



LAMDA DEVELOPMENT

## ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

### ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΤΙΤΛΩΝ ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ΜΕ ΕΚΔΟΣΗ ΚΟΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ ΥΠΟ ΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ ΕΠΤΑ (7) ΕΤΩΝ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 29.06.2022 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ.

ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ Η ΕΚΔΟΣΗ ΕΩΣ ΔΙΑΚΟΣΙΩΝ ΤΡΙΑΝΤΑ ΧΙΛΙΑΔΩΝ (230.000) ΚΟΙΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΩΝ, ΎΛΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΕΥΡΩ ΧΙΛΙΩΝ (€1.000) ΕΚΑΣΤΗ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΠΟΣΟΥ ΕΩΣ ΕΥΡΩ ΔΙΑΚΟΣΙΩΝ ΤΡΙΑΝΤΑ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΩΝ (€230.000.000) (ΟΙ «ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ»). ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΚΑΛΥΨΗΣ ΣΕ ΠΟΣΟ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΤΩΝ ΕΥΡΩ ΔΙΑΚΟΣΙΩΝ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΩΝ (€200.000.000), Η ΕΚΔΟΣΗ ΘΑ ΜΑΤΑΙΩΘΕΙ.

ΟΙ ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΜΕΝΕΣ ΜΕ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ Ή ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ, ΜΕ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΗΝ ΤΗΡΗΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΣΤΟΝ ΟΠΟΙΟ Η ΕΚΔΟΤΡΙΑ ΔΕΣΜΕΥΕΤΑΙ ΝΑ ΚΑΤΑΒΑΛΛΕΙ ΠΟΣΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ, ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΣΤΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΚΕΙ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ, ΚΑΙ Ο ΟΠΟΙΟΣ ΕΙΝΑΙ ΕΝΕΧΥΡΑΣΜΕΝΟΣ ΥΠΕΡ ΤΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ ΓΙΑ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ. ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑ ΟΤΙ ΤΟ ΕΚΑΣΤΟΤΕ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΑΣΜΕΝΟΥ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΘΑ ΕΠΑΡΚΕΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ ΤΟΥ ΧΡΕΟΥΣ ΕΚ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΣΥΛΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΚΔΟΤΡΙΑΣ, ΟΙ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΟΙ, ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΤΑΣΗ ΠΟΥ ΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΑΣΜΕΝΟΥ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΔΕΝ ΕΠΑΡΚΕΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥΣ, ΘΑ ΙΚΑΝΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΤΟΥΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ ΣΥΜΜΕΤΡΩΣ ΜΕ ΟΛΟΥΣ ΤΟΥΣ ΛΟΙΠΟΥΣ ΕΓΧΕΙΡΟΓΡΑΦΟΥΣ ΜΗ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΜΕΝΟΥΣ ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΤΗΣ ΕΚΔΟΤΡΙΑΣ.

Η ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΑΙΤΗΘΕΙ ΤΗΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΠΙΣΤΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΤΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ Ή / ΚΑΙ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΠΩΣ, ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΑΠΟΔΟΘΕΙ ΔΙΑΒΑΘΜΙΣΗ ΠΙΣΤΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΣΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ Ή / ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου, μόνον όσον αφορά στην κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 ως ισχύει, των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και 2019/980, καθώς και του Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν. Η επένδυση σε εταιρικές ομολογίες ενέχει κινδύνους. Οι δυνητικοί επενδυτές θα πρέπει να διατρέξουν ολόκληρο το Ενημερωτικό Δελτίο και να διαβάσουν την ενότητα «Παράγοντες Κινδύνου».

Η ισχύς του Ενημερωτικού Δελτίου έχει διάρκεια ενός έτους από την ημερομηνία έγκρισής του από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Σε περίπτωση που ανακλύπτον σημαντικά νέα στοιχεία, ουσιώδη σφάλματα ή ουσιώδεις ανακρίβειες, κατά την περίοδο που μεσολαβεί από την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου έως τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς ή έως την έναρξη της διαπραγμάτευσης σε ρυθμιζόμενη αγορά, η Εκδότρια υποχρεούται σε δημοσίευση συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 ως ισχύει.

Η έγκριση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δεν θα πρέπει να θεωρείται ευνοϊκή γνώμη για την Εταιρία και την ποιότητα των Ομολογιών που αποτελούν το αντικείμενο του Ενημερωτικού Δελτίου.

Οι επενδυτές θα πρέπει να προβούν σε δική τους εκτίμηση ως προς την καταλληλότητα της επένδυσης στις Ομολογίες.

Το Ενημερωτικό Δελτίο δεν συνιστά σε καμία περίπτωση προσφορά για πώληση ή πρόσκληση για απόκτηση κινητών αξιών σε οποιοδήποτε κράτος, στο οποίο μια τέτοια προσφορά ή πρόσκληση δεν επιτρέπεται από το εφαρμοστέο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο του. Ειδικότερα, το Ενημερωτικό Δελτίο απευθύνεται μόνο σε επενδυτές (Ελληνες και αλλοδαπούς) εντός της ελληνικής επικράτειας, σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο και δεν απευθύνεται, άμεσα ή έμμεσα, σε επενδυτές εκτός Ελλάδας, ούτε απευθύνεται σε οποιοδήποτε κράτος όπου μια τέτοια προσφορά ή πρόσκληση δεν επιτρέπεται από το εφαρμοστέο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο του. Περαιτέρω, οι Ομολογίες δεν έχουν καταχωρηθεί και δεν θα καταχωρηθούν, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία κινητών αξιών, σε οποιοδήποτε κράτος πλην της Ελλάδας και δεν επιτρέπεται να προσφερθούν ή να πωληθούν σε οποιοδήποτε άλλο κράτος, εκτός αν η εν λόγω προσφορά ή πώληση επιτρέπεται από την οικεία νομοθεσία.

#### ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΕΣ ΚΥΡΙΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ



#### ΚΥΡΙΟΣ ΑΝΑΔΟΧΟΣ



#### ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΚΔΟΣΗΣ



Η ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου είναι η 01.07.2022



LAMDA DEVELOPMENT

**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ  
ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ**

ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΤΙΤΛΩΝ ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ΜΕ ΕΚΔΟΣΗ ΚΟΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ ΥΠΟ ΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ ΕΠΤΑ (7) ΕΤΩΝ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 29.06.2022 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ.

ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ Η ΕΚΔΟΣΗ ΕΩΣ ΔΙΑΚΟΣΙΩΝ ΤΡΙΑΝΤΑ ΧΙΛΙΑΔΩΝ (230.000) ΚΟΙΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΩΝ, ΑΥΛΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΕΥΡΩ ΧΙΛΙΩΝ (€1.000) ΕΚΑΣΤΗ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΠΟΣΟΥ ΕΩΣ ΕΥΡΩ ΔΙΑΚΟΣΙΩΝ ΤΡΙΑΝΤΑ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΩΝ (€230.000.000) (ΟΙ «ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ»). ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΚΑΛΥΨΗΣ ΣΕ ΠΟΣΟ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΤΩΝ ΕΥΡΩ ΔΙΑΚΟΣΙΩΝ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΩΝ (€200.000.000), Η ΕΚΔΟΣΗ ΘΑ ΜΑΤΑΙΩΘΕΙ.

ΟΙ ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΜΕΝΕΣ ΜΕ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ Ή ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ, ΜΕ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΗΝ ΤΗΡΗΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΣΤΟΝ ΟΠΟΙΟ Η ΕΚΔΟΤΡΙΑ ΔΕΣΜΕΥΕΤΑΙ ΝΑ ΚΑΤΑΒΑΛΛΕΙ ΠΟΣΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ, ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΣΤΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΚΕΙ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ, ΚΑΙ Ο ΟΠΟΙΟΣ ΕΙΝΑΙ ΕΝΕΧΥΡΑΣΜΕΝΟΣ ΥΠΕΡ ΤΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ ΓΙΑ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ. ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑ ΟΤΙ ΤΟ ΕΚΑΣΤΟΤΕ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΑΣΜΕΝΟΥ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΘΑ ΕΠΑΡΚΕΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ ΤΟΥ ΧΡΕΟΥΣ ΕΚ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΣΥΛΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΚΔΟΤΡΙΑΣ, ΟΙ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΟΙ, ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΤΑΣΗ ΠΟΥ ΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΑΣΜΕΝΟΥ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΔΕΝ ΕΠΑΡΚΕΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥΣ, ΘΑ ΙΚΑΝΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΤΟΥΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ ΣΥΜΜΕΤΡΩΣ ΜΕ ΟΛΟΥΣ ΤΟΥΣ ΛΟΙΠΟΥΣ ΕΓΧΕΙΡΟΓΡΑΦΟΥΣ ΜΗ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΜΕΝΟΥΣ ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΤΗΣ ΕΚΔΟΤΡΙΑΣ.

Η ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΑΙΤΗΘΕΙ ΤΗΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΠΙΣΤΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΤΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ Ή / ΚΑΙ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΠΩΣ, ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΑΠΟΔΟΘΕΙ ΔΙΑΒΑΘΜΙΣΗ ΠΙΣΤΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΣΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ Ή / ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου, μόνον όσον αφορά στην κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 ως ισχύει, των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και 2019/980, καθώς και του Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν. Η επένδυση σε εταιρικές ομολογίες ενέχει κινδύνους. Οι δυνητικοί επενδυτές θα πρέπει να διατρέξουν ολόκληρο το Ενημερωτικό Δελτίο και να διαβάσουν την ενότητα «Παράγοντες Κινδύνου».

Η ισχύς του Ενημερωτικού Δελτίου έχει διάρκεια ενός έτους από την ημερομηνία έγκρισής του από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Σε περίπτωση που ανακύπτουν σημαντικά νέα στοιχεία, ουσιώδη σφάλματα ή ουσιώδεις ανακρίβειες, κατά την περίοδο που μεσολαβεί από την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου έως τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς ή έως την έναρξη της διαπραγμάτευσης σε ρυθμιζόμενη αγορά, η Εκδότρια υποχρεούται σε δημοσίευση συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 ως ισχύει.

Η έγκριση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δεν θα πρέπει να θεωρείται ευνοϊκή γνώμη για την Εταιρία και την ποιότητα των Ομολογιών που αποτελούν το αντικείμενο του Ενημερωτικού Δελτίου.

Οι επενδυτές θα πρέπει να προβούν σε δική τους εκτίμηση ως προς την καταλληλότητα της επένδυσης στις Ομολογίες.

Το Ενημερωτικό Δελτίο δεν συνιστά σε καμία περίπτωση προσφορά για πώληση ή πρόσκληση για απόκτηση κινητών αξιών σε οποιοδήποτε κράτος, στο οποίο μια τέτοια προσφορά ή πρόσκληση δεν επιτρέπεται από το εφαρμοστέο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο του. Ειδικότερα, το Ενημερωτικό Δελτίο απευθύνεται μόνο σε επενδυτές (Ελληνες και αλλοδαπούς) εντός της ελληνικής επικράτειας, σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο και δεν απευθύνεται, άμεσα ή έμμεσα, σε επενδυτές εκτός Ελλάδας, ούτε απευθύνεται σε οποιοδήποτε κράτος όπου μια τέτοια προσφορά ή πρόσκληση δεν επιτρέπεται από το εφαρμοστέο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο του. Περαιτέρω, οι Ομολογίες δεν έχουν καταχωρηθεί και δεν θα καταχωρηθούν, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία κινητών αξιών, σε οποιοδήποτε κράτος πλην της Ελλάδας και δεν επιτρέπεται να προσφερθούν ή να πωληθούν σε οποιοδήποτε άλλο κράτος, εκτός αν η εν λόγω προσφορά ή πώληση επιτρέπεται από την οικεία νομοθεσία.

**ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΕΣ ΚΥΡΙΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**



**ΚΥΡΙΟΣ ΑΝΑΔΟΧΟΣ**



**ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΚΔΟΣΗΣ**



Η ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου είναι η 01.07.2022

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

A. Γλωσσάρι.....	5
B. Υπεύθυνα πρόσωπα και πληροφορίες από τρίτους.....	20
1 Περιληπτικό Σημείωμα.....	23
2 Παράγοντες Κινδύνου .....	31
2.1 Παράγοντες Κινδύνου που ενδέχεται να επηρεάσουν την ικανότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος....	31
2.1.1 Κίνδυνος που σχετίζεται με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και την εγχώρια αγορά ακινήτων.....	31
2.1.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την υφιστάμενη δραστηριότητα του Ομίλου.....	36
2.1.3 Κίνδυνοι που αφορούν στην Εκδότρια .....	41
2.1.4 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επένδυση της εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., εταιρία ειδικού σκοπού, με σκοπό τη διαχείριση, διοίκηση και αξιοποίηση του Ακινήτου.....	46
2.2 Παράγοντες κινδύνου που επηρεάζουν σημαντικά τις Ομολογίες που προσφέρονται και εισάγονται προς διαπραγμάτευση.....	50
3 Έγγραφο Αναφοράς.....	56
3.1 Εκθέσεις Εμπειρογνομόνων .....	56
3.1.1 Νομικός Έλεγχος.....	56
3.1.2 Πρόσθετες Εργασίες της ελεγκτικής εταιρίας ΠραιζγουώτερχαουςΚούπερς Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία .....	59
3.1.3 Υπηρεσίες του Παρόχου Εξωτερικής Διασφάλισης έναντι των εθελοντικών αρχών Green Bond Principles.....	59
3.1.4 Συμφέροντα των εμπειρογνομόνων.....	60
3.2 Ελάχιστες Απαιτήσεις γνωστοποίησης για την Εκδότρια.....	60
3.2.1 Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές Εκδότριας.....	60
3.3 Πληροφορίες σχετικά με την Εκδότρια .....	61
3.4 Επισκόπηση της Επιχειρηματικής Δραστηριότητας της Εκδότριας.....	62
3.4.1 Κυριότερες Δραστηριότητες.....	62
3.4.2 Περιγραφή της αξιοποίησης του Ακινήτου .....	67
3.4.3 Επενδύσεις του Ομίλου για την Ανάπτυξη του Ακινήτου και Λοιπές Πράσινες Επενδύσεις .....	73
3.4.4 Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου .....	87
3.5 Πληροφορίες για τις Τάσεις.....	89
3.6 Διοικητικά, Διαχειριστικά και Εποπτικά Όργανα της Εκδότριας.....	92
<b>3.6.1 Συγκρούσεις Συμφερόντων στο Επίπεδο των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων και των Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών .....</b>	<b>106</b>

3.7	Κύριοι Μέτοχοι .....	106
3.8	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τα Περιουσιακά Στοιχεία και τις Υποχρεώσεις της Εκδότριας, τη Χρηματοοικονομική της Θέση και τα Αποτελέσματά της 107	
3.8.1	Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021 .....	109
3.8.2	Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2021 και συγκριτικά στοιχεία χρήσης 2020 .....	110
3.8.3	Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης.....	118
3.8.4	Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες.....	124
3.8.5	Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εκδότριας.	125
3.9	Κανονιστικές Γνωστοποιήσεις .....	126
3.10	Σημαντικές Συμβάσεις .....	147
3.10.1	Σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ....	147
3.10.2	Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών της LAMDA MALLS Α.Ε.....	154
3.10.3	Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας με ομολογίες διαπραγματεύσιμες στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (ΚΟΔ 2020) .....	155
3.10.4	Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα .....	156
3.11	Διαθέσιμα Έγγραφα.....	164
3.11.1	Κατάλογος Εγγράφων μέσω Παραπομπής.....	165
4	Σημείωμα Χρεωστικών Τίτλων .....	166
4.1	Ουσιώδεις Πληροφορίες .....	166
4.1.1	Συμφέροντα των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην προσφορά.....	166
4.1.2	Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων .....	170
4.1.3	Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ.....	173
4.2	Πληροφορίες Σχετικά με τις Ομολογίες που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Προσφοράς/Εισαγωγής προς Διαπραγμάτευση.....	174
4.2.1	Βασικά Στοιχεία της Έκδοσης του ΚΟΔ.....	174
4.2.2	Χαρακτηριστικά της Έκδοσης του ΚΟΔ.....	175
4.2.3	Καταβολή Χρηματικών Ποσών στους Ομολογιούχους .....	178
4.2.4	Φορολογία.....	183
4.2.5	Έλλειψη πιστοληπτικής αξιολόγησης της Εκδότριας ή και των Ομολογιών... 186	
4.3	Όροι και προϋποθέσεις της Δημόσιας Προσφοράς Ομολογιών .....	187
4.3.1	Συνοπτικά Στοιχεία Προσφοράς.....	187

4.3.2	Αναμενόμενο Χρονοδιάγραμμα.....	189
4.3.3	Καθορισμός Τελικής Απόδοσης και Επιτοκίου των Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά μέσω Βιβλίου Προσφορών.....	191
4.3.4	Κατηγορίες Επενδυτών.....	192
4.3.5	Διαδικασία Διάθεσης, Εγγραφής και Κατανομής των Προσφερομένων Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά.....	192
4.3.6	Διαδικασία Κατανομής της Δημόσιας Προσφοράς.....	196
4.3.7	Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, Κύριος Ανάδοχος και Σύμβουλοι Έκδοσης – Πληροφορίες Σχετικά με την Αναδοχή.....	198
4.4	Εισαγωγή σε Διαπραγμάτευση και Ρυθμίσεις Διαπραγμάτευσης.....	201
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ .....		202
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι : ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΟΔ.....		202

## **A. Γλωσσάρι**

Οι ορισμοί και συντομογραφίες που εμφανίζονται στο κείμενο με κεφαλαία γράμματα και των οποίων η έννοια δίδεται ακολούθως, θα έχουν την ίδια έννοια όταν χρησιμοποιούνται στο Περιληπτικό Σημείωμα, στους Παράγοντες Κινδύνου, στο Έγγραφο Αναφοράς και στο Σημείωμα Χρεωστικών Τίτλων του Ενημερωτικού Δελτίου, εκτός εάν άλλως ορίζονται σε επιμέρους ενότητες αυτού. Περαιτέρω, κάποιοι ορισμοί που αφορούν ειδικότερα τους όρους και το Πρόγραμμα ΚΟΔ και παρατίθενται στο παράρτημα του Ενημερωτικού Δελτίου στην ενότητα Παράρτημα Ι. «ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΟΔ», έχουν την ίδια έννοια όταν χρησιμοποιούνται στο Περιληπτικό Σημείωμα, στους Παράγοντες Κινδύνου, στο Έγγραφο Αναφοράς και στο Σημείωμα Χρεωστικών Τίτλων του Ενημερωτικού Δελτίου, εκτός εάν άλλως ορίζονται σε επιμέρους ενότητες αυτού.

**Αγοραστής** νοείται η εταιρία HELLINIKON GLOBAL I S.A., ως ορίζεται στη Σύμβαση της 14.11.2014 και την Τροποποιητική Σύμβαση της 19.07.2016.

**Άδεια Λειτουργίας** νοείται η άδεια λειτουργίας επιχείρησης καζίνο (ΕΚΑΖ) ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, που χορηγήθηκε στην ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥY δυνάμει της υπ' αρ. 84153/ΕΞ2022/16.06.2022 Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 3017Β/16.06.2022).

**ΑΕΠ** νοείται το Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν.

**Α.Ε.Π.Ε.Υ.** νοείται η Ανώνυμη Εταιρία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών.

**Αεροδρόμιο Ελληνικού** νοείται το ακίνητο του πρώην αεροδρομίου στην περιοχή του Ελληνικού, με τα παραρτήματα και τα συστατικά του, συνολικής έκτασης 5.249.873,49 τ.μ., όπως ειδικότερα περιγράφεται στο άρθρο 7.1 (β) του ν. 4062/2012.

**Αίτηση Κάλυψης** νοείται η αίτηση (ήτοι την προσφορά αγοράς σύμφωνα με την Απόφαση Η.ΒΙ.Π.) που υποβάλλεται από κάθε ενδιαφερόμενο επενδυτή μέσω Μέλους και σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π., και με την οποία αναλαμβάνει να καλύψει για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτου πρωτογενώς το μέρος του Ομολογιακού Δανείου και τις Ομολογίες αυτού που εκεί αναγράφονται.

**Ακίνητο ή Μητροπολιτικός Πόλος Ελληνικού - Αγίου Κοσμά** νοούνται από κοινού το Αεροδρόμιο Ελληνικού και η Παράκτια Ζώνη.

**Αναλογική Συμμετοχή** νοείται το ποσοστό που αντιπροσωπεύει η συνολική Ονομαστική Αξία των Ομολογιών που κατέχει ένας Ομολογιούχος σε σχέση με τη συνολική ανεξόφλητη Ονομαστική Αξία των Ομολογιών.

**Απόφαση Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών ή Απόφαση Η.ΒΙ.Π.** νοείται η υπ' αριθμόν 34/8.03.2017 απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χ.Α. όπως ισχύει, αναφορικά με την υπηρεσία κατάρτισης Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών – Η.ΒΙ.Π., όπως κάθε φορά τροποποιείται, αντικαθίσταται και ισχύει.

**Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι Χρηματοδότησης Vouliagmenis Mall** νοούνται οι βασικοί επιχειρηματικοί όροι, που έχει υπογράψει η Lamda την 27.01.2020 με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» και «Τράπεζα Πειραιώς», και επικαιροποιήθηκαν την 07.04.2021, που αφορούν στη Χρηματοδότηση Mall Βουλιαγμένης.

**Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι Χρηματοδότησης συγκροτήματος καταστημάτων Riviera Galleria** νοούνται οι βασικοί επιχειρηματικοί όροι, που έχει υπογράψει η Lamda την

27.01.2020 με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς», και επικαιροποιήθηκαν την 07.04.2021, που αφορούν στη Χρηματοδότηση συγκροτήματος καταστημάτων Riviera Galleria.

**Γ.Ε.ΜΗ.** νοείται το Γενικό Εμπορικό Μητρώο.

**Γενική Συνέλευση ή Γ.Σ.** νοείται η Γενική Συνέλευση μετόχων νομικού προσώπου, είτε είναι τακτική (ΤΓΣ) είτε έκτακτη (ΕΓΣ).

**Δημόσια Προσφορά** νοείται η δημόσια προσφορά των έως 230.000 Ομολογιών στο επενδυτικό κοινό, βάσει της από 29.06.2022 απόφασης του Δ.Σ. της Εκδότριας, που διενεργείται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο παρόν, τις διατάξεις της Απόφασης Η.ΒΙ.Π και τα οριζόμενα στο Πρόγραμμα ΚΟΔ.

**Διαμεσολαβητής ή Διαμεσολαβητές** έχει την έννοια που του αποδίδεται στον όρο στο Μέρος 1 της Ενότητας Ι του Κανονισμού Λειτουργίας της ΕΛ.Κ.Α.Τ.

**Διαδικασία Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών ή Διαδικασία Η.ΒΙ.Π.** νοείται η διαδικασία πρόσβασης στην Υπηρεσία Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών που προβλέπεται από την Απόφαση Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών.

**Διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου ή Διάρκεια του Δανείου** νοείται η διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου, η οποία αρχίζει κατά την Ημερομηνία Έκδοσης του Ομολογιακού Δανείου και λήγει κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, ημερομηνία (υπό την επιφύλαξη ειδικότερων Όρων του Προγράμματος ΚΟΔ, ιδίως του Όρου 9.3 του Προγράμματος ΚΟΔ) κατά την οποία η Εκδότρια υποχρεούται να αποπληρώσει ολοσχερώς το κεφάλαιο του Ομολογιακού Δανείου, μετά των δεδουλευμένων τόκων, πλέον λοιπών καταβλητέων υπό τις Ομολογίες και το Πρόγραμμα ΚΟΔ ποσών.

**Διαχειριστής Πληρωμών** νοείται ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ. υπό την ιδιότητά του ως διαχειριστή πληρωμών κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στον όρο 12 (Καταβολές) των Όρων του ΚΟΔ και στη Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Πληρωμών.

**Διαχειριστής Σ.Α.Τ.** νοείται η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με τον διακριτικό τίτλο «ΑΤΗΧCSD», με έδρα τον Δήμο Αθηναίων (Λεωφ. Αθηνών αρ. 110), με Αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.) 057958104000 και Α.Φ.Μ. 094449050, της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών, η οποία λειτουργεί ως Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων (Κ.Α.Τ.) σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 909/2014 και τον Ν. 4569/2018, συμπεριλαμβανομένων των εκάστοτε οιονεί καθολικών διαδόχων της.

**Δικαίωμα επί Αποδόσεων** νοούνται τα ποσά που οι μέτοχοι της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα καταβάλλουν ετησίως στον Πωλητή, από την έβδομη (7<sup>η</sup>) επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, σύμφωνα με το άρθρο 3.2. της Σύμβασης της 14.11.2014 και καθ' όλη τη διάρκεια αυτής, ούτως ώστε να δίδεται η δυνατότητα στον Πωλητή να συμμετέχει στα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα προκύψουν από την ανάπτυξη του Έργου.

**Διοικητικό Συμβούλιο ή Δ.Σ.** νοείται το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρίας ή, ανάλογα με την περίπτωση και τα συμφραζόμενα, έτερων νομικών προσώπων.

**Δ.Λ.Π. ή ΔΛΠ** νοούνται τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

**Δ.Π.Χ.Α. ή ΔΠΧΑ** νοούνται τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

**ΔΤΚ** νοείται ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή.

**Εγγυητής του Αγοραστή** νοείται η «LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων».

**Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος** νοείται η εγγυητική επιστολή που εκδόθηκε στο πλαίσιο της από 14.11.2014 Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών για τη μεταβίβαση των πωλούμενων μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ προς εξασφάλιση της εμπρόθεσμης και προσήκουσας καταβολής του Πιστούμενου Τιμήματος, διάρκειας δέκα (10) ετών και ποσού έως τριακοσίων σαράντα επτά εκατομμυρίων εκατόν ενενήντα μίας χιλιάδων τριακοσίων σαράντα εννέα Ευρώ (347.191.349,00€), ως συμφωνημένη Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος, σύμφωνα με το άρθρο 5.2 της Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών.

**Εγγυητική Επιστολή Gearing** νοείται η εγγυητική επιστολή που θα εκδοθεί προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της ΗGI και της Εταιρίας που θα απορρεύσουν από τη Σύμβαση Κεφαλαιοδότησης στο πλαίσιο της Χρηματοδότησης Φάσης Α' ποσού Ευρώ εκατόν εβδομήντα πέντε εκατομμυρίων ευρώ (€175.000.000).

**Ε.Ε.** νοείται η Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ειδικός Λογιστικός και Οικονομικός Έλεγχος** νοείται η διενέργεια ειδικού λογιστικού και οικονομικού ελέγχου της Εταιρίας, που ανατέθηκε από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους και τον Σύμβουλο Έκδοσης στην ελεγκτική εταιρία «ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία» («Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής»).

**Ειδικοί Επενδυτές** νοούνται τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που περιγράφονται στο παράρτημα II του Ν. 4514/2018 ή αναγνωρίζονται ως επιλέξιμοι αντισυμβαλλόμενοι σύμφωνα με το άρθρο 30 του ίδιου νόμου, εκτός εάν έχουν ζητήσει να αντιμετωπίζονται ως ιδιώτες πελάτες.

**Εισαγωγή** νοείται η εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

**Ε/Κ ή Ε.Κ.** νοείται η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

**ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ** νοείται η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΚΑΖΙΝΟ ΕΥΡΕΩΣ ΦΑΣΜΑΤΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ Α.Ε.», με αρ. Γ.Ε.ΜΗ 163658901000 και έδρα στον Δήμο Αθηναίων, η οποία έχει αναλάβει να αναπτύξει το IRC.

**Έκδοση** νοείται η διάθεση των Ομολογιών μέσω της Δημόσιας Προσφοράς της Εκδότριας σύμφωνα με το Πρόγραμμα ΚΟΔ και το παρόν.

**Εκδότρια ή Εκδότης ή Εταιρία ή Lamda ή LAMDA ή Lamda Development** νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και το διακριτικό τίτλο «LAMDA DEVELOPMENT S.A.», η οποία εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής (Λεωφόρος Κηφισίας, 37Α), με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 003379701000 και ΑΦΜ 094060739.

**Έκθεση Νομικού Ελέγχου ή Έκθεση Ευρημάτων Νομικού Ελέγχου** νοείται η από 09.05.2022 έκθεση η οποία συντάχθηκε από τον Νομικό Ελεγκτή.

**Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων ή Εκπρόσωπος** νοείται το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Αμερικής 4, Αθήνα, 10564), έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 225501000, που πληροί τις προϋποθέσεις των διατάξεων του άρθρου 64 παρ. 2 του Ν.4548/2018 και έχει ορισθεί ως Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δυνάμει της Σύμβασης Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων.



**ΕΚΤ** νοείται η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.

**ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.** νοείται η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 115936901000 και έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, Λεωφ. Κηφισίας 37Α, ΤΚ 15123.

**ΕΛ.Κ.Α.Τ.** νοείται η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με τον διακριτικό τίτλο «ΑΤΗΧCSD», με έδρα τον Δήμο Αθηναίων (Λεωφ. Αθηνών αρ. 110), με Αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.) 057958104000 και Α.Φ.Μ. 094449050 της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών, η οποία λειτουργεί ως Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων (Κ.Α.Τ.) σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 909/2014 και το Ν. 4569/2018, συμπεριλαμβανομένων των εκάστοτε οιονεί καθολικών διαδόχων της.

**ΕΜΣ** νοείται ο Ευρωπαϊκός Μηχανισμός Σταθερότητας.

**Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης (ΕΔΜΑ)** νοούνται οι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης (alternative performance measures), κατά την έννοια των από 05.10.2015 κατευθυντηρίων γραμμών (guidelines) της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών (European Securities and Markets Authority), οι οποίες περιλαμβάνονται στο με στοιχεία ESMA/2015/1415el έγγραφό της.

**Ενεχυρασμένος Λογαριασμός** νοείται ο διακριτός λογαριασμός της Εκδότριας που θα τηρείται στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, και θα έχει ενεχυριαστεί σε πρώτη τάξη υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό των Ομολογιούχων, σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης Ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού και το Πρόγραμμα ΚΟΔ.

**Ενημερωτικό Δελτίο ή ΕΔ** νοείται το παρόν έγγραφο το οποίο συντάχθηκε από την Εταιρία, σύμφωνα με τον Κανονισμό 2017/1129, τους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς (ΕΕ) 2019/979 και 2019/980 και τα άρθρα 57-68 Ν.4706/2020, όπως ισχύουν, αποκλειστικά προς το σκοπό της Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής και εγκρίθηκε από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

**Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο** νοείται το σύνολο των Επενδύσεων σε ακίνητα, εξαιρουμένων των Δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων των ακινήτων για τα οποία έχει αναγνωριστεί σχετική υποχρέωση μίσθωσης, πλέον των Αποθεμάτων, πλέον των Ενσώματων παγίων και Άυλων περιουσιακών στοιχείων, πλέον των Επενδύσεων σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, και πλέον των Δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων των ακινήτων υπο-ανάπτυξη του Ελληνικού.

**Επενδυτική Υποχρέωση** νοείται η υποχρέωση που έχει αναλάβει ο Αγοραστής, σύμφωνα με τη Σύμβαση της 14.11.2014, να διασφαλίσει ότι θα επενδυθούν ποσά ύψους €4,6 δισ. περίπου σε τρεις πενταετείς περιόδους χρηματοδότησης, όπως συγκεκριμένα περιγράφεται στην ενότητα 3.10.1 «Σύμβαση αγοροπωλησίας για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», υποενότητα «Βασικές Συμβατικές Υποχρεώσεις των μερών», στοιχείο (στ) του Ενημερωτικού Δελτίου.

**Επισκεψιμότητα** νοείται το σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε εμπορικού κέντρου του Ομίλου.

**Επιτόκιο** νοείται το εφαρμοστέο καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου σταθερό ετήσιο ποσοστό επιτοκίου, το οποίο θα ανακοινωθεί από την Εκδότρια κατόπιν διενέργειας Βιβλίου Προσφορών με ανακοίνωση στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α. την επόμενη

εργάσιμη ημέρα μετά τη λήξη της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, και όπως αυτό θα προσδιοριστεί βάσει της τελικής απόδοσης των Ομολογιών.

**Επιτόκιο Υπερμερίας** νοείται το επιτόκιο υπερμερίας το οποίο ισούται με το Επιτόκιο προσαυξανόμενο κατά δύο ποσοστιαίες μονάδες (2%) ετησίως (δηλαδή, 200 μονάδες βάσης/bps).

**Επιτρεπτός Αποκτών** νοείται οποιαδήποτε θυγατρική επιχείρηση ή εταιρία συμμετοχών/μητρική του Αγοραστή ή οποιαδήποτε θυγατρική επιχείρηση οποιασδήποτε τέτοιας εταιρίας συμμετοχών/μητρικής επιχείρησης του Αγοραστή, εκτός της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και των θυγατρικών της.

**Επιχειρηματικό κέντρο ή (Commercial Hub)** νοείται η έκταση στη Λεωφόρο Βουλιαγμένης και θα αποτελεί εμπορικό, ψυχαγωγικό και επιχειρηματικό προορισμό περιλαμβάνοντας ένα εμπορικό κέντρο, ένα εμπορικό πάρκο, χώρους γραφείων και ένα πύργο μικτής χρήσης (Mixed Use Tower).

**Έργο** νοείται η αξιοποίηση του Ακινήτου σύμφωνα με το Σ.Ο.Α.

**Εσωτερικός Συντελεστής Απόδοσης** νοείται εκάστοτε ο εξαμηνιαίος συντελεστής αναγωγής σε παρούσα αξία καθοριζόμενος σε μηνιαία βάση, ο οποίος, αναφορικά με τη Συνολική Επένδυση εκάστου μετόχου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., θα καθιστούσε ίσα σε απόλυτα μεγέθη τα (x) και (y), όπου το (x) ισούται με την παρούσα αξία των χρηματορροών που συνιστούν τη Συνολική Απόδοση από την έναρξη της Περιόδου Δικαιώματος επί των Αποδόσεων έως το σχετικό χρονικό σημείο αναχθεισών των χρηματορροών σε παρούσα αξία με αυτόν τον Εσωτερικό Συντελεστή Απόδοσης και το (y) ισούται με την παρούσα αξία των χρηματορροών που συνιστούν τη Συνολική Επένδυση από την έναρξη της Περιόδου Δικαιώματος επί των Αποδόσεων έως το σχετικό χρονικό σημείο αναχθεισών των χρηματορροών σε παρούσα αξία με αυτόν τον Εσωτερικό Συντελεστή Απόδοσης.

**ΕΤ.ΕΚ.** νοείται η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Εταιρεία Εκκαθάρισης Συναλλαγών Χρηματιστηρίου Αθηνών Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ATHEXClear», με Αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου 6410501000, η οποία διενεργεί την εκκαθάριση των συναλλαγών στο Χ.Α.

**Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις** νοούνται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση 2021, οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, ελέγχθηκαν από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, εγκρίθηκαν από τα αρμόδια εταιρικά όργανα της Εταιρίας και δημοσιεύθηκαν σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας.

**Ε.Χ.Α.Ε.** νοείται ο όμιλος εταιρειών Χρηματιστηρίου Αθηνών.

**Η.ΒΙ.Π.** νοείται το Ηλεκτρονικό Βιβλίο Προσφορών.

**Η.Δ.Τ.** νοείται το ημερήσιο δελτίο τιμών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

**Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου** νοείται η αντίστοιχη, μετά την πάροδο επτά (7) ετών από την Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών, ημερομηνία, κατά την οποία η Εκδότρια υποχρεούται να αποπληρώσει ολοσχερώς, το κεφάλαιο του Ομολογιακού Δανείου, μετά των δεδουλευμένων τόκων, πλέον λοιπών καταβλητέων υπό τις Ομολογίες και το παρόν ποσών και τυχόν Εξόδων και Φόρων, όπως αυτά ορίζονται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ.

**Ημερομηνία Εκδόσεως ή Ημερομηνία Έκδοσης του ΚΟΔ ή Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών** νοείται η ημερομηνία, κατόπιν λήξης της Δημόσιας Προσφοράς μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π, κατά την οποία (1) η Εκδότρια θα εκδώσει, εφάπαξ, το σύνολο των Ομολογιών, (2) κάθε Υπόχρεος Κάλυψης θα έχει καλύψει πλήρως, καταβάλλοντας ταυτόχρονα το προβλεπόμενο χρηματικό αντίτιμο, τις Ομολογίες που δικαιούται να λάβει, σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος αναφορικά με την κατανομή των προς διάθεση Ομολογιών και (3) οι Ομολογίες θα έχουν πιστωθεί στις Μεριδές και στους Λογαριασμούς Αξιογράφων που αναγράφονται στην Αίτηση Κάλυψης.

**Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου** νοείται η 01.07.2022 κατά την οποία εγκρίθηκε το Ενημερωτικό Δελτίο από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

**Ημερομηνία Μεταβίβασης** νοείται η 25.06.2021.

**Ημερομηνία Προπληρωμής** νοείται η ημερομηνία κατά την οποία πραγματοποιείται πρόωρη εξόφληση μέρους ή του συνόλου του κεφαλαίου των Ομολογιών, κατά τα οριζόμενα στον Όρο 9.3 του Προγράμματος ΚΟΔ.

**Θυγατρικές** νοούνται οι οικονομικές οντότητες που ελέγχονται από μία άλλη όπως ορίζονται από το ΔΠΧΑ 10.

**Ισχύοντα Λογιστικά Πρότυπα** νοούνται τα διεθνή λογιστικά πρότυπα (IFRS) σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 19ης Ιουλίου 2002 για την εφαρμογή διεθνών λογιστικών προτύπων, όπως κάθε φορά ισχύει, τροποποιείται, συμπληρώνεται ή αντικαθίσταται.

**Ιδιώτες Επενδυτές** νοούνται όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα και οντότητες που δεν εμπίπτουν στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών.

**Κανονισμός (ΕΕ) 2017/1129** νοείται ο Κανονισμός (ΕΕ) αριθμ. 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 14<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017 της Ευρωπαϊκής Ένωσης «σχετικά με το ενημερωτικό δελτίο που πρέπει να δημοσιεύεται κατά τη δημόσια προσφορά κινητών αξιών ή κατά την εισαγωγή κινητών αξιών προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά και την κατάργηση της οδηγίας 2003/71/ΕΚ», όπως ισχύει.

**Κανονισμός (ΕΕ) 2019/979** νοείται ο κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) με αριθμ. 2019/979 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 14ης Μαρτίου 2019 «για τη συμπλήρωση του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά ρυθμιστικά τεχνικά πρότυπα σχετικά με τις βασικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες στο περιληπτικό σημείωμα ενημερωτικού δελτίου, τη δημοσίευση και την ταξινόμηση των ενημερωτικών δελτίων, τις διαφημίσεις για κινητές αξίες, τα συμπληρώματα του ενημερωτικού δελτίου και την πύλη κοινοποίησης, και για την κατάργηση του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 382/2014 της Επιτροπής και του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2016/301 της Επιτροπής».

**Κανονισμός (ΕΕ) 2019/980** νοείται ο κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) με αριθμ. 2019/980 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 14ης Μαρτίου 2019 «για τη συμπλήρωση του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 όσον αφορά τη μορφή, το περιεχόμενο, τον έλεγχο και την έγκριση του ενημερωτικού δελτίου που πρέπει να δημοσιεύεται κατά τη δημόσια προσφορά κινητών αξιών ή κατά την εισαγωγή κινητών αξιών προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά και την κατάργηση του Κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 809/2004 της Επιτροπής».

**Κανονισμός ΕΔ** νοούνται από κοινού ο Κανονισμός (ΕΕ) 2017/1129 και οι συμπληρωματικοί αυτού κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμοί (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980.

**Κανονισμός Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.** νοείται ο Κανονισμός Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων, που εκδόθηκε σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν.4569/2018 (ΦΕΚ Α/179/11.10.2018), την από 22.02.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ. και την υπ' αριθμ. 6/904/26.2.2021 εγκριτική απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ΦΕΚ Β1007/16.03.2021), όπως ισχύει.

**ΚΟΔ ή Δάνειο ή Ομολογιακό Δάνειο** νοείται το κοινό ομολογιακό δάνειο, υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου της Εταιρίας, ποσού ίσου με το ποσό που θα καλυφθεί από τους ενδιαφερόμενους επενδυτές έναντι της έκδοσης σε αυτούς των αντίστοιχων Ομολογιών και έως συνολικού ποσού €230.000.000, διαιρούμενο σε κοινές, ανώνυμες, άυλες ομολογίες, που η Εκδότρια θα εκδώσει, δυνάμει της από 29.06.2022 απόφασης του Δ.Σ. της οι όροι του οποίου περιγράφονται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ και το οποίο διέπεται από τις διατάξεις του Ν.4548/2018 και όσες διατάξεις του Ν.3156/2003 παραμένουν σε ισχύ μετά την έναρξη ισχύος του Ν.4548/2018 και τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ.

**ΚΟΔ 2020** νοείται το κοινό ομολογιακό δάνειο ποσού €320.000.000, διαιρούμενο σε ανώνυμες, άυλες, κοινές, έντοκες ομολογίες, που η Εκδότρια εξέδωσε δυνάμει της από 23.06.2020 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της, οι όροι του οποίου περιγράφονται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ 2020 και το οποίο διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, τις εν ισχύ διατάξεις του Ν.3156/2003, και τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ 2020.

**Κορωνοϊός COVID-19** νοείται ο ιός SARS-CoV-2 που ανιχνεύθηκε πρώτη φορά το Δεκέμβριο του 2019 στην περιοχή Γιουχάν της Κίνας και έκτοτε έως σήμερα έχει διασπαρεί σε πολλές χώρες σε όλο τον κόσμο. Αποτελεί ένα νέο στέλεχος κορωνοϊού, που μέχρι τότε δεν είχε απομονωθεί στον άνθρωπο και η λοίμωξη αναπνευστικού που προκαλεί ονομάστηκε COVID-19.

**Κύριος Ανάδοχος** νοείται η OPTIMA BANK.

**Λογαριασμός Αξιογράφων (Ιδίου/ Πελάτη/ Πελατείας)** νοείται κάθε λογαριασμός που ανοίγεται και τηρείται από Συμμετέχοντα για Ομολογιούχο, αναφορικά με μία ή περισσότερες Ομολογίες σύμφωνα με τους αντίστοιχους ορισμούς στο Μέρος 1 της Ενότητας Ι του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

**Μέλος ή Μέλος Η.Β.Ι.Π.** νοούνται τα μέλη της αγοράς αξιών του Χ.Α., που δύνανται να συμμετέχουν ως μέλη Η.Β.Ι.Π. για τη διάθεση των Ομολογιών του Προγράμματος ΚΟΔ, σύμφωνα με την Απόφαση Η.Β.Ι.Π. και τους όρους του ΚΟΔ.

**Μερίδα** έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στο Μέρος 1 της Ενότητας Ι του Κανονισμού Λειτουργίας της ΕΛ.Κ.Α.Τ.

**Μητροπολιτικός Πόλος Ελληνικού - Αγίου Κοσμά ή Ακίνητο** νοούνται από κοινού το Αεροδρόμιο Ελληνικού και η Παράκτια Ζώνη.

**Μητρώο Πράσινου Ομολόγου** νοείται η λίστα με τις επιλέξιμες πράσινες επενδύσεις, ήτοι έργα τα οποία πληρούν τα κριτήρια του Green Bond Framework (βλ. σχετικά ενότητα 3.4.4 «Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου» του Ενημερωτικού Δελτίου).

**Ν.4548/2018** νοείται ο νόμος για την «Αναμόρφωση του δικαίου των ανωνύμων εταιριών», όπως ισχύει, ο οποίος τέθηκε σε εφαρμογή την 01.01.2019.

**Ν. 4706/2020** νοείται ο νόμος για την «Εταιρική διακυβέρνηση ανωνύμων εταιρειών,

σύγχρονη αγορά κεφαλαίου, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/828 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, μέτρα προς εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1131 και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α 136 - 17.07.2020).

**Ν.4960/2020** νοείται ο νόμος «Κύρωση: α) της από 13.04.2020 Π.Ν.Π. «Μέτρα για την αντιμετώπιση των συνεχιζόμενων συνεπειών της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και άλλες κατεπείγουσες διατάξεις» (Α' 84) και β) της από 01.05.2020 Π.Ν.Π. «Περαιτέρω μέτρα για την αντιμετώπιση των συνεχιζόμενων συνεπειών της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και την επάνοδο στην κοινωνική και οικονομική κανονικότητα» (Α' 90) και άλλες διατάξεις».

**Νομικός Ελεγκτής** νοείται η δικηγορική εταιρία με την επωνυμία «Παπαπολίτης & Παπαπολίτης Δικηγορική Εταιρία» (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 80042), οδός Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας αρ. 16, 10674 Αθήνα.

**Νομικός Έλεγχος** νοείται ο έλεγχος που διενεργήθηκε από τη δικηγορική εταιρία με την επωνυμία «Παπαπολίτης & Παπαπολίτης Δικηγορική Εταιρία».

**Όμιλος ή Όμιλος Lamda ή Όμιλος LAMDA** νοείται ο όμιλος εταιριών (θυγατρικών, συγγενών επιχειρήσεων και κοινοπραξιών) στις οποίες συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα η Εταιρία και οι οποίες περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της, όπως αυτός ορίζεται στο ΔΠΧΑ 10, και προς αποφυγή αμφιβολίας, συμπεριλαμβάνει και την ίδια την Εταιρία.

**Ομολογίες** νοούνται οι άυλες, κοινές, ανώνυμες ομολογίες, ονομαστικής αξίας Ευρώ χιλίων (€1.000,00) εκάστη, οι οποίες εκδίδονται εφάπαξ, στο άρτιο, με συνολική ονομαστική αξία ίση με το σύνολο του Ομολογιακού Δανείου, θα είναι καθ' όλη τη διάρκεια του Δανείου και μέχρι ολοσχερούς εξόφλησης εισηγμένες και καταχωρημένες στο Σ.Α.Τ. και διαπραγματεύσιμες στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α. Οι Ομολογίες έχουν λάβει ISIN GRC2451227D9 και δεν είναι μετατρέψιμες σε μετοχές της Εκδότριας.

**Ομολογιούχος ή Ομολογιούχος Δανειστής** νοείται κάθε πρόσωπο που κατέχει Ομολογίες κατά τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου, ως αυτό βεβαιώνεται ως δικαιούχος των Ομολογιών βάσει εκδιδόμενης από τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. βεβαιώσεως/καταστάσεως, εφόσον ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ. παρέχει υπηρεσίες μητρώου, ή μέσω των συμμετεχόντων και εγγεγραμμένων διαμεσολαβητών στο κεντρικό αποθετήριο τίτλων σε κάθε άλλη περίπτωση (άρθρο 60 παρ. 4 του Ν.4548/2018).

**Ονομαστική Αξία** μίας Ομολογίας νοείται το εκάστοτε ονομαστικό κεφάλαιο της Ομολογίας αυτής, αρχικώς, κατά την Ημερομηνία Έκδοσης, ήτοι Ευρώ Χίλια (€1.000).

**Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής** νοείται η ελεγκτική εταιρία «ΠραϊςγουώτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία», Λ. Κηφισίας 268, 153 32 Χαλάνδρι (ΑΜ ΣΟΕΛ 113).

**Παράκτια Ζώνη** νοείται ο χώρος στην περιοχή του Αγίου Κοσμά Αττικής ο οποίος περιλαμβάνει, τα ακίνητα, κτίρια και εγκαταστάσεις με τα παραρτήματα και τα συστατικά τους του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγίου Κοσμά Αττικής, εμβαδού 426.011,22 τ.μ. και του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας (Μαρίνα) Αγίου Κοσμά Αττικής, εμβαδού 529.792,60 τ.μ., όπως ειδικότερα περιγράφεται στο άρθρο 7.1 (α) του ν. 4062/2012.

**Πάροχος Εξωτερικής Διασφάλισης ή «ΠραϊςγουώτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία»** νοείται η ελεγκτική εταιρία «ΠραϊςγουώτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία», η οποία διενήργησε την περιορισμένου επιπέδου (limited assurance) εξωτερική

διασφάλιση πριν την έκδοση (pre-issuance external review) έναντι των εθελοντικών αρχών έκδοσης πράσινων ομολόγων «Green Bond Principles» (June 2021) που έχουν δημοσιευτεί από τον οργανισμό International Capital Market Association (ICMA) και σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000 «Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης» («ISAE 3000»).

**Περίοδος Δικαιώματος επί Αποδόσεων** νοείται, σύμφωνα με τη Σύμβαση, η περίοδος 30 ημερών από την κάθε επέτειο της Ημερομηνία Μεταβίβασης, εκκινώντας από την έβδομη (7<sup>η</sup>) επέτειο, εντός της οποίας έκαστος μέτοχος της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα καταθέτει στον Πωλητή πιστοποιητικό ελεγκτή, το οποίο θα εμφανίζει τη Συνολική Επένδυση και τη Συνολική Απόδοση αυτού του μετόχου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. για την περίοδο από την Ημερομηνία Μεταβίβασης (ή την ημερομηνία κατά την οποία ο μέτοχος της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. απέκτησε οποιοσδήποτε μετοχές της) έως τη σχετική επέτειο.

**Περίοδος Εκτοκισμού** νοούνται εκάστη των διαδοχικών χρονικών περιόδων διάρκειας έξι (6) μηνών από την Ημερομηνία Εκδόσεως έως και την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, στη λήξη της οποίας καταβάλλονται οι δεδουλευμένοι τόκοι του Δανείου. Σε περίπτωση που Περίοδος Εκτοκισμού λήγει σε μη Εργάσιμη Ημέρα, η λήξη της εν λόγω Περιόδου Εκτοκισμού θα εκτείνεται στην επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ίδιου ημερολογιακού μήνα, εάν υπάρχει, διαφορετικά θα συντέμνεται στην προηγούμενη Εργάσιμη Ημέρα του ίδιου ημερολογιακού μήνα. Σε περίπτωση που η Περίοδος Εκτοκισμού εκτείνεται πέραν της Ημερομηνίας Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, η διάρκεια της θα συντέμνεται, ώστε να λήγει κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου.

**Περίοδος Κάλυψης** νοείται η χρονική περίοδος τριών (3) Εργάσιμων Ημερών από την ημερομηνία που θα ορίσουν τα εξουσιοδοτημένα προς τούτο πρόσωπα σύμφωνα με την 29.06.2022 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας, κατά τη διάρκεια της οποίας: α) θα διεξαχθεί η κάλυψη του Ομολογιακού Δανείου με Δημόσια Προσφορά μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π., β) οι Υπόχρεοι Κάλυψης θα υποβάλουν Αιτήσεις Κάλυψης και γ) μετά τη λήξη της οποίας, η Εκδότρια θα εκδώσει, εφάπαξ, τις Ομολογίες.

**Περίοδος Χρηματοδότησης** νοούνται οι τρεις 5ετες περίοδοι χρηματοδότησης στις οποίες επιμερίζεται η Επενδυτική Υποχρέωση, σύμφωνα με τη Σύμβαση της 14.11.2014, έκαστη εξ αυτών η «Περίοδος Χρηματοδότησης», όπως συγκεκριμένα περιγράφεται στην ενότητα 3.10.1 «Σύμβαση αγοροπωλησίας για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», υποενότητα «Βασικές Συμβατικές Υποχρεώσεις των μερών», στοιχείο (στ) του Ενημερωτικού Δελτίου.

**Πράσινες Επενδύσεις** νοούνται και περιλαμβάνουν κάθε επένδυση της Εταιρίας ή/και του Ομίλου αναφορικά με βιώσιμα κτίρια, αναπτύξεις εξωτερικών χώρων, πράσινη ενέργεια, έξυπνες πόλεις και τεχνολογίες, η οποία πραγματοποιείται στο πλαίσιο του Green Bond Framework, όπως οι επενδύσεις αυτές εξειδικεύονται στην ενότητα 3.4.4 «Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου».

**Πρόγραμμα ΚΟΔ ή Πρόγραμμα** νοείται το Πρόγραμμα Έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου ύψους έως €230.000.000, το οποίο περιλαμβάνει, κατά την έννοια του άρθρου 60 παρ. 3 του Ν.4548/2018, τους όρους του Ομολογιακού Δανείου και δεσμεύει κάθε Ομολογιούχο και κάθε καθολικό ή ειδικό διάδοχό του καθώς και κάθε τρίτο που έλκει δικαιώματα από τα ανωτέρω πρόσωπα.

**Πρόγραμμα ΚΟΔ 2020** νοείται το από 06.07.2020 πρόγραμμα έκδοσης κοινού ομολογιακού

δανείου έως €320.000.000 και Σύμβασης Ορισμού Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, δυνάμει του οποίου εκδόθηκε το ΚΟΔ 2020.

**Προσυμφωνημένες Διαδικασίες επί Επιλεγμένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών** νοούνται η διενέργεια ειδικών λογιστικών και οικονομικών προσυμφωνημένων διαδικασιών επί των χρηματοοικονομικών πληροφοριών της Εταιρίας που ανατέθηκε από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου και τους Συμβούλους Έκδοσης στην ελεγκτική εταιρία «ΠραϊγγουώτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία».

**Πτωχευτικός Κώδικας** νοείται ο Ν.4738/2020 και ο Ν. 3588/2007, σε όλη την έκταση που ισχύουν οι σχετικές διατάξεις αυτών.

**ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A. ή ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.** νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρία με επωνυμία «ΠΥΛΑΙΑ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων, Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορίας και Αντιπροσωπειών» και διακριτικό τίτλο «PYLAIA S.M.S.A.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 4457001000.

**Πωλητής** νοείται το ΤΑΙΠΕΔ, ως ορίζεται στη Σύμβαση.

**Πωλούμενες Μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.** νοούνται οι μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. που αντιπροσωπεύουν το 100% των μετοχών της και οι οποίες αντιστοιχούν στο 100% του συνόλου του εκδοθέντος και καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρίας κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης.

**Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α.** νοείται κάθε ρυθμιζόμενη αγορά του άρθρου 4 παρ. 21 του Ν. 4514/2018, της οποίας διαχειριστής αγοράς είναι το Χ.Α., για την οποία διενεργεί την εκκαθάριση η ΕΤ.ΕΚ.

**Σ.Α.Τ.** έχει την έννοια που του αποδίδεται στο Μέρος 1 της Ενότητας Ι του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ

**Σ.Ο.Α. ή Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης** νοείται το σχέδιο ολοκληρωμένης ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, το οποίο προβλέπεται στο άρθρο 2 παρ.1 του ν. 4062/2012, όπως εγκρίθηκε με το π.δ. 35/01.03.2018 και όπως τυχόν τροποποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της Σύμβασης της 14.11.2014 και του ν.4062/2012 ή οποιασδήποτε άλλης εφαρμοστέας νομοθεσίας κατά τον χρόνο της οικείας τροποποίησης.

**Σύμβαση Ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού** νοείται η σύμβαση ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού που θα καταρτισθεί μεταξύ της Εκδότριας και του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.

**Σύμβαση** νοείται από κοινού η Σύμβαση της 14.11.2014 και η Τροποποιητική Σύμβαση της 19.07.2016.

**Σύμβαση Κεφαλαιοδότησης** νοείται η από 06.04.2022 σύμβαση κεφαλαιοδότησης (equity agreement) μεταξύ (i) της ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ ΜΑΕ ως εκδότριας, (ii) της ΗΓΙ ως μετόχου, (iii) της Εταιρίας ως sponsor και της ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ως εκπροσώπου των Ομολογιούχων σύμφωνα με τους όρους του κοινού ομολογιακού δανείου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ ΜΑΕ για την Χρηματοδότηση της Φάσης Α'.

**Σύμβαση Παραχώρησης** νοείται η από 08.06.2022 συναφθείσα μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου, νομίμως εκπροσωπούμενου από τον Υπουργό Οικονομικών και της ΕΚΑΖ

ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ σύμβαση παραχώρησης άδειας λειτουργίας επιχείρησης καζίνο (ΕΚΑΖ) ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, κατ' άρθρο 361 παρ. 11 του ν. 4512/2018.

**Σύμβαση της 14.11.2014 ή Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών** νοείται η σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ α) του ΤΑΙΠΕΔ, (ως Πωλητή) β) της 100% θυγατρικής της Εταιρίας με την επωνυμία «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» (ως Αγοραστή) γ) της Εταιρίας (ως Εγγυητή του Αγοραστή) και δ) του Ελληνικού Δημοσίου (ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο), για την απόκτηση του 100% μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. η οποία κυρώθηκε με τον ν. 4422/27.09.2016.

**Σύμβαση τοποθέτησης χωρίς δέσμευση ανάληψης** νοείται η από 30.06.2022 Σύμβαση Αναδοχής- Τοποθέτησης που υπεγράφη μεταξύ της Εκδότριας, των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και του Κύριου Αναδόχου, δυνάμει της οποίας οι Ανάδοχοι έχουν αναλάβει τη διάθεση και τοποθέτηση χωρίς δέσμευση ανάληψης των προσφερόμενων Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά.

**Σύμβουλοι Έκδοσης** νοούνται η Τράπεζα Eurobank και η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ.

**Συμμετέχοντες ή Συμμετέχοντες Σ.Α.Τ.** νοούνται οι «Συμμετέχοντες», όπως ορίζονται στο Μέρος 1 της Ενότητας Ι του Κανονισμού Λειτουργίας της ΕΛ.Κ.Α.Τ.

**Συνέλευση των Ομολογιούχων ή Συνέλευση** νοείται το συλλογικό όργανο λήψης αποφάσεων των Ομολογιούχων, λόγω της υποχρεωτικής τους οργάνωσης σε ομάδα, που συνέρχεται και λαμβάνει αποφάσεις σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ και τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

**Συνολική Απόδοση** νοούνται κατά την Σύμβαση όλα τα ποσά που εισέπραξε ο οικείος μέτοχος της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (κατόπιν αφαίρεσης του αναλογούντος φόρου) έως το απώτατο χρονικό σημείο πριν τη σχετική ημερομηνία σε σχέση με την επένδυσή του στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ή στις θυγατρικές αυτής είτε λόγω α) εσόδων από την πώληση ή άλλη ρευστοποίηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. που έχουν τυχόν εκδοθεί έως το χρονικό σημείο αυτό, β) οποιωνδήποτε ποσών που έχουν καταβληθεί από τον Πωλητή ή το Ελληνικό Δημόσιο ως αποζημίωση ή για άλλο λόγο που αντιστοιχούν σε μετοχές του οικείου μετόχου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., είτε αυτό το ποσό καταβλήθηκε στον ίδιο είτε σε προηγούμενο κύριο των εν λόγω μετοχών, γ) διανομών μετρητών ή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στον οικείο μέτοχο σε οποιαδήποτε μορφή ή δ) καταβολής τόκου ή αποπληρωμής κεφαλαίου δανείων μετόχου.

**Συνολική Επένδυση** κατά την Σύμβαση νοούνται όλα τα ποσά που έχουν κατατεθεί από τον σχετικό μέτοχο της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. έως το απώτατο χρονικό σημείο πριν την σχετική ημερομηνία σε σχέση με την επένδυσή του στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ή στις θυγατρικές αυτής, συμπεριλαμβανομένων (ανάλογα με την περίπτωση) όλων των ποσών αναφορικά με το ΤΑΜ, του τιμήματος που κατέβαλε για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. από έτερους μετόχους της και κάθε επιπλέον ποσού που κατέβαλε ο οικείος μέτοχος της Εταιρίας στην Εταιρία ή σε θυγατρικές αυτής λόγω ανάληψης μετοχών και/ή δάνειων μετόχου. Ο όρος δεν περιλαμβάνει τις καταβολές δικαίωματος επί των αποδόσεων που εισέπραξε ο Πωλητής.

**Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι** νοούνται από κοινού η Τράπεζα Eurobank, η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, η Euroxx και η Alpha Bank.

**Σχέδιο Γενικής Διάταξης** νοείται το ενδεικτικό σχέδιο γενικής διάταξης που υποβλήθηκε από τον Εγγυητή του Αγοραστή ως τμήμα της προσφοράς του.



**ΤΑΙΠΕΔ ή Ταμείο** νοείται το «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.», μία ελληνική ανώνυμη εταιρία, η οποία συστάθηκε με τον Νόμο 3986/2011 (ΦΕΚ Α' 152/1.7.2011) με μοναδικό μέτοχο αυτής το Ελληνικό Δημόσιο και εδρεύει επί της οδού Κολοκοτρώνη 1 και Σταδίου, 105 62 Αθήνα.

**Τιμή Διάθεσης** νοείται η τιμή διάθεσης ανά Ομολογία που ισούται με το άρτιο της Ονομαστικής Αξίας κατά την Ημερομηνία Έκδοσης, ήτοι Ευρώ χίλια (€1.000) για κάθε Ομολογία ονομαστικής αξίας Ευρώ χιλίων (€1.000).

**Τίμημα ή ΤΑΜ (Τίμημα Απόκτησης Μετοχών)** νοείται το αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., ως ορίζεται στο άρθρο 3.1 της Σύμβασης της 14.11.2014 και ανέρχεται σε €915 εκατ.

**Τράπεζα Eurobank ή EUROBANK** νοείται το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (διεύθυνση: Όθωνος αρ. 8, 105 57 Αθήνα, ιστότοπος: <https://www.eurobank.gr/>, τηλ.: 210 9555000).

**Τράπεζα Πειραιώς** νοείται το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμη Εταιρεία», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (διεύθυνση: Αμερικής 4, 105 64 Αθήνα, ιστότοπος: <https://www.piraeusbank.gr/>, τηλ. 210 3288000).

**Τροποποιητική Σύμβαση** νοείται η από 19.07.2016 σύμβαση μεταξύ α) του ΤΑΙΠΕΔ, (ως Πωλητή) β) της 100% θυγατρικής της Εταιρίας με την επωνυμία «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» (ως Αγοραστή), γ) της Εταιρίας (ως Εγγυητή του Αγοραστή) και δ) του Ελληνικού Δημοσίου (ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο), με την οποία τροποποιήθηκε η αρχική Σύμβαση της 14.11.2014 και η οποία κυρώθηκε με τον ν. 4422/27.09.2019. Η Τροποποιητική Σύμβαση αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της Σύμβασης της 14.11.2014 και ενιαίο σύνολο με αυτήν.

**Υπηρεσία Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών ή Υπηρεσία Η.ΒΙ.Π.** νοείται η υπηρεσία κατάρτισης ηλεκτρονικού βιβλίου προσφορών, που παρέχεται από το Χ.Α., κατά τα οριζόμενα στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π., όπως ισχύει.

**Υπόχρεος Κάλυψης** νοείται κάθε πρόσωπο που υπέβαλλε προσηκόντως Αίτηση Κάλυψης και στον οποίο κατανεμήθηκαν, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, Ομολογίες και ο οποίος δεσμεύεται, μεταξύ άλλων, να καλύψει πρωτογενώς μέρος του ΚΟΔ και Ομολογίες.

**Χρηματιστήριο Αθηνών ή Χ.Α.** νοείται το Χρηματιστήριο Αθηνών, ήτοι, η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια - Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών», και το διακριτικό τίτλο «ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ» και έδρα το Δήμο Αθηναίων, που λειτουργεί ως διαχειριστής της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α., συμπεριλαμβανομένων των εκάστοτε οιονεί καθολικών διαδόχων της.

**Χρέος** νοείται κάθε ποσό που, κατά τα προβλεπόμενα στα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, εκάστοτε οφείλεται ή καταβάλλεται από την Εκδότρια στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων ή/και στους Ομολογιούχους, όπως ενδεικτικά κάθε οφειλόμενο ποσό κεφαλαίου και τόκων (ενδεικτικά συμβατικών ή/και υπερημερίας), τυχόν προμήθειες, αμοιβές, έξοδα και φόροι σε σχέση με τις Ομολογίες, περιλαμβανομένης της αμοιβής του Εκπροσώπου σύμφωνα με τη Σύμβαση Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων, ή οπωσδήποτε άλλως προκύπτει και οφείλεται από την Εκδότρια σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου.

**Χρηματοδότηση Vouliagmenis Mall** νοείται η χρηματοδότηση για την ανάπτυξη και λειτουργία ενός εμπορικού κέντρου (Mall) στη Λ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall), εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου (Commercial Hub), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη Lamda Development ομολογιακού δανείου ύψους έως €415 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €86 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 6 ετών από την ημερομηνία υπογραφής του δανείου (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 5 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την ημερομηνία υπογραφής του δανείου).

**Χρηματοδότηση συγκροτήματος καταστημάτων Riviera Galleria** νοείται η χρηματοδότηση για την ανάπτυξη και λειτουργία συγκροτήματος καταστημάτων στην περιοχή της μαρίνας Αγ. Κοσμά, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη Lamda Development ομολογιακού δανείου ύψους έως €102 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €19 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 5 ετών από την ημερομηνία υπογραφής του δανείου (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 6 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την ημερομηνία υπογραφής του δανείου).

**Χρηματοδότηση Φάσης Α'** νοείται η χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου κατά την πρώτη πενταετία (Φάση Α'), που περιλαμβάνει κυρίως την ενίσχυση της παραλιακής ζώνης, την ανάπτυξη συγκροτημάτων κατοικιών, εμπορικών χρήσεων και των σχετικών υποδομών, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με το από 6 Απριλίου 2022 ομολογιακό δάνειο ύψους έως €394 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €100 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ) που έχει υπογράψει η Ελληνικό Α.Ε. με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank» και «Τράπεζα Πειραιώς», διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης και που αφορά στη Χρηματοδότηση Φάσης Α'.

**Alpha Τράπεζα ή Alpha Bank** νοείται το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Alpha Τράπεζα Α.Ε.» το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Σταδίου 40, 102 52 Αθήνα, τηλ.: 210 326 0000, ιστοσελίδα: <https://www.alpha.gr>).

**CLH ή Consolidated Lamda Holdings** νοείται η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A., με έδρα το Λουξεμβούργο και η οποία κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου είναι βασικός μέτοχος της Εταιρίας με ποσοστό 43,76%.

**ESMA** νοείται η Ευρωπαϊκή Αρχή Κινητών Αξιών και Αγορών (European Securities and Markets Authority).

**EUR** ή € νοείται το Ευρώ.

**Euroxx** νοείται η ανώνυμη χρηματιστηριακή εταιρία «EUROXX ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΕΠΕΥ», η οποία εδρεύει στο Χαλάνδρι, Αττικής (διεύθυνση: Παλαιολόγου 7, 152 32 Χαλάνδρι, ιστότοπος: <https://www.euroxx.gr/>, τηλ. 210 6879000).

**Green Bond Framework ή Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου** νοείται το από 29.06.2022 έγγραφο το οποίο εγκρίθηκε από το Δ.Σ. της Εταιρίας (βλ. σχετικά ενότητα 3.4.4 «Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου» του Ενημερωτικού Δελτίου), στο οποίο καθορίζεται το πλαίσιο έκδοσης πράσινων ομολόγων της εταιρίας σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Green Bond Principles (2021)<sup>1</sup> του οργανισμού International Capital Market Association (ICMA).

---

<sup>1</sup> <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>

**Green Bond Principles (GBP) ή Αρχές των Πράσινων Ομολόγων** νοούνται οι εθελοντικές αρχές έκδοσης πράσινων ομολόγων «Green Bond Principles» (2021)<sup>2</sup> που έχουν δημοσιευτεί από τον οργανισμό International Capital Market Association (ICMA).

**HELLINIKON GLOBAL I S.A. ή HGI** νοείται η ανώνυμη εταιρία HELLINIKON GLOBAL I S.A., η οποία συστάθηκε σύμφωνα με το δίκαιο του Λουξεμβούργου και εδρεύει στο Λουξεμβούργο, οδός Jean Monnet, αρ. 5 (L-2180). Πρόκειται για 100% θυγατρική της Lamda, που την ενοποιεί με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

**Integrated Resort Casino ή IRC** νοείται το ολοκληρωμένο τουριστικό συγκρότημα–καζίνο, το οποίο σχεδιάζεται να αναπτυχθεί στο Ακίνητο και ειδικότερα στη ζώνη ανάπτυξης A-A1 «Γειτονιά τουρισμού - αναψυχής και επιχειρηματικού πάρκου», σύμφωνα με το Σ.Ο.Α., από τον κάτοχο και λειτουργό της άδειας καζίνο, ήτοι την ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ.

**LAMDA MALLS A.E.** νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρία με επωνυμία «LAMDA MALLS Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και διακριτικό τίτλο «LAMDA MALLS A.E.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 141173801000.

**LAMDA OLYMPIA VILLAGE S.M.S.A.** νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρία με επωνυμία «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» και διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 4308101000.

**LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A.** νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρία με επωνυμία «LAMDA ΔΟΜΗ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και διακριτικό τίτλο «LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 4676401000.

**MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.** νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρία με επωνυμία «Malls Management Services - Υπηρεσίες Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων Μονοπρόσωπη Α.Ε.» και διακριτικό τίτλο «Malls Management Services S.M.S.A.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 6441801000.

**Riviera Tower** νοείται ο ουρανοξύστης, ύψους 200 μέτρων από την επιφάνεια της θάλασσας, ο οποίος θα διαθέτει έως 200 διαμερίσματα σε 49 ορόφους και εκτιμώμενη επιφάνεια δόμησης περίπου 45.000 τ.μ.

**MC Property Management S.M.S.A.** νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρία με επωνυμία «MC Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας» και διακριτικό τίτλο «MC Property Management S.M.S.A.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 5593101000.

**Mixed Use Tower** νοείται ο πύργος μικτής χρήσης («Mixed Use Tower») (Landmark), ύψους 150 μ., στην περιοχή του Commercial Hub όπου θα στεγαστούν γραφεία, ξενοδοχείο, και διαμερίσματα και εκτιμώμενη επιφάνεια δόμησης 40.000 τ.μ..

**OPTIMA BANK** νοείται το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ OPTIMA BANK Α.Ε.», το οποίο εδρεύει στο Μαρούσι (διεύθυνση: Αιγιαλείας 32, 151 25 Μαρούσι, ιστότοπος: <https://www.optimabank.gr/>, τηλ. 210 8173000).

**PwC ή ΠραϊςγουώτερχαουςΚούπερς** νοείται η ανώνυμη ελεγκτική εταιρία «ΠραϊςγουώτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία», Λ. Κηφισίας 268, 153 32 Χαλάνδρι (ΑΜ ΣΟΕΛ 113).

**Riviera Galleria** νοείται το συγκρότημα εμπορικών καταστημάτων στην περιοχή της μαρίνας του Αγίου Κοσμά συνολικού εμβαδού 21.930 τ.μ.

---

<sup>2</sup> [Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf \(icmagroup.org\)](https://www.icmagroup.org/green-bond-principles-2021/)

**Voxcove ή Voxcove Holdings** νοείται η εταιρία Voxcove Holdings LTD, με έδρα την Κύπρο, η οποία κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου είναι μέτοχος της Εταιρίας.

**Vouliagmenis Mall** νοείται το εμπορικό κέντρο (Mall) στη Λ. Βουλιαγμένης εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου (Commercial Hub), συνολικού εμβαδού 125.500 τ.μ.

## **B. Υπεύθυνα πρόσωπα και πληροφορίες από τρίτους**

### **Γενικά Πληροφοριακά Στοιχεία**

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο αφορά:

- στη Δημόσια Προσφορά των Ομολογιών, εκδοθεισών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018 και, κατόπιν θέσης σε ισχύ του νόμου αυτού, όσες διατάξεις του Ν.3156/2003 συνεχίζουν να ισχύουν, από την εταιρία με την επωνυμία «LAMBDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», σύμφωνα με το Πρόγραμμα ΚΟΔ, και
- στην εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α.

Με την από 29.06.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εκδότριας, μεταξύ άλλων, αποφασίστηκε η Έκδοση, η Εισαγωγή και εξειδικεύθηκαν οι όροι ΚΟΔ.

Το Χ.Α. κατά τη συνεδρίασή του 29.06.2022 ενέκρινε την εισαγωγή των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α., υπό την αίρεση της έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και της επιτυχούς ολοκλήρωσης της Δημόσιας Προσφοράς των Ομολογιών της Εκδότριας.

Η κατάρτιση και η διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980 και του Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν.

Οι επενδυτές που ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες και διευκρινίσεις μπορούν να απευθύνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία:

- της Εταιρίας, Λεωφόρο Κηφισίας 37Α, 151 23 Μαρούσι, (κ.κ. Οδυσσεύς Αθανασίου: Διευθύνων Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ., Κωνσταντίνα Καρατοπούζη: Διευθύντρια Λειτουργιών και Χαράλαμπος Γκορίτσας: Οικονομικός Διευθυντής, τηλ 210 74 50 600) και
- των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και Συμβούλων Έκδοσης Τράπεζα Eurobank (Φιλελλήνων 10, 10557, Αθήνα, τηλ. 210 3337000) και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (Αμερικής 4, 10564 Αθήνα, τηλ. 210 3288000), των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων Alpha Bank (Σταδίου 40, 102 52 Αθήνα, τηλ.: 210 326 0000) και Euroxx (Παλαιολόγου 7, Χαλάνδρι, Τ.Κ. 15232, τηλ. 210 6879400) και του Κυρίου Αναδόχου OPTIMA BANK (Αιγιαλείας 32, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 25, τηλ. 210 8173000).

### **Έγκριση Αρμόδιας Αρχής**

Το Ενημερωτικό Δελτίο εγκρίθηκε με την από 01.07.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Διεύθυνση: Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, Αθήνα, Τ.Κ. 10562, τηλ. 210 3377100, <https://www.hcmc.gr/>), ως αρμόδια αρχή. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς εγκρίνει το παρόν μόνο διότι πληροί τα πρότυπα της πληρότητας, της δυνατότητας κατανόησης και της συνεκτικότητας που επιβάλλονται βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και η εν λόγω έγκριση δεν θα πρέπει να θεωρείται ως ευνοϊκή γνώμη για την Εταιρία και την ποιότητα των Ομολογιών που αποτελούν το αντικείμενο του Ενημερωτικού Δελτίου. Οι επενδυτές θα πρέπει να προβούν σε δική τους εκτίμηση ως προς την καταλληλότητα της επένδυσης στις Ομολογίες. Το Ενημερωτικό Δελτίο

καταρτίστηκε, ως απλοποιημένο Ενημερωτικό Δελτίο για δευτερογενείς εκδόσεις, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129.

### **Υπεύθυνα Πρόσωπα**

Τα φυσικά πρόσωπα που επιμελήθηκαν της σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου, και είναι υπεύθυνα για το Ενημερωτικό Δελτίο, κατά τα ανωτέρω, είναι οι κ.κ.:

- Οδυσσεύς Αθανασίου: Chief Executive Officer
- Κωνσταντίνα Καρατοπούζη: Chief Operating Officer
- Αλέξανδρος Κοκκίδης: Treasury Senior Director
- Θεόδωρος Γαβριηλίδης: Chief Investment Officer
- Χαράλαμπος Γκορίτσας: Chief Financial Officer

Η διεύθυνση των ανωτέρω είναι η διεύθυνση της Εταιρίας, Λεωφόρος Κηφισίας 37Α, 151 23 Μαρούσι, τηλ. 210 74 50 600.

Η Εταιρία, τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου<sup>3</sup>, τα φυσικά πρόσωπα, από την πλευρά της Εταιρίας, που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου, οι Σύμβουλοι Έκδοσης και οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι είναι υπεύθυνοι για το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου με βάση το άρθρο 60 του Ν. 4706/2020. Τα ανωτέρω φυσικά και νομικά πρόσωπα δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση και συμφωνούν με το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου και βεβαιώνουν υπεύθυνα ότι, αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, οι πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο είναι, καθόσον γνωρίζουν, αληθείς και δεν υπάρχουν παραλείψεις που να αλλοιώνουν το περιεχόμενό του, καθώς και ότι έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, και των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980 και του Ν.4706/2020, όπως ισχύουν. Οι Σύμβουλοι Έκδοσης και Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι δηλώνουν ότι πληρούν όλες τις προϋποθέσεις της παραγράφου 1(γ) του άρθρου 60 του Ν.4706/2020, ήτοι έχουν άδεια για την παροχή της επενδυτικής υπηρεσίας της αναδοχής χρηματοπιστωτικών μέσων ή της τοποθέτησης χρηματοπιστωτικών μέσων με δέσμευση ανάληψης σύμφωνα με τους αριθμούς 6 και 7 αντιστοίχως του Παραρτήματος Ι του Ν. 4514/2018, όπως ισχύει.

Η Εταιρία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της και τα φυσικά πρόσωπα που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου εκ μέρους της Εταιρίας, είναι υπεύθυνοι για το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων που έχουν περιληφθεί σε αυτό.

### **Πληροφορίες από τρίτους**

Σημειώνεται ότι οι πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο και προέρχονται από τρίτους επισημαίνονται με σχετική υποσημείωση στην οποία προσδιορίζονται οι πηγές των εν λόγω πληροφοριών, και έχουν αναπαραχθεί πιστά. Η Εκδότρια εξ όσων γνωρίζει και είναι σε θέση να βεβαιώσει, με βάση τις πληροφορίες που έχουν δημοσιευθεί από τους τρίτους, δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

---

<sup>3</sup> Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας αναφέρονται στην ενότητα 3.6 «Διοικητικά, Διαχειριστικά, Εποπτικά Όργανα και Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη» του Ενημερωτικού Δελτίου.

### Διάθεση Ενημερωτικού Δελτίου

Το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό, σύμφωνα με το άρθρο 21, παρ. 2 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, σε ηλεκτρονική μορφή στις ακόλουθες ιστοσελίδες:

- της «Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε. - Χρηματιστήριο Αθηνών»: <https://www.athexgroup.gr/el/web/guest/companies-new-listings>,
- της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς: [http://www.hcmc.gr/el\\_GR/web/portal/elib/deltia](http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/elib/deltia)
- της Εταιρίας: <https://www.lamdadev.com/el/ενημέρωση-επενδυτών/έγγραφα-κοινού-ομολογιακού-δανείου/ιούλιος-2022.html>,
- της Τράπεζα Eurobank: <https://www.eurobank.gr/el/omilos/enimerosi-ependuton/enimerotika-deltia>,
- της ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ: <https://www.piraeusholdings.gr/lamdabond2>,
- της Alpha Bank: <https://www.alpha.gr/el/idiotes/ependuseis/xrimatistiriakes-upiresies/enimerotika-deltia>,
- της Euroxx: [https://www.euroxx.gr/gr/content/article/lamda\\_bond2022](https://www.euroxx.gr/gr/content/article/lamda_bond2022), και
- της Optima Bank: <https://www.optimabank.gr/business/investment-banking/enimerotika-pliroforiaka-deltia>.

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 της Εταιρίας, Λεωφόρο Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι, καθώς και στα γραφεία των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων Τράπεζα Eurobank (Φιλελλήνων 10, 10557 Αθήνα, τηλ. 210 3720000), ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (Αμερικής 4, Τ.Κ. 10564, τηλ. 2103288000), Alpha Bank (Σταδίου 40, 102 52 Αθήνα, τηλ.: 210 326 0000) και Euroxx (Παλαιολόγου 7, Χαλάνδρι, Τ.Κ. 15232, τηλ. 210 6879400) και του Κυρίου Αναδόχου OPTIMA BANK (Αιγιαλείας 32, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 25, τηλ. 210 8173000).

# 1 Περιληπτικό Σημείωμα

## Ενότητα Α - Εισαγωγή

Το παρόν περιληπτικό σημείωμα πρέπει να εκλαμβάνεται ως εισαγωγή του Ενημερωτικού Δελτίου. Ο επενδυτής πρέπει να βασίσει οποιαδήποτε επενδυτική απόφασή του για τις Ομολογίες της Εταιρίας στην εξέταση του Ενημερωτικού Δελτίου ως συνόλου. Κατά περίπτωση, ο επενδυτής θα μπορούσε να χάσει το σύνολο ή μέρος του επενδεδυμένου κεφαλαίου. Αστική ευθύνη αποδίδεται μόνο στα πρόσωπα εκείνα που υπέβαλαν το περιληπτικό σημείωμα, αλλά μόνο εάν το περιληπτικό σημείωμα είναι παραπλανητικό, ανακριβές ή ασυνεπές σε συνδυασμό με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου ή 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.

Οι Ομολογίες του ΚΟΔ θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α και έχουν λάβει, κατόπιν σχετικής αίτησης στο Χ.Α., τον κωδικό ISIN (International Security Identification Number) με στοιχεία GRC2451227D9.

Εκδότρια είναι η εταιρία «LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» (διακριτικός τίτλος «LAMDA DEVELOPMENT S.A.»), με έδρα τον Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής, διεύθυνση Λεωφόρος Κηφισίας, αρ. 37Α, ΤΚ 151 23, τηλ. 210 74 50 600. Ο κωδικός LEI (Legal Entity Identifier) της Εκδότριας είναι 213800C7PQZVF38FYL54.

Αρμόδια αρχή για την έγκριση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου είναι η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, 105 62 Αθήνα, Τηλεφωνικό κέντρο: 210 33.77.100, ιστοσελίδα: <http://www.hcmc.gr/>). Η ημερομηνία έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου είναι η 01.07.2022.

## Ενότητα Β – Βασικές πληροφορίες για τον Εκδότη

### B.1 – «Ποιος είναι ο εκδότης των κινητών αξιών;»

Η νόμιμη επωνυμία της Εκδότριας είναι «LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και ο διακριτικός τίτλος «LAMDA DEVELOPMENT S.A.». Για τις σχέσεις και τις συναλλαγές της με το εξωτερικό η επωνυμία του Εκδότη ορίζεται ως «LAMDA DEVELOPMENT S.A.». Η Εκδότρια έχει έδρα τον Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, διεύθυνση Λεωφόρο Κηφισίας, 37Α στο Μαρούσι Αττικής (τηλ. 210 74 50 600) και κωδικό LEI (Legal Entity Identifier) 213800C7PQZVF38FYL54. Η λειτουργία της Εταιρίας διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εκδότριας είναι η επένδυση, η ανάπτυξη και διαχείριση έργων στη αγορά εμπορικών ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και σε χώρες της Ν.Α. Ευρώπης μέσω των θυγατρικών της εταιριών και η ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά. Οι σημαντικότερες επενδύσεις του Ομίλου είναι: τρία εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (The Mall Athens και Golden Hall στην Αθήνα και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη), η Μαρίνα Φλοίσβου στο Φάληρο και η ολοκληρωμένη μητροπολιτική ανάπτυξη της έκτασης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.

Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, κύριος μέτοχος της Εταιρίας είναι η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. η οποία κατέχει 77.341.062 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές και αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου της Εταιρίας, ήτοι ποσοστό 43,76% του συνόλου των μετοχών της και των δικαιωμάτων ψήφου, αντίστοιχα. Εξ' όσων γνωρίζει η Εκδότρια, η CLH έχει τον έλεγχο της Εταιρίας, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 3 παρ. 1(γ) περ.(δδ) του ν.3556/2007, και ως εκ τούτου ενοποιεί πλήρως την Εταιρία και τις θυγατρικές της. Πέραν της CLH, κανείς εκ των λοιπών μετόχων της Εταιρίας δεν μπορεί να θεωρηθεί, βάσει της συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιό της, ως ασκών τον άμεσο ή έμμεσο έλεγχο της Εταιρίας.

Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, το οποίο εξελέγη από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 22.12.2020 με πενταετή θητεία μέχρι την 23.12.2025 (παρατεινόμενη μέχρι την πρώτη ΤΓΣ που θα συνέλθει μετά τη λήξη της πενταετίας, δεν μπορεί όμως να υπερβεί συνολικά τα έξι χρόνια), συγκροτήθηκε σε σώμα δυνάμει της από 22.12.2020 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας να συνεχίσει τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας με τα εναπομείναντα μέλη του και σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους διαχείρισης και εκπροσώπησης (απόφαση ληφθείσα την 28.01.2021, μετά την παραίτηση του έως τότε μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Γεωργίου Γεράρδου και, εν συνεχεία, την 28.03.2022, μετά την πρόωρη απώλεια του έως τότε μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου Οδυσσέα Κυριακόπουλου και την 25.05.2022, μετά την αντικατάσταση του παραιτηθέντος μέλους κ. Φώτιου Αντωνάτου από τον κ. Emmanuel Bussetil),



απαρτίζεται, από 12 μέλη, εκ των οποίων 1 εκτελεστικό, 11 μη εκτελεστικά και 4 εξ αυτών ανεξάρτητα μη εκτελεστικά και έχει ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα Μέλους
Αναστάσιος Γιαννίσης του Κωνσταντίνου	Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου – Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Ευάγγελος Χρόνης του Ιωάννη	Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου – Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Οδυσσεύς Αθανασίου του Ελευθερίου	Διευθύνων Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Emmanuel Bussetil	Μη Εκτελεστικό και Μη Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.
Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Ιωάννης Ζαφειρίου του Μάριου	Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.
Βασίλειος Κάτσος του Νικολάου	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Χαρίτων Κυριαζής του Δημητρίου	Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.
Καλυψώ – Μαρία Νομικού του Αναστασίου	Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.
Ευγενία Παϊζη του Γεωργίου	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Ιωάννα Παπαδοπούλου του Ευαγγέλου	Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.
Άρης Σερμπέτης του Χρήστου	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο έλεγχος των Ετήσιων Δημοσιευμένων Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2021 πραγματοποιήθηκε από τον Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή κο. Σωκράτη Λεπτό Μπούρτζη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 41541) της ελεγκτικής εταιρίας Πραιγουωτερχαουσκούπερς Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρία (Λ. Κηφισίας 268, 152 32 Χαλάνδρι).

## B.2 «Ποιες είναι οι βασικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες σχετικά με τον Εκδότη;»

### Ιστορικές βασικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Αποτελεσμάτων (ποσά σε € χιλ.) *	1.1.-31.12.2020	1.1.-31.12.2021
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(29.855)	326.956

Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης (ποσά σε € χιλ.) *	1.1.-31.12.2020	1.1.-31.12.2021
Καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος **	21.202	866.066

Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών (ποσά σε € χιλ.) *	1.1.-31.12.2020	1.1.-31.12.2021
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες	(18.874)	32.846
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	(24.608)	(698.510)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	223.861	(55.089)

\* Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

\*\* Νοείται ο συνολικός δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς εξυπηρέτησης ή εξασφάλισης των Δανείων, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα με σκοπό αποπληρωμή της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

## B.3 – «Ποιοι είναι οι βασικοί κίνδυνοι που αφορούν ειδικά τον εκδότη;»

### Κίνδυνος που σχετίζεται με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και την εγχώρια αγορά ακινήτων.

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε διακυμάνσεις στη ζήτηση και προσφορά ακινήτων στην εγχώρια αγορά που επηρεάζονται από τις μακροοικονομικές εξελίξεις στη χώρα και τις εξελίξεις στην εγχώρια αγορά ακινήτων. Τυχόν ακραίες αρνητικές μεταβολές των ανωτέρω ή/και ενδεχόμενη μελλοντική παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων λόγω ενός νέου κύματος της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 δύναται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στις λειτουργικές ταμειακές ροές, στις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, στην καθαρή θέση του Ομίλου, στην τήρηση του δείκτη Προσαρμοσμένο Ενεργητικό / Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων του ΚΟΔ και στην ικανότητα προσήκουσας εξυπηρέτησης των υποχρεώσεων της Εταιρίας σε σχέση με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με την υφιστάμενη δραστηριότητα του Ομίλου. (i) Ενδεχόμενη μη συμμόρφωση της Εκδότριας και των εταιριών του Ομίλου με περιοριστικές ρήτρες (covenants) και άλλες διατάξεις σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμβάσεις χρηματοδότησής τους θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε αθέτηση υποχρεώσεων και σε σταυροειδή αθέτηση των υποχρεώσεων (cross-default) των χρηματοδοτικών τους συμβάσεων, η οποία θα μπορούσε να θέσει σε κίνδυνο την ικανότητα της Εκδότριας και των εταιριών του Ομίλου να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους, επηρεάζοντας αρνητικά την οικονομική κατάσταση του Ομίλου, και κατ' επέκταση να τεθεί σε κίνδυνο η ικανότητα της Εκδότριας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος. (ii) Το ύψος των υποχρεώσεων εξυπηρέτησης του συνολικού χρέους του Ομίλου από υφιστάμενες και μελλοντικές συμβάσεις προς τράπεζες και τρίτους, σε συνδυασμό με τις εξασφαλίσεις που έχουν παράσχει οι εταιρίες του Ομίλου για την εξασφάλιση των υφιστάμενων δανείων τους, θα μπορούσαν να

περιορίσουν τη δυνατότητα του Ομίλου να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του προς τις τράπεζες, τους προμηθευτές και λοιπούς ανέγγυους πιστωτές ή/και να περιορίσει την ευελιξία του στρατηγικού σχεδιασμού του Ομίλου ή και την ικανότητα του Ομίλου να χρηματοδοτήσει επενδύσεις και λοιπές πληρωμές, συμπεριλαμβανομένων των καταβολών τυχόν μερισμάτων ή/και να περιοριστεί η δυνατότητα των εταιριών του Ομίλου να προβαίνουν ελεύθερα σε συναλλαγές, γεγονός που δύναται να επηρεάσει ουσιωδώς δυσμενώς την οικονομική του κατάσταση στην περίπτωση που ο Όμιλος δεν διαθέτει επαρκή κεφάλαια ή άλλους πόρους για να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του, με αποτέλεσμα να επηρεαστεί δυσμενώς η ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

**Κίνδυνοι που αφορούν στην Εκδότρια:** (i) Τα έσοδα της Εκδότριας, ως εταιρίας συμμετοχών, εξαρτώνται εξ ολοκλήρου από τις εισροές (μερίσματα, επιστροφές κεφαλαίου κτλ.) από τις θυγατρικές της και ειδικότερα, από τις θυγατρικές που εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα «The Mall Athens», «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos». Τυχόν μειωμένες εισροές που μπορεί να οφείλονται, μεταξύ άλλων, σε συμβατικούς περιορισμούς στην καταβολή μερίσματος ή ενδεχόμενη αδυναμία καταβολής μερίσματος ή καταβολή μειωμένου μερίσματος από τις θυγατρικές της, λόγω σημαντικής αρνητικής μεταβολής των οικονομικών αποτελεσμάτων ή και της εμπορικής αξίας των εν λόγω εμπορικών κέντρων, θα μπορούσαν να έχουν ουσιώδεις δυσμενείς επιπτώσεις στα έσοδα του Ομίλου, στη χρηματοοικονομική θέση, στα οικονομικά αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εκδότριας καθώς και στην εύλογη αξία των εν λόγω ακινήτων και κατά συνέπεια, στην τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών της Εκδότριας στο Χ.Α. και στην ικανότητά της να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων. (ii) Η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών του Ομίλου και ιδιαίτερα των θυγατρικών εταιριών που εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα «The Mall Athens», «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos», καθώς και τα εμπορικά καταστήματα της Μαρίνας Φλοίσβου, έχει επηρεαστεί και ενδεχομένως να επηρεαστεί στο μέλλον ουσιωδώς αρνητικά από τις μακροοικονομικές εξελίξεις και από την εξέλιξη της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19. Ενδεχόμενη μελλοντική παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων λόγω ενός νέου κύματος της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 ή/και επαναδιαπραγμάτευση των ενοικίων με σημαντικούς συνεργάτες των εμπορικών κέντρων ή/και σημαντική μείωση της επισκεψιμότητας συνεπεία παρατεταμένων πληθωριστικών πιέσεων και ενεργειακής κρίσης με συνέπεια τη μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος, ενδέχεται να οδηγήσει σε μείωση των εσόδων εκμετάλλευσης των εμπορικών κέντρων. Οι προαναφερόμενοι παράγοντες δύναται να συνεπάγονται αισθητά μειωμένες εισροές και μερίσματα προς την Εκδότρια, πιθανή αδυναμία τήρησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από τις δανειακές συμβάσεις του Ομίλου και κατά συνέπεια, πιέσεις στην τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών της Εκδότριας στο Χ.Α. και στην ικανότητά της να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

**Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επένδυση της εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., εταιρία ειδικού σκοπού, με σκοπό την διαχείριση, διοίκηση και αξιοποίηση του Ακινήτου:** (i) Η ανάπτυξη του Ακινήτου αποτελεί συμβατική υποχρέωση του Ομίλου έναντι του Πωλητή υπό τους όρους και προϋποθέσεις της Σύμβασης. Τυχόν καταγγελία της Σύμβασης, θα συνεπάγεται την αυτοδίκαιη μεταβίβαση της κυριότητας των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στον Πωλητή, την απώλεια των δόσεων που θα έχουν καταβληθεί στο ΤΑΙΠΕΔ, καθώς και της εγγυητικής επιστολής για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος, χωρίς να αποκλείονται περαιτέρω υποχρεώσεις αποζημίωσης του Πωλητή με συνέπεια να επηρεαστεί ουσιωδώς αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου, να καταγραφούν σημαντικές ζημιές και αντιστοίχως να μειωθεί η καθαρή θέση του Ομίλου. Σε αυτή την περίπτωση, θα επηρεαστεί η ικανότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος. (ii) Η επένδυση στο Ακίνητο αφορά στην αστική ανάπτυξη έκτασης περίπου 6,2 εκατ. τ.μ., χωρίς να υπάρχει προηγούμενο παρομοίου εγχειρήματος στην Ελλάδα. Πιθανή αποτυχία της διοίκησης του Ομίλου να αναπτύξει το Ακίνητο και να διαχειριστεί επιτυχώς όλους τους κινδύνους ανάπτυξής του, ιδίως λαμβάνοντας υπόψη την πρωτοτυπία, το μακροπρόθεσμο του σχεδιασμού, την ανάμειξη πολλών φορέων και την πολυπλοκότητά του, την επίδραση των πληθωριστικών πιέσεων στο εκτιμώμενο κόστος, δύναται να επιδράσει ουσιωδώς αρνητικά στα αποτελέσματα και στην καθαρή θέση του Ομίλου και να επηρεαστεί η ικανότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

## Ενότητα Γ – Βασικές πληροφορίες για τις κινητές αξίες

### Γ.1 – «Ποια είναι τα κύρια χαρακτηριστικά των κινητών αξιών;»

Οι Ομολογίες είναι κοινές, ανώνυμες, άυλες, έντοκες ομολογίες, έχουν λάβει από το Χ.Α. τον κωδικό ISIN (International Security Identification Number) με στοιχεία GRC2451227D9, θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. και θα διατεθούν με δημόσια προσφορά σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία. Το ΚΟΔ θα ανέλθει σε ποσό έως €230 εκατ., με ελάχιστο ποσό τα €200 εκατ. Οι Ομολογίες θα ανέλθουν σε έως 230.000, με διάρκεια επτά (7) έτη, ονομαστικής αξίας, κατά την Ημερομηνία Έκδοσης, €1.000 έκαστη. Θα είναι εκπεφρασμένες σε ΕΥΡΩ και εξοφλούνται στην ονομαστική τους αξία και το αργότερο κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του ΚΟΔ με δικαίωμα της Εκδότριας, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, να εξοφλεί πρόωρα, μερικώς ή ολικώς, το κεφάλαιο των Ομολογιών, αρχής γενομένης στη λήξη της τέταρτης (4<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού και εφεξής στη λήξη κάθε Περιόδου Εκτοκισμού.

Από την Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών και μέχρι την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, ο τόκος του ΚΟΔ θα υπολογίζεται με βάση έτος 360 ημερών από την Ημερομηνία Έκδοσης έκαστης Ομολογίας και μέχρι την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, για πραγματικό αριθμό διαδραμουσών ημερών κάθε Περιόδου Εκτοκισμού, επί της εκάστοτε ανεξόφλητης ονομαστικής αξίας (κεφάλαιο) κάθε Ομολογίας και θα αποφέρει συμβατικό τόκο λογιζόμενο τοκαριθμικά βάσει του Επιτοκίου. Η Περίοδος Εκτοκισμού των Ομολογιών αποτελείται από διαδοχικές χρονικές περιόδους διάρκειας 6 μηνών έκαστης που άρχονται από την Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών και λήγουν την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2027. Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων έχει ορισθεί η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία» και τον διακριτικό τίτλο «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ».

Οι Ομολογίες αποτελούν αξιόγραφα που ενσωματώνουν υπόσχεση χρηματικής παροχής της Εκδότριας προς τον Ομολογιούχο. Η υποχρέωση αυτή συνίσταται στην πληρωμή του κεφαλαίου κατά τη λήξη του ΚΟΔ και του τόκου στις περιόδους που ορίζονται στους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ.

Οι Ομολογίες δεν είναι εξασφαλισμένες με άλλες ασφάλειες, εμπράγματα ή προσωπικές, πλην του ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού, και για τις απαιτήσεις τους εκ των Ομολογιών οι Ομολογιούχοι αποτελούν εγγειρόγραφους, ήτοι μη εμπραγμάτως ασφαλισμένους, δανειστές/πιστωτές της Εκδότριας, οι οποίοι κατατάσσονται στην ίδια τάξη και σύμμετρα (*pari passu*), μετά των απαιτήσεων των λοιπών εγγειρόγραφων, μη εξασφαλισμένων, πιστωτών της Εκδότριας, εξαιρέσει των απαιτήσεων εκείνων που απολαμβάνουν ιδιαίτερης τάξης ικανοποίηση κατά την ελληνική νομοθεσία. Η Εταιρία οφείλει να τηρεί κατατεθειμένα στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό υπόλοιπο μετρητών τουλάχιστον ίσο: (α) με το ποσό των Ευρώ εκατό χιλιάδων (€100.000) το οποίο θα χρησιμοποιείται από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων αποκλειστικά για την κάλυψη των εξόδων, δαπανών και τυχόν δικηγορικών αμοιβών στο πλαίσιο της άσκησης, επιδίωξης (δικαστικώς ή εξωδίκως) ή εκτέλεσης των δικαιωμάτων των Δανειστών που απορρέουν από οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου, σύμφωνα με τους όρους των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου, και (β) με το ποσό που απαιτείται κατά περίπτωση για την αποπληρωμή των τόκων των Ομολογιών που αναλογούν στην τρέχουσα Περίοδο Εκτοκισμού. Περαιτέρω, η Εκδότρια οφείλει να καταθέτει στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό τα ποσά που προβλέπονται στους όρους του Προγράμματος στις περιπτώσεις που εκεί προβλέπεται. Δεν υπάρχει βεβαιότητα ότι το εκάστοτε υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού θα επαρκεί για την αποπληρωμή των Ομολογιών.

Οι απαιτήσεις από το κεφάλαιο των Ομολογιών και από γεννημένους τόκους παραγράφονται μετά την παρέλευση (20) και (5) ετών, αντίστοιχα, σύμφωνα με τις διατάξεις περί παραγραφής του Αστικού Κώδικα. Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ελεύθερη διαπραγμάτευση και ελεύθερη μεταβίβαση των Ομολογιών. Αναφορικά με τη διανομή μερισμάτων, η Εκδότρια εφαρμόζει τις διατάξεις του καταστατικού της, το οποίο έχει εναρμονιστεί με τις διατάξεις του Ν.4548/2018.

Τέλος, σημειώνεται ότι η Εταιρία έχει συντάξει και υιοθετήσει το από 29.06.2022 Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου («Green Bond Framework») για την έκδοση των πράσινων ομολόγων της, συμπεριλαμβανομένου και του ΚΟΔ, σύμφωνα με τα Green Bond Principles (GBP) (June 2021)<sup>4</sup>, του οργανισμού International Capital Market Association (ICMA). Το ΚΟΔ έχει υποβληθεί σε περιορισμένου επιπέδου (limited assurance) εξωτερική διασφάλιση πριν την έκδοση (pre-issuance external review) έναντι των συστάσεων των Green Bond Principles από την εταιρία ΠραιγουωτερχαουςΚούπερς.

<sup>4</sup> <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>

## **Γ.2 – «Πού πραγματοποιείται η διαπραγμάτευση των κινητών αξιών;»**

Υποβλήθηκε η υπ' αριθμόν 2471/29.06.2022 αίτηση εισαγωγής των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. Το Χ.Α., κατά τη συνεδρίαση της 29.06.2022, ενέκρινε την εισαγωγή στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. έως 230.000 κοινών ανωνύμων Ομολογιών της Εκδότριας, οι οποίες θα προκύψουν από την έκδοση του ΚΟΔ, υπό την αίρεση έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και επιτυχούς ολοκλήρωσης της Δημόσιας Προσφοράς των Ομολογιών της Εταιρίας. Δεν προβλέπεται αίτηση εισαγωγής των εν λόγω Ομολογιών σε άλλες αγορές του εσωτερικού ή του εξωτερικού.

## **Γ.4 – «Ποιοι είναι οι βασικοί κίνδυνοι που αφορούν ειδικά τις κινητές αξίες;»**

Η επένδυση στις Ομολογίες εμπεριέχει επενδυτικούς κινδύνους, όπως ιδίως κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο (όπως ενδεχόμενη αδυναμία καταβολής κεφαλαίου ή και τόκου για παράδειγμα λόγω πτώχευσης) και κίνδυνο ρευστότητας της αγοράς. Οι Ομολογίες δεν είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα ασφάλειες ή εγγυήσεις, με εξαίρεση την τήρηση λογαριασμού στον οποίο η Εκδότρια δεσμεύεται να καταβάλει ποσά σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος Ομολογιακού Δανείου στις περιστάσεις που εκεί προβλέπεται και ο οποίος είναι ενεχυρασμένος υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για λογαριασμό των Ομολογιούχων. Δεν υπάρχει βεβαιότητα ότι το εκάστοτε υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού θα επαρκεί για την αποπληρωμή του Χρέους εκ των Ομολογιών.

Η έλλειψη πιστοληπτικής αξιολόγησης της Εκδότριας ή και των Ομολογιών ενδέχεται να δυσχεράνει τη λήψη επενδυτικής απόφασης σχετικά με τις Ομολογίες. Τυχόν μελλοντική πιστοληπτική διαβάθμιση που είναι κατώτερη των προσδοκιών της αγοράς ενδέχεται να οδηγήσει σε αύξηση του κόστους δανεισμού του Ομίλου, σε δυσχέρεια αναχρηματοδότησης των υφιστάμενων δανείων (συμπεριλαμβανομένου του ΚΟΔ) και να επηρεαστεί αρνητικά η τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στο Χ.Α.

## **Ενότητα Δ – Βασικές πληροφορίες για τη δημόσια προσφορά κινητών αξιών και/ή την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά**

### **Δ.1 – «Υπό ποιες προϋποθέσεις και με ποιο χρονοδιάγραμμα μπορώ να επενδύσω στην εν λόγω κινητή αξία;»**

Προϋπόθεση έκδοσης των Ομολογιών είναι η κάλυψη σε ποσό τουλάχιστον €200 εκατ., ενώ το ανώτερο όριο ορίζεται σε €230 εκατ. Η διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς ορίζεται σε 3 εργάσιμες ημέρες. Εάν το ΚΟΔ δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον €200 εκατ., θα ματαιωθεί η έκδοση και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής που έχει δεσμευθεί για έκαστο Ιδιώτη Επενδυτή θα αποδεσμευθεί το αργότερο εντός 2 εργάσιμων ημερών. Το ελάχιστο και ανώτατο όριο εγγραφής στην Δημόσια Προσφορά είναι 1 προσφερόμενη Ομολογία και 230.000 Ομολογίες αντίστοιχα.

Η Δημόσια Προσφορά θα πραγματοποιηθεί μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. Ο προσδιορισμός της απόδοσης και του Επιτοκίου των Ομολογιών, θα γίνει με τη διαδικασία του βιβλίου προσφορών («Book Building») το οποίο θα τηρηθεί από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους και θα διενεργηθεί μέσω της Διαδικασίας Η.ΒΙ.Π. στην οποία συμμετέχουν αποκλειστικά Ειδικό Επενδυτές. Οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, θα πρέπει να υποβάλλουν Αίτηση Κάλυψης για τις Ομολογίες. Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές θα εγγράφονται στην κατώτατη απόδοση του εύρους που θα ανακοινωθεί την προτεραία της πρώτης ημέρας της Δημόσιας Προσφοράς. Ως αξία της συμμετοχής για τους Ιδιώτες Επενδυτές ορίζεται το γινόμενο του αριθμού των αιτούμενων Ομολογιών επί την ονομαστική αξία €1.000 εκάστης Ομολογίας.

Μετά τον προσδιορισμό της τελικής απόδοσης και του Επιτοκίου, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι θα καθορίσουν το ύψος της Έκδοσης και στη συνέχεια, θα πραγματοποιηθεί η κατανομή των Ομολογιών στους επενδυτές, ως εξής: κατ' ελάχιστο ποσοστό 30% των Ομολογιών της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι 69.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη της Δημόσιας Προσφοράς, ήτοι έκδοση 230.000 Ομολογιών) θα διατεθεί για την ικανοποίηση των εγγραφών των Ιδιωτών Επενδυτών, και κατά μέγιστο ποσοστό 70% των Ομολογιών της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι 161.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη της Δημόσιας Προσφοράς, ήτοι έκδοση 230.000 Ομολογιών) θα κατανομηθεί μεταξύ των Ειδικών Επενδυτών και των Ιδιωτών Επενδυτών.

**Κατανομή σε Ειδικούς Επενδυτές:** Για την κατανομή των Ομολογιών σε Ειδικούς Επενδυτές, που θα συμμετάσχουν στη Διαδικασία Η.ΒΙ.Π., θα πραγματοποιηθεί αξιολόγηση των υποβληθεισών προσφορών, κατά την οποία θα συνεκτιμηθούν τα εξής ενδεικτικά κριτήρια: ο εκτιμώμενος, κατά την κρίση των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων, χρονικός ορίζοντας διακράτησης των Ομολογιών ανά Ειδικό Επενδυτή, με απόδοση υψηλότερου συντελεστή κατανομής σε Ειδικούς Επενδυτές, οι οποίοι εκτιμάται ότι θα διακρατήσουν τις Ομολογίες για μακρότερο διάστημα, το μέγεθος της προσφοράς, η

προσφερόμενη απόδοση, ο χρόνος υποβολής της Αίτησης Κάλυψης, κατά τρόπο ώστε να αποδοθεί υψηλότερος συντελεστής κατανομής στις προσφορές που θα υποβληθούν νωρίτερα, τα ειδικά χαρακτηριστικά ορισμένων Ειδικών Επενδυτών (π.χ. Υπερεθνικοί Οργανισμοί). Οι Ειδικοί Επενδυτές που εγγράφονται μέσω οποιουδήποτε Διαμεσολαβητή, θα έχουν την ίδια μεταχείριση στη διαδικασία κατανομής.

**Κατανομή σε Ιδιώτες Επενδυτές:** Μετά τον προσδιορισμό του συνολικού αριθμού των Ομολογιών που θα κατανεμηθούν στους Ιδιώτες Επενδυτές από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχους, σε περίπτωση υπερβάλλουσας ζήτησης, θα πραγματοποιηθεί κατανομή ανά Ιδιώτη Επενδυτή αναλογικά (pro rata) με βάση το ύψος της ζήτησης.

Κατωτέρω, παρατίθεται το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της ολοκλήρωσης της Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής:

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΓΕΓΟΝΟΣ
01.07.2022	Δημοσίευση ανακοίνωσης για τη διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου και την έναρξη της Δημόσιας Προσφοράς και εγγραφής των επενδυτών, στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και την ιστοσελίδα της Εταιρίας
05.07.2022	Ανακοίνωση του εύρους απόδοσης.
06.07.2022	Έναρξη Δημόσιας Προσφοράς (μέσω του Η.ΒΙ.Π.) - εγγραφής επενδυτών στην έκδοση του ΚΟΔ (ώρα Ελλάδος 10:00 π.μ.).
08.07.2022	Λήξη Δημόσιας Προσφοράς (μέσω του Η.ΒΙ.Π.)-εγγραφής επενδυτών στην έκδοση του ΚΟΔ (ώρα Ελλάδος 16:00).
08.07.2022	Ανακοίνωση της πλήρωσης των προϋποθέσεων έκδοσης του ΚΟΔ, της τελικής απόδοσης και του Επιτοκίου στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και την ιστοσελίδα της Εταιρίας.*
12.07.2022	Δημοσίευση αναλυτικής ανακοίνωσης για την έκβαση της Δημόσιας Προσφοράς.
12.07.2022	Πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων και έκδοσης του ΚΟΔ από την Εταιρία. Παράδοση των Ομολογιών στους επενδυτές μέσω καταχώρισης στους Λογαριασμούς Αξιογράφων τους στο Σύστημα Άυλων Τίτλων. Δημοσίευση ανακοίνωσης για την έναρξη διαπραγμάτευσης.
13.07.2022	Έναρξη διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α.

\* Σε περίπτωση κατάπτωσης της Έκδοσης, θα ενημερωθεί το επενδυτικό κοινό για τον τρόπο και την ημερομηνία αποδέμησης των κεφαλαίων εντός δύο Εργάσιμων Ημερών.

Οι Ομολογίες θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η ημερομηνία εισαγωγής θα καθορισθεί από την Εκδότρια. Η διαπραγμάτευση των Ομολογιών θα γίνεται ηλεκτρονικά μέσω του Χ.Α. ή / και εξωχρηματιστηριακά, εφόσον το επιτρέπουν οι εκάστοτε ισχύουσες χρηματιστηριακές διατάξεις. Οι Ομολογίες θα διαπραγματεύονται ελεύθερα, χωρίς όριο διακύμανσης. Μονάδα διαπραγμάτευσης είναι η μία (1) Ομολογία. Το νόμισμα της Ομολογίας είναι το Ευρώ. Οι εκτιμώμενες δαπάνες έκδοσης αναμένεται να ανέλθουν σε €7 εκατ. περίπου (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ). Δεν χρεώνονται έξοδα στον επενδυτή από την Εκδότρια.

#### **Δ.2 – «Γιατί καταρτίζεται το παρόν ενημερωτικό δελτίο;»**

Η έκδοση του ΚΟΔ εντάσσεται στο από 29.06.2022 Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου που έχει υιοθετήσει ο Όμιλος, σύμφωνα με τις διεθνείς Αρχές Πράσινου Ομολόγου του οργανισμού International Capital Market Association (ICMA, Ιούνιος 2021).

Τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης της Έκδοσης, θα ανέλθουν σε €230 εκατ. Οι δαπάνες έκδοσης (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.) εκτιμώνται σε €7 εκατ. περίπου και θα αφαιρεθούν από τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια. Ως εκ τούτου, τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης της Έκδοσης, θα ανέλθουν σε €223 εκατ. και θα διατεθούν από την Εκδότρια ή/και από θυγατρικές του Ομίλου ή/και άλλες εταιρίες ή κοινοπραξίες (joint ventures) στις οποίες συμμετέχει ή θα συμμετέχει η Εταιρία ή/και εταιρίες του Ομίλου, αποκλειστικά σε Πράσινες Επενδύσεις, όπως αυτές ορίζονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου.

Πιο συγκεκριμένα, τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια θα διατεθούν στις ακόλουθες κατηγορίες επιλέξιμων επενδύσεων του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου:

**(i) Βιώσιμα κτίρια και βιώσιμοι αστικοί εξωτερικοί χώροι.** Οι επενδύσεις αυτής της κατηγορίας αφορούν την ανάπτυξη και κατασκευή νέων κτιρίων ή την ενεργειακή αναβάθμιση των υφιστάμενων κτιρίων του Ομίλου (ήτοι εμπορικά κέντρα και μαρίνες ή/και υφιστάμενα κτίρια εντός του Μητροπολιτικού Πόλου), τα οποία έχουν ή θα αποκτήσουν διεθνείς πιστοποιήσεις βιωσιμότητας ή θα βελτιώσουν την ενεργειακή τους αποδοτικότητα, μειώνοντας την ζήτηση πρωτογενούς ενέργειας ή/και την προσαρμογή τους σε συνθήκες που διαμορφώνονται λόγω του φαινομένου της κλιματικής

αλλαγής, καθώς επίσης την ανάπτυξη βιώσιμων αστικών εξωτερικών χώρων που θα διασφαλίζουν τους φυσικούς πόρους και θα συμβάλλουν στην ανάσχεση της κλιματικής αλλαγής, σύμφωνα με τα κριτήρια του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου.

Οι επενδύσεις σε βιώσιμα κτίρια και βιώσιμους αστικούς εξωτερικούς χώρους, οι οποίες θα χρηματοδοτηθούν μερικώς από τα κεφάλαια του ΚΟΔ, ενδεικτικά θα περιλαμβάνουν επενδύσεις σε κτίρια που θα λάβουν τις διεθνείς πιστοποιήσεις βιωσιμότητας LEED "Silver" ή παραπάνω, BREEAM "Very Good" ή παραπάνω, εφαρμογή οικονομικά βέλτιστων μεμονωμένων ή δέσμης μέτρων ανακαίνισης υφιστάμενων κτιρίων που βελτιώνουν την ενεργειακή τους αποδοτικότητα, όπως η προσθήκη μόνωσης σε υφιστάμενα στοιχεία του κελύφους των κτιρίων, η εγκατάσταση, αντικατάσταση, συντήρηση και επισκευή συστημάτων θέρμανσης, αερισμού και κλιματισμού (HVAC) και θέρμανσης νερού, με τεχνολογίες υψηλής απόδοσης και η εγκατάσταση και αντικατάσταση ενεργειακά αποδοτικών πηγών φωτισμού, η εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

Για τις επενδύσεις της εν λόγω κατηγορίας θα διατεθεί ποσό ύψους από €85 εκατ. έως €110 εκατ. των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων του ΚΟΔ, μέχρι το τέλος του έτους 2025.

**(ii) Πράσινη ενέργεια.** Οι επενδύσεις αυτής της κατηγορίας, οι οποίες θα χρηματοδοτηθούν μερικώς από τα κεφάλαια του ΚΟΔ, αφορούν στην αδειοδότηση, απόκτηση (όπως ενδεικτικά αγορά οικοπέδου, εξαγορά εταιρίας κ.λπ.), κατασκευή, ανάπτυξη και εγκατάσταση μονάδων παραγωγής και εγκαταστάσεων ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ή/και παραγωγής υδρογόνου και μονάδων αποθήκευσης ενέργειας (εγκαταστάσεις όπου αποθηκεύεται ενέργεια από ΑΠΕ ή υδρογόνο και επιστρέφεται αργότερα), για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών του Έργου του Ελληνικού αλλά και των υπολοίπων ακινήτων του Ομίλου (εμπορικά κέντρα, μαρίνες). Οι επιλέξιμες ΑΠΕ θα περιλαμβάνουν ενδεικτικά την ηλιακή, την αιολική, την γεωθερμική και την υδροηλεκτρική ενέργεια, χωρίς να περιορίζονται σε αυτές.

Για τις επενδύσεις της εν λόγω κατηγορίας θα διατεθεί ποσό ύψους από €65 εκατ. έως €85 εκατ. των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων του ΚΟΔ, μέχρι το τέλος του έτους 2025.

**(iii) Έξυπνη πόλη.** Οι επενδύσεις αυτής της κατηγορίας αφορούν την απόκτηση, κατασκευή, ανάπτυξη και εγκατάσταση έξυπνων συστημάτων στο Έργο του Ελληνικού με στόχο τη μείωση της κατανάλωσης και την εξοικονόμηση ενέργειας, τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και τη βιώσιμη χρήση και προστασία των υδατικών πόρων. Οι επενδύσεις, οι οποίες θα χρηματοδοτηθούν μερικώς από τα κεφάλαια του ΚΟΔ, ενδεικτικά θα περιλαμβάνουν έξυπνα συστήματα ελέγχου και διαχείρισης ενέργειας, υδάτινων πόρων, πρόληψης και ελέγχου ρύπανσης, βιώσιμων μεταφορών ή/και συστήματα που εξυπηρετούν σκοπούς κυκλικής οικονομίας.

Για τις επενδύσεις της εν λόγω κατηγορίας θα διατεθεί ποσό ύψους από €45 εκατ. ως €60 εκατ. των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων του ΚΟΔ, μέχρι το τέλος του έτους 2025.

Για τις υπ' αριθμ. (ii) και (iii) κατηγορίες επενδύσεων σημειώνεται, όπως αναφέρεται ακολούθως, ότι σε περίπτωση επιστροφής των κεφαλαίων στην Εκδότη, η οριστική χρήση των κεφαλαίων θα ολοκληρωθεί μέχρι τα μέσα του 2026.

Διευκρινίζεται ότι αναφορικά με τις υπό (ii) και (iii) προαναφερθείσες κατηγορίες, η διάθεση αντληθέντων κεφαλαίων ύψους έως €35 εκατ. δύναται να πραγματοποιηθεί μέσω μετατρέψιμων ομολογιακών δανείων (από την Εταιρία σε θυγατρικές του Ομίλου ή/και άλλες εταιρίες ή κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει ή θα συμμετέχει η Εταιρία ή/και θυγατρικές του Ομίλου), που θα χρηματοδοτήσουν Πράσινη Ενέργεια έως €25 εκατ. ή/και Έξυπνες Πόλεις έως €10 εκατ., όπως αναφέρονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου. Η μετατροπή των ομολογιακών δανείων σε μετοχές θα προβλέπεται να ολοκληρωθεί το αργότερο μέχρι το τέλος του έτους 2025.

Στην περίπτωση που οποιοδήποτε σχετικό μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο δεν μετατραπεί σε μετοχές, θα αποπληρωθεί και τα κεφάλαια θα επιστρέψουν στην Εκδότη μέχρι το τέλος του 2025. Τα κεφάλαια αυτά στη συνέχεια θα χρηματοδοτήσουν Πράσινες Επενδύσεις σε Πράσινη Ενέργεια έως €25 εκατ. ή/και Έξυπνες Πόλεις έως €10 εκατ., όπως αυτές αναφέρονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, μέχρι τα μέσα του 2026. Επομένως, το χρονοδιάγραμμα χρήσης των εν λόγω αντληθέντων κεφαλαίων για τις κατηγορίες επιλέξιμων επενδύσεων (ii) και (iii) θα ολοκληρωθεί μέχρι τα μέσα του 2026.

Τυχόν χρήση ανώτατου/κατώτατου ορίου του εύρους σε οποιαδήποτε από τις τρεις προαναφερθείσες κατηγορίες επενδύσεων, συνεπάγεται την προσαρμογή των ποσών των υπολοίπων κατηγοριών κατά τρόπο ούτως ώστε τα ποσά των επιμέρους κατηγοριών να αθροίζονται στα συνολικά καθαρά αντληθέντα κεφάλαια του ΚΟΔ.

Σε περίπτωση μερικής κάλυψης του ΚΟΔ (ήτοι άντληση κατ' ελάχιστο ποσού €200 εκατ.), το υπολειπόμενο ποσό ύψους έως €30 εκατ. θα αφαιρεθεί από την υπ' αριθ. (i) έως €10 εκατ., από την υπ' αριθ. (ii) έως €15 εκατ., από την υπ' αριθ. (iii) έως €5 εκατ., με τη σειρά προτεραιότητας που αναφέρονται.

Διευκρινίζεται ότι τα αντληθέντα κεφάλαια του ΚΟΔ θα χρησιμοποιηθούν είτε από την Εταιρία ή/και από θυγατρικές του Ομίλου ή/και άλλες εταιρίες ή κοινοπραξίες (joint ventures), στις οποίες συμμετέχει ή θα συμμετέχει η Εταιρία ή/και εταιρίες του Ομίλου μέσω αύξησης κεφαλαίου ή μέσω εξαγορών ή μέσω μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου.

Οι Σύμβουλοι Έκδοσης, Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, και ο Κύριος Ανάδοχος δηλώνουν ότι λαμβάνοντας υπόψιν, ως κριτήριο την παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εταιρία για παροχή υπηρεσιών, καθώς και τα εξής κριτήρια με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) εάν κατέχουν μετοχικούς τίτλους της Εκδότριας ή θυγατρικών της, (β) εάν έχουν άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον το οποίο βασίζεται στην επιτυχία της Έκδοσης, ή (γ) εάν έχουν κάποια συμφωνία με βασικούς μετόχους της Εκδότριας, δεν έχουν συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση και τη Δημόσια Προσφορά.

## 2 Παράγοντες Κινδύνου

Η επένδυση στις Ομολογίες της Εκδότριας υπόκειται σε μια σειρά κινδύνων. Προτού λάβουν οποιαδήποτε επενδυτική απόφαση σχετικά με τις Ομολογίες της Εκδότριας, οι δυνητικοί επενδυτές θα πρέπει να εξετάσουν προσεκτικά τους παράγοντες κινδύνου που περιγράφονται κατωτέρω μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, συμπεριλαμβανομένων των οικονομικών καταστάσεων και των σημειώσεων αυτών. Οι κίνδυνοι που περιγράφονται παρακάτω αποτελούν εκείνους που γνωρίζει η Εκδότρια κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου και αφορούν ειδικά στην Εκδότρια, στον Όμιλό της, καθώς και στην επιχειρηματική του δραστηριότητα, στους κλάδους που δραστηριοποιείται και που η διοίκηση της Εκδότριας θεωρεί ότι σχετίζονται με την επένδυση στις Ομολογίες της. Η κατωτέρω σειρά παράθεσης των κινδύνων ανά κατηγορία είναι με βάση την πιθανότητα επέλευσής τους και την εκτιμώμενη ένταση του αρνητικού αντικτύπου που δύναται να έχει η επέλευσή τους.

Η ισχύς του Ενημερωτικού Δελτίου είναι ένα έτος από την ημερομηνία έγκρισής του από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

### 2.1 Παράγοντες Κινδύνου που ενδέχεται να επηρεάσουν την ικανότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος

#### 2.1.1 Κίνδυνος που σχετίζεται με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και την εγχώρια αγορά ακινήτων

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε διακυμάνσεις στη ζήτηση και προσφορά ακινήτων στην εγχώρια αγορά που επηρεάζονται από τις μακροοικονομικές εξελίξεις στη χώρα και τις εξελίξεις στην εγχώρια αγορά ακινήτων. Τυχόν ακραίες αρνητικές μεταβολές των ανωτέρω ή/και ενδεχόμενη μελλοντική παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων λόγω ενός νέου κύματος της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 δύναται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στις λειτουργικές ταμειακές ροές, στις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, στην καθαρή θέση του Ομίλου, στην τήρηση του δείκτη Προσαρμοσμένο Ενεργητικό / Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων του ΚΟΔ και στην ικανότητα προσήκουσας εξυπηρέτησης των υποχρεώσεων της Εταιρίας σε σχέση με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

Μειωμένη ζήτηση ή αυξημένη προσφορά ή συρρίκνωση της εγχώριας αγοράς ακινήτων θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς την επιχειρηματική και οικονομική κατάσταση του Ομίλου, καθώς και να επηρεάσει αρνητικά τα ποσοστά πληρότητας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, το ύψος των βασικών ανταλλαγμάτων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, το επίπεδο ζήτησης και τελικά την εύλογη αξία αυτών των ακινήτων. Επίσης, η ζήτηση χώρων στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου ενδέχεται να μειωθεί λόγω δυσχερών οικονομικών συνθηκών ή και λόγω αυξημένου ανταγωνισμού. Τα ανωτέρω ενδεχομένως να έχουν ως συνέπεια χαμηλότερα ποσοστά πληρότητας, επαναδιαπραγμάτευση των όρων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, υψηλότερες δαπάνες που απαιτούνται για τη σύναψη εμπορικών συνεργασιών, χαμηλότερα έσοδα από βασικά ανταλλάγματα, καθώς και μικρότερη ενδεχομένως διάρκεια συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας. Όλοι αυτοί οι κίνδυνοι, εάν υλοποιηθούν, θα έχουν σημαντική δυσμενή επίδραση στο ύψος των εσόδων από συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας.



Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κατά κύριο λόγο στην Ελλάδα. Την 31.12.2021, το 97% περίπου της εύλογης αξίας του Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου του Ομίλου απαρτίζεται από ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα, και από αυτά, το 93% περίπου (βάσει της εύλογης αξίας Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου) βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας. Επομένως, σημαντικό μέρος των εσόδων του Ομίλου επηρεάζεται άμεσα από τις ευρύτερες συνθήκες και τάσεις της εγχώριας οικονομίας.

Επίσης, ο Όμιλος βασίζεται σε μεγάλο βαθμό στη χρηματοδότηση από ελληνικές τράπεζες και συνεπώς, η δυνατότητα του Ομίλου να χρηματοδοτήσει τους στρατηγικούς αναπτυξιακούς του στόχους ενδέχεται να επηρεαστεί αρνητικά από τις τυχόν δυσμενείς εξελίξεις στις μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα και στο ελληνικό τραπεζικό σύστημα.

Μετά από μια δύσκολη περίοδο προσαρμογής, η Ελλάδα έχει πλέον επιτύχει ουσιαστική δημοσιονομική προσαρμογή, μια σειρά από διαρθρωτικές αδυναμίες της ελληνικής οικονομίας έχουν αντιμετωπιστεί και σημαντικοί οικονομικοί δείκτες βελτιώνονται σταθερά. Σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ, ο ρυθμός μεταβολής του ΑΕΠ το 2021 σε σχέση με το 2020 διαμορφώθηκε στο +8,3%<sup>5</sup>. Σύμφωνα με τις προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (Φεβρουάριος 2022), ο ρυθμός μεταβολής του πραγματικού ΑΕΠ αναμένεται στο 5,6% και 4,4% για το 2022 και το 2023.<sup>6</sup> Οι προβλέψεις της κυβέρνησης στον Προϋπολογισμό 2022 για τον πραγματικό ρυθμό μεταβολής του ΑΕΠ το 2021 και το 2022 είναι στο 6,9% και στο 4,5% αντίστοιχα<sup>7</sup>, ωστόσο η αναμενόμενη επίδραση της γεωπολιτικής κατάστασης και πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 στην εξέλιξη της ελληνικής οικονομίας είναι σημαντική και αρνητική (βλ. σχετικά και τον κατωτέρω επενδυτικό κίνδυνο της ενότητας 2.2.3 υπ' αρ. (ii)). Σύμφωνα με τα πρόσφατα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, ο ρυθμός μεταβολής του ΑΕΠ το τέταρτο τρίμηνο του 2021 διαμορφώθηκε στο +7,7% σε ετήσια βάση.<sup>8</sup>

Σύμφωνα με τις Εαρινές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής<sup>9</sup>, το πρωτογενές πλεόνασμα αναμένεται στο 1,3% του ΑΕΠ για το 2023. Επίσης, σύμφωνα με τις Εαρινές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, το δημόσιο χρέος αναμένεται από 193,3% του ΑΕΠ το 2021 να μειωθεί στο 185,7% του ΑΕΠ το 2022. Το δημόσιο χρέος αναμένεται στο 180,4% του ΑΕΠ το 2023, σύμφωνα με τις Εαρινές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.

Η αδυναμία όμως επίτευξης των παραπάνω δημοσιονομικών στόχων κατά τη διάρκεια του ΚΟΔ, είναι πιθανό να οδηγήσουν σε σημαντικά αρνητική πορεία το χρέος της Ελλάδος και σε ανάγκη για νέα αναδιάρθρωσή του. Το ενδεχόμενο ενός τέτοιου σεναρίου, ήτοι οποιαδήποτε νέα αναδιάρθρωση, το εύρος των συνεπειών του οποίου είναι αβέβαιο, μπορεί να οδηγήσει: α) σε ευρείας κλίμακας μείωση της κατανάλωσης η οποία θα επηρεάσει αρνητικά το ύψος των πωλήσεων των καταστημάτων εντός των εμπορικών κέντρων του Ομίλου, ή/και β) σε ενδεχόμενη αδυναμία πολλών εμπορικών συνεργατών να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους απέναντι στον Όμιλο είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας, είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος να υποστηρίξει χρηματοδοτικά τις δραστηριότητές τους. Στην περίπτωση που λάβει χώρα οποιοδήποτε από

<sup>5</sup> <https://www.statistics.gr/documents/20181/74679b3e-d556-29c2-13af-f43fe17b2e03>

<sup>6</sup> [https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/economy-finance/ip169\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/economy-finance/ip169_en.pdf)

<sup>7</sup> <https://www.minfin.gr/documents/20182/17669520/%CE%95%CE%99%CE%A3%CE%97%CE%93%CE%97%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97+%CE%95%CE%9A%CE%98%CE%95%CE%A3%CE%97+2022.pdf/6c7d92d1-0dac-4c9d-a958-159e4620da25>

<sup>8</sup> <https://www.statistics.gr/documents/20181/74679b3e-d556-29c2-13af-f43fe17b2e03>

<sup>9</sup> [https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/economic-performance-and-forecasts/economic-performance-country/greece/economic-forecast-greece\\_en](https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/economic-performance-and-forecasts/economic-performance-country/greece/economic-forecast-greece_en)

τα ανωτέρω ενδεχόμενα, θα έχει εξαιρετικά δυσμενή επίδραση στα έσοδα του Ομίλου, αντίστοιχη επιδείνωση στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές του, η οποία σε συνδυασμό με την άνοδο των επιτοκίων λόγω του κινδύνου της χώρας, θα συμπαρασύρουν σε κάθετη πτώση την εύλογη αξία των εν λόγω ακινήτων και συνεπώς, και την καθαρή θέση του Ομίλου.

Η αγορά ακινήτων ανακάμπτει σχεδόν μετά από μια δεκαετία αρνητικών ρυθμών μεταβολής. Σύμφωνα με στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, ο ρυθμός μεταβολής των οικιστικών ακινήτων<sup>10</sup> διαμορφώθηκε στο 4,5% και στο 7,1% σε ετήσια βάση, για το 2020 και το 2021, αντίστοιχα. Ο ρυθμός μεταβολής του δείκτη για τα εμπορικά ακίνητα<sup>11</sup> διαμορφώθηκε στο 3,9% και στο 1,2%, σε ετήσια βάση, για το 2019 και το 2020 αντίστοιχα.

Η προοπτική ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων επηρεάζεται θετικά από τη μείωση της φορολόγησης των ακινήτων, την υποχώρηση της αβεβαιότητας για την ελληνική οικονομία και την ενίσχυση των προοπτικών ανάκαμψής της. Η εφαρμογή των τριών διαδοχικών προγραμμάτων οικονομικής προσαρμογής και η επιτυχημένη ολοκλήρωση των τεσσάρων αξιολογήσεων του Προγράμματος Ενισχυμένης Εποπτείας, βελτίωσε σημαντικά τόσο την καταναλωτική όσο και την επενδυτική εμπιστοσύνη στην ελληνική οικονομία. Η τελευταία ενισχύθηκε περαιτέρω και από την πλήρη άρση των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων από την 1η Σεπτεμβρίου 2019. Εντός του Απριλίου 2022, ο οίκος αξιολόγησης Standard & Poor's προχώρησε στην αναβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας της Ελλάδας από τη βαθμίδα BB σε BB+, με σταθερό outlook, φέρνοντας τη χώρα μια βαθμίδα κάτω από την επενδυτική βαθμίδα.

Σε μακροοικονομικό επίπεδο, εστιάζοντας κυρίως στην Ελλάδα, η πλήρης εξόφληση των μνημονιακών οφειλών της Ελλάδας στο ΔΝΤ την 04.04.2022 ενισχύει το διεθνές προφίλ της χώρας και σηματοδοτεί την ανάκτηση της εμπιστοσύνης των χρηματοπιστωτικών αγορών, αντανάκλωντας την επιτυχή εφαρμογή των μεταρρυθμιστικών δεσμεύσεων. Επιπλέον, οι θετικές προοπτικές ενισχύονται από τα κεφάλαια του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας της Ευρωπαϊκής Ένωσης που αναμένεται να ενδυναμώσουν την οικονομική ανάπτυξη μέσω εκτενών επενδύσεων.

Ωστόσο, οι οικονομικές επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, το σημαντικά αυξημένο κόστος ενέργειας, λόγω της ενεργειακής κρίσης που προκάλεσε ο πόλεμος στη Ουκρανία, καθώς και η εξάπλωση της πανδημίας του κορωνοϊού (COVID-19) η οποία είχε και συνεχίζει να έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα, αλλά με επιβραδυνόμενους ρυθμούς, αναμένεται να επηρεάσουν αρνητικά την αγορά ακινήτων. Το ύψος του διαθέσιμου εισοδήματος και της ιδιωτικής κατανάλωσης με τη σειρά τους επηρεάζονται από τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα, όπως το ΑΕΠ, τα επίπεδα της ανεργίας, πληθωρισμού και τα ποσοστά φορολόγησης. Ως εκ τούτου, μια πιθανή χειροτέρευση των προαναφερθέντων δεικτών σε συνδυασμό με μία επιδείνωση του

---

<sup>10</sup> Για περισσότερες πληροφορίες:

<https://www.bankofgreece.gr/statistika/agora-akinhtwn/deiktes-timwn-oikistikwn-kai-epaggelmatikwn-akinhtwnwn>

<sup>11</sup> Παραθέτουμε τον δείκτη μεταβολής των τιμών των γραφείων. Η μεταβολή των τιμών των εμπορικών καταστημάτων ήταν αντίστοιχα στο 7,0% και 2,5% για το 2019 και το 2020 αντίστοιχα. Για περισσότερες πληροφορίες:

<https://www.bankofgreece.gr/statistika/agora-akinhtwn/deiktes-timwn-oikistikwn-kai-epaggelmatikwn-akinhtwnwn>

<https://www.bankofgreece.gr/statistika/agora-akinhtwn/deiktes-timwn-oikistikwn-kai-epaggelmatikwn-akinhtwnwn>

οικονομικού κλίματος ή/και της καταναλωτικής εμπιστοσύνης, μπορεί να οδηγήσουν σε μείωση της αγοραστικής δραστηριότητας και της σχετικής δαπάνης των πελατών του Ομίλου.

Τυχόν μεταρρυθμιστική κόπωση ή ακύρωση μεταρρυθμίσεων που ήδη έχουν εφαρμοσθεί ενδέχεται να θέσουν σε κίνδυνο τα οφέλη σε όρους οικονομικής δραστηριότητας και προσέλκυσης νέων επενδύσεων από τις μεταρρυθμίσεις που έχουν εφαρμοσθεί ήδη ή από αυτές που θα εφαρμοσθούν στα πλαίσια του Προγράμματος Ενισχυμένης Εποπτείας και να οδηγήσουν σε περαιτέρω σημαντικές μακροοικονομικές επιπτώσεις.

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, ανάλογα με την εύλογη τους αξία. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου, τόσο για τα υφιστάμενα εμπορικά κέντρα, όσο και για την αξία μέρους του ενεργητικού (Επενδυτικά Ακίνητα) της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Επίσης, η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας και των επιπτώσεων από μια παρατεταμένη κρίση στην Ουκρανία και η πιθανή εμφάνιση νέας επικίνδυνης μετάλλαξης του κορωνοϊού COVID-19 είναι πιθανόν να επηρεάσουν μελλοντικά τις εμπορικές αξίες των ακινήτων.

Ωστόσο, η επιτυχής λειτουργία των υφιστάμενων εμπορικών κέντρων «The Mall Athens», «Golden Hall» στο Μαρούσι και «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα στην ενδεχόμενη μείωση της εμπορικής τους αξίας.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα δεν είναι στατική, αλλά μεταβάλλεται δυναμικά καθώς επηρεάζεται από πολιτικούς, κοινωνικούς και οικονομικούς παράγοντες όπως για παράδειγμα η διαμόρφωση της προσφοράς και της ζήτησης στην αγορά ακινήτων, είτε στη χώρα είτε σε μια συγκεκριμένη περιοχή, η πορεία της οικονομίας και η χρηματοοικονομική σταθερότητα, η μεταβολή της φορολογίας και της φορολόγησης είτε στην ιδιοκτησία είτε στις συναλλαγές που αφορούν ακίνητα, κ.λπ. Οι μεταβολές στις εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως και την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου. Ο Όμιλος μπορεί να εμφανίσει ζημιές από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία, όταν οι εύλογες αξίες των ακινήτων υποχωρούν. Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €1.002,2 εκατ. και €1.846,9 εκατ. την 31.12.2020 και την 31.12.2021 αντίστοιχα, παρουσιάζοντας αύξηση 84%. Κύριος λόγος της μεταβολής αποτελούν οι προσθήκες των επενδύσεων σε ακίνητα υπό ανάπτυξη, λόγω απόκτησης της Ελληνικό Α.Ε. και η επιμέτρηση αυτών σε συνολική εύλογη αξία €873,4 εκατ. την 31.12.2021. Αναφορικά με τα επενδυτικά ακίνητα σε λειτουργία, τα εμπορικά κέντρα του Ομίλου αποτελούν το 98% της εύλογης αξίας της κατηγορίας κατά την 31.12.2021 ύψους €872,1 εκατ. έναντι €854,8 εκατ. την 31.12.2020 παρουσιάζοντας αύξηση 2%, ήτοι θετική αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας, βάσει αποτίμησης από ανεξάρτητους εκτιμητές, κατά €17,3 εκατ. έναντι της αντίστοιχης αξίας την 31.12.2020, αντιστρέφοντας έτσι μέρος της πτώσης των αξιών κατά την χρήση του 2020 και αποτυπώνοντας την θετική εκτίμηση των ανεξάρτητων εκτιμητών ως προς την επιστροφή σε κανονικές συνθήκες λειτουργίας.

Ακολούθως, παρατίθεται η επίπτωση που θα είχε στις αποτιμήσεις των κάτωθι επενδυτικών ακινήτων σε λειτουργία μια αύξηση του προεξοφλητικού επιτοκίου (discount rate) κατά +25 μονάδες βάσης (+0,25%) ανά εμπορικό κέντρο και κτίριο γραφείων του Ομίλου την 31.12.2021:

<b>(Ποσά σε € εκατ.)*</b>	
<b>Επενδυτικά Ακίνητα σε λειτουργία</b>	<b>Επίπτωση στην Αξία Επενδυτικών Ακινήτων με Προεξοφλητικό επιτόκιο +0,25% την 31.12.2021</b>
The Mall Athens	(7,2)
Mediterranean Cosmos	(2,8)
Golden Hall	(4,3)
<b>Σύνολο επίπτωσης στα Εμπορικά Κέντρα (Α)</b>	<b>(14,2)</b>
Cecil, Κεφαλάρι	(0,2)
<b>Σύνολο επίπτωσης στα Γραφεία (Β)</b>	<b>(0,2)</b>
<b>Γενικό Σύνολο (Α+Β)</b>	<b>(14,4)</b>

*\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.  
Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.*

Εν συντομία, τα προεξοφλητικά επιτόκια των αποτιμήσεων των εμπορικών κέντρων και κτιρίων γραφείων σε λειτουργία του Ομίλου της 31.12.2021 συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα:

	<b>Προεξοφλητικό επιτόκιο 31.12.2021</b>
<b>Εμπορικά Κέντρα</b>	
The Mall Athens	8,30%
Mediterranean Cosmos	9,35%
Golden Hall	9,00%
<b>Γραφεία</b>	
Cecil, Κεφαλάρι	8,50%

*\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.  
Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.*

Μια τυχόν ακραία (εκτός των ορίων ανάλυσης ευαισθησίας) αρνητική μεταβολή στις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου σε συνδυασμό με τυχόν πτώση των εσόδων από συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας, ή/και ενδεχόμενη μελλοντική παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων λόγω ενός τυχόν νέου κύματος της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 δύναται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στις λειτουργικές ταμειακές ροές, στις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, στην καθαρή θέση του Ομίλου, στην τήρηση του δείκτη Προσαρμοσμένο Ενεργητικό / Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων σύμφωνα με το Πρόγραμμα ΚΟΔ (βλ. σχετικά Παράρτημα Ι «Όροι του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου) και

στην ικανότητα προσήκουσας εξυπηρέτησης των υποχρεώσεων της Εταιρίας σε σχέση με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

## 2.1.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την υφιστάμενη δραστηριότητα του Ομίλου.

- (i) Ενδεχόμενη μη συμμόρφωση της Εκδότριας και των εταιριών του Ομίλου με περιοριστικές ρήτρες (covenants) και άλλες διατάξεις σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμβάσεις χρηματοδότησής τους θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε αθέτηση υποχρεώσεων και σε σταυροειδή αθέτηση των υποχρεώσεων (cross-default) των χρηματοδοτικών τους συμβάσεων, η οποία θα μπορούσε να θέσει σε κίνδυνο την ικανότητα της Εκδότριας και των εταιριών του Ομίλου να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους, επηρεάζοντας αρνητικά την οικονομική κατάσταση του Ομίλου, και κατ' επέκταση, να τεθεί σε κίνδυνο η ικανότητα της Εκδότριας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος.

Ο Όμιλος, στο πλαίσιο, μεταξύ άλλων, της κάλυψης των τρεχουσών χρηματοδοτικών αναγκών του για κεφάλαιο κίνησης, για την υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων που αφορούν στη δραστηριότητά του ή/και για την χρηματοδότηση του Τιμήματος και μέρους της Επενδυτικής Υποχρέωσης που αφορά στην πρώτη πενταετία (βλ. ενότητα 3.10 «Σημαντικές Συμβάσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου), έχει συνάψει ή ενδέχεται να συνάψει χρηματοδοτικές συμβάσεις (όπως δανειακές συμβάσεις, συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου κτλ.) (από κοινού οι «Χρηματοδοτικές Συμφωνίες»).

Οι Χρηματοδοτικές Συμφωνίες παρέχουν συνήθως, μεταξύ άλλων, και σταυροειδή δικαιώματα καταγγελίας (cross default), σύμφωνα με τα οποία η αθέτηση όρων άλλων χρηματοδοτικών συμβάσεων ενεργοποιεί το δικαίωμα των δανειστών να καταγγείλουν τις Χρηματοδοτικές Συμφωνίες.

Η πλειοψηφία των υφιστάμενων Χρηματοδοτικών Συμφωνιών περιλαμβάνουν περιοριστικές ρήτρες και ρήτρες σταυροειδούς αθέτησης των υποχρεώσεων (cross-default). Οι κίνδυνοι που περιγράφονται στην παρούσα ενότητα 2.1, συμπεριλαμβανομένων των μακροοικονομικών κινδύνων και γεγονότων εκτός ελέγχου του Ομίλου, όπως η παρατεταμένη αβεβαιότητα συνεπεία των πρόσφατων γεωπολιτικών εξελίξεων στην Ουκρανία ή / και ενδεχόμενη μελλοντική παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων λόγω ενός νέου κύματος της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19, θα μπορούσαν να επηρεάσουν την ικανότητα των εταιριών του Ομίλου να συμμορφώνονται με περιοριστικές ρήτρες που ενσωματώνονται στους όρους των Χρηματοδοτικών τους Συμφωνιών. Ενδεικτικά, σε υφιστάμενες Χρηματοδοτικές Συμφωνίες, περιλαμβάνονται ρήτρες (covenants) όπως: Καθαρός Δανεισμός / Καθαρή Θέση (Net Debt / Equity), Δανεισμός / Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου (Loan to Value), Ενεργητικό προς Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων και Debt Service Cover ratio.

Ειδικότερα:

- Κατά την 31.12.2021, ο συνολικός δανεισμός του Ομίλου ο οποίος ανέρχεται σε €1.405,5 εκατ. περιλαμβάνει περιοριστικές ρήτρες (restrictive covenants) και συνοδεύεται από εμπράγματα και άλλες ασφάλειες, όπως υποθήκες και προσημειώσεις επί των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και ενέχυρα επί των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, όπως ενδεικτικά επί μετοχών των θυγατρικών της Εταιρίας, καθώς και εκχώρηση

των απαιτήσεων των θυγατρικών της Εταιρίας που έχουν δάνεια και εκχώρηση απαιτήσεων για ασφαλιστικές αποζημιώσεις. Για το σύνολο των επενδύσεων σε ακίνητα σε λειτουργία του Ομίλου των οποίων η αξία ανέρχεται σε €973,5 εκατ. την 31.12.2021 υφίστανται βάρη και προσημειώσεις.

Στις Χρηματοδοτικές Συμφωνίες, οι Θυγατρικές του Ομίλου έχουν αναλάβει υποχρέωση, πέραν της υποχρέωσης αποπληρωμής, να προβαίνουν, μεταξύ άλλων, και σε υπολογισμούς χρηματοοικονομικών δεικτών που αφορούν σε προβλέψεις εσόδων (βλ. σχετικά ενότητες 3.1.2 «Πρόσθετες Εργασίες της ελεγκτικής εταιρίας ΠραισγουώτερχαουςΚούπερς Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία» και 3.10.4 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου). Ενδεχόμενη μελλοντική παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων λόγω ενός νέου κύματος της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19, σημαντική μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος των καταναλωτών συνεπεία των πρόσφατων γεωπολιτικών εξελίξεων και ενδεχόμενης συνέχισης των πληθωριστικών πιέσεων σε βασικά αγαθά, ενδέχεται να οδηγήσουν τον Όμιλο σε αδυναμία τήρησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από τις Χρηματοδοτικές Συμφωνίες και ενδεχομένως, σε καταγγελία των υφιστάμενων ή μελλοντικών Χρηματοδοτικών Συμφωνιών (βλ. σχετικά και κατωτέρω κίνδυνο 2.1.3 (ii)).

- Στη Χρηματοδότηση Φάσης Α' που υπογράφηκε στις 6 Απριλίου 2022, βάσει της οποίας η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα αντλήσει δανειακά κεφάλαια ύψους έως €394 εκατ. πλέον ποσού έως €100 εκατ. για κάλυψη ΦΠΑ δαπανών του έργου, η εκδότρια του ομολογιακού δανείου ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. έχει αναλάβει την υποχρέωση να μην προβαίνει σε διανομή ή καταβολή μερίσματος, εκτός εάν προηγουμένως έχουν ικανοποιηθεί συγκεκριμένα κριτήρια που αφορούν στην τήρηση χρηματοοικονομικών δεικτών, όπως αυτά καθορίζονται στο πρόγραμμα του ομολογιακού της δανείου (βλ. σχετικά τον κατωτέρω επενδυτικό κίνδυνο της ενότητας 2.1.3 και την ενότητα 3.10.4 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).
- Στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης Mall Βουλιαγμένης και στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης Riviera Galleria, βάσει των οποίων ο Όμιλος θα αντλήσει δανειακά κεφάλαια ύψους έως €517 εκατ. πλέον ποσού έως €105 εκατ. για κάλυψη ΦΠΑ δαπανών του Έργου, περιλαμβάνονται ρήτρες με τις οποίες οι εκδότριες των ομολογιακών δανείων – ανά περίπτωση - εταιρίες του Ομίλου αναλαμβάνουν την υποχρέωση να μην προβαίνουν σε διανομή ή καταβολή μερίσματος, εκτός εάν προηγουμένως έχουν ικανοποιηθεί συγκεκριμένα κριτήρια που αφορούν στην τήρηση χρηματοοικονομικών δεικτών, όπως αυτά καθορίζονται στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους (βλ. σχετικά τον κατωτέρω επενδυτικό κίνδυνο της ενότητας 2.1.3 και την ενότητα 3.10.4 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).
- Η Εκδότρια, σύμφωνα με το Πρόγραμμα ΚΟΔ 2020 και το Πρόγραμμα ΚΟΔ 2022, υποχρεούται να συμμορφώνεται με τον ακόλουθο δείκτη του Προγράμματος ΚΟΔ 2020 και του ΚΟΔ 2022 (βλ. Παράρτημα Ι «Όροι του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου): Προσαρμοσμένο Ενεργητικό / Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων  $\geq 1,35x$  («Χρηματοοικονομικός Δείκτης 1»). Επίσης, η Εκδότρια, σύμφωνα με το Πρόγραμμα ΚΟΔ 2022, υποχρεούται να συμμορφώνεται και με τον ακόλουθο δείκτη του Προγράμματος ΚΟΔ 2022 (βλ. Παράρτημα Ι «Όροι του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου): Σύνολο Εξασφαλισμένων Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων / Προσαρμοσμένο Ενεργητικό  $\leq 0,65x$  («Χρηματοοικονομικός Δείκτης 2»).

Η τυχόν μη συμμόρφωση με οποιαδήποτε από τις περιοριστικές ρήτρες σε υφιστάμενες ή μελλοντικές Χρηματοδοτικές Συμφωνίες, και τυχόν αδυναμία των εταιριών του Ομίλου να θεραπεύσουν τους όρους που παραβιάζονται, θα μπορούσε να οδηγήσει σε αθέτηση υποχρεώσεων και σε σταυροειδή αθέτηση των υποχρεώσεων (cross-default) των εταιριών του Ομίλου εκ των Χρηματοδοτικών τους Συμφωνιών με συνέπεια την αναστολή χρηματοδότησης από τους δανειστές ή και ακόμα την καταγγελία των Χρηματοδοτικών Συμφωνιών. Σε μία τέτοια περίπτωση, δεν μπορεί να υπάρξει διαβεβαίωση ότι οι εταιρίες του Ομίλου θα μπορέσουν να δημιουργήσουν επαρκείς ταμειακές ροές ή να εξασφαλίσουν με άλλους τρόπους, όπως ενδεικτικά ενίσχυση ιδίων κεφαλαίων ή/και διάθεση περιουσιακών στοιχείων, τα αναγκαία κεφάλαια προκειμένου να τηρήσουν τις ανωτέρω αναφερόμενες συμβατικές υποχρεώσεις. Επίσης, ενδεχομένως να μην μπορεί να εξασφαλιστεί η αναχρηματοδότηση ή πρόσθετη χρηματοδότηση των εταιριών του Ομίλου σε ευνοϊκούς εμπορικά εύλογους όρους ώστε να καλυφθούν οι δανειακές υποχρεώσεις τους.

Τα παραπάνω θα μπορούσαν ενδεχομένως να οδηγήσουν τους πιστωτές να απαιτήσουν την άμεση επιστροφή του συνόλου του δανεισμού τους, να λάβουν μέτρα για την είσπραξη των απαιτήσεών τους, καθώς και μέτρα για την ικανοποίησή τους από εξασφαλίσεις που έχουν στη διάθεσή τους, όπου συντρέχει κατά περίπτωση, επηρεάζοντας με αυτό τον τρόπο δυσμενώς την ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος (βλ. σχετικά και τον κατωτέρω επενδυτικό κίνδυνο της ενότητας 2.1.2 υπ' αρ. (ii)).

**(ii) Το ύψος των υποχρεώσεων εξυπηρέτησης του συνολικού χρέους του Ομίλου από υφιστάμενες και μελλοντικές συμβάσεις προς τράπεζες και τρίτους, σε συνδυασμό με τις εξασφαλίσεις που έχουν παράσχει οι εταιρίες του Ομίλου για την εξασφάλιση των υφιστάμενων δανείων τους, θα μπορούσαν να περιορίσουν τη δυνατότητα του Ομίλου να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του προς τις τράπεζες, τους προμηθευτές και λοιπούς ανέγγυους πιστωτές ή/και να περιορίσει την ευελιξία του στρατηγικού σχεδιασμού του Ομίλου ή και την ικανότητα του Ομίλου να χρηματοδοτήσει επενδύσεις και λοιπές πληρωμές, συμπεριλαμβανομένων των καταβολών τυχόν μερισμάτων ή/και να περιοριστεί η δυνατότητα των εταιριών του Ομίλου να προβαίνουν ελεύθερα σε συναλλαγές, γεγονός που δύναται να επηρεάσει ουσιωδώς δυσμενώς την οικονομική του κατάσταση στην περίπτωση που ο Όμιλος δεν διαθέτει επαρκή κεφάλαια ή άλλους πόρους για να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του, με αποτέλεσμα να επηρεαστεί δυσμενώς η ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.**

Οι επιχειρηματικές δραστηριότητες και η λειτουργία των εταιριών του Ομίλου ενδέχεται να επηρεασθούν από το εκάστοτε επίπεδο της χρηματοδοτικής μόχλευσης και της εξυπηρέτησης και ομαλής εκπλήρωσης των σχετικών υποχρεώσεων που αναλαμβάνουν.

Οι εμπράγματα εξασφαλίσεις που έχουν παρασχεθεί για τα δάνεια των εταιριών του Ομίλου, περιλαμβάνουν υποθήκες ή/και προσημειώσεις επί ακινήτων, ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων και ενεχυρίαση-εκχώρηση δικαιώματος επικαρπίας, ενεχυρίαση-εκχώρηση σύμβασης παραχώρησης, ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων από συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου, ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων για την επιστροφή ΦΠΑ, ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων από ασφαλιστήρια συμβόλαια, ενεχυρίαση μετοχών, ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων και πάσης φύσεως εισοδημάτων από

συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας, εγγυητικών επιστολών, ενεχυρίαση τραπεζικών λογαριασμών και ενεχυρίαση ομολογιών, ενώ έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις για την έκδοση εγγυητικών επιστολών και καταβολή τοκοχρεολυσίων. Επίσης, στο πλαίσιο της χρηματοδότησής τους, οι εταιρίες του Ομίλου τηρούν μια σειρά δεσμευμένων/ενεχυριασμένων τραπεζικών λογαριασμών, με σκοπό την εξυπηρέτηση των ανωτέρω υποχρεώσεων.

Κατά την 31.12.2021, οι συνολικές δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου, προερχόμενες από τραπεζικό δανεισμό και το ΚΟΔ 2020, ανέρχονταν σε ποσό €715,8 εκατ., εκ των οποίων ποσό €314,1 εκατ. αντιστοιχεί στο ΚΟΔ 2020 της Εκδότριας. Οι συνολικές δανειακές υποχρεώσεις για τις οποίες η Εκδότρια ή θυγατρική της εταιρία έχουν παράσχει εγγύηση ανέρχονταν σε ποσό €715,8 εκατ., ενώ δεν υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις για τις οποίες δεν έχει παρασχεθεί εγγύηση. Προς εξασφάλιση του συνόλου των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου, έχουν παρασχεθεί εξασφαλίσεις ποσού που υπερκαλύπτει, κατά τη συνήθη τραπεζική πρακτική, το ποσό των δανειακών υποχρεώσεων των εταιριών του Ομίλου.

Επιπρόσθετα, βάσει του Προγράμματος ομολογιακού δανείου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. που υπογράφηκε στις 06.04.2022, η εκδότρια εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα αντλήσει δανειακά κεφάλαια ύψους έως €394 εκατ. πλέον ποσού έως €100 εκατ. για κάλυψη ΦΠΑ δαπανών του έργου. Επίσης, βάσει των Βασικών Επιχειρηματικών Όρων Χρηματοδότησης Mall Βουλιαγμένης και των Βασικών Επιχειρηματικών Όρων Χρηματοδότησης Riviera Galleria, μεσοπρόθεσμα και σταδιακά, ο Όμιλος θα αντλήσει δανειακά κεφάλαια ύψους έως €517 εκατ. πλέον ποσού ύψους έως €105 εκατ. για κάλυψη ΦΠΑ δαπανών του Έργου (βλ. σχετικά τον κατωτέρω επενδυτικό κίνδυνο της ενότητας 2.1.3 και την ενότητα 3.10.4 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Επίσης, έχει εκδοθεί μία εγγυητική επιστολή για το πιστούμενο τίμημα έως €347,20 εκατ. η οποία παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης. Μία δεύτερη εγγυητική επιστολή ύψους €175 εκατ., θα εκδοθεί προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης υποχρεώσεων της Εταιρίας στο πλαίσιο της Χρηματοδότησης Φάσης Α' (βλέπε υποενότητα «Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι» της ενότητας 3.10.4 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου). Προς εξασφάλιση της αποπληρωμής των ως άνω οφειλών, έχουν παρασχεθεί εξασφαλιστικά δικαιώματα, τα οποία είναι συνήθη σε τέτοιου είδους χρηματοδοτήσεις (project finance). Ενδεικτικά, μεταξύ αυτών των δικαιωμάτων, περιλαμβάνονται η σύσταση προσημείωσης υποθήκης ή/και υποθήκης σε ή/και η κατά περίπτωση ενεχυρίαση των δικαιωμάτων επιφανείας τμήματος των ακινήτων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. τα οποία σχεδιάζεται να αναπτυχθούν, η ενεχυρίαση των μετοχών του εκδότη του εκάστοτε δανείου, η ενεχυρίαση μέρους των απαιτήσεων και πηγών εσόδων από την εκμετάλλευση του έργου, καθώς και των απαιτήσεων από τη Σύμβαση της 14.11.2014.

Επίσης, με την επιτυχή έκδοση του Προγράμματος ΚΟΔ 2022, ο Όμιλος θα αντλήσει επιπρόσθετα έως €230 εκατ., συνεπώς ο τελικός δανεισμός θα αυξηθεί κατά €230 εκατ. αφαιρουμένων των εξόδων της έκδοσης.

Ο δείκτης Συνολικός Δανεισμός / (Συνολικός Δανεισμός + Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων) του Ομίλου στις 31.12.2021 ήταν 51,9% (βλ. σχετικά την ενότητα 3.8.3 «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης του Ενημερωτικού Δελτίου) και στην περίπτωση που το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων δεν αυξηθεί αντίστοιχα, ο εν λόγω δείκτης δανεισμού του Ομίλου ενδέχεται να επιδεινωθεί (σχετικά με τις εξασφαλίσεις των δανείων του Ομίλου βλ. τον ανωτέρω επενδυτικό κίνδυνο της ενότητας 2.1.2 υπ' αρ. (i)).



Επίσης, αποτελεί στρατηγική του Ομίλου, μέσω της σύναψης στρατηγικών συμμαχιών για την ανάπτυξη του Έργου, να περιορίσει τα δανειακά κεφάλαια που θα απαιτηθούν για τη χρηματοδότηση του Έργου. Ωστόσο, ο εν λόγω στρατηγικός σχεδιασμός βασίζεται σε παραδοχές και εκτιμήσεις που είναι αβέβαιο αν θα ισχύσουν ως ελήφθησαν υπόψη, και κατά τούτο ενδέχεται να προκύψουν αποκλίσεις στις ανάγκες χρηματοδότησης, με αποτέλεσμα να καταστεί αναγκαία η χρήση δανειακών κεφαλαίων.

Ο Όμιλος, πέραν των ως άνω δανείων, ενδέχεται στο μέλλον να προχωρήσει σε περαιτέρω αύξηση τραπεζικού δανεισμού, προκειμένου, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, να χρηματοδοτήσει τις επενδύσεις για την ανάπτυξη του Ακινήτου ή/και να αναζητήσει κεφάλαιο κίνησης. Ως εκ τούτου, σε περίπτωση δυσανάλογης αύξησης του τραπεζικού δανεισμού σε σχέση με τα ταμειακά διαθέσιμα και λοιπά ευχερώς ρευστοποιήσιμα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου κατά την ανάληψη του νέου δανεισμού στο μέλλον, ενδέχεται:

- να αναγκαστεί η Εκδότρια ή άλλες εταιρίες του Ομίλου να διαθέσουν ένα σημαντικό μέρος των ταμειακών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες, προκειμένου να ανταποκριθούν στις δανειακές τους υποχρεώσεις, το οποίο θα μείωνε τη διαθεσιμότητα των ταμειακών ροών για τη χρηματοδότηση αναγκών κεφαλαίου κίνησης, κεφαλαιακών δαπανών, μελλοντικών αποκτήσεων και άλλες γενικές εταιρικές ανάγκες,
- να καταστεί δυσχερής ή μη εφικτή η τήρηση των όρων συμβάσεων εταιριών του Ομίλου με τρίτους, συμπεριλαμβανομένου του ΚΟΔ,
- να περιορισθεί η ευελιξία του Ομίλου στο σχεδιασμό ή στην αντίδραση σε μεταβολές στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται,
- εφόσον υπάρξει ανάγκη, να περιορισθεί η δυνατότητα του Ομίλου να δανειστεί πρόσθετα κεφάλαια, ή οι εταιρίες του Ομίλου να προσφύγουν σε δανεισμό με σημαντικά αυξημένο κόστος.

Ενδεχόμενη αδυναμία των εταιριών του Ομίλου να εξυπηρετήσουν τις υποχρεώσεις τους από δανειακές συμβάσεις λόγω δυσμενούς εξέλιξης της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους (σχετικά βλέπε τους παράγοντες κινδύνου της ενότητας «Κίνδυνοι που σχετίζονται με την υφιστάμενη δραστηριότητα του Ομίλου»), ενδέχεται να οδηγήσει σε καταγγελία των δανείων τους από τους πιστωτές με αποτέλεσμα, μεταξύ άλλων, να δυσχεραθεί η ικανότητά τους να ανταποκρίνονται στις υποχρεώσεις τους από τις δανειακές συμβάσεις και το ΚΟΔ (βλ. σχετικά και τον ανωτέρω επενδυτικό κίνδυνο της ενότητας 2.1.2 υπ' αρ. (i)). Η αθέτηση οποιωνδήποτε υποχρεώσεων της Εκδότριας ή των Σημαντικών Θυγατρικών από τις άλλες δανειακές συμβάσεις τους δεν είναι γεγονός καταγγελίας. Ειδικότερα, οι Ομολογιούχοι δεν έχουν δικαίωμα να καταγγείλουν το ΚΟΔ σε περίπτωση που η Εκδότρια ή οι Σημαντικές Θυγατρικές αθετήσουν υποχρεώσεις τους από άλλες δανειακές τους συμβάσεις, παρά μόνον εάν η αθέτηση αφορά την μη καταβολή χρηματικών οφειλών που υπερβαίνουν αθροιστικά το ποσό των €10.000.000 και υπό την προϋπόθεση ότι η Εκδότρια ή/και οι Σημαντικές Θυγατρικές δεν εξοφλήσουν τις σχετικές υποχρεώσεις πλήρως και ολοσχερώς εντός τριάντα (30) ημερών από την κήρυξη αυτών ως ληξιπρόθεσμων και απαιτητών ή/και από την υπερημερία της Εκδότριας ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών.

Οποιαδήποτε από αυτές ή άλλες συνέπειες ή γεγονότα, όπως η περίπτωση που η Εταιρία στο μέλλον αποφασίσει να αναθέσει σε οργανισμό πιστοληπτικής αξιολόγησης την εκτίμηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρίας ή και των Ομολογιών και η δοθείσα πιστοληπτική διαβάθμιση είναι κατώτερη των προσδοκιών των συμμετεχόντων στις αγορές κεφαλαίων

(βλ. σχετικά και τον κατωτέρω επενδυτικό κίνδυνο της ενότητας 2.2. (iv)), ενδέχεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου στην περίπτωση που ο Όμιλος δεν διαθέτει επαρκή κεφάλαια ή άλλους πόρους για να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του, με αποτέλεσμα να επηρεαστεί δυσμενώς η ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

### 2.1.3 Κίνδυνοι που αφορούν στην Εκδότρια

- (i) Τα έσοδα της Εκδότριας, ως εταιρίας συμμετοχών, εξαρτώνται εξ ολοκλήρου από τις εισροές (μερίσματα, επιστροφές κεφαλαίου κτλ.) από τις θυγατρικές της και ειδικότερα, από τις θυγατρικές που εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα «The Mall Athens», «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos». Τυχόν μειωμένες εισροές που μπορεί να οφείλονται, μεταξύ άλλων, σε συμβατικούς περιορισμούς στην καταβολή μερίσματος ή ενδεχόμενη αδυναμία καταβολής μερίσματος ή καταβολή μειωμένου μερίσματος από τις θυγατρικές της, λόγω σημαντικής αρνητικής μεταβολής των οικονομικών αποτελεσμάτων ή και της εμπορικής αξίας των εν λόγω εμπορικών κέντρων, θα μπορούσαν να έχουν ουσιώδεις δυσμενείς επιπτώσεις στα έσοδα του Ομίλου, στη χρηματοοικονομική θέση, στα οικονομικά αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εκδότριας καθώς και στην εύλογη αξία των εν λόγω ακινήτων και κατά συνέπεια, στην τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών της Εκδότριας στο Χ.Α. και στην ικανότητά της να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

Τα έσοδα της Εκδότριας, ως εταιρίας συμμετοχών, εξαρτώνται εξ ολοκλήρου από τις εισροές (μερίσματα, επιστροφές κεφαλαίου κτλ.) από τις θυγατρικές της και ειδικότερα, από τις θυγατρικές που εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα «The Mall Athens» και «Golden Hall» στο Μαρούσι, καθώς και το «Mediterranean Cosmos» στη Θεσσαλονίκη, ήτοι τις θυγατρικές «Lamda Olympia Village S.M.S.A.», «LAMBDA ΔΟΜΗ Α.Ε.» και «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» αντίστοιχα. Για τις χρήσεις 2020 και 2021, τα έσοδα από μερίσματα της Εκδότριας ανέρχονται σε €35,6 εκατ. και €8,8 εκατ. αντίστοιχα. Τη χρήση 2020, αξίζει να σημειωθεί ότι αποφασίστηκε η διανομή σωρευτικού μερίσματος ύψους €35,0 εκατ. από τη «Lamda Olympia Village S.M.S.A.». Στη χρήση 2020, το 93% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα σε λειτουργία του Ομίλου και το 75% των εσόδων του Ομίλου προέρχεται από τα ανωτέρω τρία εμπορικά κέντρα. Για τη χρήση 2021, το 98% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα σε λειτουργία του Ομίλου και το 74% των εσόδων του Ομίλου προέρχεται από τα ως άνω εμπορικά κέντρα (πηγή: Εταιρία). Συνεπώς, η τρέχουσα λειτουργική δραστηριότητα και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου εξαρτώνται από την πορεία των οικονομικών μεγεθών των εν λόγω εμπορικών κέντρων και από τις εισροές προερχόμενες από τις θυγατρικές που έχουν στην ιδιοκτησία τους τα εμπορικά κέντρα αυτά.

Τυχόν σημαντική κάμψη στις επιδόσεις των εμπορικών κέντρων «The Mall Athens», «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos» είτε λόγω όξυνσης του ανταγωνισμού (λειτουργία νέων ανταγωνιστικών εμπορικών κέντρων, τυχόν αύξηση του ηλεκτρονικού εμπορίου), είτε λόγω γενικότερης συρρίκνωσης του κλάδου, λόγω αλλαγής των προτιμήσεων των καταναλωτών, λόγω πληθωριστικών πιέσεων συνεπεία των πρόσφατων γεωπολιτικών εξελίξεων, ή και λόγω έκτακτων συνθηκών όπως π.χ. το πρόσφατο ξέσπασμα της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19, τρομοκρατική ενέργεια άλλης επιδημίας ή φυσικής καταστροφής, είτε λόγω

οποιοδήποτε άλλου παράγοντα που θα μπορούσε να επιδράσει σημαντικά αρνητικά στα οικονομικά μεγέθη των ως άνω εμπορικών κέντρων, συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων αρνητικών μακροοικονομικών εξελίξεων που θα έχουν ως αποτέλεσμα τη μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος και συνεπώς τη ζήτηση ή την αύξηση των επιτοκίων στην ελληνική αγορά (βλ. σχετικούς κινδύνους στις ενότητες 2.1.1 και 2.1.3 (ii)), θα είχε ακραία δυσμενή επίδραση στα βασικά ανταλλάγματα των εμπορικών συνεργατών και συνεπώς, στα έσοδα, την εύλογη αξία των εν λόγω ακινήτων και την μερισματική πολιτική των θυγατρικών του Ομίλου που εκμεταλλεύονται τα εν λόγω εμπορικά κέντρα.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, το ελάχιστο μέρισμα που καταβάλλεται ετησίως από τις ως άνω θυγατρικές δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 35% των καθαρών κερδών, αφαιρουμένων του τακτικού αποθεματικού και λοιπών πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν προέρχονται από πραγματοποιηθέντα κέρδη. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως κάτω του δέκα τοις εκατό (10%). Η Γενική Συνέλευση των μετόχων μπορεί να αποφασίσει να μην διανεμηθεί, εν μέρει ή εν όλω, μέρισμα με απόφασή της που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 130 του Ν. 4548/2018 και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου, σύμφωνα με το άρθρο 161 του Ν. 4548/2018.

Επίσης, είναι συνήθης πρακτική, μέσω των (τραπεζικών και μη) δανειακών συμβάσεων που συνάπτουν οι εταιρίες του Ομίλου, να επιβάλλονται περιορισμοί στην καταβολή μερισμάτων ή άλλων διανομών στους μετόχους. Για παράδειγμα, σε ομολογιακά δάνεια των θυγατρικών ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. και Lamda Olympia Village S.M.S.A., περιλαμβάνονται όροι που υποχρεώνουν τις εν λόγω θυγατρικές να μην προβαίνουν/αποφασίζουν την καταβολή μερισμάτων προς τους μετόχους τους, πλην εξαιρέσεων που αναφέρονται περιοριστικά στα εν λόγω δάνεια, εκτός εάν το εγκρίνει προηγουμένως η αυξημένη πλειοψηφία των ομολογιούχων, όπως αυτή ορίζεται στους όρους των εν λόγω δανείων. Σημειώνεται ότι η παράβαση της εν λόγω υποχρέωσης εκ μέρους τόσο της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε., όσο και της Lamda Olympia Village S.M.S.A., περιλαμβάνεται μεταξύ των γεγονότων καταγγελίας των εν λόγω δανείων (βλ. σχετικά την ενότητα 3.10.4 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Περαιτέρω, στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης Φάσης Α', στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης Mall Βουλιαγμένης και στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης Riviera Galleria, περιλαμβάνονται όροι που απαγορεύουν στις εκδότριες των ομολογιακών δανείων – ανά περίπτωση - εταιρίες του Ομίλου να προβαίνουν σε διανομή ή καταβολή μερίσματος, εκτός εάν προηγουμένως έχουν ικανοποιηθεί συγκεκριμένα κριτήρια που αφορούν στην τήρηση συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών δεικτών, όπως αυτά καθορίζονται στους όρους των εν λόγω βασικών επιχειρηματικών όρων. Η παραβίαση των προαναφερόμενων όρων προβλέπεται ότι θα αποτελεί γεγονός καταγγελίας των ομολογιακών δανείων που προβλέπονται στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης Mall Βουλιαγμένης και στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης Riviera Galleria (βλ. σχετικά την ενότητα 3.10.4 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Οι υφιστάμενοι συμβατικοί περιορισμοί και ενδεχόμενοι νέοι συμβατικοί περιορισμοί στην καταβολή μερίσματος και την επιστροφή κεφαλαίου ή ενδεχόμενη αδυναμία καταβολής μερίσματος και επιστροφής κεφαλαίου ή καταβολή μειωμένου μερίσματος από τις θυγατρικές της Εκδότριας θα μπορούσαν να έχουν ουσιώδεις δυσμενείς επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική θέση, τα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της

Εκδότριας, και κατά συνέπεια να επηρεαστεί η τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στο Χ.Α. και η ικανότητά της να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

**(ii) Η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών του Ομίλου, και ιδιαίτερα των θυγατρικών εταιριών που εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα «The Mall Athens», «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos», καθώς και τα εμπορικά καταστήματα της Μαρίνας Φλοίσβου, έχει επηρεαστεί και ενδεχομένως να επηρεαστεί στο μέλλον ουσιωδώς αρνητικά από τις μακροοικονομικές εξελίξεις και από την εξέλιξη της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19. Ενδεχόμενη μελλοντική παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων λόγω ενός νέου κύματος της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 ή/και επαναδιαπραγμάτευση των ενοικίων με σημαντικούς συνεργάτες των εμπορικών κέντρων ή/και σημαντική μείωση της επισκεψιμότητας συνεπεία παρατεταμένων πληθωριστικών πιέσεων και ενεργειακής κρίσης με συνέπεια τη μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος, ενδέχεται να οδηγήσει σε μείωση των εσόδων εκμετάλλευσης των εμπορικών κέντρων. Οι προαναφερόμενοι παράγοντες δύναται να συνεπάγονται αισθητά μειωμένες εισροές και μερίσματα προς την Εκδότρια, πιθανή αδυναμία τήρησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από τις δανειακές συμβάσεις του Ομίλου και κατά συνέπεια, πιέσεις στην τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών της Εκδότριας στο Χ.Α. και στην ικανότητά της να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.**

Η εξάπλωση της πανδημίας του κορωνοϊού (COVID-19) είχε και συνεχίζει να έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα, αλλά με επιβραδυνόμενους ρυθμούς. Οι κυβερνήσεις προχώρησαν σε προγράμματα εμβολιασμού, επιβάλλοντας μέτρα περιορισμού όταν είναι απαραίτητο, ενώ δημοσιονομικές δράσεις αναπτύχθηκαν στην Ευρωπαϊκή Ένωση και στην Ελλάδα, έχοντας ως στόχο τον περιορισμό των πιθανών αρνητικών οικονομικών επιπτώσεων. Εντός του 2021, έχει πλήξει κλάδους της Ελληνικής Οικονομίας που σχετίζονται με τη δραστηριότητα του Ομίλου, όπως το Λιανικό Εμπόριο. Ωστόσο, σε παγκόσμιο αλλά και εγχώριο επίπεδο, υπάρχει σταδιακή χαλάρωση στους περιορισμούς που είχαν επιβληθεί για τον περιορισμό της πανδημίας καθώς επιτυγχάνεται το κρίσιμο επίπεδο ανοσίας.

Η πανδημία COVID-19 συνέχισε να επηρεάζει τις δραστηριότητες των Εμπορικών Κέντρων και το 2021. Τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το 2021 διαμορφώθηκαν κατά περίπου €19 εκατ. χαμηλότερα έναντι του 2019 (προ πανδημίας), λόγω της αναστολής λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων, της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων στα μισθώματα καθώς και των περιοριστικών μέτρων που ελήφθησαν για τον περιορισμό της εξάπλωσης της πανδημίας. Τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το 2021 ενισχύθηκαν σημαντικά κατά περίπου €8,5 εκατ. έναντι του 2020, επιτυγχάνοντας επιταχυνόμενους ρυθμούς ανάκαμψης, ιδιαίτερα κατά το Β' Εξάμηνο του 2021, στα προ πανδημίας (2019) επίπεδα λειτουργικής κερδοφορίας.

Τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Δ' Τρίμηνο 2021 ανήλθαν σε €14 εκατ., έναντι €5 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο το 2020. Να σημειωθεί όμως ότι την περίοδο Νοεμβρίου-Δεκεμβρίου 2020 τα Εμπορικά Κέντρα παρέμειναν ουσιαστικά κλειστά, καθιστώντας τη σύγκριση ουσιαστικά άνευ αντικειμένου. Αξίζει να τονιστεί ότι τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Δ' Τρίμηνο 2021 διαμορφώθηκαν μόλις €2,5 εκατ. χαμηλότερα από τα ιστορικά υψηλά επίπεδα λειτουργικής κερδοφορίας της αντίστοιχης περιόδου το 2019,

παρά τις αντίξοες συνθήκες που επικράτησαν στην αγορά λόγω της εμφάνισης νέας πιο μεταδοτικής μετάλλαξης της πανδημίας (Όμικρον) και της εφαρμογής αυστηρότερων μέτρων για τον περιορισμό της διασποράς του κορωνοϊού.

Παρά την άρση των περιοριστικών μέτρων click-inside/click-away στη λειτουργία των καταστημάτων από τα μέσα Μαΐου 2021 (15.05.2021), η εμφάνιση της νέας πιο μεταδοτικής μετάλλαξης του κορωνοϊού, Όμικρον, από το Νοέμβριο 2021, οδήγησε τις αρχές στην εκ νέου εφαρμογή μέτρων για τον περιορισμό της διασποράς της πανδημίας, με αποτέλεσμα να επηρεαστεί αρνητικά η αγορά του λιανεμπορίου. Κατά τη διάρκεια της περιόδου Νοεμβρίου-Δεκεμβρίου 2021, παρατηρήθηκε επιβράδυνση του ρυθμού ανάκαμψης στα προ-πανδημίας επίπεδα (2019), τόσο για τις πωλήσεις καταστημάτων όσο και για τον αριθμό των επισκεπτών στα Εμπορικά Κέντρα.

Ο Όμιλος συνεχίζει να παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Ο βαθμός στον οποίο ο Όμιλος θα επηρεαστεί από την COVID-19 στα προσεχή τρίμηνα του 2022 θα εξαρτηθεί σε μεγάλο βαθμό από τις πιθανές μελλοντικές εξελίξεις της πανδημίας.

Να σημειωθεί ότι, σχετικά με τις ως άνω μειωμένες συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας, δεν υφίστανται ασφαλιστήρια συμβόλαια κάλυψης απώλειας μισθωμάτων λόγω της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19.

Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, τα έσοδα της Εταιρίας από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ). Η εν λόγω ρήτρα αναπροσαρμογής μεταφράζεται σε περιθώριο που ανέρχεται περίπου κατά μέσο όρο σε 1,5-2 ποσοστιαίες μονάδες πλέον της μεταβολής του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή.

Το σημαντικά αυξημένο κόστος ενέργειας, που παρατηρείται το τελευταίο διάστημα στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα λόγω της ενεργειακής κρίσης, δεν επηρέασε τα λειτουργικά έξοδα των Εμπορικών Κέντρων το 2021 λόγω των «κλειδωμένων» τιμών ενέργειας βάσει συμφωνιών με τους αντίστοιχους παρόχους για όλο το 2021 και μέχρι τη λήξη των υφιστάμενων συμβολαίων στα τέλη Απριλίου 2022. Σύμφωνα με τα εν λόγω υφιστάμενα συμβόλαια, το ετήσιο μεταβλητό κόστος ενέργειας για τα Εμπορικά Κέντρα ανέρχεται σε περίπου €2 εκατ. Το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματάρχες/μισθωτές. Ο Όμιλος LAMDA Development θα προχωρήσει το αμέσως επόμενο διάστημα σε ανοιχτό μειοδοτικό διαγωνισμό προς κάλυψη των αναγκών του σε ηλεκτρική ενέργεια. Λόγω των πολύ υψηλών τιμών στην χονδρεμπορική αγορά ηλεκτρισμού, ο Όμιλος εξετάζει όλα τα ενδεχόμενα ώστε η επιβάρυνση να είναι όσο το δυνατόν μικρότερη για τον ίδιο τον Όμιλο αλλά και για τους πελάτες/συνεργάτες του στα ακίνητά του. Τέλος, ο Όμιλος θα εντατικοποιήσει τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία και τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις, αξίζει να σημειωθεί ότι (α) η Εταιρία δεν διαθέτει θυγατρικές ή/και άλλες επενδύσεις στη Ρωσία/Ουκρανία ή σε περιοχές που πλήττονται άμεσα από τις πολεμικές συγκρούσεις, (β) στα Εμπορικά Κέντρα δεν υφίστανται καταστηματάρχες/μισθωτές που να προέρχονται από τις εν λόγω χώρες και (γ) δεν υφίστανται πελάτες προερχόμενοι από τις εν λόγω χώρες που

να έχουν καταθέσει προκαταβολές για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων επί του Πύργου Κατοικιών της Μαρίνας αλλά και των οικοπέδων των Παραλιακών Βιλών.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021.

Ενδεχόμενη μείωση της κατανάλωσης στο λιανικό εμπόριο, λόγω των παραγόντων που αναφέρονται αναλυτικά στο υπό 2.1.1 «Κίνδυνος που σχετίζεται με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και την εγχώρια αγορά ακινήτων», ενδέχεται να οδηγήσει τους καταστηματάρχες των εμπορικών κέντρων σε αδυναμία κάλυψης των υποχρεώσεών τους προς τον Όμιλο ή/και καταγγελία των υφιστάμενων συμβάσεων ή/και αναπροσαρμογή των σχετικών ανταλλαγμάτων. Συνεπώς, δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο διενέργειας προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις. Αναφορικά με το ύψος των μισθωμάτων, δεν είναι σε γνώση της Διοίκησης του Ομίλου οποιασδήποτε διαδικασία καταγγελίας των υφιστάμενων συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας.

Τα εμπορικά κέντρα του Ομίλου λειτουργούν πλέον, μετά την αναστολή των περιορισμών της 01.05.2022, με υποχρεωτική τήρηση μέτρων υγιεινής, χωρίς μέγιστα όρια επισκεπτών. Επίσης, τα καταστήματα εστίασης εντός των εμπορικών κέντρων λειτουργούν με εξυπηρέτηση σε καθήμενους, με τους περιορισμούς ασφάλειας και υγείας που προβλέπονται από τη νομοθεσία. Τα καταστήματα και οι χώροι των κλάδων Εστίασης/ Ψυχαγωγίας/ Κινηματογράφου μετά την επανέναρξη λειτουργίας τους, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην νομοθεσία, λειτουργούν τηρώντας συγκεκριμένα μέτρα υγιεινής και περιορισμού του συνωστισμού.

Η επισκεψιμότητα των εμπορικών κέντρων παρουσιάζει σταδιακή βελτίωση από την ημέρα επανέναρξης λειτουργίας τους και μετά. Η μεταβολή του δείκτη Επισκεψιμότητας το 2021 σε σχέση με το 2020 παρουσιάζει αύξηση 24% για το Golden Hall, αύξηση 19% για το Mediterranean Cosmos, και μείωση 10% για το The Mall Athens. Επισημαίνεται ότι η επισκεψιμότητα δεν είναι συγκρίσιμη με την περσινή, όχι μόνο λόγω επίπτωσης COVID-19 αλλά και λόγω της μη ταυτόχρονης έναρξης όλων των τομέων δραστηριότητας των εμπορικών κέντρων. Περαιτέρω, ως προς το The Mall Athens, η επισκεψιμότητα επηρεάστηκε και από το γεγονός ότι η πρόσβαση σε αυτό γίνεται σε μεγάλο βαθμό μέσω της αστικής συγκοινωνίας - Μετρό. Αντίστοιχα, βελτίωση παρουσιάζεται και σε μεταβολή του δείκτη πωλήσεων των καταστηματάρχων των εμπορικών κέντρων. Συγκεκριμένα σε σύγκριση με το 2020, η μεταβολή των πωλήσεων των καταστηματάρχων παρουσίασε αύξηση 39% για το Golden Hall, αύξηση 45% για το Mediterranean Cosmos, και αύξηση 27% για το The Mall Athens.

Εν τούτοις, τυχόν επιδείνωση των οικονομικών συνθηκών, τυχόν μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος, ή/και η ενδεχόμενη σημαντική μείωση των επισκεπτών των εμπορικών κέντρων (λόγω αποφυγής συνωστισμού, τήρησης των αποστάσεων ασφαλείας και κλειστών κινηματογράφων), ή/και η ενδεχόμενη μελλοντική παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας

των εμπορικών κέντρων λόγω ενός νέου κύματος της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 ή/και επαναδιαπραγμάτευση των ενοικίων με σημαντικούς συνεργάτες των εμπορικών κέντρων ενδέχεται να οδηγήσουν σε μείωση των εσόδων εκμετάλλευσης ή/και σε αδυναμία τήρησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από τις δανειακές συμβάσεις του Ομίλου (βλ. σχετικά τον ανωτέρω κίνδυνο 2.1.2 (i)).

Ως εκ τούτου, δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο αισθητά μειωμένων εισροών και μερισμάτων προς την Εκδότρια, πιθανή αδυναμία τήρησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από τις δανειακές συμβάσεις του Ομίλου και κατά συνέπεια, να επηρεαστεί αρνητικά η τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών της Εκδότριας στο Χ.Α. και η ικανότητά της να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

#### **2.1.4 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επένδυση της εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., εταιρία ειδικού σκοπού, με σκοπό τη διαχείριση, διοίκηση και αξιοποίηση του Ακινήτου**

**(i) Η ανάπτυξη του Ακινήτου αποτελεί συμβατική υποχρέωση του Ομίλου έναντι του Πωλητή υπό τους όρους και προϋποθέσεις της Σύμβασης. Τυχόν καταγγελία της Σύμβασης, θα συνεπάγεται την αυτοδίκαιη μεταβίβαση της κυριότητας των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στον Πωλητή, την απώλεια των δόσεων που θα έχουν καταβληθεί στο ΤΑΙΠΕΔ, καθώς και της εγγυητικής επιστολής για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος, χωρίς να αποκλείονται περαιτέρω υποχρεώσεις αποζημίωσης του Πωλητή με συνέπεια να επηρεαστεί ουσιωδώς αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου, να καταγραφούν σημαντικές ζημιές και αντιστοίχως να μειωθεί η καθαρή θέση του Ομίλου. Σε αυτή την περίπτωση, θα επηρεαστεί η ικανότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.**

Στη Σύμβαση, η Εταιρία έχει συμβληθεί ως εγγυήτρια υπέρ του Αγοραστή για την έγκαιρη και πλήρη εξόφληση των υποχρεώσεων του Αγοραστή (σχετικά με τη Σύμβαση βλ. την ενότητα 3.10.1 «Σύμβαση Αγοροπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.»). Η εγγύηση της Εταιρίας θα παύσει κατά την 27<sup>η</sup> επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης. Η διάρκεια της Σύμβασης είναι 99 έτη. Χρονοδιαγράμματα προβλέπονται για την εκ μέρους του Πωλητή υλοποίηση συγκεκριμένων υποχρεώσεων. Προβλέπονται, ωστόσο, και υποχρεώσεις (όπως η υποχρέωση που αντιστοιχεί στο δικαίωμα του Πωλητή επί των αποδόσεων), οι οποίες βαρύνουν τον Αγοραστή για όσο χρονικό διάστημα είναι κύριος των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Αναφορικά με το έργο του Ελληνικού και την από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών για την απόκτηση από την 100% θυγατρική της Εταιρίας, "HELLINIKON GLOBAL I SA", του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., το συνολικό τίμημα αγοράς των μετοχών, όπως ορίζεται στη Σύμβαση ανήλθε στο ποσό των €915 εκατ. και η μεταβίβαση των μετοχών έλαβε χώρα στις 25.06.2021. Κατά την ημερομηνία μεταβίβασης καταβλήθηκε ποσό ύψους €300 εκατ., ενώ το υπόλοιπο τίμημα θα καταβληθεί σε βάθος 10ετίας από την ημερομηνία μεταβίβασης με τρόπο που ορίζεται στη Σύμβαση. Κατά την ίδια ως άνω ημερομηνία, βάσει των οριζόμενων στη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ η Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος ποσού έως €347,20 εκατ. Η Σύμβαση προβλέπει δικαίωμα καταγγελίας του Πωλητή σε περίπτωση μη εκπλήρωσης εκ μέρους του Αγοραστή ή/και του Εγγυητή, οποιασδήποτε συμβατικής υποχρέωσης ή δήλωσης που περιλαμβάνεται στη Σύμβαση για χρονικό διάστημα άνω των 6 μηνών από τη στιγμή της

ειδοποίησης του Πωλητή σχετικά. Επίσης, η Σύμβαση προβλέπει δικαίωμα καταγγελίας του Πωλητή και σε περίπτωση επέλευσης γεγονότος αφερεγγυότητας του Αγοραστή για χρονικό διάστημα άνω των 6 μηνών από την στιγμή της σχετικής ειδοποίησης του Πωλητή. (βλ. σχετικά τα δικαιώματα καταγγελίας της ενότητας 3.10.1 «Σύμβαση Αγοροπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Δικαίωμα καταγγελίας του Πωλητή θεμελιώνεται, ειδικότερα, και στην περίπτωση μη εκπλήρωσης κατά την λήξη της τρίτης Περιόδου Χρηματοδότησης εκ μέρους του Αγοραστή τουλάχιστον του 1/3 της Επενδυτικής Υποχρέωσης (βλ. σχετικά την παράγραφο στ' της ενότητας 3.10.1 «Σύμβαση Αγοροπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Τυχόν καταγγελία της Σύμβασης θα συνεπάγεται την αυτοδίκαιη μεταβίβαση της κυριότητας των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στον Πωλητή, χωρίς να θίγονται ενέχυρα που έχουν τυχόν συσταθεί στο μεταξύ επ' αυτών, την απώλεια των δόσεων που θα έχουν καταβληθεί στον Πωλητή, την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής πιστούμενου τιμήματος κατά το ποσό στο οποίο θα ανέρχεται κατά το χρόνο αυτό, καθώς και τη γένεση περαιτέρω αξιώσεων αποζημίωσης έναντι του Πωλητή.

Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρία θα απωλέσει οποιαδήποτε επένδυση θα έχει πραγματοποιήσει κατά το χρόνο της καταγγελίας στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και θα κληθεί να καταβάλει σημαντικά ποσά, κατά τις γενικά εφαρμοζόμενες διατάξεις περί αποζημίωσης στις συμβάσεις ιδιωτικού δικαίου, με συνέπεια να επηρεαστεί ουσιαδώς αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου, να καταγραφούν σημαντικές ζημίες και αντιστοίχως να μειωθεί η καθαρή θέση του Ομίλου. Σε αυτή την περίπτωση, θα επηρεαστεί η ικανότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

**(ii) Η επένδυση στο Ακίνητο αφορά στην αστική ανάπτυξη έκτασης περίπου 6,2 εκατ. τ.μ., χωρίς να υπάρχει προηγούμενο παρομοίου εγχειρήματος στην Ελλάδα. Πιθανή αποτυχία της διοίκησης του Ομίλου να αναπτύξει το Ακίνητο και να διαχειριστεί επιτυχώς όλους τους κινδύνους ανάπτυξής του, ιδίως λαμβάνοντας υπόψη την πρωτοτυπία, το μακροπρόθεσμο του σχεδιασμού, την ανάμειξη πολλών φορέων και την πολυπλοκότητά του, την επίδραση των πληθωριστικών πιέσεων στο εκτιμώμενο κόστος, δύναται να επιδράσει ουσιαδώς αρνητικά στα αποτελέσματα και στην καθαρή θέση του Ομίλου και να επηρεαστεί η ικανότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.**

Το Έργο αφορά στην αστική ανάπτυξη μιας έκτασης που εκτείνεται σε 6,2 εκατ. τ.μ. Στην Ελλάδα, δεν έχει υπάρξει επένδυση σε έργο αστικής ανάπτυξης τέτοιου μεγέθους και συναφώς δεν υφίστανται συγκρίσιμα ιστορικά οικονομικά στοιχεία. Είναι συνεπώς δύσκολο να αξιολογηθούν οι πιθανές μελλοντικές επιδόσεις μιας μακροπρόθεσμης επένδυσης. Η ανάπτυξη του Ακινήτου συνεπάγεται για τον Όμιλο την εκταμίευση σημαντικών ποσών προς υλοποίηση της επένδυσης. Κατά την πρώτη πενταετία, ενδέχεται οι επενδυτικές και χρηματοδοτικές ταμειακές εκροές να είναι μεγαλύτερες των ταμειακών εισροών.

Μετά την ολοκλήρωση της αγοράς των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. την 25.06.2021, η οποία είναι εταιρία όχημα ειδικού σκοπού για την υλοποίηση του έργου, ο Όμιλος έχει αναλάβει όλους τους εμπορικούς, κατασκευαστικούς, νομικούς, και χρονικούς κινδύνους της



υλοποίησης μιας τόσο σημαντικής, πρωτότυπης, μακροπρόθεσμης και πολύπλοκης επένδυσης.

Ενδεικτικά, κατά την εξέταση των παραμέτρων που πρέπει να ληφθούν υπόψη για την ανάπτυξη του Ακινήτου, η διοίκηση του Ομίλου χρειάζεται να προβεί σε εκτίμηση των συνθηκών της αγοράς που θα επικρατούν σε χρονική περίοδο 1-25 ετών. Συνεπώς, υφίσταται εγγενής αβεβαιότητα πριν την έναρξη της αξιοποίησης του Ακινήτου. Μεσομακροπρόθεσμες εκτιμήσεις είναι δύσκολο να πραγματοποιηθούν, αφού προηγούνται πολλών ετών από την υλοποίηση και ολοκλήρωση μιας αστικής ανάπτυξης. Στη διάρκεια της επένδυσης, οι οικονομικές συνθήκες μπορούν να αλλάξουν ουσιαστικά δυσμενώς και να μειώσουν σημαντικά την απόδοση της επένδυσης.

Η πολυπλοκότητα της ανάπτυξης του Ακινήτου, δηλαδή ο σχεδιασμός, η αδειοδότηση και η παράλληλη κατασκευή, εκμετάλλευση ή και πώληση εκατοντάδων ακινήτων, όπως κατοικιών, εμπορικών αναπτύξεων, ξενοδοχείων, γραφείων, αθλητικών και πολιτιστικών εγκαταστάσεων κ.λπ. μετά των αναγκαίων υποδομών και η αλληλεπίδραση μεταξύ τους, η συνεργασία με κατασκευαστικές εταιρίες και εξειδικευμένους στρατηγικούς συνεργάτες, όπως και με το πλήθος των φορέων του Ελληνικού Δημοσίου που εμπλέκονται στην υλοποίηση του Έργου, δύναται να μην είναι επιτυχής με αποτέλεσμα καθυστερήσεις, κακοτεχνίες, αυξημένα κόστη, ιδίως συνεπεία των πληθωριστικών πιέσεων και του αυξημένου ενεργειακού κόστους, η ένταση και η χρονική διάρκεια των οποίων δεν δύναται να εκτιμηθούν, ή και μειωμένη επισκεψιμότητα και πτωτικές τιμές των ακινήτων που συνεπάγονται μη ικανοποιητική απόδοση της επένδυσης ή και ζημίες. Επίσης, τυχόν προβλήματα και αποκλίσεις σε ένα τομέα π.χ. στις υποδομές, δύναται να επηρεάσουν και άλλους τομείς, π.χ. τις πωλήσεις κατοικιών, με πιθανή συνέπεια πολλαπλάσια κόστη και διαφυγόντα/μειωμένα έσοδα.

Η ανάπτυξη του Ακινήτου εξαρτάται από τη ζήτηση και την επιτυχία που θα έχουν οι κατοικίες, τα καταστήματα σε εμπορικές αναπτύξεις, τα ξενοδοχεία, τα μουσεία και οι λοιποί πολιτιστικοί και εκπαιδευτικοί χώροι, η μαρίνα, οι αθλητικές εγκαταστάσεις, κ.α. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με εκτιμήσεις της Διοίκησης, η ανάπτυξη του Ακινήτου εξαρτάται από έσοδα που θα προέλθουν ως επί το πλείστον από τις κατοικίες.

Η πορεία υλοποίησης του επιχειρηματικού σχεδίου της Εταιρίας αναπτύσσεται ειδικότερα στην ενότητα 3.4.2. «Περιγραφή της αξιοποίησης του Ακινήτου».

Δεδομένου του 25ετούς χρονικού ορίζοντα της ανάπτυξης του Ακινήτου, οι εκτιμήσεις της Διοίκησης ενδέχεται να τροποποιηθούν και να σημειωθούν σημαντικές ή και ακραίες αποκλίσεις μεταξύ των στόχων και της ζήτησης σε τιμές χαμηλότερες των επιθυμητών.

Ο εμπορικός κίνδυνος της ανάπτυξης του Ακινήτου είναι συνάρτηση πολλών παραγόντων, όπως ενδεικτικά η απήχηση της νέας αστικής ανάπτυξης στο κοινό, η προσέλκυση τουριστών, η μελλοντική ανάπτυξη άλλων ανταγωνιστικών περιοχών κοντά στην Αθήνα, η οικονομική ανάπτυξη της Ελλάδας, τα μελλοντικά επίπεδα τιμών ακινήτων στα νότια προάστια της Αθήνας, το κατασκευαστικό κόστος λαμβάνοντας υπόψη την πορεία των πρώτων υλών και το ενεργειακό κόστος, οι φορολογικές επιβαρύνσεις επί των ακινήτων, τεχνολογικές και νομοθετικές εξελίξεις που επιδρούν στη ζήτηση κατοικιών σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας, δημογραφικές τάσεις, νέοι οδικοί άξονες, κ.α.

Ενδεικτικά, ενδέχεται στο μέλλον να παρουσιαστεί υπερπροσφορά κατοικιών στα νότια προάστια της Αθήνας, π.χ. λόγω τυχόν άλλων αναπτύξεων, γεγονός που θα οδηγήσει σε χαμηλότερες τιμές πώλησης. Συνεπώς, η διοίκηση του Ομίλου βασίζεται σε παραδοχές που

ενδέχεται να μην πραγματοποιηθούν όπως αρχικά ελήφθησαν υπόψη και να υιοθετεί, κατά τούτο, μια στρατηγική ανάπτυξης των κατοικιών που δεν θα έχει το επιθυμητό αποτέλεσμα.

Συνεπώς, η διοίκηση του Ομίλου δεν μπορεί να παράσχει οποιαδήποτε διαβεβαίωση ότι η σχεδιαζόμενη ανάπτυξη θα επιτύχει ως προς τους στόχους της. Τυχόν σημαντικές αποκλίσεις στην ανάπτυξη του Ακινήτου δύναται να επηρεάσουν ουσιωδώς αρνητικά, τα έσοδα και τα αποτελέσματα της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και αντίστοιχα, λόγω της ολικής ενοποίησης με 100%, τα έσοδα του Ομίλου.

Επίσης, και το κόστος ανάπτυξης του Ακινήτου είναι συνάρτηση πολλών παραγόντων. Ενδεικτικά, εξαρτάται από την εξέλιξη των τιμών βασικών δομικών υλικών (σίδηρος, αλουμίνιο, τσιμέντο, μάρμαρα, υαλοπίνακες, κ.λπ.), του ενεργειακού κόστους, των αμοιβών του τεχνικού προσωπικού, το επίπεδο των προσφορών που θα υποβάλλουν οι κατασκευαστικές εταιρίες, τυχόν αστοχίες σε μελέτες και κατασκευές, την τυχόν ανάγκη καθαρισμού υπολειμμάτων πετρελαιοειδών και αμιάντου, ειδικές προδιαγραφές και ειδική τεχνογνωσία που αναμένεται να υιοθετηθεί για τα ψηλά κτίρια 200 μέτρων ή για άλλες ειδικές κατασκευές, απρόβλεπτες δαπάνες λόγω π.χ. ενδεχόμενων αρχαιολογικών ευρημάτων, την εξέλιξη του πληθωρισμού την επόμενη 25ετία, τυχόν εξελίξεις στη νομοθεσία που επιδρούν στη σχεδίαση και κατασκευή νέων κτιρίων (ενεργειακή απόδοση, αντισεισμικότητα, πυρασφάλεια), την επίτευξη οικονομιών κλίμακος, κ.α. Εντός του 2022, παρατηρείται σημαντική αύξηση του κατασκευαστικού και ενεργειακού κόστους με σημαντικές πληθωριστικές πιέσεις. Ωστόσο, δεν δύναται να εκτιμηθεί η ένταση και η διάρκειά τους. Συνεπώς, η Εταιρία δεν μπορεί να παράσχει οποιαδήποτε διαβεβαίωση ότι το κόστος ανάπτυξης του Ακινήτου είναι προκαθορισμένο και δεν μπορούν να παρουσιαστούν σημαντικές αποκλίσεις. Τυχόν σημαντική αύξηση του κόστους ανάπτυξης του Ακινήτου δύναται να επηρεάσει ουσιωδώς αρνητικά, περιθώρια κέρδους και αποτελέσματα της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και λόγω της ολικής ενοποίησης με 100%, τα αποτελέσματα του Ομίλου.

Προκειμένου να μετριάσει τους ανωτέρω κινδύνους, η διοίκηση του Ομίλου αφενός προτίθεται να υλοποιήσει τις επενδύσεις με τη συνεργασία τρίτων εξειδικευμένων εταιριών που θα διακρίνονται στον τομέα τους π.χ. στην εκμετάλλευση ξενοδοχείων, αφετέρου θα υλοποιήσει το επενδυτικό πρόγραμμα σε φάσεις και όχι όλες ταυτόχρονα, ώστε με βάση τα δεδομένα της πρώτης πενταετίας να βελτιστοποιήσει τις επενδύσεις και ταμειακές ροές της επόμενης φάσης. Κατ' αυτόν τον τρόπο, μειώνεται ο κίνδυνος υλοποίησης της επένδυσης, περιορίζονται οι χρηματοδοτικές ανάγκες και δημιουργούνται συνέργειες από την τεχνογνωσία που θα προσφέρουν οι στρατηγικοί συνεργάτες στην επένδυση.

Οποιοσδήποτε από τους ανωτέρω κινδύνους, ανάλογα με τις λοιπές συνθήκες που θα έχουν διαμορφωθεί, δύναται να επιδράσει ουσιωδώς αρνητικά στα αποτελέσματα και στην καθαρή θέση του Ομίλου και να επηρεάσει την ικανότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

**Σε περίπτωση που η Εκδότρια αντιμετωπίσει την επέλευση οποιουδήποτε εκ των κινδύνων, όπως αυτοί αναφέρονται ανωτέρω στην παρούσα ενότητα 2.1. και δεν εξεύρει εναλλακτικούς τρόπους αναχρηματοδότησης κατά τη λήξη του ΚΟΔ, τότε η Εκδότρια δεν θα μπορέσει να αποπληρώσει το ΚΟΔ.**

Μετά την πάροδο της επταετούς διάρκειας του ΚΟΔ 2020, ήτοι εντός του 2027 και του ΚΟΔ 2022, ήτοι εντός του 2029, η Εκδότρια υποχρεούται να αποπληρώσει στους Ομολογιούχους ολοσχερώς το κεφάλαιο του ΚΟΔ 2020 και του ΚΟΔ 2022 αντιστοίχως. Σε περίπτωση που επέλθει οποιοσδήποτε εκ των κινδύνων, όπως αυτοί αναφέρονται στην παρούσα ενότητα

2.1 «Παράγοντες Κινδύνου που ενδέχεται να επηρεάσουν την ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος», και ως αποτέλεσμα αυτών επηρεαστεί ουσιαστικά δυσμενώς η επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, η χρηματοοικονομική θέση ή/και οι ταμειακές ροές του Ομίλου, η Εκδότρια, δεσμεύεται ότι θα εξετάσει κάθε δυνατό μέσο αναδιάρθρωσης της συνήθους δραστηριότητας του Ομίλου υπό την επιφύλαξη των περιοριστικών όρων του παρόντος ΚΟΔ, καθώς και εναλλακτικούς τρόπους χρηματοδότησης εν γένει και ειδικότερα αποπληρωμής του ΚΟΔ. Ενδεικτικά αναφέρονται, αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ή/και εξεύρεση πρόσθετου τραπεζικού δανεισμού ή/και συμφωνιών πώλησης και επαναμίσθωσης παγίων, υπό την επιφύλαξη των περιοριστικών όρων του ΚΟΔ 2020 και του παρόντος ΚΟΔ, ή αποπληρωμή του ΚΟΔ 2020 και του παρόντος ΚΟΔ μέσω της έκδοσης νέου ΚΟΔ αναφορικά με την επίτευξη εναλλακτικών τρόπων χρηματοδότησης.

Σε περίπτωση που οι ως άνω ενέργειες της Εκδότριας δεν τελεσφορήσουν, τότε η Εκδότρια δεν θα μπορέσει να αποπληρώσει το ΚΟΔ.

## 2.2 Παράγοντες κινδύνου που επηρεάζουν σημαντικά τις Ομολογίες που προσφέρονται και εισάγονται προς διαπραγμάτευση

**(i) Η επένδυση στις Ομολογίες εμπεριέχει επενδυτικούς κινδύνους, όπως ιδίως κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο (όπως ενδεχόμενη αδυναμία καταβολής κεφαλαίου ή και τόκου για παράδειγμα λόγω πτώχευσης) και κίνδυνο ρευστότητας της αγοράς. Οι Ομολογίες δεν είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα ασφάλειες ή εγγυήσεις, με εξαίρεση την τήρηση λογαριασμού στον οποίο η Εκδότρια δεσμεύεται να καταβάλει ποσά σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος Ομολογιακού Δανείου στις περιστάσεις που εκεί προβλέπεται και ο οποίος είναι ενεχυρασμένος υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για λογαριασμό των Ομολογιούχων. Δεν υπάρχει βεβαιότητα ότι το εκάστοτε υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού θα επαρκεί για την αποπληρωμή του Χρέους εκ των Ομολογιών.**

Με την έκδοση του ΚΟΔ, η Εκδότρια αναλαμβάνει έναντι των Ομολογιούχων, μεταξύ άλλων, την υποχρέωση καταβολής, κεφαλαίου και τόκων, κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου και κατά την Ημερομηνία Καταβολής Τόκων, αντιστοίχως. Οι Ομολογίες παρέχουν τα δικαιώματα που αναφέρονται στους όρους έκδοσης των Ομολογιών και στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, ως εκάστοτε ισχύουν.

Οι Ομολογίες αποτελούν αξιόγραφα που ενσωματώνουν υπόσχεση χρηματικής παροχής της Εκδότριας προς τον Ομολογιούχο. Η υποχρέωση αυτή συνίσταται στην πληρωμή του κεφαλαίου κατά τη λήξη και του τόκου στις περιόδους που ορίζονται στους όρους του ομολογιακού δανείου.

Η επένδυση σε εταιρικές ομολογίες εμπεριέχει κινδύνους, όπως ιδίως τον κίνδυνο πτώχευσης της Εκδότριας, πιθανή αδυναμία αποπληρωμής των ομολογιών, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας αγοράς. Ο κίνδυνος επιτοκίου έγκειται στην ενδεχόμενη μεταβολή της χρηματιστηριακής αξίας των Ομολογιών και της πραγματικής απόδοσης (yield) αυτών, ως αποτέλεσμα της διακύμανσης των επιτοκίων της αγοράς (βλ. αναλυτικότερα επενδυτικό κίνδυνο «Σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ, οι προσφερόμενες Ομολογίες θα έχουν σταθερό επιτόκιο. Η χρηματιστηριακή αξία των Ομολογιών και η πραγματική απόδοση (yield) αυτών εξαρτάται από την εξέλιξη των επιτοκίων της αγοράς εν γένει.»). Ο πιστωτικός κίνδυνος έγκειται στο ενδεχόμενο να μην

ικανοποιηθούν στο σύνολό τους οι απαιτήσεις των Ομολογιούχων από κεφάλαιο, τόκους ή λοιπά καταβλητέα υπό το ΚΟΔ ποσά, όπως για παράδειγμα λόγω πτώχευσης. Ο κίνδυνος ρευστότητας έγκειται στο ενδεχόμενο οι Ομολογιούχοι να αντιμετωπίσουν δυσκολίες στη ρευστοποίηση των Ομολογιών, ειδικά στην περίπτωση που επιθυμούν να συναλλάγουν σε μεγάλους όγκους.

Οι Ομολογίες παρέχουν στους Ομολογιούχους τα δικαιώματα που αναφέρονται στους όρους έκδοσης των Ομολογιών και στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, ως εκάστοτε ισχύουν. Σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ, προς εξασφάλιση των απαιτήσεων των Ομολογιούχων εκ του Προγράμματος ΚΟΔ, έχει συσταθεί ενέχυρο/ εξασφαλιστική εκχώρηση απαιτήσεων δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 73 παρ. 4 του Ν. 4548/2018 και, κατ' εφαρμογή αυτού, του ν.δ. 17.07.1923 και του ν. 3301/2004 περί χρηματοοικονομικής ασφάλειας, υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για λογαριασμό των Ομολογιούχων επί των απαιτήσεων και των δικαιωμάτων της Εκδότριας που απορρέουν ή σχετίζονται με τον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό, στον οποίο η Εκδότρια δεσμεύεται να καταβάλει ποσά σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ στις περιστάσεις που εκεί προβλέπεται, αλλά δεν υπάρχει βεβαιότητα ότι το εκάστοτε υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού θα επαρκεί για την αποπληρωμή του Χρέους εκ των Ομολογιών. Οι απαιτήσεις των Ομολογιούχων εκ των Ομολογιών ικανοποιούνται: α) προνομιακά και κατά πλήρη και αποκλειστική προτεραιότητα από το εκάστοτε υπόλοιπο της κατάθεσης που τηρείται στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό και β) κατά το υπόλοιπο θα αποτελούν άμεσες, μη εξασφαλισμένες απαιτήσεις, του κατόχου-Ομολογιούχου κατά της Εκδότριας και θα ικανοποιούνται στην ίδια τάξη (*pari passu*) και μεταξύ τους και με το σύνολο των απαιτήσεων των εγχειρογράφων δανειστών της Εκδότριας, με την εξαίρεση των απαιτήσεων που απολαμβάνουν προνομίου εκ του νόμου.

Σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της Εκδότριας και της περιουσίας της, πλην του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού, ή σε περίπτωση συλλογικής διαδικασίας αφερεγγυότητας αυτής (όπως ενδεικτικά σε περίπτωση πτώχευσης ή ανάλογης διαδικασίας του Πτωχευτικού Κώδικα), οι επενδυτές Ομολογιούχοι, βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, η οποία ενδέχεται να τροποποιηθεί, κατά την έκταση που το ποσό του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν επαρκεί για την ικανοποίησή τους, θα ικανοποιούνται για τις απαιτήσεις τους από το ΚΟΔ και τις Ομολογίες συμμέτρως με όλους τους λοιπούς εγχειρογράφους πιστωτές της Εκδότριας (δηλαδή, κατά τον λόγο των απαιτήσεων εκάστου). Οι εγχειρογράφοι πιστωτές σήμερα ικανοποιούνται είτε (α) κατά ποσοστό 10%, ενώ το υπόλοιπο 90% τίθεται στη διάθεση των πιστωτών με ειδικό προνόμιο ή και γενικό προνόμιο εφόσον υπάρχουν και εφόσον έχει απομείνει υπόλοιπο προς ικανοποίηση των απαιτήσεων αυτών, ή (β) κατά ποσοστό 30%, ενώ το υπόλοιπο 70% τίθεται στη διάθεση των πιστωτών με γενικό προνόμιο και εφόσον έχει απομείνει υπόλοιπο προς ικανοποίηση των απαιτήσεων αυτών (εάν η εξασφάλιση ή/και απαίτηση έχει γεννηθεί πριν την 17.01.2018 ημερομηνία κατά την οποία τέθηκε σε ισχύ το άρθρο 977Α του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας αναφορικά με την κατάταξη των πιστωτών), είτε μόνο μετά την ολοσχερή ικανοποίηση των πιστωτών με υπερπρονόμιο ή γενικό ή ειδικό προνόμιο (εάν η εξασφάλιση και η απαίτηση γεννήθηκε εξολοκλήρου μετά την 17.01.2018). Ανάλογες ρυθμίσεις με τις ανωτέρω προβλέπονται και στην περίπτωση της πτωχευτικής εκποίησης, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Πτωχευτικού Κώδικα, με τη διαφορά ότι πριν την ικανοποίηση οποιωνδήποτε άλλων απαιτήσεων με γενικό ή ειδικό προνόμιο (σύμφωνα με τα ανωτέρω), προηγείται η ολοσχερής ικανοποίηση των απαιτήσεων του άρθρου 154(α) του Πτωχευτικού Κώδικα. (για περισσότερες πληροφορίες βλ. σχετικά ενότητα 4.2.2 Χαρακτηριστικά της Έκδοσης του ΚΟΔ).

Επομένως, σε περίπτωση που η Εκδότρια, λόγω δυσμενών επιχειρηματικών εξελίξεων (βλέπε ενότητα 2.1 «Παράγοντες Κινδύνου που ενδέχεται να επηρεάσουν την ικανότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος»), δεν εκπληρώσει τις χρηματικές υποχρεώσεις της προς τους Ομολογιούχους (όπως ενδεικτικά για την καταβολή τόκου ή κεφαλαίου) ή εν γένει δεν τηρήσει τις δεσμεύσεις της ή/και οι Ομολογίες καταστούν ληξιπρόθεσμες και απαιτητές, ή/και σε περίπτωση συλλογικής διαδικασίας αφερεγγυότητας σε βάρος της Εκδότριας (όπως ενδεικτικά σε περίπτωση πτώχευσης ή ανάλογης διαδικασίας του Πτωχευτικού Κώδικα), υφίσταται ο κίνδυνος, στην περίπτωση και κατά την έκταση που το υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού, κατά τα οριζόμενα στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, δεν επαρκεί για την ικανοποίηση του συνόλου των απαιτήσεων των Ομολογιούχων και η εταιρική περιουσία δεν επαρκεί για την ικανοποίηση των εγχειρόγραφων πιστωτών της Εκδότριας, να μην ικανοποιηθούν στο σύνολό τους οι απαιτήσεις των Ομολογιούχων από κεφάλαιο, τόκους ή λοιπά καταβλητέα υπό το ΚΟΔ και τις Ομολογίες ποσά.

**(ii) Σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ, οι προσφερόμενες Ομολογίες θα έχουν σταθερό επιτόκιο. Η χρηματιστηριακή αξία των Ομολογιών και η πραγματική απόδοση (yield) αυτών εξαρτάται από την εξέλιξη των επιτοκίων της αγοράς εν γένει.**

Σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος και των Ομολογιών, οι προσφερόμενες Ομολογίες θα έχουν σταθερό επιτόκιο. Η χρηματιστηριακή αξία των Ομολογιών και η πραγματική απόδοση (yield) αυτών για τους επενδυτές, όπως όλων των ομολογιών σταθερού επιτοκίου, εξαρτάται από την εξέλιξη των επιτοκίων εν γένει, με αποτέλεσμα η διακύμανση των επιτοκίων της αγοράς να έχει αντίκτυπο στην αξία και πραγματική απόδοση (yield) των Ομολογιών. Για παράδειγμα, ενδεχόμενη αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή/και συγκρίσιμων αξιών δύναται να οδηγήσει σε μείωση της χρηματιστηριακής αξίας των Ομολογιών και αντιστρόφως. Κατά συνέπεια, η χρηματιστηριακή τιμή των Ομολογιών ενδέχεται να μειωθεί αν τα επιτόκια αυξηθούν καθώς η απόδοσή τους δεν θα είναι εξίσου ελκυστική. Επιπλέον, η πραγματική απόδοση των Ομολογιών για τον επενδυτή ενδεχομένως θα εξαρτηθεί και από τις εκάστοτε διακυμάνσεις των επιτοκίων της αγοράς στις περιπτώσεις επανεπένδυσης του εισοδήματος των τόκων από τις Ομολογίες.

**(iii) Σε ενδεχόμενη περίπτωση άσκησης από την Εταιρία, αρχής γενομένης στη λήξη της τέταρτης (4<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού και εφεξής στη λήξη κάθε Περιόδου Εκτοκισμού, του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης κεφαλαίου των Ομολογιών, αναλόγως των συνθηκών της αγοράς, οι επενδυτές που θα αποκτήσουν δευτερογενώς Ομολογίες δεν θα εισπράξουν τους μη δεδουλευμένους τόκους των υπολειπόμενων περιόδων εκτοκισμού και ενδέχεται να υπάρξει, μερική απώλεια κεφαλαίου. Οι επενδυτές που θα αποκτήσουν πρωτογενώς Ομολογίες, ήτοι επενδύσουν σε Ομολογίες μέσω της παρούσας δημόσιας προσφοράς, λόγω της πρόωρης εξόφλησης των Ομολογιών δεν θα εισπράξουν τους μη δεδουλευμένους τόκους των υπολειπόμενων περιόδων εκτοκισμού.**

Στους όρους του ΚΟΔ προβλέπεται ότι, αρχής γενομένης στη λήξη της τέταρτης (4<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού και εφεξής στη λήξη κάθε Περιόδου Εκτοκισμού, η Εταιρία, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, έχει δικαίωμα να προβεί στην προπληρωμή του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών, μετά των ανεξόφλητων δεδουλευμένων τόκων που

αναλογούν στο εξοφλούμενο κεφάλαιο Ομολογιών και λοιπών αναλογούντων Εξόδων και Φόρων που αναλογούν και σε οποιαδήποτε Περίοδο Εκτοκισμού και μέχρι έξι (6) μήνες πριν την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, μετά από έγγραφη ενημέρωση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και συνακόλουθα των Ομολογιούχων μέσω ανακοίνωσης της Εκδότριας στο Χ.Α., τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν και όχι περισσότερο από σαράντα (40) ημέρες πριν από την προβλεπόμενη ημερομηνία προπληρωμής, η οποία θα δεσμεύει ανέκκλητα την Εταιρία να προπληρώσει το ποσό του Χρέους κατά το χρόνο και υπό τους όρους που αναφέρονται στην εν λόγω ανακοίνωση. Σε περίπτωση μερικής προπληρωμής, θα προπληρώνεται υποχρεωτικά ποσό κεφαλαίου συνολικής Ονομαστικής Αξίας ίσης τουλάχιστον με ποσό €25 εκατ., ενώ το εκάστοτε ποσό πρόωρης εξόφλησης θα άγεται προς μείωση της Ονομαστικής Αξίας όλων των Ομολογιών pro rata. Το δικαίωμα της Εκδότριας σε μερική πρόωρη εξόφληση του ΚΟΔ μπορεί να ασκείται από την Εκδότρια, άπαξ είτε επανειλημμένα κατά τη διάρκεια του ΚΟΔ.

Περαιτέρω, εφόσον λάβει χώρα πρόωρη αποπληρωμή κεφαλαίου Ομολογιών, μερικώς ή ολικώς, στη λήξη της τέταρτης (4ης), πέμπτης (5ης), έκτης (6ης), έβδομης (7ης), όγδοης (8ης), ένατης (9ης) ή δέκατης (10ης) Ημερομηνίας Εκτοκισμού, η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου αυτής.

Μετά την παρέλευση της ημερομηνίας λήξης της δέκατης (10ης) Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια έχει δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, στη λήξη είτε της ενδέκατης (11ης), είτε της δωδέκατης (12ης), είτε της δέκατης τρίτης (13ης) Περιόδου Εκτοκισμού, να προβαίνει στην πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών, χωρίς προσαύξηση (premium) επί του προεξοφλούμενου κεφαλαίου.

Για την πληρέστερη κατανόηση του συγκεκριμένου κινδύνου παρατίθενται τα κάτωθι ενδεικτικά σενάρια:

#### **Παράδειγμα επενδυτή της πρωτογενούς αγοράς σε περίπτωση μερικής ή/ και ολικής πρόωρης εξόφλησης του κεφαλαίου των Ομολογιών:**

Επενδυτής αποκτά 100 Ομολογίες, μέσω της Δημόσιας Προσφοράς, καταβάλλοντας 100,00% της ονομαστικής αξίας αυτών (όπου η ονομαστική αξία ισούται με €1.000). Με την πάροδο δύο (2) ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως, η Εκδότρια δύναται να προχωρήσει (στη λήξη οποιασδήποτε Περιόδου Εκτοκισμού) στη μερική (π.χ. κατά 30%) πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών, με μείωση 30% της ονομαστικής αξίας. Επομένως, στο συγκεκριμένο παράδειγμα, θα μειωθεί η ονομαστική αξία των Ομολογιών από τα €1.000 στα €700, ο επενδυτής της πρωτογενούς αγοράς θα εισπράξει €300 για κάθε Ομολογία που κατέχει με αποτέλεσμα να μην έχει απώλεια κεφαλαίου, αλλά για τις υπολειπόμενες περιόδους εκτοκισμού να μην εισπράξει τους μη δεδουλευμένους τόκους που αναλογούν στα €300. Αν λάβει χώρα πρόωρη μερική εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών στη λήξη της τέταρτης (4<sup>ης</sup>), πέμπτης (5ης), έκτης (6ης), έβδομης (7ης), όγδοης (8ης), ένατης (9ης) ή δέκατης (10ης) Ημερομηνίας Εκτοκισμού, ο επενδυτής θα λάβει premium €3 ανά Ομολογία λόγω της υποχρέωσης της Εκδότριας να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί των €300.

Αντιστοίχως, εάν η Εκδότρια προχωρήσει με την πάροδο δύο (2) ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως στην ολική (κατά 100%) πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών, θα καταβάλλει το σύνολο της ονομαστικής αξίας ήτοι €1.000 για κάθε Ομολογία που κατέχει ο επενδυτής και επομένως, ο επενδυτής της πρωτογενούς αγοράς θα εισπράξει €1.000 για κάθε Ομολογία που κατέχει με αποτέλεσμα να μην έχει απώλεια κεφαλαίου, αλλά δεν θα

εισπράξει καθόλου τόκους για τις υπολειπόμενες περιόδους εκτοκισμού. Αν λάβει χώρα πρόωρη ολική εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών στη λήξη της τέταρτης (4ης), πέμπτης (5ης), έκτης (6ης), έβδομης (7ης), όγδοης (8ης), ένατης (9ης) ή δέκατης (10ης) Ημερομηνίας Εκτοκισμού, ο επενδυτής της πρωτογενούς αγοράς θα λάβει premium €10 ανά Ομολογία λόγω της υποχρέωσης της Εκδότριας να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί των €1.000.

**Παράδειγμα επενδυτή της δευτερογενούς αγοράς σε περίπτωση μερικής ή/ και ολικής πρόωρης εξόφλησης του κεφαλαίου των Ομολογιών:**

Επενδυτής αποκτά 100 Ομολογίες, μέσω της Δευτερογενούς Αγοράς, καταβάλλοντας ποσό υψηλότερο του 100,00% της ονομαστικής αξίας αυτών (όπου η ονομαστική αξία ισούται με €1.000) π.χ. 102,00%. Με την πάροδο δύο (2) ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως, η Εκδότρια δύναται να προχωρήσει (στη λήξη οποιασδήποτε Περιόδου Εκτοκισμού) στην μερική (π.χ. κατά 30%) πρόωρη εξόφληση κεφαλαίου των Ομολογιών, με μείωση 30% της ονομαστικής αξίας, ακόμα και αν η τιμή διαπραγματεύεται πάνω από το 100,00% της ονομαστικής αξίας. Επομένως, στο συγκεκριμένο παράδειγμα, θα μειωθεί η ονομαστική αξία των Ομολογιών από τα €1.000 στα €700, ο επενδυτής της δευτερογενούς αγοράς θα εισπράξει €300 για κάθε ομολογία που κατέχει, με αποτέλεσμα ο εν λόγω επενδυτής να εισπράξει ανά Ομολογία ποσό χαμηλότερο από το αρχικώς καταβληθέν κεφάλαιο επένδυσης, δηλαδή €306, με βάση το παράδειγμα τιμής αγοράς των Ομολογιών στη δευτερογενή αγορά, στην αρχή της παραγράφου (υφιστάμενος σχετική απώλεια κεφαλαίου ύψους €6 για κάθε ομολογία που κατέχει - μη συνυπολογιζομένων των δεδουλευμένων τόκων που κατεβλήθησαν σε αυτόν), ενώ λόγω της πρόωρης εξόφλησης κεφαλαίου των Ομολογιών δεν θα εισπράξει τους μη δεδουλευμένους τόκους που αναλογούν στα €300. Αν λάβει χώρα πρόωρη μερική εξόφληση κεφαλαίου των Ομολογιών στη λήξη της τέταρτης (4ης), πέμπτης (5ης), έκτης (6ης), έβδομης (7ης), όγδοης (8ης), ένατης (9ης) ή δέκατης (10ης) Ημερομηνίας Εκτοκισμού, ο επενδυτής θα λάβει premium €3 ανά Ομολογία λόγω της υποχρέωσης της Εκδότριας να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί των €300 και θα έχει απώλεια κεφαλαίου εφόσον η τιμή αγοράς των Ομολογιών ήταν υψηλότερη του 101% επί της ονομαστικής αξίας.

Αντιστοίχως, εάν η Εκδότρια προχωρήσει αποφασίσει με την πάροδο δύο (2) ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως στην ολική (κατά 100%) πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών, θα καταβάλλει το σύνολο της ονομαστικής αξίας ήτοι €1.000 για κάθε Ομολογία που κατέχει ο επενδυτής και επομένως, ο επενδυτής της δευτερογενούς αγοράς θα εισπράξει €1.000 για κάθε Ομολογία που κατέχει, με αποτέλεσμα ο εν λόγω επενδυτής να εισπράξει ποσό μικρότερο από αυτό που κατέβαλε, με βάση το παράδειγμα τιμής αγοράς των Ομολογιών στη δευτερογενή αγορά, στην αρχή της προηγούμενης παραγράφου δηλαδή €1.020 (υφιστάμενος σχετική απώλεια κεφαλαίου ύψους €20 για κάθε Ομολογία που κατέχει - μη συνυπολογιζομένων των δεδουλευμένων τόκων που κατεβλήθησαν σε αυτόν) και επιπρόσθετα δεν θα εισπράξει καθόλου τόκους μετά την ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης των ομολογιών. Αν λάβει χώρα πρόωρη ολική εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών στη λήξη της τέταρτης (4ης), πέμπτης (5ης), έκτης (6ης), έβδομης (7ης), όγδοης (8ης), ένατης (9ης) ή δέκατης (10ης) Ημερομηνίας Εκτοκισμού, ο επενδυτής της δευτερογενούς αγοράς θα λάβει premium €10 ανά Ομολογία λόγω της υποχρέωσης της Εκδότριας να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί των €1.000 και θα έχει απώλεια κεφαλαίου εφόσον η τιμή αγοράς των Ομολογιών ήταν υψηλότερη του 101% επί της ονομαστικής αξίας.

**(iv) Η έλλειψη πιστοληπτικής αξιολόγησης της Εκδότριας ή και των Ομολογιών ενδέχεται να δυσχεράνει τη λήψη επενδυτικής απόφασης σχετικά με τις Ομολογίες. Τυχόν μελλοντική πιστοληπτική διαβάθμιση που είναι κατώτερη των προσδοκιών της αγοράς ενδέχεται να οδηγήσει σε αύξηση του κόστους δανεισμού του Ομίλου, σε δυσχέρεια αναχρηματοδότησης των υφιστάμενων δανείων (συμπεριλαμβανομένου του ΚΟΔ) και να επηρεαστεί αρνητικά η τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στο Χ.Α.**

Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας που αποδίδεται σε μια εταιρία ή και σε ομολογίες αυτής από οργανισμό πιστοληπτικής αξιολόγησης, αποτελεί εκτίμηση της πιστοληπτικής ικανότητας της εταιρίας σε σχέση με την πιθανότητα εμφάνισης ασυνέπειας ή και πτώχευσης της σε χρονικό διάστημα ενός έτους. Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας μιας εταιρίας ή και μιας ομολογίας δεν συνιστά σύσταση αγοράς, πώλησης ή διακράτησης επενδυτικών τίτλων και μπορεί να υπόκειται σε αναστολή, μείωση ή απόσυρση ανά πάσα στιγμή από τον πιστοποιημένο οίκο αξιολόγησης.

Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρία δεν έχει αιτηθεί την εκτίμηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εκδότριας ή και των Ομολογιών. Η απουσία της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρίας ή και των Ομολογιών ενδέχεται να δυσχεράνει τη λήψη επενδυτικής απόφασης σχετικά με τις Ομολογίες, καθώς οι επενδυτές έχουν λιγότερες πληροφορίες σχετικά με το βαθμό φερεγγυότητας της Εκδότριας. Σε περίπτωση που η Εταιρία στο μέλλον αποφασίσει να αναθέσει σε οργανισμό πιστοληπτικής αξιολόγησης την εκτίμηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρίας ή και των Ομολογιών και η δοθείσα πιστοληπτική διαβάθμιση είναι κατώτερη των προσδοκιών των συμμετεχόντων στις αγορές κεφαλαίων, το εν λόγω γεγονός δύναται να οδηγήσει σε αύξηση του κόστους δανεισμού του Ομίλου, σε δυσχέρεια λήψης νέων δανείων ή και αναχρηματοδότησης των υφιστάμενων δανείων (συμπεριλαμβανομένου του ΚΟΔ) και να επηρεαστεί αρνητικά η τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στο Χ.Α.

**(v) Οι Ομολογιούχοι δεν έχουν δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης των Ομολογιών.**

Οι Ομολογιούχοι δεν έχουν δικαίωμα με οποιονδήποτε τρόπο να απαιτήσουν την πρόωρη εξόφληση των Ομολογιών από την Εκδότρια πριν από την Ημερομηνία Αποπληρωμής τους, ήτοι πριν από τη συμπλήρωση επτά (7) ετών από την έκδοση των Ομολογιών. Εάν η εμπορευσιμότητα των Ομολογιών στη δευτερογενή αγορά είναι χαμηλή ή/και σε περίπτωση που η τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στη δευτερογενή αγορά, είναι μικρότερη από την αξία στην οποία αποκτήθηκαν οι Ομολογίες και ο επενδυτής θελήσει να ρευστοποιήσει τις Ομολογίες πριν από την Ημερομηνία Αποπληρωμής τους, ήτοι πριν από τη συμπλήρωση επτά (7) ετών από την έκδοση των Ομολογιών, ενδέχεται να στερείται δυνατότητας ανάκτησης (μέσω ρευστοποίησης των Ομολογιών) των κεφαλαίων που έχει διαθέσει για την αγορά των Ομολογιών ή/και να έχει απώλεια κεφαλαίου, ενώ δεν θα εισπράξει τους μη δεδουλευμένους τόκους των υπολειπόμενων περιόδων εκτοκισμού.



### 3 Έγγραφο Αναφοράς

#### 3.1 Εκθέσεις Εμπειρογνομόνων

##### 3.1.1 Νομικός Έλεγχος

Για τους σκοπούς σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, τους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980 και τις εφαρμοστέες διατάξεις του Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν, ανατέθηκε από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους και τους Συμβούλους Έκδοσης στη δικηγορική εταιρία «Παπαπολίτης & Παπαπολίτης Δικηγορική Εταιρία» (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 80042), οδός Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας αρ. 16, 10674 Αθήνα, τηλ.: 210 361 55 44, η διενέργεια νομικού ελέγχου για την Έκδοση (εφεξής ο «Νομικός Έλεγχος του ΚΟΔ»). Για τη Παπαπολίτης & Παπαπολίτης Δικηγορική Εταιρία, αρμόδιος είναι ο κ. Νικόλαος Κατσαρός (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 23318).

Αντικείμενο του Νομικού Ελέγχου είναι η Εταιρία και οι θυγατρικές εταιρίες «ΠΥΛΑΙΑ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων, Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορίας και Αντιπροσωπειών», «LAMDA ΔΟΜΗ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων», «MC Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας», «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων», «LAMDA MALLS Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων», «MALLS MANAGEMENT SERVICES - Υπηρεσίες Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων Μονοπρόσωπη Α.Ε.», «LAMDA MARINAS Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Τουριστικών Λιμένων» και «ΕΛΛΗΝΙΚΟ – Εταιρεία Διαχείρισης και Αξιοποίησης Ακινήτων Ελληνικού Αεροδρομίου Ανώνυμη Εταιρεία» (εφεξής από κοινού οι «Θυγατρικές»).

Ο Νομικός Έλεγχος διενεργήθηκε στο πλαίσιο της επικείμενης Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής, που αποφασίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας της 29.06.2022 και με βάση τον κατάλογο αιτούμενων εγγράφων που υποβλήθηκε στην Εταιρία (ο «Κατάλογος Αιτουμένων Εγγράφων»), καθώς και αντίστοιχες συμπληρωματικές πληροφορίες που ζητήθηκαν κατά τη διάρκεια του Νομικού Ελέγχου. Τα αιτηθέντα έγγραφα και στοιχεία που παρασχέθηκαν θεωρήθηκαν επαρκή με βάση τη συνήθη πρακτική στο πλαίσιο διενέργειας Νομικού Ελέγχου.

Σημειώνεται ότι ο Νομικός Έλεγχος οριοθετήθηκε με βάση συγκεκριμένα ποιοτικά και ποσοτικά κριτήρια και παραμέτρους, όπως εξειδικεύονται στην οικεία εντολή. Ενδεικτικά, ο Νομικός Έλεγχος περιορίστηκε σύμφωνα με την εντολή, μεταξύ άλλων:

- Επί συμβάσεων που έχουν συνάψει η Εταιρία ή/και οι Θυγατρικές με τρίτους ή με συνδεδεμένες εταιρίες, διεπόμενες από το Ελληνικό δίκαιο, με οικονομική αξία (αθροιστικά όλες οι συμβάσεις με τον ίδιο αντισυμβαλλόμενο/όμιλο εταιριών) τουλάχιστον €30 εκατ., καθώς και οποιαδήποτε άλλη σύμβαση η οποία μπορεί να δημιουργήσει για την Εταιρία ή/και τις Θυγατρικές δικαίωμα ή υποχρέωση που επηρεάζει σημαντικά την ικανότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των κατόχων των Ομολογιών του ΚΟΔ,
- Επί δανειακών συμβάσεων της Εταιρίας και των Θυγατρικών (με ανεξόφλητο υπόλοιπο κατά την 31.12.2021 τουλάχιστον €10 εκατ.) αναφορικά με τυχόν προβλεπόμενους συμβατικούς περιορισμούς ως προς την έκδοση του ΚΟΔ και σχετικά με το εάν προκύπτει θέμα παράβασης συμβατικών υποχρεώσεων της Εταιρίας ή/και των Θυγατρικών που θα

μπορούσε να τις επηρεάσει ουσιωδώς δυσμενώς, καθώς και επί των λοιπών δανειακών συμβάσεων στις οποίες η Εταιρία συμβάλλεται ως οφειλέτιδα ή ως εγγυήτρια, αποκλειστικά ως προς εάν υφίστανται τυχόν περιορισμοί ως προς την άντληση νέων δανείων από την Εκδότρια ή προς τυχόν προβλεπόμενους συμβατικούς περιορισμούς ως προς την έκδοση του ΚΟΔ, και term sheets της Εταιρίας ή των εταιριών του Ομίλου της, που έχουν υπογραφεί ή θα υπογραφούν για την αξιοποίηση του ακινήτου του Ελληνικού, ως προς τυχόν περιορισμούς αναφορικά με την έκδοση ή την αποπληρωμή του ΚΟΔ.

- Επί εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων της Εταιρίας και των θυγατρικών της με αντικείμενο άνω του €4 εκατ. ανά υπόθεση, καθώς και επί υποθέσεων με προσδιορισμένο οικονομικό αντικείμενο μικρότερο του €4 εκατ., που όμως ως εκ της φύσεώς τους ενέχουν τον κίνδυνο πολλαπλών ομοειδών ή και ομαδικών αγωγών με υψηλότερο σωρευτικό αποτέλεσμα, ώστε να περιληφθεί κάθε τυχόν διοικητική, δικαστική ή διαιτητική διαδικασία (συμπεριλαμβανομένης κάθε τέτοιας διαδικασίας που εκκρεμεί ή ενδέχεται να κινηθεί εναντίον της Εταιρίας και των θυγατρικών της και έχει περιέλθει σε γνώση τους κατά τη χρονική περίοδο των τελευταίων δώδεκα μηνών) η οποία μπορεί να έχει ή να είχε προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική θέση ή στην κερδοφορία της Εταιρίας ή/και του Ομίλου της.
- Σε όλα τα νομικής φύσεως θέματα που αφορούν την έκδοση του ΚΟΔ από την Εκδότρια και τα οποία προβλέπονται ως ελάχιστο περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου κατά τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, όπως αυτός συμπληρώθηκε από τους Κανονισμούς (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980, τη χρηματιστηριακή νομοθεσία και τον ν. 4548/2018.
- Επί των term sheets της Εκδότριας ή των εταιριών του ομίλου της που έχουν υπογραφεί ή θα υπογραφούν για την αξιοποίηση του ακινήτου του Ελληνικού και τη χρηματοδότηση των εταιριών των νέων εμπορικών κέντρων (malls), ως προς τυχόν περιορισμούς αναφορικά με την έκδοση ή την αποπληρωμή του ΚΟΔ.

Από το Νομικό Έλεγχο που διενεργήθηκε στην Εταιρία και τις θυγατρικές με βάση τα έγγραφα, πιστοποιητικά, επιστολές, δηλώσεις, βεβαιώσεις και λοιπά έγγραφα στοιχεία που έθεσε στη διάθεση της «Παπαπολίτης & Παπαπολίτης Δικηγορική Εταιρεία» η Εταιρία για την ίδια και τις θυγατρικές της, η «Παπαπολίτης & Παπαπολίτης Δικηγορική Εταιρεία» συνέταξε την Έκθεση Ευρημάτων Νομικού Ελέγχου (εφεξής «Έκθεση Ευρημάτων Νομικού Ελέγχου»).

Με βάση τον Κατάλογο Αιτούμενων Εγγράφων, η Εταιρία έθεσε στη διάθεση του Νομικού Ελεγκτή τα στοιχεία που έκρινε ότι αντιστοιχούν στον κατάλογο αυτό και για το συγκεκριμένο χρονικό διάστημα, καθώς και όσα περαιτέρω στοιχεία της ζητήθηκαν ειδικώς από τον Νομικό Ελεγκτή κατά τη διάρκεια του Νομικού Ελέγχου. Μετά από έλεγχο των στοιχείων αυτών και την παροχή περαιτέρω διευκρινίσεων και συμπληρωματικών πληροφοριών επί αυτών, από το Νομικό Έλεγχο, και αφού αξιολογήθηκαν από τον Νομικό Ελεγκτή, τους Συμβούλους Έκδοσης και τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου, δεν προέκυψαν ευρήματα και δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις πληροφορίες του Ενημερωτικού Δελτίου ανακριβείς ή παραπλανητικές. Επιπλέον, ο Νομικός Ελεγκτής στην Έκθεση Ευρημάτων Νομικού Ελέγχου βεβαίωσε, μεταξύ άλλων, ότι: «

- Δεν προέκυψε από τον Νομικό Έλεγχο γεγονός ή άλλο στοιχείο που να εμποδίζει από νομική άποψη την Έκδοση.

- Πληρούνται οι παρακάτω νομικές προϋποθέσεις για την Έκδοση, έτσι όπως αυτές αναφέρονται στον Ν.3371/2005 και στον Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως σήμερα ισχύουν, ήτοι:
  - η νομική κατάσταση της Εταιρείας είναι σύμφωνη με τους νόμους και τους κανονισμούς στους οποίους υπόκειται, ιδίως, όσον αφορά στην ίδρυσή της και την καταστατική της λειτουργία,
  - οι Ομολογίες εκδίδονται σύμφωνα με τον Ν. 4548/2018 και η νομική κατάσταση των ομολογιών, όταν εκδοθούν σύμφωνα με τους όρους του προγράμματος ΚΟΔ, θα είναι σύμφωνη με τον ανωτέρω νόμο, καθώς και λοιπούς νόμους και κανονισμούς στους οποίους υπόκεινται, και
  - οι ομολογίες, όταν εκδοθούν, σύμφωνα με τους όρους του προγράμματος ΚΟΔ, θα είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες, ελεύθερα μεταβιβάσιμες, άυλες και δυνάμενες να καταχωρηθούν στο Σ.Α.Τ.
- Η Εκδότρια έχει συμμορφωθεί με όλες τις προβλεπόμενες από τη νομοθεσία διατάξεις εταιρικής διακυβέρνησης με την έννοια ότι έχει διαμορφώσει την εσωτερική της οργάνωση και στελέχωση και έχει υιοθετήσει (με την έννοια ότι έχει καταρτίσει και εγκρίνει) τους κανονισμούς, διαδικασίες και πολιτικές που προβλέπονται στο εφαρμοζόμενο νομοθετικό πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης. Ενδεικτικά, διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας, που περιλαμβάνει το ελάχιστο περιεχόμενο που προβλέπεται στο άρθρο 14 του Ν. 4706/2020, έχει συμμορφωθεί με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 (Επιτροπή Ελέγχου), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν, και έχει καταρτίσει Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου και Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων.
- Στις δανειακές συμβάσεις που έχει συνάψει η Εκδότρια που ελέγξαμε (συμπεριλαμβανομένων και των εγγυήσεων που έχουν παρασχεθεί) δεν διαπιστώθηκε ύπαρξη τυχόν περιορισμών ως προς την άντληση νέων δανείων από την Εκδότρια στο πλαίσιο έκδοσης του ΚΟΔ (με την επιφύλαξη των χρηματοοικονομικών δεικτών, για τους οποίους, ως νομικοί ελεγκτές, δεν εκφέρουμε οποιαδήποτε άποψη).
- Δεν υφίστανται διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές υποθέσεις στις οποίες εμπλέκονται η Εκδότρια ή οι θυγατρικές η αρνητική έκβαση των οποίων είναι πιθανό να επηρεάσει ουσιωδώς τη νομική είτε την οικονομική τους κατάσταση ή την κερδοφορία της Εκδότριας σε ενοποιημένη βάση είτε τις προϋποθέσεις εισαγωγής των Ομολογιών στο Χρηματιστήριο Αθηνών.
- Δεν υφίσταται άλλο στοιχείο νομικής φύσης, πέραν όσων αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, το οποίο δύναται να επηρεάσει ουσιωδώς την οικονομική κατάσταση της Εκδότριας και των θυγατρικών.»

Το πλήρες κείμενο της από 30.06.2022 Επιστολής Νομικού Ελέγχου είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό (βλέπε ενότητα 3.11 «Διαθέσιμα Έγγραφα» του Ενημερωτικού Δελτίου), κατόπιν σχετικής συναίνεσης του Νομικού Ελεγκτή.

### **3.1.2 Πρόσθετες Εργασίες της ελεγκτικής εταιρίας ΠραιζγουώτερχαουςΚούπερς Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία**

Κατόπιν σχετικής εντολής των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων και Συμβούλων Έκδοσης, διενεργήθηκαν από τον ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή κο. Σωκράτη Λεπτό Μπούρτζη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 41541), της ελεγκτικής εταιρίας ΠραιζγουώτερχαουςΚούπερς Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία (εφεξής «PwC») Λ. Κηφισίας 268, 15332 Χαλάνδρι, τηλ.: 210 6874400 (Α.Μ. ΣΟΕΛ 113), οι ακόλουθες προσυμφωνημένες ελεγκτικές εργασίες:

- Συντάχθηκε Έκθεση Ευρημάτων προσυμφωνημένων διαδικασιών επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο. Οι προσυμφωνημένες διαδικασίες επί συγκεκριμένων οικονομικών στοιχείων διενεργήθηκαν με βάση το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 «Ανάθεση Έργων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση».
- Συντάχθηκε Έκθεση Περιορισμένης Διασφάλισης βάσει του Διεθνούς Προτύπου 3000 (Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης) με σκοπό την αξιολόγηση της συμμόρφωσης της Εταιρίας με τις διατάξεις των Άρθρων 14 (εξαιρουμένης της αρίθμησης 4, και όπως εξειδικεύτηκε από την Απόφαση 1/891/30.09.2020 του ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, η οποία τροποποιήθηκε από το ΦΕΚ 3040/2021), 15 και 16 του Νόμου 4706/2020, του Άρθρου 44 του Νόμου 4449/2019, όπως τροποποιήθηκε η παρ. 1 από το άρθρο 74 του Ν. 4706/2020 (εξαιρουμένης της αρίθμησης ζ), και τις διατάξεις του Άρθρου 4 της Απόφασης 5/204/14.11.2000.

Από τη διενέργεια των εν λόγω διαδικασιών από την PwC, όπως περιγράφονται στις από 30.06.2022 εκθέσεις της, δεν προέκυψαν ευρήματα.

Τα στοιχεία και οι πληροφορίες των προαναφερθεισών εκθέσεων της ελεγκτικής εταιρίας ΠραιζγουώτερχαουςΚούπερς αποτελούν έγγραφο στη διάθεση του κοινού (βλέπε ενότητα 3.11 «Διαθέσιμα Έγγραφα» του Ενημερωτικού Δελτίου), κατόπιν σχετικής συναίνεσης της εν λόγω ελεγκτικής εταιρίας.

### **3.1.3 Υπηρεσίες του Παρόχου Εξωτερικής Διασφάλισης έναντι των εθελοντικών αρχών Green Bond Principles**

Το ΚΟΔ έχει υποβληθεί σε περιορισμένου επιπέδου (limited assurance) εξωτερική διασφάλιση πριν την έκδοση (preissuance external review) έναντι των εθελοντικών αρχών έκδοσης πράσινων ομολόγων «Green Bond Principles» (June 2021)<sup>12</sup> που έχουν δημοσιευτεί από τον οργανισμό International Capital Market Association (ICMA) και σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000 «Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης» («ISAE 3000») από την εταιρία ΠραιζγουώτερχαουςΚούπερς (ο «Πάροχος Εξωτερικής Διασφάλισης»).

Τα κριτήρια που ελήφθησαν υπόψη από τον Πάροχο Εξωτερικής Διασφάλισης περιέχονται στο Green Bond Principles (June 2021) και είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα:

---

<sup>12</sup> <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>

<https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>.

Το συμπέρασμα στο οποίο καταλήγει ο Πάροχος Εξωτερικής Διασφάλισης στην από 30.06.2022 έκθεσή του είναι το ακόλουθο:

«Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι το καταρτισθέν από την Εταιρεία Πλαίσιο δεν έχει συμμορφωθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, με τις Αρχές Έκδοσης Πράσινου Ομολόγου, όπως ορίζονται από το πρότυπο “Αρχές Πράσινου Ομολόγου: Οδηγίες Εθελοντικής Διαδικασίας Έκδοσης Πράσινων Ομολόγων” (“Green Bond Principles: Voluntary Process Guidelines for Issuing Green Bonds”), όπως έχουν εκδοθεί από τη Διεθνή Ένωση Κεφαλαιαγορών (International Capital Market Association-ICMA), τον Ιούνιο του 2021.».

Η από 30.06.2022 έκθεση του Παρόχου Εξωτερικής Διασφάλισης που διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο 3000 (Εργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης) είναι έγγραφο στη διάθεση του επενδυτικού κοινού, κατόπιν σχετικής συναίνεσης της εν λόγω ελεγκτικής εταιρίας (βλέπε ενότητα 3.11 «Διαθέσιμα Έγγραφα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

#### **3.1.4 Συμφέροντα των εμπειρογνομόνων**

Η δήλωση της Εταιρίας αναφορικά με τα σημαντικά συμφέροντα των εμπειρογνομόνων με την Εταιρία και τα συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, τα οποία είναι σημαντικά για την Έκδοση και τη Δημόσια Προσφορά αναφέρεται στην ενότητα 4.1.1 «Συμφέροντα των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην προσφορά» του Ενημερωτικού Δελτίου.

### **3.2 Ελάχιστες Απαιτήσεις γνωστοποίησης για την Εκδότρια**

#### **3.2.1 Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές Εκδότριας**

Η Εταιρία ελέγχεται από τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές λογιστές.

Οι Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2021 έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή κο. Σωκράτη Λεπτό Μπούρτζη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 41541) της ελεγκτικής εταιρίας Πραιγοουτερχαουσκούπερς Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 113), Λ. Κηφισίας 268, 153 32 Χαλάνδρι). Επίσης, οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 06.04.2022 και την από 22.06.2022 Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρίας (για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 3.8 «Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τα Περιουσιακά Στοιχεία και τις Υποχρεώσεις της Εκδότριας, τη Χρηματοοικονομική της Θέση και τα Αποτελέσματά της» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Η έκθεση ελέγχου της ελεγκτικής εταιρίας Πραιγοουτερχαουσκούπερς Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων 2021 των οποίων αποτελούν αναπόσπαστο μέρος και θα πρέπει να διαβάζεται συναρτήσκει αυτών, βρίσκεται διαθέσιμη

στην ιστοσελίδα της Εταιρίας:  
<https://www.lamdadev.com/el/%CE%B5%CE%BD%CE%B7%CE%BC%CE%AD%CF%81%CF%89%CF%83%CE%B7-%CE%B5%CF%80%CE%B5%CE%BD%CE%B4%CF%85%CF%84%CF%8E%CE%BD/%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%BA%CE%AD%CF%82-%CE%BA%CE%B1%CF%84%CE%B1%CF%83%CF%84%CE%AC%CF%83%CE%B5%CE%B9%CF%82-%CF%83%CF%84%CE%BF%CE%B9%CF%87%CE%B5%CE%AF%CE%B1-%CE%BA%CE%B1%CE%B9-%CF%80%CE%BB%CE%B7%CF%81%CE%BF%CF%86%CE%BF%CF%81%CE%AF%CE%B5%CF%82/lamda-development.html>.

### 3.3 Πληροφορίες σχετικά με την Εκδότρια

Η Εταιρία με την επωνυμία «LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και το διακριτικό τίτλο «LAMDA DEVELOPMENT S.A.» ιδρύθηκε το 1977 (Φ.Ε.Κ.: 3311/15.11.1977). Ο κωδικός LEI της Εταιρίας είναι 213800C7PQZVF38FYL54.

Η νομική μορφή της είναι ανώνυμη εταιρία, η οποία σήμερα διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και έχει συσταθεί σύμφωνα με τους νόμους της Ελληνικής Δημοκρατίας.

Η Εταιρία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 003379701000 (πρώην Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Μ.Α.Ε.) με αριθμό 03039/006/Β/86/0028). Η διάρκειά της ορίστηκε, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Καταστατικού της, σε πενήντα (50) έτη από την ίδρυσή της, ήτοι μέχρι την 14η Νοεμβρίου του έτους 2027. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας και με τροποποίηση του σχετικού άρθρου του Καταστατικού της, δύναται να παραταθεί ή να συντηρηθεί ο χρόνος διάρκειάς της. Ο Α.Φ.Μ. της Εταιρίας είναι 094060739. Η λειτουργία της Εταιρίας διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει. Το θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας της Εταιρίας συμπληρώνεται από τη χρηματοπιστωτική νομοθεσία, η οποία εφαρμόζεται σε όλες τις εισηγμένες εταιρίες, και από τις εκτελεστικές πράξεις που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων.

Πρόκειται για εταιρία με κυριότερες δραστηριότητες την επένδυση, ανάπτυξη και εμπορική εκμετάλλευση ακινήτων μέσω των θυγατρικών της εταιριών, την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων και την παροχή υπηρεσιών μελέτης, κατασκευής, επίβλεψης τεχνικών έργων. Η Εταιρία δραστηριοποιείται, μέσω θυγατρικών εταιριών στην Ελλάδα και σε χώρες της Ν.Α. Ευρώπης. Οι σημαντικότερες επενδύσεις του Ομίλου είναι: τρία εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (The Mall Athens και Golden Hall στην Αθήνα και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη), η Μαρίνα Φλοίσβου στο Φάληρο καθώς και η ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά.

Έδρα της Εταιρίας είναι ο Δήμος Αμαρουσίου Αττικής και τα γραφεία της βρίσκονται επί της Λεωφόρου Κηφισίας, αρ. 37<sup>Α</sup> στο Μαρούσι Αττικής, τηλ. 210 74 50 600. Ο διαδικτυακός τόπος της Εταιρίας είναι <https://www.lamdadev.com>, οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στον δικτυακό τόπο δεν αποτελούν μέρος του Ενημερωτικού Δελτίου, εκτός εάν οι εν λόγω πληροφορίες είναι ενσωματωμένες στο Ενημερωτικό Δελτίο μέσω παραπομπής (βλέπε ενότητα 3.11 «Διαθέσιμα Έγγραφα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

### 3.4 Επισκόπηση της Επιχειρηματικής Δραστηριότητας της Εκδότριας

#### 3.4.1 Κυριότερες Δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Ομίλου είναι η επένδυση, ανάπτυξη και διαχείριση έργων στην αγορά εμπορικών ακινήτων και η ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά. Ο Όμιλος διαδραματίζει κατεξοχήν σημαντικό ρόλο στον κλάδο των μεγάλων εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων στην Ελλάδα και επίσης έχει επενδύσεις σε αναπτύξεις οικιστικών κτιρίων και γραφείων κυρίως στην Ελλάδα, καθώς και σε χώρες της Ν.Α. Ευρώπης. Στις σημαντικότερες δραστηριότητες του Ομίλου μέχρι την ημερομηνία ισχύος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, περιλαμβάνεται η εκμετάλλευση μέσω συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, εκμίσθωσης, πώλησης ακινήτων κ.λπ., των ακόλουθων επενδύσεων:

- η ανάπτυξη του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, με κυρίαρχο στοιχείο τη δημιουργία ενός μητροπολιτικού πάρκου διεθνούς εμβέλειας, συνολικής έκτασης 2.000.000 τ.μ., καθώς και η ανάδειξη του παραλιακού μετώπου με ελεύθερη πρόσβαση σε όλους. Η επένδυση περιλαμβάνει οικιστικές αναπτύξεις, ξενοδοχειακές μονάδες, εμπορικές δραστηριότητες, χώρους οικογενειακής απασχόλησης – διασκέδασης, μουσεία, κέντρα πολιτισμού, κέντρα υγείας και ευεξίας, αθλητικές εγκαταστάσεις και χώρους αναψυχής, ένα πρότυπο επιχειρηματικό πάρκο εκπαίδευσης, έρευνας και επιχειρηματικότητας, όπως επίσης και την πλήρη διαμόρφωση της ήδη υπάρχουσας μαρίνας καθώς και την αναβάθμιση και ανάδειξη ολόκληρου του παραλιακού μετώπου, που μαζί με το πάρκο θα αποτελέσουν τον μεγαλύτερο πόλο έλξης του έργου. (βλ. σχετικά την ενότητα 3.4.2 «Περιγραφή της αξιοποίησης του Ακινήτου» του Ενημερωτικού Δελτίου),
- τρία εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα («The Mall Athens» και «Golden Hall» στην Αθήνα και «Mediterranean Cosmos» στη Θεσσαλονίκη),
- συγκροτήματα γραφείων στην Ελλάδα, και
- Μαρίνα Φλοίσβου στο Φάληρο με 303 θέσεις ελλιμενισμού.

Αναφορικά με τα ανωτέρω αναφερόμενα εμπορικά κέντρα παρατίθενται κατωτέρω δείκτες απόδοσης για τη χρήση του 2021:

	Ποσοστό Πληρότητας	Μεταβολή Επισκεψιμότητας <sup>13</sup>	Μεταβολή Πωλήσεων <sup>14</sup>
«Golden Hall»	98%	24%	39%
«Mediterranean Cosmos»	99%	19%	45%
«The Mall Athens»	97%	(10%)	27%

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία, μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

<sup>13</sup> Ο δείκτης μεταβολής επισκεψιμότητας των εμπορικών κέντρων υπολογίζεται ως ακολούθως: Σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε εμπορικού κέντρου της περιόδου αναφοράς μείον σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους / Σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους.

<sup>14</sup> Ο δείκτης μεταβολής πωλήσεων καταστηματαρχών υπολογίζεται ως ακολούθως: Σύνολο πωλήσεων καταστηματαρχών εκάστοτε εμπορικού κέντρου της περιόδου αναφοράς μείον σύνολο πωλήσεων καταστηματαρχών εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους / Σύνολο πωλήσεων καταστηματαρχών εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους.

Σύμφωνα με την Εταιρία, το ποσοστό πληρότητας των τριών εμπορικών κέντρων διαχρονικά είναι μεγαλύτερο από τα αντίστοιχα εμπορικών ακινήτων των μεγάλων αστικών κέντρων της Ελλάδος, που ενδεικτικά διαμορφώνονται σε 74% στην Αθήνα, σε 71% στη Θεσσαλονίκη και σε 64% στον Πειραιά κατά τον Σεπτέμβριο του 2020 (Πηγή: <https://inemy.gr/louketa/>).

Επιπλέον, η Εταιρία, εκτός από την πληρότητα των ακινήτων, παρακολουθεί την απόδοση των εμπορικών κέντρων μέσω δεικτών, οι κυριότεροι των οποίων, κατά τα διεθνή πρότυπα, είναι ο δείκτης μεταβολής της επισκεψιμότητας<sup>15</sup> και ο δείκτης μεταβολής των πωλήσεων καταστηματαρχών<sup>16</sup>. Οι εν λόγω δείκτες παρακολουθούνται σε συστηματική βάση σε απόλυτο μέγεθος, καθώς και σχετικά με παρελθούσες περιόδους. Η ανάλυσή τους παρέχει στην Εταιρία σημαντική πληροφόρηση για την πορεία της απόδοσης τόσο των καταστημάτων που δραστηριοποιούνται εντός των εμπορικών κέντρων όσο και των εμπορικών κέντρων στο σύνολό τους και βοηθάει στη διαμόρφωση και βελτίωση της εμπορικής στρατηγικής της Εταιρίας για κάθε εμπορικό κέντρο. Σύμφωνα με την Εταιρία, για την περίοδο 01.01.2021 έως 31.12.2021 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2020, ο δείκτης Επισκεψιμότητας για το «The Mall Athens» παρουσίασε μείωση της τάξεως του 10%, ενώ για τα εμπορικά κέντρα «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos» παρουσίασε αύξηση 24% και 19% αντίστοιχα. Κατά την εκτίμηση της Εταιρίας, η αύξηση της λειτουργικής κερδοφορίας (Retail EBITDA) από τα εμπορικά κέντρα οφείλεται κυρίως στην αύξηση των πωλήσεων των καταστημάτων (+36% σε σχέση με το 2020), μέσω της αύξησης της επισκεψιμότητας (+8% σε σχέση με το 2020) αλλά και της σημαντικής αύξησης της δαπάνης ανά πελάτη (+26% σε σχέση με το 2020). Επιπλέον, υπήρξε δυσμενής επίπτωση στα εμπορικά κέντρα για το 2021, η οποία προήλθε κυρίως από την αναστολή λειτουργίας για 95 ημέρες στην Αθήνα (120 ημέρες το 2020) και 92 ημέρες στην Θεσσαλονίκη (124 ημέρες το 2020), λόγω των αυξημένων περιοριστικών μέτρων κατά του COVID-19, όπως επίσης και από την υποχρεωτική μείωση των ενοικίων για διάρκεια 6 μηνών (Ιανουάριος-Ιούνιος). Αντίστοιχα, το Retail EBITDA (ήτοι το EBITDA που προέρχεται αποκλειστικά από τα τρία εμπορικά κέντρα) ενισχύθηκε σημαντικά σε €45,4 εκατ. το 2021 έναντι €36,9 εκατ. το 2020. Σημειώνεται ότι το Retail EBITDA παρουσίασε αύξηση 23% σε σχέση με το 2021 ενώ σε σύγκριση με τα προ πανδημίας επίπεδα, παρέμεινε μειωμένο κατά 29%. Σύμφωνα με την Εταιρία, η απόδοση των τριών εμπορικών κέντρων για τη περίοδο 01.01.-31.12.2021 διαμορφώνεται σε 7,3%<sup>17</sup>. Επίσης, σημειώνεται ότι σύμφωνα με στοιχεία της Savills<sup>18</sup>, η απόδοση των εμπορικών κέντρων στην Λισσαβόνα διαμορφώνεται σε 5,6%, στη Μαδρίτη σε 5,3%, στο Μιλάνο σε 5,9%, στη Βαρσοβία σε 5,0%, ενώ ο ευρωπαϊκός μέσος όρος διαμορφώνεται σε 5,5%.

Τα τρία εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα, ήτοι το «The Mall Athens» και «Golden Hall» στην Αθήνα και «Mediterranean Cosmos» στη Θεσσαλονίκη είναι ακίνητα υψηλής ποιότητας με σωρευτικά περίπου 300 εμπόρους λιανικής, 550 εμπορικά καταστήματα, άνω των 5.500 εμπορικών σημάτων και συνολικές πωλήσεις μισθωτριών εταιριών/μισθωτών €700 εκατ.

---

<sup>15</sup> Ο δείκτης μεταβολής επισκεψιμότητας των εμπορικών κέντρων υπολογίζεται ως ακολούθως: Σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε εμπορικού κέντρου της περιόδου αναφοράς μείον σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους / Σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους.

<sup>16</sup> Ο δείκτης μεταβολής πωλήσεων καταστηματαρχών υπολογίζεται ως ακολούθως: Σύνολο πωλήσεων καταστηματαρχών εκάστοτε εμπορικού κέντρου της περιόδου αναφοράς μείον σύνολο πωλήσεων καταστηματαρχών εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου του προηγούμενου έτους / Σύνολο πωλήσεων καταστηματαρχών εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους.

<sup>17</sup> Στοιχεία από την Εταιρία.

<sup>18</sup> [https://www.savills.gr/research\\_articles/262959/311426-0](https://www.savills.gr/research_articles/262959/311426-0)



περίπου στη χρήση 2019 (έτος αναφοράς υπό καθεστώς πλήρους λειτουργίας χωρίς κανένα περιορισμό λόγω πανδημίας). Επίσης, ετησίως τα επισκέπτονται περίπου 23 εκατ. άτομα. Επίσης, σημειώνεται ότι οι περισσότερες συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας του Ομίλου στα εμπορικά κέντρα περιλαμβάνουν όρους για ετήσια αύξηση του προβλεπόμενου μηνιαίου ανταλλάγματος με βάση τον ΔTK (όταν είναι θετικός) επιπλέον περιθωρίου περίπου κατά μέσο όρο 1,5%-2,0%.

Η εύλογη αξία των τριών εμπορικών κέντρων του Ομίλου κατά την 31.12.2020 και την 31.12.2021 παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ακίνητο	% Συμμετοχής	Περιοχή	Αξία Αποτίμησης Ακινήτου την 31.12.2020 (€ εκατ.)	Αξία Αποτίμησης Ακινήτου την 31.12.2021 (€ εκατ.)
The Mall Athens	100,0	Αθήνα	430,2	435,2
Golden Hall	68,3	Αθήνα	247,2	256,4
Mediterranean Cosmos	68,3	Θεσσαλονίκη	177,4	180,6

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Το έτος 2021, οι πωλήσεις των καταστηματαρχών των εμπορικών κέντρων του Ομίλου παρουσίασαν μείωση 31% σε σχέση με το 2019 (τελευταία χρονιά πριν την έλευση της πανδημίας COVID-19), ενώ η πτώση περιορίζεται σε μόλις 10% για το δεύτερο εξάμηνο του 2021 σε σύγκριση με το αντίστοιχο εξάμηνο του 2019, καθώς πλέον αφήνουμε πίσω τις αρνητικές επιπτώσεις της πανδημίας. Επίσης, σημειώνεται ότι το Retail EBITDA του 2021 ανήλθε σε ποσό ύψους €45,4 εκατ. παρουσιάζοντας σε σύγκριση με το 2020 σημαντική αύξηση κατά 23% ενώ σε σύγκριση με το Retail EBITDA του 2019 η πτώση περιορίστηκε σε 29%.

Η αξία των περιουσιακών στοιχείων του Ελληνικού που περιλαμβάνονται στο επενδυτικό χαρτοφυλάκιο του Ομίλου κατά την 31.12.2021 παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ακίνητο	Αξία Αποτίμησης την 31.12.2021 (€ εκατ.)
Εμπορικά Κέντρα, Γραφεία, Ξενοδοχεία, IRC (Επενδυτικά Ακίνητα)	873,4
Κατοικίες (Αποθέματα)	885,6
Κέντρο Πωλήσεων, Γραφεία Διαχείρισης (Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία)	33,5
<b>Σύνολο</b>	<b>1.792,6</b>

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Όσον αφορά το Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο του Ομίλου κατά την 31.12.2021, είναι κατά 97% επενδεδυμένο στην Ελλάδα και 3% στο εξωτερικό. Ο κύριος τομέας δραστηριοποίησης είναι η αξιοποίηση των εμπορικών κέντρων που απαρτίζουν το 31% (εξαιρουμένων των «δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων») του χαρτοφυλακίου και οι επενδύσεις για την ανάπτυξη του Ακινήτου ήτοι 63%. Το λοιπό επενδυτικό χαρτοφυλάκιο του Ομίλου ανέρχεται σε 6% του συνόλου και έχει επενδυθεί κυρίως στην Μαρίνα Φλοίσβου, σε κτίρια γραφείων καθώς και σε οικόπεδα με σκοπό είτε την ανάπτυξη ακινήτων είτε την

πώληση στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Επιπρόσθετα, ο Όμιλος διαχειρίζεται ενεργά το υφιστάμενο χαρτοφυλάκιό του αλλά και στοχεύει στη διεύρυνσή του με νέες επενδύσεις σε αναπτύξεις ακίνητης περιουσίας, στην ελαχιστοποίηση του σχετικού κόστους και, γενικότερα, στη μεγιστοποίηση της απόδοσής του.

Στον κατωτέρω πίνακα παρατίθενται οικονομικά στοιχεία ανά λειτουργικό τομέα του Ομίλου:

Ποσά σε € χιλ. *	Ακίνητη περιουσία							Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	Ελλάδα				Βαλκάνια					
	Ελληνικό <sup>19</sup>	Εμπορικά Κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα					
<b>01.01-31.12.2020</b>										
Πωλήσεις τρίτους	σε	-	52.535	11.240	2.883	2.188	391	(1.441)	67.796	
Μεταβολές εύλογης επενδύσεων ακίνητα αποθεμάτων	αξίας σε και	-	(44.167)	-	850	(5)	-	-	(43.322)	
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων- οικοπέδων		-	-	-	-	(2.481)	(28)	-	(2.509)	
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		-	(15.373)	-	(1.064)	-	-	3.175	(13.262)	
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό		(9.354)	-	-	-	-	-	-	(9.354)	
Λοιπά		-	(235)	(3.741)	(283)	(332)	(15.568)	(1.734)	(21.893)	
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα		-	-	8.382	184	(6.079)	-	-	2.487	
<b>EBITDA</b>		<b>(9.354)</b>	<b>(7.240)</b>	<b>15.881</b>	<b>2.570</b>	<b>(6.709)</b>	<b>(15.205)</b>	-	<b>(20.057)</b>	
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα		-	980.584	163.671	107.691	36.715	898.581	-	2.187.242	
Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (CAPEX)		-	7.389	820	-	-	3.514	-	11.723	

<sup>19</sup> Τα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και το CAPEX της Μαρίνας Αγ. Κοσμά συμπεριλαμβάνονται στον λειτουργικό τομέα «Ελληνικό».

Ποσά σε € χιλ.*	Ακίνητη περιουσία							Σύνολο	
	Ελλάδα				Βαλκάνια		Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης		Απαλοιφές μεταξύ τομέων
	Ελληνικό <sup>19</sup>	Εμπορικά Κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα				
Υποχρεώσεις ανά τομέα	-	592.811	127.313	39.712	207	325.435	-	<b>1.085.478</b>	
<b>01.01-31.12.2021</b>									
Πωλήσεις σε τρίτους	-	60.234	18.989	2.528	10	6.361	(9.032)	<b>79.090</b>	
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθεμάτων	315.521	9.424	-	301	(219)	-	-	<b>325.027</b>	
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	-	-	-	880	-	-	-	<b>880</b>	
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-	(14.210)	-	(972)	-	-	3.299	<b>(11.883)</b>	
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(31.979)	-	-	-	-	-	-	<b>(31.979)</b>	
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών	-	-	-	1.212	-	-	-	<b>1.212</b>	
Λοιπά	0	(638)	(4.840)	(129)	(310)	(26.740)	5.733	<b>(26.924)</b>	
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	-	-	-	-	(349)	-	-	<b>(349)</b>	
<b>EBITDA</b>	<b>283.542</b>	<b>54.810</b>	<b>14.149</b>	<b>3.820</b>	<b>(868)</b>	<b>(20.379)</b>	-	<b>335.074</b>	
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	1.851.510	1.069.302	164.415	55.364	79.546	450.800	-	<b>3.670.937</b>	
Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (CAPEX)	18.431	6.229	555	-	-	2.607	-	<b>27.822</b>	
Υποχρεώσεις ανά τομέα	1.369.678	563.414	126.969	35.703	42.302	231.628	-	<b>2.369.694</b>	

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Το συνολικό ποσό των κρατικών αποζημιώσεων από εκπτώσεις σε μισθώματα στον κλάδο των εμπορικών κέντρων (€16,6 εκατ.) και στα Λοιπά επενδυτικά ακίνητα (€0,1 εκατ.), οι οποίες χορηγήθηκαν και αφορούν την περίοδο από Ιανουαρίου έως Ιούλιο 2021, περιλαμβάνονται στη γραμμή των Πωλήσεων σε τρίτους. Επίσης το EBITDA των Επενδύσεων

σε Μαρίνες περιλαμβάνει την θετική επίπτωση από την έκπτωση του ενοικίου στην Μαρίνα Φλοίσβου ποσού ύψους €3,4 εκατ.

Μεταβιβάσεις και συναλλαγές μεταξύ τομέων πραγματοποιούνται με πραγματικούς εμπορικούς όρους και συνθήκες, σύμφωνα με αυτά που ισχύουν για συναλλαγές με τρίτους.

### **3.4.2 Περιγραφή της αξιοποίησης του Ακινήτου**

Με την από 31.03.2014 απόφαση του ΤΑΙΠΕΔ, η Εταιρία αναδείχθηκε προτιμητέος επενδυτής στο διαγωνισμό που διενήργησε το ΤΑΙΠΕΔ για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., εταιρίας ειδικού σκοπού, η οποία ιδρύθηκε το 2011 και έχει σκοπό τη διοίκηση, τη διαχείριση και την αξιοποίηση της έκτασης και των εγκαταστάσεων του Ακινήτου.

Στο πλαίσιο αυτό, στις 14 Νοεμβρίου 2014 υπεγράφη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ α) του ΤΑΙΠΕΔ, (ως Πωλητή), β) της 100% θυγατρικής εταιρίας της Εταιρίας με την επωνυμία «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» (ως Αγοραστή) και γ) της Εταιρίας (ως Εγγυητή του Αγοραστή), για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., έναντι τιμήματος 915 εκατ. Στις 19 Ιουλίου 2016 υπεγράφη από τα ίδια μέρη και Τροποποιητική Σύμβαση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της αρχικής Σύμβασης της 14.11.2014 και ενιαίο σύνολο με αυτήν. Στις 26 Σεπτεμβρίου 2016, με τον ν.4422/2016 (Φ.Ε.Κ. Α' 181/27-9-2016), κυρώθηκε η Σύμβαση, δηλαδή οι προαναφερθείσες συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική), από τη Βουλή των Ελλήνων. Επιπροσθέτως, δυνάμει της υπ' αρ. Π.Υ.Σ. 11/22.5.2021, η Σύμβαση συνυπεγράφη και από το Ελληνικό Δημόσιο, ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο.

Εν συνεχεία, την 25η Ιουνίου 2021 το ΤΑΙΠΕΔ και η «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» υπέγραψαν ιδιωτικό συμφωνητικό για την μεταβίβαση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., σε εκτέλεση του άρθρου 4 της Σύμβασης, οπότε και οι μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μεταβιβάστηκαν στην HELLINIKON GLOBAL I S.A. Η ημερομηνία αυτή, η 25η Ιουνίου 2021 δηλαδή, αντιπροσωπεύει και την ημερομηνία εξαγοράς της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. από τον Όμιλο (για περισσότερες πληροφορίες για τη Σύμβαση βλέπε ενότητα 3.10.1 «Σύμβαση Αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Το Ακίνητο περιλαμβάνει το Αεροδρόμιο Ελληνικού και την Παράκτια Ζώνη, έχει συνολική έκταση 6.205.677,31 τ.μ. και συνιστά τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού- Αγίου Κοσμά.

Από πολεοδομικής πλευράς, το Ακίνητο διέπεται από το Προεδρικό Διάταγμα της 01.03.2018 (Φ.Ε.Κ. Α.Α.Π. 35/01.03.2018), με το οποίο εγκρίθηκε το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου και τις Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις εφαρμογής αυτού, οι οποίες είναι οι εξής (όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν):

- 1) η υπ' αρ. α) 93620 ΕΞ 2019/28.08.2019 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΦΕΚ 3347B/29.08.2019), με την οποία εγκρίθηκε η χωρική οργάνωση της Ζώνης Ανάπτυξης Α-Α1 «Γειτονιά Τουρισμού-Αναψυχής και Επιχειρηματικού Πάρκου» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού- Αγίου Κοσμά,
- 2) η υπ' αριθμ. 96572 ΕΞ 2019/03.09.2019 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού, Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής - Τουρισμού (ΦΕΚ 3405B/05.09.2019), με την οποία εγκρίθηκε η

χωρική οργάνωση των Ζωνών Ανάπτυξης ΠΜ-Α1 «Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά» και ΠΜ-Α2 «Γειτονιά Ενυδρείου Αγίου Κοσμά» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά,

3) η υπ' αριθμ. 109171ΕΞ2019/02.10.2019 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΦΕΚ 3687Β/03.10.2019), με την οποία εγκρίθηκε το πολεοδομικό σχέδιο των περιοχών προς πολεοδότηση Α-Π1 «Γειτονιά πρώην Ολυμπιακής Αεροπορίας», Α-Π2 «Δυτική Γειτονιά του Πάρκου», Α-Π3 «Ανατολική Γειτονιά του Πάρκου», Α-Π4 «Γειτονιά Επιχειρηματικού Κέντρου Λεωφόρου Βουλιαγμένης», Α-Π5 «Γειτονιά του Λόφου», Α-Π6 «Γειτονιά των Τραχώνων» και ΠΜ-Π1 «Γειτονιά Παραλίας Αγίου Κοσμά» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά,

4) η υπ' αριθμ. 74502 ΕΞ 2019/03.07.2019 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΦΕΚ 2792Β/04.07.2019), με την οποία εγκρίθηκαν η γενική οργάνωση του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά και οι περιβαλλοντικοί όροι αυτού.

Σύμφωνα με το Σ.Ο.Α., ο Μητροπολιτικός Πόλος Ελληνικού-Αγίου Κοσμά θα αναπτυχθεί ως ενιαίο ακίνητο και ως περιοχή πολλαπλών λειτουργιών μητροπολιτικής εμβέλειας και διεθνούς αναφοράς, με στόχο την ενίσχυση της Αθήνας ως τουριστικού προορισμού, επιχειρηματικού κέντρου και χώρου αναψυχής, την προσέλκυση επενδύσεων σημαντικών για την οικονομία της Αττικής και τη δημιουργία θέσεων εργασίας, τη δημιουργία ενός Μητροπολιτικού Πάρκου και άλλων σημείων προορισμού, την απόδοση στο ευρύτερο μητροπολιτικό συγκρότημα της πρωτεύουσας χώρων πρασίνου και αναψυχής, καθώς επίσης τουριστικών, πολιτιστικών, αθλητικών, εκπαιδευτικών και κοινωνικών υποδομών υψηλής ποιότητας, και την ανάπλαση και ανάδειξη του θαλασσίου μετώπου. Εκτίμηση της Εταιρίας είναι ότι θα δημιουργηθούν 10.000 μόνιμες άμεσες θέσεις εργασίας κατά την περίοδο κατασκευής και 75.000 θέσεις εργασίας κατά την περίοδο λειτουργίας του Έργου (συμπεριλαμβανομένων και των θέσεων εργασίας τρίτων), χωρίς να υπολογίζονται και οι θέσεις εργασίας στις δευτερογενείς δραστηριότητες της οικονομίας που θα προκύψουν από τη λειτουργία του Έργου.

Συγκεκριμένα, το Σ.Ο.Α. προβλέπει συνοπτικά τα εξής:

(α) τον συνδυασμό χρήσεων γης, οι οποίες προωθούν την οικιστική πολυμορφία και περιλαμβάνουν ιδίως τουρισμό, αναψυχή, κατοικία, επιχειρηματικές δραστηριότητες, εμπορικές λειτουργίες, διοίκηση και γραφεία, εκπαίδευση, έρευνα και υγεία, πολιτισμό και αθλητισμό, καθώς και περιβαλλοντικές υποδομές,

(β) την προώθηση προτύπων αστικής ανάπτυξης, με έμφαση: αα. στη μίξη χρήσεων, στην πολυλειτουργικότητα και στην οργανωμένη πολεοδομική ανάπτυξη και δόμηση, ββ. στη μετατροπή του υφιστάμενου αστικού κενού σε τόπο προορισμού με επίκεντρο το Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής και τα κτίρια ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης που λειτουργούν ως τοπόσημα της συνολικής έκτασης, γγ. στη σύνδεση του δημιουργούμενου νέου αστικού ιστού με τον υφιστάμενο, δδ. στη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος με τη δημιουργία εκτεταμένων ελεύθερων χώρων και στη διεύθυνση των χώρων πρασίνου εντός του οικιστικού ιστού, εε. στη συντήρηση, αποκατάσταση και ανάδειξη ιστορικής σημασίας κτιρίων καθώς και στην αναβίωση και διευθέτηση των υφισταμένων υδατορεμάτων. Ειδικότερα στο Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης έχουν καθοριστεί, μεταξύ άλλων, τα όρια ειδικότερων περιοχών και ζωνών, οι

χρήσεις γης και οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, κατά περιοχές και ζώνες του Ακινήτου ως ακολούθως:

#### **A. Περιοχή πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού:**

Η περιοχή αυτή συνολικής έκτασης 5.249.873,49 τ.μ. περιλαμβάνει την έκταση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού και αναπτύσσεται με τη δημιουργία έξι περιοχών προς πολεοδόμηση (Α-Π1 έως Α-Π6) και μιας ζώνης ανάπτυξης (Α-Α1), καθώς και του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής («Μητροπολιτικό Πάρκο»).

##### **A.1. Περιοχές προς πολεοδόμηση :**

- Περιοχή προς πολεοδόμηση Α-Π1 : «Γειτονιά πρώην Ολυμπιακής Αεροπορίας», επιφάνειας 321.474,73 τ.μ.  
Χρήση γης «ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ», κυρίαρχη χρήση η κατοικία και συνοδευτικές χρήσεις με έμφαση στον ήπιο τουρισμό – αναψυχή και εμπόριο,
- Περιοχή προς πολεοδόμηση Α-Π2 : «Δυτική Γειτονιά του Πάρκου» επιφάνειας 555.914,39 τ.μ.  
Χρήση γης «ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ», κυρίαρχη χρήση η κατοικία και συνοδευτικές χρήσεις με έμφαση στον ήπιο τουρισμό - αναψυχή, εμπόριο, γραφεία κ.ά.,
- Περιοχή προς πολεοδόμηση Α-Π3 : «Ανατολική Γειτονιά του Πάρκου» επιφάνειας 318.007,03 τ.μ.  
Χρήση γης «ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ», κυρίαρχη χρήση η κατοικία και συνοδευτικές χρήσεις με έμφαση στο εμπόριο, την εστίαση, τα γραφεία κ.ά.,
- Περιοχή προς πολεοδόμηση Α-Π4 : «Γειτονιά Επιχειρηματικού Κέντρου Λεωφόρου Βουλιαγμένης» επιφάνειας 775.283,96 τ.μ.  
Χρήση γης «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ», κυρίαρχες χρήσεις είναι οι επιχειρηματικές - εμπορικές - διοικητικές χρήσεις και συμπληρωματικά η κατοικία (ελάχιστο ποσοστό 10% της συνολικά επιτρεπόμενης δόμησης),
- Περιοχή προς πολεοδόμηση Α-Π5 : «Γειτονιά του Λόφου» επιφάνειας 379.744,12 τ.μ.  
Χρήση γης «ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ», κυρίαρχη χρήση η κατοικία και συνοδευτικές χρήσεις με έμφαση στον ήπιο τουρισμό - αναψυχή, εμπόριο, γραφεία κ.ά.,
- Περιοχή προς πολεοδόμηση Α-Π6 : «Γειτονιά των Τραχύνων» επιφάνειας 264.735,27 τ.μ.  
Χρήση γης «ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ», κυρίαρχη χρήση η κατοικία και συνοδευτικές χρήσεις με έμφαση στην τουρισμό - αναψυχή, εμπόριο, γραφεία κ.ά.,

##### **A2. Ζώνες Ανάπτυξης**

- Ζώνη Ανάπτυξης Α-Α1 : «Γειτονιά τουρισμού - αναψυχής και επιχειρηματικού πάρκου» επιφάνειας 634.144,96 τ.μ.

Χρήση γης: Μεικτή χρήση της περιπτώσεως 5 της παραγράφου Β του ν.3986/2011, (η οποία συντίθεται από τις γενικές χρήσεις «τουρισμός-αναψυχή» και «επιχειρηματικό πάρκο»)

Ως προς τη χωρική της οργάνωση, στη Ζώνη Α-Α1 προτείνονται δύο ζώνες εκμετάλλευσης: η Α-Α1.1 με τέσσερις επιμέρους κτηριακές ενότητες και η Α-Α1.2 με τρεις επιμέρους κτηριακές ενότητες. Στην πρώτη (Α-Α1.1) δίνεται έμφαση στη γενική χρήση του Επιχειρηματικού Πάρκου ενώ στην δεύτερη (Α-Α1.2) δίνεται έμφαση στη γενική χρήση τουρισμός-αναψυχή. Στο σημείο αυτό χωροθετείται ένα ολοκληρωμένο τουριστικό συγκρότημα-καζίνο (ήτοι το IRC), το οποίο έχει αναλάβει να αναπτύξει βάσει της Σύμβασης Παραχώρησης και της Άδειας Λειτουργίας η ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ.

### **A3. Μητροπολιτικό Πάρκο επιφάνειας 2.000.569,02 τ.μ.**

- Χρήσεις γης:

α. Πράσινο-ελεύθεροι χώροι, όπως ήπια αναψυχή (π.χ. παιδικές χαρές, skate park, παιχνίδια περιπέτειας), χώροι συνάθροισης κοινού (ανοικτά θέατρα, θερινοί κινηματογράφοι), υπαίθριες αγορές και εκθέσεις, αστική γεωργία, γεωργικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις (π.χ. φυτώρια, θερμοκήπια, βοτανικοί κήποι), καθώς και γωνιές ανακύκλωσης.

β. Αναψυχή, όπως εγκαταστάσεις εστίασης, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης και αναψυχής του κοινού.

γ. Αθλητισμός, όπως μικρές, μεγάλες και ειδικές αθλητικές εγκαταστάσεις.

δ. Πολιτισμός, όπως μουσεία, εκθεσιακοί χώροι, πολυχώροι τέχνης, συναυλιακοί χώροι.

ε. Κοινωνικές λειτουργίες, όπως περιβαλλοντική εκπαίδευση.

στ. Πρότυπες αστικές υποδομές, όπως εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς, εγκαταστάσεις διαχείρισης (προσωρινής αποθήκευσης, διαλογής ανακυκλώσιμων υλικών, μεταφόρτωσης και επεξεργασίας) στερεών αποβλήτων, μονάδα κομποστοποίησης, χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων, εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών και φυσικού αερίου και συναφείς εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

Το σύνολο των δραστηριοτήτων κατανέμεται λειτουργικά εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου σε 7 χωρικές ενότητες. Αναλυτικότερα:

#### A. Περιοχή Εργοστασίου Αεροσκαφών (παλαιά στρατιωτική βάση)

Η περιοχή του πρώην εργοστασίου αεροσκαφών του Ελληνικού αποτελεί ένα πολιτιστικό σύμβολο και έναν σημαντικό πόλο αναψυχής του Μητροπολιτικού Πάρκου. Τα ιστορικά υπόστεγα συντήρησης θα στεγάσουν χρήσεις Μουσείου. Τα νέα κτήρια θα φιλοξενήσουν χρήσεις πολιτισμού αναψυχής.

#### B. Αθλητικές Εγκαταστάσεις

Η περιοχή αθλητισμού του Μητροπολιτικού Πάρκου αποτελεί τον πυρήνα αθλητικών δραστηριοτήτων του πάρκου. Πρόκειται για μια εκτεταμένη περιοχή χώρων πρασίνου και χώρων αναψυχής και αθλητισμού. Η περιοχή αυτή έχει έκταση λίγο μεγαλύτερη των 500.000 τ.μ., χωροθετείται στο βόρειο άκρο του Μητροπολιτικού Πάρκου και θα λειτουργεί ως ένας πόλος υπερτοπικής σημασίας, συνδυάζοντας τον μαζικό, ελεύθερο

αθλητισμό και την αναψυχή με τον πρωταθλητισμό, σε συνθήκες εξαιρετικής ποιότητας υποδομών και εξυπηρητήσεων. Στις αθλητικές εγκαταστάσεις περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις για τα περισσότερα δημοφιλή αθλήματα και ξενώνες διαμονής αθλητών. Εντός της περιοχής αυτής σχεδιάζεται να χωροθετηθούν και να λειτουργήσουν και οι απαιτούμενες αθλητικές εγκαταστάσεις του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγίου Κοσμά.

#### Γ. Περιοχή Ρέματος Τραχώνων για τη Φύση και το Περιβάλλον

Η κοίτη του νέου κλάδου του ρέματος Τραχώνων αναμένεται να αναβαθμίσει περιβαλλοντικά και αισθητικά την περιοχή, θα υποστηρίξει περιβαλλοντικές και οικολογικές λειτουργίες που μέσα στο αστικό τοπίο έχουν σχεδόν εκλείψει και αναμένεται να λειτουργήσει ως μέσο για την περιβαλλοντική εκπαίδευση των επισκεπτών.

#### Δ. Ολυμπιακή Πλατεία & Περιοχή Ελληνικού Αγρού

Η Ολυμπιακή πλατεία βρίσκεται ανάμεσα στην περιοχή Αθλητισμού, την περιοχή Ελληνικού Αγρού, την περιοχή του ρέματος Τραχώνων και Λόφου. Είναι εύκολα προσβάσιμη με δημόσια συγκοινωνία (τροχιόδρομος τραμ) με στάση δίπλα στην πλατεία και περιλαμβάνει κτιριακές χρήσεις αναψυχής.

#### Ε. Περιοχή Λόφου

Η περιοχή του Λόφου είναι ένα οικείο λοφώδες μεσογειακό τοπίο με υψίπεδα και αναβαθμούς που θα μπορεί να φιλοξενεί έργα γλυπτικής μεγάλης κλίμακας. Θα περιλαμβάνει περίπου 400 στρ. αφιερωμένα στην τέχνη, σε ένα τοπίο φυτών που ευδοκούν στην Ελλάδα σε ένα ενδιαφέρον ανάγλυφο, με κυρίαρχο τον χαρακτήρα των ελαιώνων, κυπαρισσώνων και δενδρώνων.

#### ΣΤ. Περιοχή ανοικτού χώρου εκδηλώσεων Saarinen

Η περιοχή εκδηλώσεων Saarinen είναι η πιο ευέλικτη και η πιο επίπεδη περιοχή του Μητροπολιτικού Πάρκου, διατηρώντας στον μεγαλύτερο βαθμό την τοπογραφία, αλλά και μορφές του παλαιού αεροδρομίου. Το κτίριο που σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα Eero Saarinen είναι ένα κλασικό κτίριο μοντέρνας αρχιτεκτονικής και θα αποτελέσει το τοπόσημο της εν λόγω περιοχής.

#### Ζ. Αττικό Τοπίο

Αυτές οι περιοχές φύτευσης αποτελούν μια ενδιάμεση ζώνη μετάβασης μεταξύ του Μητροπολιτικού Πάρκου και των παρακείμενων οικιστικών περιοχών.

Από τη Λεωφόρο Βουλιαγμένης ξεκινάει άξονας πλάτους 56,00 μ. (Κεντρικός Πεζόδρομος Πάρκου) που συνδέει τις στάσεις μετρό Ελληνικού και Βουλιαγμένης και τις αντίστοιχες περιοχές. Κατά μήκος του άξονα κινείται ο τροχιόδρομος. Ο τροχιόδρομος τοποθετείται έκκεντρα ως προς τον άξονα και πιο κοντά προς τη Περιοχή Λόφου. Κατά μήκος του άξονα αναπτύσσεται ένα μεγάλο δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων που σκιάζεται από τρεις σειρές δέντρων, και τα οποία προσφέρουν στον επισκέπτη έναν ευχάριστο περίπατο που οδηγεί στη θάλασσα. Κατά μήκος αυτού χωροθετούνται χρήσεις εστίασης / αναψυχής.



## **B. Περιοχή Παράκτιου Μετώπου:**

Η περιοχή αυτή, που αποτελεί την Παράκτια Ζώνη εξαιρουμένων του αιγιαλού και της παραλίας, συνολικής επιφάνειας 758.202,75 τ.μ., περιλαμβάνει την έκταση του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά Αττικής και την έκταση του Εθνικού Κέντρου Νεότητας Αγ. Κοσμά Αττικής και αναπτύσσεται με τη δημιουργία μιας περιοχής προς πολεοδόμηση (ΠΜ-Π1) και δύο ζωνών ανάπτυξης (ΠΜ-A1 και ΠΜ-A2).

### **B.1. Περιοχές προς πολεοδόμηση :**

- Περιοχή προς πολεοδόμηση ΠΜ-Π1 : «Γειτονιά Παραλίας Αγίου Κοσμά» επιφάνειας 300.383,26 τ.μ.  
Χρήση Γης «ΑΜΙΓΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ», κυρίαρχη χρήση η κατοικία.

### **B.2. Ζώνες ανάπτυξης**

- ΠΜ-A1 : «Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά» επιφάνειας 334.854,75 τ.μ.  
Χρήση «Τουρισμού – Αναψυχής» υπερτοπικού επιπέδου. Αποτελεί ουσιαστικά μια περιοχή με αμιγώς τουριστικά χαρακτηριστικά και συνδυασμένες συνοδευτικές χρήσεις αναψυχής και εμπορίου. Στο σύνολο της έκτασης της εν λόγω ζώνης, προβλέπονται χρήσεις ξενοδοχειακές, εμπορικές, αναψυχής, ναυταθλητικές, ενώ σχεδιάζεται επίσης να αναπτυχθούν εστιατόρια και άλλες εξυπηρετήσεις. Ανάμεσα σε αυτές ξεχωρίζει το εμβληματικό ξενοδοχείο της μαρίνας (Landmark).
- ΠΜ-A2 : "Γειτονιά Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος Αγίου Κοσμά" επιφάνειας 122.964,74 τ.μ.

Χρήση «Τουρισμού – Αναψυχής» υπερτοπικού επιπέδου.

Αποτελεί μια περιοχή αμιγούς τουριστικής δραστηριότητας, ηπιότερης της γειτονικής Ζώνης Ανάπτυξης ΠΜ – A1, με συνδυασμένες χρήσεις τουρισμού - αναψυχής.

Συνοπτικά, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Σ.Ο.Α.:

- Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, εξαιρουμένων χρήσεων κοινής ωφέλειας και κοινωνικής ανταποδοτικότητας ανέρχεται σε περίπου 2.700.000 τ.μ.
- Το Μητροπολιτικό Πάρκο, οι κοινόχρηστοι πράσινοι και ανοικτοί χώροι που δημιουργούνται κατά την υλοποίηση του Έργου θα καλύπτουν τουλάχιστον 2.600 στρ.
- Επιτρέπονται 6 ψηλά κτίρια ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης ύψους έως 200 μ. από τη στάθμη της θάλασσας που θα αποτελέσουν σημεία προορισμού και τοπόσημα (landmark) της περιοχής στην οποία και αναπτύσσονται.
- Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι των περιοχών προς πολεοδόμηση, ανέρχονται σε περίπου 1.483 στρ.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η Εταιρία έχει προχωρήσει τον σχεδιασμό της και την υλοποίηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου, με το χρονοδιάγραμμα της αξιοποίησης να εκτείνεται συνολικά σε 25 έτη. Με βάση τη Σύμβαση, η Εταιρία έχει δεσμευτεί να πραγματοποιήσει μέσω της ΗGI (με την ίδια την Εταιρία να παραμένει εγγυήτρια στη Σύμβαση) την Επενδυτική Υποχρέωση ύψους €4,6 δισ., προσδιορίζοντας η ίδια τον σχεδιασμό της αξιοποίησης του Ακινήτου στο πλαίσιο του Σ.Ο.Α.

### 3.4.3 Επενδύσεις του Ομίλου για την Ανάπτυξη του Ακινήτου και Λοιπές Πράσινες Επενδύσεις

**A.** Το χρονοδιάγραμμα αξιοποίησης του Ακινήτου, σύμφωνα με το προγραμματισμό της Εταιρίας, εκτείνεται συνολικά σε 20 έτη από την Ημερομηνία Μεταβίβασης.

Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι για την αξιοποίηση του Ακινήτου, κατά τα επόμενα 20 έτη, θα απαιτηθούν συνολικές επενδύσεις ύψους περίπου €7 δισ., χωρίς να λαμβάνεται υπόψη το τίμημα για την εξαγορά της Ελληνικό Α.Ε. Εξ αυτών μέχρι και τα μέσα του 2026, ήτοι κατά τη Φάση Α', η Διοίκηση του Ομίλου έχει προγραμματίσει επενδύσεις ύψους περίπου €2,1 δισ. Για τη χρονική περίοδο μετά τη λήξη της Φάση Α' και μέχρι τα 20 έτη, η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι θα απαιτηθούν ενδεικτικά κεφάλαια ύψους €5 δισ., για την υλοποίηση επενδύσεων που θα πραγματοποιηθούν απευθείας από τον Όμιλο ή/και μέσω σύναψης συνεργασιών / συμφωνιών με τρίτα μέρη. Σημειώνεται ότι, λαμβανομένου υπόψη και του Τιμήματος των €915 εκατ. για την εξαγορά της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., το σύνολο των κεφαλαίων που θα απαιτηθούν μέχρι την ολοκλήρωση της αξιοποίησης του Ακινήτου εκτιμάται ότι θα ανέλθουν στα €8 δισ.

Όσον αφορά το Τίμημα (€915 εκατ.):

- ποσό ύψους €300 εκατ. έχει καλυφθεί από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου του 2019,
- ποσό ύψους €167 εκατ. θα καλυφθεί από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου του 2019,
- ενώ το υπόλοιπο θα χρηματοδοτηθεί από μελλοντικές προσόδους του Έργου.

Αναφορικά με τις επενδύσεις της Φάσης Α' (πλην του Τιμήματος) ύψους €2,1 δισ., ποσό περίπου €0,3 δισ. έχει ήδη υλοποιηθεί και χρηματοδοτηθεί ως εξής έως και την 29.06.2022:

- από τα έσοδα της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου του 2019 κατά ποσό €120,6 εκατ. για την ανάπτυξη του Vouliagmenis Mall και του Riviera Galleria,
- από τα έσοδα του ΚΟΔ 2020 κατά ποσό €63 εκατ. για την ανάπτυξη του Vouliagmenis Mall και του Riviera Galleria,
- από τα έσοδα του ΚΟΔ 2020 κατά ποσό €80 εκατ., και
- από τα έσοδα προκαταβολών κατά ποσό €20 εκατ. για πρόδρομες εργασίες στο Ακίνητο.

Πέραν των ανωτέρω, η χρηματοδότηση των υπολειπόμενων επενδύσεων της Φάσης Α' (πλην του Τιμήματος) έχει ως εξής:

- από τα εκτιμώμενα έσοδα της πώλησης κατοικιών / οικοπέδων στο Ακίνητο ποσού περίπου €800 εκατ. (περιλαμβάνονται προκαταβολές που ο Όμιλος έχει ήδη λάβει ποσού €23,2 εκατ. έως 31.12.2021), και
- κατά ποσό περίπου €1 δισ. από τα δάνεια που έχει ήδη εξασφαλίσει για τη χρηματοδότηση της επένδυσης του Έργου.

Ειδικότερα, σημειώνεται ότι για την υλοποίηση των ανωτέρω επενδύσεων, μέχρι την 29.06.2022 έχουν χρησιμοποιηθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Η ΟΠΟΙΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΑΠΟ ΤΟ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΤΗΝ 17.12.2019									
Ποσά σε € χιλ.									
Τρόπος Διαθέσεως Αντληθέντων Κεφαλαίων Βάσει Σκοπών Ενημερωτικού Δελτίου (ενότητα 4.1.2 "Λόγοι Προσφοράς και Χρήσης των Εσόδων" του Ενημερωτικού Δελτίου	ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ	ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΩΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΤΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 28.05.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 29.05.2020) ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 24.06.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 26.06.2020)	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 17.12.2019 έως και 31.12.2019	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2020 έως και 31.12.2020	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2021 έως και 31.12.2021	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2022 έως και 29.06.2022	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 29.06.2022	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 29.06.2022	
A. Συμμετοχή σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της HELLENICON GLOBAL I.S.A. προκειμένου να χρηματοποιηθεί από αυτή για την καταβολή ως Αγοραστή των δύο πρώτων δόσεων του Τμήματος Αγοραπωλησίας Μετοχών υπό τους όρους και τις προυποθέσεις της Σύμβασης και της ως άνω Τροποποιητικής Σύμβασης, ήτοι ποσό €300 εκατ. Θα χρησιμοποιηθεί για την καταβολή της πρώτης δόσης κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης και ποσό €167 εκατ. Θα χρησιμοποιηθεί για την καταβολή της δεύτερης δόσης κατά τη δεύτερη επέτειο από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, υπό την προϋπόθεση ότι έως τότε θα έχουν εκδοθεί άδειες δόμησης για όλα τα κτίρια – τοποσημαί	467.000	467.000	-	-	300.000	-	300.000	167.000 <sup>6</sup>	
B. Ανάπτυξη δύο εμπορικών κέντρων εντός του Ακινήτου μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εταιρίας που θα ιδρυθεί για το σκοπό αυτό, εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης <sup>7</sup>	133.000	120.607	-	-	-	120.607	120.607	-	

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Η ΟΠΟΙΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΑΠΟ ΤΟ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΤΗΝ 17.12.2019									
Ποσά σε € χιλ.		ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ	ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΤΩΝ ΣΥΝΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 28.05.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 29.05.2020) ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 24.06.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 26.06.2020)	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 17.12.2019 έως και 31.12.2019	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2020 έως και 31.12.2020	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2021 έως και 31.12.2021	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2022 έως και 29.06.2022	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 29.06.2022	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 29.06.2022
Τρόπος Διαθέσεως Αντληθέντων Κεφαλαίων Βάσει Σκοτών Ενημερωτικού Δελτίου (ενότητα 4.1.2 "Λόγοι Προσφοράς και Χρήσης των Εσόδων" του Ενημερωτικού Δελτίου	-	12.393	-	3.070	12.393	-	-	12.393	-
Γ. Απόκτηση μεριδίου στην εταιρία LAMIDA MARINAS INVESTMENTS S.M.L.S.A (της οποίας η προηγούμενη επωνυμία και προ της απόκτησης του μεριδίου ήταν LAMIDA DOGUS INVESTMENTS S.A.) με σκοπό την αύξηση του ποσοστού συμμετοχής και τον έλεγχο της εταιρίας LAMIDA Flisvos Marina A.E. <sup>3</sup>	40.000	40.000	3.070	36.930	-	-	40.000	-	-
Δ. Κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης καθώς και για την κάλυψη ομολογιακού δανείου έκδοσης θυγατρικής εταιρίας με σκοπό την κάλυψη ανελημμένων υποχρεώσεων της τελευταίας <sup>4</sup>	10.000	10.000	-	9.280	-	-	9.280	-	720
Δαπάνες έκδοσης ΑΜΚ <sup>5</sup>	650.000	650.000	3.070	58.603	300.000	120.607	482.280	167.720	
<b>Σύνολο</b>									

Σημείωση: Στοιχεία από την Εταιρία μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

<sup>1</sup> Για την περίοδο από 01.01.2021 έως 31.12.2021, και συγκεκριμένα στις 25.06.2021 υπεγράφη η σύμβαση μεταβίβασης μετοχών για την απόκτηση ποσοστού 100% του μετοχικού κεφαλαίου της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» από την «HELLINIKON GLOBAL I SA», 100% θυγατρική της LAMDA DEVELOPMENT S.A., σύμφωνα με τα οριζόμενα στην από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωληρίας Μετοχών. Στο πλαίσιο των ανωτέρω, η Εταιρία συμμετείχε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της «HELLINIKON GLOBAL I SA» προκειμένου να χρηματοδοτηθεί από αυτή για την καταβολή ως αγοραστή της πρώτης δόσης του τιμήματος αγοραπωληρίας μετοχών υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις όπως ορίζονταν στην σύμβαση και την μετέπειτα τροποποιητική σύμβαση, ήτοι ποσό €300 εκατ. κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης. Αναφορικά με την καταβολή της δεύτερης

δόσης, διευκρινίζεται ότι η δεύτερη επέτειος από την Ημερομηνία Μεταβίβασης είναι συμβατικά η 25.06.2023, δεδομένου ότι το ιδιωτικό συμφωνητικό για τη μεταβίβαση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. υπογράφηκε την 25.06.2021.

<sup>2</sup> Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 29.06.2022, ποσό €120.607 χιλ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. η οποία ιδρύθηκε με σκοπό της Ανάπτυξη δυο εμπορικών κέντρων εντός του Ακινήτου. Ειδικότερα η LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. διέθεσε το ποσό των €120,6 εκατ. για τη σύσταση των εταιριών του Ομίλου για την ανάπτυξη του Vouliagmenis Mall (Lamda Vouliagmenis S.M.S.A.) και του Riviera Galleria (Lamda Riviera S.M.S.A.) εντός του 2022.

<sup>3</sup> Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020, η Εταιρία κατέβαλε το ποσό των €12.393 χιλ. για την απόκτηση μεριδίου στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A (της οποίας η προηγούμενη επωνυμία και προ της απόκτησης του μεριδίου ήταν LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A.) με σκοπό την αύξηση του ποσοστού συμμετοχής και τον έλεγχο της εταιρίας LAMDA FLISVOS MARINA S.A

<sup>4</sup> Το ποσό των €40.000 χιλ. που σύμφωνα με τον τρόπο διάθεσης ορίζονταν να χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της αύξησης για την κάλυψη αναγκών της Εταιρίας σε κεφάλαιο κίνησης, έχει διατεθεί στο σύνολό του ως εξής:

- i. Για την περίοδο από 17.12.2019 έως 31.12.2019, το ποσό των €3.070 χιλ.
- ii. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020 το ποσό των €36.930 χιλ.

<sup>5</sup> Η κατανομή του αδιάθετου ποσού από τις διαπάνες έκδοσης θα αποφασιστεί σε μεταγενέστερο χρόνο από τα αρμόδια όργανα της Εταιρίας.

<sup>6</sup> Τα αναπομείναντα κεφάλαια προς διάθεση ποσού €167.720 χιλ. κατά την 29.06.2022, ήταν τοποθετημένα σε λογαριασμούς οφειω, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ € 320.000.000 ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΑΠΟ ΤΟ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΤΗΝ 21.07.2020						
Ποσά σε € χιλ.	ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 21.07.2020 έως και 31.12.2020	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2021 έως και 31.12.2021	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2022 έως και 29.06.2022	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 29.06.2022	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 29.06.2022
	Τρόπος Διαθέσεως Αντληθέντων Κεφαλαίων Βάσει Σκοπών Ενημερωτικού Δελτίου (ενότητα 4.1.2 "Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων" του Ενημερωτικού Δελτίου)					
	i) ποσό €81 εκατ. θα διατεθεί αμέσως μετά την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για την αποπληρωμή του κοινπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εκδότριας ανεξόφλητου υπολοίπου ύψους €89,1 εκατ. την 31.12.2019 <sup>1</sup>	81.000	-	-	81.000	-
	ii) ποσό €163 εκατ. θα διατεθεί εντός 2 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, σε θυγατρικές της Εκδότριας, για τις ανάγκες χρηματοδότησης της υλοποίησης του Έργου. Ειδικότερα:					
	α) ποσό ύψους €100 εκατ. θα διατεθεί αρχικά στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μέσω ενδο-ομιλικού δανείου διάρκειας έως 2 ετών, μετά δε την αποπληρωμή του θα παραμείνει διαθέσιμο για τη μερική κάλυψη τραπεζικής εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκατ. (βλ. σχετικά το σημείο Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι της ενότητας 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου), η οποία λήγει μετά την αποπεράτωση της κατασκευής της πρώτης φάσης του Έργου που εκτιμάται σε 5 έτη προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Εκδότριας για τυχόν υπερβάσεις του κόστους του Έργου, καθώς και για τη κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου. Μετά την λήξη της ως άνω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, η Εκδότρια θα διαθέσει τα €100 εκατ. για τις ανάγκες χρηματοδότησης των επόμενων δόσεων του Τμήματος και για πραγματοποίηση επενδύσεων των επόμενων φάσεων του Έργου ήτοι μετά την πενταετία από την Ημερομηνία Μεταβίβασης βλ. σχετικά την ενότητα 3.4.2.1 «Επενδύσεις για την Ανάπτυξη του Ακινήτου» του Ενημερωτικού Δελτίου) ή/ και για κάλυψη κεφαλαίου κίνησης της Εκδότριας τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση κατάπτωσης της εν λόγω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, το ποσό ύψους €100 εκατ. θα αχθεί προς αποπληρωμή ισοπίσθησης απαιτήσεων της εκδότριας τράπεζας της εγγυητικής επιστολής <sup>2</sup>	100.000	80.000	-	80.000	20.000
	β) ποσό ύψους €63 εκατ. θα διατεθεί σε Εταιρίες Υλοποίησης του Έργου μετά την Ημερομηνία Μεταβίβασης και εντός 2 ετών, μέσω άμεσης ή έμμεσης συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών αυτών με σκοπό την ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης και εκτιμώμενη μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 72.000 τ.μ., καθώς και στην ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εκτιμώμενης δόμησιμης περίπου 30.000 τ.μ. στο χερσαίο χώρο της μαρίνας του Αγίου Κοσμά <sup>3</sup>	63.000	-	63.000	63.000	-

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ € 320.000.000 ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΑΠΟ ΤΟ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΤΗΝ 21.07.2020							
Ποσά σε € χιλ.		ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 21.07.2020 έως και 31.12.2020	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2021 έως και 31.12.2021	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2022 έως και 29.06.2022	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 29.06.2022	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 29.06.2022
	Τρόπος Διαθέσεως Αντληθέντων Κεφαλαίων Βάσει Σκοπών Ενημερωτικού Δελτίου (ενότητα 4.1.2 "Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων" του Ενημερωτικού Δελτίου)						
	iii) ποσό €43,8 εκατ. θα διατεθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, τόκων και χρηματοοικονομικών εξόδων της Εκδότριας <sup>4</sup>	43.760	18.514	25.246	-	43.760	-
	iv) ποσό €25 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την από την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για νέες επενδύσεις της Εκδότριας στην Ελλάδα στους τομείς ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων όπως ενδεικτικά εμπορικών κέντρων, κτιρίων γραφείων και μαρινών μέσω απόκτησης μετοχών άλλων εταιριών που δραστηριοποιούνται στους ανωτέρω τομείς ή/και μέσω συμμετοχής σε αύξηση του μετοχικού τους κεφαλαίου <sup>5</sup>	25.000	-	-	1.467	1.467	23.533
	Δαπάνες έκδοσης	7.240	7.240	-	-	7.240	-
	<b>Σύνολο</b>	<b>320.000</b>	<b>106.754</b>	<b>105.246</b>	<b>64.467</b>	<b>276.467</b>	<b>43.533<sup>6</sup></b>

Σημείωση: Στοιχεία από την Εταιρία μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

<sup>1</sup> Το ποσό των €81,0 εκατ. διατέθηκε την 24.07.2020 για την αποπληρωμή του καινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εκδότριας ανεξόφλητου υπολοίπου ύψους €89,1 εκατ. την 31.12.2019.

<sup>2</sup> Ποσό €80,0 εκατ. διατέθηκε αρχικά στην εταιρία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» μέσω ενδο-ομολογιακού δανείου διάρκειας έως 2 ετών από την έκδοσή του (ήτοι το 8<sup>ο</sup> εξήμερο του 2023), μετά δε την αποπληρωμή του θα παραμείνει διαθέσιμο για τη μερική κάλυψη τραπεζικής επιστολής ύψους €150 εκατ., η οποία λήγει μετά την αποπεράτωση της κατασκευής της πρώτης φάσης του έργου αξιολόγησης του ακινήτου στο ΕΛΛΗΝΙΚΟ που εκτιμάται σε 5 έτη της εξασφάλισης της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Εταιρίας για τυχόν υπερβάσεις του κόστους του ως άνω έργου, καθώς και για τη κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προσιζόνται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του έργου. Μετά την λήξη της ως άνω τραπεζικής επιστολής, η Εταιρία θα διαθέσει το ποσό €100 εκατ. (που θα έχει εν τέλει συνολικά διατεθεί) για της ανάγκες χρηματοδότησης των επόμενων δόσεων του τιμήματος για τη μεταβίβαση των πωλούμενων μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., και για πραγματοποίηση επενδύσεων των επόμενων φάσεων του έργου ήτοι μετά την πενταετία από την Ημερομηνία Μεταβίβασης ή/ και για κάλυψη κεφαλαίου κίνησης της Εταιρίας τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση κατάρρευσης της εν λόγω τραπεζικής επιστολής, το ποσό ύψους €100 εκατ. θα αχθεί της αποπληρωμή ισόποσης απαίτησης της εκδότριας τράπεζας της εγγυητικής επιστολής. Διευκρινίζεται ότι το ποσό των €80 εκατ. χρησιμοποιήθηκε με σκοπό την κάλυψη πρόσδορων εργασιών του Έργου (την έξοδα για αρχιτεκτονικά σχέδια, μελέτες συμβούλων, κατασκευαστικά έργα υποδομών), την κατασκευή του The Ellinikon Experience Park και του The Ellinikon Experience Centre (για περισσότερες πληροφορίες πληροφωρίες ή/και ερωτήσεις σχετικά με το έργο του Ellinikon). Η δεύτερη επέταση από την Ημερομηνία Μεταβίβασης είναι συμβατικά η 25.06.2023, δεδομένου ότι το ιδιωτικό συμφωνητικό για τη μεταβίβαση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. υπογράφηκε την 25.06.2021.

<sup>3</sup> Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 29.06.2022, ποσό €63,0 εκατ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. η οποία ιδρύθηκε με σκοπό την ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολυεδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης και εκτιμώμενη μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 72.000 τ.μ., καθώς και στην ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ. στο χερσαίο χώρο της μαρίνας του Αγίου Κοσμά.

<sup>4</sup> Το ποσό των €43,8 εκατ. που σύμφωνα με τον τρόπο διάθεσης ορίζονται να διατεθεί εντός 3 ετών από την Ημέρομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, τόκων και χρηματοοικονομικών εξόδων της Εκδότηριας, έχει διατεθεί στο σύνολό του ως εξής:

i. Για την περίοδο από 21.07.2020 έως 31.12.2020, το ποσό των €18.514 χιλ.

ii. Για την περίοδο από 01.01.2021 έως 31.12.2021 το ποσό των €25.246 χιλ.

<sup>5</sup> Το ποσό των €1.467 χιλ. διατέθηκε την 24.06.2022 από την Εταιρία μέσω εξαγοράς ποσοστού του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας «ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.» η οποία δραστηριοποιείται στον τομέα ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων

<sup>6</sup> Τα κεφάλαια που παρέμεναν αδιάθετα κατά την 29.06.2022 ποσού €43.533 χιλ. ήταν κατατεθειμένα σε τραπεζικό λογαριασμό όψεως, σαν μέρος εξασφάλισης του ομολογιακού δανείου που υπέγραψε στις 24.06.2021 η Lamda Development SA με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς A.E.» για την αξιοποίηση του ακινήτου του Ελληνικού, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.



**Β.** Επιπρόσθετα, η Εταιρία, με την από 06.04.2022 έγκριση από το Διοικητικό της Συμβούλιο, έχει δημιουργήσει πλαίσιο Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης και Βιώσιμης Ανάπτυξης και έχει κάνει τη στρατηγική επιλογή να στραφεί ο Όμιλος προς τις πράσινες επενδύσεις σε διάφορους τομείς, όπως αυτοί περιγράφονται κατωτέρω.

Στο ευρύτερο πλαίσιο των πράσινων επενδύσεων και των κατευθυντήριων γραμμών του πλαισίου Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης και Βιώσιμης Ανάπτυξης, ο Όμιλος προγραμματίζει για την περίοδο μέχρι και τα μέσα του 2026 νέες επενδύσεις ύψους περίπου €0,5 δισ., οι οποίες αφορούν:

α) πράσινες επενδύσεις για την παραγωγή και αποθήκευση ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (**Πράσινη Ενέργεια**),

β) την κατασκευή ακινήτων στο Έργο του Ελληνικού ή/και την αναβάθμιση υφιστάμενων κτιρίων (ήτοι των εμπορικών κέντρων και των μαρινών) (**Βιώσιμα Κτίρια και βιώσιμοι αστικοί εξωτερικοί χώροι**) καθώς και

γ) τη δημιουργία Smart City (έξυπνης πόλης) στο Έργο του Ελληνικού (**Εξυπνες πόλεις**) (για μεγαλύτερη ανάλυση βλέπε υποενότητα «Μητρώο Πράσινου Ομολόγου» στην ενότητα 3.4.4 «Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Επισημαίνεται ότι μέρος των εν λόγω επενδύσεων αφορά στο Έργο του Ελληνικού (βλέπε ενότητα 3.4.3.1 «Επενδύσεις Φάσης Α' αναφορικά με το Έργο του Ελληνικού» του Ενημερωτικού Δελτίου) και ένα μέρος σε λουπές πράσινες επενδύσεις (βλέπε ενότητα 3.4.3.2 «Λουπές Επενδύσεις σε Πράσινη Ενέργεια» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Οι ανωτέρω επενδύσεις θα χρηματοδοτηθούν κατά ποσό ύψους €230 εκατ. (εξαιρουμένων των εξόδων της έκδοσης) από το καθαρό ποσό των αντληθέντων κεφαλαίων μέχρι το τέλος του έτους 2025, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης του ΚΟΔ, ενώ το υπόλοιπο ποσό θα καλυφθεί μέσω ιδίων κεφαλαίων ή/και δανεισμού ή/και άλλων μορφών οικονομικών ενισχύσεων, ενώ επίσης θα εξεταστεί σε ορισμένες περιπτώσεις και το ενδεχόμενο Joint Ventures και άλλων στρατηγικών συνεργασιών. Για περισσότερες λεπτομέρειες βλέπε και ενότητα 4.1.2 «Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων» του Ενημερωτικού Δελτίου.

### **3.4.3.1 Επενδύσεις Φάσης Α' αναφορικά με το Έργο του Ελληνικού**

Στην παρούσα ενότητα περιγράφονται συνοπτικά οι επενδύσεις ποσού περίπου €2,1 δισ. καθώς και μέρος των λοιπών πράσινων επενδύσεων ποσού €500 εκατ. που αφορούν το Έργο του Ελληνικού.

Η Φάση Α' περιλαμβάνει μια σειρά έργων, εργασιών και αναπτύξεων που είναι κρίσιμα για την συνολική επιτυχία του Έργου του Ελληνικού, τα κυριότερα των οποίων είναι τα εξής:

#### **Επιχειρηματικό κέντρο (Commercial Hub)**

Το Commercial Hub είναι η περιοχή που εκτείνεται επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης και θα αποτελεί εμπορικό, ψυχαγωγικό και επιχειρηματικό προορισμό. Τον σχεδιασμό μέρους του Commercial Hub του Ελληνικού (περίπου 220.000 τ.μ.) ανέλαβε το αρχιτεκτονικό γραφείο Aedas, με έδρα το Χονγκ Κονγκ. Στο Commercial Hub θα βρίσκεται:

- i. το μεγαλύτερο και πιο σύγχρονο εμπορικό κέντρο στην Ελλάδα (επιφάνειας 125.500 τ.μ.) (Landmark). Στο εμπορικό κέντρο θα βρίσκονται καταστήματα νέας γενιάς με ελληνικά και διεθνή brands, ολοκληρωμένες προτάσεις εστίασης, ψυχαγωγίας και ευεξίας, με εκθέσεις, συναυλίες, γυμναστήρια, gamingcorners, κινηματογράφους, χώρους παιδικής αναψυχής, κ.ά., που θα λειτουργούν και μετά το κλείσιμο των εμπορικών καταστημάτων.
- ii. εμπορικό πάρκο λιανικής 30.000 τ.μ. (“Retail Park”) όπου, σε συνεργασία με τον Όμιλο FOURLIS, θα αναπτυχθούν καταστήματα μεγάλης επιφάνειας (“Big Boxes”) διεθνών brands με προϊόντα και εξοπλισμό για το σπίτι, την άθληση, κ.ά. Η συνολική επένδυση υπολογίζεται σε €55 εκατ. ενώ το κόστος αγοράς, εκ μέρους της εταιρίας FOURLIS, διηρημένων ιδιοκτησιών και του αντίστοιχου ποσοστού συνιδιοκτησίας επί μέρους του οικοδομικού τετραγώνου εντός του οποίου θα αναπτυχθεί το εμπορικό κέντρο, ανέρχεται σε €30 εκατ. Η συνεργασία, όπως αποτυπώνεται στο σχετικό Μνημόνιο μεταξύ των μερών, το οποίο υπογράφηκε στις 22.06.2021, προβλέπει την απόκτηση από την FOURLIS S.A. διηρημένων ιδιοκτησιών και του αντίστοιχου ποσοστού συνιδιοκτησίας επί μέρους του οικοδομικού τετραγώνου εντός του οποίου θα αναπτυχθεί το εμπορικό κέντρο.
- iii. ένας υπερσύγχρονος πύργος μικτής χρήσης («Mixed Use Tower») (Landmark), ύψους 150 μ., όπου θα στεγαστούν πολυτελές ξενοδοχείο, γραφεία και διαμερίσματα. Η συνολική επένδυση για τη δημιουργία του Mixed Use Tower εκτιμάται σε €200 εκατ. Η Εταιρία και η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. συνήψαν την 27.01.2022 Συμφωνία Πλαίσιο (Framework Agreement) με εταιρία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL για την ανάπτυξη υπερσύγχρονου πύργου μικτής χρήσης («Mixed Use Tower»). Υπό τον όρο εκπλήρωσης των αιρέσεων που προβλέπονται στην ως άνω Συμφωνία Πλαίσιο, η ανάπτυξη θα γίνει μέσω εταιρίας ειδικού σκοπού, στο μετοχικό κεφάλαιο της οποίας θα συμμετέχουν εταιρία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL και η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., σε ποσοστό 70% και 30% αντίστοιχα. Η συνολική επένδυση εκτιμάται σε €200 εκατ. Ο χρόνος που θα απαιτηθεί για την πλήρωση των ως άνω αιρέσεων εκτιμάται σε περίπου έξι μήνες. Ο σχεδιασμός του Mixed Use Tower έχει ανατεθεί στο διεθνές αρχιτεκτονικό γραφείο AEDAS, ενώ η διαχείριση του ξενοδοχείου και των κατοικιών θα ανατεθεί σε διεθνούς φήμης εταιρία διαχείρισης (hotel operator).
- iv. σύγχρονοι χώροι γραφείων 40.000 τ.μ., που θα στεγάσουν τα κεντρικά γραφεία της Τράπεζας Πειραιώς, όπως αυτό προβλέπεται από το μνημόνιο που υπογράφηκε στις 14.07.2021. Η συμφωνία, όπως αποτυπώνεται στο σχετικό μνημόνιο μεταξύ των δύο μερών, αφορά την απόκτηση από την Τράπεζα Πειραιώς γραφείων συνολικού εμβαδού 40.000 τ.μ., για τη μελλοντική μετεγκατάσταση των κεντρικών γραφείων διοίκησης της Τράπεζας στο υπερσύγχρονο Επιχειρηματικό Κέντρο της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, που θα αναπτύξει ο Όμιλος, εντός του Ελληνικού. Την ανάπτυξη των ως άνω ακινήτων υψηλών προδιαγραφών αναλαμβάνει ο Όμιλος. Τα έργα θα ολοκληρωθούν εντός της πρώτης πενταετούς φάσης υλοποίησης της επένδυσης στο Ελληνικό, δηλαδή μέσα στο 2025. Η συνολική αξία της εν λόγω συναλλαγής ανέρχεται σε €147 εκατ.
- v. Σημειώνεται ότι την 22.12.2021, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. σύναψε Μνημόνιο Συνεργασίας (MoU) με την Τράπεζα Eurobank Α.Ε., δυνάμει του οποίου τα μέρη θα εξετάσουν την απόκτηση από την Τράπεζα Eurobank Α.Ε. οικοπέδου (εμβαδού περίπου 18 χιλ. τ.μ.), χωροθετημένου εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, εντός του οποίου θα αναπτυχθεί υπό την επίβλεψη και διαχείριση κατασκευής της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. υψηλό κτήριο (πύργος - tower) αμιγούς χρήσης γραφείων συνολικού εμβαδού 40.000 τ.μ. προκειμένου να μεταφερθούν εκεί τα γραφεία της Τράπεζας.

Στα πλαίσια ενσωμάτωσης των πλέον αναγνωρισμένων περιβαλλοντικών, κοινωνικών και οικονομικών πρακτικών, η Εταιρία στοχεύει στην απόκτηση διεθνών πιστοποιήσεων βιώσιμης ανάπτυξης για το εμπορικό κέντρο, τον πύργο μικτής χρήσης, το υψηλο κτίριο γραφείων αλλά και τους γραφειακούς χώρους άνω του εμπορικού κέντρου.

Όσον αφορά τα εμπορικά κέντρα σημειώνεται ότι μέχρι την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου έχει σημειωθεί εκδήλωση ενδιαφέροντος που ξεπερνά το 80% της μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA) και εντός του 2023 αναμένεται να έχουν υπογραφεί Head of Terms για το 65% της εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA).

### **Ξενοδοχεία στην Παράκτια Ζώνη**

Σχεδιάζεται η ανάπτυξη ενός ξενοδοχείου πέντε αστέρων εντός της περιοχής της μαρίνας του Αγίου Κοσμά (Landmark) και ένα παραθαλάσσιο ξενοδοχείο πέντε αστέρων κατά μήκος του παραλιακού μετώπου (landmark). Τα δύο ξενοδοχεία θα πλαισιώνονται από οικιστικά συγκροτήματα. Η Lamda Development S.A. και η TEMES A.E. συνήψαν την 27.11.2020 στρατηγική συμφωνία για την από κοινού ανάπτυξη των εν λόγω μονάδων.

Η ανάπτυξη των μονάδων, η οποία τελεί υπό συγκεκριμένες αιρέσεις, θα γίνει μέσω δύο εταιρειών ειδικού σκοπού, στο μετοχικό κεφάλαιο των οποίων θα συμμετέχουν οι όμιλοι της TEMES και της Lamda Development, σε ποσοστό 70% και 30% αντίστοιχα. Ο σχεδιασμός των μονάδων θα ανατεθεί σε κορυφαία διεθνή αρχιτεκτονικά γραφεία, ενώ η διαχείρισή τους θα ανατεθεί σε διεθνούς φήμης εταιρίες διαχείρισης (hotel operators). Η συνολική επένδυση για τη δημιουργία των δύο ξενοδοχείων με τα αντίστοιχα τουριστικά-οικιστικά συγκροτήματα ανέρχεται σε €300 εκατ.

### **Riviera Galleria**

Το Riviera Galleria, συνολικού εμβαδού 21.930 τ.μ., θα έχει καταστήματα, χώρους εστίασης και χώρους πολιτιστικών και ψυχαγωγικών εκδηλώσεων. Το διεθνούς φήμης αρχιτεκτονικό γραφείο Kengo Kuma and Associates, σε συνεργασία με την BETAPLAN, θα σχεδιάσει τη Riviera Galleria, με στόχο να αποτελέσει ένα αρχιτεκτονικό σημείο αναφοράς στην περιοχή της μαρίνας του Αγίου Κοσμά και πόλος έλξης για επισκέπτες από την Ελλάδα και όλο τον κόσμο. Το Riviera Galleria θα ακολουθεί υψηλά πρότυπα βιώσιμου σχεδιασμού και αναμένεται να φέρει διεθνή πιστοποίηση βιώσιμης ανάπτυξης.

Επίσης, θα αναβαθμιστεί η υφιστάμενη μαρίνα του Αγίου Κοσμά 308 θέσεων ελλιμενισμού.

### **Riviera Tower (Landmark)**

Ο ουρανοξύστης, ύψους 200 μέτρων από την επιφάνεια της θάλασσας, θα διαθέτει έως 200 διαμερίσματα σε 49 ορόφους και εκτιμώμενη επιφάνεια δόμησης περίπου 45.000 τ.μ. Με την ολοκλήρωσή του, θα είναι το ψηλότερο κτίριο στην Ελλάδα. Η μελέτη και ο σχεδιασμός του έχουν ανατεθεί στο διεθνούς φήμης βραβευμένο αρχιτεκτονικό γραφείο Foster+Partners. Βασικό χαρακτηριστικό της σχεδιαστικής προσέγγισης αποτελεί η δημιουργία ενός κτιρίου τοπόσημου, σε πλήρη εναρμόνιση με τη θάλασσα και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του μεσογειακού τοπίου με βιοκλιματικό χαρακτήρα. Ο Riviera Tower θα είναι ένα υπόδειγμα βιώσιμου σχεδιασμού, ενσωματώνοντας τις βέλτιστες περιβαλλοντικές πρακτικές και στοχεύοντας σε αντίστοιχα διεθνή πρότυπα βιώσιμης ανάπτυξης. Η κοινοπραξία των εταιριών Bouygues Batiment International και Intrakat θα παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες στην Εταιρία πριν από την κατασκευή, με τη μορφή του Early Contractor Involvement (ECI), για την ανέγερση του Riviera Tower στο πλαίσιο της

προετοιμασίας της για την κατασκευή του Riviera Tower, αναφορικά με το σχεδιασμό, τον προγραμματισμό, την εφοδιαστική αλυσίδα και τη διαχείριση κατασκευής του έργου.

### **IRC (Landmark)**

Η ανάπτυξη του IRC αφορά σε ένα πολυώροφο κτίριο με επιτρεπόμενο ύψος έως 200 μ. από την επιφάνεια της θάλασσας, με συνολική επιτρεπόμενη δόμηση περίπου 168.000 τ.μ. Σύμφωνα με τις προδιαγραφές που περιλαμβάνονται στον προαναφερόμενο διαγωνισμό, το εν λόγω πολυώροφο συγκρότημα θα περιλαμβάνει ξενοδοχείο 5 αστέρων ελάχιστης επιφάνειας 60.000 τ.μ., εγκαταστάσεις καζίνο επιφάνειας τουλάχιστον 12.000 τ.μ., εγκαταστάσεις συνεδριακών και εκθεσιακών χώρων τουλάχιστον 12.000 τ.μ., καθώς και κλειστού χώρου θεαμάτων (αρένας) τουλάχιστον 3.000 θέσεων. Η συγκεκριμένη επένδυση αναμένεται να υλοποιηθεί, βάσει της Σύμβασης Παραχώρησης και της Άδειας Λειτουργίας, από την ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ.

### **Έργα Υποδομών που περιλαμβάνουν:**

#### **1. Κατασκευή Οδικού Δίκτυου & Τεχνικών Έργων**

- α) Πρωτεύον εσωτερικό οδικό δίκτυο υψηλών προδιαγραφών ασφαλείας που θα επιτρέπει τη διοχέτευση των οχημάτων προς όλες τις κατευθύνσεις, θα ελαχιστοποιεί τις καθυστερήσεις και θα αποτρέπει την ανάπτυξη υψηλών ταχυτήτων.
- β) Τοπικό οδικό δίκτυο σε γειτονιές κατοικίας που θα διαρθρώνεται κατά τέτοιο τρόπο ώστε να εκμηδενίζεται η δυνατότητα διαμπερούς κίνησης διαμέσου αυτών.
- γ) Μετατόπιση της υφιστάμενης γραμμής τραμ εντός του ακινήτου. Η νέα γραμμή θα συνδέει το υφιστάμενο τμήμα της παραλίας με την υφιστάμενη υπηρεσιακή γραμμή που οδηγεί στο Αμαξοστάσιο του Τραμ μέσω του κεντρικού πεζοδρόμου πλάτους 56 μ.
- δ) Ολοκληρωμένο δίκτυο αξόνων κίνησης πεζών και ποδηλατών, το οποίο επιτρέπει την πρόσβαση, πεζή ή με ποδήλατο, στην ανάπτυξη και στο Πάρκο.
- ε) Υπογειοποίηση Λεωφόρου Ποσειδώνος που περιλαμβάνει τη μετατόπιση του άξονα της υφιστάμενης Λ. Ποσειδώνος, σε μήκος 1.750 μ., με ταυτόχρονη υπογειοποίηση τμήματος περίπου 1.150 μ. Η παρέμβαση αρχίζει από τη γέφυρα του ρέματος των Τραχώνων και ολοκληρώνεται στο ύψος ανάντη της μαρίνας του Αγίου Κοσμά.

#### **2. Λιμενικά έργα**

Λιμενικά και ακτομηχανικά έργα, στο παράκτιο μέτωπο, περίπου 4 χιλιομέτρων, που βελτιώνουν τις υφιστάμενες χρήσεις στο σύνολο της παράκτιας ζώνης όπου χωροθετούνται λιμενίσκοι, ένα τουριστικό καταφύγιο, διευθετούνται οι έξοδοι ρεμάτων, σχηματίζονται και εμπλουτίζονται παραλίες ανάπτυξης περίπου 1 χλμ., οι οποίες που χρησιμοποιούνται από τους λουόμενους κατά τους θερινούς αλλά και τους χειμερινούς μήνες.

#### **3. Η/Μ Υποδομές**

Κατασκευή του δικτύου παροχής ηλεκτρικής ενέργειας, δικτύου φυσικού αερίου και τηλεπικοινωνιακών δικτύων.

#### **4. Ύδρευση**

Κατασκευή νέου και ανεξάρτητου συστήματος ως προς τα υφιστάμενα δίκτυα της ΕΥΔΑΠ που βρίσκονται στα όρια του ακινήτου. Το δίκτυο θα παραδοθεί στην ΕΥΔΑΠ προς λειτουργία και διαχείριση.

#### **5. Άρδευση**

Κατασκευή ολοκληρωμένου δικτύου άρδευσης για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Πάρκου και των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου. Το νερό άρδευσης θα προέρχεται από νέα σύγχρονη εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων.

## **6. Όμβρια**

Κατασκευή νέου συστήματος συλλογής ομβρίων. Ο σχεδιασμός και η κατασκευή του νέου συστήματος συλλογής και διαχείρισης ομβρίων θα παρακολουθεί στενά το προτεινόμενο πρόγραμμα ανάπτυξης, λαμβάνοντας υπόψη όλες απαιτούμενες περιβαλλοντικές προφυλάξεις.

## **7. Διαχείριση Αποβλήτων**

Κατασκευή ολοκληρωμένης εγκατάστασης Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων, συμπεριλαμβανομένου Κέντρου Διαχείρισης Ανακυκλώσιμων Υλικών και του Σταθμού Μεταφόρτωσης Ανακυκλώσιμων Υλικών.

## **8. Αναβάθμιση ρεμάτων Τραχώνων και Αεροδρομίου**

Τα νέα έργα της περιοχής των Τραχώνων περιλαμβάνουν αφενός τη διατήρηση του υφιστάμενου οχετού μέχρι τη Λεωφόρο Ποσειδώνος με καθαρισμό και συντήρηση της κοίτης του, αφετέρου, το νέο τμήμα μήκους μεγαλύτερου του 1 χλμ. που θα διέρχεται από το Μητροπολιτικό Πάρκο, δημιουργώντας υδροτοπικές συνθήκες ρεόντων υδάτων, ενώ παράλληλα θα βελτιώνει σημαντικά τη συνολική παροχρησιμότητα του ρέματος. Τα έργα του ρέματος Αεροδρομίου ξεκινούν από το πέρας του υφιστάμενου τεχνικού έργου της Λεωφ. Βουλιαγμένης.

## **9. Δίκτυο Αποχέτευσης ακαθάρτων και Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων**

### **10. Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων**

Κατασκευή ολοκληρωμένου δικτύου αποχέτευσης με Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) στο Μητροπολιτικό Πάρκο που θα κατασκευαστεί και θα λειτουργήσει με σκοπό την παραγωγή νερού άρδευσης. Η εγκατάσταση θα τροφοδοτείται από το δίκτυο μεταφοράς λυμάτων της ΕΥΔΑΠ και θα επεξεργάζεται τα λύματα σε βαθμό προχωρημένης τριτοβάθμιας επεξεργασίας με σκοπό την επαναχρησιμοποίησή τους για την άρδευση του αστικού πρασίνου στο Μητροπολιτικό Πάρκο.

Σημειώνεται ότι την 13.12.2021, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι υποβλήθηκαν προσφορές από επτά (7) εταιρίες στο πλαίσιο του σχετικού διαγωνισμού για την επιλογή του αναδόχου για την κατασκευή των πρώτων, βασικών έργων υποδομής του Ελληνικού. Κατόπιν αξιολόγησης των τεχνικών και οικονομικών προσφορών επιλέχθηκε ως κύριος ανάδοχος η εταιρία AVAX A.E. την 11.03.2022. Οι σχετικές εργασίες ξεκίνησαν και θα συνεχιστούν έως τον Σεπτέμβριο 2025 με τη σταδιακή παράδοση των σχετικών έργων υποδομών. Μέχρι το 2024, αναμένεται να διενεργηθεί ο δεύτερος διαγωνισμός για τα υπόλοιπα έργα υποδομών.

Περαιτέρω σημειώνεται ότι την 22.02.2021 ολοκληρώθηκε η διαδικασία για την επιλογή του Συμβούλου Διαχείρισης Κατασκευής Έργων Υποδομών και Μητροπολιτικού Πάρκου (Project Management Consultant for Infrastructure and Landscape). Ανάδοχος επιλέχθηκε η Hill International, εταιρία με ηγετική θέση διεθνώς στην παροχή υπηρεσιών/συμβουλών διαχείρισης του κατασκευαστικού ρίσκου.

### **Μητροπολιτικό Πάρκο και Ελεύθεροι Χώροι Πρασίνου**

Θα κατασκευασθεί ένα μεγάλο μέρος από το Μητροπολιτικό Πάρκο που θα περιλαμβάνει τις περιοχές Εργοστασίου Αεροσκαφών, Αθλητικών Εγκαταστάσεων και Ολυμπιακής Πλατείας καθώς και τον Κεντρικό Πεζόδρομο και τους χώρους πρασίνου κοντά στη Λ. Βουλιαγμένης. Το Μητροπολιτικό Πάρκο θα σχεδιαστεί και κατασκευαστεί σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης.

Ταυτόχρονα θα αναπτυχθεί και το σύνολο της Παράκτιας Ζώνης.

Η περιοχή Αθλητικών Εγκαταστάσεων του Μητροπολιτικού Πάρκου αποτελεί τον πυρήνα αθλητικών δραστηριοτήτων του πάρκου. Πρόκειται για μια εκτεταμένη περιοχή χώρων πρασίνου και χώρων αναψυχής και αθλητισμού. Η περιοχή αυτή έχει έκταση λίγο μεγαλύτερη των 500.000 τ.μ., χωροθετείται στο βόρειο άκρο του Μητροπολιτικού Πάρκου και θα λειτουργεί ως ένας πόλος υπερτοπικής σημασίας, συνδυάζοντας τον μαζικό, ελεύθερο αθλητισμό και την αναψυχή με τον πρωταθλητισμό, σε συνθήκες εξαιρετικής ποιότητας υποδομών και εξυπηρετήσεων. Στις αθλητικές εγκαταστάσεις περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις για τα περισσότερα δημοφιλή αθλήματα και ξενώνες διαμονής αθλητών. Εντός της περιοχής αυτής σχεδιάζεται να χωροθετηθούν και να λειτουργήσουν και οι απαιτούμενες αθλητικές εγκαταστάσεις του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγίου Κοσμά.

Το διεθνούς φήμης αρχιτεκτονικό γραφείο Sasaki, με διεθνή εμπειρία υλοποίησης αστικών πάρκων σε όλο τον κόσμο, σε συνεργασία με το ελληνικό γραφείο Δοξιάδη, υπογράφουν τον σχεδιασμό και τη μελέτη του Μητροπολιτικού Πάρκου (The Ellinikon Park).

#### **Συγκρότημα Κατοικιών στη «Γειτονιά πρώην Ολυμπιακής Αεροπορίας»**

Σχεδιάζεται η τμηματική ανέγερση συγκροτημάτων κατοικιών διαφόρων τύπων (διαμερίσματα, κτίρια ύψους έως και 50 μ., κ.λπ.), εκτιμώμενης δόμησης περίπου 95.000 τ.μ. εντός της Πολεοδομικής Ενότητας Α-Π1 «Γειτονιά πρώην Ολυμπιακής Αεροπορίας».

#### **Συγκρότημα Κατοικιών στη «Γειτονιά των Τραχώνων»**

Σχεδιάζεται η τμηματική ανέγερση συγκροτημάτων κατοικιών διαφόρων τύπων (διαμερίσματα, κ.λπ.), εκτιμώμενης δόμησης περίπου 49.200 τ.μ. εντός της Πολεοδομικής Ενότητας Α-Π6 «Γειτονιά των Τραχώνων».

#### **Παραθαλάσσιες Κατοικίες στη Γειτονιά Παραλίας Αγίου Κοσμά (Landmark)**

Ανέγερση παραθαλάσσιου οικισμού κατοικιών ήπιας δόμησης (βίλες, συγκροτήματα κατοικιών-διαμερισμάτων μέγιστου ύψους 11 μ.), εκτιμώμενης δόμησης περίπου 44.000 τ.μ., σε περιοχή με χρήσεις αμιγούς κατοικίας με υψηλά πρότυπα βιώσιμης ανάπτυξης.

#### **Εκπαίδευση**

Προβλέπεται μακροχρόνια μίσθωση ή πώληση οικοπέδων για τον σχεδιασμό, την κατασκευή, χρηματοδότηση και λειτουργία ενός ιδιωτικού σχολείου. Η συνολική επιφάνεια των οικοπέδων ανέρχεται σε περίπου 32.000 τ.μ. με συνολική επιτρεπόμενη δόμηση περίπου 32.000 τ.μ. Ο στόχος είναι η λειτουργία επώνυμου ιδιωτικού σχολείου πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας βαθμίδας που θα περιλαμβάνει εθνικό και διεθνές πρόγραμμα σπουδών.

#### **Κλάδος Υγείας**

Προβλέπεται η πώληση ή μακροχρόνια μίσθωση έκτασης εντός Ζώνης Ανάπτυξης για την ανάπτυξη εγκαταστάσεων υγείας. Η συνολική επιμερισμένη δόμηση στην συγκεκριμένη έκταση ανέρχεται σε περίπου 35.000 τ.μ., ενώ οι λοιπές επιτρεπόμενες χρήσεις επί της Ζώνης Ανάπτυξης με δυνατότητα συνεργειών περιλαμβάνουν εκπαίδευση, λιανικό εμπόριο, οικιστικές μονάδες.

#### **Smart City**

Το Ακίνητο σχεδιάζεται να είναι εξοπλισμένο με όλες τις φυσικές υποδομές αλλά και τα πληροφοριακά συστήματα που θα το καταστήσουν ένα πρότυπο Έξυπνης Πόλης. Τα τηλεπικοινωνιακά δίκτυα (οπτικές ίνες, WiFi, 5G αλλά και IoT) θα επιτρέπουν σε πλήθος

αισθητήρων και συσκευών να επικοινωνούν και να συνεργάζονται ώστε αφενός να ελαχιστοποιείται η κατανάλωση πόρων και το περιβαλλοντικό αποτύπωμα και αφετέρου να προσφέρονται μοναδικές ψηφιακές υπηρεσίες στους κατοίκους, επισκέπτες και στις επιχειρήσεις εντός Ελληνικού. Ενδεικτικές εφαρμογές: Μοναδικά ταχύ Fiber to the Premise & public WiFi σε όλη την έκταση, smart power management, smart home, smart lighting, smart parking, smart waste management, smart environmental monitoring, Ellinikon resident app, Ellinikon visitor app, smart bike parking pods, smart irrigation και πολλά άλλα.

### **Πρόδρομες / προπαρασκευαστικές εργασίες**

Την 23.12.2021 ολοκληρώθηκε η διαδικασία για την επιλογή του Συμβούλου Διαχείρισης Κατασκευής Κτιριακών Έργων (Project Management Consultant for Buildings). Ανάδοχος θα είναι η κοινοπραξία των εταιρειών Mace και Jacobs, εταιρίες διεθνούς φήμης και εμπειρίας σε διαχείριση κατασκευής έργων σημαντικού μεγέθους, οικονομικής αξίας και βαθμού πολυπλοκότητας.

Η Εταιρία έχει ήδη πραγματοποιήσει πληθώρα πρόδρομων/προπαρασκευαστικών εργασιών σε σχέση με το έργο του Ελληνικού. Αυτό αποτυπώνεται στη σημαντική αύξηση των δαπανών για το έργο το 2021 (έξοδα €32 εκατ., τα οποία αποτυπώνονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων – Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό και κεφαλαιουχικές δαπάνες και κόστος έργων υποδομής €42 εκατ., τα οποία αποτυπώνονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και ειδικότερα στους λογαριασμούς επενδύσεις σε ακίνητα, αποθέματα, δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων και ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία).

Ενδεικτικά αναφέρονται:

- Ολοκληρώθηκαν οι μελέτες (α) για την κύρια φάση κατασκευής των υποδομών, (β) για το Μητροπολιτικό Πάρκο και τις αθλητικές εγκαταστάσεις, (γ) για την ανάπλαση και τη διαμόρφωση της παραλίας.
- Είναι σε εξέλιξη (σε διάφορα στάδια) οι μελέτες του Riviera Tower, των αναπτύξεων εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου («Commercial Hub») στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, του Riviera Galleria και των υπόλοιπων οικιστικών αναπτύξεων στο παράκτιο μέτωπο.

Αναφορικά με τις εργασίες κατεδάφισης συγκεκριμένων κτισμάτων, μέχρι τα τέλη Μαΐου 2022 έχει ολοκληρωθεί το 80% του συνολικού όγκου των κτιρίων προς κατεδάφιση, αναγκαίες για να ξεκινήσουν άμεσα τα έργα υποδομών. Το υπόλοιπο 20% του όγκου των κτιρίων θα κατεδαφιστεί κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών έργων.

Την 31.03.2022, ο Όμιλος είχε αναλάβει και δεν είχε εκτελέσει κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις για υπηρεσίες αρχιτεκτονικών μελετών, project management, καθώς και εργολαβιών κατασκευής ύψους €94,5 εκατ. για το έργο της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό (off balance sheet items).

### **3.4.3.2 Λοιπές Επενδύσεις σε Πράσινη Ενέργεια**

Η Εταιρία έχει κάνει την στρατηγική επιλογή να στραφεί προς την «Πράσινη» Ενέργεια, με επενδύσεις σε διάφορες μορφές Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας («ΑΠΕ»), εντός της Ελληνικής επικράτειας. Με αυτή την κίνηση, θα επιτύχει να καλύψει τις ενεργειακές ανάγκες του Ομίλου στο έργο του Ελληνικού καθώς και στα λοιπά ακίνητα του Ομίλου (εμπορικά κέντρα, μαρίνες κτλ.), στο πλαίσιο της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης και της μείωσης του

αποτυπώματος άνθρακα, αλλά και να μειώσει το κόστος της καταναλισκόμενης ενέργειας, ενώ παράλληλα θα εισέλθει στην ταχέως αναπτυσσόμενη αγορά της «Πράσινης» Ενέργειας και των «Καθαρών Τεχνολογιών».

Οι επενδύσεις αυτές αφορούν στην αδειοδότηση, ανάπτυξη ή/και απόκτηση και εκμετάλλευση:

- Μονάδων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ
- Μονάδων αποθήκευσης ενέργειας

Οι επιλέξιμες ΑΠΕ περιλαμβάνουν ενδεικτικά την ηλιακή και την αιολική ενέργεια, χωρίς να περιορίζονται σε αυτές.

Αναφορικά με το ύψος των εν λόγω επενδύσεων μέχρι τα μέσα του 2026 και τον τρόπο χρηματοδότησής τους βλέπε ενότητα 3.4.3 «Επενδύσεις του Ομίλου για την Ανάπτυξη του Ακινήτου και Λοιπές Πράσινες Επενδύσεις » του Ενημερωτικού Δελτίου.

#### **3.4.4 Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου**

Η Εταιρία έχει συντάξει και υιοθετήσει το από 29.06.2022 Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου («Green Bond Framework») για την έκδοση των πράσινων ομολόγων της, συμπεριλαμβανομένου και του ΚΟΔ, σύμφωνα με τα Green Bond Principles (GBP) Ιούνιος 2021<sup>20</sup>, του οργανισμού International Capital Market Association (ICMA).

Το Green Bond Framework περιλαμβάνει πληροφορίες για τα κατωτέρω βασικά στοιχεία ενός πράσινου ομολόγου:

- Χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων
- Διαδικασία αξιολόγησης και επιλογής των επενδύσεων
- Διαχείριση και παρακολούθηση της χρήσης των αντληθέντων κεφαλαίων και δημιουργία Μητρώου Πράσινου Ομολόγου με τις επιλέξιμες πράσινες επενδύσεις προς χρηματοδότηση (όπως ορίζεται κατωτέρω)
- Δημοσιοποίηση πληροφοριών της χρήσης των αντληθέντων κεφαλαίων και των περιβαλλοντικών επιδράσεων των έργων
- Διασφάλιση από ανεξάρτητο ελεγκτή

Το πλήρες κείμενο του Green Bond Framework είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα της Εταιρίας, στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://www.lamdadev.com/el/ενημέρωση-επενδυτών/έγγραφα-κοινού-ομολογιακού-δανείου/ιούλιος-2022.html> (βλέπε ενότητα 3.11 «Διαθέσιμα Έγγραφα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

#### **Μητρώο Πράσινου Ομολόγου**

Η Εταιρία στοχεύει να διαθέσει ποσό που ισούται με εκείνο των καθαρών εσόδων από την έκδοση πράσινων ομολόγων (όπως είναι και το ΚΟΔ) για τη χρηματοδότηση ή την αποπληρωμή / αναχρηματοδότηση εν όλω ή εν μέρει έργων που εμπίπτουν στις κατηγορίες επιλέξιμων επενδύσεων ή τη χρηματοδότηση μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, δανείων μετόχων ή μετατρέψιμων δανείων, επιλέξιμων επενδύσεων εταιρειών, ή/και την αποπληρωμή/αναχρηματοδότηση εν όλω ή εν μέρει δανείων εταιρειών, ή/και την εξαγορά μετοχών εταιρειών, τα έσοδα των οποίων θα προκύπτουν από δραστηριότητες οι οποίες εμπίπτουν στις κατηγορίες επιλέξιμων πράσινων επενδύσεων («Μητρώο Πράσινου

<sup>20</sup> [Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf \(icmagroup.org\)](https://www.icmagroup.org/green-bond-principles-2021/)



Ομολόγου»), που θα συμβάλουν σε συγκεκριμένους περιβαλλοντικούς στόχους<sup>21</sup> καθώς και στους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών<sup>22</sup>, όπως περιγράφονται παρακάτω:

- **Βιώσιμα κτίρια και ανάπλαση βιώσιμων αστικών εξωτερικών χώρων:** Αγορά γης για ανάπτυξη/κατασκευή νέων κτιρίων, ανάπτυξη/κατασκευή νέων κτιρίων, αγορά ή ανακαίνιση υφιστάμενων κτιρίων, τα οποία έχουν ή θα αποκτήσουν διεθνείς πιστοποιήσεις βιωσιμότητας ή θα βελτιώσουν την ενεργειακή τους αποδοτικότητα ή και εφαρμόσουν μέτρα με στόχο τη βέλτιστη προσαρμογή τους σε συνθήκες που διαμορφώνονται λόγω του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής. Αγορά γης για ανάπτυξη βιώσιμων αστικών εξωτερικών χώρων ή ανάπλαση/ανάπτυξη βιώσιμων αστικών εξωτερικών χώρων που διασφαλίζουν τους φυσικούς πόρους και την ανάσχεση της κλιματικής αλλαγής.
- **Πράσινη ενέργεια:** Απόκτηση, κατασκευή, ανάπτυξη και εγκατάσταση ή/και εκμετάλλευση μονάδων παραγωγής και εγκαταστάσεων ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας ή/και παραγωγής υδρογόνου, καθώς επίσης μονάδων αποθήκευσης ενέργειας ή/και πράσινου υδρογόνου.
- **Έξυπνες πόλεις και τεχνολογίες:** Απόκτηση, κατασκευή, ανάπτυξη και εγκατάσταση εφαρμογών Έξυπνης Πόλης με στόχο, μεταξύ άλλων, τη μείωση της κατανάλωσης και εξοικονόμηση ενέργειας, τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, την ελαχιστοποίηση της ενεργειακής κατανάλωσης των έξυπνων συστημάτων ασύρματης διαχείρισης, την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης, την κυκλική οικονομία και τη βιώσιμη χρήση και προστασίας των υδάτινων και θαλάσσιων πόρων.

Υπεύθυνη για την κατανομή των αντληθέντων κεφαλαίων σε επενδύσεις των ανωτέρω κατηγοριών, είναι η Επενδυτική Επιτροπή της Εταιρίας, μετά από την τήρηση της διαδικασίας αξιολόγησης και επιλογής των έργων που αναφέρεται παρακάτω.

Οι επιλέξιμες πράσινες επενδύσεις θα παραμένουν στο Μητρώο Πράσινου Ομολόγου για όσο πληρούν τα κριτήρια επιλεξιμότητας που ισχύουν κατά την έκδοση του εκάστοτε πράσινου ομολόγου, χωρίς να επηρεάζονται από μεταγενέστερες αλλαγές και εκδόσεις του Green Bond Framework.

#### **Διαδικασία αξιολόγησης και επιλογής έργων**

Προς διασφάλιση της ομαλής και αποδοτικής εφαρμογής του Green Bond Framework, η Εταιρία έχει συστήσει ειδική διαδικασία για την αξιολόγηση και την επιλογή των έργων από την Επιτροπή Επενδύσεων, κατόπιν εισηγήσεων από τις αρμόδιες διευθύνσεις της Εταιρίας (Development, Investment, Asset, Marinas κτλ.) (Διευθύνσεις Ανάπτυξης (Development) και Επένδυσης (Investment) και με την υποστήριξη της μονάδας Βιώσιμης Ανάπτυξης. Η Μονάδα Βιώσιμης Ανάπτυξης θα παρακολουθεί την κατανομή των προσόδων και όλων των υπολοίπων στοιχείων του Μητρώου σε ετήσια βάση ή νωρίτερα αν κριθεί απαραίτητο. Αναλυτικότερα, η συγκεκριμένη διαδικασία αναφέρεται στο κείμενο του Green Bond Framework, το οποίο είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα της Εταιρίας, στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://www.lamdadev.com/el/ενημέρωση-επενδυτών/έγγραφα-κοινού-ομολογιακού-δανείου/ιούλιος-2022.html>.

<sup>21</sup> [EU taxonomy for sustainable activities | European Commission \(europa.eu\)](https://ec.europa.eu/economy_finance/eu-taxonomy-for-sustainable-activities)

<sup>22</sup> [Mapping-SDGs-to-Green-Social-and-Sustainability-Bonds-2020-June-2020-090620.pdf \(icmagroup.org\)](https://www.icmagroup.org/Mapping-SDGs-to-Green-Social-and-Sustainability-Bonds-2020-June-2020-090620.pdf)

## Έκθεση Πράσινου Ομολόγου προς τους Επενδυτές

Πέραν των ενημερώσεων προς τη Διοίκηση του Χ.Α. και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (βλ. ενότητα 4.1.2 «Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων»), η Εταιρία σε ετήσια βάση και μέχρι την πλήρη κατανομή των προσόδων του ομολόγου σε επιλέξιμες επενδύσεις, θα δημοσιεύει στην ιστοσελίδα της την Έκθεση Πράσινου Ομολόγου προς τους Επενδυτές, στην οποία θα περιλαμβάνεται η περιγραφή της χρήσης των αντληθέντων κεφαλαίων, σύμφωνα με τις Αρχές Πράσινου Ομολόγου. Πιο συγκεκριμένα, θα παρέχονται πληροφορίες σχετικά με:

- Την κατανομή του συνόλου των αντληθέντων κεφαλαίων
- Το συνολικό ύψος επενδύσεων και δαπανών σε Πράσινες Επενδύσεις που περιλαμβάνονται στο Μητρώο Πράσινου Ομολόγου
- Το συνολικό ύψος της μη κατανεμημένης πράσινης χρηματοδότησης
- Περιγραφή του είδους των επενδύσεων
- Πληροφορίες σχετικά με το διαχωρισμό μεταξύ νέας χρηματοδότησης και αναχρηματοδότησης

### Διασφάλιση

Το ΚΟΔ έχει υποβληθεί σε περιορισμένου επιπέδου (limited assurance) εξωτερική διασφάλιση πριν την έκδοση (pre-issuance external review) έναντι των συστάσεων των Green Bond Principles από την εταιρία ΠραιζγουώτερχαουςΚούπερς («PWC») (βλέπε ενότητα 3.1.3 «Υπηρεσίες του Παρόχου Εξωτερικής Διασφάλισης έναντι των εθελοντικών αρχών Green Bond Principles»), ενώ για λόγους διαφάνειας, η κατανομή των αντληθέντων κεφαλαίων θα ελέγχεται από τον τακτικό ελεγκτή της Εταιρίας σε ετήσια βάση, στο πλαίσιο της σύνταξης της έκθεσης αντληθέντων κεφαλαίων που θα αποτελεί μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του έτους.

### 3.5 Πληροφορίες για τις Τάσεις

Η Εταιρία δηλώνει ότι δεν υφίσταται από την 01.01.2022 έως και την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου (α) σημαντική αρνητική μεταβολή που να επηρέασε τις προοπτικές του Ομίλου, ούτε (β) σημαντική μεταβολή στις οικονομικές επιδόσεις του Ομίλου, εκτός των κάτωθι:

Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, τα έσοδα της Εταιρίας από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ). Η εν λόγω ρήτρα αναπροσαρμογής μεταφράζεται σε περιθώριο που ανέρχεται περίπου σε 1,5-2 ποσοστιαίες μονάδες πλέον του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή.

Το σημαντικά αυξημένο κόστος ενέργειας, που παρατηρείται το τελευταίο διάστημα στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα λόγω της ενεργειακής κρίσης, δεν επηρέασε τα λειτουργικά έξοδα των Εμπορικών Κέντρων το 2021 λόγω των «κλειδωμένων» τιμών ενέργειας βάσει συμφωνιών με τους αντίστοιχους παρόχους για όλο το 2021 και μέχρι τη λήξη των υφιστάμενων συμβολαίων στα τέλη Απριλίου 2022. Σύμφωνα με τα εν λόγω υφιστάμενα συμβόλαια, το ετήσιο μεταβλητό κόστος ενέργειας για τα Εμπορικά Κέντρα ανέρχεται σε περίπου €2 εκατ. Το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματάρχες/μισθωτές. Ο

Όμιλος θα προχωρήσει έως το 3<sup>ο</sup> τρίμηνο 2022 σε ανοιχτό μειοδοτικό διαγωνισμό προς κάλυψη των αναγκών του σε ηλεκτρική ενέργεια. Λόγω των πολύ υψηλών τιμών στην χονδρεμπορική αγορά ηλεκτρισμού, ο Όμιλος εξετάζει όλα τα ενδεχόμενα ώστε η επιβάρυνση να είναι όσο το δυνατόν μικρότερη για τον ίδιο τον όμιλο αλλά και για τους πελάτες/συνεργάτες του στα ακίνητα του. Τέλος ο Όμιλος θα εντατικοποιήσει τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας, γεγονός στο οποίο θα συνεισφέρει το ΚΟΔ. Αναφορικά με το έργο στο Ελληνικό, το επιχειρηματικό πλάνο περιλαμβάνει προβλέψεις αύξησης του κόστους κατασκευής με βάση τα διεθνή πρότυπα RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) καθώς επίσης και προβλέψεις πληθωρισμού. Να σημειωθεί ότι το έργο του Ελληνικού είναι στην αρχική του φάση και τυχόν αυξήσεις κατασκευαστικού κόστους καθώς και πληθωριστικές πιέσεις δύναται να αντισταθμιστούν από αναπροσαρμογές μελλοντικών αξιών πώλησης.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας δεν υπάρχει κάποια γνωστή τάση, αβεβαιότητα, αίτημα, δέσμευση ή γεγονός που ευλόγως να αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις προοπτικές της Εταιρίας και των λοιπών μελών του Ομίλου από την 01.01.2022 και για τουλάχιστον την τρέχουσα χρήση 2022, πλην των κατωτέρω:

- Η εξάπλωση της πανδημίας του κορωνοϊού (COVID-19) είχε και συνεχίζει να έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα, αλλά με επιβραδυνόμενους ρυθμούς. Οι κυβερνήσεις προχώρησαν σε προγράμματα εμβολιασμού, επιβάλλοντας μέτρα περιορισμού όταν είναι απαραίτητο, ενώ δημοσιονομικές δράσεις αναπτύχθηκαν στην Ευρωπαϊκή Ένωση και στην Ελλάδα, έχοντας ως στόχο τον περιορισμό των πιθανών αρνητικών οικονομικών επιπτώσεων. Εντός του 2021 έπληξε κλάδους της ελληνικής οικονομίας που σχετίζονται με τη δραστηριότητα του Ομίλου, όπως το λιανικό εμπόριο. Ωστόσο σε παγκόσμιο αλλά και εγχώριο επίπεδο υπάρχει σταδιακή χαλάρωση στους περιορισμούς που είχαν επιβληθεί για τον περιορισμό της πανδημίας καθώς επιτυγχάνεται το κρίσιμο επίπεδο ανοσίας. Ο Όμιλος συνεχίζει να παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Ο βαθμός στον οποίο ο Όμιλος θα επηρεαστεί από την COVID-19 στα προσεχή τρίμηνα του 2022 θα εξαρτηθεί σε μεγάλο βαθμό από τις πιθανές μελλοντικές εξελίξεις της πανδημίας. Μέχρι σήμερα έχει λάβει προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων και των επισκεπτών των Εμπορικών κέντρων ενώ συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές για την διασφάλιση της αποφυγής δυσάρεστων συνεπειών από την πανδημία COVID-19.
- Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και τον ισολογισμό ανάλογα με την εύλογη τους αξία. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου, τόσο για τα υφιστάμενα εμπορικά κέντρα, όσο και για την αξία μέρους του ενεργητικού (Επενδυτικά Ακίνητα) της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Επίσης η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας και των επιπτώσεων από μια παρατεταμένη κρίση στην Ουκρανία, καθώς

και η πιθανή εμφάνιση νέας επικίνδυνης μετάλλαξης του κορωνοϊού COVID-19 είναι πιθανόν να επηρεάσει μελλοντικά τις εμπορικές αξίες των ακινήτων.

Ωστόσο, η επιτυχής λειτουργία των υφιστάμενων εμπορικών κέντρων «The Mall Athens», «Golden Hall» στο Μαρούσι και «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα στην ενδεχόμενη μείωση της εμπορικής τους αξίας.

- Αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία και τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις, αξίζει να σημειωθεί ότι (α) η Εταιρία δεν διαθέτει θυγατρικές ή/και άλλες επενδύσεις στη Ρωσία/Ουκρανία ή σε περιοχές που πλήττονται άμεσα από τις πολεμικές συγκρούσεις, (β) στα Εμπορικά Κέντρα δεν υφίστανται καταστηματαρχες/μισθωτές που να προέρχονται από τις εν λόγω χώρες και (γ) δεν υφίστανται πελάτες προερχόμενοι από τις εν λόγω χώρες που να έχουν καταθέσει προκαταβολές για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων επί του Riviera Tower αλλά και των οικοπέδων των Παραλιακών Βιλών. Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει.
- Αναφορικά με τις κρατήσεις κατοικιών–διαμερισμάτων για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων επί του Πύργου Κατοικιών της Μαρίνας αλλά και των Παραλιακών οικοπέδων για ανέγερση βιλών, τα δυνητικά μελλοντικά έσοδα που αντιστοιχούν στις κατατεθειμένες προκαταβολές πελατών μέχρι στιγμής ξεπερνούν κατά πολύ τις αρχικές εκτιμήσεις της Εταιρίας. Συγκεκριμένα ο Όμιλος, έχει εισπράξει για την κράτηση από υποψήφιους αγοραστές κατοικιών και διαμερισμάτων που πρόκειται να κατασκευαστούν, βάσει του εγκεκριμένου επιχειρηματικού πλάνου στο παράκτιο μέτωπο συνολικά €22,7 εκατ. μέχρι 31.12.2021. Αναλυτικά:

Για τα διαμερίσματα του Πύργου Κατοικιών της Μαρίνας (Riviera Tower), έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για περίπου  $\frac{3}{4}$  της πωλούμενης επιφάνειας, οι οποίες αντιστοιχούν σε κατ' εκτίμηση έσοδα ύψους €374 εκατ., με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα κατά τη διάρκεια της Φάσης Α' για το σύνολο των διαμερισμάτων του Riviera Tower ανέρχονται σε περίπου €600 εκατ.

Για τις Βίλες, έχουν κατατεθεί προκαταβολές πελατών για όλα τα οικοπέδα, με τα αντίστοιχα κατ' εκτίμηση έσοδα από την πώληση των οικοπέδων να υπολογίζονται σε €190 εκατ., κατά τη διάρκεια της Φάσης Α' με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών. Το κόστος κατασκευής αναλαμβάνεται από τους αγοραστές των οικοπέδων, ενώ η διαχείριση της μελέτης και της κατασκευής από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Για τα συγκροτήματα πολυτελών κατοικιών / διαμερισμάτων (condos) στο παραλιακό μέτωπο, ξεκίνησαν στα τέλη Φεβρουαρίου 2022 οι σχετικές επαφές με

ενδιαφερόμενους αγοραστές, με το ενδιαφέρον να είναι ιδιαίτερα ισχυρό από την πλευρά τους. Παρά τη σύντομη διάρκεια των επαφών με δυνητικούς αγοραστές, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών που αντιστοιχούν σε κατ' εκτίμηση μελλοντικά έσοδα ύψους €42 εκατ., τα οποία αποτελούν περίπου 15% των συνολικών εκτιμώμενων μελλοντικών εσόδων από τις εν λόγω οικιστικές αναπτύξεις. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα κατά τη διάρκεια της Φάσης Α' για το σύνολο των πολυτελών κατοικιών / διαμερισμάτων (condos) στο παραλιακό μέτωπο ανέρχονται σε περίπου €270 εκατ.

Να σημειωθεί ότι ο Όμιλος δεν έχει συμφωνημένες-συμβασιοποιημένες τελικές τιμές πώλησης για μεγάλη πλειοψηφία των έργων και αναπτύξεων που περιλαμβάνονται στο Ελληνικό. Το γεγονός αυτό παρέχει στον Όμιλο τη δυνατότητα να μετακυλήσει στους αντισυμβαλλόμενους μέρος ή ολόκληρο από το αυξημένο κόστος πρώτων υλών και ενέργειας που παρατηρείται προσφάτως στην αγορά.

Περαιτέρω επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με τις διεθνείς πρακτικές κατάρτισης μελλοντικών εκτιμήσεων-προϋπολογισμού για τέτοιου μεγέθους και πολυπλοκότητας έργου, ο Όμιλος έχει συμπεριλάβει περιθώρια για αστάθμητους κινδύνους (contingencies) στις εκτιμήσεις κόστους για όλα τα έργα και αναπτύξεις που περιλαμβάνονται στο Έργο.

- Βασικοί οδηγοί ανάπτυξης από το 2022 και μετά θα είναι αφενός η ανάπτυξη του Ακινήτου (βλ. ενότητα 3.4.2 «Περιγραφή της αξιοποίησης του Ακινήτου» του Ενημερωτικού Δελτίου) και αφετέρου η ανάπτυξη των υφιστάμενων δραστηριοτήτων των εμπορικών κέντρων, η διατήρηση του ιστορικού πληρότητας των εμπορικών κέντρων η οποία συμβάλλει στην αύξηση της Καθαρής Αξίας Ενεργητικού (βλ. ενότητα 3.8.3 «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης» του Ενημερωτικού Δελτίου), η αναζήτηση νέων επενδύσεων στο χώρο εμπορικών κέντρων, η αύξηση των ενοικίων με βάση τον ΔTK, η αύξηση των εσόδων από πωλήσεις καταστηματαρχών μέσω είσπραξης ποσοστού από αυτές βάσει σχετικών συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, αναζήτηση εσόδων από παρεπόμενες δραστηριότητες όπως έσοδα από διαφήμιση ή στάθμευση, και η αύξηση της Καθαρής Αξίας Ενεργητικού μέσω ενίσχυσης των κεφαλαίων από ενδεχόμενη εισαγωγή της LAMDA MALLS στο Χ.Α. Επίσης, όσον αφορά τις λοιπές δραστηριότητες, ο Όμιλος συνεχίζει την αποεπένδυση από επενδύσεις σε λοιπά οικόπεδα πλην του Ελληνικού, ώστε να εστιάσει σε ανάπτυξη του εμβληματικού Έργου, ενώ παράλληλα θα εισέλθει στην ταχέως αναπτυσσόμενη αγορά της πράσινης ενέργειας και καθαρών τεχνολογιών.

### **3.6 Διοικητικά, Διαχειριστικά και Εποπτικά Όργανα της Εκδότριας**

Η Εταιρία έχει υιοθετήσει και συμμορφωθεί με όλες τις προβλεπόμενες από τη νομοθεσία διατάξεις εταιρικής διακυβέρνησης, ως προς την εσωτερική της οργάνωση και στελέχωση και την έγκριση και κατάρτιση των εκ του νόμου προβλεπόμενων κανονισμών, πολιτικών και διαδικασιών, ιδίως δε των διατάξεων των άρθρων 1 – 24 του Ν. 4706/2020, του Ν. 4548/2018 (όπως ενδεικτικά των άρθρων 77, 99-101, 109-114, 152 και 153) και του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 (Επιτροπή Ελέγχου), όπως ισχύουν, καθώς και με το περιεχόμενο των σχετικών

Αποφάσεων, Εγκυκλίων και Ανακοινώσεων που έχουν εκδοθεί από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Επιπλέον, η Εταιρία διαθέτει εγκεκριμένο από το Δ.Σ., δυνάμει της από 16.07.2021 απόφασής του επαρκή κανονισμό λειτουργίας, ο οποίος, όπως ισχύει αναθεωρημένος δυνάμει των από 07.04.2022 και 25.05.2022 σχετικών αποφάσεων του Δ.Σ. και περιλαμβάνει το ελάχιστο κατά νόμο περιεχόμενο.

Περίληψη του κανονισμού λειτουργίας και το κωδικοποιημένο καταστατικό της Εταιρίας, όπως ισχύουν, βρίσκονται αναρτημένα στον ιστότοπο της Εταιρίας [https://www.lamdadev.com/images/%CE%A0%CE%B5%CF%81%CE%B9%CE%BB%CE%B7%CF%88%CE%B7\\_%CE%95%CF%83%CF%89%CF%84%CE%B5%CF%81%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CF%85\\_%CE%9A%CE%B1%CE%BD%CE%BF%CE%BD%CE%B9%CF%83%CE%BC%CE%BF%CF%85\\_%CE%9B%CE%B5%CE%B9%CF%84%CE%BF%CF%85%CF%81%CE%B3%CE%B9%CE%B1%CF%82\\_8%CE%B7\\_%CE%B1%CE%BD%CE%B1%CE%B8%CE%B5%CF%89%CF%81%CE%B7%CF%83%CE%B7\\_1.pdf](https://www.lamdadev.com/images/%CE%A0%CE%B5%CF%81%CE%B9%CE%BB%CE%B7%CF%88%CE%B7_%CE%95%CF%83%CF%89%CF%84%CE%B5%CF%81%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CF%85_%CE%9A%CE%B1%CE%BD%CE%BF%CE%BD%CE%B9%CF%83%CE%BC%CE%BF%CF%85_%CE%9B%CE%B5%CE%B9%CF%84%CE%BF%CF%85%CF%81%CE%B3%CE%B9%CE%B1%CF%82_8%CE%B7_%CE%B1%CE%BD%CE%B1%CE%B8%CE%B5%CF%89%CF%81%CE%B7%CF%83%CE%B7_1.pdf) και <https://www.lamdadev.com/images/KatastatikoLD17122019gr.pdf>, αντίστοιχα

Το Δ.Σ. της Εταιρίας κατά τη συνεδρίασή του στις 16.07.2021 αποφάσισε την υιοθέτηση, του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ), που δημοσιεύθηκε τον Ιούνιο 2021 από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ) και πληροί τις απαιτήσεις του ισχύοντος κανονιστικού πλαισίου (άρθρο 17 Ν. 4706/2020), με τις αποκλίσεις που ρητώς αναφέρονται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, όπως αυτή περιλαμβάνεται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρίας για τη χρήση 2021. Ο ως άνω Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης είναι αναρτημένος στον ιστότοπο της Εταιρίας [https://www.lamdadev.com/images/%CE%95%CE%BB%CE%BB%CE%B7%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CF%82\\_%CE%9A%CF%89%CE%B4%CE%B9%CE%BA%CE%B1%CF%82\\_%CE%95%CF%84%CE%B1%CE%B9%CF%81%CE%B9%CE%BA%CE%B7%CF%82\\_%CE%94%CE%B9%CE%B1%CE%BA%CF%85%CE%B2%CE%B5%CF%81%CE%BD%CE%B7%CF%83%CE%B7%CF%82\\_%CE%95%CE%A3%CE%95%CE%94\\_2021.pdf](https://www.lamdadev.com/images/%CE%95%CE%BB%CE%BB%CE%B7%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CF%82_%CE%9A%CF%89%CE%B4%CE%B9%CE%BA%CE%B1%CF%82_%CE%95%CF%84%CE%B1%CE%B9%CF%81%CE%B9%CE%BA%CE%B7%CF%82_%CE%94%CE%B9%CE%B1%CE%BA%CF%85%CE%B2%CE%B5%CF%81%CE%BD%CE%B7%CF%83%CE%B7%CF%82_%CE%95%CE%A3%CE%95%CE%94_2021.pdf).

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρίας, τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα της Εταιρίας, καθώς και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη είναι: 1) τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, 2) τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου και της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, 3) τα μέλη της Επιτροπής Διευθυντών και της Επενδυτικής Επιτροπής και 4) η Επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας.

### **Διοικητικό Συμβούλιο**

Κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, το οποίο εξελέγη από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 22.12.2020 με πενταετή θητεία (παρατεινόμενη μέχρι την πρώτη ΤΓΣ που θα συνέλθει μετά τη λήξη της πενταετίας, δεν μπορεί όμως να υπερβεί συνολικά τα έξι χρόνια), συγκροτήθηκε σε σώμα δυνάμει της από 22.12.2020 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας να συνεχίσει τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας με τα εναπομείναντα μέλη του και σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους διαχείρισης και εκπροσώπησης (απόφαση ληφθείσα την 28.01.2021, μετά την παραίτηση του έως τότε μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Γεωργίου Γεράρδου και, εν συνεχεία, την 28.03.2022, μετά την πρόωρη απώλεια του έως τότε μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου Οδυσσέα Κυριακόπουλου και την 25.05.2022, μετά την αντικατάσταση του παραιτηθέντος μέλους κ. Φώτιου Αντωνάτου από τον κ. Emmanuel Bussetil, απαρτίζεται πλέον, από 12 μέλη,

εκ των οποίων 1 εκτελεστικό, 7 μη εκτελεστικά και 4 ανεξάρτητα μη εκτελεστικά και έχει ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα Μέλους
Αναστάσιος Γιαννίτσης του Κωνσταντίνου <sup>(1)</sup>	Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου – Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Ευάγγελος Χρόνης του Ιωάννη <sup>(2)</sup>	Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου – Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Οδυσσεύς Αθανασίου του Ελευθερίου <sup>(3)</sup>	Διευθύνων Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Emmanuel Bussetil του Κων/νου <sup>(4)</sup>	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου <sup>(5)</sup>	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Ιωάννης Ζαφειρίου του Μάριου <sup>(6)</sup>	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. - Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.
Βασίλειος Κάτσος του Νικολάου* <sup>(7)</sup>	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Χαρίτων Κυριαζής του Δημητρίου <sup>(8)</sup>	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Καλυψώ – Μαρία Νομικού του Αναστασίου <sup>(9)</sup>	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Ευγενία Παϊζή του Γεωργίου <sup>(10)</sup>	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Ιωάννα Παπαδοπούλου του Ευαγγέλου <sup>(11)</sup>	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Άρης Σερμπέτης του Χρήστου <sup>(12)</sup>	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

\* Ο κ. Βασίλειος Κάτσος, είναι το διορισμένο μέλος Δ.Σ. από τη μέτοχο της Εταιρίας, «VOXCOVE HOLDINGS LTD», σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 2 και παρ. 11 του Καταστατικού της Εταιρίας και το άρθρο 79 του ν. 4548/ 2018.

Σημειώσεις:

- (1) Επαγγελματική διεύθυνση: Λεωφ. Κηφισίας 37Α, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 23
- (2) Επαγγελματική διεύθυνση: Ρηγίλλης 16, Αθήνα, Τ.Κ. 106 74
- (3) Επαγγελματική διεύθυνση: Λεωφ. Κηφισίας 37Α, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 23
- (4) Επαγγελματική διεύθυνση: 5 Rue Jean Monnet, L-2180, Luxembourg
- (5) Επαγγελματική διεύθυνση: Βιλιτανιώτη 31, Κηφισιά, 145 64
- (6) Επαγγελματική διεύθυνση: Βλάκχου 12, Αθήνα 150 58
- (7) Επαγγελματική διεύθυνση: Avenue de Grande Bretagne 30, Διαμέρισμα Entresol 2, Κτήριο Le Grande Bretagne, 98000, Μονακό
- (8) Επαγγελματική διεύθυνση: Φρύνης 39<sup>Α</sup>, Νέα Ερυθραία 146 71
- (9) Επαγγελματική διεύθυνση: Euroco Building, Αλαμάνας 1, Μαρούσι, 151 25
- (10) Επαγγελματική διεύθυνση: SETE SA, 24 Quai du Seujet 1201 Geneva, Switzerland
- (11) Επαγγελματική διεύθυνση: Π. Ράλλη 26, 11810, Ταύρος
- (12) Επαγγελματική διεύθυνση: 24 Quai Du Seujet, 1201 Geneve, Switzerland

Η ως άνω σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και τα ανεξάρτητα μέλη του πληρούν τις προϋποθέσεις των άρθρων 3 έως 9 του Ν. 4706/2020 και τα οριζόμενα στην Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020 και τις κατευθυντήριες γραμμές της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Εγκύκλιος αρ. 60/18.09.2020) και έχει εγκριθεί, με την από 23.06.2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας και είναι αναρτημένη στον ιστότοπο της Εταιρίας: [https://www.lamdadev.com/images/group/corporate-governance/Suitability%20Policy%20\\_final%20BoD\\_GR.pdf](https://www.lamdadev.com/images/group/corporate-governance/Suitability%20Policy%20_final%20BoD_GR.pdf)

## Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου της Εκδότριας και Επικεφαλής Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου

### Επιτροπή Ελέγχου

Σε συμμόρφωση με τα οριζόμενα στο άρθρο 44 του Ν.4449/2017, όπως ισχύει, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας της 22.12.2020 εξέλεξε νέα τετραμελή Επιτροπή Ελέγχου, η οποία συνιστά ανεξάρτητη μεικτή επιτροπή, με τριετή θητεία αποτελούμενη από ένα μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ., και ένα τρίτο πρόσωπο ανεξάρτητο από την Εταιρία, κατά την έννοια του του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020.

Η Επιτροπή Ελέγχου κατά τη συνεδρίαση της στις 22.12.2020 συγκροτήθηκε σε σώμα και αποφάσισε τον ορισμό του κ. Χαρίτων Κυριαζή του Δημητρίου, ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ., ως Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου.

Η τρέχουσα σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου δυνάμει της από 22.12.2020 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας και της από 22.12.2020 απόφασης της Επιτροπής Ελέγχου περί συγκρότησης αυτής σε σώμα και ορισμού του Προέδρου της, σύμφωνα με την περίπτωση ε, της παραγράφου 1, του άρθρου 44, του Ν.4449/2017, όπως ισχύει, είναι η ακόλουθη:

Όνοματεπώνυμο	Θέση	Ιδιότητα Μέλους
Χαρίτων Κυριαζής του Δημητρίου <sup>(1)</sup>	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Πρόεδρος
Ιωάννης Ζαφειρίου του Μάριου <sup>(2)</sup>	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. - Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.	Μέλος
Κωνσταντίνος Σφακάκης του Εμμανουήλ <sup>(3)</sup>	Τρίτο Ανεξάρτητο Πρόσωπο, μη μέλος Δ.Σ.	Μέλος
Ευγενία Παϊζή του Γεωργίου <sup>(4)</sup>	Μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.	Μέλος

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

Σημειώσεις:

(1) Επαγγελματική διεύθυνση: Φρύνης 39<sup>Α</sup>, Νέα Ερυθραία 146 71

(2) Επαγγελματική διεύθυνση: Βλάχου 12, Αθήνα 150 58

(3) Επαγγελματική διεύθυνση: Σκοπέλου 7, Χολαργός Αττικής, Τ.Κ. 15562

(4) Επαγγελματική διεύθυνση: SETE SA, 24 Quai du Seujet 1201 Geneva, Switzerland

Η υφιστάμενη σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρίας είναι σύμφωνη με το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017 όπως ισχύει. Συγκεκριμένα, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, κ. Χ. Κυριαζής, και το μέλος κ. Ι. Ζαφειρίου είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη Δ.Σ. που πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020 και ο κ. Κωνσταντίνος Σφακάκης είναι τρίτο πρόσωπο – μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, και πληροί τα κριτήρια της ανεξαρτησίας του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα Ακίνητης Περιουσίας, στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρία. Επιπλέον, ένα μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, που είναι ανεξάρτητο από την Εταιρία, συγκεκριμένα ο κ. Κωνσταντίνος Σφακάκης έχει την εκ του νόμου απαιτούμενη γνώση στην ελεγκτική και λογιστική και παρίσταται υποχρεωτικώς στις



συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου που αφορούν στην έγκριση των οικονομικών καταστάσεων.

Η Επιτροπή Ελέγχου διαθέτει και εφαρμόζει Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος αρχικά εγκρίθηκε και τέθηκε σε ισχύ με την από 01.03.2011 απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρίας, ενώ στη συνέχεια αναθεωρήθηκε με πλέον πρόσφατη αναθεώρησή την εγκριθείσα δυνάμει της από 16.07.2021 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο ισχύων Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας ([https://www.lamdadev.com/images/group/corporate-governance/KLEE\\_7\\_21\\_GR.pdf](https://www.lamdadev.com/images/group/corporate-governance/KLEE_7_21_GR.pdf))

### **Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων**

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων της Εταιρίας συστάθηκε σύμφωνα με την από 01.03.2011 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και προέρχεται από τη σύμπτυξη της Επιτροπής Αποδοχών (σύσταση 16.07.2004) και της Επιτροπής Ορισμού Υποψηφίων & Εταιρικής Διακυβέρνησης (σύσταση 11.09.2007). Με την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4706/2020, κατέστη ανάγκη για εκ νέου σύσταση της Επιτροπής και προσαρμογή του Κανονισμού Λειτουργίας της (16.07.2021).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας με την από 14.04.2021 σε συνδυασμό με την από 29.09.2021 απόφασή του εξέλεξε τα μέλη της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων με τριετή θητεία. Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, κατά την ισχύουσα πλέον σύνθεσή της (κατόπιν των από 06.04.2022 σχετικών αποφάσεων της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και του Διοικητικού της Συμβουλίου, αποτελείται από τέσσερα μέλη, κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα, κατά την έννοια του άρθρου 9, του Ν.4706/2020. Η σύνθεση της Επιτροπής είναι σύμφωνη με το άρθρο 10 του ν. 4706/2020 και το άρθρο 2 του αναθεωρημένου πλέον Κανονισμού της.

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων κατά τη συνεδρίασή της στις 29.09.2021 συγκροτήθηκε σε σώμα και αποφάσισε τον ορισμό του κ. Ιωάννη Ζαφειρίου του Μάριου, ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ., ως Προέδρου της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων. Η σύνθεση της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων είναι η ακόλουθη:

<b>Όνοματεπώνυμο</b>	<b>Θέση</b>	<b>Ιδιότητα Μέλους</b>
Ιωάννης Ζαφειρίου του Μάριου (1)	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. - Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.	Πρόεδρος
Χαρίτων Κυριαζής του Δημητρίου (2)	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Μέλος
Καλυψώ – Μαρία Νομικού του Αναστασίου (3)	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Μέλος
Βασίλειος Κάτσος του Νικολάου (4)	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Μέλος

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

Σημειώσεις:

(1) Επαγγελματική διεύθυνση: Βλάχου 12, Αθήνα 150 58

(2) Επαγγελματική διεύθυνση: Φρύνης 39<sup>Α</sup>, Νέα Ερυθραία 146 71

(3) Επαγγελματική διεύθυνση: Euroco Building, Αλαμάνας 1, Μαρούσι, 151 25

(4) Επαγγελματική διεύθυνση: Avenue de Grande Bretagne 30, Διαμέρισμα Entresol 2, Κτήριο Le Grande Bretagne, 98000, Μονακό

Η θητεία των μελών της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων ορίζεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και λήγει με την λήξη της θητείας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, με δυνατότητα ανανέωσής της. Σε κάθε περίπτωση η θητεία στην Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων δεν μπορεί να υπερβαίνει τα εννέα (9) έτη. Σε περίπτωση παραίτησης μέλους, το Δ.Σ. δύναται να ορίζει με απόφασή του και με τα ίδια χαρακτηριστικά του παραιτηθέντος μέλους τον αντικαταστάτη του για το υπόλοιπο της θητείας του.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων διαθέτει και εφαρμόζει Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος έχει εγκριθεί αρχικά με την από 01.03.2011 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και εν συνεχεία 16.07.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, ενόψει της εφαρμογής του Ν.4706/2020, αλλαγών και προσθηκών σε θέματα αρμοδιοτήτων, οργάνωσης και λειτουργίας και την από 06.04.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, λόγω αλλαγής στη σύνθεση της Επιτροπής. Ο ισχύων Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου έχει αναρτηθεί, όπως αναθεωρημένος ισχύει, στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας ([https://www.lamdadev.com/images/group/corporate-governance/ds/%CE%9A%CE%B1%CE%BD%CE%BF%CE%BD%CE%B9%CF%83%CE%BC%CE%BF%CF%82\\_%CE%9B%CE%B5%CE%B9%CF%84%CE%BF%CF%85%CF%81%CE%B3%CE%B9%CE%B1%CF%82\\_%CE%95%CF%80%CE%B9%CF%84%CF%81%CE%BF%CF%80%CE%B7%CF%82\\_%CE%91%CF%80%CE%BF%CE%B4%CE%BF%CF%87%CF%89%CE%BD\\_%CE%BA%CE%B1%CE%B9\\_%CE%9F%CF%81%CE%B9%CF%83%CE%BC%CE%BF%CF%85\\_%CE%A5%CF%80%CE%BF%CF%88%CE%B7%CF%86%CE%B9%CF%89%CE%BD\\_clean-final\\_gr.pdf](https://www.lamdadev.com/images/group/corporate-governance/ds/%CE%9A%CE%B1%CE%BD%CE%BF%CE%BD%CE%B9%CF%83%CE%BC%CE%BF%CF%82_%CE%9B%CE%B5%CE%B9%CF%84%CE%BF%CF%85%CF%81%CE%B3%CE%B9%CE%B1%CF%82_%CE%95%CF%80%CE%B9%CF%84%CF%81%CE%BF%CF%80%CE%B7%CF%82_%CE%91%CF%80%CE%BF%CE%B4%CE%BF%CF%87%CF%89%CE%BD_%CE%BA%CE%B1%CE%B9_%CE%9F%CF%81%CE%B9%CF%83%CE%BC%CE%BF%CF%85_%CE%A5%CF%80%CE%BF%CF%88%CE%B7%CF%86%CE%B9%CF%89%CE%BD_clean-final_gr.pdf)).

#### **Επιτροπή Διευθυντών**

Σύμφωνα με το Κανονισμό Λειτουργίας, η Επιτροπή Διευθυντών ορίζεται από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και αποτελείται από τους Διευθυντές Υποδομών και Ελέγχου του Ελληνικού, Ανάπτυξης του Ελληνικού, Επενδυτικών Ακινήτων, Λειτουργιών, Νομικής Υπηρεσίας και Κανονιστικής Συμμόρφωσης, Marketing και Επικοινωνίας, Εταιρικών Υποθέσεων, Επενδύσεων, Ανθρώπινου Δυναμικού, Στρατηγικής και Επενδυτικών Σχέσεων και τον Διευθυντή Οικονομικών Υπηρεσιών.

Η Επιτροπή Διευθυντών

- αποτελεί το συντονιστικό όργανο που παρακολουθεί τη λειτουργία της Εταιρίας σε σχέση με τους ετήσιους στόχους της,
- προβαίνει σε εισηγήσεις στρατηγικού ή τακτικού περιεχομένου προς τη Διοίκηση και
- λαμβάνει αποφάσεις με βάση τα όρια αρμοδιοτήτων των μελών της.

Η σύνθεση της Επιτροπής Διευθυντών είναι η ακόλουθη:

Όνοματεπώνυμο	Θέση	Ιδιότητα Μέλους
Βρεττού Ελένη	Chief Strategy and IR Officer	Μέλος
Γαβριηλίδης Θεόδωρος	Chief Investment Officer	Μέλος
Γιαννακόπουλος Ιωάννης	Chief Legal & Compliance Counsel	Μέλος
Γκορίτσας Χαράλαμπος	Chief Financial Officer	Μέλος
Καραστογιάννης Δημήτριος	Chief Corporate Affairs & Business Development Officer	Μέλος
Καρατοπούζη Κωνσταντίνα	Chief Operating Officer	Μέλος
Κίτσιος Δημήτριος	Chief Infrastructure and Controls Officer	Μέλος
Κοσμετάτου Υβέτ Λουίζα	Chief Marketing and Communications	Μέλος
Νικολόπουλος Χρήστος	Chief Asset Management Officer	Μέλος
Παϊζή Μελίνα Σωτηρία	Chief Development Officer, Malls, Offices, Metropolitan Park, Leisure	Μέλος
Τούζιου Αγγελική	Acting Chief Development Officer, Residential, Sports & MUT	Μέλος

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

### **Επενδυτική Επιτροπή**

Σύμφωνα με το Κανονισμό Λειτουργίας, η Επενδυτική Επιτροπή έχει ως μόνιμα μέλη με δικαίωμα ψήφου τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ως Πρόεδρο αυτής, το Διευθυντή Επενδύσεων ως Εισηγητή, το Διευθυντή Οικονομικών Υπηρεσιών, και την Διευθύντρια Στρατηγικής και Επενδυτικών Σχέσεων ως Μέλη. Σε περίπτωση ισοψηφίας, η ψήφος του Προέδρου μετράει για δύο ψήφους και καθορίζει το αποτέλεσμα. Στις συνεδριάσεις της Επενδυτικής Επιτροπής συμμετέχει επίσης ο Διευθυντής Νομικής Υπηρεσίας και Κανονιστικής Συμμόρφωσης (Chief Legal & Compliance Counsel) και επιπλέον ο Διευθυντής Εταιρικών Υποθέσεων και Επιχειρηματικής Ανάπτυξης (Chief Corporate Affairs & Business Development), σε όσες συνεδριάσεις αφορούν σε λήψη απόφασης για επιχειρηματικές αναπτύξεις αρμοδιότητας του. Ανάλογα με το είδος και τη φύση της προτεινόμενης επένδυσης, δύνανται να προσκαλούνται στις συνεδριάσεις και άλλα στελέχη της Εταιρίας, σύμφωνα και με την αρμοδιότητα τους, ύστερα από σχετική πρόσκληση. Η Επενδυτική Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία όταν συμμετέχουν κατ' ελάχιστον τα τέσσερα μόνιμα μέλη.

Η Επενδυτική Επιτροπή είναι αρμόδια για την υλοποίηση της επενδυτικής στρατηγικής της Εταιρίας, την ανάπτυξη των επενδυτικών στόχων και την αξιολόγηση νέων επενδυτικών και επιχειρηματικών ευκαιριών για την Εταιρία, που έχουν αξία μεγαλύτερη των €3 εκατ. Προκειμένου για επενδύσεις μέχρι του ποσού των €10 εκατ. ή για τυχόν συνολική δέσμευση επενδύσεων εντός του ετήσιου ορίου, που έχει θέσει το Διοικητικό Συμβούλιο, η Επιτροπή

έχει την αρμοδιότητα να αποφασίσει την σκοπιμότητά τους χωρίς άλλη έγκριση. Για επενδύσεις άνω του ποσού των €10 εκατ., ή σε περίπτωση υπέρβασης της συνολικής ετήσιας δέσμευσης επενδύσεων / αναπτύξεων άνω του εγκεκριμένου ορίου από το Διοικητικό Συμβούλιο, η Επενδυτική Επιτροπή υποβάλλει την αιτιολογημένη εισήγηση της προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

Η σύνθεση της Επενδυτικής Επιτροπής είναι η ακόλουθη:

Όνοματεπώνυμο	Θέση	Ιδιότητα Μέλους
Οδυσσέας Αθανασίου	Διευθύνων Σύμβουλος (Chief Executive Officer)	Πρόεδρος
Θεόδωρος Γαβριηλίδης	Διευθυντής Επενδύσεων (Chief Investment Officer)	Μέλος
Χαράλαμπος Γκορίτσας	Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών (Chief Financial Officer)	Μέλος
Ελένη Βρεττού	Διευθύντρια Στρατηγικής και Επενδυτικών Σχέσεων (Chief Strategy & IR Officer)	Μέλος

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

#### **Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου – Επικεφαλής Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου**

Η Εταιρία διαθέτει Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, η οποία εφαρμόζει Κανονισμό Λειτουργίας, εγκεκριμένο, κατόπιν προτάσεως της Επιτροπής Ελέγχου, δυνάμει της από 16.07.2021 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και συμμορφούται με τις διατάξεις των άρθρων 15 και 16 του ν.4706/2020 ως προς την οργάνωση και λειτουργία της, με σκοπό και αποστολή να προσφέρει ανεξάρτητες, αντικειμενικές, διαβεβαιωτικές και συμβουλευτικές υπηρεσίες, σχεδιασμένες με τέτοιο τρόπο, ώστε να προσθέτουν αξία και να βελτιώνουν τις λειτουργίες της Εταιρίας και του Ομίλου. Η Υπηρεσία βοηθά τον Όμιλο να επιτύχει τους αντικειμενικούς σκοπούς του υιοθετώντας μια συστηματική επαγγελματική προσέγγιση στην αξιολόγηση και βελτίωση της αποτελεσματικότητας των διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων, καθώς και των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και εταιρικής διακυβέρνησης

Η κα Μαρία Παπακωνσταντίνου του Γεωργίου είναι Επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, σύμφωνα με την από 07.04.2006 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας με την οποία και ανέλαβε τα καθήκοντά της. Είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης υπάλληλος της Εταιρίας, προσωπικά και λειτουργικά ανεξάρτητη και αντικειμενική κατά την άσκηση των καθηκόντων της και διαθέτει τις κατάλληλες γνώσεις και τη σχετική επαγγελματική εμπειρία και στο πρόσωπό της πληρούνται οι προϋποθέσεις του Ν. 4706/2020. Το βιογραφικό της σημείωμα είναι αναρτημένο στην ηλεκτρονική σελίδα: <https://www.lamdadev.com/el/%CE%B7-%CE%B5%CF%84%CE%B1%CE%B9%CF%81%CE%B5%CE%AF%CE%B1/%CE%BF%CF%81%CE%B3%CE%B1%CE%BD%CF%89%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AE-%CE%B4%CE%BF%CE%BC%CE%AE/cv->

[%CE%B1%CE%BD%CF%89%CF%84%CE%AC%CF%84%CF%89%CE%BD-%CF%83%CF%84%CE%B5%CE%BB%CE%B5%CF%87%CF%8E%CE%BD/814-%CE%BC%CE%B1%CE%AF%CF%81%CE%B7-%CF%80%CE%B1%CF%80%CE%B1%CE%BA%CF%89%CE%BD%CF%83%CF%84%CE%B1%CE%BD%CF%84%CE%AF%CE%BD%CE%BF%CF%85.html](#)

Η επαγγελματική της διεύθυνση είναι Λεωφ. Κηφισίας 37Α, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 23.

**Δραστηριότητες των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και των ανώτερων διοικητικών στελεχών**

Οι κυριότερες δραστηριότητες που ασκούν εκτός της Εταιρίας και του Ομίλου, τα μέλη των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων της Εταιρίας, οι οποίες είναι σημαντικές για την Εταιρία, είναι οι ακόλουθες:

<b>ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ</b>	<b>ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ</b>	<b>ΙΔΙΟΤΗΤΑ (ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΟΥ Ή ΕΠΟΠΤΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ)</b>	<b>ΕΤΑΙΡΟΣ/ΜΕΤΟΧΟΣ</b>
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΧΡΟΝΗΣ	PRIVATSEA PROJECTS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	Μέλος Δ.Σ.	
	PRIVATSEA YACHTING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	Μέλος Δ.Σ.	
	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΣ ΙΔΡΥΜΑ Ι.Σ. ΛΑΤΣΗ	Μέλος Εκτελεστικού Συμβουλίου	
	ΠΛΩΤΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΝΕΡΑΙΔΑ	Πρόεδρος Δ.Σ.	
ΟΔΥΣΣΕΥΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ	ΣΕΒ	Μέλος Δ.Σ.	
	ENDEAVOR	Μέλος Δ.Σ.	
	ΣΥΜΜΑΧΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	
	BRAINY I.K.E		Εταίρος 50%
Emmanuel Bussetil	European Financial Group EFG (Luxembourg) SA / EFG Group – Latsis Family Interests	CFO - Director	
	EFG Bank (Monaco) / EFG Group – Latsis Family Interests	Director	
	EFG Consolidated Holdings SA / EFG Group – Latsis Family Interests	Director	
	EFG European Financial Group Ltd. / EFG Group – Latsis Family Interests	Director	
	Consolidated Lamda Holdings SA / EFG Group – Latsis Family Interests	Director	
	Pan-European Oil and Industrial Holdings SA / EFG Group – Latsis Family Interests	Director	
	SETE Holdings Sarl / SETE Group	Director	
	Ophelia International Investments SA / SETE Group	Director	
	Gestron Asset Management SA / Gestron Holding (Luxembourg) SA	Director	
	Pronia Health SICAR (former Pronia Holding) / Pronia Group	Director	

	Hellinikon Global I SA / GIG Group	Director	
	John S. Latsis Public Benefit Foundation	Director	
	ΑΥΤΟΗΕΛΛΑΣ ΑΤΕΕ	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	
	ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος	
	ΕΛΤΡΕΚΚΑ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ & ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΣΥΝΕΡΓΕΙΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ	Πρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος	
	ΚΙΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ	Μέλος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	
	ΧΙΟΥΝΤΑΙ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ	Μέλος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	
	FASTTRAK ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	Πρόεδρος Δ.Σ.	
ΕΥΤΥΧΙΟΣ ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ	ΣΠΟΡΤΣΛΑΝΤ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΠΟΡ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	
	ΚΡΗΤΙΚΑ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.	Πρόεδρος και Μέλος Δ.Σ.	
	ΤΕΜΕΣ Α.Ε.	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	
	ΓΚΟΛΦ ΡΕΖΙΝΤΕΝΣΙΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	
	ΕΠΙΓΕΙΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Πρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος	
	ΣΕΤΕ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	
	ΣΕΒ	Μέλος Δ.Σ.	
	ENDEAVOR Greece AMKE	Μέλος Δ.Σ.	
	FELIX HOLDINGS Sarl		Μέτοχος 100%
	VNK CAPITAL LTD		Εταίρος 50%
	NADEAU INVESTMENTS LIMITED		Διαχειριστής – Εταίρος 100%
	ER.NI.K STABLES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ		Εταίρος 99,99%
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΤΣΟΣ	INVEST IN MEMORIES		Μέτοχος 95%
	MONACO RIB BOATS SARL		Συνδιαχειριστής 25%
	SCI AMALIA		Διαχειριστής 99%

	SETE SA	Group Investment Director
	Gestron Asset Management SA Luxembourg	Μέλος ΔΣ
	SGI Consulting SA Luxembourg	Μέλος ΔΣ
	Pronia Health SCA SICAR Pronia Holding (Luxembourg) SA Luxembourg	Μέλος ΔΣ
	Gestron Holding (Luxembourg) Sarl Gestron Services (Suisse) SA Switzerland	Μέλος ΔΣ
	Gestron Holding (Luxembourg) Sarl Gestron Services Luxembourg SA (Luxembourg)	Μέλος ΔΣ
EΥΓΕΝΙΑ ΠΑΪΖΗ	Pronia Health SCA SICAR La Tour Holding SA Switzerland	Μέλος ΔΣ
	Pronia Health SCA SICAR Hopital de la Tour SA Switzerland	Μέλος ΔΣ
	Hellinikon Global SA Luxembourg	Μέλος ΔΣ
	Lamda Development SA Greece	Μέλος ΔΣ
	Fondation OTIUM Switzerland	Μέλος ΔΣ
	SGI Holding SA Switzerland	Μέλος ΔΣ
	SGI Consulting SA Luxembourg	Μέλος ΔΣ
	SKA Holding SA Switzerland	Μέλος ΔΣ
	SK Ambulances SA Switzerland	Μέλος ΔΣ
	Pronia Health SCA SICAR Permanence de la Clinique de Carouge SA Switzerland	Μέλος ΔΣ
	SETE Holdings Sarl Societe d'Etudes Techniques et Economiques SA Switzerland	Μέλος ΔΣ



	Fondation EPFL Innovation Park Switzerland	Μέλος ΔΣ	
	Pronia Health SCA SICAR La Tour Immobiliere Sarl Switzerland	Μέλος ΔΣ	
	La Tour Coinvestment SA Switzerland	Μέλος ΔΣ	
	Pronia Health SCA SICAR HDLT Partners SA Switzerland	Μέλος ΔΣ	
	Sete Energy Saudi for Industrial Projects Ltd KSA	Μέλος ΔΣ	
	Pronia Health SCA SICAR Quaviate Rive Gauche SA Switzerland	Μέλος ΔΣ	
	Pronia Health SCA SICAR Quavitae Rive Droite SA Switzerland	Μέλος ΔΣ	
	Pronia Health SCA SICAR Quavitae Holding SA Switzerland	Μέλος ΔΣ	
	Pole de Sante SA Switzerland	Μέλος ΔΣ	
ΙΩΑΝΝΑ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΜΠΙΣΚΟΤΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ Ε.Ι. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνουσα Σύμβουλος	99,26%
	I.K.E ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνουσα Σύμβουλος	52%
	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΡΟΦΙΜΑ Μ.Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνουσα Σύμβουλος	0%
	ENDEAVOR GREECE	Μέλος Δ.Σ.	0%
ΑΡΗΣ ΣΕΡΜΠΕΤΗΣ	ARIMA-TOUR S.A. (Switzerland)	Μέλος Δ.Σ.	
	SOCIETE IMMPOBILIERE DE LA PETITE GRYPONNE SA (Switzerland)	Μέλος Δ.Σ.	
	SOCIETE D`ETUDES TECHNIQUES & ECONOMIQUES SA (Switzerland)	Μέλος Δ.Σ.	
	IMMOGEN IMG SA (Switzerland)	Μέλος Δ.Σ.	
	SOCIETE IMMOBILIERE DOUCE RIVE SA (Switzerland)	Μέλος Δ.Σ.	

	GEX INVESTISSEMENTS Sàrl (Luxembourg)	Μέλος Δ.Σ.
	HARDSTONE SERVICES SA (Switzerland)	Μέλος Δ.Σ.
	ARCANIA HOLDINGS LIMITED (Cyprus)	Μέλος Δ.Σ.
	PARLYO HOLDINGS LIMITED (Cyprus)	Μέλος Δ.Σ.
	PARLYO HOLDINGS II LIMITED (Cyprus)	Μέλος Δ.Σ.
	PARLYO PROPERTY HOLDINGS II Sàrl (Luxembourg)	Μέλος Δ.Σ.
	GESTRON SERVICES (SUISSE) SA (Switzerland)	Μέλος Δ.Σ.
	MONNET PROPERTY INVESTMENTS SARL (Luxembourg)	Μέλος Δ.Σ.
	LA TOUR HOLDING SA (Switzerland)	Μέλος Δ.Σ.
	PERMANENCE DE LA CLINIQUE DE CAROUGE S.A. (Switzerland)	Μέλος Δ.Σ.
	LA TOUR IMMOBILIERE SARL (Switzerland)	Μέλος Δ.Σ.
	QUADRIMA SA (Switzerland)	Μέλος Δ.Σ.
	QUAVITAE RIVE DROITE SA (Switzerland)	Μέλος Δ.Σ.
	QUAVITAE HOLDING (Switzerland)	Μέλος Δ.Σ.
	POLE DE SANTE SA (Switzerland)	Μέλος Δ.Σ.
	ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΔΙΑΦΗΜΙΖΟΜΕΝΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ	Μέλος Δ.Σ.
Υβέτ Λουΐζα Κοσμετάτου	ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ	Μέλος Δ.Σ.
	MAKE-A-WISH KANE-MIA- EYXH ELLAΔΟΣ	Πρόεδρος & Μέλος Δ.Σ.

	ΙΔΡΥΜΑ VODAFONE ΕΛΛΑΔΟΣ	Ambassador
	ΤΕΥΚΡΟΣ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
Ελένη Βρεττού	STAR BULK CARRIERS	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
	AUTOHELLAS ATEE	Ανεξάρτητο-Μη Εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου
Κωνσταντίνος Σφακάκης του Εμμανουήλ	Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ)	Ανεξάρτητο-Μη Εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. (ως εκπρόσωπος του ΣΕΒ)
	Σύνδεσμος Επιχειρήσεων και Βιομηχανικών (ΣΕΒ)	Σύμβουλος Διοίκησης

Πηγή: Εταιρία.

### 3.6.1 Συγκρούσεις Συμφερόντων στο Επίπεδο των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων και των Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών

Σύμφωνα με δηλώσεις των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και των ανώτερων διοικητικών στελεχών της Εταιρίας, δεν υφίστανται συγκρούσεις ή δυνητικές συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ των υποχρεώσεων που έχουν τα πρόσωπα αυτά έναντι της Εταιρίας και των ιδιωτικών συμφερόντων ή/και άλλων υποχρεώσεών τους.

### 3.7 Κύριοι Μέτοχοι

Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, κύριος μέτοχος της Εταιρίας είναι η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A., η οποία κατέχει 77.341.062 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές και αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου της Εταιρίας, ήτοι ποσοστό 43,76% του συνόλου των μετοχών της και των δικαιωμάτων ψήφου, αντίστοιχα. Τα δικαιώματα ψήφου της Consolidated Lamda Holdings S.A. κατέχονται έμμεσα, στο σύνολό τους, από μέλη της οικογένειας Λάτση, κανένα από τα οποία δεν έχει – ούτε μπορεί να θεωρηθεί ότι έχει – τον έλεγχο της Εταιρίας με οποιαδήποτε από τις έννοιες ελέγχου που καθορίζονται στις διατάξεις των άρθρων 3 και 10 του ν.3556/2007. Στις 30.07.2020, η Εταιρία, ανακοίνωσε ότι, σε συνέχεια των από 28 και 29 Ιουλίου 2020 γνωστοποιήσεων, δυνάμει του Ν. 3556/2007, που έλαβε από την μέτοχο εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. (CLH), μετά από διαδοχικές πωλήσεις μετοχών της Εταιρίας στις 24 και στις 27 Ιουλίου 2020, το συνολικό ποσοστό συμμετοχής της CLH στο μετοχικό κεφάλαιο και στο σύνολο των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας κατήλθε αρχικά στο 45,58% και κατόπιν στο 42,20% από 50,62%.

Εξ' όσων γνωρίζει η Εκδότρια, ο βασικός μέτοχος CLH έχει τον έλεγχο της Εταιρίας, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 3 παρ. 1(γ) περ.(δδ) του ν.3556/2007, και ως εκ τούτου ενοποιεί πλήρως την Εταιρία και τις θυγατρικές της. Πέραν του βασικού μετόχου CLH, κανείς εκ των λοιπών μετόχων της Εταιρίας δεν μπορεί να θεωρηθεί, βάσει της συμμετοχής του στο μετοχικό της κεφάλαιο, ως ασκών τον άμεσο ή έμμεσο έλεγχο της Εταιρίας.

Στον βαθμό που η Εταιρία δύναται να γνωρίζει, ο έλεγχος που ασκείται από τον βασικό της μέτοχο CLH δεν ασκείται με τρόπο καταχρηστικό. Προς διασφάλιση αυτού, η Εταιρία φροντίζει να τηρεί όλους τους μηχανισμούς που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία περί εισηγμένων εταιριών και περί εταιρικής διακυβέρνησης.

Η Εταιρία δηλώνει ότι δεν έχει λάβει γνώση οποιασδήποτε συμφωνίας της οποίας η εφαρμογή θα μπορούσε, σε μεταγενέστερη ημερομηνία, να επιφέρει αλλαγές όσον αφορά στον έλεγχο της Εταιρίας.

### **3.8 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τα Περιουσιακά Στοιχεία και τις Υποχρεώσεις της Εκδότριας, τη Χρηματοοικονομική της Θέση και τα Αποτελέσματά της**

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται πληροφορίες για τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου της LAMDA Development, όπως αυτά προκύπτουν από:

Τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2021, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή κο. Σωκράτης Λεπτός Μπούρτζη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 41541) της ελεγκτικής εταιρίας Πραισγυωτερχαουσκούπερς Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρία (Λ. Κηφισίας 268, 152 32 Χαλάνδρι). Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), εγκρίθηκαν με την από 06.04.2022 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας και με την από 22.06.2022 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας.

#### **Αλλαγή λογιστικών πολιτικών**

Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (η «Επιτροπή») εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης (agenda decision) υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» (“Attributing Benefits to Periods of Service (IAS 19)”) επί της οποίας περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»). Συγκεκριμένα, η ως άνω οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης της Επιτροπής παρέχει επεξηγηματικές πληροφορίες σχετικά με την εφαρμογή των βασικών αρχών και κανόνων του ΔΛΠ 19 ως προς τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας ανάλογου προγράμματος καθορισμένων παροχών με αυτό που ορίζεται στο Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου. Οι εν λόγω επεξηγηματικές πληροφορίες διαφοροποιούν τον τρόπο με τον οποίο εφαρμόζονταν, στην Ελλάδα, κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές και κανόνες του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο “IASB Due Process Handbook (pag. 8.6)”, οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική ως προς το θέμα αυτό. Βάσει των ανωτέρω, η ως άνω οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης της Επιτροπής αντιμετωπίζεται ως αλλαγή λογιστικής πολιτικής, σύμφωνα με τις παρ. 19-22 του ΔΛΠ 8. Η αλλαγή λογιστικής πολιτικής εφαρμόζεται αναδρομικά με ανάλογη προσαρμογή του υπόλοιπου έναρξης κάθε επηρεαζόμενου στοιχείου των ιδίων κεφαλαίων για την παλαιότερη από τις παρουσιαζόμενες περιόδους και των άλλων συγκριτικών ποσών για κάθε προγενέστερη περίοδο που παρουσιάζεται ως αν η νέα λογιστική πολιτική να ήταν ανέκαθεν σε χρήση. Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής απόφασης στις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή

των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012. Ο Όμιλος πριν την εφαρμογή της ανωτέρω οριστικής απόφασης κατένειμε την υποχρέωση με τη γραμμική μέθοδο στα πρώτα 16 έτη υπηρεσίας του εργαζομένου στην εταιρία. Ο Όμιλος εφάρμοσε την παραπάνω αλλαγή λογιστικής πολιτικής στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που λήγει την 31η Δεκεμβρίου του 2021. Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την επίδραση από την εφαρμογή της οριστικής απόφασης για κάθε συγκεκριμένο κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων που επηρεάζεται. Τυχόν γραμμές οι οποίες δεν επηρεάστηκαν από τις αλλαγές που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής δεν περιλαμβάνονται στους πίνακες:

Ποσά σε χιλ. €	Όμιλος		
	31.12.2019	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	1.1.2020
<b>Απόσπασμα Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης</b>			
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	7.260	(226)	7.034
Λοιπά αποθεματικά	6.891	272	7.163
Κέρδη / (ζημιές) εις νέον	26.593	551	27.144
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	85.746	49	85.795
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.684	(1.098)	586

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Ποσά σε χιλ. €	Όμιλος		
	01.01.2020 έως 31.12.2020	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	Αναθεωρημένο 01.01.2020 έως 31.12.2020
<b>Απόσπασμα Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος</b>			
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(13.606)	102	(13.504)
Φόρος εισοδήματος	3.142	(24)	3.118
Αναλογιστικές (ζημιές) μετά από φόρους	(197)	156	(41)

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Πέραν των ανωτέρω, σχετικά με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής για την κατανομή των καθορισμένων παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους», στα παρουσιαζόμενα στοιχεία της προηγούμενης χρήσης έγιναν περιορισμένου μεγέθους αναμορφώσεις / αναταξινομήσεις για λόγους συγκρισιμότητας, χωρίς σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στις πωλήσεις και στα αποτελέσματα μετά από φόρους της προηγούμενης χρήσης του Ομίλου. Επιπλέον, στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών οι «Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα» και οι «Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων» έχουν αναταξινομηθεί από τις Λειτουργικές δραστηριότητες στις Χρηματοδοτικές δραστηριότητες ώστε να αποτυπώνεται πιο αντιπροσωπευτικά το τρέχον χρηματοδοτικό προφίλ του Ομίλου, σύμφωνα με το ΔΛΠ 7.

### 3.8.1 Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021

Στην παρούσα ενότητα παρατίθενται οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας της χρήσης 2021 και τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020.

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΧΩΡΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	31.12.2020	31.12.2021
		% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
LAMDA Development SA – Μητρική	Ελλάδα		
<b>Θυγατρικές:</b>			
ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. <sup>(1)</sup>	Ελλάδα	-	100,0% Έμμεση
ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.	Ελλάδα	68,3% Έμμεση	68,3% Έμμεση
LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A.	Ελλάδα	68,3% Έμμεση	68,3% Έμμεση
LAMDA Malls A.E. <sup>(2)</sup>	Ελλάδα	68,3% Άμεση & Έμμεση	68,3% Άμεση & Έμμεση
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	100,0%
LAMDA Estate Development S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	100,0%
LAMDA Prime Properties S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	100,0%
LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. <sup>(3)</sup>	Ελλάδα	100,0%	100,0%
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	100,0%
ΜC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	Ελλάδα	100,0%	100,0%
KRONOS PARKING S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0% Έμμεση	100,0% Έμμεση
LAMDA Έργα Ανάπτυξης S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	100,0%
LAMDA Leisure S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	100,0%
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΑΜΚΕ	Ελλάδα	99,0%	100,0%
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	100,0%
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A. (πρώην Lamda Real Estate Management S.A.)	Ελλάδα	100,0%	100,0%
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	100,0%
LAMDA Flisvos Marina S.A.	Ελλάδα	64,4% Έμμεση	64,4% Έμμεση
LAMDA Flisvos Holding A.E.	Ελλάδα	83,4% Έμμεση	83,4% Έμμεση
Singidunum-Buildings DOO <sup>(4)</sup>	Σερβία	80,0% Έμμεση	100,0% Έμμεση
Property Development DOO <sup>(5)</sup>	Σερβία	100,0%	100,0%
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο	100,0%	100,0%
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία	100,0%	100,0%
Robies Proprietati Imobiliare SRL	Ρουμανία	90,0% Έμμεση	90,0% Έμμεση
LAMDA Development Sofia EOOD <sup>(6)</sup>	Βουλγαρία	100,0%	100,0%
TIHI EOOD <sup>(7)</sup>	Βουλγαρία	100,0% Έμμεση	100,0% Έμμεση
LOV Luxembourg SARL	Λουξεμβούργο	100,0% Άμεση & Έμμεση	100,0% Άμεση & Έμμεση
Hellinikon Global I S.A.	Λουξεμβούργο	100,0%	100,0%
LAMDA Development (Netherlands) BV	Ολλανδία	100,0%	100,0%
Robies Services Ltd	Κύπρος	90,0%	90,0%
<b>Κοινοπραξίες:</b>			
LAMDA Ακίνητα Α.Ε. <sup>(8)</sup>	Ελλάδα	50,0%	50,0%
<b>Συγγενείς:</b>			
ATHENS METROPOLITAN EXPO Α.Ε.	Ελλάδα	11,7%	11,7%
METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα	11,7% Έμμεση	11,7% Έμμεση
SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	40,0% Έμμεση	40,0% Έμμεση
STOFERNO Α.Ε.	Ελλάδα	-	25,0%

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

- (1) Ο Όμιλος απέκτησε στις 25.6.2021 το 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.
- (2) Η Εταιρία στις 20.05.2022 υπέγραψε συμφωνία για την αγορά μειοψηφικού μεριδίου (31,7%) στην θυγατρική LAMDA MALLS, που κατέχεται από την Wert Blue S.a.r.l, 100% θυγατρική της Vårde Partners, έναντι τιμήματος €109 εκατ. Η συναλλαγή αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 3ου τριμήνου του 2022, με την εκπλήρωση των συμβατικών όρων που αφορούν κυρίως τις εγκρίσεις από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα. Με την ολοκλήρωση της συναλλαγής, η Εταιρία θα αναλάβει τον πλήρη έλεγχο της θυγατρικής LAMDA MALLS, η οποία με τη σειρά της κατέχει όλες τις μετοχές των εταιριών LAMDA DOMI S.M.S.A. και ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A., ιδιοκτήτες των εμπορικών κέντρων Golden Hall και Mediterranean Cosmos αντίστοιχα.
- (3) Ο Όμιλος πώλησε τη θυγατρική εταιρία LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. τον Δεκέμβριο 2021.
- (4) Ο Όμιλος απέκτησε στις 16.03.2021 το 100% των μετοχών της SINGIDUNUM - BUILDINGS DOO η οποία ενοποιείται πλέον με τη μέθοδο ολικής ενοποίησης, έναντι της μεθόδου καθαρής θέσης προηγουμένως (κοινοπραξία).
- (5) Ο Όμιλος ολοκλήρωσε την εκκαθάριση και διακοπή της θυγατρικής εταιρίας PROPERTY DEVELOPMENT DOO (Δεκέμβριος 2021).
- (6) Η θυγατρική εταιρία LAMDA DEVELOPMENT SOFIA EOOD είναι σε διαδικασία εκκαθάρισης.
- (7) Ο Όμιλος ολοκλήρωσε την εκκαθάριση και διακοπή της θυγατρικής εταιρίας TIHI EOOD (Φεβρουάριος 2022).
- (8) Οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αφορούν στρατηγικές επενδύσεις του Ομίλου κυρίως για αξιοποίηση και εκμετάλλευση επενδυτικών ακινήτων. Ο Όμιλος πώλησε την κοινοπραξία LAMDA AKINITA S.A. τον Φεβρουάριο 2022.

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις προαναφερόμενες συμμετοχές:

- Η χώρα εγκατάστασης είναι ίδια με τη χώρα δραστηριότητας.
- Τα ποσοστά συμμετοχής αντιστοιχούν σε ισόποσα δικαιώματα ψήφων.
- Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις δεν έχουν σημαντική επίπτωση στη δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Ομίλου παρ' όλα αυτά ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης διότι ο Όμιλος εξασκεί ουσιώδη επιρροή επί των δραστηριοτήτων τους.
- Ο Όμιλος παρέχει εγγυήσεις σε Τράπεζες, οι οποίες περιλαμβάνουν και ενεχυριασμένες μετοχές που προκύπτουν από τις δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου.

### 3.8.2 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2021 και συγκριτικά στοιχεία χρήσης 2020

Στους κατωτέρω πίνακες περιλαμβάνονται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της χρήσης 2021 όπως αυτά προκύπτουν από τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και τα συγκριτικά χρηματοοικονομικά στοιχεία της χρήσης 2020, όπως αυτά παρουσιάστηκαν στις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

#### 3.8.2.1 Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης 2021 και συγκριτικά στοιχεία χρήσης 2020

Ποσά σε χιλ. €	2020 <sup>1</sup>	2021
Πωλήσεις	67.796	79.090
Έσοδα από μερίσματα	203	135
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(43.630)	325.299
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	308	(272)
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	880
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων-οικοπέδων	(2.509)	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(13.262)	(11.883)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(9.354)	(31.979)

Ποσά σε χιλ. €	2020 <sup>1</sup>	2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(13.504)	(21.022)
Αποσβέσεις	(7.514)	(8.602)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	-	1.212
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(8.389)	(5.902)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>(29.855)</b>	<b>326.956</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	928	283
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(32.603)	(58.892)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	2.284	(484)
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(59.246)</b>	<b>267.863</b>
Φόρος εισοδήματος	3.118	(68.094)
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές)</b>	<b>(56.128)</b>	<b>199.769</b>
<b>Κατανεμημένα σε :</b>		
Μετόχους της μητρικής	(51.664)	191.242
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(4.464)	8.527
<b>Σύνολο</b>	<b>(56.128)</b>	<b>199.769</b>
<b>Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής</b>		
Βασικά	(0,29)	1,08
Μειωμένα	(0,29)	1,08

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

<sup>1</sup> Τα συγκριτικά μεγέθη της Κατάστασης Αποτελεσμάτων 01.01-31.12.2020 του Όμιλου έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

### 3.8.2.2 Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος χρήσης 2021 και συγκριτικά στοιχεία χρήσης 2020

Ποσά σε χιλ. €	2020 <sup>1</sup>	2021
<b>Κέρδη/(ζημιές) χρήσης</b>	<b>(56.128)</b>	<b>199.769</b>
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	(609)	904
Συναλλαγματικές διαφορές	(1)	107
<b>Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>(610)</b>	<b>1.011</b>
Αναλογιστικές (ζημιές), μετά από φόρους	(41)	(73)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	(10)
<b>Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>(41)</b>	<b>(83)</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>(651)</b>	<b>928</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>(56.779)</b>	<b>200.697</b>
<b>Κατανεμημένα σε :</b>		
Ιδιοκτήτες μητρικής	(52.129)	191.891
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(4.650)	8.806

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.



<sup>1</sup> Τα συγκριτικά μεγέθη της Κατάστασης Αποτελεσμάτων 01.01-31.12.2020 του Όμιλου έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19

### 3.8.2.3 Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την 31.12.2021 και συγκριτικά στοιχεία 31.12.2020

Ποσά σε χιλ. €	2020 <sup>2</sup>	2021
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.002.228	1.846.920
Αποθέματα	-	606.051
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	104.033	140.329
Εσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	50.706	58.146
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	16.808	20.384
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	34.859	3.483
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.745	677
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	-	167.000
Λοιπές απαιτήσεις	29.479	29.225
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	310
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	-	756
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	<b>1.242.858</b>	<b>2.873.281</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>		
Αποθέματα	7.416	342.146
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	50.705	49.908
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	3.108	661
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	-	210.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	883.155	162.402
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	<b>944.384</b>	<b>765.117</b>
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση <sup>1</sup>	-	32.539
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>2.187.242</b>	<b>3.670.937</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο	1.024.576	1.024.508
Ίδιες μετοχές	-	(3.729)
Λοιπά αποθεματικά	8.772	17.256
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον	(26.340)	164.206
<b>Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας</b>	<b>1.007.008</b>	<b>1.202.241</b>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	94.756	99.002
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>1.101.764</b>	<b>1.301.243</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Δάνεια	699.399	671.585
Υποχρεώσεις μισθώσεων	182.797	179.815
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	116.338	175.975
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	2.251	376
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	796	914
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	-	479.553

Ποσά σε χιλ. €	2020 <sup>2</sup>	2021
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	-	501.245
Λοιπές υποχρεώσεις	16.654	21.487
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>1.018.235</b>	<b>2.030.950</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Δάνεια	14.106	44.219
Υποχρεώσεις μισθώσεων	2.358	3.097
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	49.931	104.863
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	-	155.455
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	848	1.110
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>67.243</b>	<b>308.744</b>
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση <sup>1</sup>	-	30.000
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>1.085.478</b>	<b>2.369.694</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>2.187.242</b>	<b>3.670.937</b>

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

<sup>1</sup> Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις σχετιζόμενα με τη θυγατρική LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. και την κοινοπραξία LAMDA AKINITA S.A. παρουσιάζονται ως κατεχόμενα προς πώληση κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 5.

<sup>2</sup> Τα συγκριτικά μεγέθη της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης 31.12.2020 του Ομίλου έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19.

Σημειώνεται ότι κατά την 31.12.2020 τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου υπερβαίνουν τον δανεισμό του

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

### 3.8.2.4 Ενοποιημένη κατάσταση Ταμειακών Ροών του Ομίλου χρήσης 2021 και συγκριτικά στοιχεία χρήσης 2020

Ποσά σε χιλ. €	2020 <sup>1</sup>	2021
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές)</b>	<b>(56.128)</b>	<b>199.769</b>
Προσαρμοσμένες για:		
Φόρο	(3.118)	68.094
Αποσβέσεις	7.514	8.602
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	(2.284)	484
Έσοδα από μερίσματα	(203)	(135)
Απομείωση απαιτήσεων	502	2.220
Ζημιές από πώληση/αποτίμηση χρηματοοικονομικών εργαλείων/παραγώγων χρημ/κών προϊόντων	-	(984)
Ζημιά από πώληση επενδυτικών ακινήτων / ενσώματων παγίων / αποθεμάτων	263	(880)
(Κέρδη)/ζημιά από πώληση/εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	-	(1.212)
Σχηματισμός προβλέψεων υποχρέωσης παροχών προσωπικού	75	26
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	198	7.139
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(928)	(283)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	32.603	58.892
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(308)	272
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	43.630	(325.299)
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα	(1.824)	(3.965)
	<b>19.992</b>	<b>12.740</b>
<b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:</b>		
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	2.497	(5.261)
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	(17.677)	(11.151)
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	(21.421)	16.053
Αύξηση/(μείωση) προκαταβολών από συμβόλαια εσόδων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	-	23.200
	<b>(36.601)</b>	<b>22.841</b>
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(2.265)	(2.735)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>(18.874)</b>	<b>32.846</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(11.723)	(27.314)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων		(508)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	-	14.000
Μερίσματα/προμερίσματα εισπραχθέντα	-	338
Τόκοι που εισπράχθηκαν	769	300
Πληρωμές τιμήματος εξαγοράς/πώλησης συμμετοχών (Αγορά)/πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(8.394)	(308.064)
Ταμειακά διαθέσιμα συμμετοχών κατά την εξαγορά	-	794

<b>Ποσά σε χιλ. €</b>	<b>2020<sup>1</sup></b>	<b>2021</b>
(Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	(5.260)	(300)
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	-	(377.000)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>(24.608)</b>	<b>(698.510)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(4.865)	-
(Αγορά)/Πώληση ιδίων μετοχών	-	(3.380)
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(329)	-
Ανάληψη /(Αποπληρωμή) δανεισμού από συνδεδεμένα μέρη	(10.000)	-
Ανάληψη δανείου	530.000	15.770
Αποπληρωμή δανείων	(254.602)	(30.464)
Αποπληρωμή μισθωμάτων	(2.759)	(3.557)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα	(19.755)	(29.355)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	(4.341)	(4.071)
Έξοδα έκδοσης δανείων	(9.488)	(32)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>223.861</b>	<b>(55.089)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>180.379</b>	<b>(720.753)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	702.776	883.155
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης</b>	<b>883.155</b>	<b>162.402</b>

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

<sup>1</sup>Τα συγκριτικά μεγέθη της Κατάστασης Ταμειακών Ροών 01.01-31.12.2020 του Όμιλου έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19.

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

3.8.2.5 Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων χρήσης 2021 και συγκριτικά στοιχεία χρήσης 2020

Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής							
(Ποσά σε € χιλ.)*	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>							
<b>01.01.2020</b>	<b>1.023.856</b>	-	<b>6.891</b>	<b>26.593</b>	<b>1.057.340</b>	<b>85.746</b>	<b>1.143.086</b>
Προσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής ΔΛΠ 19		-	272	551	823	49	872
<b>01.01.2020</b>	<b>1.023.856</b>	-	<b>7.163</b>	<b>27.144</b>	<b>1.058.163</b>	<b>85.795</b>	<b>1.143.958</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα:</b>							
Ζημίες χρήσης	-	-	-	(51.664)	(51.664)	(4.464)	(56.128)
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:</b>							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	(416)	-	(416)	(193)	(609)
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	-	(48)	-	(48)	7	(41)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(1)	-	(1)	-	(1)
<b>Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης</b>	-	-	<b>(465)</b>	-	<b>(465)</b>	<b>(186)</b>	<b>(651)</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:</b>							
Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	1.847	(1.847)	-	-	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	720	-	-	-	720	-	720
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	198	-	198	-	198
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	(329)	(329)

Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής							
(Ποσά σε € χιλ.)*	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Απόκτηση ελέγχου θυγατρικής	-	-	-	-	-	13.909	13.909
Σωρευτική προσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής ΔΛΠ 19 από απόκτηση ελέγχου θυγατρικής	-	-	29	27	56	31	87
<b>Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης</b>	<b>720</b>		<b>2.074</b>	<b>(1.820)</b>	<b>974</b>	<b>13.611</b>	<b>14.585</b>
<b>31.12.2020</b>	<b>1.024.576</b>	-	<b>8.772</b>	<b>(26.340)</b>	<b>1.007.008</b>	<b>94.756</b>	<b>1.101.764</b>
<b>01.01.2021<sup>1</sup></b>	<b>1.024.576</b>	-	<b>8.772</b>	<b>(26.340)</b>	<b>1.007.008</b>	<b>94.756</b>	<b>1.101.764</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα:</b>							
Κέρδη χρήσης	-	-	-	191.242	191.242	8.527	199.769
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:</b>							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	619	-	619	285	904
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	-	(72)	-	(72)	(1)	(73)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	112	-	112	(5)	107
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	-	(10)	-	(10)	-	(10)
<b>Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης</b>	-	-	<b>649</b>	-	<b>649</b>	<b>279</b>	<b>928</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:</b>	-	-	<b>649</b>	<b>191.242</b>	<b>191.891</b>	<b>8.806</b>	<b>200.697</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>							
Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	745	(745)	-	-	-
Διαγραφή αποθεματικών λόγω πώλησης συμμετοχής	-	-	(49)	49	-	-	-

Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής							
(Ποσά σε € χιλ.)*	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	-	42	42
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(3.729)	-	-	(3.729)	-	(3.729)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	7.139	-	7.139	-	7.139
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	(4.602)	(4.602)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(68)	-	-	-	(68)	-	(68)
<b>Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης</b>	<b>(68)</b>	<b>(3.729)</b>	<b>7.835</b>	<b>(696)</b>	<b>3.342</b>	<b>(4.560)</b>	<b>(1.218)</b>
<b>31.12.2021</b>	<b>1.024.508</b>	<b>(3.729)</b>	<b>17.256</b>	<b>164.206</b>	<b>1.202.241</b>	<b>99.002</b>	<b>1.301.243</b>

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

<sup>1</sup> Τα ποσά 1.1.2021 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

### 3.8.3 Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης

Στην παρούσα ενότητα, ο Όμιλος παρουσιάζει ορισμένους Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης («Alternative Performance Measures», βάσει των ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures της 05.10.2015) εκτός Δ.Π.Χ.Α. που απορρέουν από τις οικονομικές του καταστάσεις.

Συγκεκριμένα, παρουσιάζονται κατωτέρω οι δείκτες «Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)», «Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) ανά μετοχή», «Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA)», «Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών», «Retail EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών)», «Συνολικός Δανεισμός», «Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός», «Καθαρός Συνολικός Δανεισμός», «Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός», «Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο», «Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο», «Gearing Ratio: Συνολικός Δανεισμός / (Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων + Συνολικός Δανεισμός)» και «Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός / Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο».

Οι ανωτέρω δείκτες χρησιμοποιούνται προκειμένου να παρουσιάσουν τη λειτουργική απόδοση και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου, και ειδικότερα αυτή των εμπορικών κέντρων δεδομένου ότι συνιστούν την κυριότερη πηγή κερδοφορίας του Ομίλου.

Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης δεν θα πρέπει να θεωρηθεί ότι υποκαθιστούν άλλα μεγέθη που έχουν υπολογισθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Δ.Π.Χ.Α., καθώς και άλλους ιστορικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες.

Στους ακόλουθους πίνακες παρατίθενται οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης (ΕΔΜΑ), οι οποίοι υπολογίστηκαν με βάση τις Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2021 :

<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)</b>		
<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας	1.007.008	1.202.241
Πλέον: Συνολική Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση Ομίλου	116.338	175.975
Μείον: Συνολική Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση Ομίλου	(4.745)	(677)
Μείον: Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση που αναλογεί σε μετόχους μειοψηφίας – υπό-Όμιλος Lamda Malls S.A.**	(15.158)	(15.055)
Μείον: Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση – λοιπές συμμετοχές***	(968)	(627)
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)</b>	<b>1.102.475</b>	<b>1.361.857</b>

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

\*\*Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση που αναλογεί σε μετόχους μειοψηφίας – υπό-Όμιλος Lamda Malls S.A. προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό των Αναβαλλόμενων Φορολογικών Υποχρεώσεων του υπό-ομίλου Lamda Malls S.A. με το ποσοστό των μη ελεγχουσών συμμετοχών (31,7%) όπως εμφανίζεται στην σημείωση [9α] των Ετήσιων Δημοσιευμένων Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Για τα εν λόγω ποσά έχουν διενεργηθεί Προσυμφωνημένες Διαδικασίες επί Επιλεγμένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών.

\*\*\*Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση – λοιπές συμμετοχές. Στοιχεία από την Εταιρία. Για τα εν λόγω ποσά έχουν διενεργηθεί Προσυμφωνημένες Διαδικασίες επί Επιλεγμένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία με βάση τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) ανά μετοχή</b>		
<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) [α]</b>	<b>1.102.475</b>	<b>1.361.857</b>
Σύνολο μετοχών [β]	176.736.715	176.736.715
Ίδιες μετοχές [γ]	-	(533.292)
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)/ανά μετοχή (ποσά σε €) [α]/([β]+[γ])</b>	<b>6,24</b>	<b>7,73<sup>1</sup></b>

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία επί των οποίων έχουν διενεργηθεί Προσυμφωνημένες Διαδικασίες επί Επιλεγμένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών.

<sup>1</sup> Αναπροσαρμοσμένος αριθμός μετοχών για τις 533.292 ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρία την 31.12.2021.

<b>Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών</b>		
<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>01.01.- 31.12.2020</b>	<b>01.01.- 31.12.2021</b>
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(59.246)	267.863
Πλέον: Χρηματοοικονομικά έσοδα	32.603	58.892
Μείον: Χρηματοοικονομικά έσοδα	(928)	(283)



<b>Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών</b>		
<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>01.01.- 31.12.2020</b>	<b>01.01.- 31.12.2021</b>
Πλέον: Αποσβέσεις	7.514	8.602
<b>Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) [α]</b>	<b>(20.057)</b>	<b>335.074</b>
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος [β]	43.322	(9.506)
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα – έργο Ελληνικού [γ]	-	(315.521)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε Επιχειρήσεις <sup>1</sup> [δ]	-	(1.212)
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων <sup>2</sup> [ε]	-	(880)
Κέρδος λόγω εξαγοράς ποσοστού στη Μαρίνα Φλοίσβου <sup>3</sup> [στ]	(8.382)	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό <sup>4</sup> [ζ]	9.354	31.979
<b>Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών [α+β+γ+δ+ε+στ+ζ]</b>	<b>24.237</b>	<b>39.934</b>

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

1. Κέρδος από την πώληση ποσοστού 100% θυγατρικής (LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.)

2. Κέρδος από την πώληση επενδυτικών ακινήτων (οικόπεδα στα Σπάτα)

3. Θετική επίπτωση από την απόκτηση επιπλέον ποσοστού 50% της εταιρίας LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. και συνεπώς του ελέγχου της εταιρίας

4. Το εν λόγω κονδύλι εμφανίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία με βάση τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και επί της οποίας έχουν διενεργηθεί Προσυμφωνημένες Διαδικασίες επί Επιλεγμένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών.

<b>Λειτουργική Κερδοφορία (EBITDA) Εμπορικών κέντρων (The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall) και RETAIL EBITDA</b>			
<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>01.01.- 31.12.2020</b>	<b>01.01.- 31.12.2021</b>	<b>% Μεταβολής EBITDA</b>
EBITDA «Golden Hall»	10.443	12.773	23%
EBITDA «Mediterranean Cosmos»	11.324	14.084	24%
EBITDA «The Mall Athens»	15.160	18.529	22%
<b>Retail EBITDA</b>	<b>36.927</b>	<b>45.386</b>	<b>23%</b>

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία επί των οποίων έχουν διενεργηθεί Προσυμφωνημένες Διαδικασίες επί Επιλεγμένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών.

<b>Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός προς Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο</b>		
<b>&amp;</b>		
<b>Gearing Ratio: Συνολικός Δανεισμός προς (Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Συνολικός Δανεισμός)</b>		
<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
Ελεύθερα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα [α]	883.155	162.402
Δεσμευμένα ταμειακά Διαθέσιμα για σκοπούς εξυπηρέτησης ή εξασφάλισης των Δανείων [β]	-	210.000
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα με σκοπό αποπληρωμή της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. [γ]	-	167.000
<b>Συνολικά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα [δ] = [α] + [β] + [γ]</b>	<b>883.155</b>	<b>539.402</b>
Μακροπρόθεσμα Δάνεια [ε]	699.399	671.585
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια [στ]	14.106	44.219
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις μισθώσεων [ζ]	2.358	3.097
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων [η]	182.797	179.815
Τόκοι πληρωτέοι [θ] <sup>(1)</sup>	5.697	5.507
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. [ι]	-	501.245
<b>(Α) Συνολικός Δανεισμός [ια] = [ε+στ+ζ+η+θ+ι]</b>	<b>904.357</b>	<b>1.405.468</b>
Πλέον: Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. [ιβ] <sup>(2)</sup>	-	635.008
<b>(Β) Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός [ιγ] = [ια] + [ιβ]</b>	<b>904.357</b>	<b>2.040.476</b>
<b>(Γ) Συνολικός Καθαρός Δανεισμός [ιδ] = [ια] - [δ]</b>	<b>21.202</b>	<b>866.066</b>
<b>(Δ) Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός [ιε] = [ιγ] - [δ]</b>	<b>21.202</b>	<b>1.501.074</b>
Επενδύσεις σε ακίνητα [ιστ]	1.002.228	1.846.920
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία [ιζ]	50.706	58.146
Αποθέματα [ιη] <sup>(3)</sup>	7.416	948.197
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις [ιθ]	34.859	3.483
Άυλα περιουσιακά στοιχεία (κ)	16.808	20.384
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων [κα]	104.033	140.329
<b>(Ε) Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο [κβ] = [ιστ+ιζ+ιη+ιθ+κ+κα]</b>	<b>1.216.050</b>	<b>3.017.459</b>
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων που συμπεριλαμβάνονται στις Επενδύσεις σε ακίνητα και για τα οποία έχει αναγνωριστεί σχετική υποχρέωση μίσθωσης [κγ] <sup>(4)</sup>	(78.057)	(77.680)
Συνολικά δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων Ομίλου [κδ]	(104.033)	(140.329)

Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός προς Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο		
&		
Gearing Ratio: Συνολικός Δανεισμός προς (Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Συνολικός Δανεισμός)		
(Ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2020	31.12.2021
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων των ακινήτων υπο-ανάπτυξη του Ελληνικού [κε] <sup>(5)</sup>	-	40.625
<b>(ΣΤ) Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο [κστ] = [κβ] + [κγ] + [κδ] + [κε]</b>	<b>1.033.960</b>	<b>2.840.075</b>
<b>Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός προς Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο (Δ)/(Ε)</b>	<b>Μ/Ε</b>	<b>49,7%</b>
<b>(Ζ) Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>1.101.764</b>	<b>1.301.243</b>
<b>Gearing Ratio: Συνολικός Δανεισμός προς Συνολικός Δανεισμός και Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων [(Α)/(Α+Ζ)]</b>	<b>45,1%</b>	<b>51,9%</b>

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

1. Οι «Τόκοι πληρωτέοι» όπως παρουσιάζονται στη σημείωση 21 στις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

2. Οι Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. αποτελούν το άθροισμα των «Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων» και «Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων» της Ενοποιημένης Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

3. Τα αποθέματα αποτελούν το άθροισμα των κονδυλίων «Αποθέματα Κυκλοφορούντος Ενεργητικού» και «Αποθέματα Μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού» της Ενοποιημένης Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

4. Αφορούν στα δικαιώματα χρήσης του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» που κατά την 31.12.2021 ανέρχονται σε €77.680 χιλ. (31.12.2020: €78.057 χιλ.) και συμπεριλαμβάνονται στις Επενδύσεις σε ακίνητα – σε λειτουργία» (σημείωση 19 στις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις).

5. Αφορούν στα Δικαιώματα χρήσης (εκτάσεις γης με δικαίωμα επιφανείας για 99 χρόνια) της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (σημείωση 19 – «Ακίνητα υπό ανάπτυξη» στις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις).

Μ/Ε: Μη Εφαρμόσιμο.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία με βάση τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Ο τρόπος υπολογισμού των ανωτέρων δεικτών παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

## Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης – Τρόπος Υπολογισμού

Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)	Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας.
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών	Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνονται ζημιές ή κέρδη που προκύπτουν από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, των προβλέψεων απομείωσης αξίας αποθέματος, τις ζημιές ή κέρδη από εξαγορά/ πώληση ποσοστού συμμετοχών, αποτέλεσμα από πώληση αποθεμάτων – οικόπεδων και λοιπών έκτακτων ανόργανων αποτιμήσεων και εξόδων, καθώς και λοιπές αναπροσαρμογές όπως Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό.
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA)	Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, πλέον καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος, πλέον αποσβέσεις ενσώματων πάγιων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.
Retail EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών)	Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών LOV S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A. και LAMDA DOMI S.M.S.A., οι οποίες εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Mediterranean Cosmos και Golden Hall αντίστοιχα.
Συνολικός Δανεισμός	Δάνεια, πλέον Τόκοι πληρωτέοι, πλέον Υποχρεώσεις Μισθώσεων πλέον Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.
Συνολικός Καθαρός Δανεισμός	Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς εξυπηρέτησης ή εξασφάλισης των Δανείων, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα με σκοπό αποπληρωμή της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	Συνολικός Δανεισμός πλέον Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

## Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης – Τρόπος Υπολογισμού

Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς εξυπηρέτησης ή εξασφάλισης του Δανεισμού, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα με σκοπό αποπληρωμή της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.
Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	Επενδύσεις σε ακίνητα, εξαιρουμένων των Δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων των ακινήτων για τα οποία έχει αναγνωρισθεί σχετική υποχρέωση μίσθωσης, πλέον Αποθέματα, πλέον Ενσώματα πάγια και Άυλα Περιουσιακά στοιχεία, πλέον Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, πλέον τα Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων των ακινήτων υπο-ανάπτυξη του Ελληνικού.
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	Επενδύσεις σε ακίνητα, πλέον Αποθέματα, πλέον Ενσώματα πάγια και Άυλα Περιουσιακά στοιχεία, πλέον Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, πλέον Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός / Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός προς Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο
Gearing ratio (Συνολικός Δανεισμός / (Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Συνολικού Δανεισμού))	Συνολικός Δανεισμός προς Συνολικός Δανεισμός και Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων

Πηγή: Στοιχεία Εταιρίας, μη ελεγμένα από Ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Για την πληροφόρηση της παρούσας ενότητας έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρία ΠραϊςγουώτερχαουςΚούπερς, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, όπως περιγράφονται στην από 30.06.2022 έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

### 3.8.4 Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες

Η Εταιρία δηλώνει ότι, τόσο η ίδια όσο και οι εταιρίες και κοινοπραξίες του Ομίλου της, για περίοδο δώδεκα μηνών που προηγούνται της Ημερομηνίας του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν είχαν καμία διοικητική, δικαστική ή διαιτητική διαδικασία (συμπεριλαμβανομένης κάθε τέτοιας διαδικασίας που εκκρεμεί ή ενδέχεται να κινηθεί εναντίον της Εταιρίας ή και του Ομίλου της και έχει περιέλθει σε γνώση της), οι οποίες μπορεί να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία της Εταιρίας ή/και του Ομίλου.

Για την πληροφόρηση της παρούσας ενότητας ως προς την επάρκεια και πληρότητα των προβλέψεων του Ομίλου και της ορθής λογιστικοποίησής τους στις Ετήσιες Δημοσιευμένες

Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρία 4400, όπως περιγράφονται στην από 30.06.2022 έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

### 3.8.5 Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εκδότριας

Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι δεν έχει επέλθει καμία σημαντική μεταβολή στη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου από την 01.01.2022 έως την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, εκτός των κάτωθι:

- Στο πλαίσιο εφαρμογής του επιχειρηματικού σχεδίου για την ανάπτυξη του εμβληματικού έργου του Ελληνικού, η Εταιρία και η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. συνήψαν την 27.01.2022 Συμφωνία Πλαίσιο (Framework Agreement) με εταιρία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL για την ανάπτυξη του Mixed Use Tower, το οποίο θα ολοκληρωθεί κατά την Φάση Α΄ του Έργου. Η εν λόγω συνεργασία αφορά στην υλοποίηση του Mixed Use Tower. Υπό τον όρο εκπλήρωσης των αιρέσεων που προβλέπονται στην ως άνω Συμφωνία Πλαίσιο, η ανάπτυξη θα γίνει μέσω εταιρίας ειδικού σκοπού, στο μετοχικό κεφάλαιο της οποίας θα συμμετέχουν εταιρία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL και η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., σε ποσοστό 70% και 30% αντίστοιχα. Ο χρόνος που θα απαιτηθεί για την πλήρωση των ως άνω αιρέσεων, συμπεριλαμβανομένης και της σύστασης της εταιρίας ειδικού σκοπού, εκτιμάται σε περίπου έξι μήνες. Η συνολική μελλοντική επένδυση για τη δημιουργία του Mixed Use Tower εκτιμάται σε €200 εκατ.
- Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. υπέγραψε την 06.04.2022 με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» και «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» το πρόγραμμα και τη σύμβαση κάλυψης ομολογιακού δανείου για τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που αφορούν στη Φάση Α΄ του Έργου, ύψους έως €394 εκατ., καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ (επιπλέον ποσού έως €100 εκατ.), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης. Δεν έχει εκταμειωθεί το δάνειο και ως εκ τούτου κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου δεν έχει επέλθει σημαντική μεταβολή στη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.
- Στις 11.03.2022 ολοκληρώθηκε η διαδικασία της τεχνικής και οικονομικής αξιολόγησης των προσφορών που υποβλήθηκαν αναφορικά με τα κατασκευαστικά έργα υποδομών της Α΄ Φάσης του Έργου. Ο Όμιλος AVAX Α.Ε. αναδείχθηκε ως Κύριος Ανάδοχος. Οι εργασίες ξεκίνησαν εντός του Μαρτίου 2022 και θα συνεχιστούν έως τον Σεπτέμβριο 2025. Τον Μάιο 2022 καταβλήθηκε από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ στην AVAX Α.Ε. προκαταβολή ποσού €18,3 εκατ. που επηρεάζει τον λογαριασμό της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης: «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις».
- Κατά την 23.05.2022, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι την 20.05.2022 υπέγραψε συμφωνία για την εξαγορά του μειοψηφικού ποσοστού (31,7%) στη θυγατρική της LAMDA MALLS Α.Ε., το οποίο κατέχει η εταιρία Wert Blue SarL, 100% θυγατρική της Värde Partners, έναντι τιμήματος €109 εκατ. σε μετρητά. Η συναλλαγή αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του Γ΄ Τριμήνου 2022, με την ολοκλήρωση των συμβατικών προϋποθέσεων που αφορούν κυρίως τις εγκρίσεις των τραπεζικών ιδρυμάτων. Με την ολοκλήρωση της συναλλαγής η Εταιρία θα ενοποιεί στα αποτελέσματά της και στον ισολογισμό της το 100% των αποτελεσμάτων και Ιδίων Κεφαλαίων του υπο-ομίλου της LAMDA MALLS Α.Ε.
- Στις 08.06.2022 η Εταιρία ανακοίνωσε πως η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. σύναψε Μνημόνιο Συνεργασίας με την ORILINA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ, δυνάμει του οποίου τα μέρη θα εξετάσουν την απόκτηση από την πλευρά της ORILINA PROPERTIES του δικαιώματος επιφανείας επί

τμημάτων της Ζώνης Ανάπτυξης του Παράκτιου Μετώπου του Ελληνικού και ειδικότερα επί γηπέδων, στην ευρύτερη περιοχή της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά. Τα εν λόγω γήπεδα βρίσκονται ανάμεσα στον οικιστικό πύργο Riviera Tower και τον εμπορικό προορισμό του Riviera Galleria. Εντός των γηπέδων αυτών, θα αναπτυχθούν από την ORILINA PROPERTIES, αφενός κτίριο κατοικιών και λοιπών βοηθητικών εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης αυτών, και αφετέρου κτίριο που θα περιλαμβάνει χώρους εστίασης, αναψυχής, ευεξίας, εκδηλώσεων, καθώς και πώλησης συναφών προς την εστίαση προϊόντων. Η συνολική μελλοντική επένδυση από την ORILINA PROPERTIES για την εν λόγω ανάπτυξη υπολογίζεται σε €70 εκατ. Το εν λόγω ΜοΥ αναφέρεται σε ανάπτυξη κτιρίων που θα αποτελέσουν αναπόσπαστο μέρος των ευρύτερων αναπτύξεων της συγκεκριμένης περιοχής του Παράκτιου Μετώπου, και της γενικότερης αξιοποίησης του Ελληνικού.

- Την 27.06.2022, η Εταιρία, ανακοίνωσε ότι από κοινού με την ORILINA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ απέκτησαν την LIMAR S.A., εταιρία ειδικού σκοπού (SPV) η οποία κατέχει οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 72.121 τ.μ., στρατηγικά τοποθετημένα δίπλα στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos, στην ανατολική Θεσσαλονίκη. Η Εταιρία κατέχει ποσοστό 20% στο SPV ενώ η ORILINA PROPERTIES κατέχει το υπόλοιπο 80%. Η ORILINA PROPERTIES και η Εταιρία θα αναπτύξουν από κοινού το κυρίως οικόπεδο επιφάνειας 61.415 τ.μ., με στόχο τη μεγιστοποίηση των συνεργιών με το εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos αλλά και την περαιτέρω ενίσχυση των εξαιρετικών προοπτικών της περιοχής. Τα υπόλοιπα οικόπεδα επιφάνειας περίπου 10.700 τ.μ. θα πουληθούν από τη LIMAR S.A. στην ORILINA PROPERTIES. Το αναλογικό μερίδιο της Εταιρίας στο ποσό της συναλλαγής εξαγοράς ανέρχεται σε περίπου €1,5 εκατ.
- Την 31.03.2022, ο Όμιλος είχε μια μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα σε σχέση με την 31.12.2021 κατά €60,3 εκατ. λόγω εκρών κυρίως για πληρωμή Προμηθευτών και Λοιπών Υποχρεώσεων, Δανείων, Υποχρεώσεων Μισθώσεων και καταβολή μερισμάτων σε μη ελέγχουσες συμμετοχές.

Για την πληροφόρηση της παρούσας ενότητας έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρία ΠραϊςΓουόττερχαουςΚούπερς, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, όπως περιγράφονται στην από 30.06.2022 έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

### **3.9 Κανονιστικές Γνωστοποιήσεις**

Στην παρούσα ενότητα παρατίθεται συνοπτική παρουσίαση των πληροφοριών που γνωστοποιήθηκαν βάσει του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 κατά τους τελευταίους 12 μήνες, οι οποίες είναι σημαντικές, ως έχουν κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου. Η συνοπτική παρουσίαση διατυπώνεται κατά τρόπο που να διευκολύνει την ανάλυση, τη συνοχή και την κατανόηση και δεν αποτελεί αντιγραφή των πληροφοριών που έχουν ήδη δημοσιευθεί βάσει του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014. Η συνοπτική παρουσίαση υποβάλλεται σε περιορισμένο αριθμό κατηγοριών, ανάλογα με το θέμα τους.

**1. Ανακοινώσεις αναφορικά με συναλλαγές προσώπων που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα στον Εκδότη καθώς και προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά (άρθρο 19 του κανονισμού (ΕΕ) 596/2014) και λοιπές συναλλαγές επί ιδίων μετοχών του Εκδότη**

- (i) Κατά την 16.06.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ο κ. Χαράλαμπος Γκορίτσας, CFO, προέβη την 10.06.2021 σε αγορά 10.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με μέση τιμή αγοράς 7,4434 ευρώ και συνολική αξία συναλλαγής 74.434,00 ευρώ.
- (ii) Κατά την 23.06.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ο κ. Χαράλαμπος Γκορίτσας, CFO, προέβη την 16.06.2021 σε αγορά 10.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με μέση τιμή αγοράς 7,49 ευρώ και συνολική αξία συναλλαγής 74.900,00 ευρώ.
- (iii) Κατά την 19.07.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ο κ. Οδυσσέας Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, προέβη την 19.07.2021 σε αγορά 125 Συμβολαίων Μελλοντικής Εκπλήρωσης (ΣΜΕ) λήξης Σεπτεμβρίου 2021 με υποκείμενο προϊόν μετοχές της Εταιρίας. Το μέγεθος του κάθε ΣΜΕ αντιστοιχεί σε 100 μετοχές. Η συνολική αξία της συναλλαγής ανέρχεται σε €97.881 με μέση τιμή αγοράς €7,83.
- (iv) Κατά την 12.08.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι η εταιρία με την επωνυμία «Consolidated Lamda Holdings S.A.» (CLH), προέβη στις 09.08.2021 σε αγορά 400.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με μέση τιμή 8,00 ευρώ ανά μετοχή και συνολική αξία συναλλαγής 3.200.000,00 ευρώ. Η CLH είναι κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014, νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό με τον κ. Φώτιο Αντωνάτο, μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας.
- (v) Κατά την 23.08.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ο κ. Χαρίτων Κυριαζής, ανεξάρτητο μη-εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. και Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, προέβη την 19.08.2021 σε αγορά 2.450 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με μέση τιμή 8,09 ευρώ ανά μετοχή και συνολική αξία συναλλαγής 19.816,20 ευρώ.
- (vi) Κατά την 04.10.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ο κ. Χαρίτων Κυριαζής, ανεξάρτητο μη-εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. και Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, προέβη την 30.09.2021 σε αγορά 1.310 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με μέση τιμή 7,55 ευρώ ανά μετοχή και συνολική αξία συναλλαγής 9.890,50 ευρώ.
- (vii) Κατά την 19.10.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι η εταιρία με την επωνυμία «VNK FUND AIFLNP V.C.I.C. LDT», προέβη στις 15.10.2021 σε πώληση 150 κοινών ανώνυμων ομολογιών της Εταιρίας, με μέση τιμή 1.014,02 ευρώ και συνολική αξία συναλλαγής 152.103,03 ευρώ. Η VNK FUND AIFLNP V.C.I.C. LDT είναι κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014, νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό με τον κ. Βασίλειο Κάτσο, μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας.
- (viii) Κατά την 03.11.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ο κ. Φώτιος Αντωνάτος, μη-εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας, προέβη την 29.10.2021 σε αγορά 10.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με μέση τιμή 7,125 ευρώ ανά μετοχή και συνολική αξία συναλλαγής 71.250,00 ευρώ.
- (ix) Κατά την 04.11.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι η εταιρία με την επωνυμία «Consolidated Lamda Holdings S.A.» (CLH), προέβη την 01.11.2021 σε αγορά 1.000.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με μέση τιμή 7,30 ευρώ ανά μετοχή και συνολική αξία συναλλαγής 7.300.000 ευρώ. Το συνολικό ποσοστό



συμμετοχής της CLH στο μετοχικό κεφάλαιο και στο σύνολο των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας ανέρχεται σε περίπου 43,8% από περίπου 43,2%. Η CLH είναι κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014, νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό με τον κ. Φώτιο Αντωνάτο, μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας.

- (x) Κατά την 15.11.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι η κα Χριστίνα Μητσούλη, προέβη στις 05.11.2021 σε πώληση 28 κοινών ανώνυμων ομολογιών της Εταιρίας, με μέση τιμή 1.017,484 ευρώ και συνολική αξία συναλλαγής 28.489,54 ευρώ. Η κα Χριστίνα Μητσούλη είναι κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014, φυσικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό με τον κ. Αλέξανδρο Κοκκίδη, Treasury Senior Director.
- (xi) Κατά την 04.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ο κ. Φώτιος Αντωνάτος, μη-εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., προέβη την 30.11.2021 σε αγορά 10.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με μέση τιμή 6,947 ευρώ ανά μετοχή και συνολική αξία συναλλαγής 69.465,87 ευρώ.
- (xii) Κατά την 09.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ο κ. Χαρίτων Κυριαζής, ανεξάρτητο μη-εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. και Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, προέβη την 08.12.2021 σε αγορά 1.700 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με μέση τιμή 7,0133 ευρώ ανά μετοχή και συνολική αξία συναλλαγής 11.922,68 ευρώ.
- (xiii) Κατά την 16.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ο κ. Οδυσσέας Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, προέβη την 15.12.2021 σε αγορά 200 Συμβολαίων Μελλοντικής Εκπλήρωσης (ΣΜΕ) λήξης Ιουνίου 2022 με υποκείμενο προϊόν μετοχές της Εταιρίας. Το μέγεθος του κάθε ΣΜΕ αντιστοιχεί σε 100 μετοχές. Η συνολική αξία της συναλλαγής ανέρχεται σε €138.824 με μέση τιμή αγοράς €6,941
- (xiv) Κατά την 20.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ο κ. Οδυσσέας Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, προέβη την 16.12.2021 σε αγορά 70 Συμβολαίων Μελλοντικής Εκπλήρωσης (ΣΜΕ) λήξης Ιουνίου 2022 με υποκείμενο προϊόν μετοχές της Εταιρίας. Το μέγεθος του κάθε ΣΜΕ αντιστοιχεί σε 100 μετοχές. Η συνολική αξία της συναλλαγής ανέρχεται σε €49.490 με μέση τιμή αγοράς €7,07.
- (xv) Κατά την 09.02.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ο κ. Χαρίτων Κυριαζής, ανεξάρτητο μη-εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. και Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, προέβη την 08.02.2022 σε αγορά 1.150 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με μέση τιμή €6,86 ανά μετοχή και συνολική αξία συναλλαγής €7.889,00.
- (xvi) Κατά την 28.02.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ο κ. Οδυσσέας Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, προέβη την 25.02.2022 σε αγορά 150 Συμβολαίων Μελλοντικής Εκπλήρωσης (ΣΜΕ) λήξης Ιουνίου 2022 με υποκείμενο προϊόν μετοχές της Εταιρίας. Το μέγεθος του κάθε ΣΜΕ αντιστοιχεί σε 100 μετοχές. Η συνολική αξία της συναλλαγής ανέρχεται σε €100.500 με μέση τιμή αγοράς €6,70.
- (xvii) Κατά την 02.03.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι την 01.03.2022 ο κ. Ευάγγελος Χρόνης, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, μη εκτελεστικό μέλος, προέβη σε αγορά 23.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με μέση τιμή €6,4582 ανά μετοχή και συνολική αξία συναλλαγής €148.539,28.
- (xviii) Κατά την 04.03.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι στις 02.03.2022 ο κ. Ευάγγελος Χρόνης, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, μη εκτελεστικό

μέλος, προέβη σε αγορά 7.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με μέση τιμή €6,223 ανά μετοχή και συνολική αξία συναλλαγής €43.562,08.

- (xix) Κατά την 04.03.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι στις 02.03.2022 ο κ. Φώτιος Αντωνάτος, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, προέβη σε αγορά 3.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με μέση τιμή €6,36 ανά μετοχή και συνολική αξία συναλλαγής €19.080,00.
- (xx) Κατά την 28.04.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι την 26.04.2022 ο κ. Χαρίτων Κυριαζής, ανεξάρτητο μη-εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. και Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, προέβη σε αγορά 1.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με μέση τιμή €6,73 ανά μετοχή και συνολική αξία συναλλαγής €6.730,00.
- (xxi) Κατά την 20.05.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι την 19.05.2022 ο κ. Χαράλαμπος Γκορίτσας, CFO προέβη σε αγορά 500 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με μέση τιμή €5,7 ανά μετοχή και συνολική αξία συναλλαγής €2.850,00.

## **2. Λοιπές σημαντικές γνωστοποιήσεις που αφορούν τη μετοχική σύνθεση του Εκδότη**

- (i) Κατά την 16.06.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε αναφορικά με το εμβληματικό έργο του Ελληνικού (εφεξής το «Έργο») και την από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών (εφεξής η «Σύμβαση») για την απόκτηση από την 100% θυγατρική της Εταιρίας, «HELLINIKON GLOBAL I SA» (εφεξής η «Θυγατρική») του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (εφεξής η «ΕΛΛΗΝΙΚΟ») τα εξής:
  1. Με τις υπ' αρ. 893/2021, 894/2021 και 895/2021 αποφάσεις του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας απορρίφθηκαν οι τελευταίες εκκρεμείς αιτήσεις ακύρωσης κατά των Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων εφαρμογής του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης. Κατόπιν τούτου, δεν υφίστανται πλέον εκκρεμείς αιτήσεις ακύρωσης κατά διοικητικών πράξεων και η σχετική Αναβλητική Αίρεση θεωρείται πληρωθείσα.
  2. Παράλληλα και προς επίσπευση της απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ, την 16.06.2021 υπεγράφη μεταξύ της Εταιρίας, της Θυγατρικής και του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (εφεξής το «ΤΑΙΠΕΔ») Μνημόνιο Συναντίληψης κατ' εφαρμογή του άρθρου 2.4 της Σύμβασης (εφεξής το «Μνημόνιο»), με το οποίο τα μέρη συμφώνησαν, βάσει συγκεκριμένων όρων και προϋποθέσεων, την παραίτηση της από την πλήρωση της αναβλητικής αίρεσης για την χορήγηση άδειας καζίνο.
  3. Κατόπιν τούτων, την 16.06.2021 το ΤΑΙΠΕΔ απέστειλε επιστολή στην Εταιρία και στη Θυγατρική με την οποία α) ενημέρωσε για την πλήρωση των αναβλητικών αιρέσεων που προβλέπονται στη Σύμβαση και β) κάλεσε τη Θυγατρική να προσέλθει την 25.06.2021 για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μεταβίβασης μετοχών.
- (ii) Κατά την 25.06.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε την υπογραφή της σύμβαση μεταβίβασης μετοχών για την απόκτηση ποσοστού 100% του μετοχικού κεφαλαίου της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» από την «HELLINIKON GLOBAL I SA», 100% θυγατρική της LAMDA DEVELOPMENT, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών. Στο πλαίσιο των ανωτέρω, καταβλήθηκε από την «HELLINIKON GLOBAL I SA» η πρώτη δόση του Τμήματος Απόκτησης Μετοχών ποσού €300 εκατ. και παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ η Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τμήματος ποσού €347 εκατ., η οποία εκδόθηκε με την υποστήριξη των τραπεζών

«Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς A.E.».

- (iii) Κατά την 24.06.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι, σε υλοποίηση απόφασης της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων την 25.06.2019, κατά το χρονικό διάστημα από 26.06.2019 έως 23.06.2021 δεν πραγματοποιήθηκαν αγορές ιδίων μετοχών από την Εταιρία. Κατά τη λήξη του εν λόγω διαστήματος η Εταιρία δεν κατείχε ίδιες μετοχές.
- (iv) Κατά την 24.06.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε τα ακόλουθα:
1. Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 23.06.2021 αποφάσισε την απόκτηση ιδίων μετοχών, μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 49 & 50 του Ν.4548/2018, με τους ακόλουθους όρους:
    - I. Η Εταιρία δύναται να προβεί σε αγορές ιδίων μετοχών εντός των επομένων 24 μηνών, δηλαδή έως 23.06.2023.
    - II. Ο ανώτατος αριθμός των ιδίων μετοχών της αγορά στο ανωτέρω χρονικό διάστημα δεν θα υπερβαίνει το 10% του εκάστοτε καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, για τον σχηματισμό του οποίου θα λαμβάνεται υπόψη και το ποσοστό των ιδίων μετοχών που ήδη κατέχει η Εταιρία. Η απόκτηση των ιδίων μετοχών κατά τα ανωτέρω θα πραγματοποιείται με ανώτατη τιμή αγοράς το ποσό των €14,00 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή αγοράς ίση με την ονομαστική της αξία της μετοχής, ήτοι €0,30.
    - III. Το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδοτήθηκε να ρυθμίσει περαιτέρω τους ειδικότερους όρους και τις σχετικές λεπτομέρειες για την εφαρμογή του ανωτέρω προγράμματος.
  2. Το Διοικητικό Συμβούλιο, σε εφαρμογή της ανωτέρω απόφασης, αποφάσισε την 23.06.2021 ότι η Εταιρία δύναται να προβεί σε αγορές ιδίων μετοχών, σύμφωνα με τους ως άνω όρους, κατά το διάστημα από 24.06.2021 έως 23.06.2023.
- (iv) Κατά την 09.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 08.12.2021 σε αγορά 37.970 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,1568 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €271.745,17. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 37.970 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,021% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (v) Κατά την 13.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 10.12.2021 σε αγορά 35.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,178 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €251.233,28. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 72.970 της μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,041% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (vi) Κατά την 14.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 13.12.2021 σε αγορά 25.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,101 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €177.524,27. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 97.970 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,055% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.

- (vii) Κατά την 15.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 14.12.2021 σε αγορά 30.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,837 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €205.111,30. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 127.970 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,072% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (viii) Κατά την 16.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 15.12.2021 σε αγορά 25.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,828 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €170.689,37. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 152.970 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,087% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (ix) Κατά την 17.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 16.12.2021 σε αγορά 25.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,976 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €174.404,11. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 177.970 της μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,101% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (x) Κατά την 20.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 17.12.2021 σε αγορά 28.639 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,942 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €198.813,13. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 206.609 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,117% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xi) Κατά την 21.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 20.12.2021 σε αγορά 38.705 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,970 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €269.778,85. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 245.314 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,139% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xii) Κατά την 22.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 21.12.2021 σε αγορά 40.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,867 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €274.664,83. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 285.314 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,161% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xiii) Κατά την 23.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 22.12.2021 σε αγορά 30.416 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,805 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €206.980,23. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 315.730 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,179% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.

- (xiv) Κατά την 24.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 23.12.2021 σε αγορά 39.697 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,986 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €277.336,84. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 355.427 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,201% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xv) Κατά την 28.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 27.12.2021 σε αγορά 20.145 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,005 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €141.112,83. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 375.572 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,213% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xvi) Κατά την 29.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 28.12.2021 σε αγορά 39,925 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,003 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €279.601,77. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 415.497 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,235% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xvii) Κατά την 30.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 29.12.2021 σε αγορά 27.795 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,010 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €194.846,10. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 443.292 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,251% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xviii) Κατά την 31.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 30.12.2021 σε αγορά 40.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,965 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €278.587,61. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 483.292 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,273% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xix) Κατά την 03.01.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 31.12.2021 σε αγορά 50.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,966 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €348.303,28. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 533.292 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,302% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xx) Κατά την 05.01.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 04.01.2022 σε αγορά 25.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,162 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €179.048,32. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 558.292 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,316% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.

- (xxi) Κατά την 10.01.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 07.01.2022 σε αγορά 16.776 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,175 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €120.359,70. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 575.068 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,325% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xxii) Κατά την 11.01.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 10.01.2022 σε αγορά 20.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,141 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €142.818,16. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 595.068 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,337% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xxiii) Κατά την 12.01.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 11.01.2022 σε αγορά 10.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,275 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €72.744,81. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 605.068 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,342% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xxiv) Κατά την 13.01.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 12.01.2022 σε αγορά 25.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,428 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €185.704,07. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 630.068 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,357% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xxv) Κατά την 14.01.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 13.01.2022 σε αγορά 17.243 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,469 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €128.782,74. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 647.311 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,366% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xxvi) Κατά την 17.01.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 14.01.2022 σε αγορά 19.500 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,363 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €143.568,94. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 666.811 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,377% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xxvii) Κατά την 18.01.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 17.01.2022 σε αγορά 20.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,438 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €148.765,04. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 686.811 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,389% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.

- (xviii) Κατά την 19.01.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 18.01.2022 σε αγορά 19.336 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,272 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €140.611,95. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 706.147 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,400% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xix) Κατά την 20.01.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 19.01.2022 σε αγορά 22.545 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,253 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €163.519,76. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 728.692 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,412% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xxx) Κατά την 21.01.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 20.01.2022 σε αγορά 20.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,345 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €146.900,54. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 748.692 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,424% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xxxi) Κατά την 24.01.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 21.01.2022 σε αγορά 13.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,199 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €93.589,62. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 761.692 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,431% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xxxii) Κατά την 25.01.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 24.01.2022 σε αγορά 30.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,999 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €209.954,27. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 791.692 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,448% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xxxiii) Κατά την 27.01.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 26.01.2022 σε αγορά 25.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,027 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €175.662,31. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 841.692 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,476% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xxxiv) Κατά την 28.01.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 27.01.2022 σε αγορά 20.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,123 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €142.459,23. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 861.692 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,488% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.

- (xxv) Κατά την 31.01.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 28.01.2022 σε αγορά 35.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,975 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €244.127,72. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 896.692 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,507% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xxvi) Κατά την 01.02.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 31.01.2022 σε αγορά 16.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,007 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €112.108,58. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 912.692 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,516% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xxvii) Κατά την 02.02.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 01.02.2022 σε αγορά 25.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,040 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €176.007,01. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 937.692 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,531% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xxviii) Κατά την 03.02.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 02.02.2022 σε αγορά 18.561 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,232 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €134.224,62. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 956.253 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,541% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xxix) Κατά την 04.02.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 03.02.2022 σε αγορά 38.900 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,190 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €279.672,96. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 995.153 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,563% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xl) Κατά την 07.02.2022, η Εκδότρια, κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 04.02.2022 σε αγορά 35.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,058 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €247.026,67. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.030.153 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,583% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xli) Κατά την 08.02.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 07.02.2022 σε αγορά 25.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,983 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €174.568,65. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.055.153 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,597% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.



- (xlii) Κατά την 09.02.2022, η Εκδóτρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 08.02.2022 σε αγορά 35.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,895 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €241.339,75. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.090.153 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,617% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xliii) Κατά την 10.02.2022, η Εκδóτρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 09.02.2022 σε αγορά 25.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €7,004 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €175.108,03. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.115.153 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,631% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xliv) Κατά την 11.02.2022, η Εκδóτρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 10.02.2022 σε αγορά 25.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,922 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €173.038,21. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.140.153 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,645% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xlv) Κατά την 15.02.2022, η Εκδóτρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 14.02.2022 σε αγορά 22.589 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,848 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €154.693,25. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.162.742 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,658% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xlvi) Κατά την 16.02.2022, η Εκδóτρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 15.02.2022 σε αγορά 24.200 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,909 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €167,192.68. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.186.942 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,672% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xlvii) Κατά την 17.02.2022, η Εκδóτρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 16.02.2022 σε αγορά 25.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,926 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €173.151,66. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.211.942 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,686% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (xlviii) Κατά την 18.02.2022, η Εκδóτρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 17.02.2022 σε αγορά 25.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,800 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €170.010,51. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.236.942 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,700% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.

- (xlix) Κατά την 22.02.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 21.02.2022 σε αγορά 25.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,801 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €170.015,02. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.261.942 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,714% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (l) Κατά την 23.02.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 22.02.2022 σε αγορά 25.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,765 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €169.114,40. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.286.942 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,728% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (li) Κατά την 24.02.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 23.02.2022 σε αγορά 40.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,937 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €277.494,65. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.326.942 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,751% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (lii) Κατά την 25.02.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 24.02.2022 σε αγορά 25.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,332 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €158.295,19. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.351.942 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,765% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (liii) Κατά την 01.03.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 28.02.2022 σε αγορά 24.375 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,609 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €161.104,80. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.376.317 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,779% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (liv) Κατά την 02.03.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 01.03.2022 σε αγορά 40.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,477 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €259.077,17. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.416.317 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,801% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (lv) Κατά την 03.03.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 02.03.2022 σε αγορά 34.532 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,309 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €217.860,25. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.450.849 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,821% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.

- (lvi) Κατά την 04.03.2022, η Εκδóτρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 03.03.2022 σε αγορά 30.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,345 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €190,349.56. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.480.849 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,838% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (lvii) Κατά την 08.03.2022, η Εκδóτρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 04.03.2022 σε αγορά 50.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,099 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €304.945,02. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.530.849 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,866% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (lviii) Κατά την 08.04.2022, η Εκδóτρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 07.04.2022 σε αγορά 40.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,148 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €245.910.02. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.570.849 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,889% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (lix) Κατά την 26.04.2022, η Εκδóτρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 21.04.2022 σε αγορά 21.084 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,700 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €141.266,13. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.591.933 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,901% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (lx) Κατά την 28.04.2022, η Εκδóτρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 27.04.2022 σε αγορά 50.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,462 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €323.082,09. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.641.933 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,929% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (lxi) Κατά την 03.05.2022, η Εκδóτρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 29.04.2022 σε αγορά 36.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,511 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €234.388,99. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.677.933 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,949% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (lxii) Κατά την 04.05.2022, η Εκδóτρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 03.05.2022 σε αγορά 31.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,192 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €191.935,98. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.708.933 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,967% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.

- (Ixiii) Κατά την 05.05.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 04.05.2022 σε αγορά 30.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,273 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €188.190,95. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.738.933 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,984% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (Ixiv) Κατά την 10.05.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 09.05.2022 σε αγορά 30.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €5,5801 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €174.033,34. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.768.933 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 1,001% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (Ixv) Κατά την 11.05.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ανακοινώνει ότι προέβη την 10.05.2022 σε αγορά 41.010 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €5,5809 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €238.206,80. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.809.943 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 1,024% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (Ixvi) Κατά την 12.05.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ανακοινώνει ότι προέβη την 11.05.2022 σε αγορά 35.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €5,852 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €204.818,84. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.844.943 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 1,044% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (Ixvii) Κατά την 13.05.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ανακοινώνει ότι προέβη την 12.05.2022 σε αγορά 30.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €5,606 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €168.185,50. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.874.943 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 1,061% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (Ixviii) Κατά την 17.05.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ανακοινώνει ότι προέβη την 16.05.2022 σε αγορά 32.492 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €5,759 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €187.114,55. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.907.435 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 1,079% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (Ixix) Κατά την 18.05.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ανακοινώνει ότι προέβη την 17.05.2022 σε αγορά 26.320 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €5,854 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €154.084,72. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.933.755 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 1,094% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.

- (Ixx) Κατά την 19.05.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ανακοινώνει ότι προέβη την 18.05.2022 σε αγορά 50.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €5,885 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €294.245,46. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 1.983.755 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 1,122% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (Ixxi) Κατά την 20.05.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ανακοινώνει ότι προέβη την 19.05.2022 σε αγορά 50.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €5,766 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €288.273,63. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 2.033.755 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 1,151% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (Ixxii) Κατά την 23.05.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ανακοινώνει ότι προέβη την 20.05.2022 σε αγορά 34.222 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €5,895 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €201.734,93. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 2.067.977 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 1,170% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (Ixxiii) Κατά την 24.05.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ανακοινώνει ότι προέβη την 23.05.2022 σε αγορά 45.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €5,918 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €266.328,20. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 2.112.977 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 1,196% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (Ixxiv) Κατά την 25.05.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ανακοινώνει ότι προέβη την 24.05.2022 σε αγορά 33.925 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,022 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €204.292,76. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 2.146.902 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 1,215% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (Ixxv) Κατά την 27.05.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 26.05.2022 σε αγορά 41.535 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,335 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €263.107,79. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 2.233.437 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 1,264% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (Ixxvi) Κατά την 30.05.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 27.05.2022 σε αγορά 27.475 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,298 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €173.030,67. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 2.260.912 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 1,279% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.

- (Ixxvii) Κατά την 31.05.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 30.05.2022 σε αγορά 40.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,339 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €253.565,47. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 2.300.912 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 1,302% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (Ixxviii) Κατά την 01.06.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 31.05.2022 σε αγορά 36.781 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,361 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €233.947,33. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 2.337.693 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 1,323% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.
- (Ixxix) Κατά την 02.06.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε κατ' εφαρμογή της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23.06.2021, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 23.06.2021 και βάσει της από 23.06.2021 Ανακοίνωσης Αγοράς Ιδίων Μετοχών, ότι προέβη την 01.06.2022 σε αγορά 45.000 ιδίων μετοχών με μέση τιμή κτήσης €6,278 ανά μετοχή, συνολικής αξίας €282.493,91. Μετά και την προαναφερόμενη αγορά, η Εταιρία κατέχει 2.382.693 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 1,348% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας.

### **3. Γνωστοποιήσεις αναφορικά με εξελίξεις που αφορούν τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και επενδύσεις του Εκδότη**

- (i) Κατά την 06.05.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι την 05.05.2021 προχώρησε στην υπογραφή σύμβασης με την εταιρία «Προντέα Ανώνυμη Εταιρία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (Prodea Investments) για την πώληση του συνόλου των μετοχών της κατά 100% θυγατρικής της εταιρίας LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. Η εν λόγω πώληση των μετοχών ολοκληρώθηκε στις 17.12.2021 χωρίς σημαντική επίδραση στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου. Η οριστική μεταβίβαση του εν λόγω ακινήτου ολοκληρώθηκε στις 11.03.2022.
- (ii) Κατά την 14.05.2021, η Εταιρία ανακοίνωσε την έναρξη λειτουργίας Ολυμπιακού Μουσείου στις Εγκαταστάσεις του Golden Hall στο Μαρούσι, Αττικής.
- (iii) Κατά την 18.05.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι η κατά 100% θυγατρική της εταιρία, LAMDA Estate Development S.M.S.A., προχώρησε την 17.05.2021 στην υπογραφή σύμβασης αγοραπωλησίας βάσει της οποίας πούλησε δύο (2) οικοπέδα στα Σπάτα, Ν. Αττικής, συνολικής έκτασης περίπου 85 χιλ. τ.μ. έναντι συνολικού τιμήματος €14 εκατ. Το τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε περίπου 7% premium έναντι της εύλογης αξίας των οικοπέδων την 31.12.2020.
- (iv) Κατά την 22.06.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι στο πλαίσιο του επιχειρηματικού σχεδίου της για την ανάπτυξη ενός υπερσύγχρονου εμπορικού κέντρου νέας γενιάς στο Ελληνικό, στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, το οποίο θα ολοκληρωθεί κατά την πρώτη πενταετή φάση υλοποίησης του εμβληματικού αυτού έργου, υπέγραψε συμφωνία στρατηγικής συνεργασίας με την εταιρία FOURLIS S.A. Η εν λόγω συνεργασία αφορά την υλοποίηση ενός μοναδικού Εμπορικού Πάρκου Λιανικής ("Retail Park"), εντός της ανάπτυξης του εμπορικού κέντρου, αποτελούμενο από καταστήματα μεγάλης επιφάνειας ("Big Boxes"). Η συνολική επένδυση για τη

δημιουργία του Retail Park υπολογίζεται σε €55 εκατ. Η συνεργασία, όπως αποτυπώνεται στο σχετικό Μνημόνιο μεταξύ των μερών, προβλέπει την απόκτηση από την FOURLIS S.A. διηρημένων ιδιοκτησιών και του αντίστοιχου ποσοστού συνιδιοκτησίας επί μέρους του οικοδομικού τετραγώνου εντός του οποίου θα αναπτυχθεί το εμπορικό κέντρο, με σκοπό το σχεδιασμό και την υλοποίηση του Retail Park μεγέθους 30.000 τ.μ.

- (v) Κατά την 25.06.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι στις 25.06.2021 υπεγράφη η σύμβαση μεταβίβασης μετοχών για την απόκτηση ποσοστού 100% του μετοχικού κεφαλαίου της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» από την «HELLINIKON GLOBAL I SA», 100% θυγατρική της LAMDA DEVELOPMENT, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών. Στο πλαίσιο των ανωτέρω, καταβλήθηκε από την «HELLINIKON GLOBAL I SA» η πρώτη δόση του Τιμήματος Απόκτησης Μετοχών ποσού €300 εκατ. και παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ η Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος ποσού €347 εκατ., η οποία εκδόθηκε με την υποστήριξη των τραπεζών «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» και «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.».
- (vi) Κατά την 26.05.2021, η Εκδότρια προέβη σε ανακοίνωση σχετικά με τη δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων Τριμήνου 2021.
- (vii) Κατά την 15.07.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι υπέγραψε την 14.07.2021 κομβικής σημασίας συμφωνία με την «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.», την πρώτη συμφωνία που αφορά χώρους γραφείων μετά τη μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Η συμφωνία, όπως αποτυπώνεται στο σχετικό μνημόνιο μεταξύ των δύο μερών, αφορά την απόκτηση από την Τράπεζα ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. γραφείων συνολικού εμβαδού 40.000 τ.μ., για τη μελλοντική μετεγκατάσταση των κεντρικών γραφείων διοίκησης της Τράπεζας στο υπερσύγχρονο Επιχειρηματικό Κέντρο της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, που θα αναπτύξει η Εταιρία, εντός του Ελληνικού. Την ανάπτυξη των ως άνω ακινήτων υψηλών προδιαγραφών αναλαμβάνει η Εταιρία. Τα έργα θα ολοκληρωθούν εντός της πρώτης πενταετούς φάσης υλοποίησης της επένδυσης στο Ελληνικό, δηλαδή μέσα στο 2025. Η συνολική αξία της συναλλαγής ανέρχεται σε €147 εκατ.
- (viii) Κατά την 16.07.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι την 15.07.2021 πραγματοποιήθηκε διαδικτυακή παρουσίαση στο πλαίσιο επενδυτικής ημερίδας (Investor Day), με σκοπό την ενημέρωση των θεσμικών επενδυτών και των αναλυτών αναφορικά με τις προοπτικές του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου επενδύσεων καθώς και του εμβληματικό έργου του Ελληνικού. Ο Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, κ. Οδυσσεάς Αθανάσιου, παρουσίασε το στρατηγικό/επενδυτικό πλάνο της Εταιρίας καθώς και λεπτομέρειες για την πρόοδο του έργου Ελληνικού. Η ηλεκτρονική μορφή της παρουσίασης είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας. Η Εταιρία προτίθεται να ενημερώνει το επενδυτικό κοινό σε τακτά χρονικά διαστήματα για την πορεία του έργου Ελληνικού. Στο πλαίσιο αυτό, την Τρίτη 20.07.2021 πραγματοποιήθηκε διαδικτυακή παρουσίαση για την επίσημη παρουσίαση των έργων ανάπλασης του Παράκτιου Μετώπου και των αρχιτεκτονικών σχεδίων της Riviera Galleria. Η διαδικτυακή παρουσίαση προβλήθηκε από το σχετικό κανάλι της Εταιρίας ( [www.youtube.com/TheEllinikon](http://www.youtube.com/TheEllinikon) ).
- (ix) Την 29.09.2021, η Εταιρία προέβη σε ανακοίνωση σχετικά με την δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων Εξαμήνου 2021.

- (x) Κατά την 26.10.2021, αναφορικά με το έργο του Ελληνικού και το από 16.06.2021 υπογραφέν Μνημόνιο Συναντίληψης μεταξύ της Εταιρίας, της “HELLINIKON GLOBAL I SA”, 100% θυγατρική της Εταιρίας, και του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (εφεξής το «ΤΑΙΠΕΔ»), η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι η Εταιρία ενημερώθηκε με την από 25.10.2021 επιστολή του ΤΑΙΠΕΔ, ότι την 22.10.2021 υποβλήθηκαν από την Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων στο Ελεγκτικό Συνέδριο τα πρόσθετα δικαιολογητικά του διαγωνισμού για την χορήγηση άδειας καζίνο, συμπληρωματικά στο περιεχόμενο του φακέλου που είχε αποσταλεί ήδη από την 08.03.2021, προκειμένου να ολοκληρωθεί ο προσυμβατικός έλεγχος του διαγωνισμού. Συνεπώς, όπως προβλέπεται και στο Μνημόνιο Συναντίληψης, η λειτουργία καζίνο συνεχίζει να αποτελεί μέρος του Επιχειρηματικού Σχεδίου της Εταιρίας για το Έργο. Η Εταιρία αναμένει την ολοκλήρωση διενέργειας του σχετικού διαγωνισμού και τη χορήγηση της άδειας λειτουργίας καζίνο.
- (xi) Κατά την 07.12.2021, η Εταιρία προέβη σε ανακοίνωση σχετικά με την δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων Εννεαμήνου 2021.
- (xii) Κατά την 14.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι την 13.12.2021 υποβλήθηκαν προσφορές από επτά (7) εταιρίες στο πλαίσιο του σχετικού διαγωνισμού για την επιλογή του αναδόχου για την κατασκευή των πρώτων, βασικών έργων υποδομής του Ελληνικού.
- (xiii) Κατά την 23.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε στο πλαίσιο εφαρμογής του επιχειρηματικού σχεδίου για την ανάπτυξη του εμβληματικού έργου του Ελληνικού, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. σύναψε την 22.12.2021 μνημόνιο συνεργασίας (ΜοU) με την Τράπεζα Eurobank Α.Ε., δυνάμει του οποίου τα μέρη θα εξετάσουν την απόκτηση από την Τράπεζα Eurobank Α.Ε. οικοπέδου (εμβαδού περίπου 18 χιλ. τ.μ.), χωροθετημένου εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, εντός του οποίου θα αναπτυχθεί υπό την επίβλεψη και διαχείριση κατασκευής της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. υψηλό κτήριο (πύργος - tower) αμιγούς χρήσης γραφείων συνολικού εμβαδού 40.000 τ.μ. προκειμένου να μεταφερθούν εκεί τα γραφεία της Τράπεζας. Το εν λόγω Μνημόνιο Συνεργασίας (ΜοU) αποτελεί μία ακόμη συμφωνία για ανάπτυξη χώρων γραφείων στο έργο του Ελληνικού. Ο πύργος γραφείων (tower) εκτιμώμενου ύψους άνω των 100μ., προορίζεται να αποτελέσει ένα ακόμη μοναδικό τοπόσημο (landmark) της συγκεκριμένης περιοχής, και της γενικότερης ανάπτυξης του Ελληνικού. Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο ως άνω Μνημόνιο, εφόσον υπογραφεί η οριστική συμφωνία μεταξύ των μερών, η συνολική επένδυση για την ανάπτυξη του πύργου υπολογίζεται σε €140 εκατ.
- (xiv) Κατά την 23.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ολοκληρώθηκε η διαδικασία για την επιλογή του Συμβούλου Διαχείρισης Κατασκευής Κτιριακών Έργων (Project Management Consultant for Buildings). Ανάδοχος θα είναι η κοινοπραξία των εταιριών Mace και Jacobs, εταιρίες διεθνούς φήμης και εμπειρίας σε διαχείριση κατασκευής έργων σημαντικού μεγέθους, οικονομικής αξίας και βαθμού πολυπλοκότητας.
- (xv) Κατά την 31.01.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι στο πλαίσιο εφαρμογής του επιχειρηματικού σχεδίου για την ανάπτυξη του εμβληματικού έργου του Ελληνικού, η Εταιρία και η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. συνήψαν την 27.01.2022 Συμφωνία Πλαίσιο (Framework Agreement) με εταιρία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL για την ανάπτυξη υπερσύγχρονου πύργου μικτής χρήσης («Mixed Use Tower»), εντός του



Επιχειρηματικού Κέντρου («Commercial Hub») στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, το οποίο θα ολοκληρωθεί κατά την πρώτη πενταετή φάση υλοποίησης του έργου του Ελληνικού. Η εν λόγω συνεργασία αφορά στην υλοποίηση ενός πύργου, μικτής χρήσης («Mixed Use Tower») αποτελούμενο από χώρους γραφείων, πολυτελές ξενοδοχείο και κατοικίες, προοριζόμενο να αποτελέσει τοπόσημο της όλης περιοχής. Υπό τον όρο εκπλήρωσης των αιρέσεων που προβλέπονται στην ως άνω Συμφωνία Πλαίσιο, η ανάπτυξη θα γίνει μέσω εταιρίας ειδικού σκοπού, στο μετοχικό κεφάλαιο της οποίας θα συμμετέχουν εταιρία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL και η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., σε ποσοστό 70% και 30% αντίστοιχα. Ο χρόνος που θα απαιτηθεί για την πλήρωση των ως άνω αιρέσεων εκτιμάται σε περίπου έξι μήνες. Ο σχεδιασμός του Mixed Use Tower έχει ανατεθεί στο κορυφαίο διεθνές αρχιτεκτονικό γραφείο AEDAS, ενώ η διαχείριση του ξενοδοχείου και των κατοικιών θα ανατεθεί σε διεθνούς φήμης εταιρία διαχείρισης (hotel operator). Η συνολική επένδυση για τη δημιουργία του Mixed Use Tower εκτιμάται σε €200 εκατ.

- (xvi) Κατά την 11.03.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε την ολοκλήρωση της διαδικασίας της τεχνικής και οικονομικής αξιολόγησης των προσφορών που υποβλήθηκαν αναφορικά με τα κατασκευαστικά έργα υποδομών της Α' Φάσης του έργου. Ως Κύριος Ανάδοχος επιλέχθηκε ο όμιλος AVAX Α.Ε. Τα έργα υποδομών της Α' Φάσης θα παραδίδονται σταδιακά έως το Σεπτέμβριο 2025 και περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων την παροχή ενός εκτεταμένου οδικού δικτύου. Στο οδικό δίκτυο περιλαμβάνονται η υπογειοποίηση και ο ανισόπεδος κόμβος της Λεωφόρου Ποσειδώνος, καθώς και η κατασκευή δικτύων κοινής ωφέλειας για την εξυπηρέτηση όλων των προγραμματιζόμενων κτιρίων. Ανάμεσα σε αυτά είναι τα κτίρια των οικιστικών και εμπορικών αναπτύξεων και του αθλητικού συγκροτήματος, του Μητροπολιτικού Πάρκου και των λοιπών αναπτύξεων που προβλέπονται κατά την Α' Φάση του έργου.
- (xvii) Κατά την 06.04.2022, η Εταιρία προέβη σε ανακοίνωση σχετικά με την δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων Έτους 2021. Την 07.04.2022 διεξήχθη η προγραμματισμένη ετήσια ενημέρωση, μέσω τηλεδιάσκεψης, του επενδυτικού κοινού για τα Οικονομικά Αποτελέσματα Έτους 2021.
- (xviii) Κατά την 19.04.2022 η Εκδότρια ανακοίνωσε την ολοκλήρωση διαδικασίας επιλογής συμβούλου ο οποίος θα παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες πριν από την κατασκευή, με τη μορφή του Early Contractor Involvement (ECI) για την ανέγερση του Πύργου Κατοικιών στη Μαρίνα (Marina Residential Tower). Ο σύμβουλος θα είναι η κοινοπραξία των εταιρειών Bouygues Batiment International και Intrakat, μία συνεργασία μεταξύ μίας εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιριών παγκοσμίως, με εξαιρετική φήμη και εκτεταμένη εμπειρία σε μελέτη και κατασκευή υψηλών κτηρίων πολυτελών κατοικιών, και μίας εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιριών στην Ελλάδα στον κλάδο των υποδομών και κτιρίων. Η κοινοπραξία θα παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες πριν από την κατασκευή με τη μορφή του Early Contractor Involvement στην Εταιρία, στο πλαίσιο της προετοιμασίας της για την κατασκευή του Πύργου Κατοικιών στη Μαρίνα (Marina Residential Tower), αναφορικά με το σχεδιασμό, τον προγραμματισμό, την εφοδιαστική αλυσίδα και τη διαχείριση κατασκευής του έργου.
- (xix) Κατά την 23.05.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι την 20.05.2022 υπέγραψε συμφωνία για την εξαγορά του μειοψηφικού ποσοστού (31,7%) στη θυγατρική της

LAMDA MALLS A.E., το οποίο κατέχει η εταιρία Wert Blue SarL, 100% θυγατρική της Värde Partners, έναντι τιμήματος €109 εκατ. σε μετρητά. Η συναλλαγή αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του Γ' Τριμήνου 2022, με την ολοκλήρωση των συμβατικών προϋποθέσεων που αφορούν κυρίως τις εγκρίσεις των τραπεζικών ιδρυμάτων. Με την ολοκλήρωση της συναλλαγής η Εταιρία αποκτά τον απόλυτο έλεγχο της θυγατρικής LAMDA MALLS A.E., η οποία κατέχει το σύνολο των μετοχών των εταιριών LAMDA DOMI S.M.S.A. και PYLAIA S.M.S.A., ιδιοκτητριών των Εμπορικών Κέντρων Golden Hall και Mediterranean Cosmos αντίστοιχα. Η ως άνω συναλλαγή εντάσσεται στο πλαίσιο της υφιστάμενης στρατηγικής της Εταιρίας που στοχεύει στην περαιτέρω ανάπτυξη των δραστηριοτήτων των Εμπορικών Κέντρων.

- (xx) Στις 08.06.2022 η Εταιρία ανακοίνωσε πως η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. σύναψε Μνημόνιο Συνεργασίας με την ORILINA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ, δυνάμει του οποίου τα μέρη θα εξετάσουν την απόκτηση από την πλευρά της ORILINA PROPERTIES του δικαιώματος επιφανείας επί τμημάτων της Ζώνης Ανάπτυξης του Παράκτιου Μετώπου του Ελληνικού και ειδικότερα επί γηπέδων, στην ευρύτερη περιοχή της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά. Τα εν λόγω γήπεδα βρίσκονται ανάμεσα στον οικιστικό πύργο Riviera Tower και τον εμπορικό προορισμό του Riviera Galleria. Εντός των γηπέδων αυτών, θα αναπτυχθούν από την ORILINA PROPERTIES, αφενός κτίριο κατοικιών και λοιπών βοηθητικών εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης αυτών, και αφετέρου κτίριο που θα περιλαμβάνει χώρους εστίασης, αναψυχής, ευεξίας, εκδηλώσεων, καθώς και πώλησης συναφών προς την εστίαση προϊόντων. Η συνολική επένδυση από την ORILINA PROPERTIES για την εν λόγω ανάπτυξη υπολογίζεται σε €70 εκατ. Το εν λόγω ΜοU αναφέρεται σε ανάπτυξη κτιρίων που θα αποτελέσουν αναπόσπαστο μέρος των ευρύτερων αναπτύξεων της συγκεκριμένης περιοχής του Παράκτιου Μετώπου, και της γενικότερης αξιοποίησης του Ελληνικού.
- (xix) Κατά την Τετάρτη 15.06.2022 πραγματοποιήθηκε διαδικτυακή ενημέρωση για την επίσημη παρουσίαση του The Ellinikon Park, του μεγαλύτερο παράκτιου πάρκου στην Ευρώπη έκτασης 2 εκατ. τ.μ. Η διαδικτυακή παρουσίαση προβλήθηκε από το σχετικό κανάλι της Εταιρίας ( [www.youtube.com/TheEllinikon](http://www.youtube.com/TheEllinikon) ).
- (xxii) Την 27.06.2022, η Εταιρία, σύμφωνα με τον Κανονισμό 596/2014/ΕΕ και τον Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών, έκαστος όπως ισχύει, ανακοίνωσε ότι από κοινού με την ORILINA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ απέκτησαν την LIMAR S.A., εταιρία ειδικού σκοπού (SPV) η οποία κατέχει οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 72.121 τ.μ., στρατηγικά τοποθετημένα δίπλα στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos, στην ανατολική Θεσσαλονίκη. Η Εταιρία κατέχει ποσοστό 20% στο SPV ενώ η ORILINA PROPERTIES κατέχει το υπόλοιπο 80%. Η ORILINA PROPERTIES και η Εταιρία θα αναπτύξουν από κοινού το κυρίως οικόπεδο επιφάνειας 61.415 τ.μ., με στόχο τη μεγιστοποίηση των συνεργιών με το εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos αλλά και την περαιτέρω ενίσχυση των εξαιρετικών προοπτικών της περιοχής. Τα υπόλοιπα οικόπεδα επιφάνειας περίπου 10.700 τ.μ. θα πουληθούν από τη LIMAR S.A. στην ORILINA PROPERTIES. Το αναλογικό μερίδιο της Εταιρίας στο ποσό της συναλλαγής εξαγοράς ανέρχεται σε περίπου €1,5 εκατ.

#### **4. Λοιπές σημαντικές εταιρικές γνωστοποιήσεις σχετικά με την εταιρική διακυβέρνηση της Εκδότριας**

- (i) Κατά την 30.09.2021, η Εκδότρια ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι το Διοικητικό Συμβούλιο αυτής Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση του την 29.09.2021, ομόφωνα

αποφάσισε την εκλογή του κ. Βασίλειου Κάτσο ως μέλος αυτής Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων (καλούμενη εφεξής «ΕΑΟΥ» ή «Επιτροπή»), μετά την παραίτηση του μέλους αυτής κ. Φώτιου Αντωνάτου. Η Επιτροπή συνήλθε αυθημερόν σε συνεδρίαση μέσω τηλεδιάσκεψης με μοναδικό θέμα τη συγκρότηση αυτής σε σώμα με τη νέα αυτής σύνθεση και την εκλογή του Προέδρου και του Γραμματέα αυτής. Κατόπιν αυτών, η νέα Επιτροπή συγκροτείται σε σώμα, ως ακολούθως:

1. κ. Ιωάννη Ζαφειρίου, Πρόεδρο της Επιτροπής, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
2. κ. Χαρίτωνα Κυριαζή, Μέλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
3. κα. Καλυψώ – Μαρία Νομικού, Μέλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
4. κ. Βασίλειο Κάτσο, Μέλος, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
5. κ. Οδυσσέα Κυριακόπουλο, Μέλος, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

(ii) Κατά την 02.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε τα παρακάτω:

1. ο κ. Δημήτρης Κίτσιος, Πολιτικός Μηχανικός, θα αναλάβει το ρόλο του Chief Infrastructure & Controls Officer. Ο κ. Κίτσιος διαθέτει εικοσαετή εμπειρία σε Development και Project Management μεγάλων έργων σε αντίστοιχες εταιρίες στην Ασία, Μέση Ανατολή και Αμερική. Είναι κάτοχος μεταπτυχιακών σπουδών σε Construction Engineering and Management από το πανεπιστήμιο του Stanford. Ο κ. Κίτσιος αναλαμβάνει καθήκοντα στα μέσα Ιανουαρίου 2022.
2. Ο κ. Ζήσιμος Δανηλάτος, Chief Development Officer αποχώρησε από την Εταιρία την 30.11.2021 μετά από 19 χρόνια πολύτιμης συνεισφοράς, ιδιαίτερα στο έργο του Ελληνικού.

(iv) Κατά την 21.12.2021, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι κατ' εφαρμογή των διατάξεων 2.2.21 και 2.2.22 του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 07.12.2021 ομόφωνα αποφασίστηκε ο διορισμός του κ. Ιωάννη Ζαφειρίου ως Ανώτατου Ανεξάρτητου μέλους (Senior Independent Director) του Διοικητικού Συμβουλίου.

(v) Κατά την 24.05.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στη συνεδρίαση του την 28.03.2022 αποφάσισε, μετά την πρόωρη απώλεια (στις 20.03.2022) του μέλους Δ.Σ. Οδυσσέα Κυριακόπουλου, να συνεχίσει τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας με τα εναπομένοντα μέλη του και σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους διαχείρισης και εκπροσώπησης.

(vi) Κατά την 26.05.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στη συνεδρίασή του την 25.05.2022 αποδέχτηκε την, από 25.05.2022, παραίτηση του κ. Φώτιου Αντωνάτου από τη θέση του μη εκτελεστικού Μέλους του Δ.Σ. της Εταιρίας και προέβη στην εκλογή του κ. Emmanuel Busetil ως μη εκτελεστικού Μέλους, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος για το υπόλοιπο της θητείας αυτού, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 4548/ 2018 και τις παραγράφους 5 και 8 του άρθρου 10 του Καταστατικού της Εταιρίας.

- (vii) Κατά την 23.06.2022, η Εκδότρια ανακοίνωσε τις αποφάσεις της από 22.06.2022 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας. ( <https://www.lamdadev.com/images/%CE%91%CF%80%CE%BF%CF%86%CE%AC%CF%83%CE%B5%CE%B9%CF%82%CE%A4%CE%93%CE%A3%20GR%20vF.pdf> ).

### **3.10 Σημαντικές Συμβάσεις**

Η Εταιρία δηλώνει ότι, κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν υφίστανται σημαντικές συμβάσεις, που δεν εμπίπτουν σε εκείνες που συνάπτονται στο σύνηθες πλαίσιο των δραστηριοτήτων της Εταιρίας και οι οποίες μπορεί να δημιουργήσουν, για οποιοδήποτε μέλος του Ομίλου, δικαίωμα ή υποχρέωση που επηρεάζει σημαντικά την ικανότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των κατόχων των Ομολογιών, πλην των κατωτέρω:

#### **3.10.1 Σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.**

Στις 14 Νοεμβρίου 2014 υπεγράφη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ α) του ΤΑΙΠΕΔ, (ως Πωλητή), β) της 100% θυγατρικής της Εταιρίας με την επωνυμία «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» (ως Αγοραστή) και γ) της Εταιρίας (ως Εγγυητή του Αγοραστή) για την απόκτηση του 100% των εκδοθεισών και πλήρως αποπληρωθεισών μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Στις 19 Ιουλίου 2016 υπεγράφη Τροποποιητική Σύμβαση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της αρχικής Σύμβασης της 14.11.2014 και ενιαίο σύνολο με αυτήν. Στις 26 Σεπτεμβρίου 2016, με τον ν. 4422/2016 (Φ.Ε.Κ. Α' 181/27-9-2016), κυρώθηκαν οι προαναφερθείσες συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική) από τη Βουλή των Ελλήνων (από κοινού η «Σύμβαση»).

Επιπροσθέτως, δυνάμει της υπ' αρ. Π.Υ.Σ. 11/22.5.2021, η Σύμβαση συνυπεγράφη και από το Ελληνικό Δημόσιο, ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο.

Ακολούθως, την 16.06.2021 υπεγράφη μεταξύ της Εταιρίας, της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και του ΤΑΙΠΕΔ, προς επίσπευση της απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ, Μνημόνιο Συναντίληψης κατ' εφαρμογή του άρθρου 2.4 της Σύμβασης, με το οποίο τα μέρη συμφώνησαν, βάσει συγκεκριμένων όρων και προϋποθέσεων, την παραίτησή τους από την πλήρωση της αναβλητικής αίρεσης για την χορήγηση άδειας καζίνο. Στο πλαίσιο αυτό, η λειτουργία καζίνο θα συνέχιζε μέχρι την 30.09.2021 να αποτελεί μέρος του επιχειρηματικού σχεδίου της Εταιρίας για το Έργο, υπό τον όρο ότι μέχρι το χρονικό εκείνο σημείο θα έχει υποβληθεί στο Ελεγκτικό Συνέδριο ο πλήρης φάκελος του σχετικού διαγωνισμού. Σε διαφορετική περίπτωση τα μέρη θα συνεργάζονταν για την εξεύρεση έως την 31.10.2021 της βέλτιστης δυνατής λύσης για την αξιοποίηση της συγκεκριμένης έκτασης.

Εν συνεχεία, την 25<sup>η</sup> Ιουνίου 2021 το ΤΑΙΠΕΔ και η «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» υπέγραψαν ιδιωτικό συμφωνητικό για την μεταβίβαση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., σε εκτέλεση του άρθρου 4 της Σύμβασης, οπότε και οι μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μεταβιβάστηκαν στην HELLINIKON GLOBAL I S.A. (εφεξής «**Ημερομηνία Μεταβίβασης**»). Η ημερομηνία αυτή, η 25<sup>η</sup> Ιουνίου 2021 δηλαδή, αντιπροσωπεύει και την ημερομηνία εξαγοράς της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. από τον Όμιλο. Την ίδια ημέρα ο Αγοραστής παρέδωσε στο ΤΑΙΠΕΔ εγγυητική επιστολή προς εξασφάλιση της εμπρόθεσμης και προσήκουσας καταβολής του Πιστούμενου Τιμήματος, διάρκειας δέκα (10) ετών και ποσού έως τριακοσίων σαράντα επτά εκατομμυρίων εκατόν ενενήντα μίας χιλιάδων τριακοσίων σαράντα εννέα Ευρώ

(347.191.349,00€), ως συμφωνημένη Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος, σύμφωνα με το άρθρο 5.2 της Σύμβασης. Το ως άνω ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση μεταβίβασης, με μέγιστο ποσό €347,2 εκατ.

Σύμφωνα με τη Σύμβαση, η συνολική διάρκεια της οποίας είναι τα 99 έτη, η ευθύνη της Εταιρίας ως εγγυήτριας υπέρ του Αγοραστή θα παύσει κατά την 27η επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Στη Σύμβαση προβλέπονται, μεταξύ άλλων, υποχρεώσεις οι οποίες βαρύνουν τον Αγοραστή για όσο χρονικό διάστημα είναι κύριος των μετοχών (όπως η υποχρέωση που αντιστοιχεί στο δικαίωμα του Πωλητή επί των αποδόσεων).

Τέλος, ως προς την χορήγηση της άδειας καζίνο διευκρινίζεται ότι με την από 25.10.2021 επιστολή του ΤΑΙΠΕΔ, η Εταιρία ενημερώθηκε ότι την 22.10.2021 υποβλήθηκαν από την Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων (ΕΕΕΠ) στο Ελεγκτικό Συνέδριο τα πρόσθετα δικαιολογητικά του διαγωνισμού για την χορήγηση άδειας καζίνο. Συνεπώς, όπως προβλέπεται και στο Μνημόνιο Συναντίληψης, η λειτουργία καζίνο συνεχίζει να αποτελεί μέρος του Επιχειρηματικού Σχεδίου της Εταιρίας για το Έργο. Εν τέλει, την 08.06.2022 υπεγράφη η Σύμβαση Παραχώρησης και την 16.02.2022 εκδόθηκε η Άδεια Λειτουργίας.

### **Τίμημα**

Κατά τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση, οι μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μεταβιβάσθηκαν στον Αγοραστή έναντι ενός συνολικού τιμήματος €915 εκατ. (Τίμημα Απόκτησης Μετοχών). Κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης, ο Αγοραστής κατέβαλε έναντι του Τιμήματος Απόκτησης Μετοχών, το ποσό των €300 εκατ. ως Πρώτη Δόση του Τιμήματος Απόκτησης Μετοχών, ενώ το υπόλοιπο ποσό, ήτοι το ποσό των €615 εκατ. (Πιστούμενο Τίμημα) θα καταβληθεί σε δόσεις.

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο από 25.06.2021 ιδιωτικό συμφωνητικό μεταβίβασης, το Πιστούμενο Τίμημα θα καταβληθεί σύμφωνα με τον ακόλουθο πίνακα είτε:

- (α) σε περίπτωση που η αίρεση, η οποία προβλέπεται στην τροποποίηση του όρου 3.1 της ΣΑΜ δυνάμει του όρου 1.1 της Τροποποιητικής Σύμβασης πληρωθεί έως τη δεύτερη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, αναφορικά με την έκδοση αδειών δόμησης για όλα τα κτίρια - τοπόσημα (landmark buildings), όπως αυτά προσδιορίζονται στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης, και η επιτυχής και εμπρόθεσμη πλήρωση της προαναφερθείσας αίρεσης πιστοποιείται από πιστοποιητικό που θα εκδοθεί από το Γραφείο Ελληνικού ή από οποιαδήποτε άλλη δημόσια αρχή αρμόδια κατά νόμο για την έκδοση του πιστοποιητικού αυτού και θα κοινοποιηθεί στον Πωλητή και τον Αγοραστή (Πιστοποιητικό Γραφείου Ελληνικού) το αργότερο μια (1) Εργάσιμη Ημέρα από τη δεύτερη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης (Προθεσμία Πιστοποιητικού Γραφείου Ελληνικού), είτε
- (β) σε περίπτωση που ο Αγοραστής επιλέξει κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια να προβεί στην Καταβολή 2 του ακόλουθου πίνακα έως τη δεύτερη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, ανεξάρτητα από την πλήρωση της αίρεσης αυτής:

Αριθμός Καταβολών	Ημερομηνία	Ποσό Δόσης Τιμήματος	% του Συνολικού Ονομαστικού TAM
Καταβολή 1	t= Ημερομηνία Μεταβίβασης	€300.000.000,00	32,79%
Καταβολή 2	Τρεις (3) Εργάσιμες Ημέρες από την Προθεσμία Πιστοποιητικού Γραφείου Ελληνικού	€166.650.000,00	18,21%
Καταβολή 3	t + 6 έτη	€8.350.000.00	0,92%
Καταβολή 4	t + 7 έτη	€220.000.000,00	24,04%
Τελευταία Καταβολή	t + 10 έτη	€220.000.000,00	24,04%
<b>Σύνολο</b>		<b>€915.000.000,00</b>	<b>100%</b>

Σε περίπτωση που οι άδειες δόμησης για όλα τα κτήρια - τοπόσημα (landmark buildings), όπως αυτά προσδιορίζονται στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης, δεν έχουν εκδοθεί έως την δεύτερη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης και το Πιστοποιητικό Γραφείου Ελληνικού δεν έχει κοινοποιηθεί στον Πωλητή και τον Αγοραστή έως την Προθεσμία Πιστοποιητικού Γραφείου Ελληνικού και ο Αγοραστής έχει επιλέξει κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια να μην προβεί στην Καταβολή 2 του προηγούμενου πίνακα έως τη δεύτερη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, τότε θα εφαρμόζεται ο ακόλουθος πίνακας σε σχέση με την καταβολή του Τιμήματος Απόκτησης Μετοχών:

Αριθμός Καταβολών	Ημερομηνία Καταβολής	Ποσό Δόσης Τιμήματος	% του Συνολικού Ονομαστικού TAM
Καταβολή 1	Ημερομηνία Μεταβίβασης (=t)	€300.000.000	32,79%
Καταβολή 2	t+3 έτη	€45.000.000	4,92%
Καταβολή 3	t+4 έτη	€45.000.000	4,92%
Καταβολή 4	t+5 έτη	€45.000.000	4,92%
Καταβολή 5	t+6 έτη	€40.000.000	4,37%
Καταβολή 6	t+7 έτη	€220.000.000	24,04%
Καταβολή 7	t+10 έτη	€220.000.000	24,04%
<b>Σύνολο</b>		<b>€915.000.000,00</b>	<b>100%</b>

#### **Μεταβίβαση μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.**

Η κυριότητα των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μεταβιβάσθηκε στον Αγοραστή κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης. Από την Ημερομηνία Μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. έως την πλήρη εξόφληση του Τιμήματος, ο Αγοραστής θα κατέχει ποσοστό 33,34% κατ' ελάχιστο των δικαιωμάτων ψήφου που συνδέονται με τις μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., υπό την επιφύλαξη του δικαιώματος του Αγοραστή να μεταβιβάσει ή/και πωλήσει επιπλέον μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. σε Επιτρεπτό Αποκτώντα έπειτα από προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Πωλητή.

## **Βασικές Συμβατικές Υποχρεώσεις των μερών**

Σύμφωνα με τη Σύμβαση, οι βασικές υποχρεώσεις των μερών έχουν ως εξής:

(α) Ο Αγοραστής δεσμεύεται: (i) ότι οποιαδήποτε πώληση μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. από τον Αγοραστή ή εμπραγμάτων δικαιωμάτων από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ή θυγατρικές της θα πραγματοποιείται τηρώντας την αρχή των ίσων αποστάσεων (arm's length), (ii) να διασφαλίσει ότι η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα αναπτύξει το Ακίνητο σε συμμόρφωση με το υποβληθέν στον Πωλητή επιχειρηματικό σχέδιο και το Σ.Ο.Α. και να διασφαλίσει την χρηματοδότηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. προς τούτο, (iii) να διασφαλίσει ότι η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ή θυγατρικές της θα αναλαμβάνουν συμβατικές ή άλλες υποχρεώσεις έναντι του Αγοραστή ή των θυγατρικών του τηρώντας την αρχή των ίσων αποστάσεων (arm's length), (iv) να διασφαλίσει ότι θα επενδυθούν για την υλοποίηση του Σ.Ο.Α. τα ποσά που ορίζονται κατωτέρω. Ακόμη, ο Αγοραστής συμφωνεί ότι εκκινώντας από την έβδομη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης των Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., ήτοι την 25.06.2028, και καθ' όλη την διάρκεια της Σύμβασης, οι Μέτοχοι της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα καταβάλουν ετησίως στον Πωλητή ένα ποσό ως δικαίωμα του Πωλητή επί των αποδόσεων, όπως αυτό προσδιορίζεται κατωτέρω. Περαιτέρω, μετά την Ημερομηνία Μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και κατά την διάρκεια εκτέλεσης του Έργου, ο Αγοραστής δύναται να διασφαλίσει ότι η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα συνάπτει συμβάσεις χρηματοδότησης, εφόσον η τελευταία θα έχει λάβει εύλογα μέτρα ώστε να διασφαλίσει ότι η εν λόγω χρηματοδότηση πραγματοποιείται με όρους αγοράς και ότι η αναλογία χρηματοοικονομικού χρέους<sup>23</sup>/εισφορών των μετόχων<sup>24</sup> στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. με βάση τις οικονομικές της καταστάσεις δεν θα υπερβαίνει ποτέ την αναλογία 3:1 χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Πωλητή (η οποία δεν θα παραλείπεται ή καθυστερεί άνευ εύλογης αιτίας).

(β) Η Εταιρία δεσμεύεται ότι έως την τρίτη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., ήτοι έως την 25.06. 2024, το ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου της στον Αγοραστή δεν θα είναι μικρότερο του 33,34%. Η Εταιρία ως εγγυήτρια του Αγοραστή εγγυάται ανεπιφύλακτα έναντι του Πωλητή την έγκαιρη και πλήρη εξόφληση όλων των υποχρεώσεων του Αγοραστή από τη Σύμβαση, ευθυνόμενη ως αυτοφειλέτρια, παραιτούμενη από την ένσταση διζήσεως. Επιπλέον, η Εταιρία ως εγγυήτρια δεν ελευθερώνεται από τις υποχρεώσεις της, εάν ο Πωλητής για οποιοδήποτε λόγο παραιτηθεί των δικαιωμάτων ασφάλειας που του χορηγούνται με τη Σύμβαση, αλλά ούτε και αν ο Πωλητής καθυστερήσει ή αμελήσει να επιδιώξει δικαστικά τις αξιώσεις του. Εξακολουθεί δε η Εταιρία ως εγγυήτρια να δεσμεύεται και κατόπιν τροποποίησης οποιουδήποτε όρου της Σύμβασης.

(γ) Το Ελληνικό Δημόσιο αναλαμβάνει να διασφαλίσει μια σειρά από γεγονότα και συνθήκες προς όφελος της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., όπως η λειτουργία του Γραφείου Ελληνικού (άρ. 6 ν.

---

<sup>23</sup> Ως χρηματοοικονομικό χρέος νοείται οποιοσδήποτε δανεισμός και άλλου είδους οφειλή μέσω υπεραναλήψεων, αποδοχής πίστωσης ή παρεμφερών διευκολύνσεων, τιτλοποιημένων δανείων, ομολογιών, μη εγγυημένων ομολογιών χρέους (debentures), γραμματίων, χρηματοδότησης χρέους ή χρηματοδότηση αποθεμάτων, χρηματοδοτικής μίσθωσης ή συναλλαγών πώλησης και επαναμίσθωσης ή άλλου είδους συναλλαγών, σκοπός των οποίων είναι ο δανεισμός χρημάτων, καθώς και συμβάσεις ανταλλαγής επί ξένου συναλλάγματος (currency swaps), επιτοκίων ή άλλες συμβάσεις ανταλλαγής (swaps), υποχρεώσεις αντιστάθμισης κινδύνου (hedging), συναλλαγματικές, υποχρεώσεις εξ αναγωγής από πρακτορευθέντα χρέη και υποχρεώσεις βάσει άλλων παραγώγων μέσων.

<sup>24</sup> Εισφορά των μετόχων νοείται το ολοσχερώς καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο συν οποιαδήποτε διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο (εφόσον υφίσταται) και δάνεια μετόχων πλήρως μειωμένης εξασφάλισης.

4062/2012), η εμπρόθεσμη έκδοση οικοδομικών αδειών και η παροχή νερού, αερίου και ηλεκτρικού ρεύματος στα όρια του Ακινήτου.

δ) Περαιτέρω, Πωλητής και Αγοραστής έχουν προβεί σε πλήθος διαβεβαιώσεων και δηλώσεων αναφορικά με τη συναλλαγή, οι οποίες έχουν ενσωματωθεί στη Σύμβαση και είτε επαναλήφθηκαν αυτούσιες είτε επικαιροποιήθηκαν, αναλόγως την περίπτωση με το από 25.06.2021 ιδιωτικό συμφωνητικό μεταβίβασης, όπως έχει ενσωματωθεί και η ανάληψη από τον Αγοραστή ορισμένων συμβατικών κινδύνων, οι οποίοι, σύμφωνα με το άρθρο 8 της Σύμβασης, σχετίζονται ιδίως με το νομικό καθεστώς και την πραγματική κατάσταση του Ακινήτου, το ισχύον φορολογικό και ρυθμιστικό καθεστώς και την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., τις εργασίες της, τα περιουσιακά της στοιχεία και τις άδειες αυτής και για τους οποίους ο Αγοραστής δε δικαιούται να εγείρει οποιοσδήποτε αξιώσεις. Η συνολική ευθύνη του Πωλητή για απαιτήσεις που τυχόν εγερθούν στο πλαίσιο της Σύμβασης δεν δύναται να υπερβαίνει το ποσό του Τιμήματος που εισπράχθηκε από τον Πωλητή. Μετά την Ημερομηνία Μεταβίβασης, ο Αγοραστής θα δικαιούται να εγείρει έναντι του Πωλητή απαιτήσεις, εφόσον αυτές οφείλονται σε παράβαση εκ μέρους του Πωλητή των συμβατικών του δηλώσεων οι οποίες έχουν ενσωματωθεί στη Σύμβαση, και σύμφωνα με τους όρους της τελευταίας. Τέτοιες δηλώσεις του Πωλητή περιλαμβάνουν, ενδεικτικά, την κατά την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης της 14.11.2014 ύπαρξη μηδενικού χρηματοοικονομικού χρέους<sup>25</sup> της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., την μη εμπλοκή της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. σε οποιαδήποτε δικαστική διαμάχη, διαιτησία ή δικαστική διαδικασία (πέραν των όσων έχουν γνωστοποιηθεί στον Αγοραστή), καθώς και την μη ειδοποίηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. για οποιαδήποτε εκκρεμή υποχρέωσή της σχετική με την φορολογία. Αντίστοιχες δηλώσεις, ο Αγοραστής επανέλαβε επικαιροποιημένες κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης.

ε) Ο Αγοραστής δύναται υπό προϋποθέσεις να συστήσει ασφάλεια ή/και εκχωρήσει τα δικαιώματά του από τη Σύμβαση σε οποιαδήποτε Αποδεκτή Τράπεζα, η οποία ενεργεί ως δανειστρία, ως εξασφάλιση για τη χρηματοδότηση της υλοποίησης του Έργου σύμφωνα με το Σ.Ο.Α. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η εκχώρηση σε τρίτο μέρος οποιουδήποτε δικαιώματος και υποχρέωσης του Αγοραστή που απορρέει από τη Σύμβαση είναι δυνατή μόνον με την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Πωλητή.

στ) Ο Αγοραστής οφείλει να διασφαλίσει ότι μετά την Ημερομηνία Μεταβίβασης, για την υλοποίηση του Σ.Ο.Α. κατά την διάρκεια των κατωτέρω τριών πενταετών περιόδων (η κάθε μία εκ των οποίων αποκαλείται «Περίοδος Χρηματοδότησης») θα επενδυθούν τα κατωτέρω ποσά:

- Από την Ημερομηνία Μεταβίβασης έως την πέμπτη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, ήτοι την 25.06.2026: €1.071.082.541 (η «Πρώτη Περίοδος Χρηματοδότησης»)
- Από την πέμπτη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης έως τη δέκατη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, ήτοι από την 25.06.2026 έως την 25.06.2031: €1.078.996.042 (η «Δεύτερη Περίοδος Χρηματοδότησης»)
- Από την δέκατη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης έως τη δέκατη πέμπτη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, ήτοι από την 25.06.2031 έως την 25.06.2036: €2.439.438.411 (η «Τρίτη Περίοδος Χρηματοδότησης»).

---

<sup>25</sup> Η έννοια του χρηματοοικονομικού χρέους είναι η οριζόμενη στην υπ' αρ. 21 υποσημείωση.



Περαιτέρω, σύμφωνα με την Σύμβαση, ο Αγοραστής έχει υπό προϋποθέσεις το δικαίωμα να μεταφέρει έως και το 50% της Επενδυτικής Υποχρέωσης που αντιστοιχεί σε κάθε Περίοδο Χρηματοδότησης στην αμέσως επόμενη και η Επενδυτική Υποχρέωση για την επόμενη Περίοδο Χρηματοδότησης θα αυξηθεί αναλόγως. Εάν ο Αγοραστής δεν εκπληρώσει τις προβλεπόμενες από τη Σύμβαση επενδυτικές του υποχρεώσεις αναφορικά με οποιαδήποτε Περίοδο Χρηματοδότησης, ο Πωλητής θα έχει δικαίωμα να του επιβάλει ποινική ρήτρα, η οποία προσδιορίζεται στο 30% της διαφοράς μεταξύ του ποσού που επενδύθηκε και του ποσού που μεταφέρθηκε στην επόμενη Περίοδο Χρηματοδότησης, χωρίς τούτο να απαλλάσσει τον Αγοραστή από την Επενδυτική του Υποχρέωση. Επίσης, σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τον όρο 1.2. της Τροποποιητικής Σύμβασης, συμφωνήθηκε ότι θα καταβληθεί κάθε δυνατή προσπάθεια, ώστε αντί της αρχικής δεκαπενταετίας να υλοποιηθεί σε ποσοστό 80% σε συντομότερο χρόνο η Επενδυτική Υποχρέωση και συγκεκριμένα εντός της δωδεκαετίας από την Ημερομηνία Μεταβίβασης.

ζ) Στο πλαίσιο των ανωτέρω, με την Τροποποιητική Σύμβαση, ο Αγοραστής ανέλαβε την υποχρέωση να καταβάλει κάθε προσπάθεια να υλοποιήσει και ολοκληρώσει, στο πλαίσιο της συμβατικής Επενδυτικής Υποχρέωσής του, έργα και υποδομές δημοσίου ενδιαφέροντος, εκτιμώμενου προϋπολογισμού €1,5 δισ. Ειδικότερα ανέλαβε να καταβάλει κάθε προσπάθεια να υλοποιήσει και ολοκληρώσει τα εξής έργα: 1) ανοιχτούς χώρους του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής, 2) πρωτεύουσες συγκοινωνιακές υποδομές και εγκαταστάσεις, 3) κύριες εγκαταστάσεις και δίκτυα κοινής ωφέλειας, 4) κέντρο διαλογής ανακυκλώσιμων υλικών και λοιπές εγκαταστάσεις διαχείρισης απορριμμάτων αποκλειστικά και μόνο του Ακινήτου, 5) απαιτούμενα λιμενικά έργα, 6) παράκαμψη και υπογειοποίηση τμήματος της Λεωφ. Ποσειδώνος, εφόσον εγκριθεί, 7) έργα ανασύστασης/διευθέτησης ρεμάτων, 8) εκτεταμένο δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων, 9) ανάληψη του 50% του κόστους μελέτης και κατασκευής κέντρου διαλογής ανακυκλώσιμων υλικών, σταθμού μεταμόρφωσης απορριμμάτων και χώρου μεταφόρτωσης/ προσωρινής αποθήκευσης ανακυκλώσιμων προϊόντων σε περιοχή εκτός του ακινήτου υπό προϋποθέσεις, 10) ενίσχυση συνδεσιμότητας μέσω σταθερής τροχιάς, 11) υλοποίηση του μεγαλύτερου μέρους πολιτιστικών και αθλητικών χρήσεων εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής, 12) αναπαλαίωση, λειτουργία και ανάδειξη των διατηρητέων κτιρίων εντός του Ακινήτου, 13) δημιουργία χώρων στέγασης των σωματείων ΑΜΕΑ εντός του Ακινήτου με αντίστοιχες των σημερινών προδιαγραφές και 14) ανάπλαση/αναβάθμιση παραλίας 1 χλμ. περίπου. Ειδικότερα, ανέλαβε να υλοποιήσει και ολοκληρώσει έως την 7<sup>η</sup> επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ, ήτοι την 25.06.2028, δεσμευόμενος να εξαντλήσει κάθε δυνατότητα προκειμένου το 67% αυτών να έχει ολοκληρωθεί εντός της πρώτης 5ετίας από την αδειοδότηση του Έργου, τα υπό αριθμ. 1, 3, 7-9,11, 13 και 14 έργα.

η) Περαιτέρω, σύμφωνα με τη Σύμβαση, οι μέτοχοι της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., εκκινώντας από την έβδομη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., ήτοι την 25.06.2028 και καθ' όλη την διάρκεια της Σύμβασης, θα καταβάλουν ετησίως στον Πωλητή ποσά σύμφωνα με το άρθρο 3.2. της Σύμβασης, ούτως ώστε να δίδεται η δυνατότητα στον Πωλητή να συμμετέχει στα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα προκύψουν από την ανάπτυξη του Έργου. Πιο συγκεκριμένα, εντός 30 ημερών από κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., έκαστος μέτοχος της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα καταθέτει στον Πωλητή πιστοποιητικό ελεγκτή το οποίο θα εμφανίζει την Συνολική Επένδυση και τη Συνολική Απόδοση αυτού του μετόχου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. για την περίοδο από την Ημερομηνία Μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (ή την ημερομηνία κατά την οποία ο μέτοχος απέκτησε μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.) έως την σχετική επέτειο (Περίοδος

Δικαιώματος επί Αποδόσεων). Για κάθε μέτοχο και για την αντίστοιχη Περίοδο Δικαιώματος επί Αποδόσεων, ο αρμόδιος ελεγκτής θα πιστοποιεί τη Συνολική Επένδυση, τη Συνολική Απόδοση και θα υπολογίζει τον Επιτευχθέντα Εσωτερικό Συντελεστή Απόδοσης. Ο μέτοχος της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα δικαιούται έναν Επιτευχθέντα Εσωτερικό Συντελεστή Απόδοσης σε ποσοστό 15% (ο Ελάχιστος Εσωτερικός Συντελεστής Απόδοσης), χωρίς καμία υποχρέωση να καταβάλλει Δικαιώματα επί Αποδόσεων στον Πωλητή. Αν ο Επιτευχθείς Εσωτερικός Συντελεστής Απόδοσης υπερβαίνει τον Ελάχιστο Εσωτερικό Συντελεστή Απόδοσης, τότε για το τμήμα της Συνολικής Απόδοσης αυτού του μετόχου που υπερβαίνει το ποσό της Συνολικής Απόδοσης που αντιστοιχεί στον Ελάχιστο Εσωτερικό Συντελεστή Απόδοσης (το Υπόλοιπο), αυτός ο μέτοχος θα καταβάλλει στον Πωλητή ποσό ίσο με ποσοστό 30% του Υπολοίπου. Η εν λόγω καταβολή περιλαμβάνει τυχόν φόρους καταβλητέους από τον Αγοραστή ή τον Πωλητή σε σχέση με αυτήν. Αν τυχόν απαιτείται ο Αγοραστής να καταβάλει ή να παρακρατήσει φόρους αναφορικά με την καταβολή, τα ποσά αυτά θα αφαιρούνται από το ποσό που εμβάζεται στον Πωλητή.

### **Δικαίωμα Καταγγελίας**

Η Σύμβαση προβλέπει δικαίωμα καταγγελίας του Πωλητή στις εξής περιπτώσεις: (α) μη εκπλήρωση εκ μέρους του Αγοραστή ή/και του Εγγυητή οποιασδήποτε συμβατικής υποχρέωσης ή δήλωσης που περιλαμβάνεται στην Σύμβαση για χρονικό διάστημα άνω των 6 μηνών από τη σχετική ειδοποίηση του Πωλητή περί της μη εκπλήρωσης, (β) επέλευση γεγονότος αφερεγγυότητας του Αγοραστή για χρονικό διάστημα άνω των 6 μηνών από τη σχετική ειδοποίηση του Πωλητή περί της επέλευσής του, (γ) μη εκπλήρωση κατά την λήξη της τρίτης Περιόδου Χρηματοδότησης εκ μέρους του Αγοραστή τουλάχιστον του 1/3 της Επενδυτικής Υποχρέωσης. Στις περιπτώσεις (α) και (β), η καταγγελία της Σύμβασης συνεπάγεται αυτοδίκαια μεταβίβαση της κυριότητας των Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στον Πωλητή (χωρίς να θίγονται ενέχυρα που έχουν τυχόν συσταθεί στο μεταξύ επ' αυτών). Ο Αγοραστής υποχρεούται να αποζημιώσει τον Πωλητή (και κατά περίπτωση την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.) για οποιαδήποτε ζημία προκύψει από μη εκπλήρωση εκ μέρους του Αγοραστή ή/και του Εγγυητή οποιασδήποτε συμβατικής υποχρέωσης ή δήλωσης που περιλαμβάνεται στην Σύμβαση ή/και επέλευση γεγονότος αφερεγγυότητας του Αγοραστή. Αν η παραβίασθαισα εκ μέρους του Αγοραστή υποχρέωση σχετίζεται με το TAM και το Δικαίωμα επί Αποδόσεων, ο Πωλητής δικαιούται να προκαλέσει την κατάπτωση της παρασχεθείσας από τον Αγοραστή εγγυητικής επιστολής, επιπλέον των υπολοίπων δικαιωμάτων του προς αποζημίωση. Δικαίωμα του Αγοραστή να καταγγείλει την Σύμβαση προβλέπεται στις εξής περιπτώσεις: (α) μη πλήρωση των αναβλητικών αιρέσεων εντός διετίας από την υπογραφή της αρχικής σύμβασης αγοραπωλησίας των Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (ήτοι από την 14<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2014), (β) εφόσον οποιαδήποτε απαίτηση λόγω παράβασης των δηλώσεων του Πωλητή που περιλαμβάνονται στην Σύμβαση έχει ως αποτέλεσμα τον περιορισμό της ανάπτυξης κατά ποσοστό άνω του 30% της συνολικής δομήσιμης επιφάνειας του Αεροδρομίου Ελληνικού ή/και της Παράκτιας Ζώνης για διάστημα άνω των 7 μηνών, (γ) οποιοδήποτε Γεγονός Αποζημίωσης (υπό τις οριζόμενες στην Σύμβαση προϋποθέσεις τα ακόλουθα: εύρεση αρχαιοτήτων, δικαστική απόφαση, διοικητική πράξη, χαρακτηρισμός τμήματος του Ακινήτου ως δάσους, μόλυνση του εδάφους) έχει ως αποτέλεσμα τον περιορισμό της ανάπτυξης κατά ποσοστό άνω του 30% της συνολικής δομήσιμης επιφάνειας του Αεροδρομίου Ελληνικού ή/και της Παράκτιας Ζώνης για διάστημα άνω των 7 μηνών και (δ) σε περίπτωση επέλευσης Γεγονότος Ανωτέρας Βίας (ήτοι γεγονότος ή συμβάντος το οποίο εκφεύγει του ελέγχου ή της επιρροής των Μερών ή του Ελληνικού Δημοσίου και το οποίο δεν θα μπορούσε να έχει προβλεφθεί ή αποφευχθεί ακόμη και αν τα εν λόγω συμβαλλόμενα μέρη είχαν επιδείξει

ιδιαίτερη σύνεση, και το οποίο γεγονός/συμβάν έχει δυσμενή επίδραση είτε στην υλοποίηση του Σ.Ο.Α. είτε στην εκπλήρωση οποιωνδήποτε άλλων υποχρεώσεων απορρέουν από τη Σύμβαση) που έχει ως αποτέλεσμα τον περιορισμό της ανάπτυξης κατά ποσοστό άνω του 30% της συνολικής δομήσιμης επιφάνειας του Αεροδρομίου Ελληνικού ή/και της Παράκτιας Ζώνης για διάστημα άνω των 7 μηνών. Στις περιπτώσεις (γ) και (δ), η καταγγελία της Σύμβασης συνεπάγεται αυτοδίκαια μεταβίβαση της κυριότητας των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στον Πωλητή (χωρίς να θίγονται ενέχυρα που έχουν τυχόν συσταθεί στο μεταξύ επ' αυτών) και ο Πωλητής θα επιστρέψει στον Αγοραστή το Τίμημα που έχει καταβληθεί έως την ημερομηνία καταγγελίας.

### **Εφαρμοστέο Δίκαιο – Επίλυση Διαφορών – Διαιτησία**

Η Σύμβαση διέπεται από το ελληνικό δίκαιο, σύμφωνα με το οποίο και ερμηνεύεται. Οποιαδήποτε διαφορά, αντιδικία ή απαίτηση, καθώς και οποιαδήποτε εξωσυμβατική υποχρέωση προκύπτει από τις διατάξεις της Σύμβασης ή συνδέεται με αυτές θα επιλύεται οριστικά και αποκλειστικά μέσω διαιτησίας σύμφωνα με τους Κανόνες Διαιτησίας του Διεθνούς Εμπορικού Επιμελητηρίου, όπως ισχύουν κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης προσφυγής σε διαιτησία.

### **3.10.2 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών της LAMDA MALLS A.E.**

Την 31.03.2017 η Εταιρία είχε συνάψει σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών με την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «WERT BLUE S.À.R.L.» («Wert Blue») με έδρα το Λουξεμβούργο, για την πώληση από την πρώτη στη δεύτερη του 31,7% των μετοχών της LAMDA MALLS A.E., η οποία ολοκληρώθηκε την 31.05.2017. Η LAMDA MALLS A.E. κατέχει το 100% των μετοχών στις εταιρίες LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A. και ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A., στις οποίες ανήκει η εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων «GOLDEN HALL» και «MEDITERRANEAN COSMOS», αντίστοιχα. Η μετοχική σύνθεση της LAMDA MALLS A.E., μετά την ως άνω συναλλαγή διαμορφώθηκε ως εξής: LAMDA – 54,57%, Lamda Development BV (Netherlands) – 13,73% και Wert Blue S.a.r.l. – 31,7%.

Ταυτόχρονα με τη μεταβίβαση των μετοχών οι ως άνω μέτοχοι και η LAMDA MALLS A.E. συνήψαν την από 31.05.2017 συμφωνία μετόχων, δυνάμει της οποίας έχει καθοριστεί το γενικό πλαίσιο και οι αρχές της συνεργασίας των μετόχων της εν λόγω εταιρίας και ρυθμίζονται τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις τους στις μεταξύ τους σχέσεις αναφορικά με τη διοίκηση και τη συμμετοχή στη LAMDA MALLS A.E.

Βάσει της ως άνω αναφερόμενης συμφωνίας μετόχων, η Εταιρία θα διατηρεί το έλεγχο της LAMDA MALLS A.E., αλλά αναγνωρίζονται στη Wert Blue αυξημένα δικαιώματα μειοψηφίας ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της LAMDA MALLS A.E.

Ειδικότερα, αναφορικά με τη σύνθεση του διοικητικού συμβουλίου, για όσο χρονικό διάστημα η Wert Blue διαθέτει πάνω από ένα συγκεκριμένο ποσοστό επί του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της LAMDA MALLS A.E., έχει δικαίωμα να διορίζει δύο μέλη Δ.Σ., ενώ σε περίπτωση που το ποσοστό συμμετοχής της μειωθεί κάτω από ένα ποσοστό, δικαιούται να διορίζει μόνο ένα μέλος αυτού.

Επίσης, εφόσον η Wert Blue κατέχει συγκεκριμένο ποσοστό στο μετοχικό κεφάλαιο της Lamda Malls, προβλέπεται, μεταξύ άλλων, η ανάγκη συναίνεσης του μέλους του διοικητικού συμβουλίου της Lamda Malls που θα έχει υποδειχθεί από τη Wert Blue, για αποφάσεις που λαμβάνονται από το διοικητικό συμβούλιο της εν λόγω εταιρίας ή, αντίστοιχα, του

εκπροσώπου της Wert Blue στη γενική συνέλευση, για αποφάσεις που λαμβάνονται από τη γενική συνέλευση της Lamda Malls (άνευ της οποίας συναίνεσης δεν μπορούν να ληφθούν οι εν λόγω αποφάσεις), για σημαντικά ζητήματα της εν λόγω εταιρίας, όπως ενδεικτικά η σύναψη συμβάσεων με συνδεδεμένα μέρη, η εκποίηση σημαντικών περιουσιακών στοιχείων της LAMDA MALLS A.E., επενδύσεις της LAMDA MALLS A.E., που δεν περιέχονται στον ετήσιο προϋπολογισμό και ξεπερνούν τα συμφωνημένα οικονομικά όρια, μεταβολή του σκοπού της εν λόγω εταιρίας, αύξηση ή μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

Κατόπιν, στις 20.05.2022 η Εταιρία υπέγραψε σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών με την Wert Blue για την αγορά από τον Όμιλο του παραπάνω ποσοστού 31,7% των μετοχών της LAMDA MALLS A.E., έναντι τιμήματος ποσού €109 εκατ. Η ολοκλήρωση της συναλλαγής αναμένεται εντός του Γ' Τριμήνου 2022, και τελεί υπό την προϋπόθεση πλήρωσης ορισμένων αιρέσεων. Με την ολοκλήρωση της συναλλαγής η LAMDA MALLS A.E. θα ανήκει κατά 100% στον Όμιλο.

Επιπλέον, με την παραπάνω σύμβαση η Εταιρία και η Wert Blue συμφώνησαν τη λήξη της ισχύος της παραπάνω περιγραφείσας συμφωνίας μετόχων από την ολοκλήρωση μεταβίβασης των μετοχών στην Εταιρία.

### **3.10.3 Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας με ομολογίες διαπραγματεύσιμες στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (ΚΟΔ 2020)**

Η Εταιρία εξέδωσε την 21η Ιουλίου 2020 κοινό ομολογιακό δάνειο ονομαστικής αξίας €320.000.000, που διαιρείται σε 320.000 άυλες, κοινές, ανώνυμες ομολογίες, ονομαστικής αξίας €1.000 εκάστης (το ΚΟΔ 2020) το οποίο καλύφθηκε στο σύνολό του μέσω δημόσιας προσφοράς στην Ελλάδα. Οι ομολογίες καταχωρήθηκαν στο Σ.Α.Τ. και είναι διαπραγματεύσιμες στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Η διαπραγμάτευση των ομολογιών ξεκίνησε την 22.07.2020 με τις ομολογίες να έχουν λάβει ISIN GRC2451207D1 ενώ δεν είναι μετατρέψιμες σε μετοχές της Εκδότριας. Το δάνειο εκδόθηκε δυνάμει του από 06.07.2020 Προγράμματος Έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου έως ευρώ 320.000.000 ενώ ως εκπρόσωπος των ομολογιούχων διορίστηκε η ανώνυμη τραπεζική εταιρία ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ και διαχειριστής πληρωμών η ATHEXCSD. Το δάνειο, το οποίο έχει επταετή διάρκεια, εκδόθηκε με σκοπό την αποπληρωμή δανεισμού, τη χρηματοδότηση επενδύσεων υλοποίησης του έργου του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ, λοιπές επενδύσεις σε τομείς ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων καθώς και κάλυψη αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης, όπως αναλυτικά περιγράφεται στο ως άνω πρόγραμμα του δανείου. Η τιμή έναρξης διαπραγμάτευσης ήταν €1.000 ανά ομολογία, ήτοι 100% της ονομαστικής αξίας της και ίση με την τιμή διάθεσης που καθορίστηκε από τους συντονιστές κυρίους αναδόχους της εν λόγω δημόσιας προσφοράς βάσει της διαδικασίας του Βιβλίου Προσφορών. Η τελική απόδοση των ομολογιών ορίστηκε σε 3,40% και το επιτόκιο τους σε 3,40%. Από τις 320.000 ομολογίες του δανείου, 223.000 ομολογίες κατανεμήθηκαν σε ιδιώτες επενδυτές και 97.000 ομολογίες σε ειδικούς επενδυτές. Ο κωδικός διαπραγμάτευσης της ομολογίας είναι με ελληνική γραμματοσειρά «ΛΑΜΔΑΟ1» και με λατινική γραμματοσειρά «LAMDAB1».

Το ανεξόφλητο υπόλοιπο του δανείου κατά την 31.12.2021 ανερχόταν σε €320 εκατ.

Το από 06.07.2020 Πρόγραμμα ΚΟΔ 2020, οι όροι του οποίου διέπουν το ΚΟΔ 2020, αποτελεί στο σύνολό του παράρτημα του Ενημερωτικού Δελτίου που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς στη συνεδρίασή του της 07.07.2020.

Μεταξύ των γεγονότων καταγγελίας του Προγράμματος ΚΟΔ 2020 περιλαμβάνονται η σταυροειδής αθέτηση (cross default) εκ μέρους της Εκδότριας ή των σημαντικών θυγατρικών της υποχρεώσεων τους προς πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα ύψους μεγαλύτερου των €10.000.000, η μη πληρωμή οποιασδήποτε άλλης ληξιπρόθεσμης οφειλής τους προς τρίτους ύψους μεγαλύτερου των €5.000.000 ανά οφειλή ή σωρευτικά €50.000.000 καθόλη τη διάρκεια του δανείου, η αφερεγγυότητα της Εκδότριας ή των σημαντικών θυγατρικών της, η μεταβολή ελέγχου της Εκδότριας, η απώλεια από τον Όμιλο των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. λόγω καταγγελίας της σύμβασης, η παράβαση του συμφωνημένου ύψους του χρηματοοικονομικού δείκτη σε επίπεδο χαμηλότερο του 1,35 καθώς και η επέλευση ουσιώδους δυσμενούς μεταβολής.

Περαιτέρω, μεταξύ άλλων, οι όροι του Προγράμματος ΚΟΔ 2020 προβλέπουν δικαίωμα της Εταιρίας να προπληρώνει το σύνολο ή μέρος των ομολογιών του ΚΟΔ 2020, πριν την ημερομηνία τελικής αποπληρωμής τους, ήτοι πριν την 21.07.2027, σε οποιαδήποτε ημερομηνία εκτοκισμού των Ομολογιών του ΚΟΔ 2020 αρχής γενομένης στη λήξη της τέταρτης (4ης) περιόδου εκτοκισμού τους, ήτοι στις 21.07.2022, και εφεξής στη λήξη κάθε εξαμήνου περιόδου εκτοκισμού των ομολογιών ΚΟΔ 2020. Σε κάθε περίπτωση μερικής πρόωρης εξόφλησης κεφαλαίου ομολογιών ΚΟΔ 2020, θα προπληρώνεται υποχρεωτικά ποσό κεφαλαίου συνολικής Ονομαστικής Αξίας ίσης τουλάχιστον με ποσό Ευρώ τριάντα πέντε εκατομμυρίων (€35.000.000) ενώ, εξαιρετικώς, εφόσον λάβει χώρα πρόωρη αποπληρωμή κεφαλαίου ομολογιών ΚΟΔ 2020, μερικώς ή ολικώς, στη λήξη της τέταρτης (4ης) ημερομηνίας εκτοκισμού τους, ήτοι στις 21.07.2022, η Εταιρία υποχρεούται να καταβάλει στους ομολογιούχους ΚΟΔ 2020 πρόσθετο ποσό (premium) ανά ομολογία ΚΟΔ 2020 ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου αυτής.

### 3.10.4 Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα

Οι σημαντικότερες δανειακές συμβάσεις που έχουν συναφθεί από τη Lamda και τις θυγατρικές της με πιστωτικά ιδρύματα, ποσού άνω των €10 εκατ., παρατίθενται κατωτέρω:

ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ								
Εταιρία	Ακίνητο	Τράπεζα	Ημερομηνία Σύμβασης	Λήξη	Επιτόκιο	Είδος	Αρχικό Ποσό (σε € εκατ.)	Ανεξόφλητο Υπόλοιπο 31.12.2021 (σε € εκατ.)
1. LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων	-	-	21.07.2021	21.07.2027	3,40%	Ομολογιακό εισηγμένο στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α.	320,0	320,0
2. LAMDA OLYMPIA VILLAGE	The Mall Athens	ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.	23.06.2020	30.06.2027	Euribor τριμήνου + περιθώριο	Ομολογιακό	220,0	212,0

ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ								
Εταιρία	Ακίνητο	Τράπεζα	Ημερομηνία Σύμβασης	Λήξη	Επιτόκιο	Είδος	Αρχικό Ποσό (σε € εκατ.)	Ανεξόφλητο Υπόλοιπο 31.12.2021 (σε € εκατ.)
3. ΠΥΛΑΙΑ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων, Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορίας και Αντιπροσωπειών	Mediterranean Cosmos	ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK Α.Ε., ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, ALPHA BANK Α.Ε.	19.04.2019	05.05.2026	Euribor τριμήνου + περιθώριο	Ομολογιακό	72,0	70,9
4. LAMDA ΔΟΜΗ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων	Golden Hall	ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK Α.Ε., ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., HSBC France Υπ/μα Αθηνών	27.11.2018	28.11.2025	Euribor τριμήνου + περιθώριο	Ομολογιακό	Έως 91,3	82,2
5. Singidunum Buildings DOO	Έκταση στο Βελιγράδι	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK Cyprus limited DIREKTNA	24.06.2021*	30.06.2022	Μηνιαίο Euribor + περιθώριο	Ομολογιακό	52,5	30,0
6. ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	Ακίνητο	ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK Α.Ε., ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	06.04.2022	25.06.2031	Euribor τριμήνου / εξαμήνου + περιθώριο	Ομολογιακό	494	0**

\*Ημερομηνία Τροποποίησης παλαιότερης σύμβασης.

\*\* Το εν λόγω δάνειο δεν έχει εκταμειωθεί.

Στις 31.12.2020 το μέσο επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται σε 0,07% και το μέσο περιθώριο (margin) ανέρχεται σε 3,05%. Συνεπώς, το συνολικό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 31.12.2020 διαμορφώνεται σε 3,12%. Στις 31.12.2021 το μέσο επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται σε 0,06% και το μέσο περιθώριο (margin) ανέρχεται σε 3,12%. Συνεπώς, το συνολικό μέσο επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 31.12.2021 διαμορφώνεται σε 3,18%.

Στο πλαίσιο των ανωτέρω περιγραφόμενων ομολογιακών δανείων ενεχυριάζονται οι μετοχές θυγατρικών εταιριών του Ομίλου υπέρ των τραπεζικών ιδρυμάτων – ομολογιούχων και, όπως είναι σύνηθες σε ομολογιακά δάνεια αυτού του είδους, ενεχυριάζονται σε εξασφάλιση των εν λόγω δανείων, μεταξύ άλλων και αναλόγως με την περίπτωση, απαιτήσεις της Εταιρίας και θυγατρικών εταιριών του Ομίλου από τις συμβάσεις με τους καταστηματαρχες των εμπορικών κέντρων, λογαριασμοί των εταιριών που τηρούνται σε πιστωτικά ιδρύματα, ασφαλιστικές απαιτήσεις, εγγυητικές επιστολές, μισθωτήρια συμβόλαια, ενώ υπάρχουν και υποθήκες επί ακινήτων και απαιτήσεις από λοιπές άλλες σημαντικές πηγές εσόδων τους κατά περίπτωση.

Επίσης, τα ως άνω περιγραφόμενα ομολογιακά δάνεια των θυγατρικών της Εταιρίας προβλέπουν ως γεγονότα υποχρεωτικής προπληρωμής που οδηγούν σε καταγγελία των

δανείων, αναλόγως με την περίπτωση, τη μείωση του ποσοστού συμμετοχής της Lamda ή της Lamda Malls A.E. στο μετοχικό κεφάλαιο των ως άνω αναφερόμενων εκδοτριών θυγατρικών του Ομίλου (ή την παύση της άσκησης του ελέγχου και της διοίκησης αυτών από τη Lamda ή τη Lamda Malls A.E., ανά περίπτωση).

Περαιτέρω, τα ως άνω περιγραφόμενα ομολογιακά δάνεια (στον ανωτέρω πίνακα) προβλέπουν ως γεγονότα καταγγελίας αυτών, μεταξύ άλλων, (α) την παράβαση υποχρεώσεων των ως άνω εκδοτριών εταιριών (όπως συνήθως προβλέπεται σε ομολογιακά δάνεια αυτού του είδους), (β) την έναρξη οποιασδήποτε διαδικασίας του Πτωχευτικού Κώδικα (Ν. 3588/2007, όπως ισχύει) ή παρεμφερούς διαδικασίας αφερεγγυότητας κατά της Lamda ή των ως άνω θυγατρικών εταιριών, συμπεριλαμβανομένης της γενικευμένης αδυναμίας πληρωμών ή της παύσης εργασιών, ανά περίπτωση και (γ) την επέλευση ουσιαστικής προς το χειρότερο μεταβολής της οικονομικής κατάστασής τους.

Επίσης, απώλεια ελέγχου της Εταιρίας από την Consolidated Lamda Holdings αποτελεί γεγονός καταγγελίας, αναφορικά με τις συμβάσεις ομολογιακών δανείων του ΚΟΔ 2020, της Lamda ΔΟΜΗ S.M.S.A., της ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A., της SINGIDUNUM BUILDINGS d.o.o. Beograd και του κοινού ομολογιακού κοινοπρακτικού δανείου της Εταιρίας με τις τράπεζες ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK A.E., ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, με ομολογίες ονομαστικές και μη εισηγμένες προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά, οι οποίες θα εκδοθούν σε περίπτωση κατάρτησης της εγγυητικής επιστολής, μέγιστης ισόποσης αξίας, η οποία έχει παραδοθεί στο ΤΑΙΠΕΔ, ως δικαιούχο, προς εξασφάλιση των απαιτήσεων του τελευταίου που απορρέουν από τη ΣΑΜ και σχετίζονται με την καταβολή του πιστούμενου σκέλους του τιμήματος αγοραπωλησίας των μετοχών εκδόσεως της «ΕΛΛΗΝΙΚΟΝ Α.Ε.».

Αναφορικά με το ως άνω ομολογιακό δάνειο εκδόσεως της ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A., προβλέπεται ως γεγονός καταγγελίας αυτού, μεταξύ άλλων, η αθέτηση των υποχρεώσεων της εκδότριας εταιρίας που απορρέουν από την 31.07.2001 σύμβαση παραχώρησης, χρήσης και εκμετάλλευσης του ακινήτου, όπου λειτουργεί το εμπορικό κέντρο «Mediterranean Cosmos», μεταξύ της εκδότριας εταιρίας και του Οικουμενικού Πατριαρχείου Κωνσταντινουπόλεως και της Ιεράς Μονής Βλατάδων, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα, η οποία (αθέτηση υποχρεώσεων) είτε δε θεραπεύεται εντός του χρονικού διαστήματος που θα θέσει η αντισυμβαλλόμενη πλευρά είτε θα οδηγήσει σε δικαίωμα της τελευταίας για καταγγελία της εν λόγω σύμβασης ή/και σε αποζημιωτική απαίτηση αυτής.

Αναφορικά με το ως άνω περιγραφόμενο ομολογιακό δάνειο εκδόσεως της Lamda ΔΟΜΗ S.M.S.A., προβλέπεται ως γεγονός καταγγελίας αυτού, μεταξύ άλλων, η αθέτηση των υποχρεώσεων του Εκδότη και της εταιρίας Lamda Malls A.E. (εφεξής, από κοινού αναφερόμενες ως οι «Εταιρίες») που απορρέουν από την από 27.11.2018 σύμβαση ανάληψης υποχρεώσεων των μετόχων (Shareholder's Undertaking) μεταξύ της Εταιρίας, της Lamda Malls A.E., της Lamda ΔΟΜΗ S.M.S.A. και της «Τράπεζα Eurobank A.E.», που καταρτίσθηκε σε εξασφάλιση του ως άνω περιγραφόμενου δανείου. Ειδικότερα, σύμφωνα με την ως άνω σύμβαση, οι Εταιρίες ανέλαβαν, μεταξύ άλλων, την υποχρέωση καταβολής του πρόσθετου οικονομικού ανταλλάγματος που οφείλεται στο ΤΑΙΠΕΔ από τη Lamda ΔΟΜΗ S.M.S.A., στην περίπτωση που αυτό δεν καταβληθεί από την τελευταία, σύμφωνα με τους σχετικούς όρους του συμβολαίου επικαρπίας 56.183/05.02.2013, δυνάμει του οποίου η Lamda ΔΟΜΗ S.M.S.A. απέκτησε την επικαρπία επί του δικαιώματος αποκλειστικής αξιοποίησης, χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης.

Αναφορικά με το ως άνω ομολογιακό δάνειο της Lamda Olympia Village S.M.S.A. σημειώνονται τα εξής:

- Προς εξασφάλιση της αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου έχουν παρασχεθεί εξασφαλιστικά δικαιώματα, τα οποία είναι συνήθη σε τέτοιου είδους χρηματοδοτήσεις, όπως ενδεικτικά, η σύσταση προσημείωσης υποθήκης επί του ακινήτου όπου ευρίσκεται το εμπορικό κέντρο The Mall Athens, η εκχώρηση των εσόδων του ως άνω εμπορικού κέντρου (περιλαμβανομένων αυτών από μισθώματα), η ενεχυρίαση λογαριασμών και των μετοχών της LOV και η ενεχυρίαση απαιτήσεων από ασφαλιστήρια συμβόλαια.
- Αναφορικά με τις υποχρεώσεις της LOV από το εν λόγω Ομολογιακό Δάνειο και τα γεγονότα καταγγελίας αυτού, αυτά είναι τα συνήθη για ανάλογου είδους χρηματοδοτήσεις και παρόμοια με αυτές που έχουν οι άλλες θυγατρικές της Lamda από τα δάνεια σχετικά με τα εμπορικά τους κέντρα. Επίσης, προβλέπονται περιορισμοί και προϋποθέσεις στη δυνατότητα της LOV να πραγματοποιεί μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου και διανομή μερίσματος (η μη τήρηση των οποίων συνιστά γεγονός καταγγελίας του Ομολογιακού Δανείου). Προβλέπονται επίσης γεγονότα υποχρεωτικής προπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, μεταξύ των οποίων και η μεταβολή ελέγχου της Lamda επί της LOV (υπό τις προϋποθέσεις και εξαιρέσεις που περιλαμβάνονται στο Ομολογιακό Δάνειο).
- Αναφορικά με τα γεγονότα καταγγελίας που προβλέπονται στο Ομολογιακό Δάνειο, αυτά είναι τα συνήθη για ανάλογου είδους χρηματοδοτήσεις, περιλαμβανομένων ενδεικτικώς (α) της έναρξης οποιασδήποτε διαδικασίας του Πτωχευτικού Κώδικα (Ν. 3588/2007, όπως ισχύει) ή παρεμφερούς διαδικασίας αφερεγγυότητας κατά της LOV ή της Lamda, συμπεριλαμβανομένης της γενικευμένης αδυναμίας πληρωμών ή της παύσης εργασιών, (β) της μη τήρησης συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών δεικτών από τη LOV, (γ) της μη πλήρωσης των υποχρεώσεων της LOV και της Lamda από το Ομολογιακό Δάνειο, καθώς και (δ) της ακύρωσης ή ανάκλησης οποιασδήποτε άδειας στο όνομα της LOV που σχετίζεται είναι απαραίτητη για τη λειτουργία του ως άνω εμπορικού κέντρου.

#### **Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος - Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας με εμπράγματα εξασφάλιση**

Στις 14 Νοεμβρίου 2014 υπεγράφη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ α) του ΤΑΙΠΕΔ, (ως Πωλητή), β) της 100% θυγατρικής της Εταιρίας με την επωνυμία «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» (η «HGI») (ως Αγοραστή) και γ) της Εταιρίας (ως Εγγυητή του Αγοραστή) για την απόκτηση του 100% των εκδοθεισών και πλήρως αποπληρωθεισών μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., η οποία συνυπογράφηκε από το Ελληνικό Δημόσιο ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο. Στις 19 Ιουλίου 2016 υπεγράφη τροποποιητική σύμβαση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών και ενιαίο σύνολο με αυτήν. Στις 26 Σεπτεμβρίου 2016, με τον ν. 4422/2016 (Φ.Ε.Κ. Α' 181/27-9-2016), κυρώθηκαν οι προαναφερθείσες συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική) από τη Βουλή των Ελλήνων. Η διάρκεια της Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών είναι 99 έτη. Η κυριότητα των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα μεταβιβασθεί στον Αγοραστή κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης.

Μια από τις προϋποθέσεις για την μεταβίβαση των πωλούμενων μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. αποτελούσε η παράδοση εγγυητικής επιστολής (η «Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος») από τον Αγοραστή στον Πωλητή, διάρκειας τουλάχιστον δέκα (10) ετών, για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος της αγοραπωλησίας



(υπολογιζόμενη με συντελεστή παρούσας αξίας 12% ετησίως) και της οποίας σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του Αγοραστή από την Σύμβαση, ο Πωλητής θα δικαιούται να ζητήσει τη μερική ή ολική κατάπτωση. Το συνολικό τίμημα αγοράς των μετοχών, όπως ορίζεται στη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, ανήλθε στο ποσό των εννιακοσίων δεκαπέντε εκατομμυρίων ευρώ (€ 915.000.000).

Ενόψει των σχετικών όρων της Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών, η Εταιρία αιτήθηκε από την ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ την έκδοση εγγυητικής επιστολής σε πρώτη ζήτηση ποσού έως τριακοσίων σαράντα επτά εκατομμυρίων διακοσίων χιλιάδων ευρώ (€347.200.000), με δικαιούχο το ΤΑΙΠΕΔ. Το ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος θα επαναυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση Μεταβίβασης Μετοχών, με μέγιστο ποσό τα τριακόσια σαράντα επτά εκατομμύρια διακόσια χιλιάδες ευρώ (€ 347.200.000). Στο ανωτέρω πλαίσιο, η Εταιρία σύναψε με την ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ την από 24.06.2021 σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό, ανώτατου ποσού τριακοσίων σαράντα επτά εκατομμυρίων διακοσίων χιλιάδων ευρώ (€347.200.000), οι όροι της οποίας διέπουν την έκδοση της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος.

Προς εξασφάλιση της ανωτέρω σύμβασης πίστωσης, η Εταιρία παρείχε υπέρ της ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ υπό την ιδιότητα της τελευταίας ως εκδότρια της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος ενέχυρο α' τάξης επί του ειδικού λογαριασμού καλύμματος μετρητών ο οποίος θα τηρείται από την εκδότρια της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος στο όνομα της Εταιρίας.

Περαιτέρω, προκείμενου να διασφαλιστεί η έκδοση της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος, η Εταιρία υπέγραψε το από 24.06.2021 πρόγραμμα ομολογιακού δανείου και την από 24.06.2021 σύμβαση κάλυψης ομολογιών για την έκδοση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου ύψους κατά κεφάλαιο έως τριακόσια σαράντα επτά εκατομμύρια διακόσιες χιλιάδες ευρώ (€347.200.000), διαιρούμενο σε τριακόσια σαράντα επτά εκατομμύρια διακόσιες χιλιάδες (347.200.000) ομολογίες ονομαστικής αξίας 1 ευρώ έκαστη, δυνάμει της από 18.06.2021 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής. Στο πρόγραμμα συμβάλλονται η Εταιρία ως εκδότρια και η ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ως εκπρόσωπος ομολογιούχων και εκπρόσωπος διαχείρισης. Στη σύμβαση κάλυψης συμβάλλονται η Εταιρία ως εκδότρια, η ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ως αρχικός ομολογιούχος, εκπρόσωπος ομολογιούχων, εκπρόσωπος διαχείρισης, εντεταλμένος κύριος διοργανωτής, εκδότης της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος και τράπεζα λογαριασμών και η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ως αρχικός ομολογιούχος και εντεταλμένος κύριος διοργανωτής.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος η Εταιρία έχει εξουσιοδοτήσει ανέκκλητα την ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, υπό την ιδιότητά της ως εκπρόσωπος των ομολογιούχων και εκπρόσωπος διαχείρισης, προκειμένου αυτή, να ζητεί την έκδοση και κάλυψη των ομολογιών σύμφωνα με τους όρους του ομολογιακού δανείου κατά τρόπο αυτοματοποιημένο. Σε περίπτωση έκδοσης των ομολογιών του ομολογιακού δανείου, αυτές θα είναι αποπληρωτέες κατά κεφάλαιο εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία εκδόσεώς τους.

Στους όρους του δανείου, περιλαμβάνονται εγγυοδοτικές δηλώσεις, θετικές και αρνητικές υποχρεώσεις/δεσμεύσεις, καθώς και γεγονότα τα οποία μπορεί να επισπεύσουν την κάλυψη του ομολογιακού δανείου αναφορικά με την Εταιρία και ορισμένες Θυγατρικές, που κατά πάγια τακτική ακολουθούν οι πιστώτριες τράπεζες για τέτοιου είδους χρηματοδοτήσεις,

όπως ενδεικτικά απαγόρευση μεταβολής μετοχικής σύνθεσης, εταιρικών μετασχηματισμών, λήψης δανείων και παροχής εγγυήσεων, αθέτηση υποχρεώσεων προς τρίτους, κ.λπ. Επίσης, περιλαμβάνονται η υποχρέωση της Εταιρίας για τήρηση συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών δεικτών, καθώς και περιορισμοί στην πραγματοποίηση διανομών (από τη Εταιρία) και στις διαθέσεις (από την Εταιρία και θυγατρικές αυτής) ακίνητων περιουσιακών στοιχείων ή εταιρικών συμμετοχών.

Τέλος, προς εξασφάλιση του δανείου η Εταιρία έχει παράσχει υπέρ του εκπροσώπου για λογαριασμό των ομολογιούχων, τις συνήθεις εξασφαλίσεις, ενόψει της πάγιας τακτικής που ακολουθούν οι πιστώτριες τράπεζες για τέτοιου είδους χρηματοδοτήσεις, όπως ενέχυρο επί των μετοχών της ΗΓΙ, ενέχυρα επί των τραπεζικών λογαριασμών συναλλαγής της Εταιρίας η λειτουργία των οποίων διέπεται από το ομολογιακό δάνειο, κτλ., από κοινού με σύσταση ενεχύρων/προσημειώσεων υποθηκών/υποθηκών (κατά περίπτωση) στις εταιρικές συμμετοχές της Εταιρίας σε συγκεκριμένες θυγατρικές της και συγκεκριμένα ακίνητα κυριότητας των τελευταίων.

Η Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος εκδόθηκε και παραδόθηκε στον Αγοραστή και η Ημερομηνία Μεταβίβασης επήλθε κατά την 25.06.2021. Την 25.06.2021 υπεγράφη και απευθείας σύμβαση (η «Απευθείας Σύμβαση ΣΑΜ») μεταξύ του Πωλητή, του Αγοραστή, του Εγγυητή του Ελληνικού Δημοσίου και της ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ως εκπροσώπου της χρηματοδότησης της της Α΄ Φάσης της επένδυσης του «Ελληνικού, δυνάμει της οποίας έλαβαν χώρα ερμηνευτικές δηλώσεις, χορήγηση συναινέσεων και αναγνώριση συγκεκριμένων δικαιωμάτων στους αντίστοιχους χρηματοδότες για τη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών.

Συνεπώς, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (πλέον μετονομασθείσα σε «ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ ΜΑΕ») κατέστη κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης άμεση 100% θυγατρική της ΗΓΙ και έμμεση (δια της ΗΓΙ) 100% θυγατρική της Εταιρίας. Υπεισήλθε δε την 23.07.2021 στην Απευθείας Σύμβαση ΣΑΜ.

#### **Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ ΜΑΕ με εμπράγματα εξασφάλιση-Εγγυητική Επιστολή Gearing**

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ ΜΑΕ υπέγραψε το από 06.04.2022 πρόγραμμα ομολογιακού δανείου και την από 06.04.2022 σύμβαση κάλυψης ομολογιών για την έκδοση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου ύψους κατά κεφάλαιο έως τετρακόσια ενενήντα τέσσερα εκατομμύρια Ευρώ (€494.000.000), διαιρούμενου σε τετρακόσιες ενενήντα τέσσερις εκατομμύρια (494.000.000) ομολογίες ονομαστικής αξίας 1 ευρώ έκαστη, δυνάμει της από 09.03.2022 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής. Στο πρόγραμμα συμβάλλεται η ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ ΜΑΕ ως εκδότρια και η ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ως εκπρόσωπος ομολογιούχων και εκπρόσωπος διαχείρισης. Στη σύμβαση κάλυψης συμβάλλεται η ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ ΜΑΕ ως εκδότρια, η ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ως αρχικός ομολογιούχος, εκπρόσωπος ομολογιούχων, εκπρόσωπος διαχείρισης, εντεταλμένος κύριος διοργανωτής, συντονιστής και τράπεζα λογαριασμών, η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ως αρχικός ομολογιούχος και

εντεταλμένος κύριος διοργανωτής και η EUROBANK PRIVATE BANK LUXEMBOURG S.A. ως τράπεζα λογαριασμών.

Σύμφωνα με τους όρους του ομολογιακού δανείου, αυτό αποτελείται από τρεις (3) σειρές. Τα ποσά των ομολογιών των σειρών Α και Β θα χρησιμοποιηθούν με σκοπό τη χρηματοδότηση επιλέξιμων δαπανών έργου (εξαιρουμένου του ΦΠΑ) στο πλαίσιο της χρηματοδότησης της Α΄ Φάσης της επένδυσης του «Ελληνικού, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους του ομολογιακού δανείου και την εκεί οριζόμενη αναλογία. Το ποσό των ομολογιών της σειράς Γ θα χρησιμοποιηθεί με σκοπό τη χρηματοδότηση ανακτήσιμου ΦΠΑ των επιλέξιμων δαπανών έργου στο πλαίσιο της χρηματοδότησης της Α΄ Φάσης της επένδυσης του «Ελληνικού, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους του ομολογιακού δανείου. Η αποπληρωμή των σειρών Α και Β ορίστηκε σε πέντε (5) δόσεις και εννέα (9) πλέον μίας (1) δόσης μπαλόني αντίστοιχα, με ημερομηνία λήξης για αμφότερες τις σειρές την 25.06.2031. Η αποπληρωμή της σειράς Γ ορίστηκε να λάβει χώρα κατά την ημερομηνία λήξης της συγκεκριμένης σειράς, ήτοι την 06.04.2030.

Στους όρους του δανείου, περιλαμβάνονται εγγυοδοτικές δηλώσεις, θετικές και αρνητικές υποχρεώσεις/δεσμεύσεις, καθώς και γεγονότα καταγγελίας αναφορικά με την ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ ΜΑΕ, που κατά πάγια τακτική ακολουθούν οι πιστώτριες τράπεζες για τέτοιου είδους χρηματοδοτήσεις, όπως ενδεικτικά απαγόρευση μεταβολής μετοχικής σύνθεσης, εταιρικών μετασχηματισμών, λήψης δανείων και παροχής εγγυήσεων, αθέτηση υποχρεώσεων προς τρίτους, κ.λπ. Επίσης, περιλαμβάνεται και η υποχρέωση της εκδότριας για τήρηση συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών δεικτών.

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ ΜΑΕ έχει, μεταξύ άλλων, αναλάβει την υποχρέωση να μην πραγματοποιεί οποιουδήποτε είδους διανομές παρά μόνο σύμφωνα με τους όρους του ομολογιακού δανείου, οι οποίοι περιλαμβάνουν την τήρηση συγκεκριμένων τιμών χρηματοοικονομικών δεικτών και την περάτωση της περιόδου ανάπτυξης για την Α Φάση της επένδυσης του Έργου του Ελληνικού.

Επιπλέον, προς εξασφάλιση του δανείου η ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ ΜΑΕ έχει παράσχει (ή έχει αναλάβει την υποχρέωση να παρασχεθούν) υπέρ του εκπροσώπου για λογαριασμό των ομολογιούχων και των αντισυμβαλλόμενων στις συμβάσεις αντιστάθμισης, τις συνθήκες εξασφαλίσεις, ενόψει της πάγιας τακτικής που ακολουθούν οι πιστώτριες τράπεζες για τέτοιου είδους χρηματοδοτήσεις. Οι εξασφαλίσεις αυτές επεκτείνονται, μεταξύ άλλων, επί του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ ΜΑΕ σε σχέση με τη χρηματοδότηση της Α΄ Φάσης της επένδυσης του «Ελληνικού, περιλαμβάνοντας ενέχυρα επί των τραπεζικών λογαριασμών αυτής, των μετοχών εκδόσεως αυτής, των απαιτήσεων αυτής από συμβάσεις έργου, προσημειώσεις υποθήκης/υποθήκες επί των ακινήτων επί των οποίων η ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ ΜΑΕ απολαύει δικαίωμα κυριότητας ή επιφανείας εντός της περιοχής του Ελληνικού και εμπίπτουν στους ορισμούς Αρχικά Ακίνητα Εξασφάλισης και Επιπρόσθετα Ακίνητα Εξασφάλισης σύμφωνα με το ομολογιακό της δάνειο κ.λπ.

Τέλος, σύμφωνα με τους όρους του ομολογιακού δανείου, συνήφθη η από 06.04.2022 σύμβαση κεφαλαιοδότησης (equity agreement) (η «Σύμβαση Κεφαλαιοδότησης») μεταξύ (i)

της ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ ΜΑΕ ως εκδότριας, (ii) της ΗΓΙ ως μετόχου, (iii) της Εταιρίας ως sponsor και της ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ως εκπροσώπου των ομολογιούχων. Δυνάμει αυτής η Εταιρία και η ΗΓΙ ανέλαβαν, μεταξύ άλλων, σε περίπτωση που απαιτηθεί, να εισφέρουν επιπρόσθετα ίδια κεφάλαια (equity) στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ ΜΑΕ, με τη μορφή μετοχικού κεφαλαίου ή ενδοεταιρικών δανείων, για την κάλυψη, μεταξύ άλλων, τυχόν υπερβάσεων κόστους ή ελλείματος εσόδων των συμφωνηθεισών πωλήσεων του έργου της Α΄ Φάσης της επένδυσης του Ελληνικού, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που ορίζονται στη Σύμβαση Κεφαλαιοδότησης και στο πρόγραμμα.

Προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της ΗΓΙ και/ή της Εταιρίας που θα απορρεύσουν από τη Σύμβαση Κεφαλαιοδότησης, η Εταιρία θα αιτηθεί από την ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ την έκδοση εγγυητικής επιστολής σε πρώτη ζήτηση ποσού Ευρώ εκατόν εβδομήντα πέντε εκατομμυρίων (€175.000.000), με δικαιούχο την ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, ως εκπρόσωπο των ομολογιούχων του ομολογιακού δανείου εκδόσεως της ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ ΜΑΕ (η «Εγγυητική Επιστολή Gearing»). Στο ανωτέρω πλαίσιο, η Εταιρία σύναψε με την ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ την από 06.04.2022 σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό, ανώτατου ποσού Ευρώ εκατόν εβδομήντα πέντε εκατομμυρίων (€175.000.000), οι όροι της οποίας διέπουν την έκδοση της Εγγυητικής Επιστολής Gearing.

Επιπλέον, προς εξασφάλιση της ανωτέρω σύμβασης πίστωσης, η Εταιρία (και κατά περίπτωση η ΗΓΙ) μεταξύ άλλων έχει αναλάβει να παράσχει υπέρ της ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ υπό την ιδιότητα της τελευταίας ως εκδότρια της Εγγυητικής Επιστολής Gearing ενέχυρο α΄ τάξης επί του ειδικού λογαριασμού καλύμματος μετρητών ο οποίος θα τηρείται από την εκδότρια της Εγγυητικής Επιστολής Gearing στο όνομα της Εταιρίας.

#### **Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι**

Η Lamda, την 27.01.2020, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» και «Τράπεζα Πειραιώς» τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους για τραπεζικό δανεισμό, οι οποίοι συμπληρώθηκαν και επικαιροποιήθηκαν στις 07.04.2021. Σε εφαρμογή των Βασικών Επιχειρηματικών Όρων, εκδόθηκαν η Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος, το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας με εμπράγματα εξασφάλιση, το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ ΜΑΕ με εμπράγματα εξασφάλιση και επίσης υπεγράφησαν τα χρηματοδοτικά έγγραφα για την Εγγυητική Επιστολή Gearing, για τα οποία βλ. ανωτέρω.

Περαιτέρω, οι Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι προβλέπουν τον παρακάτω τραπεζικό δανεισμό:

(α) τη χρηματοδότηση για την ανάπτυξη και λειτουργία ενός εμπορικού κέντρου στη Λ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη Lamda Development ομολογιακού δανείου ύψους έως €415 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €86 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 6 ετών από την ημερομηνία υπογραφής του δανείου (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 5 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την ημερομηνία υπογραφής του δανείου) (η «Χρηματοδότηση Mall Βουλιαγμένης»),

(β) τη χρηματοδότηση για την ανάπτυξη και λειτουργία ενός συγκροτήματος εμπορικών καταστημάτων στο χερσαίο χώρο της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera (Riviera Galleria), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη Lamda Development ομολογιακού δανείου ύψους έως €102 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €19 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 5 ετών από την ημερομηνία υπογραφής του δανείου (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 6 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την ημερομηνία υπογραφής του δανείου) (η «Χρηματοδότηση Riviera Galleria » και από κοινού με τη Χρηματοδότηση Mall Βουλιαγμένης, οι «Χρηματοδοτήσεις»).

Σημειώνεται ότι το επιτόκιο των Χρηματοδοτήσεων θα είναι κυμαινόμενο και το προβλεπόμενο περιθώριο θα είναι σύμφωνα με τους όρους της αγοράς. Στο πλαίσιο των Χρηματοδοτήσεων, οι οποίες προβλέπεται να διέπονται από το ελληνικό δίκαιο, και προς εξασφάλιση της αποπληρωμής τους, προβλέπεται η παροχή εξασφαλιστικών δικαιωμάτων, τα οποία είναι συνήθη σε τέτοιου είδους χρηματοδοτήσεις (project finance) όπως ενδεικτικά, η σύσταση προσημείωσης υποθήκης ή/και υποθήκης σε ακίνητα των ως άνω αναφερόμενων εταιριών ειδικού σκοπού, που θα προβούν στις εμπορικές αναπτύξεις Vouliagmenis Mall και Riviera Galleria

Επιπλέον, σημειώνεται ότι στις Χρηματοδοτήσεις θα προβλέπονται και περιορισμοί στη διανομή μερίσματος από την εκδότρια εταιρία εκάστου δανείου (περιλαμβανομένης της υποχρέωσης τήρησης ορισμένων χρηματοοικονομικών δεικτών).

### **3.11 Διαθέσιμα Έγγραφα**

Κατά τη διάρκεια ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου, ήτοι 12 μήνες από τη δημοσίευσή του, τα ακόλουθα έγγραφα, επί των οποίων δύναται να διενεργηθεί έλεγχος, θα βρίσκονται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού στην ιστοσελίδα της Εταιρίας <https://www.lamdadev.com/el/ενημέρωση-επενδυτών/έγγραφα-κοινού-ομολογιακού-δανείου/ιούλιος-2022.html>, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά:

- Το καταστατικό της Εταιρίας είναι διαθέσιμο στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://www.lamdadev.com/images/KatastatikoLD17122019gr.pdf>.
- Το απόσπασμα της από 29.06.2022 συνεδρίασης του Δ.Σ. της Εταιρίας που αποφάσισε την έκδοση του ΚΟΔ και εξειδίκευσε του όρους του.
- Η Έκθεση Ευρημάτων Νομικού Ελέγχου, συνταχθείσα από την «Παπαπολίτης & Παπαπολίτης Δικηγορική Εταιρεία».
- Η Έκθεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 συνταχθείσα από την ελεγκτική εταιρία ΠραϊςγούωττερχαουςΚούπερς.
- Έκθεση Περιορισμένης Διασφάλισης βάσει του Διεθνούς Προτύπου 3000 (Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης) με σκοπό την αξιολόγηση την αξιολόγηση της συμμόρφωσης της Εταιρίας με τις διατάξεις των Άρθρων 14 (εξαιρουμένης της αρίθμησης 4, και όπως εξειδικεύτηκε από την Απόφαση 1/891/30.09.2020 του ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, η οποία τροποποιήθηκε από το ΦΕΚ 3040/2021), 15 και 16 του Νόμου 4706/2020, του Άρθρου 44 του Νόμου 4449/2019, όπως τροποποιήθηκε η παρ. 1 από το άρθρο 74 του Ν. 4706/2020 (εξαιρουμένης της αρίθμησης ζ), και τις διατάξεις του Άρθρου 4 της Απόφασης 5/204/14.11.2000.

- Το Green Bond Framework της Εταιρίας.
- Η έκθεση του Παρόχου Εξωτερικής Διασφάλισης έναντι των αρχών Green Bond Principles, που διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο 3000 (Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης).

### 3.11.1 Κατάλογος Εγγράφων μέσω Παραπομπής

Οι Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2021 μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή ενσωματώνονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο μέσω παραπομπής, στην ιστοσελίδα <https://www.lamdadev.com/el/%CE%B5%CE%BD%CE%B7%CE%BC%CE%AD%CF%81%CF%89%CF%83%CE%B7-%CE%B5%CF%80%CE%B5%CE%BD%CE%B4%CF%85%CF%84%CF%8E%CE%BD/%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%BA%CE%AD%CF%82-%CE%BA%CE%B1%CF%84%CE%B1%CF%83%CF%84%CE%AC%CF%83%CE%B5%CE%B9%CF%82-%CF%83%CF%84%CE%BF%CE%B9%CF%87%CE%B5%CE%AF%CE%B1-%CE%BA%CE%B1%CE%B9-%CF%80%CE%BB%CE%B7%CF%81%CE%BF%CF%86%CE%BF%CF%81%CE%AF%CE%B5%CF%82/lamda-development.html>.

Επισημαίνεται ότι λοιπές πληροφορίες στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρίας, πλην των πληροφοριών που αναφέρονται αμέσως ανωτέρω και είναι διαθέσιμες στις παραπάνω αναφερόμενες ηλεκτρονικές διευθύνσεις, δεν αποτελούν μέρος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

## 4 Σημείωμα Χρεωστικών Τίτλων

### 4.1 Ουσιώδεις Πληροφορίες

#### 4.1.1 Συμφέροντα των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην προσφορά

- Η «Τράπεζα Eurobank A.E.», ως Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος και Σύμβουλος δηλώνει ότι, λαμβάνοντας υπόψιν ως κριτήριο την παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εταιρία για παροχή υπηρεσιών, καθώς και τα εξής κριτήρια με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) εάν κατέχει μετοχικούς τίτλους της Εκδότριας ή θυγατρικών της, (β) εάν έχει άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον το οποίο βασίζεται στην επιτυχία της Έκδοσης, ή (γ) εάν έχει κάποια συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εκδότριας, δεν έχει συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση και δημόσια προσφορά. Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο εκτέλεσης υπηρεσιών επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικών εργασιών και επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών, αναφέρει ότι:  
(i) Η Τράπεζα θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου),  
(ii) η ίδια και οι συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) έχουν συνάψει ή/και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συμβάσεις για υπηρεσίες επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικές εργασίες και επενδυτικές ή/και παρεπόμενες υπηρεσίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες (όπως ενδεικτικά αναφέρονται στην ενότητα 3.10 «Σημαντικές Συμβάσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου), για τις οποίες λαμβάνουν ή/και ενδέχεται να λάβουν στο μέλλον αμοιβές ή/και προμήθειες.  
Επίσης, η Τράπεζα και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) που σχετίζονται με την Έκδοση, δεν έχουν τραπεζικές ή άλλες συναλλαγές με το βασικό μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. (CLH).  
Στις 15.06.2022, το υπόλοιπο των δανειακών συμβάσεων (συμπεριλαμβανομένων εγγυητικών επιστολών και καρτών), που έχει συνάψει η Τράπεζα και οι συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) με τον όμιλο της Lamda Development ανέρχεται σε €384,5 εκατ. περίπου.  
(iii) Η «Τράπεζα Eurobank A.E.», κατά την 15.06.2022, έχει συνάψει συμβάσεις παραγωγών με εταιρίες του ομίλου Lamda Development, με αντικείμενο τη συναλλαγές παραγωγών επί χρηματοπιστωτικών μέσων.  
(iv) Η Τράπεζα κατά την 15.06.2022 κατείχε 857.947 δικαιώματα ψήφου επί μετοχών της Lamda Development. Κατά την ίδια ημερομηνία η Τράπεζα δεν κατείχε ομολογίες της Lamda Development.  
(v) Η θυγατρική της Τράπεζας εταιρία «Eurobank Equities ΑΕΠΕΥ», ενεργώντας ως ειδικός διαπραγματευτής στις αγορές Αξιών και Παραγωγών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, με ημερομηνία αναφοράς την 15.06.2022 κατείχε: 80.212 μετοχές της Εκδότριας (εκ των οποίων 40.000 δεσμευμένες υπέρ ΕΤ.ΕΚ) καθώς και αρνητική συνδυαστική θέση σε παράγωγα ισοδύναμη με -79.588 μετοχές Lamda Development. Συνεπώς, η καθαρή θέση/έκθεση της «Eurobank Equities ΑΕΠΕΥ» ανέρχονταν σε 624 μετοχές Lamda Development. Περαιτέρω, η εν λόγω θυγατρική κατείχε 8 ομολογίες Lamda Development (ΛΑΜΔΑΟ1) ως ειδικός διαπραγματευτής της εν λόγω ομολογίας.

- Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ως Σύμβουλος Έκδοσης και Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος δηλώνει ότι, λαμβάνοντας υπόψιν ως κριτήριο την παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εταιρία για παροχή υπηρεσιών, καθώς και τα εξής κριτήρια με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) εάν κατέχει μετοχικούς τίτλους της Εκδότριας ή θυγατρικών της, (β) εάν έχει άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον το οποίο βασίζεται στην επιτυχία της Έκδοσης, ή (γ) εάν έχει κάποια συμφωνία με το βασικό μέτοχο της Εκδότριας, δεν έχει συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση και δημόσια προσφορά.

Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο εκτέλεσης υπηρεσιών επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικών εργασιών και επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών, αναφέρει ότι:

- (i) θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου),
- (ii) η ίδια και οι συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), έχουν συνάψει ή/και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συμβάσεις για υπηρεσίες επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικές εργασίες και επενδυτικές ή/και παρεπόμενες υπηρεσίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες (όπως ενδεικτικά αναφέρονται στην ενότητα 3.10 «Σημαντικές Συμβάσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου) για τις οποίες λαμβάνουν ή/και ενδέχεται να λάβουν στο μέλλον αμοιβές ή/και προμήθειες. Επίσης, η Τράπεζα και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) που σχετίζονται με την Έκδοση, δεν έχουν οποιαδήποτε συμφωνία με τον βασικό μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. (CLH), πλην ενδεχόμενων δανειακών και συμβάσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, μέσω των οποίων διενεργούνται τραπεζικές και χρηματιστηριακές ή άλλες συναλλαγές σε χρηματοπιστωτικά μέσα, χωρίς όμως αυτές οι συναλλαγές να σχετίζονται με την παρούσα Έκδοση.

Στις 15.06.2022, το υπόλοιπο των δανειακών συμβάσεων (συμπεριλαμβανομένων και πιστωτικών καρτών) και εγγυητικών επιστολών, που έχει συνάψει ο Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος και οι συνδεδεμένες με αυτόν εταιρίες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) με τον όμιλο LAMDA DEVELOPMENT ανέρχεται σε €55,09 εκατ. περίπου (βλέπε και ενότητα 3.10.4 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου). Επίσης την 15.06.2022 υπεγράφη σύμβαση ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού ποσού € 10 εκατ.

Επιπλέον, κατά την ίδια ημερομηνία, η Τράπεζα κατέχει λόγω ενεχύρου στο πλαίσιο συμβάσεων με την Εταιρία:

- 2.382.693 ενεχυρασμένες μετοχές της εταιρίας «LAMDA DEVELOPMENT Α.Ε.» υπέρ της Τράπεζας
- 20.000 ενεχυρασμένες μετοχές επί της εταιρίας «LAMDA DEVELOPMENT Α.Ε.» υπέρ οφειλετών της Τράπεζας στο πλαίσιο δανειακών συμβάσεων.

Η Τράπεζα Πειραιώς και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) που σχετίζονται με την Έκδοση, με ημερομηνία αναφοράς την 15.06.2022, κατείχαν 9.301 ομολογίες της LAMDA DEVELOPMENT.

(iii) Ο Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος κατά την 15.06.2022, δεν έχει συνάψει συμβάσεις παραγώγων, τόσο με την Εταιρία όσο και με τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες.

(iv) Η θυγατρική της Τράπεζας, «ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» («ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Π.Ε.Υ.») ενεργεί ως Ειδικός



Διαπραγματευτής για την LAMDA DEVELOPMENT. Με ημερομηνία αναφοράς την 15.06.2022 η προαναφερόμενη θυγατρική διατηρεί στο χαρτοφυλάκιο ειδικής διαπραγμάτευσης παραγώγων: συνολικά 159.114 τεμάχια και στο χαρτοφυλάκιο ειδικής διαπραγμάτευσης μετοχών: συνολικά 20.572 τεμάχια.

- Η «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.», ως Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος δηλώνει ότι, λαμβάνοντας υπόψιν ως κριτήριο την παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εταιρία για παροχή υπηρεσιών, καθώς και τα εξής κριτήρια με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) εάν κατέχει μετοχικούς τίτλους της Εκδότριας ή θυγατρικών της, (β) εάν έχει άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον το οποίο βασίζεται στην επιτυχία της Έκδοσης, ή (γ) εάν έχει κάποια συμφωνία με το βασικό μέτοχο της Εκδότριας, δεν έχει συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση και δημόσια προσφορά.

Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο εκτέλεσης υπηρεσιών επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικών εργασιών και επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών, αναφέρει ότι:

(i) θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου),

(ii) η ίδια και οι συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) που σχετίζονται με την Έκδοση, έχουν συνάψει ή/και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συμβάσεις για υπηρεσίες επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικές εργασίες και επενδυτικές ή/και παρεπόμενες υπηρεσίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες (όπως ενδεικτικά αναφέρονται στην ενότητα 3.10 «Σημαντικές Συμβάσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου) για τις οποίες λαμβάνουν ή/και ενδέχεται να λάβουν στο μέλλον αμοιβές ή/και προμήθειες. Επίσης, η Τράπεζα και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) που σχετίζονται με την Έκδοση, δεν έχουν οποιαδήποτε συμφωνία με τον βασικό μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. (CLH).

Στις 15.06.2022, το υπόλοιπο των δανειακών συμβάσεων (συμπεριλαμβανομένων πιστωτικών καρτών και ομολογιών) και εγγυητικών επιστολών, που έχει συνάψει ο Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος και οι συνδεδεμένες με αυτόν εταιρείες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) με τον όμιλο LAMDA DEVELOPMENT ανέρχεται σε €76,63 εκατ. περίπου (βλέπε και ενότητα 3.10.4 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Επιπλέον, κατά την ίδια ημερομηνία, η Τράπεζα δεν κατέχει ενεχυριασμένες μετοχές επί της εταιρίας «LAMDA DEVELOPMENT Α.Ε.», στο πλαίσιο συμβάσεων με την Εταιρία.

(iii) Η Τράπεζα και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) που σχετίζονται με την Έκδοση, με ημερομηνία αναφοράς την 15.06.2022, κατείχαν 16.902 ομολογίες της LAMDA DEVELOPMENT.

(iv) Ο Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος κατά την 15.06.2022, έχει συνάψει συμβάσεις παραγώγων, τόσο με την Εταιρία όσο και με συνδεδεμένη με αυτή εταιρία.

(v) Η θυγατρική εταιρία «ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ» υπό την ιδιότητά της ως Ειδικός Διαπραγματευτής στην αγορά παραγώγων του Χ.Α. κατείχε, υπό την ιδιότητα αυτή, με ημερομηνία αναφοράς την 15.06.2022, 22.400 μετοχές της εταιρίας «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ». Η θέση της «ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ» σε παράγωγα της εταιρίας «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

με ημερομηνία αναφοράς την 15.06.2022, ήταν short μέσω 224 ΣΜΕ (συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης).

- Η «Euroxx Χρηματιστηριακή ΑΕΠΕΥ» (η EUROXX) ως Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος, δηλώνει ότι, λαμβάνοντας υπόψιν ως κριτήριο την παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εταιρία για παροχή υπηρεσιών, καθώς και τα εξής κριτήρια με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) εάν κατέχει μετοχικούς τίτλους της Εκδότριας ή θυγατρικών της, (β) εάν έχει άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον το οποίο βασίζεται στην επιτυχία της Έκδοσης, ή (γ) εάν έχει κάποια συμφωνία με το βασικό μέτοχο της Εκδότριας, δεν έχει συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση και δημόσια προσφορά. Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο εκτέλεσης υπηρεσιών επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικών εργασιών και επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών, αναφέρει ότι:
  - i. Θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου),
  - ii. η ίδια και οι συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) έχουν συνάψει ή/και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συμβάσεις για υπηρεσίες επενδυτικής τραπεζικής και επενδυτικές ή/και παρεπόμενες υπηρεσίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες για τις οποίες λαμβάνουν ή/και ενδέχεται να λάβουν στο μέλλον αμοιβές ή/και προμήθειες. Επίσης, η EUROXX και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) που σχετίζονται με την Έκδοση, δεν έχουν οποιαδήποτε συμφωνία με τον βασικό μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. (CLH), πλην ενδεχόμενων συμβάσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, μέσω των οποίων διενεργούνται χρηματιστηριακές ή άλλες συναλλαγές σε χρηματοπιστωτικά μέσα, χωρίς όμως αυτές οι συναλλαγές να σχετίζονται με την παρούσα Έκδοση.
  - iii. Η EUROXX και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) που σχετίζονται με την Έκδοση, με ημερομηνία αναφοράς την 15.06.2022, δεν κατείχαν ομολογίες της LAMDA DEVELOPMENT.
  - iv. Η EUROXX με ημερομηνία αναφοράς την 15.06.2022, κατείχε 25.000 μετοχές της LAMDA DEVELOPMENT.
  - v. Η EUROXX, υπό την ιδιότητά της ως Ειδικός Διαπραγματευτής για την LAMDA DEVELOPMENT με ημερομηνία αναφοράς την 15.06.2022 κατείχε 1.000 μετοχές της LAMDA DEVELOPMENT.
- Η «Τράπεζα Optima bank A.E.» ως Κύριος Ανάδοχος, δηλώνει ότι, λαμβάνοντας υπόψιν ως κριτήριο την παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εταιρία για παροχή υπηρεσιών, καθώς και τα εξής κριτήρια με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) εάν κατέχει μετοχικούς τίτλους της Εκδότριας ή θυγατρικών της, (β) εάν έχει άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον το οποίο βασίζεται στην επιτυχία της Έκδοσης, ή (γ) εάν έχει κάποια συμφωνία με το βασικό μέτοχο της Εκδότριας, δεν έχει συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση και δημόσια προσφορά. Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο εκτέλεσης υπηρεσιών επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικών εργασιών και επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών, αναφέρει ότι:
  - i. Θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου),
  - ii. η ίδια και οι συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) έχουν συνάψει ή/και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον

συμβάσεις για υπηρεσίες επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικές εργασίες και επενδυτικές ή/και παρεπόμενες υπηρεσίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες για τις οποίες λαμβάνουν ή/και ενδέχεται να λάβουν στο μέλλον αμοιβές ή/και προμήθειες. Επίσης, η Τράπεζα και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) που σχετίζονται με την Έκδοση, δεν έχουν οποιαδήποτε συμφωνία με τον βασικό μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. (CLH), πλην ενδεχόμενων δανειακών και συμβάσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, μέσω των οποίων διενεργούνται τραπεζικές και χρηματιστηριακές ή άλλες συναλλαγές σε χρηματοπιστωτικά μέσα, χωρίς όμως αυτές οι συναλλαγές να σχετίζονται με την παρούσα Έκδοση.

Η Τράπεζα και οι συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), με ημερομηνία αναφοράς την 15.06.2022, δεν έχουν συνάψει δανειακές συμβάσεις και λοιπές χρηματοοικονομικές συμβάσεις με τον όμιλο LAMDA DEVELOPMENT.

iii. Η Τράπεζα και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) που σχετίζονται με την Έκδοση, με ημερομηνία αναφοράς την 15.06.2022, κατείχαν 3.135 ομολογίες της LAMDA DEVELOPMENT.

iv. Η Τράπεζα με ημερομηνία αναφοράς την 15.06.2022, κατείχε 181.213 μετοχές της Εταιρίας.

v. Η Τράπεζα, υπό την ιδιότητά της ως Ειδικός Διαπραγματευτής για την LAMDA DEVELOPMENT με ημερομηνία αναφοράς την 15.06.2022 είχε θέση πώλησης (short) σε 1.767 συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης που αντιστοιχούν σε 176.700 μετοχές.

Η Εταιρία, λαμβάνοντας υπόψιν τις σχετικές δηλώσεις των εμπειρογνομόνων (ήτοι της PwC και της Δικηγορικής Εταιρείας Παπαπολίτης & Παπαπολίτης), με βάση τα εξής κριτήρια, τα οποία περιλαμβάνονται στις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) κυριότητα μετοχών ή και ομολόγων της Εκδότριας, (β) σχέσεις εργασίας ή παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εκδότρια, (γ) συμμετοχή σε όργανα/ επιτροπές της Εκδότριας, (δ) σχέσεις με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που συμμετέχουν στην Έκδοση, (ε) άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον εξαρτώμενο από την επιτυχία της Έκδοσης, και (στ) συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εκδότριας, θεωρεί ότι δεν υφίστανται για τους εμπειρογνώμονες (i) ουσιώδη συμφέροντα σε σχέση με την Εταιρία, και (ii) συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, τα οποία είναι ουσιώδη για την Έκδοση και τη Δημόσια Προσφορά.

#### **4.1.2 Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων**

Η έκδοση του ΚΟΔ εντάσσεται στο από 29.06.2022 Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου (βλέπε ενότητα 3.4.4 «Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου») που έχει υιοθετήσει ο Όμιλος, σύμφωνα με τις διεθνείς Αρχές Πράσινου Ομολόγου του οργανισμού International Capital Market Association (ICMA, Ιούνιος 2021).

Τα αντληθέντα κεφάλαια του ΚΟΔ, ύψους έως €230 εκατ., αφαιρουμένων των εκτιμώμενων δαπανών έκδοσης του ΚΟΔ, ήτοι καθαρό ποσό αντληθέντων κεφαλαίων που εκτιμώνται σε €223 εκατ., θα διατεθούν από την Εκδότρια ή/και από θυγατρικές του Ομίλου ή/και άλλες εταιρείες ή κοινοπραξίες (joint ventures), στις οποίες συμμετέχει ή θα συμμετέχει η Εταιρία ή/και εταιρίες του Ομίλου, αποκλειστικά σε Πράσινες Επενδύσεις, όπως αυτές ορίζονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου και περιγράφονται στην ενότητα 3.4.3 «Επενδύσεις του Ομίλου για την Ανάπτυξη του Ακινήτου και Λοιπές Πράσινες Επενδύσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου.

Πιο συγκεκριμένα, τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια θα διατεθούν στις ακόλουθες κατηγορίες επιλέξιμων επενδύσεων του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου:

**(i) Βιώσιμα κτίρια και βιώσιμοι αστικοί εξωτερικοί χώροι.** Οι επενδύσεις αυτής της κατηγορίας αφορούν την ανάπτυξη και κατασκευή νέων κτιρίων ή την ενεργειακή αναβάθμιση των υφιστάμενων κτιρίων του Ομίλου (ήτοι εμπορικά κέντρα και μαρίνες ή/και υφιστάμενα κτίρια εντός του Μητροπολιτικού Πόλου), τα οποία έχουν ή θα αποκτήσουν διεθνείς πιστοποιήσεις βιωσιμότητας ή θα βελτιώσουν την ενεργειακή τους αποδοτικότητα, μειώνοντας τη ζήτηση πρωτογενούς ενέργειας ή/και την προσαρμογή τους σε συνθήκες που διαμορφώνονται λόγω του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής, καθώς επίσης την ανάπτυξη βιώσιμων αστικών εξωτερικών χώρων που θα διασφαλίζουν τους φυσικούς πόρους και θα συμβάλλουν στην ανάσχεση της κλιματικής αλλαγής, σύμφωνα με τα κριτήρια του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου.

Οι επενδύσεις σε βιώσιμα κτίρια και βιώσιμους αστικούς εξωτερικούς χώρους, οι οποίες θα χρηματοδοτηθούν μερικώς από τα κεφάλαια του ΚΟΔ, ενδεικτικά θα περιλαμβάνουν επενδύσεις σε κτίρια, που θα λάβουν τις διεθνείς πιστοποιήσεις βιωσιμότητας LEED “Silver” ή παραπάνω, BREEAM “Very Good” ή παραπάνω, εφαρμογή οικονομικά βέλτιστων μεμονωμένων ή δέσμης μέτρων ανακαίνισης υφιστάμενων κτιρίων που βελτιώνουν την ενεργειακή τους αποδοτικότητα, όπως η προσθήκη μόνωσης σε υφιστάμενα στοιχεία του κελύφους των κτιρίων, η εγκατάσταση, αντικατάσταση, συντήρηση και επισκευή συστημάτων θέρμανσης, αερισμού και κλιματισμού (HVAC) και θέρμανσης νερού, με τεχνολογίες υψηλής απόδοσης και η εγκατάσταση και αντικατάσταση ενεργειακά αποδοτικών πηγών φωτισμού, η εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων. Για τα αναλυτικά τεχνικά κριτήρια αξιολόγησης των ανωτέρω, βλέπε στον πίνακα της ενότητας 3. «Χρήση Προσόδων», Κατηγορία επιλέξιμων επενδύσεων – Βιώσιμα Κτίρια και Βιώσιμοι Αστικοί Εξωτερικοί Χώροι, του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου, το οποίο είναι έγγραφο στη διάθεση του κοινού.

Οι εν λόγω επενδύσεις θα απεικονιστούν ενδεικτικά στους λογαριασμούς της Εταιρίας «Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις», «Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις» και επίσης στις «Επενδύσεις σε Ακίνητα» και «Αποθέματα», ενώ σε επίπεδο Ομίλου θα απεικονιστούν στους λογαριασμούς «Ενσώματα Πάγια», «Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις» και επίσης στις «Επενδύσεις σε Ακίνητα» και «Αποθέματα».

Για τις επενδύσεις της εν λόγω κατηγορίας θα διατεθεί ποσό ύψους από €85 εκατ. έως €110 εκατ. των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων του ΚΟΔ, μέχρι το τέλος του έτους 2025.

**(ii) Πράσινη ενέργεια.** Οι επενδύσεις αυτής της κατηγορίας, οι οποίες θα χρηματοδοτηθούν μερικώς από τα κεφάλαια του ΚΟΔ, αφορούν στην αδειοδότηση, απόκτηση (όπως ενδεικτικά αγορά οικοπέδου, εξαγορά εταιρίας κ.λπ.), κατασκευή, ανάπτυξη και εγκατάσταση μονάδων παραγωγής και εγκαταστάσεων ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ή/και παραγωγής υδρογόνου και μονάδων αποθήκευσης ενέργειας (εγκαταστάσεις όπου αποθηκεύεται ενέργεια από ΑΠΕ ή υδρογόνο και επιστρέφεται αργότερα), για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών του Έργου του Ελληνικού αλλά και των υπολοίπων ακινήτων του Ομίλου (εμπορικά κέντρα, μαρίνες). Οι επιλέξιμες ΑΠΕ θα περιλαμβάνουν ενδεικτικά την ηλιακή, την αιολική, τη γεωθερμική και την υδροηλεκτρική ενέργεια, χωρίς να περιορίζονται σε αυτές. Για τα αναλυτικά τεχνικά κριτήρια αξιολόγησης των ανωτέρω, βλέπε στον πίνακα της ενότητας 3. «Χρήση Προσόδων», Κατηγορία επιλέξιμων επενδύσεων – Πράσινη Ενέργεια, του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου, το οποίο είναι έγγραφο στη διάθεση του κοινού.

Οι εν λόγω επενδύσεις θα απεικονιστούν ενδεικτικά στους λογαριασμούς της Εταιρίας «Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις» ή/και «Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις», ενώ σε επίπεδο Ομίλου θα απεικονιστούν στους λογαριασμούς «Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία» και «Άυλα περιουσιακά στοιχεία».

Για τις επενδύσεις της εν λόγω κατηγορίας θα διατεθεί ποσό ύψους από €65 εκατ. έως €85 εκατ. των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων του ΚΟΔ, μέχρι το τέλος του έτους 2025.

**(iii) Έξυπνη πόλη.** Οι επενδύσεις αυτής της κατηγορίας αφορούν την απόκτηση, κατασκευή, ανάπτυξη και εγκατάσταση έξυπνων συστημάτων στο Έργο του Ελληνικού με στόχο τη μείωση της κατανάλωσης και την εξοικονόμηση ενέργειας, τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και τη βιώσιμη χρήση και προστασία των υδατικών πόρων. Οι επενδύσεις, οι οποίες θα χρηματοδοτηθούν μερικώς από τα κεφάλαια του ΚΟΔ, ενδεικτικά θα περιλαμβάνουν έξυπνα συστήματα ελέγχου και διαχείρισης ενέργειας, υδάτινων πόρων, πρόληψης και ελέγχου ρύπανσης, βιώσιμων μεταφορών ή/και συστήματα που εξυπηρετούν σκοπούς κυκλικής οικονομίας. Για τα αναλυτικά τεχνικά κριτήρια αξιολόγησης των ανωτέρω, βλέπε στον πίνακα της ενότητας 3. «Χρήση Προσόδων», Κατηγορία επιλέξιμων επενδύσεων – Έξυπνες Πόλεις, του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου, το οποίο είναι έγγραφο στη διάθεση του κοινού.

Οι εν λόγω επενδύσεις θα απεικονιστούν ενδεικτικά στους λογαριασμούς «Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις» ή/και «Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις» ενώ σε επίπεδο Ομίλου θα απεικονιστούν στους λογαριασμούς «Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία» και «Άυλα περιουσιακά στοιχεία».

Για τις επενδύσεις της εν λόγω κατηγορίας θα διατεθεί ποσό ύψους από €45 εκατ. έως €60 εκατ. των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων του ΚΟΔ, μέχρι το τέλος του έτους 2025.

Για τις υπ' αριθμ. (ii) και (iii) κατηγορίες επενδύσεων σημειώνεται, όπως αναφέρεται ακολούθως, ότι σε περίπτωση επιστροφής των κεφαλαίων στην Εκδότρια, η οριστική χρήση των κεφαλαίων θα ολοκληρωθεί μέχρι τα μέσα του 2026.

Διευκρινίζεται ότι αναφορικά με τις υπό (ii) και (iii) προαναφερθείσες κατηγορίες, η διάθεση αντληθέντων κεφαλαίων ύψους έως €35 εκατ. δύναται να πραγματοποιηθεί μέσω μετατρέψιμων ομολογιακών δανείων (από την Εταιρία σε θυγατρικές του Ομίλου ή/και άλλες εταιρίες ή κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει ή θα συμμετέχει η Εταιρία ή/και θυγατρικές του Ομίλου), που θα χρηματοδοτήσουν Πράσινη Ενέργεια έως €25 εκατ. ή/και Έξυπνες Πόλεις έως €10 εκατ., όπως αναφέρονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου. Η μετατροπή των ομολογιακών δανείων σε μετοχές θα προβλέπεται να ολοκληρωθεί το αργότερο μέχρι το τέλος του έτους 2025.

Στην περίπτωση που οποιοδήποτε σχετικό μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο δεν μετατραπεί σε μετοχές, θα αποπληρωθεί και τα κεφάλαια θα επιστρέψουν στην Εκδότρια μέχρι το τέλος του 2025. Τα κεφάλαια αυτά στη συνέχεια θα χρηματοδοτήσουν Πράσινες Επενδύσεις σε Πράσινη Ενέργεια έως €25 εκατ. ή/και Έξυπνες Πόλεις έως €10 εκατ., όπως αυτές αναφέρονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, μέχρι τα μέσα του 2026. Επομένως, το χρονοδιάγραμμα χρήσης των εν λόγω αντληθέντων κεφαλαίων για τις κατηγορίες επιλέξιμων επενδύσεων (ii) και (iii) θα ολοκληρωθεί μέχρι τα μέσα του 2026.

Τυχόν χρήση ανώτατου/κατώτατου ορίου του εύρους σε οποιαδήποτε από τις τρεις προαναφερθείσες κατηγορίες επενδύσεων, συνεπάγεται την προσαρμογή των ποσών των

υπολοίπων κατηγοριών κατά τρόπο ούτως ώστε τα ποσά των επιμέρους κατηγοριών να αθροίζουν στα συνολικά καθαρά αντληθέντα κεφάλαια του ΚΟΔ.

Σε περίπτωση μερικής κάλυψης του ΚΟΔ (ήτοι άντληση κατ' ελάχιστο ποσού €200 εκατ.), το υπολειπόμενο ποσό ύψους έως €30 εκατ. θα αφαιρεθεί από την υπ' αριθ. (i) έως €10 εκατ., από την υπ' αριθ. (ii) έως €15 εκατ., από την υπ' αριθ. (iii) έως €5 εκατ., με τη σειρά προτεραιότητας που αναφέρονται.

Διευκρινίζεται ότι τα αντληθέντα κεφάλαια του ΚΟΔ θα χρησιμοποιηθούν είτε από την Εταιρία ή/και από θυγατρικές του Ομίλου ή/και άλλες εταιρίες ή κοινοπραξίες (joint ventures) στις οποίες συμμετέχει ή θα συμμετέχει η Εταιρία ή/και εταιρίες του Ομίλου μέσω αύξησης κεφαλαίου ή μέσω εξαγορών ή μέσω μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου.

Το προϊόν της Έκδοσης, έως την πλήρη διάθεσή του, θα επενδύεται σε βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις χαμηλού κινδύνου, όπως ενδεικτικά προθεσμιακές καταθέσεις και συμφωνίες επαναγοράς.

Σημειώνεται ότι, βάσει των όρων του Προγράμματος ΚΟΔ, σε περίπτωση κάλυψης του ΚΟΔ σε ποσό μικρότερο των €200 εκατ., η έκδοση του ΚΟΔ και της χρηματοδότησης εν γένει θα ματαιωθεί από την Εκδότρια και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής εκάστου επενδυτή θα αποδεδουλευθεί.

Η Εταιρία θα ενημερώνει το Χ.Α. και την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, άρθρα 4.1.2 και 4.1.3.9 του Κανονισμού του Χ.Α., καθώς και τις αποφάσεις 25/06.12.2007 του Δ.Σ. του Χ.Α. και 8/754/14.4.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν, σχετικά με τη χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων από την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου έως και την οριστική διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων. Επιπλέον, και ειδικότερα, η Εταιρία δεσμεύεται ότι για τυχόν τροποποιήσεις της χρήσης των αντληθέντων κεφαλαίων, καθώς και για κάθε επιπρόσθετη σχετική πληροφορία θα τηρήσει τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν από την έναρξη ισχύος του και θα ενημερώνει το επενδυτικό κοινό, τους μετόχους, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Διοικητικό Συμβούλιο του Χ.Α., σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας της Κεφαλαιαγοράς.

Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων γίνεται μέσω της ηλεκτρονικής ιστοσελίδας του Χ.Α. και της Εταιρίας.

#### **4.1.3 Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ**

Οι συνολικές δαπάνες έκδοσης (προμήθεια Συντονισμού και Επιτυχούς Διοργάνωσης, Αναδοχής, αμοιβή Συμβούλου Έκδοσης, δαπάνες Οικονομικού και Νομικού Ελέγχου, δαπάνες εκτύπωσης και διανομής του Ενημερωτικού Δελτίου, ανακοινώσεις στον Τύπο, πόρος υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς κ.λπ.) εκτιμώνται σε ποσό της τάξης των €7.000 χιλ. περίπου (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ) και αναλύονται ως εξής:

- Ποσό μέχρι €5.900 χιλ. για τις προμήθειες Συντονισμού και Επιτυχούς Διοργάνωσης, Αναδοχής και Διάθεσης των ομολογιών και για την αμοιβή των Συμβούλων Έκδοσης. Το εν λόγω ποσό έχει υπολογιστεί με την παραδοχή ότι η Έκδοση θα καλυφθεί πλήρως.
- Ποσό €12,9 χιλ. ως τέλος υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- Ποσό €3 χιλ. υπέρ Χ.Α., ποσό έως €33,5 χιλ. υπέρ ΕΛ.ΚΑΤ. και ποσό €3 χιλ. τέλος υπέρ ΕΛ.ΚΑΤ.

- Ποσό €99,0 χιλ. υπέρ του Χ.Α. για τη χρήση Η.Β.Ι.Π.
- Ποσό μέχρι €400 χιλ. για δαπάνες που σχετίζονται με τους έκτακτους ελέγχους (Προσυμφωνημένες Διαδικασίες επί Επιλεγμένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών της ελεγκτικής εταιρίας «ΠραϊςγουώτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία», και Νομικός Έλεγχος).
- Ποσό μέχρι €550 χιλ. για λοιπές δαπάνες που σχετίζονται με την Έκδοση, όπως κόστος εκτύπωσης και διανομής του Ενημερωτικού Δελτίου, ανακοινώσεις στον τύπο, προβολή της Έκδοσης κ.λπ.

Η κατανομή των προμηθειών Αναδοχής και Διάθεσης υπολογίζεται βάσει της κατανομής των ομολογιών σε κάθε Ανάδοχο και όχι βάσει προσυμφωνημένης ποσόστωσης.

Σημειώνεται ότι το ανωτέρω ποσό έχει υπολογιστεί κατά προσέγγιση και αποτελεί εκτίμηση σχετικά με το ύψος που δύναται να ανέλθουν οι δαπάνες της Έκδοσης, οι οποίες ενδέχεται να διαφέρουν από την ως άνω εκτίμηση.

## **4.2 Πληροφορίες Σχετικά με τις Ομολογίες που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Προσφοράς/Εισαγωγής προς Διαπραγμάτευση**

### **4.2.1 Βασικά Στοιχεία της Έκδοσης του ΚΟΔ**

Η από 29.06.2022 συνεδρίαση του Δ.Σ. της Εκδότριας, μεταξύ άλλων, αποφάσισε:

(α) Την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου από την Εταιρία, υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου της Εταιρίας, βάσει των διατάξεων των άρθρων 59 – 74 τ του Ν. 4548/2018 όπως ισχύουν και όσες διατάξεις του Ν. 3156/2003 παραμένουν σε ισχύ, καθώς και του ν. 3371/2005, συνολικού ποσού έως €230.000.000, διάρκειας επτά (7) ετών, διαιρούμενου σε έως 230.000 άυλες, κοινές, ανώνυμες Ομολογίες με ονομαστική αξία €1.000 εκάστη, οι οποίες θα καταχωρηθούν στο Σ.Α.Τ. και θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α., καθώς και την έγκριση των ειδικότερων όρων του Ομολογιακού Δανείου, οι οποίοι αποτελούν το Πρόγραμμα του ΚΟΔ.

(β) Τη διάθεση των Ομολογιών προς κάλυψη εντός της περιόδου κάλυψης που θα έχει διάρκεια τρεις (3) εργάσιμες ημέρες, μέσω Δημόσιας Προσφοράς στην Ελλάδα στο σύνολο του επενδυτικού κοινού με χρήση της υπηρεσίας Η.Β.Ι.Π. του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

(γ) Τον ορισμό της τιμής διάθεσης ανά Ομολογία στο ποσό των Ευρώ χιλίων (€1.000,00) και τον προσδιορισμό του επιτοκίου του Ομολογιακού Δανείου μέσω της Δημόσιας Προσφοράς βάσει της τελικής απόδοσης των Ομολογιών από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, με τη διαδικασία του Η.Β.Ι.Π., σύμφωνα με τα ειδικότερα σχετικά οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο.

(δ) Τον ορισμό της ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων του Ομολογιακού Δανείου και την υπογραφή από την Εταιρία της Σύμβασης Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιακού Δανείου.

(ε) Την κατανομή των Ομολογιών μέσω της Δημόσιας Προσφοράς στους ενδιαφερόμενους επενδυτές, σύμφωνα με τα κριτήρια και τα ποσοστά κατανομής σε κάθε κατηγορία επενδυτών που αποτυπώνονται αναλυτικά στο Ενημερωτικό Δελτίο.

(στ) Την παροχή εξουσιοδότησης προς κ.κ. (α) Οδυσσέα Αθανασίου, (β) Κωνσταντίνα Καρατοπούζη, (γ) Θεόδωρο Γαβριηλίδη, (δ) Αλέξανδρο Κοκκίδη και (ε) Χαράλαμπο Γκορίτσα, όπως ο υπό το (α) ανωτέρω ενεργώντας μόνος του στο όνομα και για λογαριασμό της Εταιρίας ή οποιοδήποτε εκ των (β) έως (ε) ανωτέρω ενεργώντας από κοινού ανά δύο, στο όνομα και για λογαριασμό της Εταιρίας, μεταξύ άλλων: (i) διαπραγματευτούν, εξειδικεύσουν, οριστικοποιήσουν, υπογράψουν, εκδώσουν και διανείμουν το Πρόγραμμα, καθώς και οποιοδήποτε άλλες σχετικές συμβάσεις, που απαιτούνται ή ενδείκνυνται για την έκδοση και διάθεση του Ομολογιακού Δανείου και των Ομολογιών, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά της Σύμβασης Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιακού Δανείου, της Σύμβασης Ενεχύρου, των συμβάσεων που θα υπογραφούν με τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους και τον Κύριο Ανάδοχο και την εταιρία με την επωνυμία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε.», συνομολογώντας κατά την κρίση τους οποιοσδήποτε ειδικότερους όρους, (ii) εκπροσωπήσουν την Εταιρία ενώπιον των ομολογιούχων δανειστών, της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, του Χ.Α. και ενώπιον κάθε Αρχής αναφορικά με το εκδοθησόμενο Ομολογιακό Δάνειο και το Ενημερωτικό Δελτίο και γενικά προβούν σε οποιαδήποτε ενέργεια που κατά την κρίση τους απαιτείται ή ενδείκνυται για κάθε θέμα που αφορά στο Ομολογιακό Δάνειο (και στη διεξαγωγή της Δημόσιας Προσφοράς) μέχρις ολοσχερούς εξοφλήσεώς του, και (iii) γενικά ενεργούν ό,τι ήθελε απαιτηθεί για την περαίωση των παραπάνω εντολών.

Οι όροι του ανωτέρω ΚΟΔ, βάσει της ως άνω απόφασης του Δ.Σ., παρουσιάζονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: «ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΚΟΔ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

#### **4.2.2 Χαρακτηριστικά της Έκδοσης του ΚΟΔ**

Οι Ομολογίες του ΚΟΔ είναι κοινές, ανώνυμες, άυλες έντοκες Ομολογίες που θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. και θα είναι εκπεφρασμένες σε Ευρώ. Το ΚΟΔ διέπεται από τις διατάξεις του Ν.4548/2018, όπως ισχύουν και όσες διατάξεις του Ν.3156/2003 παραμένουν σε ισχύ, κατόπιν της έναρξης ισχύος του Ν.4548/2018, καθώς και τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ.

Η Τιμή Διάθεσης ανά Ομολογία έχει προσδιοριστεί στο άρθρο, σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ. Η τελική απόδοση και το Επιτόκιο θα προσδιοριστούν από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, με τη διαδικασία του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.), το οποίο τηρείται σύμφωνα με την απόφαση Η.ΒΙ.Π., καθώς και τα ειδικότερα σχετικά οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο και θα ανακοινωθούν μετά τη λήξη της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς.

Ημερομηνία Έκδοσης του ΚΟΔ ή Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών ή Ημερομηνία Εκδόσεως αποτελεί η ημερομηνία, κατόπιν λήξης της Δημόσιας Προσφοράς μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π., κατά την οποία θα έχουν λάβει χώρα σωρευτικά τα ακόλουθα:

- (1) η Εκδότρια θα εκδώσει, εφάπαξ, το σύνολο των Ομολογιών,
- (2) κάθε Υπόχρεος Κάλυψης θα καλύψει πλήρως, καταβάλλοντας ταυτόχρονα το προβλεπόμενο χρηματικό αντίτιμο, τις Ομολογίες που δικαιούται να λάβει, σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος του ΚΟΔ αναφορικά με την κατανομή των προς διάθεση Ομολογιών, και
- (3) οι κατά τα ανωτέρω Ομολογίες θα έχουν πιστωθεί στις Μερίδες και τους Λογαριασμούς Αξιογράφων που αναγράφονται στην Αίτηση Κάλυψης.

Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου αποτελεί η αντίστοιχη, μετά την



πάροδο επτά (7) ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως των Ομολογιών, ημερομηνία του έτους 2029, κατά την οποία η Εκδότρια υποχρεούται να αποπληρώσει ολοσχερώς, το κεφάλαιο του Ομολογιακού Δανείου, μετά των δεδουλευμένων τόκων, πλέον λοιπών καταβλητέων υπό τις Ομολογίες και το Πρόγραμμα ΚΟΔ τυχόν εξόδων και φόρων κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Πρόγραμμα ΚΟΔ.

Οι Ομολογίες αποτελούν αξιόγραφα που ενσωματώνουν υπόσχεση χρηματικής παροχής της Εκδότριας προς τον Ομολογιούχο. Η υποχρέωση αυτή συνίσταται στην πληρωμή του κεφαλαίου κατά τη λήξη του ΚΟΔ και του τόκου στις περιόδους που ορίζονται στους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ.

Οι Ομολογίες παρέχουν τα δικαιώματα που αναφέρονται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ (βλέπε Παράρτημα Ι «Όροι του ΚΟΔ»), ως εκάστοτε ισχύει.

Οι Ομολογίες δεν είναι εξασφαλισμένες με άλλες ασφάλειες, εμπράγματα ή προσωπικές, πλην του ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού, για το εκάστοτε υπόλοιπο του οποίου δεν υπάρχει βεβαιότητα ότι θα επαρκεί για την αποπληρωμή των Ομολογιών και για τις απαιτήσεις τους εκ των Ομολογιών οι Ομολογιούχοι αποτελούν εγχειρόγραφους, ήτοι μη εμπραγμάτως ασφαλισμένους πιστωτές της Εταιρίας, οι οποίοι κατατάσσονται στην ίδια τάξη και σύμμετρα (*pari passu*), μετά των απαιτήσεων των λοιπών εγχειρόγραφων, μη εξασφαλισμένων, πιστωτών της Εκδότριας, εξαιρέσει των απαιτήσεων εκείνων που απολαμβάνουν ιδιαίτερης τάξης ικανοποίηση κατά την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία, σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της Εκδότριας και της περιουσίας της ή σε περίπτωση συλλογικής διαδικασίας αφερεγγυότητας αυτής (όπως ενδεικτικά σε περίπτωση πτώχευσης ή ανάλογης διαδικασίας του Πτωχευτικού Κώδικα).

Ως εκ τούτου, σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της Εκδότριας και της περιουσίας αυτής, πλην του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού, ή σε περίπτωση συλλογικής διαδικασίας αφερεγγυότητας αυτής (όπως ενδεικτικά σε περίπτωση πτώχευσης ή ανάλογης διαδικασίας του Πτωχευτικού Κώδικα), οι Ομολογιούχοι, βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, η οποία ενδέχεται να τροποποιηθεί, κατά την έκταση που το ποσό του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν επαρκεί για την ικανοποίησή τους, θα ικανοποιούνται για τις απαιτήσεις τους από το ΚΟΔ και τις Ομολογίες συμμέτρως με όλους τους λοιπούς εγχειρόγραφους, μη εξασφαλισμένους, πιστωτές της Εκδότριας (δηλαδή, κατά το λόγο των απαιτήσεων εκάστου).

Οι εγχειρόγραφοι μη εξασφαλισμένοι πιστωτές, – κατηγορία στην οποία ανήκουν οι Ομολογιούχοι για τις απαιτήσεις τους κατά της Εκδότριας, κατά την έκταση που το υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν αρκεί για την ικανοποίησή τους, σήμερα, σύμφωνα με τις ισχύουσες κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου διατάξεις, ικανοποιούνται είτε (α) κατά ποσοστό 10%, ενώ το υπόλοιπο 90% τίθεται στη διάθεση των πιστωτών με ειδικό προνόμιο ή και γενικό προνόμιο εφόσον υπάρχουν και εφόσον έχει απομείνει υπόλοιπο προς ικανοποίηση των απαιτήσεων αυτών ή (β) κατά ποσοστό 30% ενώ το υπόλοιπο 70% τίθεται στη διάθεση των πιστωτών με γενικό προνόμιο και εφόσον έχει απομείνει υπόλοιπο προς ικανοποίηση των απαιτήσεων αυτών (εάν η εξασφάλιση ή/και απαίτηση έχει γεννηθεί πριν την 17.01.2018 ημερομηνία κατά την οποία τέθηκε σε ισχύ το άρθρο 977Α του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας αναφορικά με την κατάταξη των πιστωτών) είτε μόνο μετά την ολοσχερή ικανοποίηση των πιστωτών με υπερπρονόμιο ή γενικό ή ειδικό προνόμιο (εάν η εξασφάλιση και η απαίτηση γεννήθηκε εξολοκλήρου μετά την 17.1.2018).

Η ισχύουσα ελληνική νομοθεσία (ιδίως οι σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας - ΚΠολΔ), προβλέπει ένα σύστημα κατάταξης των διαφόρων απαιτήσεων των

δανειστών, για την περίπτωση κατά την οποία το προϊόν της αναγκαστικής εκποίησης περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη (πλειστηρίασμα) δεν επαρκεί για να ικανοποιηθούν πλήρως οι δανειστές του (επισπεύδων και αναγγεληθέντες). Σύμφωνα με το σύστημα αυτό, η προτεραιότητα ικανοποίησης των επιμέρους απαιτήσεων προσδιορίζεται ιδίως από το εάν είναι εξοπλισμένες με προνόμιο και από το είδος του προνομίου. Τα προνόμια διακρίνονται σε δύο γενικές κατηγορίες: (α) τα ειδικά (ιδίως, απαιτήσεις ασφαλιζόμενες με υποθήκη ή ενέχυρο), τα οποία παρέχουν προτεραιότητα στην ικανοποίηση από το πλειστηρίασμα συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου (π.χ. του ενυπόθηκου ακινήτου), και (β) τα γενικά (με συνηθέστερα όσα αφορούν σε απαιτήσεις εργαζομένων, του Ελληνικού Δημοσίου, φορέων κοινωνικής ασφάλισης, ΟΤΑ, κ.λπ.), τα οποία παρέχουν προτεραιότητα στην ικανοποίηση ανεξαρτήτως περιουσιακού στοιχείου. Επιπρόσθετα, ο νόμος ρυθμίζει διεξοδικά τα διάφορα σενάρια σε περίπτωση συνύπαρξης απαιτήσεων διαφορετικών προνομίων μεταξύ τους αλλά και με απαιτήσεις που δεν έχουν προνόμιο (των λεγόμενων εγχειρόγραφων, μη εξασφαλισμένων πιστωτών). Σε γενικές γραμμές, εάν συνυπάρχουν απαιτήσεις εξοπλισμένες με προνόμια και μη προνομιούχες απαιτήσεις, ο ΚΠολΔ προβλέπει ικανοποίηση των δανειστών με την ακόλουθη σειρά:

- Εάν συνυπάρχουν ειδικώς προνομιούχοι δανειστές και γενικώς προνομιούχοι και εγχειρόγραφοι, μη εξασφαλισμένοι πιστωτές, τότε οι πρώτοι θα ικανοποιηθούν από το 65% του πλειστηριάσματος, οι δεύτεροι από το 25% και οι τρίτοι από το 10% αυτού.
- Εάν συνυπάρχουν μόνο ειδικώς προνομιούχοι και εγχειρόγραφοι, μη εξασφαλισμένοι πιστωτές, τότε οι πρώτοι ικανοποιούνται από το 90% του πλειστηριάσματος και οι εγχειρόγραφοι, μη εξασφαλισμένοι πιστωτές από το 10% αυτού.
- Εάν συνυπάρχουν μόνο γενικώς προνομιούχοι και εγχειρόγραφοι πιστωτές, τότε οι πρώτοι ικανοποιούνται από το 70% του πλειστηριάσματος και οι τελευταίοι από το 30% αυτού.
- Σε περίπτωση πλήρους ικανοποίησης των προνομιούχων απαιτήσεων τυχόν απομένον υπόλοιπο διατίθεται, συμπληρωματικά, για την ικανοποίηση των εγχειρόγραφων, μη εξασφαλισμένων πιστωτών συμμετρως.

Αναφορικά με απαιτήσεις οι οποίες γεννήθηκαν εξ ολοκλήρου μετά την 17.01.2018 και έχουν εμπράγματα εξασφαλίσεις που έχουν συσταθεί μετά την 17.01.2018, ο ΚΠολΔ προβλέπει ικανοποίηση των δανειστών με την ακόλουθη σειρά:

- Απαιτήσεις οι οποίες προέκυψαν πριν από την ημερομηνία ορισμού του πρώτου πλειστηριασμού και έχουν υπερπρόνομο (ήτοι αφορούν μη καταβληθέντες μισθούς έως 6 μηνών από παροχή εξαρτημένης εργασίας και έως του ποσού το οποίο ισούται ανά μήνα οφειλόμενου μισθού και ανά εργαζόμενο με το νόμιμο κατώτατο μισθό υπαλλήλου άνω των είκοσι πέντε (25) ετών επί 275%) ικανοποιούνται προνομιακά πριν από κάθε άλλη απαίτηση, αλλά μετά την αφαίρεση των εξόδων εκτέλεσης.
- Στη συνέχεια ικανοποιούνται οι εμπραγμάτως εξασφαλισμένοι (ειδικώς προνομιούχοι δανειστές), έπεται η ικανοποίηση των γενικώς προνομιούχων δανειστών και τελευταίοι ικανοποιούνται οι εγχειρόγραφοι, μη εξασφαλισμένοι πιστωτές.

Τα παραπάνω ποσοστά αφορούν στην κατανομή ανά γενική κατηγορία πιστωτών. Περαιτέρω διαφοροποιήσεις ισχύουν εντός των ευρύτερων κατηγοριών προνομίων, ιδίως με βάση την υποκατηγορία («τάξη») στην οποία εμπίπτει κάθε απαίτηση, αλλά και άλλα κριτήρια (π.χ. την τάξη και το ποσό εγγραφής υποθηκών, κ.λπ.). Το ποσό που αντιστοιχεί στους εγγειόγραφους, μη εξασφαλισμένους, πιστωτές με βάση το παραπάνω, κατά περίπτωση, ποσοστό τους, κατανέμεται στους εγγειόγραφους μη εξασφαλισμένους πιστωτές συμμετρως, δηλαδή κατά το λόγο των απαιτήσεων εκάστου. Σε περίπτωση πλήρους ικανοποίησης των προνομιούχων απαιτήσεων, τυχόν απομένον υπόλοιπο διατίθεται, συμπληρωματικά, για την ικανοποίηση των εγγειόγραφων, μη εξασφαλισμένων, πιστωτών (και πάλι συμμετρως).

Ανάλογες ρυθμίσεις με τις ανωτέρω προβλέπονται και στην περίπτωση της πτωχευτικής εκποίησης, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Πτωχευτικού Κώδικα, με τη διαφορά ότι πριν την ικανοποίηση οποιωνδήποτε άλλων απαιτήσεων με γενικό ή ειδικό προνόμιο (σύμφωνα με τα ανωτέρω) προηγείται η ολοσχερής ικανοποίηση των απαιτήσεων του άρθρου 167 παρ.2 περ. α του Πτωχευτικού Κώδικα.

Για την απόκτηση κωδικού ISIN (International Security Identification Number) των Ομολογιών, η Εκδότρια υπέβαλε σχετική αίτηση στο Χ.Α. παράλληλα με την αίτηση για την εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α. και έλαβε τον κωδικό GRC2451227D9.

Αρμόδιος φορέας για την τήρηση του σχετικού αρχείου των άυλων Ομολογιών είναι η «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε.», διαχειριστής του Σ.Α.Τ., Λεωφόρος Αθηνών 110, 104 42 Αθήνα.

Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων έχει οριστεί, βάσει της Σύμβασης Ορισμού Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (εφεξής ο «Εκπρόσωπος») και Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι η Τράπεζα Eurobank (Φιλελλήνων 10, 10557 Αθήνα), η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (Αμερικής 4, 10564 Αθήνα), η Alpha Bank (Σταδίου 40, 102 52 Αθήνα) και η EUROXX (Παλαιολόγου 7, Χαλάνδρι, Τ.Κ. 15232). Κύριος Ανάδοχος της Δημόσιας Προσφοράς του ΚΟΔ έχει οριστεί η OPTIMA BANK (Αιγιαλείας 32, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 25).

Δεν προβλέπεται αίτηση εισαγωγής και διαπραγμάτευσης των Ομολογιών σε άλλες αγορές ή πολυμερείς μηχανισμούς διαπραγμάτευσης του εσωτερικού ή του εξωτερικού.

#### **4.2.3 Καταβολή Χρηματικών Ποσών στους Ομολογιούχους**

##### **4.2.3.1 Καταβολή Τόκου**

Η περίοδος εκτοκισμού των Ομολογιών αποτελείται από διαδοχικές χρονικές περιόδους διάρκειας έξι (6) μηνών έκαστη, που άρχονται από την Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών και λήγουν κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, στη λήξη των οποίων καταβάλλονται οι τόκοι του Δανείου (η «Περίοδος Εκτοκισμού»). Κάθε Περίοδος Εκτοκισμού (πλην της πρώτης που θα αρχίζει κατά την Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών), θα αρχίζει αμέσως μετά από τη λήξη της προηγούμενης Περιόδου Εκτοκισμού και θα λήγει την αντίστοιχη μετά την πάροδο έξι (6) μηνών ημερολογιακή ημερομηνία, η τελευταία δε Περίοδος Εκτοκισμού κάθε Ομολογίας θα λήγει κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου. Αν μια Περίοδος Εκτοκισμού λήγει σε μη Εργάσιμη Ημέρα, η λήξη παρατείνεται για την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ίδιου ημερολογιακού μήνα, διαφορετικά

(δηλαδή αν δεν υπάρχει επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ιδίου ημερολογιακού μήνα) η Περίοδος Εκτοκισμού λήγει την αμέσως προηγούμενη Εργάσιμη Ημέρα. Αν μία Περίοδος Εκτοκισμού υπερβαίνει την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, θα συντέμνεται ώστε να λήγει κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου.

Από την Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών και μέχρι την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, ο τόκος του ΚΟΔ θα υπολογίζεται με βάση έτος 360 ημερών από την Ημερομηνία Έκδοσης έκαστης Ομολογίας και μέχρι την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, για πραγματικό αριθμό διαδραμουσών ημερών κάθε Περιόδου Εκτοκισμού, επί της εκάστοτε ανεξόφλητης ονομαστικής αξίας (κεφάλαιο) κάθε Ομολογίας και θα αποφέρει συμβατικό τόκο λογιζόμενο τοκαριθμικά βάσει του Επιτοκίου.

Σύμφωνα με το Πρόγραμμα ΚΟΔ, ο Διαχειριστής Πληρωμών ανέλαβε, δυνάμει της Αίτησης Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών, να διενεργεί κάθε καταβολή έναντι του Χρέους προς τους Ομολογιούχους. Κάθε πληρωμή από την Εκδότρια έναντι του Χρέους θα διενεργείται, αποκλειστικά, μέσω του Διαχειριστή Πληρωμών, ως δεκτικού καταβολής, κατ' αποκλεισμό της διενέργειας απευθείας πληρωμών από την Εκδότρια σε έκαστο Ομολογιούχο ατομικώς.

Κατά την Ημερομηνία Πληρωμής, ο Διαχειριστής Πληρωμών, μέχρι τις 11:00 π.μ. ώρα Ελλάδος θα γνωστοποιεί στην Εκδότρια και στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων το συνολικά πληρωτέο ποσό του Χρέους.

Κάθε καταβολή έναντι του Χρέους, θα διενεργείται από την Εκδότρια έως τις 3:55 μ.μ. της Ημερομηνίας Πληρωμής διά πιστώσεως τοις μετρητοίς του Λογαριασμού Διαχειριστή Σ.Α.Τ., με ελευθέρως διαθέσιμα κεφάλαια και με ημερομηνία αξίας (valeur) την Ημερομηνία Πληρωμής. Άλλως, η οποιαδήποτε καταβολή από την Εκδότρια θα θεωρείται γενομένη την αμέσως επόμενη Εργάσιμη Ημέρα και η προκύπτουσα χρονική μετάθεση του χρόνου καταβολής θα λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό των τόκων που οφείλονται αναφορικά με την καταβολή αυτή. Ο Λογαριασμός Διαχειριστή Σ.Α.Τ. τροφοδοτείται απευθείας από την Εκδότρια ή μέσω του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, με μεταφορά στον Λογαριασμό Χειριστή Σ.Α.Τ. χρηματικών ποσών προερχόμενων από τον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου τον οποίο η Εκδότρια έχει προηγουμένως πιστώσει με επαρκή και διαθέσιμα κεφάλαια. Οποιαδήποτε καταβολή της Εκδότριας στον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου, θα πρέπει να γίνεται το αργότερο έως τη 1:55 μ.μ. κατά την Ημερομηνία Πληρωμής, σε ελευθέρως διαθέσιμα κεφάλαια σε Ευρώ, με ημερομηνία αξίας (valeur) την Ημερομηνία Πληρωμής.

Σε περίπτωση πίστωσης του Λογαριασμού του Ομολογιακού Δανείου σε ώρα μετά τη 1:55 μ.μ., η σχετική καταβολή θα θεωρείται ότι πραγματοποιήθηκε την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα και η προκύπτουσα χρονική μετάθεση του χρόνου καταβολής θα λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό των τόκων που οφείλονται αναφορικά με την καταβολή αυτή. Στην περίπτωση αυτή, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για τη μη εμπρόθεσμη πίστωση των σχετικών ποσών στον Λογαριασμό Διαχειριστή Σ.Α.Τ., σύμφωνα και με τα ειδικότερα οριζόμενα στον Όρο 12.17 του Προγράμματος ΚΟΔ.

Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων γνωστοποιεί την Ημερομηνία Πληρωμής, το Επιτόκιο και το μικτό ποσό καταβολής ανά Ομολογία στην Εκδότρια και στον Διαχειριστή Πληρωμών, προκειμένου να προβεί η Εκδότρια σε δημοσίευση ανακοίνωσης στο κοινό τουλάχιστον τρεις (3) Εργάσιμες Ημέρες πριν την Ημερομηνία Πληρωμής (μη υπολογιζόμενης στην ως άνω

τριήμερη προθεσμία την ημερομηνία της αποστολής της ανακοίνωσης και την Ημερομηνία Πληρωμής).

Εν συνεχεία, κατά την Ημερομηνία Πληρωμής και εφόσον ο Διαχειριστής Πληρωμών έχει στη διάθεσή του τα απαιτούμενα ποσά, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, ο Διαχειριστής Πληρωμών, μέσω του συστήματος της ATHEXCSD, θα πιστώνει τα ποσά του Χρέους:

i) είτε στους Λογαριασμούς Χρηματικού Διακανονισμού των Συμμετεχόντων που έχουν εξουσιοδοτηθεί από τους Ομολογιούχους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Όρο 12.6 του Προγράμματος ΚΟΔ,

ii) είτε κατά τα οριζόμενα στον Όρο 12.7 του Προγράμματος ΚΟΔ.

Ειδικά στην περίπτωση του Όρου 12.5(i) του Προγράμματος ΚΟΔ, ο Διαχειριστής Πληρωμών θα διαβιβάζει, μέσω του υπάρχοντος συστήματος πληρωμών Διαχειριστή Σ.Α.Τ., από το Λογαριασμό Διαχειριστή Σ.Α.Τ. στους Λογαριασμούς Χρηματικού Διακανονισμού που τηρούνται για τους Συμμετέχοντες, το ποσό που αναλογεί στους Ομολογιούχους, οι οποίοι έχουν εξουσιοδοτήσει σχετικά τους Συμμετέχοντες τους για πληρωμές έναντι του Χρέους.

Ως Ομολογιούχοι για την πληρωμή έναντι του Χρέους νοούνται οι κάτοχοι Ομολογιών κατά την Ημερομηνία Προσδιορισμού Δικαιούχων.

Η Εκδότρια δεν έχει την υποχρέωση ελέγχου της πραγματοποίησης της τελικής καταβολής των πληρωμών από τους Συμμετέχοντες στους Ομολογιούχους ούτε ευθύνεται για τυχόν σφάλματα στον υπολογισμό του παρακρατούμενου Φόρου.

Επίσης, η Εκδότρια δεν ευθύνεται για τη μη καταβολή στην περίπτωση που Ομολογιούχος δεν έχει εξουσιοδοτήσει Συμμετέχοντα ή δεν έχει γνωστοποιήσει έγκαιρα τραπεζικό λογαριασμό στον Διαχειριστή Σ.Α.Τ., σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στους Κανονισμούς Χρηματιστηρίου. Σε κάθε περίπτωση, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν αναλαμβάνει ούτε υπέχει οποιαδήποτε υποχρέωση και δεν φέρει οιαδήποτε ευθύνη, αναφορικά με τον έλεγχο ή/και την παρακολούθηση του εμπρόθεσμου ή/και του προσήκοντος, ή/και εν γένει τη διαδικασία, των καταβολών προς πληρωμή των Ομολογιούχων, που προβλέπεται στον Όρο 12 του Προγράμματος ΚΟΔ.

Η έκδοση βεβαιώσεων για οιαδήποτε καταβολή έναντι του Χρέους (περιλαμβανομένης της αποπληρωμής κεφαλαίου ή/και καταβολής τόκων), για χρήση όπως προβλέπεται από τις κείμενες κανονιστικές και φορολογικές διατάξεις, θα πραγματοποιείται μέσω του Συστήματος Άυλων Τίτλων, από τους αρμόδιους Συμμετέχοντες στις περιπτώσεις Ομολογιούχων με εξουσιοδότηση είσπραξης προς αυτούς ή από τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. στις υπόλοιπες περιπτώσεις, και την περίπτωση του Όρου 12.7 του Προγράμματος ΚΟΔ από την ATHEXCSD σύμφωνα την Ενότητα III, Μέρος 1, άρθρο 1.6, παρ.4.δ του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Ο Διαχειριστής Πληρωμών θα τηρεί αρχείο των καταβολών, που έλαβαν χώρα από την Εκδότρια, κατά τα ανωτέρω και θα το κοινοποιεί στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων και στην Εκδότρια.

Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων έχει δικαίωμα να ενημερώνεται από την Εκδότρια, αναφορικά με κάθε πληρωμή έναντι του Χρέους. Η Εκδότρια υποχρεούται να παράσχει αμελλητί την ενημέρωση αυτή.

Ένα έτος μετά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου και την ολοσχερή εξόφληση του Χρέους, τυχόν ανείσπρακτα χρηματικά ποσά από τους Ομολογιούχους θα

επιστραφούν από τον Διαχειριστή Πληρωμών στην Εκδότρια. Μετά την ως άνω ημερομηνία και έως το χρόνο παραγραφής των απαιτήσεων τους οι Ομολογιούχοι θα αναλαμβάνουν τυχόν ποσά που τους οφείλονται από τα γραφεία της Εκδότριας.

Η ανωτέρω διαδικασία καταβολών είναι δυνατόν να τροποποιείται προκειμένου να προσαρμόζεται στις εκάστοτε αλλαγές των Κανονισμών Χρηματιστηρίου, όπως ορίζονται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, και της σχετικής νομοθεσίας, χωρίς να τροποποιείται ο χρόνος και τρόπος πληρωμής. Η ενημέρωση για τυχόν τέτοιες αλλαγές θα γίνεται σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στους Κανονισμούς Χρηματιστηρίου.

Κάθε ποσό το οποίο οφείλεται σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου είναι καταβλητέο σε Ευρώ (€).

Όλες οι καταβολές από την Εκδότρια σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου διενεργούνται υποχρεωτικά ελεύθερες και απαλλαγμένες από κάθε μείωση λόγω δικαιώματος συμψηφισμού ή επίσχεσης εξαιτίας τυχόν ανταπαίτησης της Εκδότριας, κατά του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, του Διαχειριστή Πληρωμών ή οποιουδήποτε Ομολογιούχου και η Εκδότρια δια του παρόντος ρητά και ανεπιφύλακτα παραιτείται από κάθε αξίωση ή δικαίωμά της να προβεί σε δήλωση συμψηφισμού ή άλλως να προβάλει δικαίωμα επίσχεσης κατά οποιουδήποτε Ομολογιούχου, του Εκπροσώπου Ομολογιούχων ή/και του Διαχειριστή Πληρωμών.

Αν πρέπει να πραγματοποιηθεί πληρωμή σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου σε ημέρα που δεν είναι Εργάσιμη Ημέρα, τότε θα πραγματοποιείται την αμέσως επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ίδιου ημερολογιακού μήνα και η σχετική παράταση του χρόνου πληρωμής θα συνυπολογίζεται για την εξεύρεση των τόκων που οφείλονται στο σχετικό ποσό, εκτός εάν αυτή η ημέρα αποτελεί ημέρα επόμενου μήνα από τον μήνα της πληρωμής, οπότε η πληρωμή θα λαμβάνει χώρα την αμέσως προηγούμενη Εργάσιμη Ημέρα. Αν δεν υπάρχει ημερομηνία στο μήνα πληρωμής του σχετικού οφειλόμενου ποσού, η οποία να αντιστοιχεί αριθμητικά στην Ημερομηνία Εκδόσεως, η πληρωμή θα λαμβάνει χώρα κατά την τελευταία Εργάσιμη Ημέρα του μήνα πληρωμής του σχετικού οφειλόμενου ποσού.

Καταβολή από την Εκδότρια οποιουδήποτε ποσού οφείλεται σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου η οποία γίνεται κατά παράβαση του Όρου 12 του Προγράμματος ΚΟΔ δεν θεωρείται προσήκουσα και δεν θα την απαλλάσσει από τη σχετική υποχρέωση, εκτός αν η Εκδότρια αποδείξει ότι τήρησε τα δέοντα μέτρα ασφάλειας και επιμέλειας για την τήρηση όλων των διατάξεων του Όρου 12 του Προγράμματος ΚΟΔ. Σε περίπτωση οποιασδήποτε εκπρόθεσμης πληρωμής της Εκδότριας στο Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν θα φέρει ευθύνη για τη μη εμπρόθεσμη καταβολή των σχετικών ποσών στους λογαριασμούς των Ομολογιούχων.

Κάθε ποσό, το οποίο εισπράττεται από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου για λογαριασμό των Ομολογιούχων, κατατίθεται αμελλητί στον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου.

#### **4.2.3.2 Εξόφληση Ομολογιών**

Οι Ομολογίες εξοφλούνται στην ονομαστική τους αξία στο συνολό τους κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, με την επιφύλαξη του Όρου 9.3 του Προγράμματος ΚΟΔ «Πρώρη εξόφληση Ομολογιών από την Εκδότρια (Call Option). Οι Ομολογιούχοι δεν δύνανται να αιτηθούν τη μερική ή ολική προπληρωμή ή αποπληρωμή των

Ομολογιών τους από την Εκδότρια πριν από την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, ήτοι πριν από τη συμπλήρωση επτά (7) ετών από την έκδοση των Ομολογιών, υπό την επιφύλαξη των οριζόμενων στον Όρο 15 του Προγράμματος ΚΟΔ («Γεγονότα Καταγγελίας – Καταγγελία»).

#### **Δικαίωμα Πρόωρης εξόφλησης Ομολογιών από την Εκδότρια (Call option)**

Κατά το χρονικό διάστημα που άρχεται την Ημερομηνία Εκδόσεως και λήγει την ημερομηνία λήξης της τρίτης (3ης) Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια δεν δύναται να προβεί σε πρόωρη εξόφληση Ομολογιών.

Μετά την παρέλευση της ημερομηνίας λήξης της τρίτης (3ης) Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια έχει δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, στη λήξη είτε της τέταρτης (4ης), είτε της πέμπτης (5ης), είτε της έκτης (6ης), είτε της έβδομης (7ης), είτε της όγδοης (8ης), είτε της ένατης (9ης) είτε της δέκατης (10ης) Περιόδου Εκτοκισμού να προβαίνει στην πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών, καταβάλλοντας ταυτόχρονα τους ανεξόφλητους δεδουλευμένους τόκους που αναλογούν στο εξοφλούμενο κεφάλαιο Ομολογιών, τα αναλογούντα Έξοδα και Φόρους, καθώς επίσης και επιπλέον ποσό (premium) ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου εκάστης Ομολογίας.

Μετά την παρέλευση της ημερομηνίας λήξης της δέκατης (10ης) Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια έχει δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, στη λήξη είτε της ενδέκατης (11ης), είτε της δωδέκατης (12ης), είτε της δέκατης τρίτης (13ης) Περιόδου Εκτοκισμού να προβαίνει στην πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών, χωρίς προσαύξηση επί του προεξοφλούμενου κεφαλαίου, μαζί με τους ανεξόφλητους δεδουλευμένους τόκους που αναλογούν στο εξοφλούμενο κεφάλαιο Ομολογιών καθώς και τα αναλογούντα Έξοδα και τους Φόρους.

Η πρόωρη εξόφληση κεφαλαίου των Ομολογιών με πρωτοβουλία κατά τη διακριτική ευχέρεια της Εκδότριας προϋποθέτει έγγραφη ενημέρωση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και συνακόλουθα των Ομολογιούχων μέσω ανακοίνωσης της Εκδότριας στο Χ.Α., τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες και όχι περισσότερο από σαράντα (40) ημέρες νωρίτερα από την προβλεπόμενη ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης. Η εν λόγω ανακοίνωση θα δεσμεύει ανέκκλητα την Εκδότρια να προπληρώσει το ποσό του Χρέους κατά τον χρόνο και υπό τους όρους που αναφέρονται στην εν λόγω ανακοίνωση. Σε κάθε περίπτωση μερικής πρόωρης εξόφλησης κεφαλαίου Ομολογιών, θα προπληρώνεται υποχρεωτικά ποσό κεφαλαίου συνολικής Ονομαστικής Αξίας ίσης τουλάχιστον με ποσό Ευρώ είκοσι πέντε (25) εκατομμυρίων ενώ το εκάστοτε ποσό πρόωρης εξόφλησης θα άγεται προς μείωση της Ονομαστικής Αξίας όλων των Ομολογιών αναλογικά (pro rata).

Η πρόωρη εξόφληση των Ομολογιών από την Εκδότρια προβλέπεται στον όρο 9.3 του ΚΟΔ (βλ. σχετικά «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΚΟΔ»). Επίσης, στην ενότητα 2.2 «Παράγοντες κινδύνου που επηρεάζουν σημαντικά τις Ομολογίες που προσφέρονται και εισάγονται προς διαπραγμάτευση» περιλαμβάνεται συγκεκριμένος επενδυτικός κίνδυνος αναφορικά με τις συνέπειες που ενδεχομένως θα έχει για τους Ομολογιούχους η άσκηση του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης των Ομολογιών από την Εκδότρια, όπου παρατίθενται ενδεικτικά σχετικά παραδείγματα.

#### **4.2.3.3 Διαγραφή των Ομολογιών από το Σ.Α.Τ.**

Σε περίπτωση πλήρους και ολοσχερούς εξόφλησης Ομολογιών, κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου ή νωρίτερα σε περίπτωση Πρόωρης εξόφλησης σύμφωνα με τον όρο 9.3 του Προγράμματος ΚΟΔ, μετά των δεδουλευμένων τόκων, πλέον Εξόδων και Φόρων, οι πλήρως και ολοσχερώς εξοφληθείσες Ομολογίες διαγράφονται, σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων. Ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ., κατόπιν πληροφόρησής του για τη διαγραφή, θέτει στη διάθεση της Εκδότριας κατάσταση των ομολογιούχων, των οποίων οι Ομολογίες έχουν διαγραφεί, προβαίνει σε απενεργοποίηση των Ομολογιών που έχουν διαγραφεί λόγω εξόφλησής τους και ενημερώνει τα στοιχεία του Σ.Α.Τ. για τη μεταβολή αυτή. Η Εταιρία υποχρεούται να παραδίδει την εν λόγω κατάσταση αμελλητί στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων.

#### **4.2.3.4 Υπερημερία της Εκδότριας**

Επί οποιουδήποτε Ληξιπρόθεσμου Ποσού οφείλεται τόκος υπερημερίας που υπολογίζεται με βάση το Επιτόκιο Υπερημερίας από την ημέρα, κατά την οποία το σχετικό ποσό κατέστη ληξιπρόθεσμο έως την ημέρα της προσήκουσας και ολοσχερούς εξοφλήσεώς του (τόσο πριν όσο και μετά την τυχόν έκδοση δικαστικής αποφάσεως). Σε περίπτωση που Ληξιπρόθεσμο Ποσό εξακολουθεί να οφείλεται σε διαδοχικές Περιόδους Εκτοκισμού, το Επιτόκιο Υπερημερίας εφαρμόζεται και ο τόκος υπολογίζεται σε σχέση με κάθε Περίοδο Εκτοκισμού χωριστά.

Πλέον του τόκου υπερημερίας, η Εκδότρια οφείλει και τόκους επ' αυτού από την πρώτη ημέρα της καθυστερήσεως, οι οποίοι λογίζονται ανά εξάμηνο και κεφαλαιοποιούνται και προστίθενται στο κεφάλαιο ανά εξάμηνο ή άλλως πώς, καθ' όλη την έκταση που ο νόμος επιτρέπει.

#### **4.2.3.5 Παραγραφή Αξιώσεων για Αποπληρωμή Κεφαλαίου και Καταβολή Τόκων**

Οι απαιτήσεις από το κεφάλαιο των Ομολογιών και από γεγεννημένους τόκους παραγράφονται μετά την παρέλευση είκοσι (20) και πέντε (5) ετών, αντίστοιχα, σύμφωνα με τις διατάξεις περί παραγραφής του Αστικού Κώδικα. Η παραγραφή της αξίωσης αρχίζει ως προς μεν το κεφάλαιο, από την επομένη της ημερομηνίας κατά την οποία αυτό καθίσταται ληξιπρόθεσμο και απαιτητό, για οποιονδήποτε λόγο και ως προς τους τόκους, την επομένη της λήξης του έτους εντός του οποίου λήγει η Περίοδος Εκτοκισμού, κατά την οποία ήταν καταβλητέοι οι τόκοι.

### **4.2.4 Φορολογία**

#### **4.2.4.1 Φορολογία Ομολογιών**

Κατωτέρω, παρατίθεται περίληψη των σημαντικότερων φορολογικών συνεπειών που αφορούν στην αγορά, απόκτηση και διάθεση των Ομολογιών. Η περιπτωσιολογία δεν είναι εξαντλητική και δεν αναφέρεται στο σύνολο των πιθανών περιπτώσεων επενδυτών/ομολογιούχων, μέρος των οποίων ενδέχεται να υπόκεινται σε ειδικό νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο. Επίσης, τα αναφερόμενα κατωτέρω δεν αποτελούν φορολογική



συμβουλή προς οιονδήποτε επενδυτή/ομολογιούχο που επιθυμεί να λάβει ολοκληρωμένη ανάλυση των ενδεχόμενων φορολογικών θεμάτων που σχετίζονται με τις ιδιαίτερες συνθήκες και καταστάσεις που αφορούν στο συγκεκριμένο επενδυτή/ομολογιούχο.

Η περίληψη κατωτέρω βασίζεται στις διατάξεις του ελληνικού φορολογικού δικαίου, υπουργικές αποφάσεις, αποφάσεις της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων και λοιπές κανονιστικές πράξεις των ελληνικών αρχών καθώς και την κρατούσα δημοσιευμένη νομολογία, όπως ισχύουν κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου και δεν λαμβάνει υπόψη τις όποιες εξελίξεις ή/και τροποποιήσεις που ήθελε προκύψουν μετά την ημερομηνία δημοσίευσής του, έστω κι αν οι εν λόγω εξελίξεις ή τροποποιήσεις έχουν αναδρομική ισχύ.

Για τους σκοπούς της παρούσας περίληψης, τα φυσικά πρόσωπα θεωρούνται ότι δεν ενεργούν στο πλαίσιο άσκησης της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας. Περαιτέρω, η κατωτέρω περίληψη τελεί υπό την επιφύλαξη εφαρμογής τυχόν ευνοϊκότερων διατάξεων των εφαρμοστέων συμβάσεων αποφυγής διπλής φορολογίας (ΣΑΔΦ) μεταξύ της Ελλάδος και του κράτους όπου έχουν τη φορολογική τους κατοικία οι επενδυτές / ομολογιούχοι οι οποίοι δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος. Τέλος, η κατωτέρω περίληψη λαμβάνει ως δεδομένο ότι οι Ομολογίες παραμένουν εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

#### **4.2.4.2 Φορολόγηση σε Καταβολές Κεφαλαίου/Εξόφληση των Ομολογιών**

Κατά την εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών δεν επιβάλλεται φόρος εισοδήματος.

#### **4.2.4.3 Φορολόγηση σε Καταβολές Τόκων**

##### **Φυσικά πρόσωπα που έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα**

Το εισόδημα από τόκους των Ομολογιών που αποκτάται από φυσικά πρόσωπα τα οποία είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος υπόκειται σε φόρο εισοδήματος με συντελεστή 15%. Με την επιφύλαξη της εισφοράς αλληλεγγύης, ο φόρος αυτός εξαντλεί τη φορολογική υποχρέωση των φυσικών προσώπων για το εισόδημα από τους τόκους. Εάν η καταβολή πραγματοποιείται από φορέα πληρωμής που είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδος ή μέσω μόνιμης εγκατάστασης στην Ελλάδα φορέα πληρωμής, το ποσό του φόρου θα παρακρατηθεί από τον φορέα πληρωμής. Το εισόδημα από τόκους των Ομολογιών θα συνυπολογισθεί κατά τον προσδιορισμό της βάσης υπολογισμού της εισφοράς αλληλεγγύης. Ο συντελεστής της εισφοράς αλληλεγγύης αυξάνεται προοδευτικά από 2,2% έως 10% και υπολογίζεται επί του συνόλου του φορολογητέου και αφορολόγητου ετήσιου εισοδήματος που υπερβαίνει το ποσό των 12.000 ευρώ.

##### **Φυσικά πρόσωπα που δεν έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα**

Το εισόδημα από τόκους των Ομολογιών που αποκτάται από φυσικά πρόσωπα τα οποία δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος απαλλάσσεται από το φόρο εισοδήματος και την εισφορά αλληλεγγύης στην Ελλάδα. Εάν η καταβολή πραγματοποιείται από φορέα πληρωμής που είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδος ή δραστηριοποιείται στην Ελλάδα μέσω μόνιμης εγκατάστασης, ο Ομολογιούχος οφείλει να προσκομίσει τα έγγραφα που αποδεικνύουν την φορολογική του κατοικία, προκειμένου να μην επιβληθεί παρακράτηση στους καταβαλλόμενους σε αυτόν τόκους.

### ***Νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα***

Το εισόδημα από τόκους των Ομολογιών που αποκτούν νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες οι οποίες έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα (συμπεριλαμβανομένων των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων που είναι φορολογικοί κάτοικοι αλλοδαπής οι οποίοι διατηρούν στην Ελλάδα μόνιμη εγκατάσταση στην οποία αποδίδεται το εισόδημα από τόκους Ομολογιών) θα αποτελέσει έσοδο από επιχειρηματική δραστηριότητα και ως τέτοιο θα συνυπολογισθεί για τον προσδιορισμό του αποτελέσματος χρήσης αυτών. Ο συντελεστής φόρου για τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες ανέρχεται σε 22% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εξής, με την εξαίρεση των πιστωτικών ιδρυμάτων που έχουν ενταχθεί στις ειδικές διατάξεις του άρθρου 27Α του κώδικα φορολογίας εισοδήματος, τα οποία φορολογούνται με συντελεστή 29%. Εάν η καταβολή πραγματοποιείται από φορέα πληρωμής που είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδος ή μέσω μόνιμης εγκατάστασης στην Ελλάδα φορέα πληρωμής, θα επιβληθεί παρακράτηση 15%, η οποία θα αποτελέσει προκαταβολή φόρου εισοδήματος για το αντίστοιχο φορολογικό έτος, με την επιφύλαξη των διατάξεων του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος με τις οποίες μεταφέρθηκαν στην ισχύουσα ελληνική νομοθεσία οι διατάξεις της Οδηγίας 2003/49/ΕΚ περί απαλλαγής από το φόρο εισοδήματος των ενδοομιλικών πληρωμών τόκων, υπό τις ειδικότερες προϋποθέσεις των εν λόγω διατάξεων.

### ***Νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που δεν έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα***

Το εισόδημα από τόκους των Ομολογιών που αποκτούν νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες οι οποίες δεν έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα απαλλάσσεται από φόρο εισοδήματος. Εάν η καταβολή πραγματοποιείται από φορέα πληρωμής που είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδος ή μέσω μόνιμης εγκατάστασης στην Ελλάδα φορέα πληρωμής, ο Ομολογιούχος οφείλει να προσκομίσει τα έγγραφα που αποδεικνύουν την φορολογική του κατοικία, προκειμένου να μην επιβληθεί παρακράτηση στους καταβαλλόμενους σε αυτόν τόκους.

#### ***4.2.4.4 Φορολόγηση κατά την Πώληση Ομολογιών στη Δευτερογενή Αγορά***

##### ***Φυσικά πρόσωπα που έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα***

Το εισόδημα που προκύπτει από υπεραξία μεταβίβασης των Ομολογιών απαλλάσσεται από το φόρο εισοδήματος. Το εισόδημα αυτό θα αποτελέσει, όμως, μέρος της βάσης υπολογισμού της εισφοράς αλληλεγγύης. Ο συντελεστής της εισφοράς αλληλεγγύης αυξάνεται προοδευτικά από 2,2% έως 10% και υπολογίζεται επί τους συνόλου του φορολογητέου και αφορολόγητου ετήσιου εισοδήματος που υπερβαίνει το ποσό των 12.000 ευρώ.

##### ***Φυσικά πρόσωπα που δεν έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα***

Το εισόδημα που προκύπτει από υπεραξία μεταβίβασης των Ομολογιών απαλλάσσεται από το φόρο εισοδήματος. Το εισόδημα αυτό θα αποτελέσει, όμως, μέρος της βάσης υπολογισμού της εισφοράς αλληλεγγύης. Ο συντελεστής της εισφοράς αλληλεγγύης αυξάνεται προοδευτικά από 2,2% έως 10% και υπολογίζεται επί τους συνόλου του φορολογητέου και αφορολόγητου ετήσιου εισοδήματος που υπερβαίνει τις 12.000 ευρώ. Δεδομένου ότι η εισφορά αλληλεγγύης αποτελεί φόρο χαρακτήρος ουσιαστικώς παρομοίου

με τον φόρο εισοδήματος που ως τέτοιος εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής των ΣΑΔΦ που έχει συνάψει η Ελλάδα, Ομολογιούχοι που δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος και δύνανται να επωφεληθούν από τις διατάξεις ΣΑΔΦ την οποία έχει συνάψει η Ελλάδα με το κράτος της φορολογικής τους κατοικίας, ενδεχομένως να απαλλάσσονται μερικώς ή ολικώς από την κατά τα ανωτέρω εισφορά αλληλεγγύης στο βαθμό που η σχετική ΣΑΔΦ απαλλάσσει από το φόρο το εισόδημα από υπεραξία ή περιορίζει το συντελεστή φορολόγησής του.

#### ***Νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα***

Η φορολόγηση του εισοδήματος που προκύπτει από την υπεραξία μεταβίβασης των Ομολογιών απαλλάσσεται κατά τη γένεσή του. Όμως, εφόσον το εν λόγω εισόδημα κεφαλαιοποιηθεί ή διανεμηθεί, θα φορολογηθεί με τον κατά το χρόνο της κεφαλαιοποίησης ή διανομής φορολογικό συντελεστή που επιβάλλεται στα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα.

#### ***Νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που δεν έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα***

Το εισόδημα που προκύπτει από την υπεραξία μεταβίβασης των Ομολογιών και που αποκτούν νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που δεν έχουν την φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα και δεν αποδίδεται σε μόνιμη εγκατάστασή τους στην Ελλάδα, δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος στην Ελλάδα.

#### **4.2.5 Έλλειψη πιστοληπτικής αξιολόγησης της Εκδότριας ή και των Ομολογιών**

Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας που αποδίδεται σε μια εταιρία ή και σε ομολογίες αυτής από οργανισμό πιστοληπτικής αξιολόγησης, αποτελεί εκτίμηση της πιστοληπτικής ικανότητας της εταιρίας σε σχέση με την πιθανότητα εμφάνισης ασυνέπειας ή και πτώχευσης της σε χρονικό διάστημα ενός έτους. Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας μιας εταιρίας ή και μιάς ομολογίας δεν συνιστά σύσταση αγοράς, πώλησης ή διακράτησης επενδυτικών τίτλων και μπορεί να υπόκειται σε αναστολή, μείωση ή απόσυρση ανά πάσα στιγμή από τον πιστοποιημένο οίκο αξιολόγησης.

Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρία δεν έχει αιτηθεί την εκτίμηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εκδότριας ή και των Ομολογιών. Η απουσία της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρίας ή και των Ομολογιών ενδέχεται να δυσχεράνει τη λήψη επενδυτικής απόφασης σχετικά με τις Ομολογίες, καθώς οι επενδυτές έχουν λιγότερες πληροφορίες σχετικά με το βαθμό φερεγγυότητας της Εκδότριας.

### 4.3 Όροι και προϋποθέσεις της Δημόσιας Προσφοράς Ομολογιών

#### 4.3.1 Συνοπτικά Στοιχεία Προσφοράς

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, με την από 29.06.2022 απόφασή του, ενέκρινε τους όρους προσφοράς του ΚΟΔ.

Συνοπτικά, οι όροι της προσφοράς παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ	
Εκδότες	LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων
Χρεωστικός Τίτλος	Κοινό Ομολογιακό Δάνειο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018 και όσες διατάξεις του Ν.3156/2003 παραμένουν σε ισχύ, μετά την έναρξη ισχύος του Ν.4548/2018, υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου της Εταιρίας.
Είδος Ομολογιών	Κοινές Ανώνυμες Άυλες Ομολογίες.
Είδος προσφοράς	Δημόσια προσφορά του συνόλου των Ομολογιών μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π.
Διάρκεια προσφοράς	3 εργάσιμες ημέρες.
Σύνολο προσφερόμενων Ομολογιών	Έως 230.000 κοινές, ανώνυμες, άυλες Ομολογίες.
Προϋπόθεση έκδοσης των Ομολογιών	Κάλυψη Ομολογιών σε ποσό τουλάχιστον €200.000.000.
Εύρος Απόδοσης	Η ανακοίνωση του εύρους απόδοσης θα πραγματοποιηθεί το αργότερο την προτεραιία της έναρξης της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς.
Επιτόκιο	Θα προσδιοριστεί με τη Διαδικασία Η.ΒΙ.Π., βάσει της τελικής απόδοσης, όπως αυτή ανακοινωθεί το αργότερο την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα μετά τη λήξη της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς.
Τιμή διάθεσης ανά Ομολογία	Στο άρτιο ήτοι €1.000/ Ομολογία (100% της ονομαστικής αξίας).
Διάρκεια	Επτά (7) έτη.
Ελάχιστο/ανώτατο όριο εγγραφής Ομολογιών ανά επενδυτή	Κατ' ελάχιστον 1 προσφερόμενη Ομολογία. Κατ' ανώτατο 230.000 Ομολογίες.
Ονομαστική αξία Ομολογίας	€1.000 ανά Ομολογία.
Μονάδα διαπραγμάτευσης στο Χ.Α.	1 Ομολογία.
Ημερομηνία Εκδόσεως ή Ημερομηνία Έκδοσης του ΚΟΔ ή Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών	Η ημερομηνία, κατόπιν λήξης της Δημόσιας Προσφοράς μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π, κατά την οποία (1) η Εκδότες θα εκδώσει, εφάπαξ, το σύνολο των Ομολογιών που έχουν καλυφθεί σύμφωνα με τις Αιτήσεις Κάλυψης, (2) κάθε Υπόχρεος Κάλυψης θα έχει καλύψει πλήρως, καταβάλλοντας ταυτόχρονα το προβλεπόμενο χρηματικό αντίτιμο, τις Ομολογίες που δικαιούται να λάβει, σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ αναφορικά με την κατανομή των προς διάθεση Ομολογιών και (3) οι Ομολογίες θα έχουν πιστωθεί στις Μεριδές και στους Λογαριασμούς Αξιογράφων που αναγράφονται στην Αίτηση Κάλυψης.
Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου	Η αντίστοιχη ημερομηνία, μετά την πάροδο επτά (7) ετών από την Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών.

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

<p>Περίοδος Εκτοκισμού</p>	<p>Διαδοχικές χρονικές περίοδοι διάρκειας έξι (6) μηνών από την Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών έως και την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου.</p>
<p>Πρόωρη εξόφληση Ομολογιών</p>	<p>Αρχής γενομένης στη λήξη της τέταρτης (4<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού, και εφεξής στη λήξη κάθε Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, δύναται να εξοφλεί πρόωρα, ήτοι πριν από την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, το σύνολο ή μέρος του κεφαλαίου των Ομολογιών. Το δικαίωμα αυτό της Εκδότριας δύναται να ασκηθεί άπαξ ή κατ' επανάληψη και για το σύνολο ή για μέρος των ανεξόφλητων Ομολογιών κατά την ημερομηνία εκάστης άσκησης του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης. Σε κάθε περίπτωση μερικής πρόωρης εξόφλησης κεφαλαίου των Ομολογιών, το εκάστοτε ποσό πρόωρης εξόφλησης θα άγεται προς μείωση της Ονομαστικής Αξίας όλων των Ομολογιών <i>pro rata</i>.</p> <p>Εφόσον λάβει χώρα πρόωρη αποπληρωμή κεφαλαίου Ομολογιών, μερικώς ή ολικώς, στη λήξη της τέταρτης (4ης), πέμπτης (5<sup>ης</sup>), έκτης (6<sup>ης</sup>), έβδομης (7<sup>ης</sup>), όγδοης (8<sup>ης</sup>), ένατης (9<sup>ης</sup>) ή δέκατης (10<sup>ης</sup>) Ημερομηνίας Εκτοκισμού, η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (<i>premium</i>) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου αυτής, καταβάλλοντας ταυτόχρονα τους ανεξόφλητους δεδουλευμένους τόκους που αναλογούν στο εξοφλούμενο κεφάλαιο Ομολογιών, τα αναλογούντα Έξοδα και Φόρους.</p> <p>Μετά την παρέλευση της ημερομηνίας λήξης της δέκατης (10ης) Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια έχει δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, στη λήξη είτε της ενδέκατης (11ης), είτε της δωδέκατης (12ης), είτε της δέκατης τρίτης (13ης) Περιόδου Εκτοκισμού να προβαίνει στην πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών, χωρίς προσαύξηση (<i>premium</i>) επί του προεξοφλούμενου κεφαλαίου, μαζί με τους ανεξόφλητους δεδουλευμένους τόκους που αναλογούν στο εξοφλούμενο κεφάλαιο Ομολογιών καθώς και τα αναλογούντα Έξοδα και τους Φόρους.</p> <p>Οι Ομολογιούχοι δεν έχουν δικαίωμα να απαιτήσουν την πρόωρη εξόφληση των Ομολογιών από την Εκδότρια πριν από την Ημερομηνία Αποπληρωμής τους, ήτοι πριν από τη συμπλήρωση επτά (7) ετών από την έκδοση των Ομολογιών.</p>
<p>Εξασφαλίσεις</p>	<p>Οι Ομολογίες δεν είναι εξασφαλισμένες με άλλες ασφάλειες, εμπράγματα ή προσωπικές, πλην του ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού, και για τις απαιτήσεις τους εκ των Ομολογιών οι Ομολογιούχοι αποτελούν εγχειρόγραφους, ήτοι μη εμπραγμάτως ασφαλισμένους πιστωτές της Εκδότριας, οι οποίοι κατατάσσονται στην ίδια τάξη και σύμμετρα (<i>pari passu</i>), μετά των απαιτήσεων των λοιπών εγχειρόγραφων, μη εξασφαλισμένων, πιστωτών της Εκδότριας, εξαιρέσει των απαιτήσεων εκείνων που</p>

### ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

	<p>απολαμβάνουν ιδιαίτερης τάξης ικανοποίηση κατά την ελληνική νομοθεσία.</p> <p>Η Εταιρία οφείλει να τηρεί κατατεθειμένα στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό υπόλοιπο μετρητών τουλάχιστον ίσο:</p> <p>(α) με το ποσό των Ευρώ εκατό χιλιάδων (€100.000) το οποίο θα χρησιμοποιείται από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων αποκλειστικά 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, σύμφωνα με τους όρους των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου, και</p> <p>(β) με το ποσό που απαιτείται κατά περίπτωση για την αποπληρωμή των τόκων των Ομολογιών που αναλογούν στην τρέχουσα Περίοδο Εκτοκισμού.</p> <p>Περαιτέρω, η Εκδότρια οφείλει να καταθέτει στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό τα ποσά που προβλέπονται στους όρους 14.1 (xii), (xiv), (xv), (xvii) και (xxiv) του Προγράμματος στις περιπτώσεις που εκεί προβλέπεται.</p> <p>Δεν υπάρχει βεβαιότητα ότι το εκάστοτε υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού θα επαρκεί για την αποπληρωμή των Ομολογιών.</p>
Πιστοληπτική Αξιολόγηση	Η Εταιρία δεν έχει αιτηθεί την εκτίμηση της πιστοληπτικής της ικανότητας ή και των Ομολογιών και συνεπώς δεν έχει αποδοθεί διαβάθμιση πιστοληπτικής ικανότητας στην Εταιρία ή και στις Ομολογίες.
Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι & Διαχειριστές Βιβλίου Προσφορών	Τράπεζα Eurobank ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Alpha Bank Euroxx
Κύριος Ανάδοχος	OPTIMA BANK
Σύμβουλοι Έκδοσης	Τράπεζα Eurobank ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Εάν το ΚΟΔ δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον Ευρώ διακοσίων εκατομμυρίων (€200.000.000), θα ματαιωθεί η έκδοση του Ομολογιακού Δανείου και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής που έχει δεσμευθεί για έκαστο Ιδιώτη Επενδυτή θα αποδεσμευθεί το αργότερο εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών ατόκως.

Εάν η ζήτηση από τους Ειδικούς Επενδυτές καλύψει την Έκδοση μέχρι και το ανώτατο όριο του εύρους της απόδοσης αλλά ταυτόχρονα καλύπτεται σημαντικό τμήμα της Έκδοσης σε χαμηλότερο επίπεδο απόδοσης, δύναται να επιλεγεί η χαμηλότερη απόδοση, ακόμα και αν αυτό έχει ως αποτέλεσμα μικρότερο ύψος αντληθέντων κεφαλαίων και υπό την επιφύλαξη της κάλυψης της προϋπόθεσης έκδοσης των Ομολογιών ατόκως.

#### 4.3.2 Αναμενόμενο Χρονοδιάγραμμα

Κατωτέρω, παρατίθεται το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της ολοκλήρωσης της δημόσιας προσφοράς της έκδοσης του ΚΟΔ και της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Ομολογιών

στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α., το οποίο έχει ως εξής:

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΓΕΓΟΝΟΣ
29.06.2022	Έγκριση Εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Ομολογιών από το Χ.Α.
01.07.2022	Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.
01.07.2022	Δημοσίευση ανακοίνωσης για τη διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου και την έναρξη της Δημόσιας Προσφοράς και εγγραφής των επενδυτών στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και την ιστοσελίδα της Εταιρίας.
01.07.2022	Δημοσίευση του Ενημερωτικού Δελτίου.
05.07.2022	Ανακοίνωση του εύρους απόδοσης.
06.07.2022	Έναρξη Δημόσιας Προσφοράς -εγγραφής επενδυτών στην έκδοση του ΚΟΔ μέσω του Η.ΒΙ.Π. (ώρα Ελλάδος 10:00 π.μ.).
08.07.2022	Λήξη Δημόσιας Προσφοράς - εγγραφής επενδυτών στην έκδοση του ΚΟΔ μέσω του Η.ΒΙ.Π. (ώρα Ελλάδος 16:00).
08.07.2022	Ανακοίνωση της πλήρωσης των προϋποθέσεων έκδοσης του ΚΟΔ, της τελικής απόδοσης και του Επιτοκίου στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και την ιστοσελίδα της Εταιρίας.*
12.07.2022	Δημοσίευση αναλυτικής ανακοίνωσης για την έκβαση της Δημόσιας Προσφοράς.
12.07.2022	Πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων και έκδοσης του ΚΟΔ από την Εκδότρια.
12.07.2022	Παράδοση των Ομολογιών στους επενδυτές μέσω καταχώρισης στους Λογαριασμούς Αξιογράφων τους στο Σύστημα Άυλων Τίτλων. Δημοσίευση ανακοίνωσης για την έναρξη διαπραγμάτευσης.
13.07.2022	Έναρξη διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α.

*\*Σε περίπτωση ματαίωσης της Έκδοσης, θα ενημερωθεί το επενδυτικό κοινό για τον τρόπο και την ημερομηνία αποδέσμευσης των κεφαλαίων το αργότερο εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών.*

Το Χ.Α., κατά τη συνεδρίαση της 29.06.2022, ενέκρινε την εισαγωγή των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α., υπό την αίρεση έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και επιτυχούς ολοκλήρωσης της Δημόσιας Προσφοράς των Ομολογιών της Εταιρίας.

Σημειώνεται, ότι το ως άνω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από πολλούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Σε κάθε περίπτωση, θα υπάρξει ενημέρωση του επενδυτικού κοινού με σχετική ανακοίνωση της Εκδότριας.

Η ενημέρωση των επενδυτών για τη Δημόσια Προσφορά θα πραγματοποιείται μέσω ανακοίνωσης-πρόσκλησης προς το επενδυτικό κοινό.

#### **4.3.3 Καθορισμός Τελικής Απόδοσης και Επιτοκίου των Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά μέσω Βιβλίου Προσφορών**

Ο προσδιορισμός απόδοσης και του επιτοκίου των Ομολογιών, θα γίνει με τη διαδικασία του Βιβλίου Προσφορών («Book Building»), το οποίο θα τηρηθεί από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους. Το Βιβλίο Προσφορών θα διενεργηθεί μέσω διαδικασίας Η.ΒΙ.Π., στην οποία συμμετέχουν αποκλειστικά Ειδικοί Επενδυτές.

Η Τιμή Διάθεσης έχει οριστεί στο άρτιο, ήτοι €1.000 ανά Ομολογία. Το Επιτόκιο και η τελική απόδοση θα προσδιοριστούν από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, εντός του εύρους απόδοσης, με τη Διαδικασία του Η.ΒΙ.Π., θα εγκριθούν από εξουσιοδοτημένο από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας πρόσωπο και θα ανακοινωθούν στην ιστοσελίδα της Εταιρίας και στο διαδικτυακό τόπο του Χ.Α. το αργότερο την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα μετά τη λήξη της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς.

Το εύρος απόδοσης θα οριστεί από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους και θα δημοσιευθεί στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας, το αργότερο την προτεραία της έναρξης της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, ώστε να γνωστοποιηθεί στο επενδυτικό κοινό. Σημειώνεται ότι για το προσδιορισμό του εύρους απόδοσης θα ακολουθηθεί η διαδικασία του pre-marketing, ήτοι συνεκτίμηση τόσο των συνθηκών των κεφαλαιαγορών στην Ελλάδα και διεθνώς όσο και της οικονομικής θέσης και των προοπτικών του Ομίλου. Κατά την περίοδο που προηγείται της Διαδικασίας Η.ΒΙ.Π. (pre-marketing period), οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι λαμβάνουν ενδεικτικές προσφορές από Ειδικούς Επενδυτές, ώστε να προσδιορίσουν, σύμφωνα με επαγγελματικά κριτήρια, το εύρος της απόδοσης που ανταποκρίνεται καλύτερα στις συνθήκες ζήτησης της αγοράς.

Η ανώτατη τιμή του εύρους της απόδοσης δύναται να υπερβαίνει την κατώτατη έως 150 μονάδες βάσης.

Η τελική απόδοση και το Επιτόκιο θα γνωστοποιηθούν στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και θα δημοσιευθούν, στον διαδικτυακό τόπο της Εκδότριας και του Χ.Α., το αργότερο την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς.

Τα κριτήρια και οι προϋποθέσεις βάσει των οποίων θα καθορισθούν η τελική απόδοση και το Επιτόκιο περιλαμβάνουν τις συνθήκες της αγοράς ομολόγων, το ύψος της ζήτησης ανά απόδοση από Ειδικούς Επενδυτές, το πλήθος και το είδος Ειδικών Επενδυτών, το ύψος της ζήτησης από τους Ιδιώτες Επενδυτές (στο βαθμό που η τελική κατανομή προς αυτούς ξεπεράσει το ελάχιστο ποσοστό κατανομής του 30%) και το κόστος εξυπηρέτησης της ομολογιακής έκδοσης που προτίθεται να αναλάβει η Εκδότρια.

Ενδεικτικά εάν η ζήτηση από τους Ειδικούς Επενδυτές καλύψει την Έκδοση μέχρι και το ανώτατο όριο του εύρους της απόδοσης αλλά ταυτόχρονα καλύπτεται σημαντικό τμήμα της Έκδοσης σε ένα χαμηλότερο επίπεδο απόδοσης, δύναται να επιλεγεί η χαμηλότερη απόδοση, ακόμα και αν αυτό έχει ως αποτέλεσμα μικρότερο ύψος αντληθέντων κεφαλαίων και υπό την επιφύλαξη της κάλυψης της προϋπόθεσης έκδοσης των Ομολογιών.

Ταυτόχρονα με τον καθορισμό της τελικής απόδοσης, θα αποφασιστεί και η οριστική κατανομή των Ομολογιών. Σε κάθε περίπτωση, το Επιτόκιο θα καθορισθεί εντός του ανακοινωθέντος εύρους της απόδοσης.

Το Επιτόκιο και η Τιμή Διάθεσης θα είναι κοινή για όλους τους επενδυτές, Ειδικούς και Ιδιώτες, που θα συμμετάσχουν στη διάθεση Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά.



Βάσει της εγκυκλίου 23/22.06.2004 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, εντός δύο (2) Εργάσιμων Ημερών από τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς, θα εκδοθεί από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους αναλυτική ανακοίνωση για την έκβαση της Δημόσιας Προσφοράς, περιλαμβανομένου του Επιτοκίου, η οποία θα δημοσιευθεί στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α.

#### **4.3.4 Κατηγορίες Επενδυτών**

Η Δημόσια Προσφορά της Εκδότριας απευθύνεται στο σύνολο του επενδυτικού κοινού στην Ελλάδα, ήτοι σε Ειδικούς Επενδυτές και Ιδιώτες Επενδυτές και δεν απευθύνεται άμεσα ή έμμεσα, σε επενδυτές εκτός Ελλάδας, ούτε απευθύνεται σε οποιοδήποτε κράτος όπου μια τέτοια προσφορά ή πρόσκληση δεν επιτρέπεται από το εφαρμοστέο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο του.

Ειδικοί Επενδυτές είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα που αποτελούν επαγγελματίες επενδυτές κατά τα οριζόμενα στην Ενότητα Ι («ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ ΠΟΥ ΘΕΩΡΟΥΝΤΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ») του Παραρτήματος ΙΙ του Ν.4514/2018, όπως ισχύει, εκτός εάν έχουν ζητήσει να αντιμετωπίζονται ως ιδιώτες πελάτες, καθώς και φυσικά ή νομικά πρόσωπα που αντιμετωπίζονται, κατόπιν αιτήσεώς τους ως επαγγελματίες επενδυτές, σύμφωνα με την Ενότητα ΙΙ («ΠΕΛΑΤΕΣ ΠΟΥ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΟΝΤΑΙ ΩΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ ΥΣΤΕΡΑ ΑΠΟ ΑΙΤΗΣΗ ΤΟΥΣ») του Παραρτήματος ΙΙ του ίδιου νόμου ή αναγνωρίζονται ως επιλέξιμοι αντισυμβαλλόμενοι σύμφωνα με το άρθρο 30 του ίδιου νόμου.

Η κατηγορία των Ιδιωτών Επενδυτών περιλαμβάνει όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα και οντότητες που δεν εμπίπτουν στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών.

Δεν επιτρέπεται η συμμετοχή στη Δημόσια Προσφορά από το ίδιο φυσικό ή νομικό πρόσωπο ταυτόχρονα με την ιδιότητα του Ιδιώτη και Ειδικού Επενδυτή, εφόσον πληρούνται τα σχετικά κριτήρια.

#### **4.3.5 Διαδικασία Διάθεσης, Εγγραφής και Κατανομής των Προσφερομένων Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά**

##### **Γενικά Στοιχεία Διαδικασίας**

Η διάθεση των προσφερόμενων προς κάλυψη Ομολογιών, ήτοι Ομολογιών συνολικής ονομαστικής αξίας έως €230.000.000 θα πραγματοποιηθεί με Δημόσια Προσφορά αυτών στο επενδυτικό κοινό στην Ελλάδα, μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π.

Η Δημόσια Προσφορά και η τήρηση του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τον νόμο 4514/2018, τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 και τους κατ' εξουσιοδότηση κανονισμούς, την απόφαση 34 του Χ.Α. και την από 29.06.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εκδότριας.

Μονάδα διαπραγμάτευσης στο Χ.Α. θα αποτελεί ο τίτλος της μίας (1) Ομολογίας. Κάθε επενδυτής μπορεί να εγγράφεται και υποβάλλει Αίτηση Κάλυψης για την αγορά Ομολογιών, μέσω της διαδικασίας Η.ΒΙ.Π., για μία (1) τουλάχιστον προσφερόμενη Ομολογία ή για ακέραιο αριθμό Ομολογιών. Ανώτατο όριο εγγραφής για κάθε επενδυτή είναι το σύνολο της Δημόσιας Προσφοράς, δηλαδή έως 230.000 Ομολογίες. Ελάχιστο όριο συμμετοχής είναι η μία (1) Ομολογία, ονομαστικής αξίας €1.000.

Η Δημόσια Προσφορά και εγγραφή των ενδιαφερόμενων επενδυτών θα διαρκέσει τρεις (3) εργάσιμες ημέρες.

Συντονιστές της διαδικασίας Η.ΒΙ.Π., κατά τα οριζόμενα στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π., έχουν ορισθεί οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι. Ειδικότερα, η Δημόσια Προσφορά θα ξεκινήσει την Τετάρτη 06.07.2022 και ώρα Ελλάδος 10.00 π.μ. και θα ολοκληρωθεί την Παρασκευή 08.07.2022 και ώρα Ελλάδος 16.00 μ.μ.

Το Η.ΒΙ.Π. θα παραμένει ανοιχτό, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, από τις 10:00 π.μ. έως τις 17:00 μ.μ., εκτός της Παρασκευής 08.07.2022 κατά την οποία θα λήξει στις 16:00 μ.μ.

Για να συμμετάσχουν οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές στη Δημόσια Προσφορά των Ομολογιών, πρέπει να υποβάλουν, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, Αίτηση Κάλυψης για τις Ομολογίες, σε συμμόρφωση με τους όρους και προϋποθέσεις του Ενημερωτικού Δελτίου και του Προγράμματος ΚΟΔ.

Κάθε Αίτηση Κάλυψης:

(α) εφόσον υποβάλλεται μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Πελατείας, θα πρέπει να διακρίνεται στην εν λόγω αίτηση αν η τελευταία αφορά σε Ιδιώτες Επενδυτές ή σε Ειδικούς Επενδυτές και να προσδιορίζει υποχρεωτικά τον αριθμό της Μερίδας του Εγγεγραμμένου Διαμεσολαβητή στο Σ.Α.Τ. όπου θα πιστωθούν οι Ομολογίες.

(β) εφόσον υποβάλλεται μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Ιδίου ή Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη, αντίστοιχα, κατονομάζει τον επενδυτή που την υποβάλλει και προσδιορίζει υποχρεωτικά τον αριθμό της σχετικής Μερίδας Ιδίου ή Πελάτη, αντίστοιχα, συμπεριλαμβανομένης και της Κοινής Επενδυτικής Μερίδας στο Σ.Α.Τ.,

(γ) περιλαμβάνει αίτημα συμμετοχής στη Δημόσια Προσφορά, καθώς και αίτημα - δήλωση ανάληψης υποχρέωσης κάλυψης προσδιοριζόμενου ακεραίου αριθμού Ομολογιών, με ελάχιστο επιτρεπτό όριο τη μία (1) Ομολογία και μέγιστο επιτρεπτό όριο τις διακόσιες τριάντα (230.000) Ομολογίες,

(δ) είναι νομικά δεσμευτική, και

(ε) δεν δύναται να ανακληθεί ή τροποποιηθεί μετά από τη λήξη της Περιόδου Κάλυψης.

Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές υποβάλλουν τις Αιτήσεις Κάλυψης στα καταστήματα των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων, των Μελών Η.ΒΙ.Π., καθώς και των Συμμετεχόντων του λογαριασμού τους στο Σ.Α.Τ. που συνεργάζονται με τα Μέλη Η.ΒΙ.Π. για την υποβολή των Αιτήσεων Κάλυψης μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. Οι Ειδικόι Επενδυτές, υποβάλλουν τις Αιτήσεις Κάλυψης απευθείας στους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους.

Με την υπογραφή και υποβολή της Αίτησης Κάλυψης, ο Υπόχρεος Κάλυψης δηλώνει ότι συμφωνεί να συμμετάσχει στη Δημόσια Προσφορά των Ομολογιών και να αναλάβει να καλύψει πρωτογενώς τις κατανομηθείσες σε αυτόν Ομολογίες, που θα εκδοθούν δυνάμει του Προγράμματος ΚΟΔ και σύμφωνα με τους όρους αυτού, έναντι καταβολής ποσού ίσου με την ονομαστική αξία των Ομολογιών αυτών και τα ειδικότερα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο και στο Πρόγραμμα ΚΟΔ.

Η Αίτηση Κάλυψης για την προσφορά αγοράς Ομολογιών δεν μπορεί να τροποποιηθεί ή να ανακληθεί μετά τη λήξη της διάρκειας της Δημόσιας Προσφοράς και εγγραφής, ήτοι μετά τη λήξη των τριών (3) Εργάσιμων Ημερών εντός των οποίων υποβάλλονται προσφορές στο Η.ΒΙ.Π., οπότε οι προσφορές αυτές καθίστανται οριστικές και αμετάκλητες, εκτός εάν

συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 23 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, ως ισχύει. Τροποποίηση ή ακύρωση Αίτησης Κάλυψης για την προσφορά αγοράς είναι δυνατή κατά τη διάρκεια της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, ακολουθώντας διαδικασία ανάλογη της αρχικής υποβολής. Αν η Αίτηση Κάλυψης δεν είναι προσηκόντως συμπληρωμένη τηρουμένων των όρων συμμετοχής και εγγραφής στη Δημόσια Προσφορά σύμφωνα με το Ενημερωτικό Δελτίο, το Πρόγραμμα ΚΟΔ και την Απόφαση Η.ΒΙ.Π., η Αίτηση Κάλυψης δεν θα γίνεται αποδεκτή.

Οι Ομολογίες δεν θα καταχωρηθούν, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία κινητών αξιών, σε οποιοδήποτε κράτος πλην της Ελλάδας.

#### **Διαδικασία Διάθεσης Ομολογιών σε Ιδιώτες Επενδυτές**

Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές, που θα προσέρχονται απευθείας στα καταστήματα των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων και του Κυρίου Αναδόχου για τη συμμετοχή τους στη Δημόσια Προσφορά, 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.

Σε περίπτωση υποβληθείσας Αίτησης Κάλυψης για Ιδιώτη Επενδυτή μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη, συμπεριλαμβανομένης και της Κοινής Επενδυτικής Μεριδας, η εν λόγω αίτηση θα γίνεται δεκτή, μόνο εφόσον ο εν λόγω Ιδιώτης Επενδυτής είναι δικαιούχος ή συνδικαιούχος των Λογαριασμών Αξιογράφων βάσει των οποίων εγγράφεται.

Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές θα εγγράφονται στην κατώτατη απόδοση του εύρους που θα ανακοινωθεί την προτεραιία της πρώτης ημέρας της Δημόσιας Προσφοράς. Ως αξία της συμμετοχής για τους Ιδιώτες Επενδυτές ορίζεται το γινόμενο του αριθμού των αιτούμενων Ομολογιών επί την ονομαστική αξία €1.000 εκάστης Ομολογίας.

Σε περίπτωση που Ιδιώτης Επενδυτής είναι συνδικαιούχος σε μία ή και παραπάνω Κοινή Επενδυτική Μεριδα, σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 32/28.06.2007 εγκύκλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ο εν λόγω Ιδιώτης Επενδυτής μπορεί να εγγραφεί στη Δημόσια Προσφορά είτε από την αυτοτελή του Μεριδα, είτε από μια εκ των Κοινών Επενδυτικών Μεριδών (εφεξής «ΚΕΜ») στις οποίες συμμετέχει ως συνδικαιούχος. Θα διενεργείται έλεγχος από το Η.ΒΙ.Π. στο σύνολο των Αιτήσεων Κάλυψης που εισάγονται από όλα τα μέλη, ώστε κάθε εντολέας δικαιούχος ατομικού Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη και συνδικαιούχος ΚΕΜ να παραλάβει τίτλους σε έναν μόνο λογαριασμό Σ.Α.Τ. (Λογαριασμός Αξιογράφων Πελάτη ή ΚΕΜ). Αν για έναν εντολέα υπάρχουν περισσότερες από μία Αιτήσεις Κάλυψης, με παραλήπτη είτε Λογαριασμό Αξιογράφων και ΚΕΜ, είτε περισσότερες της μίας ΚΕΜ, στις οποίες συμμετέχει ως συνδικαιούχος, τότε θα επιβεβαιώνονται και θα συμμετέχουν στην κατανομή μόνον οι Αιτήσεις Κάλυψης με παραλήπτη τον ίδιο με αυτόν της πρώτης χρονικά Αίτηση Κάλυψης του εντολέα.

Οι Αιτήσεις Κάλυψης των Ιδιωτών Επενδυτών για την απόκτηση Ομολογιών γίνονται δεκτές, εφόσον έχει καταβληθεί, σε μετρητά ή με τραπεζική επιταγή το ισόποσο της συμμετοχής, είτε 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.

Εάν μετά το πέρας της Δημόσιας Προσφοράς διαπιστώνονται με βάση τα στοιχεία Σ.Α.Τ., περισσότερες της μίας ίδιες εγγραφές είτε μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη, είτε μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Πελατείας για αιτήσεις Ιδιωτών Επενδυτών, τότε το σύνολο

των εγγραφών αυτών στη Δημόσια Προσφορά θα αντιμετωπίζεται ως μία ενιαία εγγραφή και θα ενοποιείται είτε σε μία συνολική αίτηση ανά Λογαριασμό Αξιογράφων Πελάτη, είτε σε μία συνολική αίτηση ιδιωτών ανά Λογαριασμό Αξιογράφων Πελατείας, αντίστοιχα.

#### **Διαδικασία Διάθεσης Ομολογιών σε Ειδικούς Επενδυτές**

Οι ενδιαφερόμενοι Ειδικοί Επενδυτές για τη συμμετοχή τους στη Δημόσια Προσφορά θα πρέπει να απευθύνονται στους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, υποβάλλοντας τη σχετική Αίτηση Κάλυψης.

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 Βιβλίο Προσφορών θα πραγματοποιηθούν με την ακόλουθη διαδικασία και μπορούν να περιλαμβάνουν εναλλακτικά:

- τον αριθμό των Ομολογιών για τον οποίο υποβάλλεται η Αίτηση Κάλυψης στην απόδοση που θα προκύψει ανά Ομολογία από τη διαδικασία του Βιβλίου Προσφορών της Δημόσιας Προσφοράς,
- τη συνολική ονομαστική αξία των Ομολογιών για τις οποίες υποβάλλεται η Αίτηση Κάλυψης στην απόδοση που θα προκύψει ανά Ομολογία από τη διαδικασία του Βιβλίου Προσφορών της Δημόσιας Προσφοράς,
- τον αριθμό Ομολογιών ή τη συνολική ονομαστική αξία αυτών και την κατώτατη απόδοση που αιτείται ανά Ομολογία, και
- μέχρι τρεις αριθμούς/ονομαστική αξία Ομολογιών και την κατώτατη απόδοση που αιτείται για κάθε αριθμό/αξία Ομολογιών.

Στις άνω Αιτήσεις Κάλυψης, οι Ειδικοί Επενδυτές θα έχουν τη δυνατότητα να προσδιορίζουν τον μέγιστο αριθμό Ομολογιών, που επιθυμούν να τους κατανεμηθεί, ως ποσοστό (%) επί του συνολικού ποσού των Ομολογιών που θα εκδοθούν δυνάμει του Προγράμματος ΚΟΔ.

Η απόδοση που θα συμπεριλαμβάνεται στην Αίτηση Κάλυψης, εντός του εύρους που θα ανακοινωθεί, θα είναι με βήμα 5 μονάδων βάσης, ήτοι 0,050%.

Οι προσφορές που θα υποβάλλουν οι Ειδικοί Επενδυτές θα συγκεντρώνονται κατά τη διάρκεια της διαδικασίας στο Ηλεκτρονικό Βιβλίο Προσφορών, που θα διαχειρίζονται οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, για τον σκοπό του προσδιορισμού της ζητούμενης ποσότητας σε εναλλακτικές αποδόσεις, καθώς και του συνολικού αριθμού ζητούμενων Ομολογιών.

Εάν μετά το πέρας της Δημόσιας Προσφοράς διαπιστώνονται, με βάση τα στοιχεία Σ.Α.Τ., περισσότερες της μίας ίδιες εγγραφές - οι οποίες ικανοποιούν τα κριτήρια συμμετοχής στην κατανομή - είτε μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη, είτε μέσω Λογαριασμών Αξιογράφων Πελατείας για αιτήσεις Ειδικών Επενδυτών, τότε το σύνολο των εγγραφών αυτών στη Δημόσια Προσφορά θα αντιμετωπίζεται ως ενιαία εγγραφή και θα ενοποιείται είτε σε μία συνολική αίτηση ανά Λογαριασμό Αξιογράφων Πελάτη, είτε σε μία συνολική αίτηση ειδικών ανά Λογαριασμό Αξιογράφων Πελατείας, αντίστοιχα.

Το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία των Ομολογιών, κατά τα ανωτέρω, πρέπει να έχει καταβληθεί στον λογαριασμό της ΕΛ.Κ.Α.Τ. μέχρι τις 11:00 π.μ. ώρα Ελλάδος της δεύτερης Εργασιμής Ημέρας από τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π. Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, σε συνεργασία με την Εκδότρια, δύνανται με απόφασή τους και κατά την απόλυτη διακριτική τους ευχέρεια να παρατείνουν την εν λόγω χρονική προθεσμία καταβολής μέχρι τις 11:55 π.μ. ώρα Ελλάδος, της ίδιας ημέρας.

Το Βιβλίο Προσφορών θα κλείσει την τελευταία ημέρα της περιόδου Δημόσιας Προσφοράς (ώρα Ελλάδος 16:00), οπότε όλες οι προσφορές όπως ισχύουν εκείνη τη στιγμή θεωρούνται οριστικές.

#### **4.3.6 Διαδικασία Κατανομής της Δημόσιας Προσφοράς**

Εάν το ΚΟΔ δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον Ευρώ διακοσίων εκατομμυρίων (€200.000.000), θα ματαιωθεί η έκδοση του ΚΟΔ και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής που έχει δεσμευθεί για έκαστο Ιδιώτη Επενδυτή θα αποδεσμευθεί το αργότερο εντός δύο εργάσιμων ημερών ατόκως.

Εάν η ζήτηση από τους Ειδικούς Επενδυτές καλύψει την Έκδοση μέχρι και το ανώτατο όριο του εύρους της απόδοσης αλλά ταυτόχρονα καλύπτεται σημαντικό τμήμα της Έκδοσης σε χαμηλότερο επίπεδο απόδοσης, δύναται να επιλεγεί η χαμηλότερη απόδοση ακόμα και αν αυτό έχει ως αποτέλεσμα μικρότερο ύψος αντληθέντων κεφαλαίων, εφόσον αυτό ισούται ή/και υπερβαίνει στο ελάχιστο ύψος των €200 εκατ., το οποίο και ορίζεται ως προϋπόθεση έκδοσης των Ομολογιών. Σε ενδεχόμενη μερική κάλυψη του Δανείου, ήτοι εάν η συνολική προτεινόμενη κάλυψη του Δανείου στην τελική απόδοση, όπως αυτή προσδιοριστεί μέσω του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών, κυμανθεί μεταξύ €200.000.000 - €229.999.000, ενδέχεται να πραγματοποιηθεί μερική ικανοποίηση των Ιδιωτών Επενδυτών καθώς και των Ειδικών Επενδυτών επί των Ομολογιών για τις οποίες ενεγράφησαν.

Μετά τον προσδιορισμό της τελικής απόδοσης και του Επιτοκίου, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι θα καθορίσουν το ύψος της Έκδοσης και στη συνέχεια, θα πραγματοποιηθεί η κατανομή των Ομολογιών στους επενδυτές, ως εξής:

- Κατ' ελάχιστο ποσοστό 30% των Ομολογιών της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι 69.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη του ΚΟΔ, ήτοι έκδοση 230.000 Ομολογιών) θα διατεθεί για την ικανοποίηση των εγγραφών των Ιδιωτών Επενδυτών, και
- Κατά μέγιστο ποσοστό 70% των Ομολογιών (ήτοι 161.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη του ΚΟΔ, ήτοι έκδοση 230.000 Ομολογιών) θα κατανεμηθεί μεταξύ των Ειδικών Επενδυτών και των Ιδιωτών Επενδυτών.

Εφόσον έχουν ικανοποιηθεί οι εγγραφές των Ιδιωτών Επενδυτών για το 30% των Ομολογιών 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 τμήμα των Ιδιωτών Επενδυτών που υπερβαίνει το 30%, γ) το πλήθος των Αιτήσεων Κάλυψης που αφορούν σε Ιδιώτες Επενδυτές, καθώς και δ) η ανάγκη δημιουργίας συνθηκών για την ομαλή διαπραγμάτευση των Ομολογιών στη δευτερογενή αγορά.

Σε περίπτωση κατά την οποία η συνολική ζήτηση εκ μέρους Ιδιωτών Επενδυτών υπολείπεται του ποσοστού τριάντα τοις εκατό (30%) του συνόλου των προς διάθεση Ομολογιών, οι Αιτήσεις Κάλυψης που αφορούν σε Ιδιώτες Επενδυτές θα ικανοποιηθούν πλήρως, έως του ύψους για το οποίο εκδηλώθηκε πράγματι ζήτηση, οι δε Ομολογίες που αντιστοιχούν στην υστέρηση έναντι του συνολικού ποσοστού τριάντα τοις εκατό (30%) του συνόλου των προς διάθεση Ομολογιών θα μεταφερθούν στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών προς διάθεση.

Οι επενδυτές δεν βαρύνονται με κόστη και φόρους για την απόκτηση των προσφερόμενων ομολογιών και την καταχώρησή τους στους Λογαριασμούς Αξιογράφων.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, ως ισχύει, κάθε νέο σημαντικό στοιχείο, ουσιώδης ανακρίβεια ή ουσιώδες σφάλμα σχετικά με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, που μπορεί να επηρεάσει την αξιολόγηση των κινητών αξιών και ανακλύπτει ή διαπιστώνεται, κατά το χρόνο που μεσολαβεί από την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου έως τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς ή την έναρξη διαπραγμάτευσης σε ρυθμιζόμενη αγορά, αναφέρεται σε συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου.

Επενδυτές, οι οποίοι έχουν ήδη συμφωνήσει να αγοράσουν τις κινητές αξίες ή έχουν εγγραφεί για την αγορά κινητών αξιών πριν από τη δημοσίευση του συμπληρώματος, μπορούν να υπαναχωρήσουν από την αγορά ή την εγγραφή το αργότερο εντός τριών (3) Εργάσιμων Ημερών από τη δημοσίευση του συμπληρώματος.

Η «παράδοση» των Ομολογιών συντελείται με την οριστική καταχώρισή τους στους Λογαριασμούς Αξιογράφωνογράφων των δικαιούχων, η οποία θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα την Τρίτη 12.07.2022.

### **Κατανομή Ομολογιών σε Ειδικούς Επενδυτές**

Η κατανομή των προσφερόμενων Ομολογιών σε Ειδικούς Επενδυτές θα πραγματοποιηθεί από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο.

Συγκεκριμένα, για την κατανομή των Ομολογιών σε Ειδικούς Επενδυτές, που θα συμμετάσχουν στη Διαδικασία Η.ΒΙ.Π., θα πραγματοποιηθεί αξιολόγηση των υποβληθεισομένων προσφορών, κατά την οποία θα συνεκτιμηθούν τα εξής ενδεικτικά κριτήρια:

- Ο εκτιμώμενος, κατά την κρίση των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων, χρονικός ορίζοντας διακράτησης των Ομολογιών ανά Ειδικό Επενδυτή, με απόδοση υψηλότερου συντελεστή κατανομής σε εκείνους τους Ειδικούς Επενδυτές, οι οποίοι εκτιμάται ότι θα διακρατήσουν τις Ομολογίες για μακρότερο διάστημα.
- Το ύψος της προσφοράς,
- Η προσφερόμενη απόδοση,
- Ο χρόνος υποβολής της αντίστοιχης Αίτησης Κάλυψης, κατά τρόπο ώστε να αποδοθεί υψηλότερος συντελεστής κατανομής σε εκείνες που θα υποβληθούν νωρίτερα,
- Τα ειδικά χαρακτηριστικά ορισμένων Ειδικών Επενδυτών (π.χ Υπερεθνικοί Οργανισμοί) και
- Οι Ειδικό Επενδυτές που εγγράφονται μέσω οποιουδήποτε Διαμεσολαβητή, θα έχουν την ίδια μεταχείριση.

Επισημαίνεται ότι δεν υφίσταται καμία υποχρέωση αναλογικής ή άλλου είδους ικανοποίησης των προσφορών Ειδικών Επενδυτών.

Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι ευθύνονται για την ορθή υπαγωγή των επενδυτών, που εγγράφονται απευθείας σε αυτούς, στην κατηγορία Ειδικών Επενδυτών. Αντίστοιχα ευθύνονται για την ορθή υπαγωγή των Ειδικών Επενδυτών οι διαμεσολαβητές, εφόσον η σχετική εγγραφή διενεργείται μέσω αυτών, ήτοι οι Α.Ε.Π.Ε.Υ. και τα πιστωτικά ιδρύματα που εγγράφονται επ' ονόματί τους για λογαριασμό τελικών Ειδικών Επενδυτών, μέσω Συντονιστών Κύριων Αναδόχων και του Κύριου Ανάδοχου, ευθύνονται για την ορθή υπαγωγή των επενδυτών στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών.

## **Κατανομή Ομολογιών σε Ιδιώτες Επενδυτές**

Μετά τον προσδιορισμό του συνολικού αριθμού των Ομολογιών που θα κατανεμηθούν στους Ιδιώτες Επενδυτές (ήτοι ποσοστό τουλάχιστον 30% και τυχόν επιπλέον που προκύπτει από τη διαδικασία κατανομής) από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στην παρούσα ενότητα, 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 Ομολογίες 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).

Εάν, λόγω στρογγυλοποίησης του πλήθους των προς κατανομή Ομολογιών, σύμφωνα με τα ανωτέρω, προκύψουν αδιάθετες Ομολογίες, οι οποίες πρέπει να κατανεμηθούν σε Ιδιώτες Επενδυτές, θα κατανεμηθεί από μία επιπλέον ακέραιη μονάδα διαπραγμάτευσης (μία Ομολογία) στους επενδυτές βάσει του ύψους του αδιάθετου υπολοίπου ανά Ιδιώτη Επενδυτή κατά φθίνουσα σειρά. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι Ιδιώτες Επενδυτές έχουν το ίδιο ύψος αδιάθετου υπολοίπου θα δοθεί προτεραιότητα σε αυτόν/αυτούς που υπέβαλλαν νωρίτερα την Αίτηση Κάλυψης.

Μετά την οριστικοποίηση του αριθμού των Ομολογιών που δικαιούται να αποκτήσει κάθε Ιδιώτης Επενδυτής, θα αποδίδεται στον δικαιούχο τυχόν υπερβάλλον δεσμευθέν ποσό και θα αποδεσμεύονται τα αντίστοιχα ποσά καταθέσεων με ταυτόχρονη χρέωση του λογαριασμού καταθέσεων για το ισόποσο της αξίας των Ομολογιών που κατανεμήθηκαν στον εκάστοτε Ιδιώτη Επενδυτή.

Τα δεσμευθέντα ποσά καταθέσεων υπόκεινται στους όρους της αρχικής κατάθεσης (προθεσμία, επιτόκιο κ.λπ.) μέχρι την αποδέσμευσή τους.

### **4.3.7 Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, Κύριος Ανάδοχος και Σύμβουλοι Έκδοσης – Πληροφορίες Σχετικά με την Αναδοχή**

#### **4.3.7.1 Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, Κύριος Ανάδοχος και Σύμβουλοι Έκδοσης**

Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι της Δημόσιας Προσφοράς των Ομολογιών είναι η Τράπεζα Eurobank (Όθωνος 8, Αθήνα, 10557), η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (Αμερικής 4, 105 64 Αθήνα), η Alpha Bank (Σταδίου 40, 102 52 Αθήνα) και η Euroxx (Παλαιολόγου 7, Χαλάνδρι, Τ.Κ. 15232) (εφεξής οι «Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι»).

Κύριος Ανάδοχος της Δημόσιας Προσφοράς του ΚΟΔ είναι η OPTIMA BANK (Αιγιαλείας 32, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 25), (εφεξής για τους σκοπούς των εννοτήτων 4.3.7.1 «Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, Κύριος Ανάδοχος και Σύμβουλοι Έκδοσης» και 4.3.7.2 «Πληροφορίες Σχετικά με την Αναδοχή» από κοινού με τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχους, οι «Ανάδοχοι»).

Σύμβουλοι Έκδοσης έχουν οριστεί Τράπεζα Eurobank και η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ.

Οι Σύμβουλοι Έκδοσης έχουν αναλάβει την παροχή στην Εκδότρια συμβουλευτικών υπηρεσιών ως προς την εν γένει διαδικασία και διαχείριση της Δημόσιας Προσφοράς και της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της

Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. των προσφερόμενων Ομολογιών. Οι Σύμβουλοι Έκδοσης δεν αναλαμβάνουν οποιαδήποτε ευθύνη για την ενδεχόμενη μη εισαγωγή των Ομολογιών της Εκδότριας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α. είτε ο λόγος αφορά την Εκδότρια είτε όχι.

Η Εκδότρια θα καταβάλλει στους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους για τις υπηρεσίες τους και προμήθεια συντονισμού.

Η Εκδότρια θα καταβάλλει σε έκαστο των Αναδόχων για τις υπηρεσίες τοποθέτησης αμοιβή υπολογιζόμενη ως ποσοστό επί του κεφαλαίου των Ομολογιών που θα κατανεμηθούν τελικά σε κάθε Ανάδοχο κατά τη διάθεση/τοποθέτησή τους στους επενδυτές από τον Ανάδοχο αυτό, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στη Σύμβαση Αναδοχής-Τοποθέτησης.

#### **4.3.7.2 Πληροφορίες Σχετικά με την Αναδοχή**

Οι Ανάδοχοι έχουν αναλάβει τη διάθεση και τοποθέτηση χωρίς δέσμευση ανάληψης των προσφερόμενων Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά. Όλα τα θέματα σχετικά με την παροχή των υπηρεσιών αναδοχής στην Εκδότρια και συναφή θέματα της διαδικασίας αναδοχής ρυθμίζονται στη Σύμβαση Αναδοχής-Τοποθέτησης μεταξύ Αναδόχων και Εκδότριας.

Σε περίπτωση που δεν καλυφθεί πλήρως ο αριθμός των Ομολογιών της Έκδοσης, που προσφέρονται με Δημόσια Προσφορά στο επενδυτικό κοινό, οι Ανάδοχοι δεν υποχρεούνται να αγοράσουν τις αδιάθετες Ομολογίες. Οι Ανάδοχοι έχουν αναλάβει μόνο τη διάθεση των Ομολογιών στο επενδυτικό κοινό.

Ποσό έως €5,9 εκατ. θα καταβληθεί για τις προμήθειες τοποθέτησης και διάθεσης των Ομολογιών, για την αμοιβή των Συμβούλων Έκδοσης και τις αμοιβές συντονισμού.

Η κατανομή των προμηθειών τοποθέτησης και διάθεσης υπολογίζεται βάσει της κατανομής των Ομολογιών σε κάθε Ανάδοχο και όχι βάσει προσυμφωνημένης ποσοστωσης.

Σημειώνεται ότι στην παρούσα Δημόσια Προσφορά δεν προβλέπονται πράξεις σταθεροποίησης της τιμής των Ομολογιών από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους.

Υπάρχει πρόβλεψη μερικής κάλυψης των Ομολογιών. Εν τούτοις, σε περίπτωση που το ΚΟΔ δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον Ευρώ διακοσίων εκατομμυρίων (€200.000.000), θα ματαιωθεί η έκδοση του ΚΟΔ και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής εκάστου Ιδιώτη Επενδυτή θα αποδεσμευθεί το αργότερο εντός δύο (2) εργασίμων ημερών.

Οι Ανάδοχοι, βάσει της Σύμβασης Αναδοχής-Τοποθέτησης, έχουν επίσης, αναλάβει την εμπρόθεσμη και προσηκούμενη απόδοση προς την Εκδότρια του αντιτίμου των Ομολογιών της Δημόσιας Προσφοράς, οι οποίες θα κατανεμηθούν τελικώς στους επενδυτές σύμφωνα με το Ενημερωτικό Δελτίο και την Απόφαση Η.ΒΙ.Π. Ο κάθε Ανάδοχος φέρει την πλήρη και αποκλειστική ευθύνη να διασφαλίζει την πραγματική καταβολή του ποσού με το οποίο συμμετέχουν στη Δημόσια Προσφορά οι επενδυτές ή οι Διαμεσολαβητές που εγγράφονται μέσω αυτού. Σημειώνεται ότι οι Ανάδοχοι δεν αναλαμβάνουν οποιαδήποτε ευθύνη για την ενδεχόμενη μη εισαγωγή των Ομολογιών του Δανείου στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α., είτε ο λόγος αφορά την Εκδότρια είτε όχι. Επιπρόσθετα, έκαστος των Αναδόχων διατηρεί το δικαίωμα καταγγελίας της Σύμβασης Αναδοχής-Τοποθέτησης και διακοπής της Δημόσιας Προσφοράς, ενδεικτικά μεταξύ άλλων, στις κάτωθι περιπτώσεις, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της Σύμβασης Αναδοχής-Τοποθέτησης:



- Σε περίπτωση που η Εκδότρια τεθεί υπό εκκαθάριση, πτωχεύσει ή παύσει τις πληρωμές της ή τεθεί υπό καθεστώς αναγκαστικής διαχείρισης ή καταθέσει αίτηση υπαγωγής της σε διαδικασία εξυγίανσης ή υπό οποιοδήποτε άλλο παρόμοιο καθεστώς με ισοδύναμα έννομα αποτελέσματα.
- Σε περίπτωση που διακοπούν οι συναλλαγές γενικά στην Ε.Χ.Α.Ε. ή στις διεθνείς κεφαλαιαγορές.
- Σε περίπτωση που συμβούν στην Εκδότρια ή γενικότερα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, γεγονότα οικονομικής ή άλλης φύσεως, τα οποία μπορεί να επηρεάσουν αρνητικά τη φήμη της Εκδότριας ή/και την επιτυχία της Δημόσιας Προσφοράς, όπως, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, δυσμενείς οικονομικές, πολιτικές ή άλλες εξελίξεις στην Ελλάδα ή το εξωτερικό ή στις διεθνείς κεφαλαιαγορές, ή αλλαγές ή ενδείξεις για επικείμενη μεταβολή των ελληνικών ή διεθνών πολιτικών ή οικονομικών συνθηκών, απεργία ή στάση εργασίας τραπεζών στην Ελλάδα, ή δυσμενείς μεταβολές που αφορούν την Εκδότρια, και ιδίως την οικονομική κατάσταση αυτής, ή τους μετόχους ή τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής ή άλλης φύσης γεγονότα, που μπορούν, κατά την εύλογη κρίση των Αναδόχων, να επηρεάσουν ουσιωδώς αρνητικά την επιτυχία της Δημόσιας Προσφοράς ή/και την διαπραγμάτευση των Ομολογιών κατά την έναρξή της.
- Σε περίπτωση που συμβούν άλλα γεγονότα ανωτέρας βίας. Για τις ανάγκες της Σύμβασης Αναδοχής-Τοποθέτησης, ως «ανωτέρα βία» νοούνται όλα εκείνα τα γεγονότα ή περιστατικά που βρίσκονται εκτός της σφαίρας ελέγχου ή επιρροής των Αναδόχων και τα οποία δεν θα μπορούσαν να είχαν προβλεφθεί, καθώς και όλα εκείνα τα γεγονότα ή περιστατικά, για τα οποία δεν ευθύνεται κανένα από τα συμβαλλόμενα μέρη, ενδεικτικά κήρυξη πολέμου, εκδήλωση τρομοκρατικής ενέργειας, πανδημία, ή κατάσταση ανάγκης στην ελληνική επικράτεια ή στο εξωτερικό. Στην περίπτωση ανωτέρας βίας, η Σύμβαση Αναδοχής-Τοποθέτησης θα θεωρηθεί ότι διακόπηκε προσωρινά και για χρονικό διάστημα ίσο προς τη διάρκεια των καταστάσεων ή γεγονότων ανωτέρας βίας. Σε περίπτωση που η ανωτέρα βία λαμβάνει χώρα πριν την έναρξη της Δημόσιας Προσφοράς, τότε έκαστος Ανάδοχος δικαιούται να καταγγείλει εγγράφως, απρόθεσμα και αζημίως τη Σύμβαση Αναδοχής-Τοποθέτησης. Σε περίπτωση που η ανωτέρα βία λαμβάνει χώρα μετά την έναρξη της Δημόσιας Προσφοράς έκαστος Ανάδοχος δικαιούται να καταγγείλει εγγράφως, απρόθεσμα και αζημίως την Σύμβαση Αναδοχής-Τοποθέτησης.
- Σε περίπτωση που η Εκδότρια παραβεί οποιαδήποτε από τις υποχρεώσεις της, που έχει αναλάβει από τη Σύμβαση Αναδοχής-Τοποθέτησης, οι οποίες συμφωνούνται στο σύνολό τους ως ουσιώδεις, ή παραβιάσει οποιαδήποτε διαβεβαίωση που έχει παράσχει στο Ενημερωτικό Δελτίο ή σε περίπτωση που οποιαδήποτε δήλωσή της αποδειχθεί ανακριβής ή παραπλανητική ή αναληθής ή δεν εκπληρωθεί στο ακέραιο, οι οποίες υποχρεώσεις, δεσμεύεις, εγγυήσεις και δηλώσεις συνομολογείται ότι αποτελούν στο σύνολο τους ουσιώδεις όρους της Σύμβασης Αναδοχής-Τοποθέτησης.
- Σε περίπτωση που δεν εγκριθεί η εισαγωγή των Ομολογιών στο Χ.Α. ή ματαιωθεί η Δημόσια Προσφορά για οποιονδήποτε λόγο.
- Σε περίπτωση που, μετά τη δημοσίευση τυχόν συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου, ασκηθεί το δικαίωμα υπαναχώρησης από τέτοιο αριθμό επενδυτών και για τόσο αριθμό Ομολογιών, ώστε κατά την κρίση των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων να ενδέχεται να μη διασφαλίζεται η αποτελεσματική διαπραγμάτευση των Ομολογιών της

Εκδότριας στο Χ.Α. ή και να προκαλούνται ανυπέρβλητα προσκόμματα στη διαδικασία Εισαγωγής.

Αν η Σύμβαση Αναδοχής-Τοποθέτησης καταγγελθεί και ο λόγος καταγγελίας αυτής αφορά αποκλειστικά στο πρόσωπο ενός μόνον εκ των Αναδόχων, η σύμβαση Αναδοχής-Τοποθέτησης είναι δυνατόν να συνεχίζει να ισχύει μεταξύ των λοιπών μερών εφόσον τούτο συμφωνηθεί εγγράφως μεταξύ των λοιπών μερών.

#### **4.4 Εισαγωγή σε Διαπραγμάτευση και Ρυθμίσεις Διαπραγμάτευσης**

Οι Ομολογίες θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Η ημερομηνία εισαγωγής θα καθορισθεί από το Δ.Σ. της Εκδότριας και η τιμή έναρξης διαπραγμάτευσης των Ομολογιών θα ισούται με την Τιμή Διάθεσης.

Η διαπραγμάτευση των Ομολογιών θα γίνεται ηλεκτρονικά μέσω του Χ.Α. ή και εξωχρηματιστηριακά, εφόσον το επιτρέπουν οι εκάστοτε ισχύουσες χρηματιστηριακές διατάξεις.

Η καταχώρηση των άυλων Ομολογιών στο Σ.Α.Τ. και η τήρηση του αρχείου των άυλων Ομολογιών διενεργείται από το Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων (ΕΛ.Κ.Α.Τ.), υπό την ιδιότητα του Διαχειριστή του Σ.Α.Τ., σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας Συστήματος Άυλων Τίτλων, περιλαμβανομένων και των αποφάσεων της ΕΛ.Κ.Α.Τ. που εκδίδονται σε εφαρμογή του, ως εκάστοτε ισχύουν. Η εκκαθάριση των συναλλαγών επί των Ομολογιών θα διενεργείται από την Ε.Τ.Ε.Κ., σύμφωνα με τον Κανονισμό Εκκαθάρισης Συναλλαγών επί Κινητών Αξιών σε Λογιστική Μορφή, ως εκάστοτε ισχύει.

Οι Ομολογίες θα διαπραγματεύονται ελεύθερα, χωρίς όριο διακύμανσης. Μονάδα διαπραγμάτευσης είναι η μία (1) Ομολογία. Το νόμισμα της Ομολογίας είναι το ευρώ.

Η Εκδότρια ενημερώνεται από το Διαχειριστή Σ.Α.Τ. για τους δικαιούχους των Ομολογιών. Ενδεικτικά, λαμβάνει (μέσω ασφαλούς σύνδεσής της με την ειδική ιστοσελίδα του Διαχειριστή Σ.Α.Τ.) αρχείο με τους ομολογιούχους συγκεκριμένης ημερομηνίας, αρχείο κατανομής τοκομεριδίων κ.λπ.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι : ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΟΔ

Στο Μαρούσι σήμερα, την 29.06.2022

Η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «**LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων**», η οποία εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής (Λεωφόρος Κηφισίας, 37Α), είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Αρ. 003379701000 και ΑΦΜ 094060739 και η οποία εκπροσωπείται για την υπογραφή του παρόντος από τους κ.κ. Χαράλαμπο Γκορίτσα και Αλέξανδρο Κοκκίδη, δυνάμει παρασχεθείσας εξουσιοδότησης (η «**Εκδότηρια**» ή η «**Εταιρία**»),

### ΠΡΟΟΙΜΙΟ

- (Α) Δυνάμει της από 29.06.2022 απόφασης του διοικητικού συμβουλίου της Εκδότηριας (η «**Απόφαση ΔΣ**») αποφασίσθηκε η έκδοση ομολογιακού δανείου έως του συνολικού ποσού, κατά κεφάλαιο, Ευρώ διακοσίων τριάντα εκατομμυρίων (€230.000.000), με ελάχιστο ποσό Ευρώ διακόσια εκατομμύρια (€200.000.000) (το «**Ομολογιακό Δάνειο**» ή το «**Δάνειο**»), το οποίο θα διαιρείται σε έως διακόσιες τριάντα χιλιάδες (230.000) άυλες, ανώνυμες, κοινές ομολογίες ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ χιλίων (€1.000), οι οποίες θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών και θα διατεθούν με δημόσια προσφορά σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία, τις αποφάσεις του Χρηματιστηρίου Αθηνών και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (οι «**Ομολογίες**»),
- (Β) Η έκδοση των Ομολογιών θα λάβει χώρα σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 59 – 74 του ν. 4548/2018 (ο «**Νόμος**») όσων διατάξεων του Ν. 3156/2003 παραμένουν σε ισχύ, καθώς και του ν. 3371/2005, ενώ η διάθεσή τους θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με την υπ' αρ. 34 απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χ.Α., όπως ισχύει (η «**Απόφαση Η.ΒΙ.Π.**»),
- (Γ) Λόγω της εισαγωγής των Ομολογιών σε ρυθμιζόμενη αγορά, οι Ομολογιούχοι θα οργανωθούν σε ομάδα κατά την έννοια του άρθρου 63 του Νόμου, από τις διατάξεις δε του άρθρου 64 του Νόμου προβλέπεται και ο ορισμός εκπροσώπου των ομολογιούχων, και
- (Δ) Με το παρόν πρόγραμμα ομολογιακού δανείου και τα λοιπά Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου (όπως ορίζονται κατωτέρω) η Εκδότηρια θέτει τους όρους που διέπουν το Ομολογιακό Δάνειο και τις Ομολογίες, σύμφωνα με το άρθρο 60 παρ. 3 του Νόμου.

## 1. ΟΡΙΣΜΟΙ

### 1.1 Στο Πρόγραμμα ΚΟΔ:

**Αίτηση Κάλυψης** σημαίνει την αίτηση (ήτοι την προσφορά αγοράς σύμφωνα με την Απόφαση Η.ΒΙ.Π.) που υποβάλλεται από κάθε ενδιαφερόμενο επενδυτή μέσω Μέλους Η.ΒΙ.Π. και σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π., και με την οποία ο ενδιαφερόμενος επενδυτής αναλαμβάνει να καλύψει για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτου πρωτογενώς το μέρος του Ομολογιακού Δανείου και τις Ομολογίες αυτού που εκεί αναγράφονται.

**Αίτηση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών** σημαίνει την αίτηση με τίτλο «Αίτηση – Ειδικοί Όροι για τη χρήση της υπηρεσίας διενέργειας χρηματικών διανομών μέσω της ΕΛ.Κ.Α.Τ.» της Εκδότριας προς χρήση της υπηρεσίας διενέργειας χρηματικών διανομών μέσω του Διαχειριστή Σ.Α.Τ., σύμφωνα με τα άρθρα 2.12.1 - 2.12.4 του Μέρους 2 της Ενότητας VIII του Κανονισμού Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων.

**Αμοιβές** σημαίνει το σύνολο των αμοιβών, εξόδων και τυχόν άλλων ποσών που οφείλονται από την Εκδότρια στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων στο πλαίσιο του διορισμού και της άσκησης των καθηκόντων του τελευταίου ως εκπροσώπου των Ομολογιούχων, υπό την έννοια του άρθρου 64 παρ. 2 του Νόμου.

**Αναλογική Συμμετοχή** σημαίνει το ποσοστό που αντιπροσωπεύει η συνολική Ονομαστική Αξία των Ομολογιών που κατέχει ένας Ομολογιούχος σε σχέση με τη συνολική ανεξόφλητη Ονομαστική Αξία όλων των Ομολογιών.

**Αποδεκτός Διάδοχος** σημαίνει (α) οποιοσδήποτε εκ των Υφισταμένων Επενδυτών ή/και (β) οποιοδήποτε φυσικό πρόσωπο, με το οποίο τα πρόσωπα υπό (α) ανωτέρω συνδέονται με συγγένεια πρώτου ή δευτέρου ή τρίτου βαθμού ή/και (γ) οποιαδήποτε νομική οντότητα, επί της οποίας οποιοδήποτε από τα πρόσωπα υπό (α) ή / και (β) ανωτέρω ασκούν είτε έκαστος αυτών μεμονωμένα είτε από κοινού μετοχικό ή/και διοικητικό έλεγχο.

**Αυξημένη Πλειοψηφία Ομολογιούχων** σημαίνει σε Συνέλευση, Ομολογιούχους οι οποίοι κατέχουν Ομολογίες οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον εξήντα έξι και 0,67 τοις εκατό (66,67%) της συνολικής ανεξόφλητης ονομαστικής αξίας (κεφαλαίου) των εκπροσωπούμενων κατά τη Συνέλευση Ομολογιών (μετά την αφαίρεση του ποσού των Ομολογιών που τυχόν κατέχονται από Μη Ψηφίζοντες Ομολογιούχους) υπό την προϋπόθεση τήρησης των ποσοστών απαρτίας του Όρου 18.4(β).

**Γεγονότα Καταγγελίας** σημαίνει οποιοδήποτε γεγονός ή περίσταση, η οποία ορίζεται στον Όρο 15.6.

**Δανειακή Υποχρέωση** ορίζεται, αναφορικά με χρηματικές ή εν γένει οικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου:

(α) οιαδήποτε υποχρέωση από τη λήψη οιασδήποτε δανείου οιασδήποτε μορφής και είδους (περιλαμβανομένων των ομολογιακών δανείων) ή/και πίστωσης οιασδήποτε μορφής και είδους (είτε σε συνδυασμό με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό είτε όχι),

(β) οιαδήποτε υποχρέωση από την έκδοση οιασδήποτε πιστωτικών τίτλων ή παρόμοιων κινητών αξιών,

(γ) οιαδήποτε υποχρέωση απορρέει από σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης,

(δ) η πώληση και μεταβίβαση οιασδήποτε επιχειρηματικής απαίτησης (περιλαμβανομένης της τιτλοποίησης απαιτήσεων), καθώς και η προεξόφληση απαιτήσεων κατά πελατών με δικαίωμα αναγωγής,

(ε) οιαδήποτε υποχρέωση απορρέει από σύμβαση παράγωγων χρηματοπιστωτικών προϊόντων,

(στ) οιαδήποτε υποχρέωση απορρέει από σύμβαση πώλησης και επανεκμίσθωσης (sale and lease back),

(ζ) οιαδήποτε σύμβαση έχει οικονομικό αποτέλεσμα παρόμοιο με αυτό των περιπτώσεων (α) έως (στ) ανωτέρω και περιλαμβάνεται στις Οικονομικές Καταστάσεις ως μακροπρόθεσμος ή βραχυπρόθεσμος δανεισμός, όπως ορίζεται στα ΔΠΧΑ,

(η) οιαδήποτε υποχρέωση απορρέει από την παροχή εγγυήσεων ή την έκδοση εγγυητικών επιστολών,

(ι) οποιαδήποτε υποχρέωση περιλαμβάνεται στις Οικονομικές Καταστάσεις ως «Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.».

**Δανειστής** σημαίνει έκαστο Ομολογιούχο, τον Διαχειριστή Πληρωμών και τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων.

**Δεσμευμένες Καταθέσεις** σημαίνει τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα του Ομίλου, όπως ορίζονται στις ενοποιημένες Ετήσιες και Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της Εκδότριας, που συνιστούν «Δεσμευμένες Καταθέσεις» κατά την έννοια των ΔΠΧΑ.

**Δημόσια Προσφορά** σημαίνει τη διάθεση των Ομολογιών στην Ελληνική Επικράτεια μέσω δημοσίας προσφοράς στο επενδυτικό κοινό που διενεργείται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, με τις διατάξεις της Απόφασης Η.ΒΙ.Π., την Απόφαση Δ.Σ. και κατά τα οριζόμενα στον Όρο 3 (Διάθεση, Κάλυψη και Έκδοση του Ομολογιακού Δανείου) του Προγράμματος ΚΟΔ.

**Διαχειριστής Πληρωμών** σημαίνει τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. υπό την ιδιότητά του ως διαχειριστή πληρωμών κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στον Όρο 12 (Καταβολές) και σύμφωνα με την Αίτηση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών.

**Διαχειριστής Σ.Α.Τ. ή ATHEXCSD** σημαίνει την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ATHEXCSD», η οποία λειτουργεί ως Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων (Κ.Α.Τ.) σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 909/2014 και το ν. 4569/2018, εδρεύει στην Αθήνα (Λεωφ. Αθηνών αρ. 110 - Τ.Κ. 10442), είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Αρ. ΓΕΜΗ 057958104000 και ΑΦΜ 094449050 / Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών, και θα τηρεί μέσω του Συστήματος Άυλων Τίτλων το αρχείο των Ομολογιών, θα διενεργεί την πληρωμή τοκομεριδίου και την αποπληρωμή κεφαλαίου των Ομολογιών σύμφωνα με τους κανόνες και τις διαδικασίες της.

**ΔΠΧΑ** σημαίνει τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, δυνάμει του Κανονισμού 1606/2002 (ΔΠΧΑ - υποχρεωτική εφαρμογή ΔΠΧΑ).

**Εγγεγραμμένος Διαμεσολαβητής** Έχει την έννοια που του αποδίδεται στο Μέρος 1 της Ενότητας Ι του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

**Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου** σημαίνει το Πρόγραμμα ΚΟΔ, τις Ομολογίες, τη Σύμβαση Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων, την Αίτηση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών, τη Σύμβαση Ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού, καθώς και οποιοδήποτε άλλο έγγραφο ορισθεί ως τέτοιο από κοινού από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων και την Εκδότρια.

**Εγγυητικές Δηλώσεις** σημαίνει τις εγγυητικές δηλώσεις και διαβεβαιώσεις, στις οποίες προβαίνει η Εκδότρια σύμφωνα με τον Όρο 13 (Εγγυητικές Δηλώσεις και Διαβεβαιώσεις της Εκδότριας) του Προγράμματος ΚΟΔ καθώς και με τον Όρο 14.1(x)(Δ).

**Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων ή Εκπρόσωπος** σημαίνει το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Αμερικής 4, Αθήνα, 10564), έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 157660660000, που πληροί τις προϋποθέσεις των διατάξεων του άρθρου 64 παρ. 2 του Νόμου και έχει ορισθεί ως Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δυνάμει της Σύμβασης Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων.

**Έλεγχος** σημαίνει, σε σχέση με ένα νομικό πρόσωπο, την εξουσία ή άλλως δυνατότητα ενός (ή περισσοτέρων) φυσικού ή νομικού προσώπου ή οντότητας, δυνάμει είτε της ιδιοκτησίας μετοχών ή άλλων τίτλων συμμετοχής με δικαιώματα ψήφου ή ελέγχου των εν λόγω δικαιωμάτων ψήφου, είτε βάσει σύμβασης, ή συνεννοήσεως (έγγραφης ή προφορικής, ρητής ή σιωπηρής) είτε δυνάμει σχέσης αντιπροσωπείας ή άλλως, (α) να υπαγορεύει (-ουν) τη διαχείριση και πολιτική του εν λόγω νομικού προσώπου ή/και (β) να διορίζει (-ουν) άμεσα ή έμμεσα την πλειοψηφία των μελών του διοικητικού οργάνου του εν λόγω νομικού προσώπου ή/και (γ) να ασκεί κυριαρχική επιρροή στο εν λόγω νομικό πρόσωπο.

**ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.** σημαίνει την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 115936901000.

**Ενεργητικό** σημαίνει την αξία ενεργητικού όπως προκύπτει από τις Οικονομικές Καταστάσεις.

**Ενεχυρασμένος Λογαριασμός** σημαίνει τον διακριτό λογαριασμό της Εκδότριας που θα τηρείται στο πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Αμερικής 4, Αθήνα, 10564) και θα έχει ενεχυριαστεί σε πρώτη τάξη υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό των Ομολογιούχων, και η λειτουργία του οποίου διέπεται σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης Ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού και τον τον όρο 14.1(x) του Προγράμματος ΚΟΔ.

**Ενημερωτικό Δελτίο** σημαίνει το ενημερωτικό δελτίο που συντάχθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και 2019/980 και του Ν. 4706/2020, από την Εκδότρια για τη Δημόσια Προσφορά των Ομολογιών και εγκρίθηκε από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

**Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις** σημαίνει τις οικονομικές καταστάσεις για ένα Οικονομικό Εξάμηνο, οι οποίες υποβάλλονται στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τον με τον Όρο 14.2.

**Εξασφαλιστικό Δικαίωμα** σημαίνει οποιοδήποτε εξασφαλιστικό δικαίωμα το οποίο έχει ως αποτέλεσμα τη σύσταση βάρους ή τη χορήγηση προνομίου (με τη μορφή υποθήκης, προσημείωσης υποθήκης, κατά την έννοια του άρθρου 1274 ΑΚ, ενεχύρου, πλασματικού ενεχύρου του ν. 2844/2000, κυμαινόμενης ασφαλείας του ν. 2844/2000, χρηματοοικονομικής ασφάλειας, κατά την έννοια του ν. 3301/2004, ως ισχύει, εξασφαλιστικής εκχώρησης ή άλλου ισοδύναμου με τα ανωτέρω εξασφαλιστικού δικαιώματος) προς εξασφάλιση απαίτησης, καθώς και οιαδήποτε άλλη σύμβαση ή συμφωνία η οποία έχει κατ' ουσίαν το ίδιο αποτέλεσμα (καταπιστευτική/εξασφαλιστική μεταβίβαση).

**Έξοδα** σημαίνει οποιαδήποτε κόστη και έξοδα επιρρίπτονται στην Εκδότρια και οφείλονται από αυτήν σύμφωνα με τον Όρο 19 (Έξοδα).

**Επιστολή Καταγγελίας** σημαίνει την επιστολή, η οποία επιδίδεται με δικαστικό επιμελητή στην Εκδότρια από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων (ο οποίος ενεργεί κατόπιν σχετικής απόφασης της Αυξημένης Πλειοψηφίας των Ομολογιούχων, σύμφωνα με τον Όρο 15 (Γεγονότα Καταγγελίας - Καταγγελία)), κατόπιν επέλευσης Γεγονότος Καταγγελίας, με την οποία κηρύσσεται μέρος ή και το σύνολο των υποχρεώσεων εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου αμέσως ληξιπρόθεσμο, απαιτητό και καταβλητέο, και σε συνέχεια της οποίας υποχρεούται η Εκδότρια να καταβάλει το Ποσό Καταγγελίας κατά την Ημερομηνία Καταγγελίας.

**Επιτόκιο** σημαίνει το εφαρμοστέο καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου σταθερό ετήσιο ποσοστό επιτοκίου, το οποίο θα ανακοινωθεί από την Εκδότρια κατόπιν διενέργειας Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (διαδικασία Η.ΒΙ.Π.) με ανακοίνωση στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α. το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά τη λήξη της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο και όπως αυτό θα προσδιοριστεί βάσει της τελικής απόδοσης των Ομολογιών.

**Επιτόκιο Υπερημερίας** σημαίνει το επιτόκιο υπερημερίας το οποίο ισούται με το Επιτόκιο προσαυξανόμενο κατά δύο ποσοστιαίες μονάδες (2%) ετησίως (δηλαδή, 200 μονάδες βάσης/bps).

**Επιτρεπόμενη Δανειακή Υποχρέωση** σημαίνει, αναφορικά με Δανειακές Υποχρεώσεις του Ομίλου:

(α) οιαδήποτε υποχρέωση απορρέει από τις Υφιστάμενες Δανειακές Υποχρεώσεις ή από οποιαδήποτε τροποποίηση αυτών, περιλαμβανομένων τροποποιήσεων επί της διάρκειας και του ύψους τους,

(β) η συνομολόγηση οιασδήποτε σύμβασης παράγωγων χρηματοπιστωτικών προϊόντων μόνο εφόσον σχετίζεται με την υλοποίηση πολιτικών αντιστάθμισης κινδύνων που προκύπτουν και σχετίζονται με τη συνήθη δραστηριότητα του Ομίλου (ενδεικτικά, σε σχέση με τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και των συναλλαγματικών ισοτιμιών),

(γ) η συνομολόγηση από την Εκδότρια ή Σημαντική θυγατρική ή Εταιρία Περιμέτρου LAMDA MALLS που δεν αποτελεί Σημαντική θυγατρική αλλά στην οποία η LAMDA MALLS συμμετέχει με τουλάχιστον 50% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου πλέον μιας μετοχής, οιασδήποτε νέου δανείου δυνάμει σύμβασης πίστωσης σε συνδυασμό με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό ή σύμβασης πίστωσης με σκοπό την κάλυψη αναγκών, αντιστοίχως, της δανειζόμενης Εκδότριας ή της δανειζόμενης Σημαντικής θυγατρικής ή της Εταιρίας Περιμέτρου LAMDA MALLS σε κεφάλαιο κίνησης της, με οποιοδήποτε πιστωτικό ή χρηματοδοτικό ίδρυμα,

(δ) η συνομολόγηση (i) οιασδήποτε νέου δανείου από την Εκδότρια ή Σημαντική θυγατρική εξαιρουμένων των Εταιριών Περιμέτρου LAMDA MALLS καθώς και (ii) οιασδήποτε νέου δανείου με οποιοδήποτε πιστωτικό ή χρηματοδοτικό ίδρυμα ή ομολογιακού δανείου με ομολογίες εισηγμένες σε Ρυθμιζόμενη Αγορά από Εταιρία Περιμέτρου LAMDA MALLS, σε κάθε περίπτωση αναφορικά με τη μίσθωση ή την απόκτηση ή εκμετάλλευση ή την ανάπτυξη ακινήτων ή άλλων συναφών δικαιωμάτων ακίνητης περιουσίας στο πλαίσιο της άσκησης της επιχειρηματικής δραστηριότητας της

Εκδότριας ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών ή/και των Εταιριών Περιμέτρου LAMDA MALLS, σε όλες τις περιπτώσεις σύμφωνα με τους καταστατικούς σκοπούς τους,

(ε) οι Δανειακές Υποχρεώσεις με σκοπό τη χρηματοδότηση του Έργου ή αναφορικά με την υλοποίηση του Έργου, στην περίπτωση όμως Εταιριών Περιμέτρου LAMDA MALLS εφόσον αφορά αποκλειστικά την ανάπτυξη των εμπορικών κέντρων στα πλαίσια του Έργου και όχι άλλη δραστηριότητα σχετική με το Έργο,

(στ) με την επιφύλαξη των Όρων 14.1(xiii) και 14.1(xviii)(Ε), τα δάνεια και οι πιστώσεις που χορηγούνται από Εταιρίες Ομίλου προς την Εκδότρια και προς Εταιρίες Ομίλου καθώς και από την Εκδότρια προς Εταιρίες Ομίλου,

(ζ) η συνομολόγηση από την Εκδότρια ή/και από Εταιρίες Ομίλου νέων δανείων που δεν εμπύπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις (α) έως (στ) εφόσον (i) είτε αφορούν Πράσινες Επενδύσεις και δεν υπερβαίνουν σωρευτικά για τις προαναφερόμενες εταιρίες το ποσό των Ευρώ διακοσίων (200) εκατομμυρίων καθόλη τη διάρκεια του Δανείου, (ii) είτε αφορούν σε οποιοδήποτε άλλο σκοπό και δεν υπερβαίνουν σωρευτικά για τις προαναφερόμενες εταιρίες το ποσό των Ευρώ εκατό (100) εκατομμυρίων καθόλη τη διάρκεια του Δανείου.

(η) η συνομολόγηση οιοδήποτε νέου δανείου το προϊόν του οποίου προορίζεται για αποπληρωμή, ή αναχρηματοδότηση οιασδήποτε υποχρέωσης αναφέρεται υπό τα στοιχεία (α) έως (ζ) ανωτέρω,

(θ) οι νέες εγγυήσεις από την Εκδότρια (parent guarantee) (α) υπέρ υποχρεώσεων Σημαντικών Θυγατρικών, ανεξαρτήτως ποσού καθώς και (β) υπέρ υποχρεώσεων λοιπών Εταιριών Ομίλου αλλά έως ανώτατου ποσού σωρευτικά Ευρώ εκατό (100) εκατομμυρίων για όλη τη διάρκεια του Δανείου,

(ι) οι εγγυήσεις από Εταιρίες Ομίλου υπέρ της Εκδότριας,

(ια) οι εγγυήσεις από τη LAMDA MALLS υπέρ υποχρεώσεων Εταιριών Ομίλου που είναι εξολοκλήρου (100%) Θυγατρικές της καθώς και οι εγγυήσεις από Εταιρίες Ομίλου που είναι εξολοκλήρου (100%) Θυγατρικές της LAMDA MALLS υπέρ υποχρεώσεων της τελευταίας και υπέρ υποχρεώσεων άλλων Εταιριών Ομίλου που είναι εξολοκλήρου (100%) Θυγατρικές της LAMDA MALLS.

**Επιτρεπτές Εξασφαλίσεις σημαίνει:**

(i) οποιοδήποτε Εξασφαλιστικό Δικαίωμα υφίσταται επί οιοδήποτε περιουσιακού στοιχείου της Εκδότριας ή/και Εταιρίας Ομίλου κατά την ημερομηνία του παρόντος, καθώς και το ενέχυρο επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού ή οποιοδήποτε Εξασφαλιστικό Δικαίωμα συσταθεί επί οιοδήποτε περιουσιακού στοιχείου της Εκδότριας ή/και Εταιρίας Ομίλου προς εξασφάλιση της αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, καθώς και

(ii) με την επιφύλαξη του Όρου 14.1(xviii)(ΣΤ), οποιοδήποτε Εξασφαλιστικό Δικαίωμα συσταθεί στο μέλλον επί οιοδήποτε περιουσιακού στοιχείου της Εκδότριας, ή/και επί οιοδήποτε περιουσιακού στοιχείου Σημαντικής Θυγατρικής, (α) προς εξασφάλιση Επιτρεπόμενης Δανειακής Υποχρέωσης, ή (β) στο πλαίσιο συμβάσεων παράγωγων χρηματοπιστωτικών προϊόντων της Εκδότριας ή/και Σημαντικής Θυγατρικής που σχετίζονται με την υλοποίηση πολιτικών αντιστάθμισης κινδύνων που προκύπτουν και σχετίζονται με τη συνήθη δραστηριότητα της Εκδότριας ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών (ενδεικτικά, σε σχέση με τις διακυμάνσεις των επιτοκίων ή/και



συναλλαγματικών ισοτιμιών), ή (γ) που εξασφαλίζουν την έκδοση εγγυητικών επιστολών συμμετοχής σε διαγωνισμούς ή εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης, ή την προσήκουσα εκπλήρωση υποχρεώσεων που προκύπτουν από αυτές, της Εκδότριας ή Εταιρίας Ομίλου κατά την άσκηση της συνήθους επιχειρηματικής τους δραστηριότητάς.

**Εργάσιμη Ημέρα** σημαίνει κάθε ημέρα (εκτός Σαββάτου και Κυριακής) κατά την οποία οι τράπεζες είναι ανοιχτές για τραπεζικές συναλλαγές στην Αθήνα και η οποία είναι Ημέρα TARGET και λειτουργεί η ΕΤ.ΕΚ.

**Έργο** έχει τη σημασία που του αποδίδεται στο Ενημερωτικό Δελτίο.

**Εταιρία Υλοποίησης του Έργου** σημαίνει την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. καθώς και οιαδήποτε Εταιρία Ομίλου, σήμερα υφιστάμενη ή μελλοντική, με δραστηριότητα την έμμεση ή άμεση ανάπτυξη ή υλοποίηση του συνόλου ή ενός ή περισσότερων τμημάτων του Έργου, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των εταιριών που θα δραστηριοποιούνται στην ανάπτυξη των εμπορικών κέντρων στα πλαίσια του Έργου.

**Εταιρίες Ομίλου** σημαίνει τις εταιρίες, οι οποίες είναι θυγατρικές της Εκδότριας.

**Εταιρία Περιμέτρου LAMDA MALLS** σημαίνει την LAMDA MALLS καθώς και κάθε εταιρία που είναι θυγατρική, άμεσα ή έμμεσα, σήμερα υφιστάμενη ή μελλοντική, της LAMDA MALLS.

**ΕΤ.ΕΚ.** σημαίνει την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Εταιρεία Εκκαθάρισης Συναλλαγών Χρηματιστηρίου Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία» και τον διακριτικό τίτλο «ATHEXClear» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 6410501000 (πρώην Αρ. Μ.Α.Ε. 58973/01/Β/05/309) η οποία διενεργεί την εκκαθάριση των συναλλαγών στο Χ.Α.

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις** σημαίνει τις οικονομικές καταστάσεις για ένα Οικονομικό Έτος, οι οποίες υποβάλλονται στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τον Όρο 14.2.

**Ε.Χ.Α.Ε.** σημαίνει την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια – Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών», που εδρεύει στην Αθήνα, επί της Λεωφόρου Αθηνών αριθ. 110, (Τ.Κ. 104 42), και οποιαδήποτε θυγατρική εταιρία αυτής, καθώς και κάθε υπηρεσία αυτής, που αφορά ή συνδέεται με την εισαγωγή, διαπραγμάτευση και εκκαθάριση των Ομολογιών στο Χ.Α., στην τήρηση του αρχείου των Ομολογιών, στην πληρωμή τοκομεριδίου και την αποπληρωμή κεφαλαίου των Ομολογιών, καθώς και κάθε συναφές θέμα, σύμφωνα με την εφαρμοστέα νομοθεσία και την εκάστοτε ισχύουσα διαδικασία και τους Κανονισμούς Χρηματιστηρίου.

**Green Bond Framework (Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου)** σημαίνει το από 29.06.2022 έγγραφο το οποίο έχει εγκριθεί από το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρίας και στο οποίο καθορίζεται το πλαίσιο έκδοσης πράσινων ομολόγων της Εταιρίας σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Green Bond Principles (June 2021) του οργανισμού International Capital Market Association (ICMA).

**Ημέρα TARGET** σημαίνει κάθε ημέρα, κατά την οποία διενεργούνται συναλλαγές στο Διευρωπαϊκό Σύστημα Αυτόματων Πληρωμών σε Πραγματικό Χρόνο (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer Payment System TARGET 2).

**Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου** σημαίνει την αντίστοιχη, μετά την πάροδο επτά (7) ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως, ημερομηνία, κατά την οποία

η Εκδότρια υποχρεούται να αποπληρώσει ολοσχερώς, το κεφάλαιο του Ομολογιακού Δανείου, μετά των ανεξόφλητων δεδουλευμένων τόκων, πλέον λοιπών καταβλητέων υπό τις Ομολογίες και το Πρόγραμμα ΚΟΔ ποσών και τυχόν Εξόδων και Φόρων.

**Ημερομηνία Εκδόσεως ή Ημερομηνία Εκδόσεως Ομολογιακού Δανείου** σημαίνει την ημερομηνία, μετά τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π, κατά την οποία θα έχουν λάβει χώρα σωρευτικά τα ακόλουθα: (1) η Εκδότρια θα έχει εκδώσει, εφάπαξ, το σύνολο των Ομολογιών, (2) κάθε Υπόχρεος Κάλυψης θα έχει καλύψει πλήρως, καταβάλλοντας ταυτόχρονα το προβλεπόμενο χρηματικό αντίτιμο, τις Ομολογίες που δικαιούται να λάβει, σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ αναφορικά με την κατανομή των προς διάθεση Ομολογιών, και (3) οι Ομολογίες θα έχουν πιστωθεί στις Μερίδες και στους Λογαριασμούς Αξιογράφων που αναγράφονται στην Αίτηση Κάλυψης.

**Ημερομηνία Καταγγελίας** σημαίνει την ημερομηνία η οποία ορίζεται από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων (ο οποίος ενεργεί κατόπιν σχετικής απόφασης της Αυξημένης Πλειοψηφίας των Ομολογιούχων σύμφωνα με τον Όρο 15 (Γεγονότα Καταγγελίας - Καταγγελία)) στην Επιστολή Καταγγελίας, κατόπιν της επέλευσης Γεγονότος Καταγγελίας, ως ημερομηνία καταβολής από την Εκδότρια του Ποσού Καταγγελίας.

**Ημερομηνία Πληρωμής** σημαίνει οποιαδήποτε ημερομηνία, κατά την οποία η Εκδότρια υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε πληρωμή προς Δανειστή, σύμφωνα με τους όρους των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου.

**Ημερομηνία Προσδιορισμού Δικαιούχου/-ων (record date):**

α) **τόκου ή/και κεφαλαίου**, σημαίνει, με την επιφύλαξη εφαρμογής των Κανονισμών του Χρηματιστηρίου, την προηγούμενη Εργάσιμη Ημέρα της Ημερομηνίας Πληρωμής, κατά την οποία οι εγγεγραμμένοι στα αρχεία του Σ.Α.Τ. καθίστανται δικαιούχοι του σχετικού δικαιώματος αναφορικά με το Ομολογιακό Δάνειο και τις Ομολογίες, και

β) **ψήφου**, αναφορικά με τη συμμετοχή στη Συνέλευση σημαίνει την πέμπτη (5η) Εργάσιμη Ημέρα πριν την ημερομηνία οποιασδήποτε Συνέλευσης, περιλαμβανομένων των εξ αναβολής και επαναληπτικών συνεδριάσεων, κατά την οποία οι εγγεγραμμένοι στα αρχεία του Σ.Α.Τ. εμφανίζονται ως Ομολογιούχοι. Η ιδιότητα του Ομολογιούχου πιστοποιείται ηλεκτρονικά από τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ., με απευθείας ηλεκτρονική σύνδεση της Εκδότριας με τα αρχεία του Σ.Α.Τ., χωρίς να απαιτείται οι Ομολογιούχοι να προσκομίσουν οποιαδήποτε βεβαίωση. Ο διορισμός ή η ανάκληση αντιπροσώπου οποιουδήποτε Ομολογιούχου δεν θα λαμβάνεται υπόψη, αν δεν περιέλθει στην Εκδότρια το αργότερο την τρίτη (3η) Εργάσιμη Ημέρα πριν από τη συνεδρίαση της Συνέλευσης των Ομολογιούχων.

**Θυγατρική** σημαίνει κάθε νομικό πρόσωπο το οποίο είναι θυγατρική εταιρία υπό την έννοια των διατάξεων του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014 ή περιλαμβάνεται ως τέτοια σε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, κατά περίπτωση.

**Καθαρά Έσοδα** σημαίνει για κάθε πώληση ή μεταβίβαση ή άλλως διάθεση ή σύνολο πωλήσεων ή μεταβιβάσεων ή διαθέσεων περιουσιακών στοιχείων τα συνολικά έσοδα από την εν λόγω πώληση ή μεταβίβαση ή άλλως διάθεση περιουσιακών στοιχείων, αφού αφαιρεθούν πάσης φύσεως έξοδα και φόροι.

**Κανονισμοί Χρηματιστηρίου** σημαίνει τον Κανονισμό Λειτουργίας Χ.Α., τον Κανονισμό Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ., τον Κανονισμό Εκκαθάρισης Συναλλαγών, την Απόφαση Η.Β.Ι.Π. και κάθε άλλο κανονισμό και διαδικασία της ΕΧΑΕ, χωρίς περαιτέρω διάκριση.

**Κανονισμός Εκκαθάρισης Συναλλαγών** σημαίνει τον «Κανονισμό Εκκαθάρισης Συναλλαγών Επί Κινητών Αξιών Σε Λογιστική Μορφή» της ΕΤ.ΕΚ., ο οποίος έχει εκδοθεί σύμφωνα με το άρθρο 73 του ν. 3606/2007, την υπ' αριθ. 103/28.7.2014 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΤ.ΕΚ. και την εγκριτική απόφαση 1/704/22-01-2015 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

**Κανονισμός Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων (ή Κανονισμός Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.)** σημαίνει τον «Κανονισμό Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων», που εκδόθηκε σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 4569/2018 (ΦΕΚ Α/179/11.10.2018), την από 22.02.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ. και την υπ' αριθμ. 6/904/26.2.2021 εγκριτική απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ΦΕΚ Β1007/16.03.2021), όπως ισχύει.

**Κανονισμός Λειτουργίας Χ.Α.** σημαίνει τους κανόνες λειτουργίας της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α., που καταρτίστηκαν από το Χ.Α., σύμφωνα με το άρθρο 43 του ν. 3606/2007 και που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο του Χ.Α. και αναρτώνται στην ιστοσελίδα του Χ.Α., ως κάθε φορά ισχύουν.

**Καταβολή προς Μετόχους** έχει το νόημα που αποδίδεται στον Όρο 14.1 (xvi).

**Ληξιπρόθεσμο Ποσό** σημαίνει οποιοδήποτε ποσό οφείλεται από την Εκδότρια σε σχέση με τις Ομολογίες ή οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου και το οποίο δεν καταβλήθηκε κατά τη συμφωνηθείσα ημερομηνία (δήλη ημέρα).

**LAMDA MARINAS** σημαίνει την ελληνική ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «LAMDA MARINAS Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Τουριστικών Λιμένων» και το διακριτικό τίτλο «LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 124032101000.

**LAMDA MALLS** σημαίνει την ελληνική ανώνυμη εταιρία με επωνυμία «LAMDA MALLS Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και διακριτικό τίτλο «LAMDA MALLS A.E.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 141173801000.

**LAMDA OLYMPIA VILLAGE** σημαίνει την ελληνική ανώνυμη εταιρία με επωνυμία «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» και διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 4308101000.

**LAMDA ΔΟΜΗ** σημαίνει την ελληνική ανώνυμη εταιρία με επωνυμία «LAMDA ΔΟΜΗ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και διακριτικό τίτλο «LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 4676401000.

**Λογαριασμός Αξιογράφων Ιδίου/Πελάτη/Πελατείας** σημαίνει κάθε λογαριασμό που ανοίγεται και τηρείται από Συμμετέχοντα για Ομολογιούχο, αναφορικά με μία ή περισσότερες Ομολογίες σύμφωνα με τους αντίστοιχους ορισμούς στο Μέρος 1 της Ενότητας Ι του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

**Λογαριασμός Διαχειριστή Σ.Α.Τ.** σημαίνει τον λογαριασμό που τηρεί ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ. στο TARGET 2 και στον οποίο θα πιστώνονται δια του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων από τον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου ή απευθείας από την

Εκδότρια τα ποσά που προορίζονται για την εξόφληση υποχρεώσεων από το Ομολογιακό Δάνειο.

**Λογαριασμός του Ομολογιακού Δανείου** σημαίνει τον ειδικό λογαριασμό που τηρείται στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με το άρθρο 65 παρ. 4 του Νόμου και στον οποίο τα κεφάλαια που κατατίθενται από την Εκδότρια στον Εκπρόσωπο θα προορίζονται για την εξόφληση υποχρεώσεων από το Δάνειο και θα πιστώνονται από τον Εκπρόσωπο στον Λογαριασμό Διαχειριστή Σ.Α.Τ.

**Λογαριασμός Χρηματικού Διακανονισμού** έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στην ενότητα Ι, μέρος 1 του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

**Μέλος Η.ΒΙ.Π.** σημαίνει το Μέλος Αγοράς της Αγοράς Αξιών του Χ.Α., η οποία λειτουργεί ως ρυθμιζόμενη αγορά του Ν. 4514/2018, ως κάθε φορά ισχύει, που δηλώνει συμμετοχή ως Μέλος Η.ΒΙ.Π. στο Πρόγραμμα ΚΟΔ σύμφωνα με την Απόφαση Η.ΒΙ.Π.

**Μερίδα** έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στην ενότητα Ι, μέρος 1 του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

**Μεταβολή Ελέγχου** σημαίνει

(α) την καθ' οιονδήποτε τρόπο απόκτηση του Ελέγχου της Εκδότριας από οποιοδήποτε Πρόσωπο ή οποιαδήποτε Πρόσωπα εκτός του Υφιστάμενου Κύριου Μετόχου, ή

(β) την παράλειψη τήρησης της άμεσης ή έμμεσης συμμετοχής του Υφιστάμενου Κύριου Μετόχου στην Εκδότρια σε ποσοστό μεγαλύτερο του είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), ή

(γ) την απόκτηση της πλειοψηφίας των δικαιωμάτων ψήφου ή άλλως του Ελέγχου επί του Υφιστάμενου Κύριου Μετόχου από μη Αποδεκτούς Διαδόχους.

και η επέλευση οιασδήποτε εκ των ως άνω περιπτώσεων αποτελεί «**Επέλευση Γεγονότος Μεταβολής Ελέγχου**».

**Μη Ψηφίζων Ομολογιούχος** σημαίνει τον Ομολογιούχο, ο οποίος κατά τη σχετική χρονική στιγμή δεν δικαιούται να ψηφίσει σε μία Συνέλευση, λόγω σύγκρουσης συμφερόντων σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, περιλαμβανομένης και της Εκδότριας.

**Νόμος** σημαίνει τα άρθρα 59 έως και 74 του Ν. 4548/2018, όπως τροποποιηθείς ισχύει.

**Οικονομικό Εξάμηνο** σημαίνει κάθε περίοδο έξι (6) μηνών, η οποία λήγει στις 30 Ιουνίου και τις 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους.

**Οικονομικό Έτος** σημαίνει κάθε περίοδο δώδεκα (12) μηνών, η οποία άρχεται την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου και λήγει στις 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους.

**Οικονομικές Καταστάσεις** σημαίνει τις ενοποιημένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις και τις ενοποιημένες Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις.

**Όμιλος** σημαίνει την Εκδότρια από κοινού με τις Εταιρίες Ομίλου.

**Ομολογιακό Δάνειο ή Δάνειο** έχει τη σημασία που αποδίδεται στον όρο Α του Προοιμίου του Προγράμματος ΚΟΔ.

**Ομολογίες** έχει τη σημασία που αποδίδεται στον όρο Α του Προοιμίου του Προγράμματος ΚΟΔ.

**Ομολογιούχος** σημαίνει κάθε Πρόσωπο που κατέχει Ομολογίες κατά τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου, ως αυτό βεβαιώνεται ως δικαιούχος των Ομολογιών βάσει εκδιδόμενης από τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. βεβαιώσεως/καταστάσεως, εφόσον ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ. παρέχει υπηρεσίες μητρώου, ή μέσω των Συμμετεχόντων και Εγγεγραμμένων Διαμεσολαβητών στο κεντρικό αποθετήριο τίτλων σε κάθε άλλη περίπτωση (άρθρο 60 παρ. 4 του Νόμου).

**Ονομαστική Αξία** αναφορικά με κάθε Ομολογία, σημαίνει το εκάστοτε ονομαστικό κεφάλαιο αυτής, αρχικώς, κατά την Ημερομηνία Εκδόσεως, Ευρώ Χίλια (€1.000).

**Οργανική Κερδοφορία** σημαίνει, αναφορικά με οποιαδήποτε εταιρία, τα καθαρά κέρδη αυτής μετά την αφαίρεση των τυχόν καθαρών κερδών που προέρχονται από πώληση ή μεταβίβαση ή άλλως διάθεση περιουσιακών της στοιχείων.

**Ουσιώδης Δυσμενής Μεταβολή** σημαίνει κάθε γεγονός ή περίσταση, η οποία θα είχε ως αποτέλεσμα την επέλευση ουσιώδους δυσμενούς μεταβολής αναφορικά με (i) την ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, (ii) την επιχειρηματική δραστηριότητα, ή την οικονομική κατάσταση της Εκδότριας ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών ή (iii) την εγκυρότητα απαιτήσεων εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου.

**Παρακράτηση Φόρου** σημαίνει την εκάστοτε μείωση ποσού καταβλητέου προς κάθε δικαιούχο, σύμφωνα με τους όρους Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου, λόγω της επιβολής Φόρου, συμπεριλαμβανομένης της επιβολής παρακράτησης επί καταβολών τόκων εκ των Ομολογιών, έναντι φορολογικής υποχρέωσης του δικαιούχου επί του καταβλητέου ποσού, σε ποσοστό οριζόμενο κατά την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

**Περίοδος Εκτοκισμού** σημαίνει κάθε εξάμηνη περίοδο, η οποία ορίζεται ως τέτοια σύμφωνα με τον Όρο 8 (Περίοδοι Εκτοκισμού) και αναφορικά με την οποία υπολογίζεται ο τόκος επί εκάστης Ομολογίας ή ενός Ληξιπρόθεσμου Ποσού.

**Περίοδος Κάλυψης** σημαίνει τη χρονική περίοδο τριών (3) Εργάσιμων Ημερών από την ημερομηνία που θα ορίσει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εκδότριας ή τα εξουσιοδοτημένα προς τούτο πρόσωπα σύμφωνα με την Απόφαση ΔΣ, κατά τη διάρκεια της οποίας:

- α) θα διεξαχθεί η κάλυψη του Ομολογιακού Δανείου με Δημόσια Προσφορά μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π.,
- β) οι Υπόχρεοι Κάλυψης θα υποβάλουν Αιτήσεις Κάλυψης και
- γ) μετά τη λήξη της οποίας, η Εκδότρια θα εκδώσει, εφάπαξ, τις Ομολογίες.

**Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης** σημαίνει το πιστοποιητικό, σύμφωνα με το υπόδειγμα που παρατίθεται στο Παράρτημα Α (Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης), υπογεγραμμένο από την Εκδότρια μετά της συνημμένης σε αυτό σχετικής έκθεσης υπογεγραμμένης από τους εκάστοτε τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές της Εκδότριας.

**Πλειοψηφία Ομολογιούχων** σημαίνει σε Συνέλευση, Ομολογιούχους οι οποίοι κατέχουν Ομολογίες των οποίων η συνολική ανεξόφλητη Ονομαστική Αξία αντιπροσωπεύει ποσοστό άνω του πενήντα τοις εκατό (50%) της συνολικής ανεξόφλητης ονομαστικής αξίας (κεφαλαίου) των εκπροσωπούμενων κατά τη Συνέλευση Ομολογιών (μετά την αφαίρεση του ποσού της συνολικής ανεξόφλητης Ονομαστικής Αξίας των Ομολογιών που τυχόν κατέχονται από Μη Ψηφίζοντες

Ομολογιούχους) υπό την προϋπόθεση τήρησης των ποσοστών απαρτίας του Όρου 18.4(α).

**Ποσό Καταγγελίας** σημαίνει το ποσό το οποίο ορίζεται στην Επιστολή Καταγγελίας ως αμέσως ληξιπρόθεσμο, απαιτητό και καταβλητέο από την Εκδότρια για την υποχρεωτική αποπληρωμή (όλων ή μέρους) των Ομολογιών, συμπεριλαμβανομένων των ανεξόφλητων δεδουλευμένων τόκων και τυχόν άλλων οφειλομένων εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου ποσών, όπως αυτά προσδιορίζονται από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων (ο οποίος ενεργεί σύμφωνα με τον Όρο 15 (Γεγονότα Καταγγελίας - Καταγγελία)).

**Πράσινες Επενδύσεις** σημαίνει και περιλαμβάνει κάθε επένδυση της Εκδότριας ή/και του Ομίλου, αναφορικά με βιώσιμα κτίρια, και αναπτύξεις εξωτερικών χώρων, πράσινη ενέργεια, έξυπνες πόλεις και τεχνολογίες η οποία πραγματοποιείται στο πλαίσιο του Green Bond Framework (Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου).

**Πρόγραμμα ΚΟΔ** σημαίνει το παρόν πρόγραμμα έκδοσης Ομολογιακού Δανείου, το οποίο περιλαμβάνει, κατά την έννοια του άρθρου 60 παρ. 3 του Νόμου, τους όρους του Ομολογιακού Δανείου και δεσμεύει κάθε Ομολογιούχο και κάθε καθολικό ή ειδικό διάδοχο του καθώς και κάθε τρίτο που έλκει δικαιώματα από τα ανωτέρω πρόσωπα.

**Προσαρμοσμένο Ενεργητικό 1** σημαίνει το Ενεργητικό μείον τις Δεσμευμένες Καταθέσεις έως μέγιστου ποσού ύψους ενός δισεκατομμυρίου (€1.000.000.000) ευρώ που αφορούν εγγυητικές επιστολές του Ομίλου.

**Προσαρμοσμένο Ενεργητικό 2** σημαίνει το Ενεργητικό μείον τυχόν ποσά αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία (goodwill).

**Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων** σημαίνει το Σύνολο των Υποχρεώσεων προσαυξημένο με το τυχόν υπερβάλλον του ποσού Ευρώ ενός δισεκατομμυρίου (€1.000.000.000) ευρώ εγγυητικών επιστολών.

**Πρόσωπο** σημαίνει οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, δημόσια αρχή ή ένωση προσώπων.

**Πτωχευτικός Κώδικας** σημαίνει τον Ν.3588/2007 ή/και τον Ν.4738/2020, σε όλη την έκταση που ισχύουν οι σχετικές διατάξεις αυτών.

**ΠΥΛΑΙΑ** σημαίνει την ελληνική ανώνυμη εταιρία με επωνυμία «ΠΥΛΑΙΑ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων, Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορίας και Αντιπροσωπειών» και διακριτικό τίτλο «PYLAIA S.M.S.A.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 4457001000.

**Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α.** σημαίνει την Αγορά Αξιών του Χ.Α., ως και κάθε ρυθμιζόμενη αγορά του άρθρου 4 παρ. 21 του ν. 4514/2018, ως εκάστοτε ισχύει, της οποίας διαχειριστής αγοράς είναι το Χ.Α. και για την οποία διενεργεί την εκκαθάριση η ΕΤ.ΕΚ. και με αντικείμενο διαπραγμάτευσης κινητές αξίες, ως αυτές ορίζονται στον ν. 4514/2018, ως εκάστοτε ισχύει.

**Σημαντική Επιδικία** σημαίνει οποιαδήποτε αγωγή, αίτηση, προσφυγή ή ένδικο μέσο (συμπεριλαμβανομένων διαδικασιών αναγκαστικής ή συλλογικής εκτέλεσης) κατά της Εκδότριας ή Εταιρίας Ομίλου, ενώπιον δικαστηρίου ή διαιτητικού δικαστηρίου ή διοικητικής, εποπτικής ή ανεξάρτητης αρχής εφόσον το οικονομικό αντικείμενο της

οποίας υπερβαίνει το ποσό των Ευρώ δεκαπέντε (15) εκατομμυρίων, ανά υπόθεση, ή με προσδιορισμένο οικονομικό αντικείμενο μικρότερο του ποσού των Ευρώ δεκαπέντε (15) εκατομμυρίων ανά υπόθεση που όμως, λόγω αντικειμένου, υφίσταται ο κίνδυνος πολλαπλών ομοειδών ή και ομαδικών αγωγών με σωρευτικό αποτέλεσμα που υπερβαίνει το ποσό των Ευρώ δεκαπέντε (15) εκατομμυρίων, και η ευδοκίμησή τους δύναται να έχει Ουσιώδη Δυσμενή Μεταβολή.

**Σημαντική Θυγατρική** σημαίνει (α) πάντοτε, εκάστη εκ των LAMDA MALLS, LAMDA OLYMPIA VILLAGE, LAMDA MARINAS, LAMDA ΔΟΜΗ, ΠΥΛΑΙΑ, ΦΛΟΙΣΒΟΣ HOLDING, ΦΛΟΙΣΒΟΣ MARINA, και ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. καθώς και (β) οποιαδήποτε άλλη Εταιρία Ομίλου, σήμερα υφιστάμενη ή μελλοντική, της οποίας το ενεργητικό αποτελεί τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) του Ενεργητικού ή της οποίας τα κέρδη πριν από την αφαίρεση των τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) αποτελούν τουλάχιστον δέκα τοις εκατό (10%) των κερδών της Εκδότριας, πριν από την αφαίρεση των τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) σε ενοποιημένη βάση ή της οποίας το ενεργητικό σε ατομική βάση είναι τουλάχιστον Ευρώ εκατό (100) εκατομμύρια.

**Συγγενείς με την Εκδότρια Εταιρίες** σημαίνει οποιαδήποτε εταιρία επί της οποίας ασκείται Έλεγχος από τον Υφιστάμενο Κύριο Μέτοχο ή/και από Υφιστάμενους Επενδυτές και δεν είναι Εταιρία Ομίλου.

**Σύμβαση** έχει τη σημασία που του αποδίδεται στο Ενημερωτικό Δελτίο.

**Σύμβαση Ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού** είναι η σύμβαση ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού που θα καταρτισθεί μεταξύ της Εκδότριας και του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.

**Σύμβαση Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων** σημαίνει τη σύμβαση μεταξύ της Εκδότριας και του Εκπροσώπου, δυνάμει της οποίας ορίσθηκε ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Όρο 17 (Εκπρόσωπος Ομολογιούχων).

**Συμμετέχων** έχει την έννοια που του αποδίδεται στο Μέρος 1 της Ενότητας Ι του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

**Συνδεδεμένη Εταιρία** σημαίνει, αναφορικά με την Εκδότρια ή/και με τις Εταιρίες Ομίλου, κάθε νομικό πρόσωπο το οποίο είναι συνδεδεμένο με αυτές υπό την έννοια των διατάξεων του Παραρτήματος Α του Ν. 4308/2014 ή ενοποιείται ως τέτοιο σε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, κατά περίπτωση.

**Συνέλευση ή Συνέλευση των Ομολογιούχων** έχει το νόημα που αποδίδεται στον Όρο 18.3.

**Σύνολο Εξασφαλισμένων Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων** σημαίνει το σύνολο των Δανειακών Υποχρεώσεων που ασφαρίζονται με Εξασφαλιστικό Δικαίωμα, όπως προκύπτει από τις Οικονομικές Καταστάσεις, και στο οποίο ρητώς συμφωνείται ότι θα συμπεριλαμβάνονται και οποιεσδήποτε υποχρεώσεις περιλαμβάνονται στις Οικονομικές Καταστάσεις ως «Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» και «Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.».

**Σύνολο Υποχρεώσεων** σημαίνει το σύνολο των υποχρεώσεων όπως προκύπτει από τις Οικονομικές Καταστάσεις.

**Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι** σημαίνει το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Όθωνος αρ. 8) και έχει

καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 154558160000, το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Αμερικής αρ. 4) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 157660660000, η εταιρία παροχής επενδυτικών υπηρεσιών με την επωνυμία «Euroxx Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών», η οποία εδρεύει στο Χαλάνδρι (Παλαιολόγου 7) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 002043501000 και το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Σταδίου αρ. 40,) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 159029160000, που έχουν ορισθεί από την Εκδότρια ως συντονιστές και κύριοι ανάδοχοι της έκδοσης του Ομολογιακού Δανείου.

**Σύστημα Άυλων Τίτλων ή Σ.Α.Τ.** έχει την έννοια που του αποδίδεται στο Μέρος 1 της Ενότητας Ι του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

**Τιμή Διάθεσης** σημαίνει την τιμή διάθεσης ανά Ομολογία ισούμενη με το άρτιο της Ονομαστικής Αξίας της κατά την Ημερομηνία Εκδόσεως, ήτοι ευρώ χίλια (€ 1.000).

**Υπηρεσία Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών ή Υπηρεσία Η.ΒΙ.Π.** σημαίνει την υπηρεσία κατάρτισης Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών, που παρέχεται από το Χ.Α., κατά τα οριζόμενα στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π.

**Υπόχρεος Κάλυψης** σημαίνει κάθε πρόσωπο που υπέβαλε προσηκόντως Αίτηση Κάλυψης και στο οποίο κατανεμήθηκαν Ομολογίες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Πρόγραμμα ΚΟΔ και το οποίο δεσμεύεται, μεταξύ άλλων, να καλύψει πρωτογενώς μέρος του Ομολογιακού Δανείου και Ομολογίες μέσω της Δημόσιας Προσφοράς.

**Υποχρεώσεις** έχει το νόημα που αποδίδεται στον Όρο 14.1.

**Υφιστάμενες Δανειακές Υποχρεώσεις** σημαίνει όλες και οιαδήποτε Δανειακή Υποχρέωση της Εκδότριας ή/και Εταιρίας Ομίλου υφίσταται κατά την Ημερομηνία Εκδόσεως, συμπεριλαμβανομένων, για την αποφυγή αμφιβολιών, Δανειακών Υποχρεώσεων που θα προκύψουν από συμφωνίες (συμπεριλαμβανομένων συμφωνιών βασικών όρων (term sheets)) αναφορικά με τραπεζικό δανεισμό που έχουν ήδη συναφθεί από την Εκδότρια ή/και Εταιρία του Ομίλου κατά την Ημερομηνία Εκδόσεως.

**Υφιστάμενες Μετοχές LAMDA MALLS** σημαίνει τις 112.421.800 μετοχές έκδοσης LAMDA MALLS που κατέχονται κατά την ημερομηνία του Προγράμματος ΚΟΔ από την Εκδότρια, άμεσα και έμμεσα, και που αντιστοιχούν συνολικά στο 68,30% του συνολικού αριθμού μετοχών έκδοσης LAMDA MALLS κατά την ημερομηνία του Προγράμματος ΚΟΔ, και συγκεκριμένα τις 89.822.520 μετοχές LAMDA MALLS τις οποίες κατέχει η Εκδότρια άμεσα και τις 22.599.280 μετοχές LAMDA MALLS τις οποίες κατέχει η Εκδότρια έμμεσα μέσω της εξολοκλήρου (100%) θυγατρικής της με την επωνυμία LAMDA Development (Netherlands) SA.

**Υφιστάμενος Επενδυτής** σημαίνει έκαστο εκ των φυσικών προσώπων που κατέχουν έμμεσα, το σύνολο των δικαιωμάτων ψήφου του Υφιστάμενου Κύριου Μετόχου κατά την ημερομηνία του Προγράμματος ΚΟΔ.

**Υφιστάμενος Κύριος Μέτοχος** σημαίνει την εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A., η οποία κατέχει άμεση συμμετοχή στην Εκδότρια ποσοστού 43,76% κατά την ημερομηνία του παρόντος Προγράμματος ΚΟΔ.

**ΦΛΟΙΣΒΟΣ HOLDING** σημαίνει την ελληνική ανώνυμη εταιρία με επωνυμία «LAMDA Flisvos Holding Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Τουριστικών Λιμένων,



Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορίας και Αντιπροσωπειών» και διακριτικό τίτλο «LAMDA Flisvos Holding ΑΕ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 004457101000.

**ΦΛΟΙΣΒΟΣ ΜΑΡΙΝΑ** σημαίνει την ελληνική ανώνυμη εταιρία με επωνυμία «LAMDA Flisvos Marina Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης, Αξιοποίησης και Εκμετάλλευσης Τουριστικού Λιμένα Φλοίσβου» και διακριτικό τίτλο «LAMDA Flisvos Marina ΑΕ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 124517601000.

**Φόροι** σημαίνει όλους τους υφιστάμενους και μελλοντικούς, άμεσους ή έμμεσους φόρους, επιβαρύνσεις, εισφορές, τέλη χαρτοσήμου ή υπέρ δημόσιας αρχής και τρίτων και έξοδα οποιασδήποτε μορφής (συμπεριλαμβανομένου ενδεικτικώς οποιουδήποτε φόρου προστιθέμενης αξίας ή άλλης εισφοράς καταβλητέας ή παρακρατούμενης σύμφωνα με το Ν. 128/75 ή οποιονδήποτε άλλο νόμο και κανονιστική πράξη στην Ελλάδα) και οποιονδήποτε τόκο, πρόστιμα, προσαυξήσεις, ποινικές ρήτρες ή επιπρόσθετες χρεώσεις καταβλητέες σε σχέση με τη μη πληρωμή ή την καθυστέρηση πληρωμής αυτών κατόπιν επιβολής τους από οποιαδήποτε φορολογική ή άλλη δημόσια αρχή που σχετίζονται με την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου και των Ομολογιών και τα λοιπά Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, πλην (i) του φόρου εισοδήματος των Ομολογιούχων και της σχετικής παρακράτησής του, (ii) των άλλων φόρων, εισφορών (τακτικών ή εκτάκτων) και εν γένει επιβαρύνσεων κάθε είδους που υπολογίζονται, επιβάλλονται ή συνεισπράττονται με βάση το εισόδημα, το κέρδος ή τον φόρο επί του εισοδήματος των Ομολογιούχων, όπως ενδεικτικά, και όχι περιοριστικά, η ειδική εισφορά αλληλεγγύης για Ομολογιούχους που είναι φυσικά πρόσωπα, και (iii) του τυχόν επιβαλλόμενου φόρου μεταβιβάσεως ή υπεραξίας των Ομολογιών, και οι όροι **Φόρος** και **Φορολογία** θα ερμηνεύονται αντιστοίχως.

**Χρέος** σημαίνει κάθε ποσό που, κατά τα προβλεπόμενα στα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, εκάστοτε οφείλεται ή πρέπει να καταβληθεί από την Εκδότρια στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων ή/και στους Ομολογιούχους, όπως ενδεικτικά, και μη αποκλειστικά, κάθε οφειλόμενο ποσό κεφαλαίου και τόκων (ενδεικτικά συμβατικών ή/και υπερημερίας), τυχόν προμήθειες, αμοιβές, έξοδα και Φόροι σε σχέση με τις Ομολογίες, περιλαμβανομένης της αμοιβής του Εκπροσώπου σύμφωνα με τη Σύμβαση Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων, ή οπωσδήποτε άλλως προκύπτει και οφείλεται από την Εκδότρια σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου.

**Χρηματιστήριο Αθηνών ή Χ.Α.** σημαίνει την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια - Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών», που λειτουργεί ως διαχειριστής της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α.

**Χρηματοοικονομικοί Δείκτες** έχει το νόημα που αποδίδεται στον Όρο 14.1(xi).

1.2 Στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, εκτός αν άλλως ρητώς προκύπτει:

- (i) οι όροι με κεφαλαίο θα έχουν το νόημα που τους αποδίδεται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ,
- (ii) οι επικεφαλίδες στο Πρόγραμμα ΚΟΔ έχουν συμπεριληφθεί αποκλειστικά για σκοπούς διευκόλυνσης και δεν θα επηρεάζουν την ερμηνεία του Προγράμματος ΚΟΔ,
- (iii) η χρήση του ενικού περιλαμβάνει και τον πληθυντικό και το αντίστροφο, στις περιπτώσεις που απαιτείται από τα συμφραζόμενα.
- (iv) οιαδήποτε αναφορά σε Έγγραφο Ομολογιακού Δανείου ή άλλο έγγραφο ή συμφωνία αποτελούν αναφορά στο εν λόγω έγγραφο ή συμφωνία όπως τυχόν

έχουν τροποποιηθεί, ανανεωθεί, παραταθεί ή αναδιατυπωθεί και εκάστοτε ισχύουν,

(v) οιαδήποτε αναφορά σε διάταξη νόμου, διοικητικής πράξης, ή άλλου νομοθετήματος αποτελεί αναφορά στη διάταξη αυτή, όπως εκάστοτε ισχύει, τροποποιείται ή αντικαθίσταται από μεταγενέστερη διάταξη και

(vi) αναφορά σε ώρα της ημέρας συνιστά αναφορά σε ώρα Αθήνας.

1.3 Τα Παραρτήματα του Προγράμματος ΚΟΔ αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτού.

## **2.ΣΚΟΠΟΣ ΤΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ**

2.1 Τα συνολικά καθαρά αντληθησόμενα κεφάλαια ύψους έως €230 εκατ. που θα προέλθουν από την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου, αφαιρουμένων των δαπανών έκδοσης ύψους περίπου €7 εκατ. σε περίπτωση πλήρους κάλυψης, θα χρησιμοποιηθούν σύμφωνα με τα αναλυτικά αναφερόμενα στην ενότητα 4.1.2 του Ενημερωτικού Δελτίου (Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων).

Μετά το τέλος της Δημόσιας Προσφοράς και πριν την έναρξη διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, η Εκδότρια δεσμεύεται να ενημερώσει το επενδυτικό κοινό, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Χ.Α. σχετικά με την οριστική διαμόρφωση του προορισμού των κεφαλαίων, με βάση την κάλυψη της έκδοσης του Ομολογιακού Δανείου. Η ενημέρωση αυτή θα δημοσιευθεί στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α.

Η Εκδότρια θα ενημερώνει τη Διοίκηση του Χ.Α. και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, σχετικά με τη χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων από την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου έως και την οριστική διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων. Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων θα γίνεται μέσω της ηλεκτρονικής ιστοσελίδας του Χ.Α., της Εκδότριας και του Ημερήσιου Δελτίου Τιμών του Χ.Α.

2.2 Οι δαπάνες έκδοσης του Ομολογιακού Δανείου θα αφαιρεθούν από τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια.

2.3 Τα αντληθέντα κεφάλαια από το Ομολογιακό Δάνειο, έως την πλήρη διάθεσή τους, θα επενδύονται σε βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις χαμηλού κινδύνου, όπως ενδεικτικά προθεσμιακές καταθέσεις και συμφωνίες επαναγοράς.

## **3.ΔΙΑΘΕΣΗ, ΚΑΛΥΨΗ ΚΑΙ ΕΚΔΟΣΗ ΤΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ**

3.1 Η διάθεση των Ομολογιών θα πραγματοποιηθεί δια της Δημόσιας Προσφοράς, που θα πραγματοποιηθεί κατά τη διάρκεια της Περιόδου Κάλυψης σύμφωνα με την Απόφαση Η.ΒΙ.Π.

3.2 Οι Ομολογίες διατίθενται στην Τιμή Διάθεσης.

3.3 Ενδιαφερόμενοι επενδυτές, που επιθυμούν να συμμετάσχουν στη Δημόσια Προσφορά, υποβάλλουν Αιτήσεις Κάλυψης μέσω των Μελών Η.ΒΙ.Π. και αναλαμβάνουν την κάλυψη και καταβολή των Ομολογιών, που επιθυμούν να αποκτήσουν, σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις του Προγράμματος ΚΟΔ και της Απόφασης Η.ΒΙ.Π. καθώς και του Ενημερωτικού Δελτίου του Δανείου.

3.4 Μονάδα διαπραγμάτευσης στο Χ.Α. θα αποτελεί ο τίτλος της μίας (1) Ομολογίας.

- 3.5 Η υποβολή, συγκέντρωση, καταχώρηση και κατάταξη των Αιτήσεων Κάλυψης στο Η.ΒΙ.Π., καθώς και η τελική κατανομή των Ομολογιών στους επενδυτές διενεργείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο και την Απόφαση Η.ΒΙ.Π.
- 3.6 Σε περίπτωση που το Ομολογιακό Δάνειο δεν καλυφθεί τουλάχιστον σε ποσό Ευρώ διακοσίων (200) εκατομμυρίων θα ματαιωθεί η έκδοση του Ομολογιακού Δανείου και η χρηματοδότηση εν γένει και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής εκάστου ενδιαφερόμενου επενδυτή θα επιστρέφεται άτοκα από το Μέλος Η.ΒΙ.Π. μέσω του οποίου πραγματοποιήθηκε η Αίτηση Κάλυψης.

#### **4.ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ**

Οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές, που συμπληρώνουν Αίτηση Κάλυψης και συμμετέχουν στη Δημόσια Προσφορά, καθώς και οι Ομολογιούχοι, συμπεριλαμβανομένων των ειδικών και καθολικών διαδόχων τους, ως και των ελκόντων δικαιώματα ή αξιώσεις εκ των Ομολογιών, δεσμεύονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 60 παρ. 3 του Νόμου, από τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ και τεκμαίρεται ότι προσχωρούν, άνευ επιφυλάξεως, σε αυτό.

#### **5.ΑΣΚΗΣΗ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ**

Με την επιφύλαξη τυχόν αντίθετης πρόβλεψης στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, από τη λήξη του Ομολογιακού Δανείου σύμφωνα με τον Όρο 15 (Γεγονότα Καταγγελίας-Καταγγελία) οι Ομολογιούχοι δύνανται να ασκούν τα δικαιώματά τους ατομικώς.

#### **6.ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΕΚ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ**

- 6.1 Οι απαιτήσεις των Ομολογιούχων εκ των Ομολογιών ικανοποιούνται: α) προνομιακά και κατά πλήρη και αποκλειστική προτεραιότητα από το εκάστοτε υπόλοιπο της κατάθεσης που τηρείται στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό, επί του οποίου θα συσταθεί χρηματοοικονομική ασφάλεια (ενέχυρο) κατά τις διατάξεις του νόμου 3301/2004, και β) σε περίπτωση μη πλήρους ικανοποίησής του από τον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό, θα αποτελούν άμεσες, μη εξασφαλισμένες απαιτήσεις, των Ομολογιούχων κατά της Εκδότριας και θα ικανοποιούνται στην ίδια τάξη και σύμμετρα (*pari passu*) μεταξύ τους καθώς και με το σύνολο των απαιτήσεων των εγχειρογράφων, μη εξασφαλισμένων, πιστωτών 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, πλην του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού, 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, μη εξασφαλισμένους, πιστωτές της Εκδότριας, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις περί κατάταξης των πιστωτών του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και του Πτωχευτικού Κώδικα όπως εκάστοτε ισχύουν, αντίστοιχα.

#### **7.ΤΟΚΟΣ**

- 7.1 Ο τόκος επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου των Ομολογιών λογίζεται σε ημερήσια βάση και υπολογίζεται σύμφωνα με το Επιτόκιο για κάθε Περίοδο Εκτοκισμού, για πραγματικό αριθμό διαδραμουσών ημερών και με βάση έτος τριακοσίων εξήντα ημερών (360). Ο

τόκος καταβάλλεται την τελευταία ημέρα εκάστης Περιόδου Εκτοκισμού.

- 7.2 Επί οποιουδήποτε Ληξιπρόθεσμου Ποσού σωρεύεται τόκος υπερημερίας (ο «Τόκος Υπερημερίας»). Ο Τόκος Υπερημερίας υπολογίζεται με βάση το Επιτόκιο Υπερημερίας από την ημέρα που το σχετικό ποσό κατέστη ληξιπρόθεσμο έως την ημέρα της προσήκουσας και ολοσχερούς εξοφλήσεώς του (τόσο πριν όσο και μετά την τυχόν έκδοση δικαστικής αποφάσεως). Σε περίπτωση που Ληξιπρόθεσμο Ποσό εξακολουθεί να οφείλεται σε διαδοχικές Περιόδους Εκτοκισμού, το Επιτόκιο Υπερημερίας εφαρμόζεται, και ο τόκος υπερημερίας υπολογίζεται, σε σχέση με κάθε Περίοδο Εκτοκισμού χωριστά.
- 7.3 Πλέον του Τόκου Υπερημερίας, η Εκδότρια οφείλει και τόκους επ' αυτού από την πρώτη ημέρα της καθυστέρησης, οι οποίοι λογίζονται ανά εξάμηνο και προστίθενται στο κεφάλαιο ανά εξάμηνο ή άλλως πώς, καθ' όλη την έκταση που ο νόμος επιτρέπει.

## **8.ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΕΚΤΟΚΙΣΜΟΥ**

- 8.1 Κάθε Ομολογία έχει διαδοχικές εξάμηνες Περιόδους Εκτοκισμού. Κάθε Περίοδος Εκτοκισμού Ομολογίας θα αρχίζει αμέσως μετά από τη λήξη της προηγούμενης Περιόδου Εκτοκισμού και λήγει έξι (6) μήνες μετά από αυτή. Η πρώτη Περίοδος Εκτοκισμού αρχίζει από την Ημερομηνία Εκδόσεως και λήγει έξι (6) μήνες μετά από αυτή.
- 8.2 Αν μια Περίοδος Εκτοκισμού λήγει σε μη Εργάσιμη Ημέρα, η λήξη παρατείνεται για την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ιδίου ημερολογιακού μήνα, διαφορετικά (δηλαδή αν δεν υπάρχει επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ιδίου ημερολογιακού μήνα) η Περίοδος Εκτοκισμού λήγει την αμέσως προηγούμενη Εργάσιμη Ημέρα.
- 8.3 Αν μία Περίοδος Εκτοκισμού υπερβαίνει την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, θα συντέμνεται ώστε να λήγει κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου.

## **9.ΔΙΑΡΚΕΙΑ - ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ**

- 9.1 Οι Ομολογίες εξοφλούνται από την Εκδότρια στην Ονομαστική Αξία τους και στο σύνολό τους κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, με την επιφύλαξη του Όρου 9.3 (*Δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης Ομολογιών από την Εκδότρια (Call Option)*). Οι Ομολογιούχοι δεν δύνανται να αιτηθούν τη μερική ή ολική προπληρωμή ή αποπληρωμή των Ομολογιών τους πριν από την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου υπό την επιφύλαξη των οριζόμενων στον Όρο 15 (*Γεγονότα Καταγγελίας – Καταγγελία*).
- 9.2 Η Εκδότρια δύναται να αποκτά μέσω του Χ.Α. ή εξωχρηματιστηριακά ίδιες Ομολογίες, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.
- 9.3 **Δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης Ομολογιών από την Εκδότρια (Call Option)**
- 9.3.1 Κατά το χρονικό διάστημα που άρχεται την Ημερομηνία Εκδόσεως και λήγει την ημερομηνία λήξης της τρίτης (3<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια δεν δύναται να προβεί σε πρόωρη εξόφληση Ομολογιών.
- 9.3.2 Μετά την παρέλευση της ημερομηνίας λήξης της τρίτης (3<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού, η

Εκδότρια έχει δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, στη λήξη είτε της τέταρτης (4<sup>ης</sup>), είτε της πέμπτης (5<sup>ης</sup>), είτε της έκτης (6<sup>ης</sup>), είτε της έβδομης (7<sup>ης</sup>), είτε της όγδοης (8<sup>ης</sup>), είτε της ένατης (9<sup>ης</sup>) είτε της δέκατης (10<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού να προβαίνει στην πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών, καταβάλλοντας ταυτόχρονα τους ανεξόφλητους δεδουλευμένους τόκους που αναλογούν στο εξοφλούμενο κεφάλαιο Ομολογιών, υπολογιζόμενων σύμφωνα με τον Όρο 7.1. ανωτέρω, τα αναλογούντα Έξοδα και Φόρους, καθώς επίσης και επιπλέον ποσό (*premium*) ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου εκάστης Ομολογίας.

- 9.3.3 Μετά την παρέλευση της ημερομηνίας λήξης της δέκατης (10<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια έχει δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, στη λήξη είτε της ενδέκατης (11<sup>ης</sup>), είτε της δωδέκατης (12<sup>ης</sup>), είτε της δέκατης τρίτης (13<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού να προβαίνει στην πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών, χωρίς προσαύξηση επί του προεξοφλούμενου κεφαλαίου, μαζί με τους ανεξόφλητους δεδουλευμένους τόκους που αναλογούν στο εξοφλούμενο κεφάλαιο Ομολογιών, υπολογιζόμενων σύμφωνα με τον Όρο 7.1. ανωτέρω, καθώς και τα αναλογούντα Έξοδα και τους Φόρους.
- 9.3.4 Η πρόωρη εξόφληση κεφαλαίου των Ομολογιών με πρωτοβουλία κατά τη διακριτική ευχέρεια της Εκδότριας σύμφωνα με τον παρόντα Όρο 9.3 (ήτοι, κατά τα προβλεπόμενα υπό τους Όρους 9.3.2 έως και 9.3.3 ανωτέρω) προϋποθέτει έγγραφη ενημέρωση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και συνακόλουθα των Ομολογιούχων μέσω ανακοίνωσης της Εκδότριας στο Χ.Α., τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες και όχι περισσότερο από σαράντα (40) ημέρες νωρίτερα από την προβλεπόμενη ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης. Η εν λόγω ανακοίνωση θα δεσμεύει ανέκκλητα την Εκδότρια να προπληρώσει το ποσό του Χρέους κατά τον χρόνο και υπό τους όρους που αναφέρονται στην εν λόγω ανακοίνωση. Σε κάθε περίπτωση μερικής πρόωρης εξόφλησης κεφαλαίου Ομολογιών, θα προπληρώνεται υποχρεωτικά ποσό κεφαλαίου συνολικής Ονομαστικής Αξίας ίσης τουλάχιστον με ποσό Ευρώ είκοσι πέντε (25) εκατομμυρίων ενώ το εκάστοτε ποσό πρόωρης εξόφλησης θα άγεται προς μείωση της Ονομαστικής Αξίας όλων των Ομολογιών αναλογικά (*pro rata*).

#### 9.4 Διαγραφή των Ομολογιών από το Σ.Α.Τ.

Στην περίπτωση πλήρους και ολοσχερούς εξόφλησης Ομολογιών, κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου ή νωρίτερα σύμφωνα με τον Όρο 9.3, μετά των ανεξόφλητων δεδουλευμένων τόκων, πλέον Εξόδων και Φόρων, οι πλήρως και ολοσχερώς εξοφληθείσες Ομολογίες διαγράφονται, σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ. Ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ., κατόπιν πληροφόρησής του για τη διαγραφή, θέτει στη διάθεση της Εκδότριας κατάσταση των Ομολογιούχων των οποίων οι Ομολογίες έχουν διαγραφεί, προβαίνει σε απενεργοποίηση των Ομολογιών που έχουν διαγραφεί λόγω εξόφλησής τους και ενημερώνει τα στοιχεία του Σ.Α.Τ. για τη μεταβολή αυτή. Η Εκδότρια υποχρεούται να παραδίδει την εν λόγω κατάσταση αμελλητί στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων.

### 10. ΦΟΡΟΙ

- 10.1 Με την επιφύλαξη των οριζόμενων κατωτέρω, (i) την Εκδότρια βαρύνουν, της καταλογίζονται, της επιρρίπτονται και καταβάλλονται εξ ολοκλήρου από αυτήν οι

Φόροι, και (ii) η Εκδότρια προβαίνει στις πληρωμές που προβλέπονται από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου στον Διαχειριστή Πληρωμών άνευ Παρακράτησης Φόρου.

- 10.2 Εφόσον προβλέπεται από διάταξη της κείμενης Ελληνικής νομοθεσίας, ο Διαχειριστής Πληρωμών προβαίνει σε Παρακράτηση Φόρου επί καταβολών εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου και στην απόδοση των σχετικών ποσών στις οικείες αρχές εντός της προθεσμίας που ορίζεται στο νόμο. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, παρακρατείται φόρος εισοδήματος στους τόκους που αποκτώνται από το Ομολογιακό Δάνειο από φυσικά ή νομικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος, υπολογιζόμενος με ισχύοντα σήμερα συντελεστή 15%, ο οποίος θα παρακρατείται και θα αποδίδεται στις οικείες αρχές σύμφωνα με τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας και των εκάστοτε εν ισχύ κανονισμών.
- 10.3 Δανειστής, που θεωρείται σύμφωνα με το Ελληνικό δίκαιο, φορολογικός κάτοικος Ελλάδος υποχρεούται να παράσχει κατά περίπτωση στον Διαχειριστή Πληρωμών ή στον φορέα πληρωμής του κάθε απαραίτητη πληροφορία και συνδρομή προκειμένου αυτός να προβεί στην παρακράτηση των ποσών που προβλέπεται από τον νόμο.
- 10.4 Η Εκδότρια δεν έχει καμία υποχρέωση αποζημίωσης των Ομολογιούχων για Παρακράτηση Φόρου ακόμα και εάν μεταβληθεί ο φόρος εισοδήματος του Ομολογιούχου ή το ύψος του παρακρατούμενου φόρου εισοδήματος ή/και η μέθοδος διενέργειας της παρακράτησης επί του επί του εσόδου του Ομολογιούχου από τις Ομολογίες.

## **11.ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ**

Την Εκδότρια βαρύνει, της καταλογίζεται, της επιρρίπτεται και καταβάλλεται εντός τριών (3) Εργασίμων Ημερών από τον καταλογισμό κάθε ποσό τελών χαρτοσήμου ή παρομοίου Φόρου ή τέλος, που ήθελε επιβληθεί στην Ελλάδα λόγω της κατάρτισης, σύναψης, εκτέλεσης ή λειτουργίας των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου, εξαιρουμένων τελών χαρτοσήμου, παρομοίων Φόρων ή τελών που σχετίζονται με τη μεταβίβαση Ομολογιών.

## **12.ΚΑΤΑΒΟΛΕΣ**

- 12.1 Ο Διαχειριστής Πληρωμών ανέλαβε, δυνάμει της Αίτησης Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών, να διενεργεί κάθε καταβολή έναντι του Χρέους προς τους Ομολογιούχους. Κάθε πληρωμή από την Εκδότρια έναντι του Χρέους θα διενεργείται, αποκλειστικά, μέσω του Διαχειριστή Πληρωμών, κατ' αποκλεισμό της διενέργειας απευθείας πληρωμών από την Εκδότρια σε έκαστο Ομολογιούχο ατομικώς.
- 12.2 Κατά την Ημερομηνία Πληρωμής, ο Διαχειριστής Πληρωμών, μέχρι τις 11:00 π.μ. ώρα Ελλάδος θα γνωστοποιεί στην Εκδότρια και στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων το συνολικά πληρωτέο ποσό του Χρέους.
- 12.3 Κάθε καταβολή έναντι του Χρέους, θα διενεργείται από την Εκδότρια έως τις 3:55 μ.μ. της Ημερομηνίας Πληρωμής διά πιστώσεως τοις μετρητοίς του Λογαριασμού του Διαχειριστή Σ.Α.Τ., με ελευθέρως διαθέσιμα κεφάλαια και με ημερομηνία αξίας (valeur) την Ημερομηνία Πληρωμής. Άλλως, η οποιαδήποτε καταβολή από την Εκδότρια θα θεωρείται γενομένη την αμέσως επόμενη Εργάσιμη Ημέρα και η προκύπτουσα χρονική μετάθεση του χρόνου καταβολής θα λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό των τόκων που οφείλονται αναφορικά με την καταβολή αυτή. Ο Λογαριασμός Διαχειριστή Σ.Α.Τ.

τροφοδοτείται απευθείας από την Εκδότρια ή μέσω του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, με μεταφορά στον Λογαριασμό Διαχειριστή Σ.Α.Τ. χρηματικών ποσών προερχόμενων από τον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου τον οποίο η Εκδότρια έχει προηγουμένως πιστώσει με επαρκή και διαθέσιμα κεφάλαια. Οποιαδήποτε καταβολή της Εκδότριας στον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου, θα πρέπει να γίνεται το αργότερο έως τις 1:55 μ.μ. κατά την Ημερομηνία Πληρωμής, σε ελευθέρως διαθέσιμα κεφάλαια σε Ευρώ, με ημερομηνία αξίας (valeur) την Ημερομηνία Πληρωμής. Σε περίπτωση πίστωσης του Λογαριασμού του Ομολογιακού Δανείου σε ώρα μετά την 1:55 μ.μ., η σχετική καταβολή θα θεωρείται ότι πραγματοποιήθηκε την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα και η προκύπτουσα χρονική μετάθεση του χρόνου καταβολής θα λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό των τόκων που οφείλονται αναφορικά με την καταβολή αυτή. Στην περίπτωση αυτή, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για τη μη εμπρόθεσμη πίστωση των σχετικών ποσών στον Λογαριασμό Διαχειριστή Σ.Α.Τ.

- 12.4 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων γνωστοποιεί την Ημερομηνία Πληρωμής, το Επιτόκιο και το μικτό ποσό καταβολής ανά Ομολογία στην Εκδότρια και στον Διαχειριστή Πληρωμών, προκειμένου να προβεί η Εκδότρια σε δημοσίευση ανακοίνωσης στο κοινό τουλάχιστον τρεις (3) Εργάσιμες Ημέρες πριν την Ημερομηνία Πληρωμής (μη υπολογιζόμενης στην ως άνω τριήμερη προθεσμία την ημερομηνία της αποστολής της ανακοίνωσης και την Ημερομηνία Πληρωμής).
- 12.5 Εν συνεχεία, κατά την Ημερομηνία Πληρωμής και εφόσον ο Διαχειριστής Πληρωμών έχει στη διάθεσή του τα απαιτούμενα ποσά, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, ο Διαχειριστής Πληρωμών, μέσω του συστήματος της ATHEXCSD, θα πιστώνει τα ποσά του Χρέους:
- (i) είτε στους Λογαριασμούς Χρηματικού Διακανονισμού των Συμμετεχόντων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Όρο 12.6,
  - (ii) είτε κατά τα οριζόμενα στον Όρο 12.7 κατωτέρω.
- 12.6 Ειδικότερα αναφορικά με την περίπτωση 12.5 (i) ανωτέρω, ο Διαχειριστής Πληρωμών θα διαβιβάζει, μέσω του υπάρχοντος συστήματος πληρωμών Διαχειριστή Σ.Α.Τ., από τον Λογαριασμό του Διαχειριστή Σ.Α.Τ. στους Λογαριασμούς Χρηματικού Διακανονισμού που τηρούνται για τους Συμμετέχοντες, το ποσό που αναλογεί στους Ομολογιούχους, οι οποίοι έχουν εξουσιοδοτήσει σχετικά τους Συμμετέχοντες τους για πληρωμές έναντι του Χρέους.
- 12.7 Ειδικά στις περιπτώσεις πληρωμής τοκομεριδίων σε κληρονόμους θανόντων δικαιούχων Ομολογιούχων των οποίων οι τίτλοι τηρούνται στον Ειδικό Λογαριασμό της Μερίδας τους στο Σ.Α.Τ., υπό το χειρισμό της ATHEXCSD σύμφωνα με την ενότητα x, μέρος 2 του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ., η καταβολή των οφειλόμενων τόκων στους νόμιμους κληρονόμους θα πραγματοποιείται σύμφωνα με την Αίτηση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών α) μέσω της ATHEXCSD εντός ενός (1) έτους από την ημερομηνία πληρωμής τοκομεριδίου στα γραφεία του Διαχειριστή Πληρωμών επί της Λεωφόρου Αθηνών αρ.110, στην Αθήνα, καθημερινά από τις 09.00 π.μ. έως 4.00 μ.μ., ή σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδεικνύουν οι κληρονόμοι θανόντων δικαιούχων Ομολογιούχων στον Διαχειριστή Πληρωμών, με έγγραφο αίτημά τους και β) μέσω

χρηματικής παρακαταθήκης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (ΤΠΔ) μετά την παρέλευση ενός (1) έτους, η οποία θα συστήνεται από την ATHEXCSD. Όλα τα κάθε είδους έξοδα της σύστασης (ενδεικτικά, και όχι περιοριστικά, δικαίωμα και τέλος του ΤΠΔ, κλπ.) βαρύνουν τους δικαιούχους.

12.8 Ως Ομολογιούχοι για την πληρωμή έναντι του Χρέους νοούνται οι κάτοχοι Ομολογιών κατά την Ημερομηνία Προσδιορισμού Δικαιούχων.

12.9 Η Εκδότρια δεν αναλαμβάνει την υποχρέωση ελέγχου της πραγματοποίησης της τελικής καταβολής των πληρωμών από τους Συμμετέχοντες στους Ομολογιούχους ούτε σφαλμάτων στον υπολογισμό παρακρατούμενου Φόρου. Επίσης η Εκδότρια δεν θα ευθύνεται για τη μη καταβολή στην περίπτωση που Ομολογιούχος δεν έχει εξουσιοδοτήσει Συμμετέχοντα ή δεν έχει γνωστοποιήσει έγκαιρα τραπεζικό λογαριασμό στον Διαχειριστή Σ.Α.Τ., σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στους Κανονισμούς Χρηματιστηρίου. Σε κάθε περίπτωση, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν αναλαμβάνει ούτε υπέχει οποιαδήποτε υποχρέωση, και δεν φέρει οιαδήποτε ευθύνη, αναφορικά με τον έλεγχο ή/και την παρακολούθηση του εμπρόθεσμου ή/και του προσήκοντος, ή/και εν γένει τη διαδικασία, των καταβολών προς πληρωμή των Ομολογιούχων, που προβλέπεται στον παρόντα Όρο 12 (Καταβολές).

Η έκδοση βεβαιώσεων για οιαδήποτε καταβολή έναντι του Χρέους (περιλαμβανομένης της αποπληρωμής κεφαλαίου ή/και καταβολής τόκων), για χρήση όπως προβλέπεται από τις κείμενες κανονιστικές και φορολογικές διατάξεις, θα πραγματοποιείται μέσω του Συστήματος Άυλων Τίτλων, από τους αρμόδιους Συμμετέχοντες στις περιπτώσεις Ομολογιούχων με εξουσιοδότηση είσπραξης προς αυτούς ή από τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. στις υπόλοιπες περιπτώσεις και, στην περίπτωση του Όρου 12.7, από την ATHEXCSD σύμφωνα με την Ενότητα III, Μέρος 1, άρθρο 1.6, παρ. 4.δ του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

12.10 Ο Διαχειριστής Πληρωμών θα τηρεί αρχείο των καταβολών, που έλαβαν χώρα από την Εκδότρια, κατά τα ανωτέρω και θα το κοινοποιεί στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων και στην Εκδότρια.

12.11 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων έχει δικαίωμα να ενημερώνεται από την Εκδότρια, αναφορικά με κάθε πληρωμή έναντι του Χρέους. Η Εκδότρια υποχρεούται να παράσχει αμελλητί την ενημέρωση αυτή.

12.12 Ένα έτος μετά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου και την ολοσχερή εξόφληση του Χρέους, τυχόν ανείσπρακτα χρηματικά ποσά από τους Ομολογιούχους θα επιστραφούν από τον Διαχειριστή Πληρωμών στην Εκδότρια. Μετά την ως άνω ημερομηνία και έως το χρόνο παραγραφής των απαιτήσεων τους οι Ομολογιούχοι θα αναλαμβάνουν τυχόν ποσά που τους οφείλονται από τα γραφεία της Εκδότριας.

12.13 Η ανωτέρω διαδικασία καταβολών είναι δυνατόν να τροποποιείται εκάστοτε προκειμένου να προσαρμόζεται σε αλλαγές των Κανονισμών Χρηματιστηρίου και της σχετικής νομοθεσίας, χωρίς να τροποποιείται ο χρόνος και τρόπος πληρωμής. Η ενημέρωση για τυχόν τέτοιες αλλαγές γίνεται σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στους Κανονισμούς Χρηματιστηρίου.



- 12.14 Κάθε ποσό το οποίο οφείλεται σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου είναι καταβλητέο σε Ευρώ (€).
- 12.15 Όλες οι καταβολές από την Εκδότρια σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου διενεργούνται υποχρεωτικά ελεύθερες και απαλλαγμένες από κάθε μείωση λόγω δικαιώματος συμψηφισμού ή επίσχεσης εξαιτίας τυχόν ανταπαίτησης της Εκδότριας κατά του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, του Διαχειριστή Πληρωμών ή οποιουδήποτε Ομολογιούχου και η Εκδότρια δια του Προγράμματος ΚΟΔ ρητά και ανεπιφύλακτα παραιτείται από κάθε αξίωση ή δικαίωμά του να προβεί σε δήλωση συμψηφισμού ή άλλως να προβάλει δικαίωμα επίσχεσης κατά οποιουδήποτε Ομολογιούχου, του Εκπροσώπου Ομολογιούχων ή/και του Διαχειριστή Πληρωμών.
- 12.16 Αν πρέπει να πραγματοποιηθεί πληρωμή σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου σε ημέρα που δεν είναι Εργάσιμη Ημέρα, τότε θα πραγματοποιείται την αμέσως επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ίδιου ημερολογιακού μήνα και η σχετική παράταση του χρόνου πληρωμής θα συνυπολογίζεται για την εξεύρεση των τόκων που οφείλονται στο σχετικό ποσό, εκτός εάν αυτή η ημέρα αποτελεί ημέρα επόμενου μήνα από τον μήνα της πληρωμής, οπότε η πληρωμή θα λαμβάνει χώρα την αμέσως προηγούμενη Εργάσιμη Ημέρα. Αν δεν υπάρχει ημερομηνία στο μήνα πληρωμής του σχετικού οφειλόμενου ποσού, η οποία να αντιστοιχεί αριθμητικά στην Ημερομηνία Εκδόσεως, η πληρωμή θα λαμβάνει χώρα κατά την τελευταία Εργάσιμη Ημέρα του μήνα πληρωμής του σχετικού οφειλόμενου ποσού.
- 12.17 Καταβολή από την Εκδότρια οποιουδήποτε ποσού οφείλεται σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου κατά παράβαση του παρόντος Όρου 12 (Καταβολές) δεν θεωρείται προσήκουσα και δεν θα την απαλλάσσει από τη σχετική υποχρέωση, εκτός αν η Εκδότρια αποδείξει ότι τήρησε τα δέοντα μέτρα ασφάλειας και επιμέλειας για την τήρηση όλων των διατάξεων του Όρου 12. Σε περίπτωση οποιασδήποτε εκπρόθεσμης πληρωμής της Εκδότριας στον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν θα φέρει ευθύνη για τη μη εμπρόθεσμη καταβολή των σχετικών ποσών στους λογαριασμούς των Ομολογιούχων.
- 12.18 Κάθε ποσό, το οποίο εισπράττεται από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου για λογαριασμό των Ομολογιούχων, κατατίθεται αμελλητί στον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου.

### **13.ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΑΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΚΔΟΤΡΙΑΣ**

- 13.1 Η Εκδότρια πραγματοποιεί, προς όφελος και διασφάλιση εκάστου Ομολογιούχου, του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και του Διαχειριστή Πληρωμών, τις ακόλουθες Εγγυητικές Δηλώσεις αναφορικά με την ίδια και/ή κάθε Εταιρία Ομίλου ή/και Σημαντική θυγατρική, όπως κατά περίπτωση διευκρινίζεται:
- (i) Η Εκδότρια είναι ανώνυμη εταιρία που έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία, με πλήρη εξουσία να διαχειρίζεται τα περιουσιακά της στοιχεία, να εκδώσει τις Ομολογίες και να συνάψει τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου και να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτά, και έχει λάβει όλες τις απαιτούμενες από την κείμενη νομοθεσία άδειες και εγκρίσεις για τη σύσταση και τη λειτουργία της στο πλαίσιο του καταστατικού, του σκοπού και του αντικειμένου

της επιχείρησής της και οι άδειες και εγκρίσεις αυτές είναι έγκυρες και ισχυρές και δεν υπάρχει λόγος ανάκλησης ή κατάργησής τους.

- (ii) Τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου και οι Ομολογίες που θα εκδοθούν σύμφωνα με αυτά καθιδρύνουν νόμιμες, έγκυρες και δεσμευτικές υποχρεώσεις της Εκδότριας εκτελεστές κατ' αυτής σύμφωνα με τους όρους τους.
- (iii) Η υπογραφή, εκπλήρωση των υποχρεώσεων και συμμόρφωση με τους όρους των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου δεν αντίκειται σε διάταξη του καταστατικού της, σε νόμο, κανονιστική πράξη ή κανονισμό στον οποίο υπόκειται η Εκδότρια ή άλλως σε συμβατική υποχρέωση ή δέσμευσή της.
- (iv) Με την επιφύλαξη της λήψης της έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και της εισαγωγής προς διαπραγμάτευσης των Ομολογιών από το Χ.Α., το σύνολο των απαιτήτων ενεργειών έχει πραγματοποιηθεί και έχουν ληφθεί και είναι σε πλήρη ισχύ όλες οι απαραίτητες αποφάσεις εταιρικών οργάνων, άδειες, εγκρίσεις και συναινέσεις τρίτων μερών σύμφωνα με το Ελληνικό δίκαιο, για (i) την έκδοση των Ομολογιών από την Εκδότρια και (ii) την έγκριση, υπογραφή, παράδοση των Ομολογιών και των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου και την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτά.
- (v) Ούτε η Εκδότρια ούτε καμία Σημαντική Θυγατρική έχουν λάβει ειδοποίηση ή αίτημα δια του οποίου να τους γνωστοποιείται ότι έχουν παραβεί τις συμβατικές τους υποχρεώσεις από οποιαδήποτε σύμβαση ή αξιόγραφο, συνεπεία της οποίας παράβασης θα μπορούσε να επέλθει Ουσιώδης Δυσμενής Μεταβολή.
- (vi) Δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμες οφειλές της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής προς φορολογικές αρχές, και εν γένει το Δημόσιο, ή ασφαλιστικά ταμεία ή άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, Ελληνικού ή αλλοδαπού, οι απαιτήσεις των οποίων τυγχάνουν προνομιακής μεταχειρίσεως ή ικανοποιήσεως σε περίπτωση αναγκαστικής εκτελέσεως κατά της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, ελληνική ή αλλοδαπή.
- (vii) Δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμες οφειλές της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής προς πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα.
- (viii) Δεν υφίσταται ούτε έχει συνομολογηθεί Εξασφαλιστικό Δικαίωμα ή άλλο εμπράγματο βάρος ή περιορισμός επί των περιουσιακών στοιχείων της Εκδότριας ή/και Σημαντικής Θυγατρικής, πέραν Εξασφαλιστικών Δικαιωμάτων που συνιστούν Επιτρεπτή Εξασφάλιση.
- (ix) Η Εκδότρια και οι Εταιρίες Ομίλου δεν έχουν αναστείλει ή παύσει τις πληρωμές προς τους πιστωτές τους ούτε βρίσκονται σε κατάσταση αδυναμίας εξόφλησης των ληξιπροθέσμων οφειλών τους και δεν εκκρεμεί ούτε επαπειλείται διαδικασία πτωχεύσεως, εκκαθάρισεως, εξυγίανσης, ειδικής εκκαθάρισης, αναδιοργάνωσης, διαδικασία αναδιάρθρωσης οφειλών ή άλλη παρεμφερής διαδικασία, στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, αφερεγγυότητας ή συλλογικής διαδικασίας πιστωτών κατά της Εκδότριας ή Εταιρίας Ομίλου ή για τη θέση της Εκδότριας ή Εταιρίας Ομίλου υπό ειδική ή άλλη εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση ή παρόμοιο καθεστώς, στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, ούτε έχει εκδοθεί σχετική διαταγή ή απόφαση σε σχέση με την Εκδότρια ή Εταιρία Ομίλου.

- (x) Η Εκδότρια και οι Σημαντικές Θυγατρικές δεν απολαμβάνουν ασυλίας ή άλλων προνομίων, στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, σε σχέση με δικαστική διαδικασία ή αναφορικά με την αναγκαστική εκτέλεση κατά των περιουσιακών στοιχείων τους.
- (xi) Η Εκδότρια και οι Σημαντικές Θυγατρικές τηρούν επαρκώς ασφαλισμένα τα περιουσιακά τους στοιχεία έναντι παντός κινδύνου, καθώς και έναντι αστικής ευθύνης σε τρίτους σε νομίμως λειτουργούσες ασφαλιστικές εταιρίες σύμφωνα με τους συνήθεις όρους της αγοράς για τη δραστηριότητά τους και τα περιουσιακά στοιχεία τα οποία ασφαλίζουν.
- (xii) Δεν εκκρεμούν ούτε, στο βαθμό που δύναται η Εκδότρια να γνωρίζει, επαπειλούνται Σημαντικές Επιδικίες, με την επιφύλαξη όσων δηλώνονται στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, σύμφωνα με τον Όρο 14.1(xiii) του Προγράμματος ΚΟΔ.
- (xiii) Η Εκδότρια και έκαστη Σημαντική Θυγατρική:
- (α) τηρεί ουσιαστικά την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία περί επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, καθώς και την εκάστοτε ισχύουσα περιβαλλοντική (εθνική και κοινοτική, περιλαμβανομένων και των διεθνών συμβάσεων για τη διατήρηση, την προστασία και τη βελτίωση του περιβάλλοντος), υγειονομική και εργατική νομοθεσία, εταιρική και χρηματιστηριακή νομοθεσία, καθώς και τη νομοθεσία για την υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων, καθώς και την εκάστοτε φορολογική νομοθεσία (περιλαμβανομένης, ενδεικτικά, της νομοθεσίας σχετικά με τις ενδο-ομιλικές συναλλαγές) και δεν έχει υποβληθεί κατά της Εκδότριας ή κατά Σημαντικής Θυγατρικής, κατά περίπτωση, αναφορά, καταγγελία ή αίτηση, με αντικείμενο την παράβαση σχετικών διατάξεων της προαναφερόμενης νομοθεσίας, η οποία θα μπορούσε να προκαλέσει Ουσιώδη Δυσμενή Μεταβολή ή θα μπορούσε να οδηγήσει στην παύση ή τον σημαντικό περιορισμό της λειτουργίας του Ομίλου,
- (β) συμμορφώνεται με τα πρότυπα και τις καλές πρακτικές που αφορούν το περιβάλλον, την υγεία, την εργασία και την ασφάλεια, σύμφωνα με το νομικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία της επιχείρησής τους, και
- (γ) διατηρούν τις εγκαταστάσεις της επιχείρησής τους και το μηχανολογικό εξοπλισμό του σε καλή λειτουργική κατάσταση.
- (xiv) Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, παρουσιάζουν ορθώς και με ακρίβεια την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα εργασιών της Εκδότριας και του Ομίλου για τη σχετική διαχειριστική περίοδο και από την ημερομηνία σύνταξης και δημοσίευσής τους, αντιστοίχως, δεν έχει επέλθει Ουσιώδης Δυσμενή Μεταβολή.
- (xv) Οι Υφιστάμενες Μετοχές LAMDA MALLS είναι ελεύθερες Εξασφαλιστικού Δικαιώματος και οποιουδήποτε άλλου βάρους, κατάσχεσης ή περιορισμού.
- (xvi) Δεν υφίσταται και στο βαθμό που η Εκδότρια δύναται να γνωρίζει δεν επαπειλείται κανένα Γεγονός Καταγγελίας.
- 13.2 Οι Εγγυητικές Δηλώσεις γίνονται κατά την ημερομηνία του Προγράμματος ΚΟΔ και θα θεωρείται ότι επαναλαμβάνονται και κατά την πρώτη ημέρα κάθε Περιόδου Εκτοκισμού, καθώς και οιαδήποτε Ημερομηνία Πληρωμής, με την επιφύλαξη των Εγγυητικών Δηλώσεων αναφορικά με εταιρίες που καθίστανται Εταιρίες Ομίλου ή Σημαντικές Θυγατρικές (κατά τους ορισμούς του Προγράμματος ΚΟΔ) μετά την

ημερομηνία του Προγράμματος ΚΟΔ, οι οποίες θα γίνονται για πρώτη φορά την πρώτη ημέρα της Περιόδου Εκτοκισμού ή την Ημερομηνία Πληρωμής που θα συντρέξει μετά το πέρας έξι (6) μηνών από την ημερομηνία που εκάστη εκ των εν λόγω Εταιριών Ομίλου ή Σημαντικών Θυγατρικών κατέστη Εταιρία Ομίλου ή Σημαντική Θυγατρική.

- 13.3 Κάθε Εγγυητική Δήλωση θεωρείται ότι αφορά στα πραγματικά γεγονότα και τις περιστάσεις που υφίστανται κατά την ημερομηνία την οποία πραγματοποιείται η Εγγυητική Δήλωση, ήτοι κατά την ημερομηνία του Προγράμματος ΚΟΔ και κάθε ημερομηνία κατά την οποία επαναλαμβάνεται η Εγγυητική Δήλωση σύμφωνα με τον Όρο 13.2 ανωτέρω.

#### 14. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΚΔΟΤΡΙΑΣ

14.1 Η Εκδότρια αναλαμβάνει με το Πρόγραμμα ΚΟΔ ρητά και ανεπιφύλακτα τις ακόλουθες υποχρεώσεις καθώς και να μεριμνά ώστε και οι Εταιρίες Ομίλου ή οι Σημαντικές Θυγατρικές, όπου ρητά δηλώνεται κατά περίπτωση, να τηρούν τα κατωτέρω (οι «Υποχρεώσεις»):

- (i) Η Εκδότρια υποχρεούται να εξοφλεί προσηκόντως και εμπροθέσμως στο σύνολό του κάθε ποσό, το οποίο οφείλει σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικώς των ποσών που οφείλονται για τόκους, Αμοιβές, Έξοδα και Φόρους.
- (ii) Η Εκδότρια υποχρεούται να διασφαλίζει ότι οι απαιτήσεις κατ' αυτής που απορρέουν από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου κατατάσσονται ανά πάσα στιγμή τουλάχιστον στην ίδια τάξη και σύμμετρα (*pari passu*) με όλες τις απαιτήσεις των εγχειρόγραφων, μη εξασφαλισμένων πιστωτών, της Εκδότριας, με την εξαίρεση των απαιτήσεων που έχουν γενικό προνόμιο εκ του νόμου.
- (iii) Με την εξαίρεση των Επιτρεπτών Εξασφαλίσεων η Εκδότρια, και θα μεριμνά για το ίδιο και για τις Σημαντικές Θυγατρικές, δεν θα παραχωρεί, δέχεται ή επιτρέπει να υπάρχουν Εξασφαλιστικά Δικαιώματα επί των περιουσιακών τους στοιχείων. Σε περίπτωση εγγραφής οιοδήποτε Εξασφαλιστικού Δικαιώματος σε ακίνητό της ή ακίνητο των Σημαντικών Θυγατρικών, το οποίο δεν αποτελεί Επιτρεπτή Εξασφάλιση, ή εγγραφεί χωρίς τη συναίνεσή τους, η Εκδότρια υποχρεούται να προβεί στις αναγκαίες ενέργειες για την άρση και διαγραφή του Εξασφαλιστικού αυτού Δικαιώματος από τα βιβλία του αρμοδίου υποθηκοφυλακείου ή κτηματολογικού γραφείου εντός προθεσμίας ενενήντα (90) ημερών από της εγγραφής του.
- (iv) Η Εκδότρια υποχρεούται να μη συνομολογεί ή λαμβάνει και να μην επιτρέπει να υφίσταται οιασδήποτε μορφής Δανειακή Υποχρέωση, και να μεριμνά ώστε οι Εταιρίες Ομίλου να πράττουν το ίδιο, εξαιρουμένων των Επιτρεπόμενων Δανειακών Υποχρεώσεων.
- (v) Η Εκδότρια και οι Εταιρίες Ομίλου δύνανται να συνάπτουν συμβάσεις και να προβαίνουν σε συναλλαγές με Συγγενείς της Εκδότριας Εταιρίες υπό τις εξής προϋποθέσεις που πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά: (α) οι συναλλαγές γίνονται με όρους αγοράς (*arm's length*) και (β) στην περίπτωση που η αξία της εκάστοτε συναλλαγής υπερβαίνει το ποσό των Ευρώ (60) εξήντα εκατομμυρίων, η Εκδότρια ή, κατά περίπτωση, η σχετική Εταιρία Ομίλου θα έχει λάβει προηγουμένως έκθεση ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή

ελεγκτικής εταιρίας, η οποία θα βεβαιώνει ότι η συναλλαγή είναι δίκαιη και εύλογη (σε περίπτωση που η εν λόγω ανεξάρτητη έκθεση δεν απαιτείται αναγκαστικώς σύμφωνα με τον νόμο).

(vi) Η Εκδότρια υποχρεούται, και να μεριμνά ώστε οι Εταιρίες Ομίλου να πράττουν το ίδιο, να μην χορηγεί δάνεια προς τρίτους, με την εξαίρεση προς εργαζόμενους του Ομίλου σύμφωνα με τους εσωτερικούς κανονισμούς λειτουργίας του Ομίλου. Ρητώς διευκρινίζεται ότι οι Εταιρίες Ομίλου δεν νοούνται ως τρίτοι για τους σκοπούς του παρόντος Όρου και για τη σύναψη δανείων μεταξύ τους στο μέτρο που τα δάνεια αυτά συνιστούν κατά τα λοιπά Επιτρεπόμενες Δανειακές Υποχρεώσεις.

(vii) Η Εκδότρια υποχρεούται, και να μεριμνά ώστε οι Εταιρίες Ομίλου να πράττουν το ίδιο, να μην χορηγεί εγγυήσεις υπέρ υποχρεώσεων τρίτων ή πιστώσεις ή προκαταβολές προς τρίτους με την εξαίρεση αυτών:

(α) που παρέχονται στα πλαίσια υλοποίησης του Έργου με την επιφύλαξη του Όρου 14.1(xxiv)(Δ), ή

(β) που χορηγούνται στα πλαίσια της επιχειρηματικής δραστηριότητας του Ομίλου όπως αυτή ασκείται κατά την ημερομηνία του Προγράμματος ΚΟΔ, με την επιφύλαξη του Όρου 14.1(xxiv)(Δ).

Ρητώς διευκρινίζεται ότι οι Εταιρίες Ομίλου δεν νοούνται ως τρίτοι για τους σκοπούς του παρόντος Όρου και για την παροχή εγγυήσεων υπέρ υποχρεώσεων αυτών στο μέτρο που η παροχή των εγγυήσεων αυτών συνιστά κατά τα λοιπά Επιτρεπόμενη Δανειακή Υποχρέωση.

(viii) Η Εκδότρια υποχρεούται να εκπληρώνει, και να μεριμνά ώστε οι Σημαντικές Θυγατρικές να εκπληρώνουν, προσηκόντως το σύνολο των υποχρεώσεών τους προς τις φορολογικές αρχές και τα ασφαλιστικά ταμεία, στην Ελλάδα και την αλλοδαπή, σε κάθε περίπτωση εντός τριάντα (30) Εργασίμων Ημερών από την ημέρα κατά την οποία η Εκδότρια ή/και οι Σημαντικές Θυγατρικές, αναλόγως με την περίπτωση, υποχρεούται να εκπληρώσουν τη σχετική υποχρέωση.

(ix) Η Εκδότρια υποχρεούται να μην μεταφέρει την καταστατική της έδρα εκτός Ελλάδος.

(x) **Ενεχυρασμένος Λογαριασμός**

(Α) Η Εκδότρια υποχρεούται να τηρεί με τον Εκπρόσωπο Ομολογιούχων τον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό έως την ολοσχερή εξόφληση του Χρέους, ο οποίος θα ενεχυριασθεί σε πρώτη τάξη υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό των Ομολογιούχων, σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης Ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού.

(Β) Οιαδήποτε κίνηση του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού ή μεταφορά ή αποδέσμευση ποσών από αυτόν πραγματοποιείται από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ και της Σύμβασης Ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού.

(Γ) Οιοδήποτε ποσό ευρίσκεται εντός του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού θα εμφανίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις υπό την κατηγορία των δεσμευμένων καταθέσεων.

(Δ) Στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό θα κατατίθενται υποχρεωτικά κατά τη διάρκεια του

Ομολογιακού Δανείου τα ποσά που προβλέπονται στους Όρους 14.1(xii), (xiv), (xv), (xvii) και (xxiv) του Προγράμματος ΚΟΔ και η Εκδότρια θα ενημερώνει εγγράφως τον Εκπρόσωπο Ομολογιούχων περί των εν λόγω καταβολών το συντομότερο δυνατόν από την πραγματοποίηση αυτών, αλλά σε κάθε περίπτωση εντός 15 εργάσιμων ημερών. Στην έγγραφη ενημέρωση προς τον Εκπρόσωπο Ομολογιούχων, η Εκδότρια θα διευκρινίζει την αιτία της καταβολής και τον Όρο σύμφωνα με τον οποίο προβαίνει στην καταβολή ενώ θα βεβαιώνει, της διαβεβαίωσης αυτής επέχουσας θέση Εγγυητικής Δήλωσης, ότι ο υπολογισμός του ποσού της καταβολής γίνεται κατ' απόλυτη συμφωνία με τους Όρους του Προγράμματος ΚΟΔ.

(Ε) Η Εκδότρια υποχρεούται να μεριμνά ώστε εντός του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού θα διατηρείται σε κάθε περίπτωση υπόλοιπο τουλάχιστον ίσο:

(α) με το ποσό των Ευρώ εκατό χιλιάδων (€100.000) το οποίο θα χρησιμοποιείται από τον Εκπρόσωπο αποκλειστικά 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, σύμφωνα με τους όρους των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου, και

(β) με το ποσό που απαιτείται κατά περίπτωση για την αποπληρωμή των τόκων των Ομολογιών που αναλογούν στην τρέχουσα Περίοδο Εκτοκισμού.

(ΣΤ) Με την επιφύλαξη των ανωτέρω υπό (Ε)(α) και (β), η Εκδότρια δύναται να χρησιμοποιεί τα ποσά που βρίσκονται στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό για την άσκηση του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης Ομολογιών που προβλέπεται στον Όρο 9.3.

(xi) Η Εκδότρια υποχρεούται να τηρεί καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου τους εξής χρηματοοικονομικούς δείκτες (οι «Χρηματοοικονομικοί Δείκτες»):

A. Χρηματοοικονομικός Δείκτης 1

**Προσαρμοσμένο Ενεργητικό 1/ Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων  $\geq 1,35x$**

B. Χρηματοοικονομικός Δείκτης 2

**Σύνολο Εξασφαλισμένων Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων / Προσαρμοσμένο Ενεργητικό 2  $\leq 0,65x$**

Ο υπολογισμός των Χρηματοοικονομικών Δεικτών θα πραγματοποιείται με ημερομηνία αναφοράς την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου και την 30<sup>η</sup> Ιουνίου κάθε έτους (η «**Ημερομηνία Αναφοράς**»), επί τη βάση των αντίστοιχων ενοποιημένων ελεγμένων Ετήσιων και ενοποιημένων επισκοπημένων Εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων της Εκδότριας, οι οποίες συντάσσονται με βάση τα εκάστοτε εφαρμοζόμενα ΔΠΧΑ.

Οι Χρηματοοικονομικοί Δείκτες υπολογίζονται και επιβεβαιώνονται με το Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης το οποίο η Εκδότρια υποχρεούται να υποβάλλει στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων ταυτόχρονα με τις Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τον Όρο 14.2 (και το οποίο, σε περίπτωση μη τήρησης κάποιου Χρηματοοικονομικού Δείκτη, θα δημοσιεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 68 παρ. 3 του Νόμου, μέσω του επίσημου διαδικτυακού τόπου του Χρηματιστηρίου Αθηνών).

(xii) Με την επιφύλαξη του όρου 14.1(xv), εάν η Εκδότρια προβεί σε πώληση ή μεταβίβαση ή άλλως διάθεση περιουσιακών της στοιχείων κατά τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου και τα Καθαρά Έσοδα από την εν λόγω πώληση ή μεταβίβαση ή διάθεση υπερβαίνουν (α) το ποσό των Ευρώ δέκα πέντε (15) εκατομμυρίων ή (β) το ποσό των Ευρώ εκατό (100) εκατομμυρίων σωρευτικά κατά τη διάρκεια του Δανείου εφόσον πρόκειται για μεμονωμένες πωλήσεις ή μεταβιβάσεις κάτω των δέκα πέντε (15) εκατομμυρίων, τότε

(α) ποσό ίσο με το τριάντα τοις εκατό (30%) των Καθαρών Εσόδων θα κατατίθενται από την Εκδότρια άμεσα στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό,

(β) το υπόλοιπο εβδομήντα τοις εκατό (70%) των Καθαρών Εσόδων θα δύναται να διαθέτει κατά την κρίση της η Εκδότρια για τους ακόλουθους σκοπούς: (β<sub>α</sub>) για την αποπληρωμή Υφιστάμενων Δανειακών Υποχρεώσεων ή/και (β<sub>β</sub>) για την τήρηση ταμειακών διαθεσίμων της Εκδότριας ή/και (β<sub>γ</sub>) για κεφάλαιο κίνησης ή/και επενδύσεις της Εκδότριας ή Εταιρίας Ομίλου σε κεφαλαιουχικές δαπάνες ή προς απόκτηση πάγιων περιουσιακών στοιχείων που σχετίζονται με τη δραστηριότητα του Ομίλου και των οποίων η κυριότητα θα πρέπει να παραμένει στον Όμιλο ή προς απόκτηση μέσω χρηματοδοτικών μισθώσεων πάγιων περιουσιακών στοιχείων που σχετίζονται με τη δραστηριότητα του Ομίλου και των οποίων η κυριότητα θα πρέπει να αποκτάται κατά τη λήξη των χρηματοδοτικών μισθώσεων και να παραμένει στον Όμιλο ή/και (β<sub>δ</sub>) για επιστροφή κεφαλαίου ή διανομή μερισμάτων προς τους μετόχους της Εκδότριας. Σε περίπτωση που ο Χρηματοοικονομικός Δείκτης 1, με βάση το Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης, είναι μικρότερος του 1,5x τότε οι υπό (β<sub>δ</sub>) χρήσεις των Καθαρών Εσόδων δεν επιτρέπονται, οι υπό (β<sub>γ</sub>) χρήσεις των Καθαρών Εσόδων θα περιορίζονται σε ποσοστό όχι μεγαλύτερο του δέκα τοις εκατό (10%) των Καθαρών Εσόδων ενώ το υπόλοιπο θα φέρεται υποχρεωτικά στις υπό (β<sub>α</sub>) και (β<sub>β</sub>) χρήσεις.

(xiii) Εάν Σημαντική Θυγατρική, με την εξαίρεση Εταιρίας Υλοποίησης του Έργου αλλά με την επιφύλαξη του Όρου 14.1(xxiv), προβεί σε πώληση ή μεταβίβαση ή άλλως διάθεση περιουσιακών της στοιχείων κατά τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου, η Εκδότρια θα μεριμνά ώστε τα Καθαρά Έσοδα από τη συναλλαγή να παραμένουν διαθέσιμα στη εν λόγω Σημαντική Θυγατρική και δύναται να διανέμονται ως μέρισμα στη μητρική της εταιρία, μόνο όμως εφόσον η τελευταία αποτελεί και η ίδια Σημαντική Θυγατρική, για την εξυπηρέτηση των Επιτρεπόμενων Δανειακών Υποχρεώσεων ή του επιχειρηματικού σκοπού της τελευταίας ή να επανεπενδύονται από αυτήν (α) στο πλαίσιο της άσκησης της επιχειρηματικής της δραστηριότητας και σύμφωνα με τους καταστατικούς σκοπούς της, ή/και (β) για την αποπληρωμή Επιτρεπόμενων Δανειακών Υποχρεώσεων της ίδιας ή Θυγατρικών της εταιριών των οποίων κατέχει το σύνολο (100%) των μετοχών έκδοσής τους, ή/και (γ) για την αποπληρωμή Δανειακών Υποχρεώσεων της εν λόγω Σημαντικής Θυγατρικής. Από τις ανωτέρω επιτρεπόμενες χρήσεις των Καθαρών Εσόδων εξαιρούνται ρητώς (α) οι επενδύσεις σε μειοψηφικές συμμετοχές ή/και (β) οι επενδύσεις στο Έργο ή/και (γ) η παροχή δανείων σε Εταιρίες Ομίλου που δεν είναι Θυγατρικές της. Σε περίπτωση που τα Καθαρά Έσοδα δεν επανεπενδύονται, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα εντός δύο (2) ετών από τη σχετική συναλλαγή, η Εκδότρια θα μεριμνά ώστε η εν λόγω Σημαντική Θυγατρική να διανέμει τα Καθαρά Έσοδα στην Εκδότρια (ή, σε περίπτωση έμμεσης συμμετοχής της Εκδότριας στην εν λόγω Σημαντική Θυγατρική, αυτή να διανέμει τα Καθαρά Έσοδα στην άμεση μητρική της εταιρία και η τελευταία να

διανέμει αυτά στην Εκδότρια) σύμφωνα πάντα με τις λουπές προϋποθέσεις που ο νόμος θέτει για τη διανομή.

(xiv) Σε κάθε περίπτωση που η Εκδότρια λαμβάνει οποιοδήποτε ποσό υπό μορφή διανομής μερίσματος ή προμερίσματος ή επιστροφής κεφαλαίου ή οποιασδήποτε άλλης διανομής προς τους μετόχους ως μέτοχος Σημαντικής Θυγατρικής, με την εξαίρεση Εταιρίας Υλοποίησης του Έργου αλλά με την επιφύλαξη του Όρου 14.1(xiv), και υπό την προϋπόθεση ότι η εν λόγω διανομή προέρχεται από τα Καθαρά Έσοδα της εν λόγω Σημαντικής Θυγατρικής από την πώληση, μεταβίβαση ή άλλως διάθεση παγίων περιουσιακών της στοιχείων, τότε ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) της διανομής που λαμβάνει η Εκδότρια θα κατατίθεται στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό. Διευκρινίζεται προς αποφυγή αμφιβολίας ότι η Εκδότρια δεν υποχρεούται να καταθέτει στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό ποσά που λαμβάνει από Σημαντική Θυγατρική λόγω διανομής από την Οργανική Κερδοφορία της τελευταίας.

(xv) Σε περίπτωση που η Εκδότρια πωλήσει, μεταβιβάσει ή άλλως διαθέσει, άμεσα ή έμμεσα, είτε με εισαγωγή σε Ρυθμιζόμενη Αγορά είτε άλλως, Υφιστάμενες Μετοχές LAMDA MALLS (ή τυχόν διάδοχος οντότητας αυτής συνεπεία εταιρικού μετασχηματισμού), τότε ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) από τα Καθαρά Έσοδα της διάθεσης θα κατατεθεί από την Εκδότρια στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό.

(xvi) Η Εκδότρια δύναται να προβαίνει σε καταβολή οιοδήποτε ποσού προς τους μετόχους της υπό μορφή διανομής μερίσματος ή προμερίσματος ή επιστροφής κεφαλαίου ή οποιασδήποτε άλλης διανομής προς τους μετόχους (σε μετρητά ή εις είδος) (εκάστη, η «**Καταβολή προς Μετόχους**») υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις, οι οποίες πρέπει να πληρούνται σωρευτικά:

(α) ο Χρηματοοικονομικός Δείκτης 1 πριν την προτιθέμενη Καταβολή προς Μετόχους ισούται με τουλάχιστον 1.5x,

(β) τα Ελεύθερα Ταμειακά Διαθέσιμα, μετά την προτιθέμενη Καταβολή προς Μετόχους, θα ανέρχονται σε τουλάχιστον Ευρώ δέκα (10) εκατομμύρια, και

(γ) ο Χρηματοοικονομικός Δείκτης 1 μετά την προτιθέμενη Καταβολή προς Μετόχους, και μετά την αφαίρεση του ποσού της προτιθέμενης Καταβολής προς Μετόχους από το Προσαρμοσμένο Ενεργητικό 1, θα εξακολουθεί να ισούται με τουλάχιστον 1.35x.

Ρητώς διευκρινίζεται ότι ανωτέρω υπό (α), (β) και (γ) προϋποθέσεις για Καταβολή προς Μετόχους εφαρμόζονται με την επιφύλαξη του κατά νόμο υποχρεωτικού μερίσματος η διανομή του οποίου δεν υπόκειται σε περιορισμούς.

(xvii) Ρητώς συνομολογείται ότι σε περίπτωση καταβολής από την Εκδότρια οιοδήποτε ποσού Καταβολής προς Μετόχους (το «**Ποσό Καταβολής προς Μετόχους**»), η Εκδότρια υποχρεούται να ενημερώσει τον Εκπρόσωπο Ομολογιούχων αναφορικά με το Ποσό Καταβολής προς Μετόχους, καθώς και να φέρει, εντός τριών (3) Εργάσιμων Ημερών από την ημερομηνία Καταβολής προς Μετόχους, ποσό ίσο με ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) του Ποσού Καταβολής προς Μετόχους στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό. Η εφαρμογή του Όρου αυτού αφορά σε Ποσό Καταβολής προς Μετόχους αφού αφαιρεθούν ποσά που έχουν ήδη κατατεθεί σύμφωνα με τις παραγράφους (xii), (xiv), (xv) και (xvii) του παρόντος Όρου 14.1.



- (xviii) Η Εκδότρια υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την ολοκλήρωση της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Ομολογιών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α.
- (xix) Η Εκδότρια υποχρεούται να φροντίσει να μην παύσει, ανασταλεί ή διακοπεί η διαπραγμάτευση των Ομολογιών στο Χρηματιστήριο Αθηνών, εκτός αν η παύση, αναστολή ή διακοπή οφείλεται σε εταιρική πράξη ή συναλλαγή, η οποία προϋποθέτει την προσωρινή παύση, αναστολή ή διακοπή της διαπραγμάτευσης σύμφωνα με την ισχύουσα χρηματιστηριακή νομοθεσία. Σε κάθε περίπτωση, η Εκδότρια υποχρεούται να ενημερώνει τους Ομολογιούχους μέσω σχετικής ανακοίνωσής της στο Χ.Α. καθώς και τον Εκπρόσωπο αναφορικά με οποιαδήποτε παύση, αναστολή ή διακοπή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών.
- (xx) Η Εκδότρια υποχρεούται να διατηρεί, και θα μεριμνά ώστε οι Σημαντικές Θυγατρικές να διατηρούν, επαρκή ασφάλιση σε μία ή περισσότερες ασφαλιστικές εταιρίες για τα περιουσιακά τους στοιχεία, κατά παντός κινδύνου, καθώς και ευθύνης που απορρέει από τις δραστηριότητές τους έναντι τρίτων (αστική ευθύνη) και με όρια ευθύνης συνήθη για επιχειρήσεις που ασχολούνται με δραστηριότητες παρόμοιες προς εκείνες του Ομίλου. Η Εκδότρια υποχρεούται, και θα μεριμνά ώστε οι Σημαντικές Θυγατρικές πράττουν το ίδιο, να ανανεώνει τις συμβάσεις ασφάλισης σύμφωνα με τα ανωτέρω και να επεκτείνει την ασφάλιση επί νεοαποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων ή/και για νέες δραστηριότητες.
- (xxi) Η Εκδότρια ή/και οι Σημαντικές Θυγατρικές δύνανται να συμμετάσχουν σε εταιρικό μετασχηματισμό, εφόσον πληρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις, σωρευτικά:
- (α) διατηρείται το νομικό πρόσωπο της Εκδότριας, ως αποκλειστικό υποκείμενο των υποχρεώσεων από το Ομολογιακό Δάνειο, σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του Νόμου, ή, σε κάθε περίπτωση, η τυχόν προκύπτουσα διάδοχος της Εκδότριας οντότητα αναλαμβάνει και αναδέχεται νόμιμα και έγκυρα τις υποχρεώσεις της Εκδότριας από το Ομολογιακό Δάνειο και καθίσταται Εκδότρια,
  - (β) δεν συνεπάγεται Επέλευση Γεγονότος Μεταβολής Ελέγχου εξ αυτού του λόγου, και
  - (γ) δεν επέρχεται Γεγονός Καταγγελίας εξ αυτού του λόγου.
- (xxii) Η Εκδότρια υποχρεούται να γνωστοποιεί άμεσα μέσω σχετικής ανακοίνωσής της στο Χ.Α. τυχόν επέλευση Γεγονότος Καταγγελίας καθώς και κάθε γεγονός το οποίο συνιστά παράβαση συμβατικής υποχρέωσής της που απορρέει από το Ομολογιακό Δάνειο, καθώς και να ενημερώνει άμεσα τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για την επέλευση οιασδήποτε Σημαντικής Επιδικίας.
- (xxiii) Η Εκδότρια και οι Σημαντικές Θυγατρικές υποχρεούνται να διασφαλίζουν ότι οποιεσδήποτε συναλλαγές τους με τρίτους πραγματοποιούνται υπό όρους αγοράς (arms' length).
- (xxiv) **Ειδικές Υποχρεώσεις αναφορικά με τις Εταιρίες Περιμέτρου LAMDA MALLS**
- (Α) Η Εκδότρια υποχρεούται να μεριμνήσει ώστε εφόσον η LAMDA MALLS προτίθεται να συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα σε Εταιρία Υλοποίησης του Έργου να πράττει τούτο υπό τις εξής σωρευτικά συντρέχουσες προϋποθέσεις (οι οποίες θα πρέπει να

συντρέχουν για όσο διάστημα η LAMDA MALLS συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα στην εν λόγω Εταιρία Υλοποίησης του Έργου): (α) η εν λόγω Εταιρία Υλοποίησης του Έργου δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην ανάπτυξη των εμπορικών κέντρων στα πλαίσια του Έργου και (β) η άμεση ή έμμεση συμμετοχή της LAMDA MALLS στην εν λόγω Εταιρία Υλοποίησης του Έργου καθόλη την περίοδο ανάπτυξης εκάστου εμπορικού κέντρου και έως την έναρξη λειτουργίας του δεν υπολείπεται του συνόλου (100%) των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου σε αυτήν και σε κάθε περίπτωση η εν λόγω Εταιρία Υλοποίησης του Έργου θα παραμείνει θυγατρική της LAMDA MALLS, για όσο διάστημα η τελευταία συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα σε αυτήν.

(Β) Εάν η LAMDA MALLS ή θυγατρική της (περιλαμβανομένων τυχόν θυγατρικών της που αποτελούν Εταιρίες Υλοποίησης του Έργου) προβεί σε πώληση ή μεταβίβαση ή άλλως διάθεση περιουσιακών της στοιχείων κατά τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου, η Εκδότρια θα μεριμνά ώστε τα Καθαρά Έσοδα από τη συναλλαγή να παραμένουν διαθέσιμα στη LAMDA MALLS, ή, κατά περίπτωση, στην οικεία θυγατρική που προέβη στη διάθεση, και δύνανται να επανεπενδύονται (α) στο πλαίσιο της άσκησης της επιχειρηματικής της δραστηριότητας και σύμφωνα με τους καταστατικούς σκοπούς της εν λόγω εταιρίας, ή/και (β) για την αποπληρωμή Επιτρεπόμενων Δανειακών Υποχρεώσεων της LAMDA MALLS ή θυγατρικής της στην οποία η LAMDA MALLS συμμετέχει με το σύνολο (100%) των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, ή/και (γ) για την αποπληρωμή Δανειακών Υποχρεώσεων της LAMDA MALLS ή, κατά περίπτωση, της οικείας θυγατρικής που προέβη στη διάθεση. Από τις ανωτέρω επιτρεπόμενες χρήσεις των Καθαρών Εσόδων εξαιρούνται ρητώς (α) οι επενδύσεις σε μειοψηφικές συμμετοχές ή/και (β) οι επενδύσεις στο Έργο εκτός εάν αφορούν αποκλειστικά την ανάπτυξη των εμπορικών κέντρων σύμφωνα με το Έργο ή/και (γ) η παροχή δανείων σε Εταιρίες Ομίλου που δεν είναι εξολοκλήρου (100%) θυγατρικές της LAMDA MALLS. Σε περίπτωση που τα Καθαρά Έσοδα δεν επανεπενδύονται, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα εντός δύο (2) ετών από τη σχετική συναλλαγή, η Εκδότρια θα μεριμνά ώστε η LAMDA MALLS να διανέμει τα Καθαρά Έσοδα στην Εκδότρια (ή η οικεία θυγατρική θα διανέμει τα Καθαρά Έσοδα στη LAMDA MALLS (ή σε περίπτωση έμμεσης συμμετοχής της LAMDA MALLS στην εν λόγω θυγατρική, αυτή να διανέμει τα Καθαρά Έσοδα στην άμεση μητρική της εταιρία και η τελευταία να διανέμει αυτά στη LAMDA MALLS) και η τελευταία να διανέμει αυτά στην Εκδότρια) σύμφωνα πάντα με τις λοιπές προϋποθέσεις που ο νόμος θέτει για τη διανομή.

(Γ) Σε κάθε περίπτωση που η Εκδότρια λαμβάνει οποιοδήποτε ποσό υπό μορφή διανομής μερίσματος ή προμερίσματος ή επιστροφής κεφαλαίου ή οποιασδήποτε άλλης διανομής προς τους μετόχους ως άμεσος μέτοχος της LAMDA MALLS, ή εμμέσως από Εταιρία Υλοποίησης του Έργου η οποία είναι θυγατρική της LAMDA MALLS, και υπό την προϋπόθεση ότι η εν λόγω διανομή προέρχεται από τα Καθαρά Έσοδα από την πώληση, μεταβίβαση ή άλλως διάθεση παγίων περιουσιακών στοιχείων των προαναφερομένων εταιριών, τότε ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) της διανομής που λαμβάνει η Εκδότρια θα κατατίθεται στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό. Διευκρινίζεται προς αποφυγή αμφιβολίας ότι η Εκδότρια δεν υποχρεούται να καταθέτει στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό ποσά που λαμβάνει από τις προαναφερόμενες εταιρίες λόγω διανομής από την Οργανική Κερδοφορία τους.

(Δ) Η Εκδότρια υποχρεούται να μεριμνά ώστε οι Εταιρίες Περιμέτρου LAMDA MALLS, να μην χορηγούν εγγυήσεις υπέρ υποχρεώσεων τρίτων ή πιστώσεις ή προκαταβολές προς τρίτους με την εξαίρεση αυτών που αφορούν αποκλειστικά την ανάπτυξη των εμπορικών κέντρων πλαίσια του Έργου εφόσον αυτή πραγματοποιείται από τη LAMDA MALLS ή από Εταιρία Υλοποίησης Έργου που είναι εξολοκλήρου (100%) θυγατρική της LAMDA MALLS.

Ρητώς διευκρινίζεται ότι η LAMDA MALLS καθώς και οι Εταιρίες Ομίλου που είναι εξολοκλήρου (100%) θυγατρικές της LAMDA MALLS δεν νοούνται ως τρίτοι μεταξύ τους για τους σκοπούς του παρόντος Όρου 14.1(xxiv)(Δ).

Περαιτέρω, και κατ' εξαίρεση των υπό 14.1 (xxiv)(Δ) ανωτέρω αναφερομένων, Εταιρίες Περιμέτρου LAMDA MALLS δύνανται να προβαίνουν σε προκαταβολές προς αντισυμβαλλόμενους τους προμηθευτές στα πλαίσια της κανονικής τους επιχειρηματικής δραστηριότητας έως ανώτατου συνολικού ποσού σωρευτικά για όλες τις Εταιρίες Περιμέτρου LAMDA MALLS σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή κατά τη διάρκεια του Δανείου Ευρώ πενήντα (50) εκατομμύρια εφόσον η εκάστοτε πληρώτρια της προκαταβολής Εταιρία Περιμέτρου LAMDA MALLS είναι η ίδια (ήτοι όχι άλλο πρόσωπο/εταιρία) λήπτρια του αγαθού ή της υπηρεσίας σύμφωνα με τη σύμβαση προμήθειας ή/και να προβαίνουν σε πιστώσεις προς αντισυμβαλλόμενους τους πελάτες εφόσον η εκάστοτε παρέχουσα την πίστωση Εταιρία Περιμέτρου LAMDA MALLS είναι η ίδια (ήτοι όχι άλλο πρόσωπο/εταιρία) προμηθεύτρια του αγαθού ή της υπηρεσίας σύμφωνα με τη σύμβαση προμήθειας.

(Ε) Η Εκδότρια υποχρεούται να μεριμνά ώστε οι Εταιρίες Περιμέτρου LAMDA MALLS να μην χορηγούν δάνεια και πιστώσεις σε Εταιρίες Ομίλου που δεν είναι εξολοκλήρου (100%) θυγατρικές της LAMDA MALLS ή/και η LAMDA MALLS. Περαιτέρω, η Εκδότρια υποχρεούται να μεριμνά ώστε οι Εταιρίες Περιμέτρου LAMDA MALLS να μην λαμβάνουν δάνεια και πιστώσεις από Εταιρίες Ομίλου που δεν είναι εξολοκλήρου (100%) θυγατρικές της LAMDA MALLS ή/και η LAMDA MALLS ή/και η Εκδότρια.

(ΣΤ) Η Εκδότρια δεν θα παραχωρεί ή επιτρέπει οποιοδήποτε Εξασφαλιστικό Δικαίωμα επί των 112.421.800 Υφιστάμενων Μετοχών LAMDA MALLS (ή τυχόν διάδοχης οντότητας αυτής συνεπεία εταιρικού μετασχηματισμού) οι οποίες δεν δύνανται να αποτελέσουν, άμεσα ή έμμεσα, αντικείμενο Επιτρεπτής Εξασφάλισης.

(Ζ) Ρητώς διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση ασυμφωνίας, εκούσιας ή ακούσιας, του παρόντος Όρου 14(1)(xxiv) με άλλους Όρους του Προγράμματος ΚΟΔ, υπερισχύει και εφαρμόζεται ο παρών Όρος 14(1)(xxiv) για τις Υποχρεώσεις που αναφέρονται ρητώς και ειδικώς στον παρόντα Όρο 14(1)(xxiv).

14.2 Η Εκδότρια υποχρεούται να παραδίδει στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων αμέσως μόλις καταστούν διαθέσιμες:

- (α) και σε κάθε περίπτωση έως την 30<sup>η</sup> Απριλίου κάθε έτους τις ελεγμένες (ενοποιημένες και μη) Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εκδότριας για το Οικονομικό Έτος,
- (β) και σε κάθε περίπτωση έως την 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου κάθε έτους τις επισκοπημένες (ενοποιημένες και μη) Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της Εκδότριας για αυτό το Οικονομικό Εξάμηνο.

Περαιτέρω, προς τον σκοπό υπολογισμού του Προσαρμοσμένου Ενεργητικού 1, η Εκδότρια υποχρεούται να παραθέτει διακριτή σημείωση στις ενοποιημένες Ετήσιες και Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της αναφορικά με τις Δεσμευμένες Καταθέσεις που αφορούν εγγυητικές επιστολές του Ομίλου.

- 14.3 Οι Υποχρεώσεις παραμένουν σε ισχύ από την ημερομηνία του Προγράμματος ΚΟΔ για όσο καιρό παραμένουν ανεξόφλητα ποσά Χρέους, με την επιφύλαξη των Υποχρεώσεων υπό τους όρους 14.1(xx) και 14.1(xxii), οι οποίες θα συνιστούν Υποχρεώσεις αναφορικά με εταιρίες που καθίστανται Εταιρίες Ομίλου ή Σημαντικές θυγατρικές (κατά τους ορισμούς του Προγράμματος ΚΟΔ) μεταγενέστερα της Ημερομηνίας Εκδόσεως, μετά το πέρας έξι (6) μηνών από την ημερομηνία που εκάστη εκ των εν λόγω Εταιριών Ομίλου ή Σημαντικών θυγατρικών, κατέστη Εταιρία Ομίλου ή Σημαντική θυγατρική.

#### 15. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ– ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ

- 15.1 Με την επιφύλαξη του Όρου 15.5 κατωτέρω, εάν επέλθει και εξακολουθεί να υφίσταται Γεγονός Καταγγελίας χωρίς να έχει θεραπευθεί εντός της προβλεπόμενης περιόδου θεραπείας, όπου αυτή προβλέπεται σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων, κατόπιν σχετικής απόφασης της Αυξημένης Πλειοψηφίας των Ομολογιούχων υποχρεούται, διά Επιστολής Καταγγελίας προς την Εκδότρια να κηρύξει ληξιπρόθεσμο και άμεσα καταβλητέο το σύνολο ή μέρος των Ομολογιών και όλων των λοιπών οφειλόμενων εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου ποσών, συμπεριλαμβανομένων των ανεξόφλητων δεδουλευμένων τόκων, κατά την οποία χρονική στιγμή τα ανωτέρω ποσά θα καθίστανται αυτομάτως και άνευ ετέρου ληξιπρόθεσμα και είναι άμεσα καταβλητέα και απαιτητά από την Εκδότρια.
- 15.2 Κατόπιν της επέλευσης Γεγονότος Καταγγελίας και αμέσως μετά τη λήψη Επιστολής Καταγγελίας, η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλλει το Ποσό Καταγγελίας κατά την ημερομηνία που ορίζεται στην Επιστολή Καταγγελίας και η οποία δεν μπορεί να είναι νωρίτερα από πέντε (5) Εργάσιμες Ημέρες από την Ημερομηνία Καταγγελίας (δήλη ημέρα).
- 15.3 Έως την ολοσχερή καταβολή από την Εκδότρια του Ποσού Καταγγελίας, το Ποσό Καταγγελίας που τυχόν παραμένει ανεξόφλητο θα τοκίζεται με το Επιτόκιο Υπερημερίας αρχής γενομένης από την ημερομηνία επέλευσης του σχετικού Γεγονότος Καταγγελίας.
- 15.4 Κατόπιν της καταγγελίας σύμφωνα με Όρο 15.1 ή εφόσον το Ομολογιακό Δάνειο καταστεί αυτομάτως ληξιπρόθεσμο σύμφωνα με τον Όρο 15.5 κατωτέρω, κάθε Ομολογιούχος θα δύναται να ασκεί ο ίδιος ή να δίδει εντολές στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για την άσκηση του συνόλου ή μέρους των δικαιωμάτων, ενδίκων μέσων, εξουσιών και διακριτικών ευχερειών που προβλέπονται από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου σε σχέση με ληξιπρόθεσμο ποσά τα οποία οφείλονται σε αυτόν τον Ομολογιούχο σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου.
- 15.5 Ανεξαρτήτως των οριζόμενων στον Όρο 15.1, που δεν εφαρμόζονται στον παρόντα Όρο 15.5, σε περίπτωση Γεγονότος Καταγγελίας το οποίο επήλθε σύμφωνα με τις παραγράφους (vii), (viii) ή (ix) του Όρου 15.6 κατωτέρω, όλες οι Ομολογίες, συμπεριλαμβανομένων των ανεξόφλητων δεδουλευμένων τόκων και όλων τα λοιπών ποσών που οφείλονται σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, θα

καθίστανται αμέσως ληξιπρόθεσμες, χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε άλλη περαιτέρω όχληση ή ενέργεια από την πλευρά των Ομολογιούχων ή του Εκπρόσωπου των Ομολογιούχων.

15.6 Τα κατωτέρω γεγονότα συνομολογούνται ρητά ως γεγονότα καταγγελίας (τα «**Γεγονότα Καταγγελίας**»):

- (i) Η μη εμπρόθεσμη, προσήκουσα και ολοσχερής καταβολή οποιουδήποτε ποσού οφείλεται από την Εκδότρια σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, εντός πέντε (5) Εργάσιμων Ημερών από την έκαστη Ημερομηνία Πληρωμής, αναφορικά με ποσά που αφορούν στο κεφάλαιο έκαστης Ομολογίας καθώς και σε ποσά που αφορούν στον Τόκο και τα Έξοδα έκαστης Ομολογίας.
- (ii) Η μη συμμόρφωση από την Εκδότρια με οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση ή οποιονδήποτε από τους λοιπούς όρους των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου, η παράβαση και η θεραπεία των οποίων δεν ρυθμίζεται ρητώς στον παρόντα Όρο ή άλλως στα Έγγραφα Ομολογιακού Δανείου.
- (iii) Αν μία Εγγυητική Δήλωση ή οποιοδήποτε έγγραφο που παραδόθηκε από την Εκδότρια ή για λογαριασμό της σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου είναι ουσιωδώς αναληθή, παραπλανητικά ή παράνομα κατά τον χρόνο που γίνονται ή που θεωρείται ότι επαναλαμβάνονται.
- (iv) (α) Αν η Εκδότρια ή/και Σημαντική Θυγατρική καταστούν υπερήμερες αναφορικά με την εκπλήρωση οποιασδήποτε υποχρέωσης τους προς πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα με την προϋπόθεση ότι (αα) οι εν λόγω υποχρεώσεις της Εκδότριας ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών υπερβαίνουν αθροιστικά καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου το ποσό των Ευρώ δέκα (10) εκατομμυρίων (ή ισόποσο σε οποιαδήποτε άλλο νόμισμα ή νομίσματα) και (ββ) η Εκδότρια ή/και οι Σημαντικές Θυγατρικές δεν έχουν εξοφλήσει τις σχετικές υποχρεώσεις πλήρως και ολοσχερώς εντός τριάντα (30) ημερών από την κήρυξη αυτών ως ληξιπρόθεσμων και απαιτητών ή/και από την υπερημερία της Εκδότριας ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών στο πλαίσιο εκπλήρωσης των συμβατικών τους υποχρεώσεων κατά τα ανωτέρω (cross default), ή/και  
(β) η μη πληρωμή ή μη νόμιμη ρύθμιση οποιασδήποτε ληξιπρόθεσμης υποχρέωσης της Εκδότριας ή/και Σημαντικών Θυγατρικών προς τις φορολογικές αρχές ή τα ασφαλιστικά ταμεία ή άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, στην Ελλάδα ή/και την αλλοδαπή, εφόσον οι εν λόγω υποχρεώσεις υπερβαίνουν αθροιστικά καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου το ποσό των Ευρώ τριών (3) εκατομμυρίων, ή/και  
(γ) η μη πληρωμή οποιασδήποτε άλλης ληξιπρόθεσμης οφειλής της Εκδότριας ή/και Σημαντικών Θυγατρικών προς τρίτους (πλην των υπό (α) και (β) ανωτέρω αναφερομένων), εφόσον οι εν λόγω υποχρεώσεις υπερβαίνουν το ποσό των Ευρώ πέντε (5) εκατομμυρίων ανά οφειλή ή σωρευτικά το ποσό των Ευρώ πενήντα (50) εκατομμυρίων.
- (v) Η έκδοση δικαστικής αποφάσεως, με την οποία διατάσσεται η συντηρητική ή άλλη κατάσχεση περιουσιακών στοιχείων της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής ή άλλο προσωρινό ασφαλιστικό μέτρο ή διαταγή (συμπεριλαμβανομένων των προσωρινών διαταγών μη μεταβολής νομικής και πραγματικής κατάστασης, εκτός εάν αφορά σε

απαίτηση προφανώς αβάσιμη), για ποσό που υπερβαίνει τα Ευρώ δέκα (10) εκατομμύρια, ή/και συνεπεία της απόφασης αυτής τίθεται σε κίνδυνο η λειτουργία και η φερεγγυότητα της Εκδότριας ή/και της LAMDA MALLS και η ικανότητά της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της από το Ομολογιακό Δάνειο και η Εκδότρια ή η Σημαντική Θυγατρική δεν εξοφλήσουν ή δεν άρουν τα σχετικά μέτρα εντός ενενήντα (90) ημερών από την επιβολή τους.

(vi) Η Εκδότρια ή Σημαντική Θυγατρική δηλώνει ότι αδυνατεί να καταβάλει ή δεν καταβάλει τις οφειλές της όταν αυτές καθίστανται ληξιπρόθεσμες ή θεωρείται ή κηρύσσεται σε αδυναμία πληρωμών σύμφωνα με τον νόμο ή αναστέλλει εν γένει τις πληρωμές των οφειλών της.

(vii) Αν λάβει χώρα οποιαδήποτε εταιρική ή διαδικαστική πράξη ή άλλη επίσημη διαδικασία ή ενέργεια, συμπεριλαμβανομένης της υποβολής αιτήσεως σε σχέση με:

(α) την αναστολή ή την παύση των πληρωμών, τη λύση και εκκαθάριση, τη θέση υπό αναγκαστική διαχείριση ή την αναδιοργάνωση της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής,

(β) την επικύρωση συμφωνίας εξυγίανσης (σύμφωνα με τις διατάξεις του Πτωχευτικού Κώδικα), τη θέση υπό ειδική διαχείριση σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 68επ. του Ν. 4307/2014, τη διαδικασία αναδιάρθρωσης οφειλών του ν. 4469/2017, τη σύναψη εξωδικαστικού συμβιβασμού ή άλλης συμφωνίας με τους πιστωτές της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής, ή άλλη παρεμφερής διαδικασία, στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, αφερεγγυότητας ή συλλογικής διαδικασίας πιστωτών κατά της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής,

(γ) τον διορισμό εκκαθαριστή, συνδίκου πτώχευσης, διαχειριστή ή άλλου παρόμοιου προσώπου από πιστωτές της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής, ή

(δ) την εκτέλεση οποιουδήποτε Εξασφαλιστικού Δικαιώματος επί των περιουσιακών στοιχείων της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής ή οποιαδήποτε παρόμοια διαδικασία ή ενέργεια για ποσό που υπερβαίνει τα Ευρώ δέκα (10) εκατομμύρια.

Κατ' εξαίρεση, δεν θα υφίσταται Γεγονός Καταγγελίας αναφορικά με υποβληθείσες αιτήσεις του παρόντος όρου, σε περίπτωση παρελκυστικών ή κακόβουλων αιτήσεων τρίτων, οι οποίες έχουν αμφισβητηθεί με τις νόμιμες διαδικασίες και δεν εκκρεμούν πλέον των ενενήντα (90) ημερών από την υποβολή τους.

(viii) Η κήρυξη της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής σε πτώχευση ή σε κατάσταση παύσης πληρωμών, ή η πτωχευτική σφράγιση της περιουσίας της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής, ή η θέση της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής υπό αναγκαστική ή ειδική διαχείριση, ή άλλη παρεμφερή διαδικασία, στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, αφερεγγυότητας ή συλλογικής διαδικασίας πιστωτών κατά της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής, ή η παύση των δραστηριοτήτων (ή σημαντικού μέρους αυτών) της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής.

(ix) Η λύση ή λήψη απόφασης για τη λύση της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής με την εξαίρεση των επιτρεπόμενων μετασχηματισμών κατά τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ.

(x) Αν καταστεί παράνομη για την Εκδότρια η εκπλήρωση ή συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από τις Ομολογίες ή τα Έγγραφα του Ομολογιακού

Δανείου.

- (xi) Αν αμφισβητηθεί από την Εκδότρια η εγκυρότητα των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου ή η εκπροσώπηση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.
- (xii) Η χρήση του ποσού του Ομολογιακού Δανείου για σκοπούς διαφορετικούς από αυτούς που προβλέπονται στον Όρο 2.1 του Προγράμματος ΚΟΔ.
- (xiii) Η Επέλευση Γεγονότος Μεταβολής Ελέγχου.
- (xiv) Η επέλευση ουσιώδους μεταβολής στον εταιρικό σκοπό ή τη γενική φύση της επιχειρηματικής δραστηριότητάς της Εκδότριας ή των Σημαντικών Θυγατρικών σε σχέση με τον σκοπό και τη δραστηριότητα που ασκούν κατά την ημερομηνία του Προγράμματος ΚΟΔ.
- (xv) Εάν ο Όμιλος απωλέσει τις μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. λόγω καταγγελίας της Σύμβασης.
- (xvi) Η παράβαση του συμφωνημένου ύψους του Χρηματοοικονομικού Δείκτη 1 σε επίπεδο χαμηλότερο του 1,35x είτε του Χρηματοοικονομικού Δείκτη 2 σε επίπεδο 0,65x ή υψηλότερο.
- (xvii) Εφόσον κατά την κρίση της Συνέλευσης που αποφασίζει με Αυξημένη Πλειοψηφία έχει επέλθει Ουσιώδης Δυσμενής Μεταβολή.

#### **16.ΑΜΟΙΒΕΣ**

Η Εκδότρια οφείλει να καταβάλει τις τυχόν Αμοιβές κατά τις συμφωνηθείσες ημέρες καταβολής.

#### **17.ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ**

- 17.1 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων ενεργεί για λογαριασμό των Ομολογιούχων και για την προστασία των συμφερόντων των Ομολογιούχων υπό το Ομολογιακό Δάνειο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65 του Νόμου και το Πρόγραμμα ΚΟΔ.
- 17.2 Ο Εκπρόσωπος τηρεί αρχείο Ομολογιών, στο οποίο καταχωρούνται όλες οι Ομολογίες σύμφωνα με τα αρχεία του Σ.Α.Τ.
- 17.3 Ο Εκπρόσωπος Ομολογιούχων θα επιμελείται τη διενέργεια των δημοσιεύσεων και κοινοποιήσεων που απαιτείται να πραγματοποιηθούν από αυτόν, σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ ή/και την ισχύουσα νομοθεσία, υπό την επιφύλαξη ειδικότερων όρων των Κανονισμών Χρηματιστηρίου, μέσω της Εκδότριας σύμφωνα με τον Όρο 27.6.
- 17.4 Ο Εκπρόσωπος Ομολογιούχων θα συνεργάζεται με το Χ.Α. και τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. για την καταχώριση των Ομολογιών και την παρακολούθηση των πληρωμών.
- 17.5 Οποιαδήποτε επικοινωνία των Ομολογιούχων με την Εκδότρια σε σχέση με τις Ομολογίες και οποιαδήποτε Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, πραγματοποιείται εγγράφως και δια του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων. Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων οφείλει:

- (α) να ενημερώνει αμελλητί την Εκδότρια για οποιαδήποτε ειδοποίηση έλαβε από Ομολογιούχο,

- (β) να ενημερώνει αμελλητί τους Ομολογιούχους για οποιαδήποτε ειδοποίηση έλαβε από την Εκδότρια σύμφωνα με τον Όρο 27.6, και
  - (γ) να παρέχει στην Εκδότρια και τους Ομολογιούχους, κατόπιν αιτήματός τους, αντίγραφα, την ακρίβεια και πληρότητα των οποίων πιστοποιεί ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων:
    - (i) του Προγράμματος ΚΟΔ και
    - (ii) οποιουδήποτε άλλου Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου.
- 17.6 Τα έξοδα του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για τη χορήγηση των υπόψη αντιγράφων βαρύνουν τον αιτούντα Ομολογιούχο ή την Εκδότρια, κατά περίπτωση, και καταβάλλονται, αντίστοιχα, από τον αιτούντα Ομολογιούχο ή την Εκδότρια, στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων κατόπιν της υποβολής σχετικού αιτήματος, και σε κάθε περίπτωση όχι πέραν των 5 (πέντε) Εργασίμων Ημερών από την υποβολή του.
- 17.7 Αν ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων λάβει ειδοποίηση από την Εκδότρια ή έναν από τους Ομολογιούχους ότι επήλθε Γεγονός Καταγγελίας, οφείλει να ενημερώσει άμεσα τους Ομολογιούχους σύμφωνα με τον Όρο 27.6.
- 17.8 Σε περίπτωση που ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων λάβει γνώση περί της μη πληρωμής κεφαλαίου, τόκων, Αμοιβής ή άλλου ποσού καταβλητέου προς Δανειστή σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου υποχρεούται να ειδοποιήσει αμελλητί και πάντως εντός πέντε (5) Εργασίμων Ημερών τους Ομολογιούχους σύμφωνα με τον Όρο 27.6.
- 17.9 Εκτός αν άλλως προβλέπεται σε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν υποχρεούται να ελέγχει την επάρκεια, ακρίβεια ή πληρότητα οποιουδήποτε εγγράφου προωθεί στην Εκδότρια.
- 17.10 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δύναται:
- (α) να στηρίζεται σε οποιαδήποτε ειδοποίηση ή έγγραφο θεωρεί ευλόγως ότι είναι γνήσιο και ότι φέρει την υπογραφή του κατάλληλου προσώπου,
  - (β) να στηρίζεται σε οποιαδήποτε δήλωση έγινε από οποιοδήποτε πρόσωπο σχετικά με θέματα τα οποία μπορεί ευλόγως να θεωρήσει ότι μπορούν να επιβεβαιωθούν από αυτό το πρόσωπο,
  - (γ) να προσλάβει, να καταβάλει αμοιβή και να βασισθεί σε επαγγελματίες συμβούλους της επιλογής του, κατόπιν συμφωνίας με την Εκδότρια για το εύλογο της αμοιβής τους,
  - (δ) να ενεργεί σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου δια των προσηθέντων και των εκπροσώπων του (αλλά με την επιφύλαξη των όρων του Προγράμματος ΚΟΔ σε σχέση με οποιαδήποτε ανάθεση αρμοδιοτήτων από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων),
  - (ε) να απαιτεί ικανοποιητική κατά την κρίση του εξασφάλιση, είτε με την μορφή προκαταβολής είτε με άλλον τρόπο, για κάθε ζημία ή απώλεια την οποία μπορεί να υποστεί κατά την συμμόρφωση του με τις οδηγίες της Συνέλευσης των Ομολογιούχων.
- 17.11 Τα καθήκοντα του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων σύμφωνα με τα Έγγραφα του



Ομολογιακού Δανείου είναι απολύτως τεχνικής και διαχειριστικής φύσης.

- 17.12 Ουδείς εκ των όρων των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου καθιστά τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων καταπιστευματοδόχο, μεσεγγυούχο ή εργολάβο άλλου προσώπου, συμπεριλαμβανομένων των Ομολογιούχων.
- 17.13 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν θα υποχρεούται να λογοδοτεί στην Εκδότρια, σε οποιονδήποτε Ομολογιούχο ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο για το κέρδος που αποκόμισε από οιαδήποτε δραστηριότητα που πραγματοποίησε για ίδιο λογαριασμό.
- 17.14 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων μπορεί να δέχεται καταθέσεις, να δανείζει χρήματα και γενικώς να πραγματοποιεί τραπεζικές ή άλλες εμπορικές συναλλαγές με την Εκδότρια ή/και τον Όμιλο.
- 17.15 Εάν είναι ταυτόχρονα και Ομολογιούχος, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων έχει τα ίδια δικαιώματα και εξουσίες από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου όπως κάθε άλλος Ομολογιούχος και μπορεί να ασκεί αυτά τα δικαιώματα και τις εξουσίες σαν να μην ήταν ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων.
- 17.16 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων μπορεί να θεωρεί (εκτός αν έχει λάβει ειδοποίηση περί του αντιθέτου υπό την ιδιότητά του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων) ότι δεν έχει επέλθει Γεγονός Καταγγελίας.
- 17.17 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν υποχρεούται σε καμία πράξη ή παράλειψη, εάν αυτή κατά την εύλογη κρίση του θα συνιστούσε παράβαση νόμου ή καθήκοντος πίστης ή εχεμύθειας.
- 17.18 Οι Ομολογιούχοι του παρόντος Ομολογιακού Δανείου οργανώνονται σε ομάδα (η «**Ομάδα**») σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου και του Προγράμματος ΚΟΔ. Η Ομάδα δεν έχει χωριστή νομική προσωπικότητα.
- 17.19 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων οφείλει να συγκαλεί συνελεύσεις της Ομάδας σύμφωνα με τον Όρο 18 (Αποφάσεις των Ομολογιούχων) και τις διατάξεις του άρθρου 63 του Νόμου.
- 17.20 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν θα υπέχει ευθύνη έναντι της Εκδότριας ή οποιουδήποτε από τους Ομολογιούχους για οποιαδήποτε πράξη ή παράλειψη που διενήργησε σύμφωνα με εντολές της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, κατά περίπτωση. Οποιοσδήποτε τέτοιες εντολές θα δεσμεύουν όλους τους Ομολογιούχους.
- 17.21 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων, κατά την άσκηση των καθηκόντων του και την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του στα πλαίσια των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου, ευθύνεται έναντι των Ομολογιούχων και της Εκδότριας μόνο για δόλο και βαριά αμέλεια.
- 17.22 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων υποχρεούται πάντα να ενεργεί σύμφωνα με τις εντολές των Ομολογιούχων (συμπεριλαμβανομένης ενδεικτικώς της περίπτωσης της επίδοσης οποιασδήποτε ειδοποίησης προς την Εκδότρια σχετικά με την επέλευση Γεγονότος Καταγγελίας ή οποιασδήποτε Επιστολής Καταγγελίας), με την εξαίρεση μόνο των ενεργειών ή θεμάτων:

(α) αποκλειστικά διαχειριστικής φύσης,

(β) τα οποία έχουν ως αποτέλεσμα ή σχετίζονται με την παραίτηση από τα δικαιώματα και τις απαιτήσεις του Εκπρόσωπου των Ομολογιούχων σε σχέση με:

(i) τις Αμοιβές του ή

(ii) οποιαδήποτε Έξοδα ή Φόρους οφειλόμενα στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για λογαριασμό του ή/και

(γ) τα οποία δηλώνεται ρητώς στο σχετικό Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου ότι λαμβάνουν χώρα αποκλειστικώς από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων.

17.23 Ειδικότερα, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων οφείλει να ενεργεί σύμφωνα με τις εντολές της Συνέλευσης των Ομολογιούχων (ή όπως άλλως προβλέπεται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ) σε σχέση με οποιοδήποτε από τα θέματα τα οποία παρατίθενται στο άρθρο 65 παρ. 3(γ) του Νόμου.

17.24 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν είναι υπεύθυνος:

(α) για την επάρκεια, ακρίβεια και/ή πληρότητα οποιασδήποτε πληροφορίας ή διαβεβαίωσης (προφορικής ή έγγραφης) η οποία παρέχεται από την Εκδότρια ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο σε σχέση με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου ή

(β) για τη νομιμότητα, εγκυρότητα, αποτελεσματικότητα, επάρκεια ή δυνατότητα εκτέλεσης οποιουδήποτε Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου ή οποιασδήποτε άλλης σύμβασης, συμφωνίας ή εγγράφου το οποίο υπεγράφη σε σχέση με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου, ή

(γ) για τον έλεγχο συνδρομής σύγκρουσης συμφερόντων σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο λήμμα «Μη Ψηφίζω Ομολογιούχος» του όρου 1 με τίτλο «Ορισμοί» και στον όρο 18 του Προγράμματος ΚΟΔ.

17.25 Ουδείς Ομολογιούχος (εκτός από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων) δύναται να στραφεί εναντίον οποιουδήποτε στελέχους, εργαζομένου ή προστηθέντος του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για την ικανοποίηση απαίτησης, την οποία τυχόν έχει κατά του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ή σε σχέση με οποιαδήποτε πράξη ή παράλειψη αυτού του στελέχους, εργαζομένου ή προστηθέντος σε σχέση με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου. Ο παρών Όρος συνομολογείται ως συμφωνία και υπέρ των στελεχών, εργαζομένων ή/και των προστηθέντων του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, την οποία δύναται να επικαλεσθούν ευθέως σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 411 ΑΚ περί συμβάσεως υπέρ τρίτου.

17.26 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν υποχρεούται να διενεργεί ελέγχους της ταυτότητας ("know your client") οποιουδήποτε προσώπου για λογαριασμό των Ομολογιούχων και κάθε Ομολογιούχος επιβεβαιώνει προς τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων ότι είναι αποκλειστικώς υπεύθυνος για αυτούς τους ελέγχους τους οποίους υποχρεούται να διενεργήσει και ότι δεν μπορεί να στηριχθεί σε οποιαδήποτε δήλωση σε σχέση με τέτοιους ελέγχους, η οποία προέρχεται από οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο.

17.27 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δύναται να παραιτηθεί ειδοποιώντας εντός εύλογης προηγούμενης προθεσμίας σχετικά τους Ομολογιούχους και την Εκδότρια οπότε η Συνέλευση των Ομολογιούχων (κατόπιν ενημέρωσης της Εκδότριας) δύναται να διορίσει

διάδοχο Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων (υπό τον όρο ότι αυτός ο διάδοχος πληροί τις προϋποθέσεις του Νόμου ως προς τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων) και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Νόμου.

- 17.28 Αν η Συνέλευση των Ομολογιούχων δεν ορίσει διάδοχο Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τον Όρο 17.27 ανωτέρω εντός τριάντα (30) ημερών από τη γνωστοποίηση της παραιτήσεώς του, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων, κατόπιν ενημέρωσης των Ομολογιούχων, της Εκδότριας και του Χ.Α. δύναται να διορίσει αυτός διάδοχο Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων (υπό τον όρο ότι αυτός ο διάδοχος πληροί τις προϋποθέσεις του Νόμου ως προς τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων).
- 17.29 Για τον διορισμό/αντικατάσταση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ενημερώνεται σχετικά ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ. και γίνεται σχετική δημοσίευση μέσω της ιστοσελίδας του Χ.Α. με δαπάνες της Εκδότριας καθώς και στην ιστοσελίδα της Εκδότριας.
- 17.30 Ο απερχόμενος Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων οφείλει να θέσει στη διάθεση του διαδόχου Εκπροσώπου των Ομολογιούχων κάθε έγγραφο και κάθε στοιχείο και να παράσχει κάθε εύλογη συνδρομή προς τον διάδοχο Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για την εκπλήρωση των καθηκόντων του ως νέου Εκπρόσωπου των Ομολογιούχων.
- 17.31 Κατόπιν του διορισμού διαδόχου, ο απερχόμενος Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων απαλλάσσεται από οποιαδήποτε περαιτέρω υποχρέωση σε σχέση με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου. Επιβιώνουν ωστόσο προς όφελός του οι διατάξεις του παρόντος Όρου 17 (Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων) για ενέργειες και γεγονότα, τα οποία έλαβαν χώρα κατά το χρονικό διάστημα το οποίο ενεργούσε ως Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων. Ο διάδοχός του και κάθε ένα από τα άλλα Μέρη θα έχουν τα ίδια εκατέρωθεν δικαιώματα και υποχρεώσεις ως αν ο διάδοχος ήταν εξ αρχής Δανειστής.
- 17.32 Η Συνέλευση των Ομολογιούχων δύναται να αντικαταστήσει τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Νόμου.
- 17.33 Εάν τμήμα ή διεύθυνση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων λάβει γνώση γεγονότος ή πληροφορίας που είναι εμπιστευτικά, δύναται να την τηρεί ως εμπιστευτική και δεν τεκμαίρεται ότι ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων έχει λάβει γνώση αυτής.
- 17.34 Με την επιφύλαξη τυχόν ευθύνης της Εκδότριας για τις πληροφορίες που παρέχει η ίδια ή που παρέχονται για λογαριασμό της σε σχέση με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου, κάθε Ομολογιούχος ρητά συνομολογεί ότι ήταν και παραμένει αποκλειστικώς υπεύθυνος για να πραγματοποιήσει τις δικές του ανεξάρτητες εκτιμήσεις και έρευνες περί των κινδύνων που σχετίζονται με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικώς:
- (α) της νομικής, οικονομικής και της γενικότερης κατάστασης της Εκδότριας και κάθε Εταιρίας Ομίλου,
  - (β) της νομιμότητας, εγκυρότητας, ή εκτελεστότητας οποιουδήποτε Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου ή οποιασδήποτε άλλης σύμβασης, συμφωνίας ή εγγράφου το οποίο υπεγράφη σε σχέση με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου.
  - (γ) των δικαιωμάτων του να στραφεί κατά οποιοδήποτε συμβαλλόμενου μέρους του Προγράμματος ΚΟΔ (το «**Μέρος**») και της έκτασης και της φύσης αυτών και

(δ) της επάρκειας, ακρίβειας ή/και πληρότητας οποιασδήποτε πληροφορίας (προφορικής ή έγγραφης) η οποία παρέχεται από οποιοδήποτε Μέρος ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο σε σχέση με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου ή τις συναλλαγές που προβλέπονται σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου ή οποιαδήποτε άλλη σύμβαση, συμφωνίας ή έγγραφο το οποίο υπεγράφη εν όψει ή σε σχέση με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου.

17.35 Με την επιφύλαξη των οριζόμενων στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δύναται, αλλά δεν υποχρεούται, να αιτηθεί οποιοδήποτε έγγραφο ή πληροφορία από την Εκδότρια.

17.36 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν υποχρεούται να αποκαλύπτει σε οποιοδήποτε Πρόσωπο οποιαδήποτε εμπιστευτική πληροφορία του έχει παρασχεθεί σε σχέση με την Εκδότρια, με την εξαίρεση πληροφοριών που του παρασχέθηκαν υπό την ιδιότητά του ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων σύμφωνα με το Πρόγραμμα ΚΟΔ, σε σχέση με την οποία ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων εξουσιοδοτείται ανεκκλήτως από την Εκδότρια να ενημερώνει εγκαίρως τους Ομολογιούχους.

17.37 Σε περίπτωση καταγγελίας του Ομολογιακού Δανείου:

(α) Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων υποχρεούται να καταθέτει αμέσως μετά την είσπραξή τους στον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου κάθε ποσό το οποίο καταβλήθηκε ή εισπράχθηκε σε εξόφληση υποχρεώσεων από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου.

(β) Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων υποχρεούται να ειδοποιεί άμεσα τους Ομολογιούχους για κάθε καταβολή, η οποία έγινε σύμφωνα με την ανωτέρω παράγραφο (α), μέσω της Εκδότριας στον επίσημο διαδικτυακό τόπο του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

17.38 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων καθώς και η Εκδότρια δύναται να αιτείται στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. αρχείο δικαιούχων Ομολογιούχων συγκεκριμένης ημερομηνίας συναλλαγών, για κάθε νόμιμη χρήση.

## **18. ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ**

18.1 Απόφαση της Ομάδας των Ομολογιούχων απαιτείται για:

(α) οποιαδήποτε τροποποίηση όρου του Προγράμματος ΚΟΔ ή παραίτηση από δικαιώματα ή υποχρεώσεις ή αλλοίωση δικαιωμάτων που απορρέουν από το Πρόγραμμα ΚΟΔ ή οποιοδήποτε άλλο Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου (ή συγκατάθεση, άρση ή οιαδήποτε ενέργεια ή παράλειψη επιφέρει παρόμοια αποτελέσματα), που ενδέχεται να έχουν συνέπειες επί των δικαιωμάτων αυτών των Ομολογιούχων ή/και οποιασδήποτε καταβολής προς αυτούς, καθώς και

(β) οποιαδήποτε ενέργεια ή θέμα για το οποίο απαιτείται η παροχή εντολών ή συναίνεσης των Ομολογιούχων σύμφωνα με το Πρόγραμμα ΚΟΔ ή εκ του Νόμου.

18.2 Κάθε τροποποίηση Όρου του Προγράμματος ΚΟΔ ή παραίτηση (ολική ή μερική) από δικαίωμα ή υποχρέωση ή αλλοίωση δικαιώματος που απορρέει από οποιονδήποτε όρο του Προγράμματος ΚΟΔ ή οποιουδήποτε άλλου Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου δεν θα τίθεται σε ισχύ αν δεν έχει εγκριθεί σύμφωνα με τον Όρο 23 (Τροποποίηση και

Παραίτηση εκ Δικαιωμάτων).

18.3 Οι αποφάσεις των Ομολογιούχων λαμβάνονται κατά τη συνέλευση των Ομολογιούχων («**Συνέλευση**»). Η Συνέλευση:

(α) συγκαλείται από το διοικητικό συμβούλιο της Εκδότριας ή τον εκκαθαριστή ή τον σύνδικο της πτώχευσης της Εκδότριας ή τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων με δική του πρωτοβουλία ή κατόπιν αιτήματος:

(i) της Εκδότριας ή

(ii) Ομολογιούχων που κατέχουν Ομολογίες οι οποίες αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) του συνολικού ανεξόφλητου κεφαλαίου των Ομολογιών (κατόπιν αφαιρέσεως κεφαλαίου τυχόν Ομολογιών που κατέχονται από Μη Ψηφίζοντες Ομολογιούχους),

διά προσκλήσεως που δημοσιεύεται δέκα (10) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν την ημερομηνία της Συνελεύσεως στην ιστοσελίδα που τηρεί η Εκδότρια, καθώς και μέσω του Χ.Α.. Η πρόσκληση περιλαμβάνει την προτεινόμενη ημερομηνία τον τρόπο (δια ζώσης ή/και εξ αποστάσεως με ηλεκτρονικά μέσα) και το χρόνο διεξαγωγής της Συνελεύσεως, και διεύθυνση στην οποία θα λάβει χώρα η Συνέλευση (σε περίπτωση διεξαγωγής διά ζώσης), την ημερήσια διάταξη της Συνέλευσης, τους Ομολογιούχους που έχουν δικαίωμα συμμετοχής, ακριβείς οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι Ομολογιούχοι θα μπορέσουν να συμμετάσχουν στη Συνέλευση και να ασκήσουν τα δικαιώματά τους αυτοπροσώπως ή δι' αντιπροσώπου, καθώς και την ημερομηνία και τόπο συγκλήσεως της επαναληπτικής Συνελεύσεως εντός πέντε (5) Εργάσιμων Ημερών από την αρχική, σε περίπτωση μη επιτεύξεως της προβλεπόμενης απαρτίας και

(β) λαμβάνει χώρα χωρίς να υποχρεούται ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων να προσκαλέσει την Εκδότρια στη Συνέλευση, εκτός εάν η Συνέλευση συνέρχεται κατόπιν αιτήματος της Εκδότριας.

Σε περίπτωση νέας πρόσκλησης σε επαναληπτική συνεδρίαση της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, αυτή δημοσιεύεται κατά τα ως άνω, προ τριών (3) Εργάσιμων Ημερών πριν την ημερομηνία της επαναληπτικής συνεδρίασης της Συνελεύσεως. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, εάν στην αρχική πρόσκληση ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος της ως άνω επαναληπτικής συνεδρίασης της Συνέλευσης των Ομολογιούχων.

Η Συνέλευση των Ομολογιούχων θα συνέρχεται στα γραφεία του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ή της Εκδότριας ή σε άλλο τόπο στην Αθήνα, όπως θα ορίζεται κάθε φορά στην πρόσκληση. Επίσης, η πρόσκληση της Συνέλευσης των Ομολογιούχων μπορεί να προβλέπει τη δυνατότητα συμμετοχής από απόσταση, με οπτικοακουστικά ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα, χωρίς τη φυσική παρουσία των Ομολογιούχων στον τόπο διεξαγωγής της Συνέλευσης των Ομολογιούχων. Στην περίπτωση αυτή, η Εκδότρια, κατόπιν σχετικής ενημέρωσής της από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, λαμβάνει επαρκή μέτρα ώστε:

α) να είναι σε θέση να διασφαλίσει την ταυτότητα των Ομολογιούχων, τη συμμετοχή αποκλειστικά των προσώπων που δικαιούνται να συμμετέχουν ή να παρίστανται στη Συνέλευση και την ασφάλεια της ηλεκτρονικής σύνδεσης,

β) να παρέχεται η δυνατότητα στους συμμετέχοντες να παρακολουθούν με ηλεκτρονικά ή οπτικοακουστικά μέσα τη διεξαγωγή της Συνέλευσης των Ομολογιούχων και να

απευθύνονται στη Συνέλευση των Ομολογιούχων, προφορικά ή εγγράφως, από απόσταση, καθώς και να ψηφίζουν επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, και

γ) να είναι δυνατή η ακριβής καταγραφή της ψήφου εκάστου συμμετέχοντος από απόσταση.

- 18.4 (α) Με την επιφύλαξη της παραγράφου (β) κατωτέρω, η Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και λαμβάνει έγκυρα αποφάσεις εφόσον παρίστανται σε αυτή ένας ή περισσότεροι Ομολογιούχοι οι οποίοι κατέχουν Ομολογίες οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον πενήντα τοις εκατό (50%) του εκάστοτε συνολικού ανεξόφλητου κεφαλαίου του Ομολογιακού Δανείου (μετά την αφαίρεση του ποσού των Ομολογιών που τυχόν κατέχονται από Μη Ψηφίζοντες Ομολογιούχους). Εφόσον δεν επιτευχθεί η απαρτία του ανωτέρω εδαφίου, η επαναληπτική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία εφόσον παρίστανται σε αυτή ένας ή περισσότεροι Ομολογιούχοι οι οποίοι κατέχουν Ομολογίες οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον είκοσι τοις εκατό (20%) του εκάστοτε συνολικού ανεξόφλητου κεφαλαίου του Ομολογιακού Δανείου (μετά την αφαίρεση του ποσού των Ομολογιών που τυχόν κατέχονται από Μη Ψηφίζοντες Ομολογιούχους). Εάν και στην επαναληπτική Συνέλευση δεν επιτευχθεί η απαιτούμενη απαρτία, τότε δεν θα είναι δυνατή η πρόοδος των εργασιών της Συνέλευσης και δεν θα λαμβάνεται απόφαση για τα θέματα της ημερησίας διάταξης.

(β) Ειδικώς όπου στους Όρους του Προγράμματος ΚΟΔ προβλέπεται η λήψη απόφασης με την Αυξημένη Πλειοψηφία Ομολογιούχων, η Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και λαμβάνει έγκυρα αποφάσεις εφόσον παρίστανται σε αυτή ένας ή περισσότεροι Ομολογιούχοι οι οποίοι κατέχουν Ομολογίες οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον εξήντα έξι και 0,67% τοις εκατό (66,67%) του εκάστοτε συνολικού ανεξόφλητου κεφαλαίου του Ομολογιακού Δανείου (μετά την αφαίρεση του ποσού των Ομολογιών που τυχόν κατέχονται από Μη Ψηφίζοντες Ομολογιούχους). Εφόσον δεν επιτευχθεί η απαρτία του ανωτέρω εδαφίου, η επαναληπτική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία εφόσον παρίστανται σε αυτή ένας ή περισσότεροι Ομολογιούχοι οι οποίοι κατέχουν Ομολογίες οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον πενήντα τοις εκατό (50%) του εκάστοτε συνολικού ανεξόφλητου κεφαλαίου του Ομολογιακού Δανείου (μετά την αφαίρεση του ποσού των Ομολογιών που τυχόν κατέχονται από Μη Ψηφίζοντες Ομολογιούχους). Εάν και στην επαναληπτική Συνέλευση δεν επιτευχθεί η απαιτούμενη απαρτία, τότε δεν θα είναι δυνατή η πρόοδος των εργασιών της Συνέλευσης και δεν θα λαμβάνεται απόφαση για τα θέματα της ημερησίας διάταξης.

- 18.5 Εξαιρουμένων των περιπτώσεων που ρυθμίζονται ρητά διά των όρων του Προγράμματος ΚΟΔ, κατά τα λοιπά, για τη σύγκληση, τη λειτουργία και τη λήψη αποφάσεων της Συνέλευσης εφαρμόζονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 παρ. 6 του Νόμου, αναλογικά οι διατάξεις του Νόμου περί γενικών συνελεύσεων των μετόχων.

- 18.6 Δικαίωμα συμμετοχής στη Συνέλευση έχουν όσοι εμφανίζονται ως Ομολογιούχοι στα αρχεία του Διαχειριστή Σ.Α.Τ. κατά την Ημερομηνία Προσδιορισμού Δικαιούχου. Προκειμένου οι Ομολογιούχοι να συμμετάσχουν στη Συνέλευση των Ομολογιούχων πρέπει να προσκομίσουν στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων δύο (2) Εργάσιμες Ημέρες πριν από την ημέρα της συνεδρίασης τυχόν έγγραφα νομιμοποίησής και εκπροσώπησής τους. Η Εκδότηρια υποχρεούται να ενημερώνει και να παραδίδει αμελλητί το αρχείο

δικαιούχων συμμετοχής στην Συνέλευση των Ομολογιούχων και το τυχόν αρχείο ταυτοποίησης, που παρέλαβε από τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, προσδιορίζοντας ταυτόχρονα τη Μερίδα Επενδυτή στο Σ.Α.Τ των Μη Ψηφίζόντων Ομολογιούχων.

- 18.7 Κάθε Ομολογία παρέχει στον Ομολογιούχο (εκτός των Μη Ψηφίζόντων Ομολογιούχων) δικαίωμα μίας (1) ψήφου στη Συνέλευση.
- 18.8 Τυχόν ακυρότητα της απόφασης της Συνέλευσης δεν δύναται να προταθεί μετά την πάροδο έξι (6) μηνών από τη λήψη της απόφασης.
- 18.9 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων υποχρεούται να τηρεί πρακτικά των Συνελεύσεων. Τα πρακτικά που τηρεί ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων αποτελούν πλήρη απόδειξη έναντι όλων των μερών ότι έλαβε χώρα Συνέλευση κατά την ημερομηνία που αναφέρεται στα πρακτικά καθώς και για τις αποφάσεις που ελήφθησαν κατά τη Συνέλευση αυτή.
- 18.10 Οι αποφάσεις της Συνέλευσης των Ομολογιούχων γνωστοποιούνται στην Εκδότρια, εκτός εάν η Συνέλευση αποφασίσει διαφορετικά, και στους Ομολογιούχους αμελλητί και με κάθε πρόσφορο τρόπο, περιλαμβανομένης της δημοσίευσης στον επίσημο διαδικτυακό τόπο του Χρηματιστηρίου Αθηνών μέσω της Εκδότριας, με επιμέλεια του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.

## 19.ΕΞΟΔΑ

- 19.1 Εντός πέντε (5) Εργασίμων Ημερών από την υποβολή αιτήματος (το οποίο συνοδεύεται από ανάλυση των αιτούμενων ποσών και αντίγραφα των σχετικών παραστατικών) και πάντως προ της Ημερομηνίας Έκδοσης (στην περίπτωση των Εγγράφων Ομολογιακού Δανείου που καταρτίζονται προ της Ημερομηνίας Έκδοσης), η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους ή στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων το συνολικό ποσό των ευλόγων δαπανών και εξόδων (συμπεριλαμβανομένων τυχόν νομικών εξόδων), τα οποία επιβαρύνθηκαν ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων ή/και οι Ομολογιούχοι σε σχέση με τη διαπραγμάτευση, υπογραφή και κατάρτιση:

(α) των Εγγράφων Ομολογιακού Δανείου,

(β) οποιουδήποτε άλλου Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου το οποίο υπεγράφη μετά την ημερομηνία του Προγράμματος ΚΟΔ, αναλόγως με την περίπτωση.

Προς άρση αμφιβολιών, συνομολογείται ότι η Εκδότρια επιβαρύνεται με το συνολικό ποσό των δαπανών και εξόδων που αφορούν την έκδοση των Ομολογιών και την εισαγωγή τους προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α.

- 19.2 Εάν η Εκδότρια ζητήσει την τροποποίηση όρου ή τη χορήγηση συναίνεσης ή παραίτησης από δικαίωμα που προβλέπεται σε οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου, η Εκδότρια υποχρεούται να αποζημιώσει τους Ομολογιούχους ή τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για το σύνολο των ευλόγων εξόδων και δαπανών (συμπεριλαμβανομένων δικηγορικών αμοιβών, αμοιβών εκτιμητών, πραγματογνωμόνων και εν γένει τρίτων συμβούλων), τα οποία υπέστησαν οι Ομολογιούχοι ή ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων για τη μελέτη, εκτίμηση, διαπραγμάτευση ή/και αποδοχή του εν λόγω αιτήματος εντός πέντε (5) Εργασίμων

Ημερών από την υποβολή αιτήματος (το οποίο θα συνοδεύεται υποχρεωτικά από ανάλυση των αιτούμενων ποσών και αντίγραφα των σχετικών παραστατικών).

19.3 Η Εκδότρια βαρύνεται με και υποχρεούται να καταβάλλει, εντός πέντε (5) Εργασίμων Ημερών από σχετικής ειδοποίησεως, το συνολικό ποσό των εξόδων και δαπανών (συμπεριλαμβανομένων δικηγορικών αμοιβών, αμοιβών εκτιμητών, πραγματογνωμόνων και εν γένει τρίτων συμβούλων), τα οποία επιβαρύνθηκε Δανειστής για την άσκηση, επιδίωξη (δικαστικά ή εξωδίκως), εκτέλεση ή τη διατήρηση των δικαιωμάτων του που απορρέουν από οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου.

19.4 Η Εκδότρια βαρύνεται, και υποχρεούται να καταβάλλει εντός πέντε (5) Εργασίμων Ημερών από σχετικής ειδοποίησεως (η οποία συνοδεύεται από ανάλυση των αιτούμενων ποσών και αντίγραφα των σχετικών παραστατικών), με το συνολικό ποσό των ευλόγων εξόδων και δαπανών που επιβαρύνθηκε ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων ή Δανειστής σχετικά με:

(α) τις γνωστοποιήσεις στις οποίες προβαίνει η Ε.Χ.Α.Ε. ή/και ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων κατά την ενάσκηση των εξουσιών και δικαιωμάτων του σύμφωνα με τους όρους του Πρόγραμμα ΚΟΔ, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν εξόδων και δαπανών που ενδέχεται να προκύψουν από Συνέλευση των Ομολογιούχων από απόσταση (ή με την χρήση οπτικοακουστικών ή άλλων ηλεκτρονικών μέσων) και χωρίς τη φυσική παρουσία των Ομολογιούχων στον τόπο διεξαγωγής της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, και

(β) κάθε άλλο, εύλογο έξοδο και δαπάνη που δεν προβλέπεται ρητά στο Πρόγραμμα ΚΟΔ και στις Ομολογίες και στο οποίο η Ε.Χ.Α.Ε. ή/και ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων ή/και οι Ομολογιούχοι, καθ' οιονδήποτε τρόπο υποβλήθηκαν με αιτία ή αφορμή το Πρόγραμμα ΚΟΔ, την εκτέλεσή του, την άσκηση ή/και τη διατήρηση των δικαιωμάτων τους.

## 20.ΔΙΑΘΕΣΗ ΠΟΣΩΝ

20.1 Οιοδήποτε ποσό είτε καταβληθεί από την Εκδότρια σε εξόφληση υποχρεώσεώς της εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου είτε εισπραχθεί κατόπιν πράξης εκτελέσεως άγεται για την εξόφληση υποχρεώσεων της Εκδότριας από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου κατά την ακόλουθη σειρά:

**(i) Πρώτον**, για την κάλυψη τυχόν μη καταβληθεισών Αμοιβών ή πάσης φύσεως εξόδων κατά σειρά (α) του Εκπροσώπου και (β) των Ομολογιούχων

**(ii) Δεύτερον**, για την κάλυψη Φόρων και πάσης φύσεως εισφορών,

**(iii) Τρίτον**, για την κάλυψη των Εξόδων με τους σχετικούς τόκους τους και ειδικότερα κατά την εξής σειρά: έξοδα αναγκαστικής εκτελέσεως (ακόμα και αν οι σχετικές διαδικασίες ματαιώθηκαν ή αναβλήθηκαν), λοιπά εξωδικαστικά ή/και δικαστικά έξοδα, αμοιβές των δικηγόρων,

**(iv) Τέταρτον**, για την κάλυψη οφειλομένων τόκων επί τόκων εκ των Ομολογιών,

**(v) Πέμπτον**, για την κάλυψη οφειλομένων τόκων υπερημερίας εκ των Ομολογιών,

**(vi) Έκτον**, για την κάλυψη οφειλομένων συμβατικών τόκων εκ των Ομολογιών και



**(vii) Έβδομον**, για την κάλυψη της ονομαστικής αξίας (κεφαλαίου) των Ομολογιών.

Η Εκδότρια παραιτείται από το δικαίωμα να ορίσει διαφορετική σειρά καταλογισμού των καταβολών.

- 20.2 Μέχρι και την καταγγελία του Ομολογιακού Δανείου, εάν τα ποσά που η Εκδότρια έχει θέσει στη διάθεση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ή του Διαχειριστή Πληρωμών δεν επαρκούν για την πλήρη εξόφληση ποσού που οφείλεται στους Ομολογιούχους έναντι του Χρέους, τα ποσά αυτά διατίθενται στους Ομολογιούχους, με εφαρμογή της σειράς καταλογισμού του Όρου 20.1, κατανεμόμενα μεταξύ των Ομολογιούχων σύμφωνα με την Αναλογική Συμμετοχή τους.

## **21.ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ**

Απαγορεύεται η άσκηση εκ μέρους της Εκδότριας δικαιώματος συμψηφισμού οποιασδήποτε ληξιπρόθεσμης απαίτησης, από οποιαδήποτε έννομη σχέση μεταξύ αυτής και Δανειστή, με απαιτήσεις των Δανειστών εκ του Ομολογιακού Δανείου και η Εκδότρια δια του Προγράμματος ΚΟΔ ρητά και ανεπιφύλακτα παραιτείται από κάθε αξίωση ή δικαίωμά της να προβεί σε δήλωση συμψηφισμού ή άλλως να προβάλει δικαίωμα επίσχεσης κατά οποιουδήποτε Ομολογιούχου, του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ή/και του Διαχειριστή Σ.Α.Τ.

## **22.ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

Οποιοδήποτε ποσό οφείλεται στους Ομολογιούχους από τις Ομολογίες και οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου διανέμεται από τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. στους Ομολογιούχους σύμφωνα με την Αναλογική Συμμετοχή τους.

## **23.ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΙΤΗΣΗ ΕΚ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ**

- 23.1 Οι Όροι του Προγράμματος ΚΟΔ τροποποιούνται με έγγραφο καταρτιζόμενο μεταξύ της Εκδότριας και του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ενεργούντος σύμφωνα με απόφαση της Συνέλευσης που λαμβάνεται με την Πλειοψηφία Ομολογιούχων ή, όπου προβλέπεται στους Όρους του Προγράμματος ΚΟΔ, με την Αυξημένη Πλειοψηφία Ομολογιούχων, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και ο όρκος. Οποιαδήποτε τέτοια τροποποίηση θα δεσμεύει την Εκδότρια και όλους τους Δανειστές.
- 23.2 Η παραίτηση εκ δικαιωμάτων, που απορρέουν από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου (ή η συγκατάθεση, άρση ή οιαδήποτε ενέργεια ή παράλειψη επιφέρει παρόμοια αποτελέσματα), συντελείται με έγγραφο καταρτιζόμενο από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων ενεργούντος σύμφωνα με απόφαση της Συνέλευσης που λαμβάνεται με την Πλειοψηφία Ομολογιούχων ή, όπου προβλέπεται στους Όρους του Προγράμματος ΚΟΔ, με την Αυξημένη Πλειοψηφία Ομολογιούχων, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και ο όρκος, και κοινοποιούμενο προς την Εκδότρια. Οποιαδήποτε τέτοια παραίτηση θα δεσμεύει την Εκδότρια και όλους τους Δανειστές.
- 23.3 Πέραν όσων ειδικότερα προβλέπονται στους λοιπούς Όρους του Προγράμματος ΚΟΔ, οποιαδήποτε τροποποίηση (ή παραίτηση, συγκατάθεση, άρση ή οιαδήποτε ενέργεια ή παράλειψη επιφέρει παρόμοια αποτελέσματα) του Ομολογιακού Δανείου αναφορικά με τα Γεγονότα Καταγγελίας, την απαρτία για την λήψη αποφάσεων στην Συνέλευση

(συμπεριλαμβανομένου του εδαφίου (β) του Όρου 18.4), την Πλειοψηφία Ομολογιούχων και την Αυξημένη Πλειοψηφία Ομολογιούχων, την τροποποίηση του παρόντος Όρου 23.3 καθώς και την έγκριση αλλαγής της χρήσης μέρους ή του συνόλου των αντληθέντων από την έκδοση κεφαλαίων που αναφέρεται στον Όρο 2.1 του Προγράμματος ΚΟΔ στην περίπτωση όπου η σκοπούμενη χρήση δεν εμπίπτει στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, θα πραγματοποιείται μόνο κατόπιν της προηγούμενης απόφασης της Συνέλευσης που λαμβάνεται με την Αυξημένη Πλειοψηφία Ομολογιούχων, από κοινού με την έγγραφη συμφωνία μεταξύ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων (ενεργώντας σύμφωνα με τις οδηγίες της ως άνω Συνέλευσης) και της Εκδότριας, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και ο όρκος. Οποιαδήποτε τέτοια τροποποίηση, παραίτηση, συγκατάθεση, άρση (ή οιαδήποτε ενέργεια ή παράλειψη επιφέρει παρόμοια αποτελέσματα) θα δεσμεύει την Εκδότρια και όλους τους Δανειστές.

- 23.4 Σε κάθε περίπτωση, η τροποποίηση του Ομολογιακού Δανείου με όρους που είναι δυσμενέστεροι για τους Ομολογιούχους των αρχικών τελεί υπό την επιφύλαξη των οριζόμενων στην παράγραφο 7 του άρθρου 60 του ν. 4548/2018, ως εκάστοτε ισχύει.
- 23.5 Καμία τροποποίηση ή παραίτηση, η οποία σχετίζεται με τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων δεν δύναται να πραγματοποιηθεί άνευ της συναινέσεως του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.
- 23.6 Η τυχόν παράλειψη της άσκησης ή καθυστέρηση στην άσκηση από τους Ομολογιούχους ή τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων δικαιωμάτων, εξουσιών ή ενδίκων μέσων σε σχέση με τις Ομολογίες ή τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου (έκαστο ένα «Δικαίωμα») δεν θα θεωρείται ως παραίτηση από αυτό το Δικαίωμα, ούτε τυχόν μεμονωμένη ή μερική άσκηση ορισμένου Δικαιώματος θα αποκλείει άλλη ή περαιτέρω άσκηση του ιδίου ή άλλου Δικαιώματος.
- 23.7 Οποιαδήποτε ρητή παραίτηση από δικαίωμα που γεννάται κατόπιν αθέτησης όρου των Ομολογιών ή Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου δεν θα θεωρείται ότι αποτελεί παραίτηση από δικαίωμα σε σχέση με μεταγενέστερη αθέτηση του ιδίου όρου.

#### **24.ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ**

- 24.1 Οι Ομολογίες είναι ελευθέρως διαπραγματεύσιμες και μεταβιβάσιμες, σύμφωνα με τους Κανονισμούς Χρηματιστηρίου και την οικεία νομοθεσία. Οι Ομολογίες θα μεταβιβάζονται/διαπραγματεύονται σε μονάδες ελάχιστης ονομαστικής αξίας διαπραγμάτευσης, ίσες προς μία (1) ακέραιη Ομολογία. Τόσο η μονάδα ελάχιστης ονομαστικής αξίας διαπραγμάτευσης, όσο και η ελάχιστη ποσότητα προσφοράς δύναται να τροποποιούνται σύμφωνα με τα εφαρμοζόμενα στους Κανονισμούς Χρηματιστηρίου. Η εκκαθάριση συναλλαγών επί Ομολογιών πραγματοποιείται μέσω της ΕΤ.ΕΚ. σύμφωνα με τον Κανονισμό Εκκαθάρισης Συναλλαγών και τις λοιπές νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις που αφορούν στην εκκαθάριση των πραγματοποιούμενων συναλλαγών επί Ομολογιών.
- 24.2 Ομολογιούχος θα λογίζεται, έναντι της Εκδότριας, του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, καθώς και έναντι των άλλων Ομολογιούχων, ο δικαιούχος των Ομολογιών κατά την Ημερομηνία Προσδιορισμού Δικαιούχου του σχετικού δικαιώματος και βεβαιώνεται ως

δικαιούχος Ομολογιών βάσει εκδιδόμενης από τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. βεβαιώσεως/καταστάσεως (αρχείο), εφόσον ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ. παρέχει υπηρεσίες μητρώου, ή μέσω των Συμμετεχόντων και Εγγεγραμμένων Διαμεσολαβητών στο κεντρικό αποθετήριο τίτλων σε κάθε άλλη περίπτωση (άρθρο 60 παρ. 4 του Νόμου).

- 24.3 Η Εκδότρια απαγορεύεται να εκχωρήσει ή να μεταβιβάσει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της σε σχέση με το Πρόγραμμα ΚΟΔ ή οποιοδήποτε άλλο Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου.

## **25. ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ**

Αν όρος (ή μέρος αυτού) του Προγράμματος ΚΟΔ ή οποιουδήποτε Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου είναι ή καταστεί άκυρος ή μη εκτελεστός, η ακυρότητα ή η αδυναμία εκτέλεσεως δεν θα επηρεάζουν την εγκυρότητα ή την εκτελεστότητα των λοιπών όρων ή του υπολοίπου μέρους του εν λόγω όρου.

## **26. ΠΑΡΑΓΡΑΦΗ**

Οι αξιώσεις από την Ομολογία παραγράφονται του μεν κεφαλαίου σε είκοσι (20) έτη των δε τόκων σε πέντε (5) έτη. Η παραγραφή της αξιώσεως αρχίζει, ως προς το κεφάλαιο, την επομένη της ημερομηνίας λήξεως, επερχόμενης με οποιονδήποτε τρόπο, της Ομολογίας, και ως προς τους τόκους, την επομένη της λήξης του έτους εντός του οποίου λήγει η Περίοδος Εκτοκισμού, κατά την οποία είναι καταβλητέοι οι τόκοι.

## **27. ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ**

- 27.1 Οποιαδήποτε επικοινωνία των Ομολογιούχων με την Εκδότρια σε σχέση με τις Ομολογίες και οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου πραγματοποιείται εγγράφως και δια του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.

- 27.2 Τα στοιχεία επικοινωνίας της Εκδότριας για αυτό τον σκοπό είναι:

Διεύθυνση: Λεωφόρος Κηφισίας 37Α (εντός Golden Hall) Πύργος Α, Μαρούσι, 15123

Αριθμός φαξ: +302107450677

Τηλέφωνο: +302107450655

Email: akokkidis@lamdadev.com tgavriilidis@lamdadev.com

Υπ' όψη: κκ. Αλέξανδρου Κοκκίδη, Θεόδωρου Γαβριηλίδη

- 27.3 Τα στοιχεία επικοινωνίας του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για αυτό τον σκοπό είναι:

Διεύθυνση: Παπαδά 4, 115 25, Αθήνα

Αριθμός φαξ: +30 210 33 35 390

Τηλέφωνο: +30 210 32 88 000

Email: CustodyGreekInstitutionals@piraeusbank.gr

Υπ' όψη: ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ - Θεματοφυλακή

- 27.4 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων μπορεί να αλλάξει τα στοιχεία επικοινωνίας του με προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση πέντε (5) Εργασίμων Ημερών προς την Εκδότρια και τους Ομολογιούχους, που δημοσιεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 68 του Νόμου.

27.5 Κάθε ειδοποίηση θα τεκμαίρεται ότι παραδόθηκε στον σχετικό παραλήπτη ως ακολούθως:

(α) αν παραδόθηκε δια χειρός, κατά την ώρα της παράδοσης, με την υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής,

(β) αν εστάλη με συστημένη επιστολή, κατά την παράδοση στην σχετική διεύθυνση ή πέντε (5) Εργάσιμες Ημέρες αφότου κατατέθηκε στο ταχυδρομείο με καταβεβλημένο το τέλος και απευθυνόμενο στον παραλήπτη,

(γ) αν εστάλη με φαξ, όταν ελήφθη σε ευανάγνωστη μορφή,

(δ) αν εστάλη δια ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή άλλου παρόμοιου μέσου, όταν ελήφθη σε ευανάγνωστη μορφή,

υπό τον όρο ότι οποιαδήποτε ειδοποίηση επιδόθηκε ως ανωτέρω αλλά ελήφθη σε μη Εργάσιμη Ημέρα ή εκτός ωραρίου εργασίας στον τόπο παραλαβής, θα θεωρείται ότι παραδόθηκε την επομένη Εργάσιμη Ημέρα σε αυτόν τον τόπο.

27.6 Κάθε ανακοίνωση ή ειδοποίηση της Εκδότριας προς τους Ομολογιούχους δημοσιεύεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 68 παρ. 3 του Νόμου, μέσω του επίσημου διαδικτυακού τόπου του Χρηματιστηρίου Αθηνών, και κάθε ανακοίνωση ή ειδοποίηση του Εκπροσώπου προς τους Ομολογιούχους δημοσιεύεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 68 παρ. 3 του Νόμου, μέσω της Εκδότριας στον επίσημο διαδικτυακό τόπο του Χρηματιστηρίου Αθηνών και στην ιστοσελίδα της Εκδότριας.

## **28.ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ– ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ**

28.1 Το Ομολογιακό Δάνειο και όλες οι απαιτήσεις και τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτό, συμπεριλαμβανομένων αδικοπρακτικών αξιώσεων, διέπονται και ερμηνεύονται σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο.

28.2 Οποιαδήποτε διαφορά σε σχέση με το Ομολογιακό Δάνειο, περιλαμβανομένων των τυχόν εξωσυμβατικών, επιλύεται αποκλειστικά από τα δικαστήρια των Αθηνών.

**ΣΕ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΑΝΩΤΕΡΩ ΥΠΕΓΡΑΦΗ ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ** στο Μαρούσι, στις 29.06.2022 ως ακολούθως,

**Η Εκδότρια**

**LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων**

\_\_\_\_\_  
Διά: Χαράλαμπος Γκορίτσας

\_\_\_\_\_  
Διά: Αλέξανδρος Κοκκίδης

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

Προς

Εκπρόσωπο Ομολογιούχων

ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

[Δ/ΝΣΗ]

Ημερομηνία: [●]

Αξιότιμοι Κύριοι,

**Πρόγραμμα Κοινού Ομολογιακού Δανείου ύψους έως [€230.000.000]**

Αναφερόμαστε στο Πρόγραμμα Έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου έως [€230.000.000] με ημερομηνία έκδοσης [●][●]2022 (το «**Πρόγραμμα ΚΟΔ**»), σε σχέση με το οποίο ενεργείτε ως Εκπρόσωπος Ομολογιούχων.

Όροι με κεφαλαία έχουν την ίδια σημασία που τους αποδίδεται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ. Το παρόν αποτελεί Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης βάσει του Όρου 14.1 (xi) του Προγράμματος ΚΟΔ.

1. Σχετικά σάς δηλώνουμε ότι με Ημερομηνία Αναφοράς την [ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ], ο Χρηματοοικονομικός Δείκτης 1 είναι ίσος με [●], και ο Χρηματοοικονομικός Δείκτης 2 είναι ίσος με [●].

Ο υπολογισμός των Χρηματοοικονομικών Δεικτών έχει γίνει σύμφωνα με τους Όρους του Προγράμματος ΚΟΔ.

Στην παρούσα επιστολή επισυνάπτουμε ως Παράρτημα λεπτομερή περιγραφή των υπολογισμών που έχουν διενεργηθεί βάσει του Όρου 14.1 (xi) του Προγράμματος ΚΟΔ.

Με εκτίμηση,

Για την Εκδότρια

(Υπογραφή)

[Νόμιμος Εκπρόσωπος]

Προς

το Διοικητικό Συμβούλιο της LAMDA DEVELOPMENT A.E.

Λ. Κηφισίας 37<sup>Α</sup>

151 23, Μαρούσι

[●]

**Έκθεση Ευρημάτων από την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών αναφορικά με την τήρηση του Όρου 14.1 (χι) του από [●] Προγράμματος Εκδόσεως Κοινού Ομολογιακού Δανείου**

Αξιότιμοι Κύριοι,

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας «LAMDA DEVELOPMENT A.E.» (εφεξής η «Εταιρία»), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες αναφορικά με τον χρηματοοικονομικό δείκτη, βάσει [των ελεγμένων Ενοποιημένων Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων /της επισκοπημένης Εξαμηνιαίας Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης] της Εταιρίας, όπως αυτός προβλέπεται από τον Όρο 14.1 (χι) του Προγράμματος Έκδοσης του Κοινού Ομολογιακού Δανείου με ημερομηνία έκδοσης [●].[●].2022 (Πρόγραμμα ΚΟΔ).

#### **Ευθύνη της Διοίκησης**

Η Διοίκηση της Εταιρίας είναι υπεύθυνη για την πληρότητα και ορθότητα των λογιστικών βιβλίων, καθώς και για την ακρίβεια των δηλώσεων της αναφορικά με τον υπολογισμό του χρηματοοικονομικού δείκτη του **Παραρτήματος**, καθώς και για την γνωστοποίηση πιθανών γεγονότων καταγγελίας της σύμβασης.

#### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

Διενεργήσαμε την εργασία αυτή σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 «Αναθέσεις για την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Αναφορικά με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

#### **Διαδικασίες που διενεργήθηκαν**

Συγκεκριμένα, οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνοψίζονται ως εξής:

- 1) Εξετάσαμε ότι η μέθοδος υπολογισμού του χρηματοοικονομικού δείκτη του Παραρτήματος είναι σε συμφωνία με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ.
- 2) Εξετάσαμε ότι οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που έχουν χρησιμοποιηθεί για τον υπολογισμό του δείκτη που περιέχεται στο επισυναπτόμενο «Παράρτημα Χρηματοοικονομικών Δεικτών», όπως αυτό έχει συνταχθεί από την Εταιρία, έχουν προκύψει από τις [ετήσιες ελεγμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις/ την επισκοπημένη Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση] της Εταιρίας, που

συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) [και το και το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ 34»] για την [χρήση/περίοδο] που έληξε την [●].

- 3) Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών που διενεργήθηκαν από την Εταιρία για την κατάρτιση του απαιτούμενου χρηματοοικονομικού δείκτη, όπως αυτός προβλέπεται από τον όρο 14.1(xi) του Προγράμματος ΚΟΔ. Το περιεχόμενο των κονδυλίων που χρησιμοποιήθηκαν στον υπολογισμό του χρηματοοικονομικού δείκτη, όπως αυτός μας δόθηκε από την Εταιρία, έχει ως εξής:

1) **Προσαρμοσμένο Ενεργητικό 1** σημαίνει το Ενεργητικό μείον τις Δεσμευμένες Καταθέσεις έως μέγιστου ποσού ύψους €1.000.000.000, που αφορούν εγγυητικές επιστολές του Ομίλου. Β) Το Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων περιλαμβάνει το Σύνολο των Υποχρεώσεων προσαυξημένο με το τυχόν υπερβάλλον του ποσού €1.000.000.000 εγγυητικών επιστολών. Γ) Οι δεσμευμένες καταθέσεις έως μέγιστου ποσού ύψους €1.000.000.000, που αφορούν εγγυητικές επιστολές του Ομίλου, περιλαμβάνονται στις Δεσμευμένες Καταθέσεις. Οι Δεσμευμένες Καταθέσεις περιλαμβάνουν τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα του Ομίλου, όπως ορίζονται στις ενοποιημένες [ελεγμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις/ επισκοπημένη Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση] της Εταιρίας, που συνιστούν «Δεσμευμένες Καταθέσεις» κατά την έννοια των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (IFRS). Το Ενεργητικό σημαίνει την αξία ενεργητικού όπως προκύπτει από τις [ενοποιημένες ελεγμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις/ την επισκοπημένη Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση] της Εκδότριας.

2) Το **Σύνολο Υποχρεώσεων** σημαίνει το σύνολο των υποχρεώσεων όπως προκύπτει από [τις ενοποιημένες ελεγμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις/ την ενοποιημένη επισκοπημένη Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση] της Εκδότριας.

3) **Σύνολο Εξασφαλισμένων Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων** σημαίνει το σύνολο των Δανειακών Υποχρεώσεων που ασφαλίζονται με Εξασφαλιστικό Δικαίωμα, όπως προκύπτει από τις Οικονομικές Καταστάσεις, και στο οποίο ρητώς συμφωνείται ότι περιλαμβάνονται οποιεσδήποτε υποχρεώσεις περιλαμβάνονται στις Οικονομικές Καταστάσεις ως «Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» και «Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.».

4) **Δανειακή Υποχρέωση** ορίζεται, αναφορικά με χρηματικές ή εν γένει οικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου:

(α) οιαδήποτε υποχρέωση από τη λήψη οιασδήποτε δανείου οιασδήποτε μορφής και είδους (περιλαμβανομένων των ομολογιακών δανείων) ή/και πίστωσης οιασδήποτε μορφής και είδους (είτε σε συνδυασμό με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό είτε όχι),

(β) οιαδήποτε υποχρέωση από την έκδοση οιασδήποτε πιστωτικών τίτλων ή παρόμοιων κινητών αξιών,

(γ) οιαδήποτε υποχρέωση απορρέει από σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης,

(δ) η πώληση και μεταβίβαση οιασδήποτε επιχειρηματικής απαίτησης (περιλαμβανομένης της τιτλοποίησης απαιτήσεων), καθώς και η προεξόφληση απαιτήσεων κατά πελατών με δικαίωμα αναγωγής,

(ε) οιαδήποτε υποχρέωση απορρέει από σύμβαση παράγωγων χρηματοπιστωτικών προϊόντων,

(στ) οιαδήποτε υποχρέωση απορρέει από σύμβαση πώλησης και επανεκμίσθωσης (sale and lease back),

(ζ) οιαδήποτε σύμβαση έχει οικονομικό αποτέλεσμα παρόμοιο με αυτό των περιπτώσεων (α) έως (στ) ανωτέρω και περιλαμβάνεται στις Οικονομικές Καταστάσεις ως μακροπρόθεσμος ή βραχυπρόθεσμος δανεισμός, όπως ορίζεται στα ΔΠΧΑ,

(η) οιαδήποτε υποχρέωση απορρέει από την παροχή εγγυήσεων ή την έκδοση εγγυητικών επιστολών,

(ι) οποιαδήποτε υποχρέωση περιλαμβάνεται στις Οικονομικές Καταστάσεις ως «Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.»

- 5) **Εξασφαλιστικό Δικαίωμα** σημαίνει οποιοδήποτε εξασφαλιστικό δικαίωμα το οποίο έχει ως αποτέλεσμα τη σύσταση βάρους ή τη χορήγηση προνομίου (με τη μορφή υποθήκης, προσημείωσης υποθήκης, κατά την έννοια του άρθρου 1274 ΑΚ, ενεχύρου, πλασματικού ενεχύρου του ν. 2844/2000, κυμαινόμενης ασφαλείας του ν. 2844/2000, χρηματοοικονομικής ασφάλειας, κατά την έννοια του ν. 3301/2004, ως ισχύει, εξασφαλιστικής εκχώρησης ή άλλου ισοδύναμου με τα ανωτέρω εξασφαλιστικού δικαιώματος) προς εξασφάλιση απαίτησης, καθώς και οιαδήποτε άλλη σύμβαση ή συμφωνία η οποία έχει κατ' ουσίαν το ίδιο αποτέλεσμα (καταπιστευτική/εξασφαλιστική μεταβίβαση).
- 6) **Προσαρμοσμένο Ενεργητικό 2** σημαίνει το Ενεργητικό μείον τυχόν ποσά αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία (goodwill).
- 7) **Ενεργητικό** σημαίνει την αξία ενεργητικού όπως προκύπτει από τις Οικονομικές Καταστάσεις

Όροι με κεφαλαία έχουν την ίδια σημασία που τους αποδίδεται στο Πρόγραμμα. Το παρόν αποτελεί Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης βάσει του Όρου 14.1(xi) του Προγράμματος ΚΟΔ σε σχέση με την Ημερομηνία Αναφοράς της [●].

#### ΕΥΡΗΜΑΤΑ

1).....

2).....

3).....

Δεδομένου ότι η διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω.



Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα πέραν των αναφερόμενων στις προηγούμενες παραγράφους, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

#### **Περιορισμός χρήσης**

Η Έκθεσή μας συντάχθηκε αποκλειστικά για το σκοπό που αναφέρεται στην πρώτη παράγραφο της παρούσας, απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλον σκοπό ή να διανεμηθεί σε τρίτους, καθώς περιορίζεται μόνον στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας στο σύνολό τους, για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστές Εκθέσεις [Επισκόπησης ή Ελέγχου] με ημερομηνία XX/XX/ 20XX.

Επιτρέπουμε τη γνωστοποίηση της Έκθεσης, στο σύνολό της και μόνο, από εσάς στην «Τράπεζα Πειραιώς», υπό την ιδιότητά της ως εκπρόσωπος των Ομολογιούχων, καθώς και τη δημοσίευσή της σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στον όρο 14.1(xi) του ΚΟΔ χωρίς την αποδοχή ή την ανάληψη οποιασδήποτε ευθύνης ή υποχρέωσης προς αυτήν εκ μέρους μας.

Έδρα Ελεγκτή [πόλη], [ημερομηνία]

[Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής]

[Αρ Μ ΣΟΕΛ Ελεγκτή]

[Ελεγκτική Εταιρία]

[Διεύθυνση]

[Αρ Μ ΣΟΕΛ Εταιρίας]

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ**

<b>A) Μέθοδος Υπολογισμού του Δείκτη</b>	<b>Ποσά σε €</b>	<b>Συμβατικός όρος</b>
<b>Προσαρμοσμένο Ενεργητικό 1 / Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		

**Προσαρμοσμένο Ενεργητικό 1**

**Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων**

Κονδύλι Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης:

-Σύνολο Ενεργητικού (α)	XXX	
• μείον:		
Σημειώσεις [των ελεγμένων ετήσιων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων/της επισκοπημένης εξαμηνιαίας ενοποιημένης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης]		
• -Δεσμευμένες Καταθέσεις για Εγγυητικές Επιστολές (έως μέγιστου ποσού ύψους €1.000.000.000) (β)	XXX	
<b>Προσαρμοσμένο Ενεργητικό 1 (γ) =(α) - (β)</b>	<b>XXX</b>	

Κονδύλι Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης:

• -Σύνολο Υποχρεώσεων (δ)	XXX	
πλέον:		
Σημειώσεις [των ελεγμένων ετήσιων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων/της επισκοπημένης εξαμηνιαίας ενοποιημένης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης]		
• -Εγγυητικές Επιστολές (υπερβάλλον του ποσού Ευρώ €1.000.000.000) (ε)	XXX	
<b>Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων (ζ) =(δ) + (ε)</b>	<b>XXX</b>	
<b>Προσαρμοσμένο Ενεργητικό 1 / Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων = (γ) / (ζ)</b>	<b>XXX</b>	<b>&gt;=1,35x</b>

<b>Β) Μέθοδος Υπολογισμού του Δείκτη Σύνολο Εξασφαλισμένων Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων / Προσαρμοσμένο Ενεργητικό 2</b>	<b>Ποσά σε €</b>	<b>Συμβατικός όρος</b>
--	------------------	------------------------

<b>Σύνολο Εξασφαλισμένων Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων</b>
---

**Προσαρμοσμένο Ενεργητικό 2**

Κονδύλι Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης:

• - Δάνεια (θ) <sup>1</sup>	XXX
• Υποχρεώσεις μισθώσεων (η) <sup>1</sup>	XXX
• Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (ι) <sup>1</sup>	XXX
• Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (κ)	XXX
• Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (λ)	XXX
• [Λοιπά...] (μ) <sup>1</sup>	XXX

πλέον:

Σημειώσεις [των ελεγμένων ετήσιων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων/της επισκοπημένης εξαμηνιαίας ενοποιημένης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης]

• - Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (ν) <sup>1</sup>	XXX
• [Λοιπά...] (ξ) <sup>1</sup>	

<b>Σύνολο Εξασφαλισμένων Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων (θ) + (η) + (ι) + (κ) + (λ) + (μ) + (ν) + (ξ) = (ο)</b>	<b>XXX</b>
---	------------

Κονδύλι Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης:

-Σύνολο Ενεργητικού (π)	XXX
μείον:	XXX

- Υπεραξία (ρ)	XXX	
- Άυλα περιουσιακά στοιχεία (σ)	XXX	
- Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις (τ)	XXX	
<b>Προσαρμοσμένο Ενεργητικό 2 (υ) = (π) - (ρ) - (σ) - (τ)</b>	<b>XXX</b>	
<b>Σύνολο Εξασφαλισμένων Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων / Προσαρμοσμένο Ενεργητικό 2 / = (ο) / (υ)</b>	<b>XXX</b>	<b>= &lt; 0,65</b>

- (1) Το εν λόγω κονδύλι αφορά το ποσό της Δανειακής Υποχρέωσης που φέρει Εξασφαλιστικό Δικαίωμα και όχι απαραίτητα το σύνολο του ποσού που εμφανίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

ΑΥΤΗ Η ΣΕΛΙΔΑ ΕΧΕΙ ΣΚΟΠΙΜΩΣ ΑΦΕΘΕΙ ΚΕΝΗ