεων τόκων (α) 82 Ομολόγων που εκδόθηκαν μέσω κεφαλαιοποίησης πληρωτέου τόκου στις 2 Οκτωβρίου 2024 και (β) 88 Ομολόγων που εκδόθηκαν μέσω κεφαλαιοποίησης πληρωτέου τόκου στις 2 Οκτωβρίου 2025. Ο κεφαλαιοποιημένος τόκος προστίθεται στο υπόλοιπο κεφάλαιο μέσω της έκδοσης επιπρόσθετων ομολόγων και ως εκ τούτου συσσωρεύεται κατά τις επόμενες περιόδους τόκων.

Δικαιώματα που συνδέονται με τα Ομόλογα

Καθεστώς

Τα Ομόλογα είναι άμεσοι, μη εξασφαλισμένοι¹ και μειωμένης εξασφάλισης (σε σχέση με τρέχουσες / μελλοντικές υποχρεώσεις με ανώτερη κατάταξη) τίτλοι / υποχρεώσεις της Εταιρείας.

Μορφή και Τύπος

Τα Ομόλογα εκδίδονται σε άυλη, ονομαστική μορφή και καταγράφονται στο μητρώο που τηρείται από το Κεντρικό Αποθετήριο και το Κεντρικό Μητρώο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Τα Ομόλογα είναι συνήθη μη εξασφαλισμένα ομόλογα, και αποτελούν άμεσες υποχρεώσεις της Εταιρείας.

Προτεραιότητα (Ranking)

Τα Ομόλογα (α) κατατάσσονται ισότιμα χωρίς οποιαδήποτε προτίμηση μεταξύ τους (pari passu) και όλων των άλλων τρεχουσών και μελλοντικών υποχρεώσεων μειωμένης εξασφάλισης που κατατάσσονται ή εκφράζεται ότι κατατάσσονται ισότιμα (pari passu) με τα Ομόλογα, (β) κατατάσσονται υποδεέστερα των απαιτήσεων όλων των τρεχουσών και μελλοντικών μη μειωμένης εξασφάλισης υποχρεώσεων της Εταιρείας και οποιονδήποτε μειωμένης εξασφάλισης υποχρεώσεων της Εταιρείας που βάσει νόμου ή/και των όρων τους έχουν προτεραιότητα από τα Ομόλογα, και (γ) έχουν προτεραιότητα έναντι των κατόχων συνήθων/προνομιούχων μετοχών της Εταιρείας και οποιονδήποτε άλλων υποχρεώσεων, τίτλων και μέσων της Εταιρείας, τρεχουσών ή μελλοντικών, τα οποία βάσει νόμου ή/και των όρων τους, και στο βαθμό που επιτρέπεται από τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας, είναι μειωμένης εξασφάλισης σε σχέση με τα Ομόλογα.

Εξασφάλιση

Τα Ομόλογα δεν είναι εξασφαλισμένα.

¹ Τα Ομόλογα αρχικά ήταν εξασφαλισμένα με τις μετοχές της ELEA που κατείχε ο Εκδότης. Μετά από αξιολόγηση των σχετικών λειτουργικών και διοικητικών επιβαρύνσεων, όπως (α) περιορίζουν την ευελιξία αξιοποίησης των μετοχών της ELEA για σκοπούς χρηματοδότησης μέσω πράξεων σε REPO, (β) επιβάλλουν σημαντικό κόστος νομικής διευθέτησης, και (γ) επιφέρουν επιπλέον κόστος ενεχυρίασης και αυξημένες υποχρεωτικές υποβολές αναφορών, δεδομένου ότι οι μετοχές της ELEA είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο, ο Εκδότης αποφάσισε να προτείνει την κατάργηση της συγκεκριμένης εξασφάλισης, υπό την έγκριση των Ομολογιούχων. Η πρόταση αυτή εγκρίθηκε στη συνέλευση των Ομολογιούχων που πραγματοποιήθηκε την 1^η Αυγούστου 2025.

Διάρκεια

Τα Ομόλογα Σειράς 1 έχουν διάρκεια 5 ετών και ενός μήνα.

Τα Ομόλογα Σειράς 2 έχουν διάρκεια 7 ετών.

Γεγονότα αθέτησης

Τα Ομόλογα καθίστανται ληξιπρόθεσμα σε περίπτωση επέλευσης οποιασδήποτε από τις ακόλουθες περιστάσεις:

- (α) Ο Εκδότης δεν εκπληρώνει υποχρέωση πληρωμής για καταβολή τόκων και η παράλειψη αυτή συνεχίζεται για περισσότερες από 90 (ενενήντα) ημερολογιακές ημέρες· και/ή
- (β) Έχει ξεκινήσει διαδικασία πτώχευσης κατά του Εκδότη.

Επιπλέον, τα Ομόλογα μπορούν να κηρυχθούν ληξιπρόθεσμα με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Ομολογιούχων, στην οποία εκπροσωπείται τουλάχιστον το 50% (πενήντα τοις εκατό) των Ομολόγων που εκκρεμούν, η οποία λαμβάνεται με πλειοψηφία 75% (εβδομήντα πέντε τοις εκατό) των παρόντων Ομολόγων, εάν ο Εκδότης παραβιάσει έναν ή περισσότερους από τους Χρηματοοικονομικούς Συμβατικούς Ορους της Έκδοσης και η παραβίαση αυτή συνεχίζεται για περισσότερο από 6 (έξι) μήνες, χωρίς ο Εκδότης να προτείνει εγκεκριμένο πρόγραμμα για την επαναφορά των Χρηματοοικονομικών Συμβατικών Όρων σε συμμόρφωση.

Χρηματοοικονομικοί Συμβατικοί Όροι

Η Εταιρεία υπόκειται στους ακόλουθους χρηματοοικονομικούς συμβατικούς όρους:

- (α) Ο Δείκτης Συνολικών Υποχρεώσεων προς Συνολικά Περιουσιακά Στοιχεία να μην υπερβαίνει το 0,98.
- (β) Ο Δείκτης Κάλυψης Τόκων να μην είναι χαμηλότερος από 1,05 κατά την περίοδο μέχρι την αποπληρωμή των Ομολόγων
- (γ) Ο Δείκτης Βραχυπρόθεσμης Ρευστότητας να μην χαμηλότερος από 0,25.

Οι χρηματοοικονομικοί συμβατικοί όροι έχουν εγκριθεί με απόφαση των Ομολογιούχων ημερομηνίας 1^η Αυγούστου 2025. Η Εταιρεία βρίσκεται σε παραβίαση δύο χρηματοοικονομικών συμβατικών όρων (Δείκτης Συνολικών Υποχρεώσεων προς Συνολικά Περιουσιακά Στοιχεία και Δείκτης Κάλυψης Τόκων) βάσει των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της για το έτος που έληξε στις 31/12/2024 και την περίοδο που έληξε στις 30/06/2025. Ωστόσο, οι χρηματοοικονομικοί συμβατικοί όροι θα τεθούν σε ισχύ όταν η Εταιρεία αρχίσει να καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, κατά την ημερομηνία εισαγωγής των Ομολόγων προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά Εταιρικών Ομολόγων του ΧΑΚ. Η Εταιρεία δεν έχει καταρτίσει μέχρι τώρα ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις εφόσον δεν απαιτείται από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113, επειδή η Εταιρεία και οι θυγατρικές της αποτελούν συγκρότημα μικρού μεγέθους όπως ορίζεται από τον εν λόγω νόμο. Αυτή η εξαίρεση θα παύσει να ισχύει μόλις τα Ομόλογα εισαχθούν στην Ρυθμιζόμενη Αγορά Εταιρικών Ομολόγων του ΧΑΚ. Όσον αφορά την εφαρμογή των χρηματοοικονομικών συμβατικών όρων, ο Εμπιστευματοδόχος έχει προβεί σε δήλωση ότι «Οι χρηματοοικονομικοί συμβατικοί όροι δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ και θα τεθούν σε ισχύ κατά την εισαγωγή των Ομολόγων στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και, κατά συνέπεια, ο Εκδότης δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι βρίσκεται σε παραβίαση αυτών».

Ημερομηνία Λήξης

Τα Ομόλογα Σειράς 1 εκδόθηκαν στις 2 Οκτωβρίου 2023 και λήγουν στις 2 Νοεμβρίου 2028.

Τα Ομόλογα Σειράς 2 εκδόθηκαν στις 26 Οκτωβρίου 2023 και λήγουν στις 26 Οκτωβρίου 2030.

Δικαιώματα Τόκων

Τα Ομόλογα Σειράς 1 έχουν σταθερό επιτόκιο 7%, πληρωτέο κάθε δώδεκα μήνες. Οι τόκοι κεφαλαιοποιούνται και το καθαρό ποσό των τόκων προστίθεται στο υπόλοιπο κεφαλαίου (principal amount). Αυτό σημαίνει ότι αντί να καταβάλλονται τόκοι σε μετρητά, το καθαρό ποσό των τόκων προστίθεται στο κεφάλαιο του ομολόγου μέσω της έκδοσης επιπρόσθετων ομολόγων. Οποιαδήποτε κλασματικά ποσά (δηλαδή ποσά μικρότερα από την ονομαστική αξία ανά Ομόλογο των €1.000) καταβάλλονται σε μετρητά.

Τα Ομόλογα Σειράς 2 έχουν σταθερό επιτόκιο 7%, πληρωτέο κάθε έξι μήνες σε μετρητά.

Δικαιώματα Αποπληρωμής

Το υπόλοιπο κεφαλαίου των Ομολόγων Σειράς 1 θα αποπληρωθεί κατά την ημερομηνία λήξης τους, δηλαδή την 2^η Νοεμβρίου 2028, με την καταβολή της ονομαστικής αξίας και τυχόν κεφαλαιοποιημένων και δεδουλευμένων τόκων, σε μετρητά.

Το πρόγραμμα αποπληρωμής κεφαλαίου των Ομολόγων Σειράς 2 θα ξεκινήσει στην αρχή του τρίτου έτους, κάθε 6 (έξι) μήνες και σε κάθε ημερομηνία πληρωμής τόκων, σύμφωνα με το ακόλουθο πρόγραμμα:

- 9 (εννέα) δόσεις των €2.000.000 πληρωτέες σε κάθε ημερομηνία πληρωμής τόκων
- 1 (μία) τελική Δόση των €3.000.000 πληρωτέα κατά την ημερομηνία λήξης.

Η πρώτη αποπληρωμή κεφαλαίου θα οφείλεται κατά την ημερομηνία πληρωμής τόκων, δηλαδή την 26^η Απριλίου 2026.

Δεν θα υπάρξει αποπληρωμή κεφαλαίου κατά τα πρώτα δύο (2) έτη των Ομολόγων Σειράς 2.

Δικαιώματα Ψήφου

Τα Ομόλογα έχουν δικαίωμα ψήφου μόνο στις Γενικές Συνελεύσεις των Ομολογιούχων.

Πρόωρη Εξαγορά (Αποπληρωμή)

Τα Ομόλογα μπορούν να εξοφληθούν πρόωρα, εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει, ανά πάσα στιγμή κατόπιν αιτήματος του Εκδότη με προειδοποίηση 10 (δέκα) ημερολογιακών ημερών από τον εκδότη προς τους Ομολογιούχους.

Σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής, οι Ομολογιούχοι θα λάβουν σε μετρητά την ονομαστική αξία των εξαγορασμένων Ομολόγων, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ποσά που αντιστοιχούν στους κεφαλαιοποιημένους τόκους από την ημερομηνία έκδοσης έως την ημερομηνία πρόωρης αποπληρωμής. Σε περίπτωση μερικής πρόωρης αποπληρωμής, οι κάτοχοι των Ομολόγων θα λάβουν ένα χρηματικό ποσό σε μετρητά βάσει των υπολογισμών που αναφέρονται πιο πάνω, ενώ το κεφάλαιο θα μειωθεί αναλογικά.

Δικαιώματα Μετατροπής ή Ανταλλαγής

Τα Ομόλογα δεν είναι μετατρέψιμα ή ανταλλάξιμα με κανέναν άλλο τίτλο της Εταιρείας.

Φορολογία του εισοδήματος από τόκους

Από την 1η Ιανουαρίου 2026, τα έσοδα από τόκους που αποκτούν οι εταιρείες υπόκεινται σε φόρο εισοδήματος με συντελεστή εταιρικού φόρου 15% και δεν υπόκεινται πλέον σε Έκτακτη Εισφορά για την Άμυνα (προηγουμένως υπόκειτο μόνο σε Έκτακτη Εισφορά για την Άμυνα). Τα έσοδα από τόκους που εισπράττονται από επιλέξιμα θρησκευτικά, φιλανθρωπικά ή εκπαιδευτικά ιδρύματα δημόσιου χαρακτήρα ή οποιοδήποτε άλλο επιλέξιμο ίδρυμα που έχει εγγραφεί για την προώθηση της τέχνης, της επιστήμης ή του αθλητισμού, των οποίων το εισόδημα από τόκους εξαιρείται από τον φόρο εισοδήματος, θα υπόκεινται σε Έκτακτη Εισφορά για την Άμυνα με συντελεστή 17% επί του ακαθάριστου εισοδήματός τους από τόκους που εισπράττεται ή πιστώνεται.

Εφαρμοστέο Δίκαιο και Δικαιοδοσία

Η έκδοση και οι όροι των Ομολόγων διέπονται από τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας και τυχόν διαφορές θα πρέπει να επιλύονται υπό την αποκλειστική δικαιοδοσία των Κυπριακών δικαστηρίων.

Εισαγωγή

Σε περίπτωση που τα Ομόλογα δεν εισαχθούν² εντός περιόδου 24 (είκοσι τεσσάρων) μηνών από την έκδοσή τους, η Εταιρεία έχει υποχρέωση να επαναγοράσει τα Ομόλογα από οποιονδήποτε Ομολογιούχο υποβάλει γραπτό αίτημα προς τούτο.

Κατάταξη των τίτλων στην κεφαλαιακή διάρθρωση του εκδότη σε περίπτωση αφερεγγυότητας

Σε περίπτωση αφερεγγυότητας ή εκκαθάρισης της Εταιρείας, η Εταιρεία θα υποχρεούται να πληρώσει τους πιστωτές της σύμφωνα με την κατάταξη τους.

Έτσι, σε περίπτωση αφερεγγυότητας ή εκκαθάρισης της Εταιρείας, οι Ομολογιούχοι θα λάβουν αναλογικά τα έσοδα που θα κατανεμηθούν σύμφωνα με την κατάταξή τους και τις σχετικές διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113. Οι απαιτήσεις των Ομολογιούχων δεν μπορούν να υπερβαίνουν το κεφάλαιο των Ομολόγων συν τους δεδουλευμένους τόκους.

Περιορισμοί στη μεταβιβασιμότητα των κινητών αξιών

Δεν θα υπάρχουν περιορισμοί στη μεταβιβασιμότητα των Ομολόγων. Δεν θα πραγματοποιούνται μεταβιβάσεις πριν από την εισαγωγή των Ομολόγων στο χρηματιστήριο.

Πού θα πραγματοποιείται η διαπραγμάτευση των κινητών αξιών;

Αγορά όπου θα διαπραγματεύονται τα Ομόλογα

Έχει υποβληθεί αίτηση στο ΧΑΚ για την Εισαγωγή και των δύο σειρών Ομολόγων στην Ρυθμιζόμενη Αγορά Εταιρικών Ομολόγων του ΧΑΚ. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία έχει υποβάλει στο ΧΑΚ το Έντυπο 4 «Αίτηση του Διοικητικού Συμβουλίου του Εκδότη για εισαγωγή σε Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου για πρώτη φορά» σύμφωνα με τα Άρθρα 4.1.2.1 έως 4.1.2.6 των Κανονιστικών Αποφάσεων του Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Αναφορικά με τις Αγορές του Χρηματιστηρίου Η εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των Ομολόγων στην Ρυθμιζόμενη Αγορά Εταιρικών Ομολόγων του ΧΑΚ υπόκειται στην έγκριση του Συμβουλίου του ΧΑΚ.

Ποιοι είναι οι βασικοί κίνδυνοι που αφορούν ειδικά τις κινητές αξίες;

Τα πιο κάτω είναι μια σύντομη περιγραφή των πιο ουσιωδών παραγόντων κινδύνου που αφορούν ειδικά τα Ομόλογα και την Εισαγωγή:

- Τα Ομόλογα θα φέρουν σταθερό επιτόκιο καθόλη τη διάρκειά τους, γεγονός που συνεπάγεται κίνδυνο σε τυχόν αυξήσεις στα επιτόκια αγοράς, ως αποτέλεσμα του αυξημένου πληθωρισμού, τα οποία ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την αξία τους.
- Σε περίπτωση αφερεγγυότητας ή εκκαθάρισης της Εταιρείας, η Εταιρεία θα υποχρεωθεί να πληρώσει τους πιστωτές της σύμφωνα με προτεραιότητα (ranking) όπου μετά την πληρωμή των πιστωτών με ανώτερη

² Η περίοδος των 24 (είκοσι τεσσάρων) μηνών από την έκδοση των Ομολόγων έχει λήξει. Μέχρι σήμερα, κανένας Ομολογιούχος δεν έχει υποβάλει γραπτό αίτημα προς την Εταιρεία για την επαναγορά των Ομολόγων.

προτεραιότητα, η Εταιρεία ενδέχεται να μην έχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να ικανοποιήσει τις απαιτήσεις όλων των πιστωτών με ισότιμη κατάταξη (pari passu).

- Η πληρωμή του κεφαλαίου και των τόκων δεν είναι εξασφαλισμένη, καθώς εξαρτάται από την επιχειρηματική δραστηριότητα, το καθαρό ενεργητικό, την χρηματοοικονομική κατάσταση, τις ταμειακές ροές και τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας, τα οποία καθορίζονται σε πολύ σημαντικό βαθμό από τα λειτουργικά αποτελέσματα της/των θυγατρικής/ων της Εταιρείας και των μερισμάτων της/τους προς την Εταιρεία.
- Οι Ομολογιούχοι δεν έχουν κανένα δικαίωμα συμψηφισμού, ανταπαίτηση, μείωσης ή άλλης παρόμοιας αποκατάστασης που θα μπορούσαν διαφορετικά να έχουν, σύμφωνα με τους νόμους οποιασδήποτε δικαιοδοσίας, σε σχέση με την κατοχή τους του εν λόγω Ομολόγου. Στο βαθμό που λαμβάνει χώρα οποιοσδήποτε συμψηφισμός, οι Ομολογιούχοι υποχρεούνται να μεταβιβάσουν αμέσως το σχετικό ποσό στην Εταιρεία.
- Η εισαγωγή των Ομολόγων στην Ρυθμιζόμενη Αγορά Εταιρικών Ομολόγων του ΧΑΚ υπόκειται στην έγκριση του Συμβουλίου του ΧΑΚ.

IV. Βασικές Πληροφορίες για την Εισαγωγή προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη αγορά

Υπό ποιες προϋποθέσεις και με ποιο χρονοδιάγραμμα μπορώ να επενδύσω στην εν λόγω κινητή αξία;

Εισαγωγή και Κλείσιμο

Η Εταιρεία έχει υποβάλει αίτηση για την εισαγωγή των Ομολόγων σύμφωνα με τα Άρθρα 4.1.2.1 έως 4.1.2.6 των Κανονιστικών Αποφάσεων του Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Αναφορικά με τις Αγορές του Χρηματιστηρίου. Η ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης, υπό την προϋπόθεση ότι η εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των Ομολόγων στην Ρυθμιζόμενη Αγορά Εταιρικών Ομολόγων του ΧΑΚ εγκριθεί από το Συμβούλιο του ΧΑΚ, θα ανακοινωθεί από το ΧΑΚ και από τον Εκδότη και θα είναι η πρώτη φορά που τα Ομόλογα θα διαπραγματεύονται σε ρυθμιζόμενη αγορά. Στο παρόν στάδιο τα Ομόλογα δεν τυγχάνουν διαπραγμάτευσης σε κάποια αγορά και οι τίτλοι της Εταιρείας δεν υπήρξαν στο παρελθόν εισηγμένοι σε οποιαδήποτε ρυθμιζόμενη αγορά ή σε Πολυμερή Μηχανισμό Διαπραγμάτευσης (Multilateral Trading Facility - MTF) στην Ευρωπαϊκή Ένωση ή αλλού. Η εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των Ομολόγων στην Ρυθμιζόμενη Αγορά Εταιρικών Ομολόγων του ΧΑΚ υπόκειται στην έγκριση του Συμβουλίου του ΧΑΚ.

Έξοδα

Τα έξοδα της Εταιρείας σχετικά με την Εισαγωγή των Ομολόγων αναμένεται να ανέλθουν συνολικά σε περίπου €35.000. Οι επενδυτές δεν θα επιβαρυνθούν με έξοδα από την Εταιρεία.

Ποιος είναι ο προσφέρων ή το πρόσωπο που ζητεί την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση;

Εισαγωγή προς διαπραγμάτευση

Η Εταιρεία έχει υποβάλει αίτηση για εισαγωγή των Ομολόγων προς διαπραγμάτευση στην Ρυθμιζόμενη Αγορά Εταιρικών Ομολόγων του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Γιατί καταρτίζεται αυτό το ενημερωτικό δελτίο;

Λόγοι για την Εισαγωγή

Η Εταιρεία επιθυμεί την εισαγωγή των Ομολόγων στην Ρυθμιζόμενη Αγορά Εταιρικών Ομολόγων του ΧΑΚ, συμμορφούμενη με τη δέσμευσή της ως περιγράφεται στους Όρους Έκδοσης Ομολόγων. Η εισαγωγή των Ομολόγων αναμένεται να ενισχύσει τη διαφάνεια και να δημιουργήσει έναν ασφαλή και δομημένο μηχανισμό για τη διαπραγμάτευση και την μεταβίβαση των Ομολόγων.

Ουσιαστικές συγκρούσεις συμφερόντων σχετικά με την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση

Οι Ανδρέας Χατζηκύριου και Daniel Αντωνίου, οι οποίοι είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, κατέχουν επίσης θέσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο της 7Q Financial Services Limited, η οποία παρέχει επενδυτικές υπηρεσίες (λήψη και διαβίβαση και φύλαξη χρηματοοικονομικών μέσων) στην Εταιρεία σε αποκλειστική βάση. Αυτή η διπλή εμπλοκή τους μπορεί να οδηγήσει σε πιθανές συγκρούσεις συμφερόντων που θα επηρεάσουν τις διαδικασίες διακυβέρνησης και λήψης αποφάσεων. Επιπλέον, ο Ανδρέας Χατζηκύριου είναι ο κύριος μέτοχος τόσο της Εταιρείας όσο και της 7Q Financial Services Limited, με αποτέλεσμα μια κοινή δομή ιδιοκτησίας που θα μπορούσε να επηρεάσει την επιχειρησιακή ανεξαρτησία και την οικονομική εποπτεία.