



LOUIS PLC

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ

Αναδιάρθρωση και Αναχρηματοδότηση του Δανεισμού του Ομίλου

1. Εισαγωγή

Το παρόν σημείωμα αποσκοπεί στην ενημέρωση των μετόχων της LOUIS PLC (η «Εταιρεία»), υπό την ιδιότητά της ως μητρικής εταιρείας του Ομίλου Louis (ο «Όμιλος»), αναφορικά με την αναδιάρθρωση και αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου δανεισμού του Ομίλου, στο πλαίσιο της σύναψης νέας Συμφωνίας Πλαισίου (Framework Agreement) με την Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ (η «Τράπεζα Κύπρου»).

Η αναδιάρθρωση αποσκοπεί στον εξορθολογισμό της υφιστάμενης χρηματοδοτικής δομής του Ομίλου, στην αποτελεσματικότερη διαχείριση των χρηματοδοτικών του υποχρεώσεων και στη διασφάλιση της μακροπρόθεσμης χρηματοοικονομικής του σταθερότητας.

Η Εταιρεία συμμετέχει στην αναδιάρθρωση ως συμβαλλόμενο μέρος στη Συμφωνία Πλαίσιο, ως εγγυήτρια συγκεκριμένων χρηματοδοτικών υποχρεώσεων άλλων εταιρειών του Ομίλου και ως πάροχος εξασφαλίσεων επί περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων της.

Η αναδιάρθρωση αποτελεί συνέχεια των υφιστάμενων χρηματοδοτικών διευθετήσεων του Ομίλου, οι οποίες είχαν αποτελέσει αντικείμενο προηγούμενων αναδιαρθρώσεων, περιλαμβανομένης εκείνης του 2017.

2. Ιστορικό και Υφιστάμενη Χρηματοδοτική Δομή

Ο Όμιλος είχε κατά τα προηγούμενα έτη συνάψει σειρά χρηματοδοτικών συμφωνιών με τραπεζικά ιδρύματα, οι οποίες αποτέλεσαν αντικείμενο αναδιάρθρωσης κατά το έτος 2017, στο πλαίσιο σχετικής Συμφωνίας Αναδιάρθρωσης (Restructuring Agreement).

Κατά τα επόμενα έτη πραγματοποιήθηκαν αποπληρωμές και περαιτέρω διευθετήσεις, με αποτέλεσμα τη σταδιακή μεταβολή της χρηματοδοτικής δομής και του αριθμού των τραπεζικών ιδρυμάτων που συμμετείχαν στη χρηματοδότηση του Ομίλου.

Η υφιστάμενη χρηματοδοτική δομή περιλαμβάνει υποχρεώσεις έναντι της Κυπριακής Τράπεζας Αναπτύξεως (Cyprus Development Bank – CDB), καθώς και χρηματοδοτικές διευθετήσεις με την Τράπεζα Πειραιώς σε σχέση με δραστηριότητες του Ομίλου στην Ελλάδα.



Η νέα αναδιάρθρωση αποσκοπεί στην αναχρηματοδότηση των σχετικών υποχρεώσεων μέσω νέων χρηματοδοτικών συμφωνιών με την Τράπεζα Κύπρου και στη συγκέντρωση της σχετικής χρηματοδότησης σε ενιαίο χρηματοδοτικό πλαίσιο.

3. Φύση, Δομή και Ρόλος της Εταιρείας

Η αναδιάρθρωση πραγματοποιείται στο πλαίσιο Συμφωνίας Πλαισίου μεταξύ της Τράπεζας Κύπρου, της Εταιρείας και άλλων εταιρειών και συμβαλλόμενων μερών του Ομίλου.

Η Συμφωνία Πλαίσιο καθορίζει τις βασικές αρχές και διευθετήσεις της αναδιάρθρωσης και αναχρηματοδότησης, περιλαμβανομένων των χρηματοδοτικών υποχρεώσεων, των εγγυήσεων και εξασφαλίσεων, καθώς και των ενεργειών που απαιτούνται για την ολοκλήρωση και εφαρμογή της.

Η υλοποίηση της αναδιάρθρωσης περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη σύναψη δανειακών συμβάσεων και συμβάσεων ομολογιακών δανείων με την Τράπεζα Κύπρου, στις οποίες συμμετέχουν διάφορες εταιρείες του Ομίλου ως δανειολήπτριες ή εκδότριες.

Ειδικότερα, η Εταιρεία συμμετέχει ως εγγυήτρια σε τέσσερις συμβάσεις ομολογιακών δανείων, συνολικού ονομαστικού ύψους €100.300.000, με εκδότριες τη Louis Hotels Public Company Limited και τη Louis Hotels S.A..

Παράλληλα, η Εταιρεία παρέχει εταιρικές εγγυήσεις και εξασφαλίσεις προς υποστήριξη των σχετικών χρηματοδοτικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με τους όρους των αντίστοιχων συμφωνιών.

Η συμμετοχή της Εταιρείας στις εν λόγω διευθετήσεις εντάσσεται στον ρόλο της ως μητρικής εταιρείας του Ομίλου και αποσκοπεί στη διασφάλιση της συνολικής αναχρηματοδότησης και της συνέχισης της χρηματοδότησης των δραστηριοτήτων του.

4. Κύρια Οικονομικά και Εμπορικά Οφέλη

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει αξιολογήσει τη συνολική αναδιάρθρωση και θεωρεί ότι αυτή εξυπηρετεί τα συμφέροντα της Εταιρείας, λαμβανομένων υπόψη των ακόλουθων παραμέτρων:

- Εξορθολογισμός της χρηματοδοτικής δομής: Η αναδιάρθρωση αποσκοπεί στη συγκέντρωση και αποτελεσματικότερη διαχείριση των χρηματοδοτικών υποχρεώσεων του Ομίλου στο πλαίσιο ενιαίων χρηματοδοτικών διευθετήσεων.



- Αναθεώρηση των όρων χρηματοδότησης: Οι νέες συμφωνίες προβλέπουν αναθεωρημένους όρους χρηματοδότησης και αποπληρωμής, οι οποίοι έχουν αξιολογηθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στο πλαίσιο της συνολικής αναδιάρθρωσης.
- Μακροπρόθεσμη χρηματοοικονομική σταθερότητα: Η νέα δομή αποσκοπεί στη δημιουργία μεγαλύτερης προβλεψιμότητας ως προς τη διαχείριση και εξυπηρέτηση των χρηματοδοτικών υποχρεώσεων του Ομίλου.
- Αποτελεσματικότερη διαχείριση περιουσιακών στοιχείων: Η αναδιάρθρωση περιλαμβάνει διευθετήσεις αναφορικά με υφιστάμενες εξασφαλίσεις και δικαιώματα επί περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, οι οποίες αναμένεται να διευκολύνουν τον επιχειρηματικό και χρηματοδοτικό του προγραμματισμό.
- Διατήρηση και ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων: Η διασφάλιση της χρηματοδότησης του Ομίλου αναμένεται να συμβάλει στη συνέχιση των δραστηριοτήτων του και στη δημιουργία συνθηκών για τη μελλοντική ανάπτυξή του.

5. Εγγυήσεις και Εξασφαλίσεις

Στο πλαίσιο της αναδιάρθρωσης, η Εταιρεία έχει εγκρίνει τη σύναψη, παραχώρηση ή επιβεβαίωση εγγυήσεων και εξασφαλίσεων προς όφελος της Τράπεζας Κύπρου, προς εξασφάλιση χρηματοδοτικών υποχρεώσεων άλλων εταιρειών του Ομίλου.

Οι σχετικές διευθετήσεις, υφιστάμενες στην πλειονότητά τους, περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, εταιρικές εγγυήσεις, κυμαινόμενες επιβαρύνσεις επί περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, καθώς και ενέχυρα μετοχών και εκχωρήσεις συναφών δικαιωμάτων.

Η αναδιάρθρωση περιλαμβάνει επίσης διευθετήσεις για τη διατήρηση, τροποποίηση, αντικατάσταση ή αποδέσμευση υφιστάμενων εγγυήσεων και εξασφαλίσεων.

Η παροχή των εγγυήσεων και εξασφαλίσεων έχει αξιολογηθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο υπό το πρίσμα της συμμετοχής της Εταιρείας στον Όμιλο, της υφιστάμενης χρηματοδοτικής δομής, των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει και των αναμενόμενων οικονομικών και εμπορικών οφελών της συνολικής αναδιάρθρωσης.

6. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Η αναδιάρθρωση αφορά περισσότερες εταιρείες του Ομίλου, οι οποίες συνδέονται μεταξύ τους μέσω της υφιστάμενης μετοχικής και εταιρικής δομής.

Ειδικότερα, η Louis Hotels Public Company Limited, στην οποία η Εταιρεία κατέχει σημαντική πλειοψηφική συμμετοχή (99,9%), καθώς και άλλες εταιρείες του Ομίλου,



συμμετέχουν στις σχετικές χρηματοδοτικές διευθετήσεις ως δανειολήπτριες, εκδότριες ομολογιακών δανείων ή πάροχοι εγγυήσεων και εξασφαλίσεων.

Η Εταιρεία συμμετέχει στις σχετικές διευθετήσεις, μεταξύ άλλων, ως εγγυήτρια και πάροχος εξασφαλίσεων προς κάλυψη χρηματοδοτικών υποχρεώσεων άλλων εταιρειών του Ομίλου.

Οι διευθετήσεις αυτές αποτελούν μέρος της συνολικής αναδιάρθρωσης και αναχρηματοδότησης του υφιστάμενου δανεισμού και δεν συνιστούν ανεξάρτητες χρηματοδοτήσεις άσχετες με τις δραστηριότητες του Ομίλου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξετάσει τη συμμετοχή της Εταιρείας στις σχετικές συναλλαγές, λαμβάνοντας υπόψη τη φύση και την έκταση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει, τις υφιστάμενες χρηματοδοτικές διευθετήσεις, τα αναμενόμενα οικονομικά και εμπορικά οφέλη και τα συμφέροντα της Εταιρείας.

7. Χειρισμός Συγκρούσεων Συμφερόντων

Κατά την εξέταση και έγκριση της συναλλαγής από το Διοικητικό Συμβούλιο, οι σύμβουλοι που είχαν δηλώσει άμεσο ή έμμεσο προσωπικό συμφέρον σε σχέση με τη συναλλαγή δεν παρέστησαν ούτε συμμετείχαν στη σχετική συνεδρίαση. Στη θέση τους παρέστησαν δεόντως διορισμένοι αναπληρωματικοί σύμβουλοι οι οποίοι δεν είχαν άμεσο ή έμμεσο συμφέρον στη συναλλαγή και συμμετείχαν κανονικά στη συζήτηση και στη λήψη των σχετικών αποφάσεων.

Οι αποφάσεις για την έγκριση της συναλλαγής λήφθηκαν ομόφωνα από τους παρόντες συμβούλους, περιλαμβανομένων των αναπληρωματικών συμβούλων οι οποίοι είχαν δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας.

8. Κανονιστικό Πλαίσιο και Ενημέρωση των Μετόχων

Η Εταιρεία, ως εταιρεία με μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, υπόκειται στις εφαρμοστέες διατάξεις της κυπριακής νομοθεσίας και του χρηματιστηριακού κανονιστικού πλαισίου.

Η συμμετοχή συνδεδεμένων εταιρειών του Ομίλου στις χρηματοδοτικές διευθετήσεις έχει εξεταστεί στο πλαίσιο της αξιολόγησης της συνολικής αναδιάρθρωσης και των συμφερόντων της Εταιρείας.

Το παρόν σημείωμα παρέχεται προς ενημέρωση των μετόχων αναφορικά με τη φύση, τη δομή και τους βασικούς όρους της αναδιάρθρωσης, τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνει η Εταιρεία και τους λόγους για τους οποίους το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται την έγκριση των προτεινόμενων ψηφισμάτων.



9. Εταιρικές Εγκρίσεις και Νομικό Πλαίσιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο, κατά τη συνεδρίασή του ημερομηνίας 14 Σεπτεμβρίου 2026, εξέτασε και ενέκρινε τη συμμετοχή της Εταιρείας στην αναδιάρθρωση και αναχρηματοδότηση του δανεισμού του Ομίλου, περιλαμβανομένης της σύναψης των σχετικών συμφωνιών, της παροχής εγγυήσεων και εξασφαλίσεων και της ανάληψης των λοιπών υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτές.

Κατά την αξιολόγηση της συναλλαγής, το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε υπόψη τις εξουσίες της Εταιρείας και του Διοικητικού Συμβουλίου δυνάμει του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, και του Ιδρυτικού Εγγράφου και Καταστατικού της Εταιρείας.

Η αναδιάρθρωση συνδέεται με τις υφιστάμενες χρηματοδοτικές υποχρεώσεις του Ομίλου και αποτελεί συνέχεια των προηγούμενων χρηματοδοτικών διευθετήσεων, περιλαμβανομένων εκείνων που είχαν εγκριθεί και υλοποιηθεί στο πλαίσιο της αναδιάρθρωσης του 2017.

Παράλληλα, η νέα αναδιάρθρωση συνεπάγεται την αναπροσαρμογή των εγγυήσεων και εξασφαλίσεων που παρέχει η Εταιρεία προς κάλυψη υποχρεώσεων άλλων εταιρειών του Ομίλου.

Η συνολική συναλλαγή υποβάλλεται στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση προς ενημέρωση των μετόχων και έγκριση και επικύρωση των σχετικών συμφωνιών, εγγυήσεων, εξασφαλίσεων και λοιπών διευθετήσεων.

10. Προτεινόμενα Ψηφίσματα

Οι μέτοχοι καλούνται να εξετάσουν και να εγκρίνουν τα προτεινόμενα συνήθη ψηφίσματα, όπως αυτά περιλαμβάνονται στην ειδοποίηση σύγκλησης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης.

Τα ψηφίσματα αποσκοπούν, μεταξύ άλλων:

α) Στην έγκριση και επικύρωση της σύναψης της Συμφωνίας Πλαισίου και των λοιπών σχετικών χρηματοδοτικών συμφωνιών και εγγράφων στα οποία η Εταιρεία συμμετέχει ως συμβαλλόμενο μέρος ή εγγυήτρια.

β) Στην έγκριση και επικύρωση της ανάληψης από την Εταιρεία υποχρεώσεων, περιλαμβανομένης της παροχής εγγυήσεων και εξασφαλίσεων προς κάλυψη χρηματοδοτικών υποχρεώσεων άλλων εταιρειών του Ομίλου.

γ) Στην έγκριση και επικύρωση της διατήρησης, τροποποίησης, αντικατάστασης ή αποδέσμευσης υφιστάμενων εγγυήσεων και εξασφαλίσεων, καθώς και της



παραχώρησης ή ενεργοποίησης νέων εξασφαλίσεων, σύμφωνα με τους όρους των σχετικών εγγράφων.

δ) Στην έγκριση και επικύρωση των σχετικών αποφάσεων και ενεργειών του Διοικητικού Συμβουλίου και στην εξουσιοδότησή του να προβεί σε όλες τις περαιτέρω ενέργειες που απαιτούνται για την ολοκλήρωση και υλοποίηση της αναδιάρθρωσης, περιλαμβανομένων των διευθετήσεων που προβλέπεται να ολοκληρωθούν ή να τεθούν σε ισχύ σε μεταγενέστερο χρόνο.

11. Συμπέρασμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι η αναδιάρθρωση και αναχρηματοδότηση του δανεισμού του Ομίλου αποτελεί σημαντικό βήμα για την ενίσχυση της χρηματοοικονομικής του σταθερότητας και την αποτελεσματικότερη διαχείριση των χρηματοδοτικών του υποχρεώσεων.

Η συναλλαγή αποσκοπεί στη βελτίωση της χρηματοδοτικής δομής του Ομίλου και στη δημιουργία συνθηκών που θα υποστηρίξουν τη συνέχιση και ανάπτυξη των επιχειρηματικών του δραστηριοτήτων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, έχοντας αξιολογήσει τους όρους και τις συνέπειες της αναδιάρθρωσης και λαμβάνοντας υπόψη τα συμφέροντα της Εταιρείας, θεωρεί ότι η συναλλαγή εξυπηρετεί τα συμφέροντά της και εισηγείται την έγκριση των προτεινόμενων ψηφισμάτων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο

LOUIS PLC

Λευκωσία, 20 Οκτωβρίου 2026