



## LAMDA DEVELOPMENT

# ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΥΠΕΡ ΤΩΝ ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΤΗ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ, ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΑΠΟ 10.10.2019 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΠΟ 21.11.2019 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ.

ΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΘΑ ΑΥΞΗΘΕΙ ΜΕΧΡΙ ΤΟΥ ΠΟΣΟΥ ΤΩΝ €29.104.482,00, ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ, ΜΕ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗ ΕΩΣ 97.014.940 ΝΕΩΝ ΚΟΙΝΩΝ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ, ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΨΗΦΟΥ, ΑΨΦΑΛΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ €0,30 Η ΚΑΘΕ ΜΙΑ ΚΑΙ ΤΙΜΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ €6,70, ΥΠΕΡ ΤΩΝ ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕ ΑΝΑΛΟΓΙΑ 1,216918965991410 ΝΕΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΓΙΑ ΚΑΘΕ 1 ΠΑΛΑΙΑ ΜΕΤΟΧΗ. ΤΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΘΑ ΑΝΕΛΘΟΥΝ ΜΕΧΡΙ ΤΟΥ ΠΟΣΟΥ ΤΩΝ €650.000.098.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, μόνο 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 και του Ν. 3401/2005, κατά την έκταση που ισχύει μετά την έναρξη ισχύος του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129. Η επένδυση στις μετοχές ενέχει κινδύνους. Οι δυνητικοί επενδυτές θα πρέπει να διατρέξουν ολόκληρο το Ενημερωτικό Δελτίο και ιδίως να διαβάσουν την ενότητα «Παράγοντες Κινδύνου».

Η ισχύς του Ενημερωτικού Δελτίου έχει διάρκεια ενός (1) 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 διαπραγμάτευσης σε ρυθμιζόμενη αγορά, η Εταιρία 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 Ενημερωτικού του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δεν θα πρέπει να θεωρείται ευνοϊκή γνώμη για την Εταιρία και την ποιότητα των Νέων Μετοχών που αποτελούν το αντικείμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου. Οι επενδυτές θα πρέπει να προβούν σε δική τους εκτίμηση ως προς την καταλληλότητα της επένδυσης στις Νέες Μετοχές της Εταιρίας.

### ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΕΣ ΚΥΡΙΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ



### ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΚΔΟΣΗΣ



Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου είναι η 25<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2019

## Περιεχόμενα

A. Γλωσσάρι.....	6
B. Εισαγωγή.....	15
1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ.....	18
2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ .....	25
2.1 Κίνδυνος που σχετίζεται με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και την εγχώρια αγορά ακινήτων. ....	25
2.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την υφιστάμενη δραστηριότητα του Ομίλου.....	29
2.3 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επένδυση της εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., εταιρία ειδικού σκοπού, με σκοπό την διαχείριση, διοίκηση και αξιοποίηση του Ακινήτου .....	33
2.4 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις μετοχές που προσφέρονται και εισάγονται προς διαπραγμάτευση. ....	41
3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ.....	44
3.1 Γνωμοδοτήσεις Εμπειρογνομώνων.....	44
3.1.1 Νομικός έλεγχος.....	44
3.1.2 Πρόσθετες Εργασίες της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία .....	46
3.1.3 Ανεξάρτητοι Εκτιμητές Ακινήτων .....	47
3.2 Τακτικοί Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές .....	48
3.3 Πληροφορίες σχετικά με τον Εκδότη .....	49
3.4 Επισκόπηση Επιχειρηματικής Δραστηριότητας.....	49
3.4.1 Κυριότερες Δραστηριότητες.....	49
3.4.2 Περιγραφή του χαρτοφυλακίου των ακινήτων του Ομίλου .....	52
3.4.3 Εκτίμηση της αξίας του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2019 .....	54
3.4.4 Περιγραφή της αξιοποίησης του Ακινήτου .....	58
3.4.5 Επενδύσεις .....	64
3.5 Πληροφορίες για τις Τάσεις .....	73
3.6 Διοικητικά, Διαχειριστικά, Εποπτικά Όργανα και Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη.....	75
3.6.1 Δηλώσεις μελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών.....	77
3.7 Κύριοι Μέτοχοι.....	88
3.8 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	91

3.9	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ, ΤΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ, ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ .....	93
3.9.1	Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσεων 2017-2018 και της περιόδου α' εξαμήνου 2019.....	94
3.9.2	Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσεων 2017-2018 .....	95
3.9.3	Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών περιόδου 01.01-30.06.2019 .....	102
3.9.4	Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων περιόδου 01.01 – 30.06.2019.....	104
3.9.5	Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης .....	110
3.9.6	Άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες.....	115
3.9.7	Δικαστικές, διοικητικές και διαιτητικές διαδικασίες .....	128
3.9.8	Σημαντικές Αλλαγές στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση του Ομίλου .....	133
3.9.9	Μερισματική Πολιτική.....	134
3.10	Πρόσθετες Πληροφορίες.....	136
3.11	Κανονιστικές Γνωστοποιήσεις.....	137
3.12	Σημαντικές Συμβάσεις.....	142
3.12.1	Σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ....	142
3.12.2	Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών και Συμφωνία Μετόχων αναφορικά με τη LAMDA MALLS Α.Ε.....	153
3.12.3	Συμφωνία μετόχων της Εταιρίας της 26.08.2014 .....	154
3.12.4	Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα .....	155
3.13	Πληροφορίες σχετικά με την εταιρία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. – Εταιρεία Διαχείρισης και Αξιοποίησης Ακινήτων Ελληνικού Αεροδρομίου».....	158
3.13.1	Γενικές πληροφορίες.....	159
3.13.2	Επισκόπηση επιχειρηματικής δραστηριότητας .....	160
3.13.3	Επενδύσεις .....	165
3.13.4	Οργανωτική δομή.....	165
3.13.5	Χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., τη χρηματοοικονομική της θέση και τα αποτελέσματά της	165
3.13.6	Κεφάλαια της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ....	173
3.13.7	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.....	174

3.13.8	Ρυθμιστικό περιβάλλον.....	176
3.13.9	Διοικητικό Συμβούλιο.....	177
3.13.10	Υπάλληλοι της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ....	178
3.13.11	Μετοχικό κεφάλαιο.....	178
3.13.12	Κύριοι μέτοχοι.....	179
3.13.13	Μερισματική πολιτική.....	179
3.13.14	Δικαστικές, διοικητικές και διαιτητικές διαδικασίες.....	179
3.13.15	Πρόσθετες πληροφορίες.....	180
3.14	Διαθέσιμα Έγγραφα.....	182
3.14.1	Έγγραφα στη διάθεση του επενδυτικού κοινού.....	182
3.14.2	Έγγραφα μέσω παραπομπής.....	183
4	ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ.....	185
4.1	Ουσιώδεις Πληροφορίες.....	185
4.1.1	Συμφέροντα των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην προσφορά.....	185
4.1.2	Λόγοι της προσφοράς και χρήση των εσόδων.....	187
4.1.3	Δήλωση για το κεφάλαιο κίνησης.....	188
4.1.4	Κεφαλαιοποίηση και Χρέος.....	189
4.2	Πληροφορίες Σχετικά με τις μετοχές της Εταιρίας που προσφέρονται και εισάγονται προς διαπραγμάτευση.....	197
4.2.1	Γενικά.....	197
4.2.2	Δικαιώματα Μετόχων.....	198
4.2.3	Φορολογία Μερισμάτων.....	207
4.2.4	Φορολογία εισοδήματος (υπεραξία) από την μεταβίβαση εισηγμένων μετοχών 208	
4.2.5	Ειδική Εισφορά Αλληλεγγύης.....	209
4.2.6	Φορολογία κατά την Μεταβίβαση Μετοχών.....	210
4.3	Όροι και προϋποθέσεις της προσφοράς.....	210
4.3.1	Διάθεση Αδιάθετων Μετοχών σε επενδυτές που θα οργανωθεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου.....	214
4.4	Διαδικασία Άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης και Δικαιωμάτων Προεγγραφής....	215
4.4.1	Διαδικασία Άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης.....	215
4.4.2	Διαδικασία Άσκησης Δικαιώματος Προεγγραφής.....	217

4.4.3	Δυνατότητα Υπαναχώρησης.....	218
4.5	Προβλεπόμενο Χρονοδιάγραμμα Ολοκλήρωσης της Αύξησης .....	219
4.6	Δηλώσεις κύριων μετόχων και μελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων .....	221
4.7	Μείωση της συμμετοχής των μετόχων .....	222
4.8	Δαπάνες Έκδοσης .....	223

## **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, τους Παράγοντες Κινδύνου, το Έγγραφο Αναφοράς και το Σημείωμα Μετοχικού Τίτλου του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, εκτός εάν άλλως ορίζονται σε επιμέρους ενότητες αυτού ή προκύπτει διαφορετικά από τα συμφραζόμενα.

**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.

**Αδιάθετες Μετοχές** νοούνται οι τυχόν αδιάθετες Νέες Μετοχές που θα υπάρχουν μετά την άσκηση ή την απόσβεση του δικαιώματος προτίμησης και του δικαιώματος προεγγραφής.

**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.

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

**Αναβλητικές Αιρέσεις** νοούνται οι αιρέσεις που προβλέπονται στο άρθρο 2.2 της Σύμβασης της 14.11.2014 από την πλήρωση των οποίων εξαρτάται η αγοραπωλησία των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

**Αποδεκτή Τράπεζα** σύμφωνα με τη Σύμβαση της 14.11.2014, νοούνται εμπορικές τράπεζες με ενσώματη λογιστική αξία (υπολογιζόμενη βάσει των Δ.Π.Χ.Π.) ύψους τουλάχιστον €1.500.000.000 σύμφωνα με τις πιο πρόσφατες ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με έδρα (i) σε κράτος μέλος της ΕΕ, του ΕΟΧ ή του ΟΟΣΑ ή (ii) σε οποιαδήποτε άλλη χώρα εξαιρουμένων των εμπορικών τραπεζών που βρίσκονται ή έχουν την καταστατική ή πραγματική τους έδρα ή έχουν εγκατάσταση σε χώρες υψηλού κινδύνου ή μη συνεργαζόμενες (χώρες και περιοχές), όπως αυτές καθορίζονται από την Ομάδα Χρηματοπιστωτικής Δράσης (Financial Action Task Force-FATF). Οι τράπεζες οι οποίες εδρεύουν σε χώρες που εμπίπτουν στην περίπτωση (ii) πρέπει, για να θεωρηθούν Αποδεκτές Τράπεζες, να διαθέτουν πιστοληπτική διαβάθμιση τουλάχιστον Α- από τουλάχιστον δύο εκ των κάτωθι αναφερόμενων οίκων αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας: Standard & Poors, Moody's Investors Services Inc. και Fitch Ratings.

**Αύξηση ή ΑΜΚ** νοείται η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας μέχρι του ποσού των 29.104.482,00, με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών Μετόχων της, με αναλογία 1,216918965991410 Νέες Μετοχές για κάθε 1 παλαιά και την έκδοση έως 97.014.940 νέων, κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου Μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,30 εκάστης και Τιμής Διάθεσης €6,70 για κάθε μία Νέα Μετοχή, με σκοπό την άντληση κεφαλαίων μέχρι του ποσού των €650.000.098, σύμφωνα με την απόφαση της ΕΓΣ της 10.10.2019 και την απόφαση Δ.Σ. της Εταιρίας της 21.11.2019.

**Βεβαίωση Δέσμευσης Δικαιωμάτων** νοείται η βεβαίωση δέσμευσης δικαιωμάτων που εκδίδει το Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων.

**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 διάθεση νέων μετοχών της Lamda με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, το Ν. 3401/2005, όπως ισχύει, τον Ν. 4548/2018 και το Καταστατικό.

**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, άλλων 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».

**ΕΓΣ της 10.10.2019** νοείται η από 10.10.2019 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας που αποφάσισε, μεταξύ άλλων i) την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου της Εταιρίας με καταβολή μετρητών και την έκδοση νέων μετοχών, με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών Μετόχων, ii) την εισαγωγή των νέων μετοχών στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. και εξουσιοδότησε το Δ.Σ. να ορίσει, μεταξύ άλλων, την τιμή διάθεσης των νέων μετοχών.

**Ε.Ε.** νοείται η Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Έκθεση Νομικού Ελέγχου** νοείται η από 25.11.2019 έκθεση η οποία συντάχθηκε από τον Νομικό Ελεγκτή.

**ΕΚΤ** νοείται η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.

**ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.** νοείται η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 115936901000.

**ΕΛ.Κ.Α.Τ.** νοείται η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρία», 100% θυγατρική της Ε.Χ.Α.Ε., η οποία διαχειρίζεται το Σ.Α.Τ.

**Εμπράγματα Δικαιώματα** νοούνται (α) το δικαίωμα της επιφανείας όπως περιγράφεται στα άρθρα 18 έως 26 του ν.3986/2011, επί του Αεροδρομίου Ελληνικού και της Παράκτιας Ζώνης εξαιρουμένων του αιγιαλού και της παραλίας, για χρονική διάρκεια 99 ετών, αρχομένη από τη

σύσταση του δικαιώματος, όπως θα εξειδικευθεί κατά την εν λόγω σύσταση δια των σχετικών πράξεων, (β) η πλήρης κυριότητα σε ποσοστό 30% εξ αδιαιρέτου επί του Αεροδρομίου Ελληνικού και της Παράκτιας Ζώνης, εξαιρουμένων του αιγιαλού και της παραλίας, όπως θα διαμορφωθεί περαιτέρω μετά την διανομή του Ακινήτου σύμφωνα με την Αναβλητική Αίρεση υπ' αρ. (iv).

**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 έγγραφο της.

**Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019** νοείται η Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Πληροφόρηση της Εταιρίας για την περίοδο 01.01-30.06.2019, η οποία καταρτίσθηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ 34», επισκοπήθηκε από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, εγκρίθηκε από το αρμόδιο εταιρικό όργανο της Εταιρίας και δημοσιεύθηκε σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας.

**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 (ΕΕ) 2019/980 και τον Ν. 3401/2005 κατά την έκταση που ισχύει μετά την έναρξη ισχύος του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, όπως ισχύουν, αποκλειστικά προς τον σκοπό της Δημόσιας Προσφοράς και της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Νέων Μετοχών στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. και εγκρίθηκε από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Η διάρκεια ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου είναι 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης αυτού, ήτοι την 25.11.2019, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, ως ισχύει.

**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 πανταετείς περιόδους χρηματοδότησης, όπως συγκεκριμένα περιγράφεται στην ενότητα 3.12.1 «Σύμβαση αγοραπωλησίας για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», υποενότητα «Βασικές Συμβατικές Υποχρεώσεις των μερών», στοιχείο (στ) του Ενημερωτικού Δελτίου.

**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 Σχέδιο** νοείται το επιχειρηματικό σχέδιο του Εγγυητή του Αγοραστή που υποβλήθηκε ως τμήμα της προσφοράς του.

**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 (γ) 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.

**Εταιρία ή Εκδότρια ή Εκδότης 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.» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 003379701000.

**ΕΤ.ΕΚ.** νοείται η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Εταιρία Εκκαθάρισης Συναλλαγών Χρηματιστηρίου Αθηνών Α.Ε.».

**Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις** νοούνται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τις χρήσεις 2017 και 2018, οι οποίες καταρτίστηκαν 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 η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια - Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών».

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

**Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου** νοείται η 25.11.2019 κατά την οποία εγκρίθηκε το Ενημερωτικό Δελτίο από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

**Ημερομηνία Μεταβίβασης** νοείται η ημερομηνία κατά την οποία θα πραγματοποιηθεί η μεταβίβαση των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., η οποία πρέπει να είναι μεταγενέστερη από πέντε (5) αλλά όχι περισσότερο από δέκα (10) Εργάσιμες Ημέρες από την ημερομηνία κατά την οποία ο Πωλητής θα ειδοποιήσει τον Αγοραστή για την πλήρωση των Αναβλητικών Αιρέσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2.5 της Σύμβασης της 14.11.2014.

**Ημερομηνία Πλήρωσης των Αναβλητικών Αιρέσεων** νοείται η ημερομηνία κατά την οποία θα έχουν πληρωθεί όλες οι Αναβλητικές Αιρέσεις.

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

**Κανονισμός (ΕΕ) 2017/1129** νοείται ο Κανονισμός (ΕΕ) αριθμ. 2017/1129 της 14<sup>ης</sup> Ιουνίου 2017 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου 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».

**Καταστατικό** νοείται το καταστατικό της Εταιρίας.

**Κοινές Μετοχές ή Μετοχές** νοούνται οι άυλες κοινές ονομαστικές μετοχές εκδόσεως της Lamda, ονομαστικής αξίας €0,30 η κάθε μια.

**ΚΥΑ Αίρεσης** νοούνται οι Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις που εξεδόθησαν σε σχέση με την Αναβλητική Αίρεση του άρθρου 2.2.(iii) της Σύμβασης και οι οποίες είναι 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 και 3) η υπ' αριθμ. 109171ΕΞ2019/02.10.2019 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΦΕΚ 3687B/03.10.2019), με την οποία εγκρίθηκε το πολεοδομικό σχέδιο των περιοχών προς πολεοδόμηση 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.

**Μέτοχοι ή Μέτοχοι της Lamda** νοούνται οι κάτοχοι Μετοχών οι οποίοι είναι εγγεγραμμένοι στα μητρώα του Συστήματος Άυλων Τίτλων κατά την οικεία ημερομηνία αναφοράς.

**Μέτοχος Μειοψηφίας**, σύμφωνα με το Καταστατικό, νοείται το νομικό πρόσωπο Voxcove Holdings LTD και οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο υπεισέρχεται στη θέση του νομίμως και άνευ παράβασης σχετικών υποχρεώσεων, αποκτώντας ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας. Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, ως Μέτοχος Μειοψηφίας νοείται η εταιρία Voxcove Holdings LTD, η οποία είναι μέτοχος της Lamda με ποσοστό 10,07%.

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

**N.3016/2002** νοείται ο νόμος περί εταιρικής διακυβέρνησης, θεμάτων μισθολογίου και άλλων διατάξεων.

**N.2190/1920** νοείται ο κωδικοποιημένος νόμος 2190/1920, περί ανωνύμων εταιριών, όπως ίσχυε έως την 31.12.2018.

**N.4548/2018** νοείται ο νόμος για την «Αναμόρφωση του δικαίου των ανωνύμων εταιριών», όπως ισχύει, ο οποίος τέθηκε σε εφαρμογή την 01.01.2019 και εφαρμόζεται μεταξύ άλλων και στην παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εκτός αν ειδικά ορίζεται η ισχύς του N.2190/1920.

**Νέες Μετοχές** νοούνται οι 97.014.940 νέες κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης €0,30 και Τιμής Διάθεσης €6,70 ανά νέα μετοχή, που διατίθενται μέσω της Δημόσιας Προσφοράς σύμφωνα με την απόφαση της ΕΓΣ της 10.10.2019 και την απόφαση του Δ.Σ. της 21.11.2019 της Εταιρίας.

**Νομικός Ελεγκτής** νοείται η δικηγορική εταιρία με την επωνυμία «Δικηγορική Εταιρεία Κουταλίδη» (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 80016), Βαλαωρίτου 4, 106 71, Αθήνα.

**Όμιλος ή Όμιλος Lamda ή Όμιλος LAMDA** νοείται ο όμιλος εταιριών 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.

**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.

**Π.Δ.** νοείται το προεδρικό διάταγμα.

**Περίοδος Δικαιώματος επί Αποδόσεων** νοείται, σύμφωνα με τη Σύμβαση, η περίοδος 30 ημερών από την από 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 οποιεσδήποτε μετοχές της) έως τη σχετική επέτειο.

**Περίοδος Χρηματοδότησης** νοείται ο επιμερισμός της Επενδυτικής Υποχρέωσης, σύμφωνα με τη Σύμβαση της 14.11.2014, σε τρεις πενταετείς περιόδους χρηματοδότησης έκαστη εξ αυτών η «Περίοδος Χρηματοδότησης», όπως συγκεκριμένα περιγράφεται στην ενότητα 3.12.1 «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.

**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 «ΠραϊσγούωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία».

**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, όπως αυτά τυχόν θα αυξηθούν λόγω εισφοράς των Εμπράγματος Δικαιωμάτων.

**Σ.Α.Τ.** νοείται το Σύστημα Άυλων Τίτλων διαχειριστής του οποίου είναι η 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** νοείται από κοινού η Σύμβαση της 14.11.2014 και η Τροποποιητική Σύμβαση της 19.07.2016.

**Σύμβουλοι Έκδοσης** νοούνται η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ.

**Σύμβαση της 14.11.2014** 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.

**Συμφωνία Μετόχων** νοείται η συμφωνία μετόχων της Εταιρίας υπό τον τίτλο «Shareholders' Agreement relating to LAMDA Development Holding & Real Estate Development Co. S.A. between The GSO Shareholders, Consolidated Lamda Holdings S.A. and LAMDA Development Holding & Real Estate Development Co. S.A.», η οποία υπεγράφη στις 26.08.2014 μεταξύ της Εταιρίας, της CLH και επενδυτικών κεφαλαίων τα οποία διαχειρίζεται η επενδυτική εταιρία Blackstone / GSO Capital Partners LP, που ήταν τότε μέτοχος της Εταιρίας με ποσοστό 12,83%. Το ποσοστό αυτό μεταβιβάστηκε το 2017 στην Voxcove Holdings Ltd και εξαιτίας της εν λόγω μεταβίβασης, η Voxcove, με την από 28.12.2017 σχετική πράξη προσχώρησης, κατέστη συμβαλλόμενο μέρος στην αρχική Συμφωνία Μετόχων και δεσμεύεται από όλους τους όρους της.

**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 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 TAM, του τιμήματος που κατέβαλε για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. από έτερους μετόχους της και κάθε επιπλέον ποσών αναφορικά που κατέβαλε ο οικείος μέτοχος της Εταιρίας στην Εταιρίας ή σε θυγατρικές αυτής λόγω ανάληψης μετοχών και/ή δάνειων μετόχου. Ο όρος δεν περιλαμβάνει τις καταβολές δικαιώματος επί των αποδόσεων που εισέπραξε ο Πωλητής.

**Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι** νοούνται η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ και η «AXIA Ventures Group Ltd».

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

**Σχετικό Μετοχικό Κεφάλαιο**, σύμφωνα με το Καταστατικό, νοείται το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, όπως αυτό εκάστοτε διαμορφώνεται, εξαιρουμένων των μετοχών, οι οποίες εκδίδονται βάσει του εκάστοτε ισχύοντος προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που έχει εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρίας, καθώς και οποιουδήποτε άλλου προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που εγκρίνεται, βάσει του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018.

**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.

**Τίμημα ή TAM (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.

**Τιμή Διάθεσης** νοείται το ποσό των €6,70 ανά μετοχή, στο οποίο προσφέρονται οι Νέες Μετοχές της παρούσας Αύξησης προς τους επενδυτές.

**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.

**Χ.Α.** νοείται το Χρηματιστήριο Αθηνών.

**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 50,62%.

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

**EUR** νοείται το Ευρώ.

**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 θα αναπτυχθεί στο Ακίνητο και ειδικότερα στη ζώνη ανάπτυξης A-A1 "Γειτονιά τουρισμού - αναψυχής και επιχειρηματικού πάρκου", σύμφωνα με το Σ.Ο.Α. Η ανάπτυξη θα γίνει από τον κάτοχο και λειτουργό της άδειας καζίνο που θα προκύψει μετά από σχετική διαγωνιστική διαδικασία.

**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 Δομή 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.

**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.

**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.

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

**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 με ποσοστό 10,07%.

## **B. Εισαγωγή**

### **Γενικά Πληροφοριακά Στοιχεία**

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο αφορά:

- στη Δημόσια Προσφορά Νέων Μετοχών της Εταιρίας από την Αύξηση και
- την εισαγωγή των Νέων Μετοχών στην Κατηγορία της «Κύριας Αγοράς» του Χ.Α.

Οι μέτοχοι και οι επενδυτές που ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες και διευκρινίσεις που έχουν σχέση με το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο μπορούν να απευθύνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία:

- της Εταιρίας, Λεωφόρο Κηφισίας 37<sup>Α</sup>, 151 23 Μαρούσι, (κ.κ. Οδυσσεύς Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ., Κωνσταντίνα Καρατοπούζη, Διευθύντρια Οικονομικών & Διοικητικών Υπηρεσιών, Αλέξανδρος Κοκκίδης, Διευθυντής Χρηματοοικονομικών & Επενδυτικών Σχέσεων και Βασίλειος Μπαλούμης, Οικονομικός Διευθυντής, τηλ 210 74 50 600) και
- των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και Συμβούλων Έκδοσης Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., Φιλελλήνων 10, 10557, Αθήνα, τηλ. 210 3337000 και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, Αμερικής 4, 105 64 Αθήνα, τηλ. 210 3288000, και του Συντονιστή Κυρίου Αναδόχου AXIA Ventures Group Ltd, Γιάννου Κρανιδιώτη 10, 6ος όροφος, 1065, Λευκωσία, Κύπρος , τηλ. επικοινωνίας στην Ελλάδα 210 7414400.

Η σύνταξη και η διάθεση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο εγκρίθηκε από την από 25.11.2019 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 μετοχών που αποτελούν το αντικείμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου. Οι επενδυτές θα πρέπει να προβούν σε δική τους εκτίμηση ως προς την καταλληλότητα της επένδυσης στις μετοχές. Το Ενημερωτικό Δελτίο καταρτίστηκε, ως απλοποιημένο Ενημερωτικό Δελτίο για δευτερογενείς εκδόσεις, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129.

Το Ενημερωτικό Δελτίο περιέχει κάθε πληροφορία, της οποίας η δημοσιοποίηση προβλέπεται από τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 και τους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980, όπως ισχύουν, και η οποία αφορά στην Εταιρία, στον Όμιλο και στην Αύξηση.

### **Υπεύθυνα Πρόσωπα**

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

- Οδυσσεύς Αθανασίου: Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.
- Κωνσταντίνα Καρατοπούζη: Διευθύντρια Οικονομικών & Διοικητικών Υπηρεσιών.
- Αλέξανδρος Κοκκίδης: Διευθυντής Χρηματοοικονομικών & Επενδυτικών Σχέσεων.
- Βασίλειος Μπαλούμης: Οικονομικός Διευθυντής.
- Ζήσιμος Δανηλάτος: Διευθυντής Ανάπτυξης & Διευθυντής Project «Ελληνικό».
- Δημήτριος Ζωντανός: Διευθυντής Ανάπτυξης, Ελλάδα & Διευθυντής Project «Ελληνικό».

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

Η Εταιρία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της<sup>1</sup>, τα φυσικά πρόσωπα, από την πλευρά της Εταιρίας, που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, οι Σύμβουλοι Έκδοσης και Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι είναι υπεύθυνοι για το περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου. 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, των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980 και του Ν. 3401/2005, κατά την έκταση που ισχύει μετά την έναρξη ισχύος του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, όπως ισχύουν. Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και οι Σύμβουλοι Έκδοσης δηλώνουν ότι πληρούν όλες τις προϋποθέσεις της παραγράφου 3 του άρθρου 6 του Ν.3401/2005, ήτοι έχουν άδεια για την παροχή της επενδυτικής υπηρεσίας της αναδοχής χρηματοπιστωτικών μέσων ή της τοποθέτησης χρηματοπιστωτικών μέσων χωρίς δέσμευση ανάληψης σύμφωνα με την περίπτωση 7 του Παραρτήματος Ι του Ν. 4514/2018, όπως ισχύει.

Η Εταιρία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της και τα φυσικά πρόσωπα, από την πλευρά της Εταιρίας, που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, είναι υπεύθυνοι για το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων που έχουν περιληφθεί μέσω παραπομπής στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (βλέπε ενότητα 3.14 «Διαθέσιμα Έγγραφα») και αποτελούν περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

### **Πληροφορίες από τρίτους**

Σημειώνεται ότι οι πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο και προέρχονται από τρίτα μέρη επισημαίνονται με σχετική υποσημείωση στην οποία προσδιορίζονται οι πηγές των εν λόγω πληροφοριών, έχουν αναπαραχθεί πιστά και η Εκδότρια εξ όσων γνωρίζει και είναι σε θέση να βεβαιώσει, με βάση τις πληροφορίες που έχουν δημοσιευθεί από αυτά τα τρίτα μέρη,

---

<sup>1</sup> Αναφορικά με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας βλέπε ενότητα 3.6 «Διοικητικά, Διαχειριστικά, Ποπτικά Όργανα και Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη».



ότι δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

#### **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 - Χρηματιστήριο Αθηνών Συμμετοχών Α.Ε. <http://www.helex.gr/el/web/guest/company-prospectus>
- 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/Εγγραφα-Αύξησης-Μετοχικού-Κεφαλαίου>
- της «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. <https://www.eurobank.gr/el/omilos/enimerosi-ependuton/enimerotika-deltia/enimerotika-deltia-sumboulos-anadoxos-trapeza-eurobank-ergasias-ae>,
- της «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ» <https://www.piraeusbankgroup.com/lamdadev>
- της «AXIA Ventures Group Ltd.» <http://www.axiavg.gr/prospectus/>

Επίσης, το Ενημερωτικό Δελτίο, κατά τη διάρκεια της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης, θα είναι διαθέσιμο δωρεάν στο επενδυτικό κοινό και σε έντυπη μορφή, εφόσον ζητηθεί, στα γραφεία της Εταιρίας, Λεωφόρο Κηφισίας 37Α, 151 23 Μαρούσι, καθώς και στα γραφεία των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και Συμβούλων Έκδοσης, Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., Φιλελλήνων 10, 10557 Αθήνα και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, Αμερικής 4, 105 64 Αθήνα και του Συντονιστή Κυρίου Αναδόχου AXIA Ventures Group Ltd, υποκατάστημα Αθήνας, Βασιλίσσης Σοφίας 4, 10674, Αθήνα.

## 1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

### ΕΝΟΤΗΤΑ Α – ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΚΑΙ ΠΡΟΕΙΔΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Το παρόν περιληπτικό σημείωμα πρέπει να εκλαμβάνεται ως εισαγωγή του Ενημερωτικού Δελτίου. Ο επενδυτής πρέπει να βασίσει οποιαδήποτε επενδυτική απόφασή του για τις κινητές αξίες στην εξέταση του Ενημερωτικού Δελτίου ως συνόλου. Κατά περίπτωση, ο επενδυτής θα μπορούσε να χάσει το σύνολο ή μέρος του επενδυμένου 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.

Εκδότης 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) του Εκδότη είναι 213800C7PQZVF38FYL54. Οι Μετοχές του Εκδότη είναι κοινές, ονομαστικές, άυλες μετά ψήφου, εκπεφρασμένες σε Ευρώ, ονομαστικής αξίας €0,30 η κάθε μια και διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. (ticker ΛΑΜΔΑ). Ο κωδικός ISIN (International Security Identification Number/Διεθνής Αριθμός Αναγνώρισης Τίτλων) των Μετοχών είναι GRS245213004. 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). Η ημερομηνία έγκρισης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου είναι η 25.11.2019.

### ΕΝΟΤΗΤΑ Β – ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΔΟΤΗ

#### B.1 Ποιος είναι ο Εκδότης των κινητών αξιών;

Η νόμιμη επωνυμία του Εκδότη 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 τον Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, διεύθυνση Λεωφόρο Κηφισίας, 37Α στο Μαρούσι Αττικής (τηλ. 210 74 50 600) και κωδικό LEI (Legal Entity Identifier) 213800C7PQZVF38FYL54.

Οι κυριότερες δραστηριότητες του Εκδότη είναι η επένδυση, η ανάπτυξη και διαχείριση έργων στη αγορά εμπορικών ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και σε χώρες της Ν.Α. Ευρώπης (Σερβία, Ρουμανία και Μαυροβούνιο) μέσω των θυγατρικών της εταιριών. Οι σημαντικότερες επενδύσεις του Ομίλου είναι: τρία εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (The Mall Athens και Golden Hall στην Αθήνα και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη), συγκροτήματα γραφείων στην Ελλάδα και στη Ρουμανία και η Μαρίνα Φλοίσβου στο Φάληρο. Μετά τη Μεταβίβαση των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. η Εταιρία θα αναλάβει την ολοκληρωμένη μητροπολιτική ανάπλαση της έκτασης του Αεροδρομίου Ελληνικού.

Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, βασικοί Μέτοχοι του Εκδότη, ήτοι Μέτοχοι με ποσοστό >5%, είναι οι εταιρίες Consolidated Lamda Holdings S.A. (με ποσοστό Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου 50,62%) και Voxcove Holdings LTD (με ποσοστό Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου 10,07%).

Ο έλεγχος των Ετήσιων Δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων των χρήσεων 2017-2018 και η επισκόπηση της Ενδιάμεσης Δημοσιευμένης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης της 30.06.2019 πραγματοποιήθηκε από την Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή κα. Δέσποινα Μαρίνου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17681) της ελεγκτικής εταιρίας ΠραιγοουτερχαουςΚούπερς 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

Στους παρακάτω πίνακες παρατίθενται επιλεγμένες ιστορικές βασικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες σχετικά με τον Όμιλο.

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Ποσά σε € χιλ.)*	2017	2018	01.01.- 30.06.2019	01.01.- 30.06.2018
Πωλήσεις	87.179	79.379	39.511	38.481
Αποτέλεσμα εκμετάλλευσης	(3.199)	102.519	77.576	70.504

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Ποσά σε € χιλ.)*	2017	2018	01.01.- 30.06.2019	01.01.- 30.06.2018
Καθαρό κέρδος ή ζημία κατανεμημένο σε μετόχους της μητρικής)	(48.315)	42.327	37.179	25.099
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την χρήση (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)	€(0,62)	€0,54	€0,48	€0,32

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

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019.

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2017	31.12.2018	30.06.2019
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>976.713</b>	<b>1.045.861</b>	<b>1.181.914</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>377.377</b>	<b>434.616</b>	<b>476.035</b>
<b>Καθαρός Δανεισμός<sup>(1)</sup></b>	<b>327.488</b>	<b>378.371</b>	<b>375.061</b>

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

(1) Το εν λόγω ποσό υπολογίζεται ως εξής: Μακροπρόθεσμα δάνεια + Βραχυπρόθεσμα δάνεια- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα - Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019.

Κατάσταση ταμειακών ροών (Ποσά σε € χιλ.)*	2017	2018	01.01.- 30.06.2019	01.01.- 30.06.2018
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες	28.430	(1.747)	13.200	(4.198)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	(19.612)	(23.814)	(9.981)	12.266
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(21.219)	7.192	846	(31.275)

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

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019.

Δεν υπάρχουν επιφυλάξεις στην έκθεση ελέγχου για τις ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες.

### Άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Στους παρακάτω πίνακες παρατίθενται άτυπες (pro forma) ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες την 31.12.2018:

(Ποσά σε € χιλ.)	Ιστορικά Ενοποιημένα Στοιχεία	Ιστορικά στοιχεία της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	Η Αύξηση (Σημείωση 1)	Η Συναλλαγή (Σημείωση 2)	Απαλοιφές Ενοποίησης	Pro forma Σύνολο
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	1.045.861	8.265	640.000	461.439	-	2.155.565
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	434.616	4.473	640.000	-	(4.473)	1.074.616
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	611.245	3.792	-	465.912	-	1.080.949

Σημειώσεις:

1 Εκτίμηση των ακαθάριστων εσόδων από αυτή την προσφορά (650.000 χιλ.)- εκτιμώμενες δαπάνες έκδοσης 10.000 χιλ.

2. Η Εταιρία με βάση τη Σύμβαση, θα προβεί στην αγορά του συνόλου των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., εφόσον έχουν εκπληρωθεί οι Αναβλητικές Αιρέσεις που συμπεριλαμβάνουν και τη μεταβίβαση των Εμπραγμάτων Δικαιωμάτων. Η Διοίκηση εκτιμά ότι η αγορά της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. δεν εμπίπτει στο λογιστικό πλαίσιο των Συνενώσεων Επιχειρήσεων των Δ.Π.Χ.Α. 3, αλλά στο πλαίσιο απόκτησης περιουσιακών στοιχείων και θα λογιστικοποιηθεί με βάση τη παρ. 2 (β) των Δ.Π.Χ.Α. 3. Σε περιπτώσεις απόκτησης περιουσιακού στοιχείων ή ομάδας περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν επιχείρηση, ο αποκτών αναγνωρίζει τα επιμέρους αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις στο κόστος αγοράς, το οποίο επιμερίζεται στα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές τους εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αγοράς. Επιπλέον, τέτοιου είδους συναλλαγές δεν καταλήγουν σε υπεραξία.

### B.3 Ποιοί 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 δύναται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό

αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα, στις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στις προοπτικές του Ομίλου.

**Κίνδυνοι που σχετίζονται με την υφιστάμενη δραστηριότητα του Ομίλου.**

- (i) Η μη θεραπεία των συνεπειών της αρ. 376/2014 απόφασης της Ολομέλειας του Συμβουλίου Επικρατείας και η τυχόν δυσμενής έκβαση εκκρεμούς δικαστικής και διοικητικής υπόθεσης που αφορά στο εμπορικό κέντρο «The Mall Athens» δύναται να οδηγήσει στον ουσιώδη περιορισμό των εκμεταλλεύσεων που λειτουργούν σήμερα στο εν λόγω εμπορικό κέντρο και σε αυτήν ακόμη τη διακοπή της λειτουργίας του εμπορικού κέντρου και άρα να επιδράσει ουσιωδώς αρνητικά στην επιχειρηματική δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Ομίλου.
- (ii) Τα τρία εμπορικά κέντρα του Ομίλου, «The Mall Athens», «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos» συνεισέφεραν το 2018 το 96% των εσόδων του Ομίλου και το 92% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου. Συνεπώς τυχόν σημαντική αρνητική μεταβολή των οικονομικών αποτελεσμάτων ή και της εμπορικής αξίας των ως άνω εμπορικών κέντρων, είτε λόγω εξωγενών παραγόντων, είτε λόγω παραγόντων που σχετίζονται με τα εμπορικά κέντρα, θα είχε ουσιώδη δυσμενή επίδραση στα βασικά ανταλλάγματα των εμπορικών συνεργατών και συνεπώς στα έσοδα του Ομίλου, την εύλογη αξία των εν λόγω ακινήτων, τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και τη χρηματοοικονομική του θέση.
- (iii) Για την επιτυχή λειτουργία των εμπορικών κέντρων του Ομίλου είναι απαραίτητη η απρόσκοπτη συνέχιση της συνεργασίας με τους εμπορικούς συνεργάτες του Ομίλου, INDITEX S.A., ATTICA ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ Α.Ε. και VILLAGE ROADSHOW OPERATIONS ΕΛΛΑΣ Α.Ε. που καταλαμβάνουν μεγάλα ή/και πολλά σε αριθμό καταστήματα του Ομίλου και συνεισφέρουν σημαντικό ποσοστό επί των ενοποιημένων πωλήσεων του Ομίλου. Τυχόν αποχώρηση ή ταμειακή αδυναμία κάποιου από τους παραπάνω εμπορικούς συνεργάτες εφόσον δεν καταστεί δυνατόν να εξευρεθεί αμέσως αντικαταστάτης του, ή και σημαντική αλλαγή των όρων συνεργασίας ή και επαναδιαπραγμάτευση των συμβατικών όρων με αυτόν, θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε σημαντική μείωση των εσόδων του Ομίλου, καθώς και σε πιθανή μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα και να επηρεάσουν δυσμενώς τα οικονομικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου, καθώς και την ικανότητά του να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις. Επίσης, θα είχε πιθανή επίπτωση στην επισκεψιμότητα του αντίστοιχου εμπορικού κέντρου, στις εμπορικές επιδόσεις άλλων καταστημάτων και στη γενικότερη λειτουργία του.
- (iv) Σε ενδεχόμενη μη κάλυψη του εκτιμώμενου ελλείμματος σε κεφάλαιο κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες, μέσω δημόσιας προσφοράς ομολογιών στο επενδυτικό κοινό που στοχεύει να πραγματοποιήσει μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης, η Εταιρία θα επιδιώξει εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης, όπως την λήψη πρόσθετου τραπεζικού δανεισμού και τις πωλήσεις παγίων. Τυχόν αδυναμία της Εταιρίας να υλοποιήσει έγκαιρα και με επιτυχία τα ανωτέρω θα επηρεάσει αρνητικά την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

**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 αγορά και ανάπτυξη του Ακινήτου αποτελεί συμβατική υποχρέωση του Ομίλου έναντι του Πωλητή υπό τους όρους και προϋποθέσεις της Σύμβασης. Τυχόν καταγγελία της Σύμβασης αφού λάβει χώρα η Μεταβίβαση, 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.
- (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, δύναται να επιδράσει ουσιωδώς αρνητικά τα αποτελέσματα και

την καθαρή θέση του Ομίλου, ενώ δεν μπορεί να αποκλειστεί και το ενδεχόμενο οι μέτοχοι να απωλέσουν σημαντικό μέρος της αξίας της επένδυσής τους ή και να κληθούν να εισφέρουν πρόσθετα κεφάλαια.

- (iii) Απαραίτητη προϋπόθεση για την μεταβίβαση των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στον Αγοραστή είναι η πλήρωση των Αναβλητικών Αιρέσεων. Η Σύμβαση περιλαμβάνει σημαντικές αναβλητικές αιρέσεις από την πλήρωση των οποίων εξαρτάται η ολοκλήρωση της αγοράς και μεταβίβαση των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στον Αγοραστή. Τυχόν χρονική καθυστέρηση στην πλήρωση των εν λόγω αιρέσεων δύναται να επηρεάσει ουσιωδώς την Ημερομηνία Μεταβίβασης με συνέπεια τη χρονική καθυστέρηση έναρξης ή/και ολοκλήρωσης της υλοποίησης της επένδυσης με συνέπεια την αρνητική επίπτωση στις ταμειακές ροές και τα έσοδα του Ομίλου λόγω αύξησης των χρηματοοικονομικών εξόδων (περιλαμβανομένου και του κόστους υλοποίησης) χωρίς την αναμενόμενη, ποσοτικά και χρονικά, εισροή εσόδων από την υλοποίηση της Επένδυσης.
- (iv) Η Διοίκηση του Ομίλου διατηρεί το δικαίωμα να αποφασίσει (κατόπιν σχετικής αξιολόγησης και αφού προηγουμένως έχουν πληρωθεί όλες οι άλλες αναφερόμενες αιρέσεις) να παραιτηθεί από την αναμονή πλήρωσης της αίρεσης περί μη εκκρεμούς αίτησης ακύρωσης και να προχωρήσει στη Μεταβίβαση των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. αναλαμβάνοντας τον κίνδυνο καθυστέρησης ολοκλήρωσης, μερικής ή και ολικής ματαίωσης του υφιστάμενου σχεδιασμού και του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης του Έργου λόγω των δικαστικών εκκρεμοτήτων, καθώς και τον κίνδυνο επανασχεδιασμού του Έργου σε συμμόρφωση τυχόν δικαστικών αποφάσεων γεγονός που μπορεί να οδηγήσει σε απώλεια εσόδων για τον Όμιλο, σε ουσιώδη μείωση των ταμειακών του ροών λόγω αύξησης των χρηματοοικονομικών εξόδων (περιλαμβανομένου και του κόστους υλοποίησης σε περίπτωση επανασχεδιασμού) χωρίς την αναμενόμενη, ποσοτικά και χρονικά, εισροή εσόδων από την υλοποίηση της Επένδυσης. Δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο καταγραφής ζημιολογών χρήσεων και μείωσης της καθαρής θέσης του Ομίλου, ενώ η Εκδότρια ίσως χρειαστεί να ενισχύσει περαιτέρω με νέα κεφάλαια την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.
- (v) Τυχόν σημαντικές καθυστερήσεις στο χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των έργων αξιοποίησης του Ακινήτου (εξαιρουμένων καθυστερήσεων για λόγους που εμπίπτουν στη σφαίρα του ελληνικού δημοσίου) οι οποίες θα επηρεάσουν την Επενδυτική Υποχρέωση ή και ενδεχόμενο ενεργοποίησης ποινικών ρητρών κατά του Αγοραστή λόγω της μη προσήκουσας εκπλήρωσης των Επενδυτικών Υποχρεώσεων δύναται να επηρεάσει ουσιωδώς αρνητικά τα αποτελέσματα είτε του Αγοραστή, είτε της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. αντίστοιχα και λόγω της ολικής ενοποίησης με 100%, τα αποτελέσματα του Ομίλου. Δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο καταγραφής ζημιολογών χρήσεων και μείωσης της καθαρής θέσης του Ομίλου, ενώ η Εκδότρια ίσως χρειαστεί να ενισχύσει περαιτέρω με νέα κεφάλαια τον Όμιλό της.

## **Ενότητα Γ – ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ**

### **Γ.1 Ποια είναι τα κύρια χαρακτηριστικά των κινητών αξιών;**

Οι Νέες Μετοχές, που εκδίδονται στο πλαίσιο της ΑΜΚ, είναι κοινές, ονομαστικές, άυλες μετά ψήφου μετοχές εκπνεφρασμένες σε ευρώ (€) και θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α.Ο κωδικός ISIN (International Security Identification Number/Διεθνής Αριθμός Αναγνώρισης Τίτλων) των Μετοχών είναι GRS245213004 και το σύμβολο διαπραγμάτευσης είναι «ΛΑΜΔΑ / Λατ. Κωδικός LAMDA». Το σύνολο των Νέων Μετοχών θα ανέλθει σε έως 97.014.940 κοινές, ονομαστικές, άυλες μετά ψήφου μετοχές. Η ονομαστική αξία κάθε Νέας Μετοχής θα είναι €0,30. Η αξία στο άρτιο κάθε Νέας Μετοχής (par value) θα είναι €0,30. Κάθε Μετοχή της Εταιρίας, συμπεριλαμβανομένων των Νέων Μετοχών, ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από τον Ν. 4548/2018 και το Καταστατικό της Εταιρίας. Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ελεύθερη μεταβίβαση ούτε στην ελεύθερη διαπραγμάτευση των Μετοχών της Εταιρίας. Ως προς τα ζητήματα της διάθεσης κερδών εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 158-163 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, και το άρθρο 26 του Καταστατικού της Εταιρίας. Για τη χρήση 2018, η Εταιρία δεν διένειμε μέρος στους Μετόχους της.

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

Η Εταιρία θα αιτηθεί την εισαγωγή των Νέων Μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α. και η έναρξη διαπραγμάτευσης αυτών αναμένεται την 30.12.2019.

### Γ.3 Έχει προσαρτηθεί εγγύηση κάλυψης στις κινητές αξίες;

Για την παρούσα ΑΜΚ δεν υπάρχει εγγύηση κάλυψης, επομένως εάν η κάλυψη του ποσού της Αύξησης δεν είναι πλήρης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας θα αυξηθεί μέχρι το ποσό της κάλυψης, σύμφωνα με το άρθρο 28 παρ. 1 του Ν. 4548/2018. Ωστόσο σημειώνεται ότι η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. έχει δηλώσει ότι δεσμεύεται: να ασκήσει στο σύνολό τους τα δικαιώματα προτίμησης που της αντιστοιχούν, να καλύψει τις μετοχές που τυχόν θα παραμείνουν αδιάθετες μετά το τέλος της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και τις ενέργειες στις οποίες θα προβεί το Δ.Σ. της Εταιρίας προκειμένου να καλυφθούν και οι μετοχές αυτές και να διατηρήσει κατ' ελάχιστον ποσοστό 50,62%, ήτοι ποσοστό ίσο με την υφιστάμενη συμμετοχή της στην Εταιρία, για χρονικό διάστημα τουλάχιστον έξι (6) μηνών από την έναρξη διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών.

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

Οι βασικοί κίνδυνοι που αφορούν ειδικά τις προσφερόμενες Μετοχές είναι οι ακόλουθοι:

- (i) Η χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις εξαιτίας των μεταβολών των οικονομικών μεγεθών της Εταιρίας, αλλαγών στη μετοχική σύνθεση και των προοπτικών της, ενδεχόμενης κρίσης στην Ευρωπαϊκή Ένωση και άλλων ενδογενών, αλλά και εξωγενών παραγόντων.
- (ii) Θα μειωθεί το ποσοστό συμμετοχής των υφιστάμενων Μετόχων, εάν δεν ασκήσουν όλα τους τα δικαιώματα προτίμησης.

## ΕΝΟΤΗΤΑ Δ – ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΚΙΝΗΤΩΝ ΑΞΙΩΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΕ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ

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

Ακολούθως παρατίθενται τα συνοπτικά στοιχεία της Αύξησης, σύμφωνα με τις αποφάσεις της ΕΓΣ της 10.10.2019 και του Δ.Σ. της 21.11.2019:

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ</b>	<b>79.721.775</b>
<b>ΕΚΔΟΣΗ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ έως</b>	
Με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων με αναλογία 1,216918965991410 Νέες Μετοχές για κάθε 1 παλαιά Μετοχή	97.014.940
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ</b>	<b>176.736.715</b>
Ονομαστική αξία Μετοχής	€0,30
Τιμή Διάθεσης Νέας Μετοχής	€6,70
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ έως</b>	<b>€650.000.098</b>

Δεν θα εκδοθούν κλάσματα των ως άνω Νέων Μετοχών.

Δικαίωμα προτίμησης στην Αύξηση έχουν: (i) όλοι οι Μέτοχοι της Εταιρίας, οι οποίοι θα είναι εγγεγραμμένοι στο Σ.Α.Τ. την πρώτη εργάσιμη ημέρα μετά την ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης, εφόσον διατηρούν τα δικαιώματα αυτά κατά το χρόνο άσκησής τους και (ii) όσοι αποκτήσουν δικαιώματα προτίμησης κατά την περίοδο διαπραγμάτευσης των εν λόγω δικαιωμάτων στο Χ.Α.

Σε περίπτωση που μετά την εμπρόθεσμη άσκηση ή απόσβεση των δικαιωμάτων προτίμησης υπάρχουν Αδιάθετες Μετοχές, παρέχεται στα ανωτέρω υπό (i) και (ii) αναφερόμενα πρόσωπα δικαίωμα προεγγραφής για την απόκτηση στην Τιμή Διάθεσης αριθμού Αδιάθετων Μετοχών που δεν δύναται να ξεπερνάει το 100% του αριθμού των Νέων Μετοχών που προκύπτουν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης τους, και μόνον εφόσον τα εν λόγω πρόσωπα έχουν ασκήσει πλήρως τα δικαιώματα προτίμησης τους.

Το δικαίωμα προεγγραφής θα ασκείται ταυτόχρονα με την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης καθ' όλη τη διάρκεια άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης. Σε περίπτωση που ο αριθμός των Αδιαθέτων Μετοχών δεν επαρκεί για την πλήρη ικανοποίηση της ζήτησης από τους δικαιούχους επενδυτές, αυτοί θα ικανοποιηθούν αναλογικά με βάση τον αριθμό των Αδιαθέτων Μετοχών που θα έχουν ζητήσει σε σχέση με το σύνολο των Αδιαθέτων Νέων Μετοχών για τις οποίες θα έχει ασκηθεί το Δικαίωμα Προεγγραφής και μέχρι την πλήρη εξάντληση των Αδιαθέτων Μετοχών. Σε περίπτωση που ο αριθμός των Αδιαθέτων

Μετοχών είναι μεγαλύτερος από τον αριθμό των μετοχών που ζητήθηκαν μέσω προεγγραφών, οι προεγγραφές θα ικανοποιηθούν στο σύνολό τους.

Εφόσον μετά την εμπρόθεσμη άσκηση ή απόσβεση των δικαιωμάτων προτίμησης και των Δικαιωμάτων Προεγγραφής, εξακολουθούν να υπάρχουν Αδιάθετες Μετοχές, αυτές θα διατεθούν, σε κάθε περίπτωση σε τιμή που δεν θα είναι μικρότερη από την Τιμή Διάθεσης, μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης η οποία θα περιλαμβάνει τόσο την εκδήλωση ενδιαφέροντος επενδυτών για Αδιάθετες Μετοχές προς το Διοικητικό Συμβούλιο, μέσω διαδικασίας που θα οργανωθεί από τους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους όσο και την εκδήλωση ενδιαφέροντος για Αδιάθετες Μετοχές από στελέχη της Εταιρίας ή/και θυγατρικών αυτής απευθείας προς το Διοικητικό Συμβούλιο (η «ιδιωτική Τοποθέτηση»). Σε κάθε περίπτωση διευκρινίζεται ότι η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. έχει δεσμευθεί να καλύψει εκείνη όλες τις τυχόν εναπομείνουσες Αδιάθετες Μετοχές. Εάν μετά τα παραπάνω εξακολουθούν να υπάρχουν Αδιάθετες Μετοχές, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας θα αυξηθεί μόνον κατά το ποσό της τελικής κάλυψης σύμφωνα με το άρθρο 28 του Ν. 4548/2018.

Το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της ολοκλήρωσης της Αύξησης και της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Νέων Μετοχών στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. έχει ως εξής:

ΓΕΓΟΝΟΣ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 2019
Τελευταία ημέρα διαπραγμάτευσης της Μετοχής της Εταιρίας με το δικαίωμα προτίμησης	Τρίτη 26 Νοεμβρίου
Αποκοπή δικαιώματος προτίμησης – Προσαρμογή τιμής	Τετάρτη 27 Νοεμβρίου
Ημερομηνία προσδιορισμού των δικαιούχων στην Αύξηση (record date)	Πέμπτη 28 Νοεμβρίου
Έναρξη διαπραγμάτευσης και άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής	Δευτέρα 2 Δεκεμβρίου
Λήξη διαπραγμάτευσης δικαιωμάτων προτίμησης	Τετάρτη 11 Δεκεμβρίου
Λήξη περιόδου άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής	Δευτέρα 16 Δεκεμβρίου
Ιδιωτική τοποθέτηση τυχόν Αδιάθετων Μετοχών	Τρίτη 17 Δεκεμβρίου
Πιστοποίηση της καταβολής της Αύξησης από το Δ.Σ. της Εταιρίας	Παρασκευή 20 Δεκεμβρίου
Έγκριση από το Χ.Α. της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Νέων Μετοχών*	Δευτέρα 23 Δεκεμβρίου
Ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών της Αύξησης	Δευτέρα 30 Δεκεμβρίου

\* Τελεί υπό την αίρεση της σύγκλησης της Επιτροπής Εταιρικών Πράξεων του Χ.Α. κατά τις ανωτέρω ημερομηνίες.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, πριν και μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 19.11.2019 και με τις εξής παραδοχές:

α) Οι μέτοχοι με ποσοστό <5% δεν θα ασκήσουν τα δικαιώματα προτίμησης και δεν θα συμμετάσχουν στην Αύξηση, β) Η CLH θα ασκήσει το σύνολο των δικαιωμάτων προτίμησης που της αντιστοιχούν και επιπλέον θα καλύψει τις μετοχές που θα παραμείνουν αδιάθετες, σύμφωνα με τη δήλωσή της, γ) Η εταιρία Voxcove Holdings LTD θα ασκήσει τον αναγκαίο αριθμό δικαιωμάτων προτίμησης ούτως ώστε το ποσοστό συμμετοχής της στο σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρία μετά την Αύξηση να είναι κατ' ελάχιστον 10% σύμφωνα με τη δήλωσή πρόθεσης της στην ΕΓΣ της 10.10.2019.

Μέτοχοι	ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΑΜΚ				ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΜΚ			
	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό %	Δικ/τα Ψήφου	Ποσοστό %	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό %	Δικ/τα Ψήφου	Ποσοστό %
Consolidated Lamda Holdings S.A. <sup>(1)</sup>	40.358.560	50,62%	40.358.560	50,62%	127.605.041	72,20%	127.605.041	72,20%
Voxcove Holdings LTD <sup>(2)</sup>	8.027.206	10,07%	8.027.206	10,07%	17.795.665	10,07%	17.795.665	10,07%
Μέτοχοι με <5%	31.336.009	39,31%	31.336.009	39,31%	31.336.009	17,73%	31.336.009	17,73%
<b>Σύνολο</b>	<b>79.721.775</b>	<b>100,00%</b>	<b>79.721.775</b>	<b>100,00%</b>	<b>176.736.715</b>	<b>100,00%</b>	<b>176.736.715</b>	<b>100,00%</b>

(1) 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.

(2) Η εταιρία ελέγχεται από κοινού και συντονισμένα από τις εταιρίες Grey Squirrel Services Ltd και VNK Capital Ltd, κάθε μία από τις οποίες κατέχει ποσοστό 50%.

Οι εκτιμώμενες δαπάνες έκδοσης αναμένεται να ανέλθουν σε €10.000 χιλ. περίπου. Δεν χρεώνονται έξοδα στον επενδυτή από την Εκδότρια.

### **Δ.3 Γιατί καταρτίζεται το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο;**

Τα συνολικά καθαρά αντληθέντα κεφάλαια που θα προέλθουν από την Αύξηση ύψους έως €650 εκατ., αφαιρουμένων των δαπανών της παρούσας έκδοσης ύψους €10 εκατ. περίπου, θα χρησιμοποιηθούν ως ακολούθως και με την κατωτέρω προτεραιότητα ανεξαρτήτως πλήρους ή μερικής κάλυψης: 1. ποσό €467 εκατ. θα διατεθεί άμεσα για συμμετοχή σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της ΗΓΙ προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από αυτή για την καταβολή ως Αγοραστή των δύο πρώτων δόσεων του ΤΑΜ υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις της Σύμβασης. 2. ποσό €133 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης με σκοπό την ανάπτυξη δύο εμπορικών κέντρων εντός του Ακινήτου μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εταιρίας που θα ιδρυθεί για το σκοπό αυτό και 3. ποσό €40 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης.

Δεν υφίστανται συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, που να επηρεάζουν σημαντικά την παρούσα Δημόσια Πρόσφορά Νέων Μετοχών ή την εισαγωγή τους προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α., πλην των κατωτέρω:

- Ο Νομικός Ελεγκτής θα λάβει αμοιβή για τη διενέργεια του Νομικού Ελέγχου, ο οποίος πραγματοποιήθηκε κατ' εντολή των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Συμβούλων Έκδοσης για τη σκοπούμενη Αύξηση, η οποία θα καταβληθεί από την Εταιρία.
- Οι Σύμβουλοι Έκδοσης και οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, θα λάβουν αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση, έχουν και θα συνάψουν στο μέλλον (αυτοί και θυγατρικές τους εταιρίες) συμβάσεις με την Εκδότρια και τις συνδεδεμένες με αυτές εταιρίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους και έχουν εμπράγματα δικαιώματα σε κινητές αξίες της Εκδότριας. Η Lamda, έχει καταρχήν συμφωνήσει υπό μορφή τελικών, μη υπογεγραμμένων, σχεδίων με την «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.» και την «Τράπεζα Πειραιώς» τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους, κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού προς την Εταιρία ή/και τις θυγατρικές του Ομίλου με σκοπό τη χρηματοδότηση του Έργου συνολικού ύψους έως €879 εκατ. πλέον κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού ύψους έως €303 εκατ. για κάλυψη ΦΠΑ. Σημειώνεται ότι η επιτυχής ολοκλήρωση της Αύξησης και η μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. αποτελούν προϋπόθεση για την εκταμίευση του προαναφερόμενου κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού. Η «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.» επιπρόσθετα θα εκδώσει εγγυητικές επιστολές έως €495 εκατ. Επιπλέον, ενδέχεται η ανάληψη από την «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.» και την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ» σε συνεργασία με άλλους χρηματοοικονομικούς οίκους, ρόλου Συμβούλου και Συντονιστή Κύριου Αναδόχου σε ενδεχόμενη έκδοση ομολογιακού δανείου της Lamda με δημόσια προσφορά εκτιμώμενου ύψους €300 εκατ., στο πλαίσιο του οποίου θα λάβουν σχετικές προμήθειες και αμοιβές.

### **Πρόσθετες συνοπτικές πληροφορίες που αφορούν στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.**

Η Αύξηση πραγματοποιείται με σκοπό την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., εταιρίας ειδικού σκοπού, μέσω της 100% θυγατρικής της εταιρίας ΗΓΙ. Με την από 31.03.2014 απόφαση του ΤΑΙΠΕΔ, η Εταιρία αναδείχθηκε προτιμητέος επενδυτής για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., η οποία έχει σκοπό τη διοίκηση, τη διαχείριση και την αξιοποίηση της έκτασης και των εγκαταστάσεων του Ακινήτου. Στο πλαίσιο αυτό, στις 14.11.2014 υπεγράφη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ α) του ΤΑΙΠΕΔ, (ως Πωλητή), β) της 100% θυγατρικής εταιρίας της Εταιρίας, ΗΓΙ, (ως Αγοραστή) και γ) της Εταιρίας (ως Εγγυητή του Αγοραστή), η οποία θα συνυπογραφεί και από το Ελληνικό Δημόσιο (ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο), για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. 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. Κατά τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση, η αξιοποίηση του Ακινήτου θα ξεκινήσει μετά τη μεταβίβαση στον Αγοραστή των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Η εν λόγω μεταβίβαση τελεί υπό τον όρο πλήρωσης των Αναβλητικών Αιρέσεων και πιο συγκεκριμένα όσων εξ αυτών εκκρεμούν. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση τυχόν μη πλήρωσης των Αναβλητικών Αιρέσεων που εκκρεμούν, η μεταβίβαση των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στον Αγοραστή θα παραμένει εκκρεμής, περίπτωση ωστόσο που, υπό το πρίσμα των εξελίξεων που αφορούν στις λοιπές πληρωθείσες Αιρέσεις, θεωρείται ότι είναι απομακρυσμένη.



## **2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ**

Η επένδυση στις Μετοχές της Εκδότριας υπόκειται σε μια σειρά κινδύνων. Προτού λάβουν οποιαδήποτε επενδυτική απόφαση σχετικά με τις Μετοχές της Εκδότριας, οι δυνητικοί επενδυτές θα πρέπει να εξετάσουν προσεκτικά τους παράγοντες κινδύνου που περιγράφονται κατωτέρω μαζί με τις λουπές 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 και στον Όμιλό της, στην επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου και στις Μετοχές 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 επέλευση τους.

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

Σημειώνεται ότι οι πληροφορίες από τρίτα μέρη έχουν αναπαραχθεί πιστά και, εξ όσων γνωρίζει η Εταιρία και είναι σε θέση να βεβαιώσει με βάση τις πληροφορίες που έχουν δημοσιευθεί από αυτό το τρίτο μέρος, δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

### **2.1 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 δύναται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα, στις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στις προοπτικές του Ομίλου.**

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 μικρότερης ενδεχομένως διάρκειας συμβάσεις 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 30.06.2019, το 93,5% περίπου της εύλογης αξίας του χαρτοφυλακίου του Ομίλου απαρτίζεται από ακίνητα που βρίσκονται στην

Ελλάδα και από αυτά, το 74,5% περίπου των ακινήτων του (βάσει της εύλογης αξίας 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. Ειδικότερα, η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία διαπραγματεύσεων με τους χρηματοοικονομικούς φορείς αναφορικά με την αναχρηματοδότηση του βραχυπρόθεσμου ομολογιακού δανεισμού του Ομίλου που κατά την 30.06.2019 περιλαμβάνει κυρίως το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας υπολοίπου €95,1 εκατ. (λήξεως 30.12.2019) και το ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Prime Properties S.A. υπολοίπου €5,3 εκατ.

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. Ήδη ο Δείκτης Οικονομικού Κλίματος επανήλθε στα προ της οικονομικής κρίσης επίπεδα, καθώς διαμορφώθηκε τον Σεπτέμβριο του 2019 στις 107,2 μονάδες<sup>2</sup>, που αποτελεί την καλύτερη επίδοση που έχει καταγραφεί τα τελευταία σχεδόν δώδεκα έτη. Επίσης, σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή (Νοέμβριος 2019)<sup>3</sup> το δημόσιο χρέος ανερχόταν στο 181,2% του ΑΕΠ για το 2018 και αναμένεται να μειωθεί στο 163,1% του ΑΕΠ το 2021. Σύμφωνα με το Πρόγραμμα Ενισχυμένης Εποπτείας<sup>4</sup>, τα πρωτογενή πλεονάσματα θα πρέπει να διατηρηθούν σε 3,5% του ΑΕΠ μέχρι και το 2022 και σε περίπου 2,2% για την περίοδο 2023 – 2060, ώστε να εξασφαλιστεί η μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα του δημοσίου χρέους. Αδυναμία επίτευξης των παραπάνω δημοσιονομικών στόχων μπορεί να οδηγήσουν σε εκτροχιασμό της πορείας του χρέους και σε ανάγκη για νέα αναδιάρθρωση 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. Στην περίπτωση που λάβει χώρα οποιοδήποτε από τα ανωτέρω ενδεχόμενα, θα είχε 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.

---

<sup>2</sup> [http://iobe.gr/docs/economy/ECO\\_Q3\\_2019\\_REP\\_GR.pdf](http://iobe.gr/docs/economy/ECO_Q3_2019_REP_GR.pdf)

<sup>3</sup> [https://ec.europa.eu/info/publications/enhanced-surveillance-report-greece-november-2019\\_el](https://ec.europa.eu/info/publications/enhanced-surveillance-report-greece-november-2019_el)

<sup>4</sup> [https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/economic-and-fiscal-policy-coordination/eu-financial-assistance/which-eu-countries-have-received-assistance/financial-assistance-greece\\_el](https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/economic-and-fiscal-policy-coordination/eu-financial-assistance/which-eu-countries-have-received-assistance/financial-assistance-greece_el)

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>5</sup> διαμορφώθηκε στο 1,7% για το 2018, ενώ για το πρώτο και το δεύτερο τρίμηνο του 2019 διαμορφώθηκε στο 4,9% και 7,7% αντίστοιχα, καθώς και ο ρυθμός μεταβολής του δείκτη για τα εμπορικά ακίνητα<sup>6</sup> διαμορφώθηκε στο 7,1% για το 2018. Η προοπτική ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων επηρεάζεται σημαντικά από την μείωση της φορολόγησης των ακινήτων, την υποχώρηση της αβεβαιότητας για την ελληνική οικονομία, και την ενίσχυση των προοπτικών ανάκαμψής της. Η εφαρμογή του Τρίτου Προγράμματος Οικονομικής Προσαρμογής βελτίωσε σημαντικά τόσο την καταναλωτική όσο και την επενδυτική εμπιστοσύνη στην ελληνική οικονομία, η οποία ενισχύθηκε περαιτέρω από την πλήρη άρση των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων από την 1<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2019. 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.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα δεν είναι στατική, αλλά μεταβάλλεται δυναμικά καθώς διαμορφώνεται 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, κλπ. Οι μεταβολές στις εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως και τον ισολογισμό 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 €768,4 εκατ., €852,1 εκατ. και €988,7 εκατ. την 31.12.2017, την 31.12.2018 και την 30.06.2019 αντίστοιχα, παρουσιάζοντας αύξηση 10,9% και 16,0% αντίστοιχα.

Ακολούθως παρατίθεται η επίπτωση που θα είχε στις αποτιμήσεις των κάτωθι επενδυτικών ακινήτων μια αύξηση του προεξοφλητικού επιτοκίου (discount rate) κατά +25 μονάδες βάσης (+0,25%) ανά εμπορικό κέντρο και κτίριο γραφείων του Ομίλου την 30.06.2019:

---

<sup>5</sup>[https://www.bankofgreece.gr/RelatedDocuments/%CE%9D%CE%AD%CE%BF%CE%B9\\_%CE%A0%CE%AF%CE%BD%CE%B1%CE%BA%CE%B5%CF%82\\_%CE%A4%CE%B9%CE%BC%CF%8E%CE%BD\\_%CE%9A%CE%B1%CF%84%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%B9%CF%8E%CE%BD\\_full.pdf](https://www.bankofgreece.gr/RelatedDocuments/%CE%9D%CE%AD%CE%BF%CE%B9_%CE%A0%CE%AF%CE%BD%CE%B1%CE%BA%CE%B5%CF%82_%CE%A4%CE%B9%CE%BC%CF%8E%CE%BD_%CE%9A%CE%B1%CF%84%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%B9%CF%8E%CE%BD_full.pdf)

<sup>6</sup>[https://www.bankofgreece.gr/RelatedDocuments/%CE%94%CE%95%CE%99%CE%9A%CE%A4%CE%97%CE%A3\\_%CE%A4%CE%99%CE%9C%CE%A9%CE%9D\\_%CE%93%CE%A1%CE%91%CE%A6%CE%95%CE%99%CE%A9%CE%9D.pdf](https://www.bankofgreece.gr/RelatedDocuments/%CE%94%CE%95%CE%99%CE%9A%CE%A4%CE%97%CE%A3_%CE%A4%CE%99%CE%9C%CE%A9%CE%9D_%CE%93%CE%A1%CE%91%CE%A6%CE%95%CE%99%CE%A9%CE%9D.pdf)

<b>(Ποσά σε € εκατ.)*</b>	
<b>Εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου την 30.06.2019</b>	<b>Προεξοφλητικό επιτόκιο +0,25%</b>
The Mall Athens	(6,8)
Mediterranean Cosmos	(2,8)
Golden Hall	(4,1)
<b>Σύνολο επίπτωσης στα Εμπορικά Κέντρα (Α)</b>	<b>(13,7)</b>
Ilida, Μαρούσι	(0,5)
Cecil, Κεφαλάρι	(0,2)
<b>Σύνολο επίπτωσης στα Γραφεία (Β)</b>	<b>(0,7)</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: Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019.

Εν συντομία, τα προεξοφλητικά επιτόκια των αποτιμήσεων των εμπορικών κέντρων και κτιρίων γραφείων του Ομίλου της 30.06.2019 συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα:

<b>(Ποσά σε € εκατ.)*</b>	
	<b>Προεξοφλητικό επιτόκιο 30.06.2019</b>
<b>Εμπορικά Κέντρα</b>	
The Mall Athens	8,50%
Mediterranean Cosmos	9,50%
Golden Hall	9,25%
<b>Γραφεία</b>	
Ilida, Μαρούσι	8,75%
Cecil, Κεφαλάρι	8,75%

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

Πηγή: Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019.

Μια τυχόν ακραία (εκτός των ορίων ανάλυσης ευαισθησίας) και ταυτόχρονη αρνητική μεταβολή στις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και σε συνδυασμό με την πτώση των εσόδων από συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας, δύναται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στις προοπτικές του Ομίλου.

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

- (i) **Η μη θεραπεία των συνεπειών της αρ. 376/2014 απόφασης της Ολομέλειας του Συμβουλίου Επικρατείας και η τυχόν δυσμενής έκβαση εκκρεμούς δικαστικής και διοικητικής υπόθεσης που αφορά στο εμπορικό κέντρο «The Mall Athens» δύναται να οδηγήσει στον ουσιώδη περιορισμό των εκμεταλλεύσεων που λειτουργούν σήμερα στο εν λόγω εμπορικό κέντρο και σε αυτήν ακόμη τη διακοπή της λειτουργίας του εμπορικού κέντρου και άρα να επιδράσει ουσιωδώς αρνητικά στην επιχειρηματική δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Ομίλου.**

Το Συμβούλιο της Επικρατείας, με την υπ' αρ. 376/2014 απόφαση της Ολομέλειας, που εκδόθηκε επί αίτησης ακύρωσης κατοίκων και φορέων του Δήμου Αμαρουσίου απευθείας κατά του ν. 3207/2003, ο οποίος επέχει θέση οικοδομικής άδειας, μεταξύ άλλων, και για το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens», ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρίας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.», ακύρωσε τη σιωπηρή διαπίστωση από την αρμόδια Διεύθυνση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων της συμφωνίας των μελετών που υποβλήθηκαν σε σχέση με την ανέγερση του εν λόγω εμπορικού κέντρου με τις διατάξεις του ν. 3207/2003. Το σκεπτικό της εν λόγω ακύρωσης ήταν ότι αφενός από την επιστημονική μελέτη που συνόδευε τον υπόψη νόμο δεν προκύπτει ο ειδικότερος πολεοδομικός λόγος ο οποίος επέβαλε τον καθορισμό συντελεστή δομήσεως δυνάμενου να επιφέρει την υποβάθμιση του φυσικού ή του προβλεπόμενου από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία οικιστικού περιβάλλοντος και αφετέρου με την ως άνω επιστημονική μελέτη δεν επιτυγχάνονταν οι σκοποί της Οδηγίας 85/337/ΕΟΚ, καθώς η μελέτη αντιμετώπιζε μόνο τα πολεοδομικά, και όχι και τα περιβαλλοντικά, ζητήματα (βλ. σχετικά ενότητα 3.9.7 «Δικαστικές, διοικητικές και διαιτητικές διαδικασίες» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Συνεπεία της ανωτέρω απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας, η ανέγερση και λειτουργία του εμπορικού κέντρου έχουν καταστεί νομικώς πλημμελείς, γεγονός που θα μπορούσε να οδηγήσει στον ουσιώδη περιορισμό των εκμεταλλεύσεων που λειτουργούν σήμερα στο εν λόγω εμπορικό κέντρο και σε αυτήν ακόμη τη διακοπή της λειτουργίας του. Συνακόλουθα, άδειες λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και χώρων ψυχαγωγίας του «The Mall Athens», οι οποίες ερείδονται επί της νομιμότητας της οικοδομικής άδειας του εμπορικού κέντρου, πάσχουν ομοίως νομικών πλημμελειών, πιθανή δε ακύρωση αυτών θα μπορούσε να οδηγήσει σε ακύρωση, ανάκληση, μη ανανέωση ή μη έκδοση των αδειών για τις δραστηριότητες εντός του εμπορικού κέντρου, ή στην επιβολή διοικητικών κυρώσεων ή επιδίκαση ποσών αποζημιώσεων ή σημαντικών προστίμων που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία.

Επομένως, εκκρεμεί η διαδικασία διοικητικής συμμόρφωσης προς την υπ' αριθμ. 376/ 2014 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας. Στο πλαίσιο αυτό έχει ήδη αποσταλεί από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας στο Συμβούλιο της Επικρατείας για επεξεργασία

σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος, με το οποίο αναμένεται να αντιμετωπισθούν τα σχετικά ζητήματα.

Σε συνέχεια των ανωτέρω και με δεδομένο ότι η «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» έχει στην ως άνω περιοχή κεκτημένα περιουσιακά δικαιώματα, την 18.10.2019 η Εταιρία ανακοίνωσε την υπογραφή Μνημονίου Κατανόησης και Προθέσεων (Memorandum of understanding) με το οποίο η «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» διατυπώνει την πρόθεση να συμβάλει και να συμπράξει νομίμως στη διαδικασία εκδόσεως Π.Δ. για την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής στην οποία βρίσκεται το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens», υπό την προϋπόθεση ότι θα της καταβληθεί το ποσό των €11.000.000, το οποίο ανταποκρίνεται στην εύλογη αξία των ως άνω δικαιωμάτων της και στη συνολική της απαίτηση από το τίμημα αγοραπωλησίας που της οφείλεται από θυγατρική εταιρία του Δήμου Αμαρουσίου (ΑΘΜΟΝΟ Α.Ε.). Το ως άνω ποσό των €11.000.000 αναλαμβάνουν δεσμευτικά την υποχρέωση να καταβάλουν η Εταιρία και η «LAMDA OLYMPIA VILLAGE SMSA» ευθυνόμενες αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, κατά τη σύναψη της οριστικής συμφωνίας.

Στη χρήση 2018, το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens» πραγματοποίησε EBITDA €28 εκατ. ήτοι 47,3% του συνολικού EBITDA από εμπορικά κέντρα του Ομίλου. Κατά την περίοδο 01.01-30.06.2019, το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens» πραγματοποίησε EBITDA €14,4 εκατ. ήτοι 45,0% του συνολικού EBITDA από εμπορικά κέντρα του Ομίλου. Επίσης, η εύλογη αξία του «The Mall Athens» την 30.06.2019 ανερχόταν σε €422,5 εκατ. ήτοι 50% της συνολικής εμπορικής αξίας των εμπορικών κέντρων του Ομίλου. Συνεπώς, τυχόν ουσιώδης περιορισμός των εκμεταλλεύσεων που λειτουργούν σήμερα στο εν λόγω εμπορικό κέντρο ή και διακοπή της λειτουργίας του θα επιδράσει ουσιωδώς αρνητικά στην επιχειρηματική δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Ομίλου.

Τέλος, εκκρεμεί επίσης αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας η οποία στρέφεται κατά της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Ε.Κ., με την οποία εγκρίθηκε η πώληση προς την Εταιρία του ακινήτου του Ο.Ε.Κ., επί του οποίου έχει κατασκευαστεί το ως άνω εμπορικό κέντρο. Τυχόν αρνητική έκβαση της εν λόγω αιτήσεως ακυρώσεως θα συνεπήγετο την απώλεια της κυριότητας του ακινήτου από την «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Α.Ε.» και την επάνοδο αυτής στον Ο.Ε.Κ. με αυτόθροες αρνητικές συνέπειες στην χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

**(ii) Τα τρία εμπορικά κέντρα του Ομίλου, «The Mall Athens», «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos» συνεισέφεραν το 2018 το 96% των εσόδων του Ομίλου και το 92% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου. Συνεπώς τυχόν σημαντική αρνητική μεταβολή των οικονομικών αποτελεσμάτων ή και της εμπορικής αξίας των ως άνω εμπορικών κέντρων, είτε λόγω εξωγενών παραγόντων, είτε λόγω παραγόντων που σχετίζονται με τα εμπορικά κέντρα, θα είχε ουσιώδη δυσμενή επίδραση στα βασικά ανταλλάγματα των εμπορικών συνεργατών και συνεπώς στα έσοδα του Ομίλου, την εύλογη αξία των εν λόγω ακινήτων, τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και τη χρηματοοικονομική του θέση.**

Στη χρήση 2018, το 92% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου και το 96% των εσόδων του Ομίλου, (πριν των ενδοομιλικών απαλοιφών), προέρχεται από τα ως

τρία εμπορικά κέντρα «The Mall Athens» και «Golden Hall» στο Μαρούσι και του «Mediterranean Cosmos» στη Θεσσαλονίκη. Για την περίοδο 01.01-30.06.2019 το 93% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου και το 96% των εσόδων του Ομίλου, (πριν των ενδοομιλικών απαλοιφών), 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 τριών εμπορικών κέντρων.

Τυχόν σημαντική κάμψη στις επιδόσεις των ως άνω εμπορικών κέντρων, 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 ή και λόγω έκτακτων συνθηκών όπως π.χ. τρομοκρατική ενέργεια ή φυσική καταστροφή, είτε λόγω οποιουδήποτε 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 της ζήτησης ή την αύξηση των επιτοκίων στην ελληνική αγορά (βλ. σχετικό κίνδυνο στην ενότητα 2.1), θα είχε ακραία δυσμενή επίδραση στα βασικά ανταλλάγματα των εμπορικών συνεργατών και συνεπώς στα έσοδα του Ομίλου, στην εύλογη αξία των εν λόγω ακινήτων, στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και στη χρηματοοικονομική του θέση.

**(iii) Για την επιτυχή λειτουργία των εμπορικών κέντρων του Ομίλου είναι απαραίτητη η απρόσκοπτη συνέχιση της συνεργασίας με τους εμπορικούς συνεργάτες του Ομίλου, INDITEX S.A., ATTICA ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ Α.Ε. και VILLAGE ROADSHOW OPERATIONS ΕΛΛΑΣ Α.Ε. που καταλαμβάνουν μεγάλα ή/και πολλά σε αριθμό καταστήματα του Ομίλου και συνεισφέρουν σημαντικό ποσοστό επί των ενοποιημένων πωλήσεων του Ομίλου. Τυχόν αποχώρηση ή ταμειακή αδυναμία κάποιου από τους παραπάνω εμπορικούς συνεργάτες εφόσον δεν καταστεί δυνατόν να εξευρεθεί αμέσως αντικαταστάτης του, ή και σημαντική αλλαγή των όρων συνεργασίας ή και επαναδιαπραγμάτευση των συμβατικών όρων με αυτόν, θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε σημαντική μείωση των εσόδων του Ομίλου, καθώς και σε πιθανή μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα και να επηρεάσουν δυσμενώς τα οικονομικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου, καθώς και την ικανότητά του να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις. Επίσης, θα είχε πιθανή επίπτωση στην επισκεψιμότητα του αντίστοιχου εμπορικού κέντρου, στις εμπορικές επιδόσεις άλλων καταστημάτων και στη γενικότερη λειτουργία του.**

Ο Όμιλος, στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων ανάπτυξης, οργάνωσης και διοίκησης των εμπορικών του κέντρων, συνάπτει συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας με εταιρίες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο της λιανικής, στον κλάδο εστίασης και ψυχαγωγίας κ.λ.π. Οι εμπορικοί συνεργάτες του Ομίλου που καταλαμβάνουν μεγάλα ή/και πολλά σε αριθμό καταστήματα σε σύνολο 530 καταστημάτων του Ομίλου συνολικής επιφάνειας 146 χιλ. τ.μ. την 30.06.2019 είναι οι ακόλουθοι: α) INDITEX ΕΛΛΑΣ Α.Ε. με περίπου 10% και 9% της συνολικής εκμισθούμενης επιφάνειας και των εσόδων από εκμετάλλευση εμπορικών κέντρων αντίστοιχα, β) ATTICA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. με περίπου 12% και 7% της συνολικής εκμισθούμενης επιφάνειας και των εσόδων από εκμετάλλευση εμπορικών κέντρων αντίστοιχα και γ) VILLAGE ROADSHOW

OPERATIONS ΕΛΛΑΣ Α.Ε. με περίπου 11% και 5% της συνολικής εκμισθούμενης επιφάνειας και των εσόδων από εκμετάλλευση εμπορικών κέντρων αντίστοιχα. Ειδικότερα, τα εμπορικά κέντρα του Ομίλου «The Mall Athens» και «Mediterranean Cosmos» οφείλουν μέρος της επισκεψιμότητας τους στη λειτουργία των κινηματογράφων της VILLAGE ROADSHOW OPERATIONS ΕΛΛΑΣ Α.Ε. εντός των εν λόγω εμπορικών κέντρων. Την 31.12.2018, τα έσοδα από τους κινηματογράφους αντιστοιχούσαν στο 7% και 5% των εσόδων από εκμετάλλευση εμπορικών κέντρων των «The Mall Athens» και «Mediterranean Cosmos» αντίστοιχα. Περαιτέρω, σημειώνεται ότι η ΑΤΤΙCΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. την 30.06.2019 εκμισθώνει περίπου το 33% της συνολικής επιφάνειας του εμπορικού κέντρου Golden Hall.

Τυχόν αποχώρηση ή ταμειακή αδυναμία κάποιου από τους παραπάνω εμπορικούς συνεργάτες, εφόσον δεν καταστεί δυνατόν να εξευρεθεί αμέσως αντικαταστάτης του θα οδηγούσε σε σημαντική μείωση των εσόδων του Ομίλου, καθώς και σε πιθανή μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα και να επηρεάσουν δυσμενώς τα οικονομικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου, καθώς και την ικανότητά του να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις. Επίσης, θα είχε πιθανή επίπτωση στην επισκεψιμότητα του αντίστοιχου εμπορικού κέντρου, στις εμπορικές επιδόσεις άλλων καταστημάτων (ενδεικτικά, καταστημάτων εστίασης) και στη γενικότερη λειτουργία του. Η εξεύρεση αντικαταστατών θα απαιτούσε χρόνο, ενώ δε θα ήταν εξασφαλισμένη η αντικατάσταση με συνεργάτες ανάλογης ποιότητας και με αντίστοιχους εμπορικούς όρους.

Σε περίπτωση επαναδιαπραγμάτευσης των συμβατικών όρων με κάποιον από τους παραπάνω εμπορικούς συνεργάτες που θα είχε ως πιθανό αποτέλεσμα μια σημαντική μείωση των ανταλλαγμάτων που καταβάλει ο εν λόγω συνεργάτης, θα οδηγούσε σε πιθανή μείωση εσόδων του Ομίλου, καθώς και σε πιθανή μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα και θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τα οικονομικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου, καθώς και την ικανότητά του να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις.

**(iv) Σε ενδεχόμενη μη κάλυψη του εκτιμώμενου ελλείμματος σε κεφάλαιο κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες, μέσω δημόσιας προσφοράς ομολογιών στο επενδυτικό κοινό που στοχεύει να πραγματοποιήσει μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης, η Εταιρία θα επιδιώξει εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης, όπως την λήψη πρόσθετου τραπεζικού δανεισμού και τις πωλήσεις παγίων. Τυχόν αδυναμία της Εταιρίας να υλοποιήσει έγκαιρα και με επιτυχία τα ανωτέρω θα επηρεάσει αρνητικά την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.**

Αναφορικά με την επάρκεια κεφαλαίου κίνησης του Ομίλου, η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι, κατά την εκτίμησή της, λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες της για το Έργο, για τους επόμενους δώδεκα μήνες το κεφάλαιο κίνησης δεν επαρκεί για τις δραστηριότητες τόσο της Εταιρίας, όσο και του Ομίλου. Συγκεκριμένα, το έλλειμμα σε κεφάλαιο κίνησης ανέρχεται σε €786,5 εκατ. για την Εταιρία και €685,1 εκατ. για τον Όμιλο και δημιουργείται κατά κύριο λόγο από τις υποχρεώσεις της Εταιρίας σε συνάρτηση με την υποχρέωση καταβολής της πρώτης δόσης του τιμήματος για την αγορά του συνόλου των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και τα κεφάλαια που θα απαιτηθούν για την έναρξη της διαδικασίας ανάπτυξης του Ακινήτου.

Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι θα καλύψει τις ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης κατά τους επόμενους δώδεκα μήνες ως ακολούθως:



1. Με ποσό ύψους €650 εκατ. από τα αντληθέντα κεφάλαια της παρούσας Αύξησης τα οποία θα διατεθούν για την χρηματοδότηση των υποχρεώσεων της Εταιρίας σε συνάρτηση με την επένδυση στο Ακίνητο, καθώς και την κάλυψη των αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης. Σημειώνεται ότι η Consolidated Lamda Holdings S.A., ως βασικός μέτοχος της Εταιρίας, δεσμεύθηκε να αναλάβει τυχόν αδιάθετες μετοχές προκειμένου η Αύξηση να καλυφθεί στο σύνολό της.

2. Η Εταιρία προτίθεται να προβεί σε έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου με δημόσια προσφορά στο επενδυτικό κοινό μέχρι και €300 εκατ., την οποία στοχεύει να πραγματοποιήσει σε σύντομο χρονικό διάστημα μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης και μετά από τη λήψη της σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και την ολοκλήρωση των σχετικών διαδικασιών και εγκρίσεων για τη δημόσια προσφορά των ομολογιών.

Στην περίπτωση που μετά την ολοκλήρωση της ΑΜΚ δεν καταστεί εφικτό να καλυφθεί η ως άνω έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου κατά €136,5 εκατ., τότε η Διοίκηση της Εταιρίας θα αναζητήσει εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης για να καλύψει τις ανάγκες της σε κεφάλαιο κίνησης κατά τους επόμενους 12 μήνες ύψους €136,5 εκατ. σε εταιρικό επίπεδο και ύψους €35,1 εκατ. σε επίπεδο Ομίλου. Ενδεχόμενες εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης για την Εταιρία και τον Όμιλο αποτελεί ο τραπεζικός δανεισμός και οι πωλήσεις παγίων. Σημειώνεται ότι η αξία των ακινήτων της Εταιρίας υπερβαίνει τα βάρη που αυτά έχουν συν τις όποιες χρηματοδοτικές ανάγκες καλύπτοντας τις ανάγκες της Εταιρίας σε κεφάλαιο κίνησης κατά τους επόμενους 12 μήνες ύψους €136,5 εκατ. Σε ενδεχόμενη μη κάλυψη του εκτιμώμενου ελλείμματος σε κεφάλαιο κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες, μέσω δημόσιας προσφοράς ομολογιών στο επενδυτικό κοινό, η Εταιρία θα επιδιώξει τις ως άνω εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης. Τυχόν αδυναμία της Εταιρίας να υλοποιήσει έγκαιρα και με επιτυχία τα ανωτέρω θα επηρεάσει αρνητικά την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

### **2.3 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 αγορά και ανάπτυξη του Ακινήτου αποτελεί συμβατική υποχρέωση του Ομίλου έναντι του Πωλητή υπό τους όρους και προϋποθέσεις της Σύμβασης. Τυχόν καταγγελία της Σύμβασης, αφού λάβει χώρα η Μεταβίβαση, 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 ουσιαστικά αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου, να καταγραφούν σημαντικές ζημιές και αντιστοίχως να μειωθεί η καθαρή θέση του Ομίλου.

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 3.12.1 «Σύμβαση Αγοροπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.»). Η εγγύηση της Εταιρίας θα παύσει κατά την 27η επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης. Η διάρκεια της Σύμβασης είναι 99 έτη. Χρονοδιαγράμματα προβλέπονται για την εκ μέρους του 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.

Κατά την ημερομηνία υπογραφής της αρχικής σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών (14 Νοεμβρίου 2014), ο Αγοραστής παρέδωσε στον Πωλητή εγγυητική επιστολή ύψους €30 εκατ. Η εν λόγω εγγυητική επιστολή είχε αρχική διάρκεια 2 ετών (ήτοι έως τις 14 Νοεμβρίου 2016) και έκτοτε ανανεώνεται τακτικά, με την τελευταία τροποποίηση να φέρει ημερομηνία 10 Σεπτεμβρίου 2019 και να παρατείνει την ισχύ της εγγυητικής επιστολής έως τις 14 Δεκεμβρίου 2019, η ισχύς της οποίας και θα ανανεωθεί. Προϋπόθεση για την μεταβίβαση των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. είναι η παράδοση εγγυητικής επιστολής από τον Αγοραστή στον Πωλητή για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ύψους €307 εκατ. (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 την μερική ή ολική κατάπτωση (βλ. σχετικά ενότητα 3.5 «Πληροφορίες για τις Τάσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου).

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 στην Σύμβαση για χρονικό διάστημα άνω των 6 μηνών από την 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 3.12.1 «Σύμβαση Αγοραπωλησίας 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 3.12.1 «Σύμβαση Αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Τυχόν καταγγελία της Σύμβασης θα συνεπάγεται την αυτοδικαίως 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 αξιώσεων για περαιτέρω αποζημιώσεις προς τον 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 ουσιωδώς αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου, να καταγραφούν σημαντικές ζημίες και αντιστοίχως να μειωθεί η καθαρή θέση του Ομίλου.

**(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, δύναται να επιδράσει ουσιωδώς αρνητικά τα αποτελέσματα και την καθαρή θέση του Ομίλου, ενώ δεν μπορεί να αποκλειστεί και το ενδεχόμενο οι μέτοχοι να απωλέσουν σημαντικό μέρος της αξίας της επένδυσής τους ή και να κληθούν να εισφέρουν πρόσθετα κεφάλαια.**

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., η οποία είναι εταιρία όχημα ειδικού σκοπού για την υλοποίηση του έργου, ο Όμιλος θα 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. Μεσο-μακροπρόθεσμες 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 ουσιωδώς δυσμενώς και να μειώσουν σημαντικά ουσιωδώς 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 κέντρων, ξενοδοχείων, γραφείων, αθλητικών και πολιτιστικών εγκαταστάσεων, ενυδρείου, μαρίνας, υποδομών κλπ και η αλληλεπίδραση μεταξύ τους αλλά και με τις εγκαταστάσεις του καζίνο, 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 ή και μειωμένη επισκεψιμότητα και πτωτικές τιμές των ακινήτων που συνεπάγονται μη ικανοποιητική απόδοση της επένδυσης ή και ζημιές. Επίσης, τυχόν προβλήματα και αποκλίσεις σε ένα τομέα π.χ. στις υποδομές, δύναται να επηρεάσουν και άλλους τομείς, π.χ. τις πωλήσεις κατοικιών, με 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 εμπορικά κέντρα, τα ξενοδοχεία, τα μουσεία και οι λοιποί πολιτιστικοί και εκπαιδευτικοί χώροι, όπως το ενυδρείο, 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. 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 του κοινού στην νέα αστική ανάπτυξη, 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, 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, γεγονός που θα οδηγήσει σε χαμηλότερες τιμές πώλησης. Συνεπώς η διοίκηση του Ομίλου ενδέχεται να βασίζεται σε παραδοχές που δεν θα 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 επηρεάσει ουσιωδώς αρνητικά, έσοδα και 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 τυχόν ανάγκη καθαρισμού υπολειμμάτων πετρελαιοειδών και αμιάντου, την εξέλιξη των τιμών βασικών δομικών υλικών (σίδηρος, αλουμίνιο, τσιμέντο, μάρμαρα, υαλοπίνακες, κλπ.), των αμοιβών του τεχνικού προσωπικού, το επίπεδο των προσφορών που θα υποβάλλουν οι κατασκευαστικές εταιρίες, τυχόν αστοχίες σε μελέτες και κατασκευές, χρονικές καθυστερήσεις, έλλειψη προδιαγραφών ή και τεχνογνωσίας για τα ψηλά κτίρια 200 μέτρων ή 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 οικονομικών κλίμακος, κ.α.

Συνεπώς, η Διοίκηση του Ομίλου 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 έχοντας την εμπειρία π.χ. 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. Παρόλα αυτά δεν μπορεί να παράσχει οποιαδήποτε διαβεβαίωση ότι δεν θα παρουσιαστούν σημαντικές αποκλίσεις από τον υφιστάμενο σχεδιασμό της επένδυσης (βλ. σχετικά την ενότητα 3.4.5.3 «Επενδύσεις για την ανάπτυξη του Ακινήτου» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Οποιοσδήποτε από τους ανωτέρω κινδύνους εάν δεν τύχει επιτυχούς χειρισμού, δύναται να επιδράσει ουσιωδώς αρνητικά τα αποτελέσματα και την καθαρή θέση του Ομίλου, ενώ δεν μπορεί να αποκλειστεί και το ενδεχόμενο οι μέτοχοι να απωλέσουν σημαντικό μέρος της αξίας της επένδυσής τους ή και να κληθούν να εισφέρουν πρόσθετα κεφάλαια.

**(iii) Απαραίτητη προϋπόθεση για την μεταβίβαση των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στον Αγοραστή είναι η πλήρωση των Αναβλητικών Αιρέσεων. Η Σύμβαση περιλαμβάνει σημαντικές αναβλητικές αιρέσεις από την πλήρωση των οποίων εξαρτάται η ολοκλήρωση της αγοράς και μεταβίβαση των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στον Αγοραστή. Τυχόν χρονική καθυστέρηση στην πλήρωση των εν λόγω αιρέσεων δύναται να επηρεάσει ουσιωδώς την Ημερομηνία Μεταβίβασης με συνέπεια τη χρονική καθυστέρηση έναρξης ή/και ολοκλήρωσης της υλοποίησης της επένδυσης με συνέπεια την αρνητική επίπτωση στις ταμειακές ροές και τα έσοδα του Ομίλου λόγω αύξησης των χρηματοοικονομικών εξόδων (περιλαμβανομένου και του κόστους υλοποίησης) χωρίς την αναμενόμενη, ποσοτικά και χρονικά, εισροή εσόδων από την υλοποίηση της Επένδυσης.**

Η Σύμβαση περιλαμβάνει σημαντικές αναβλητικές αιρέσεις υπό τον όρο πλήρωσης των οποίων ο Αγοραστής θα κληθεί να ολοκληρώσει την απόκτηση των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Ειδικότερα, μεταξύ άλλων, εκκρεμούν κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου:

α) η αναβλητική αίρεση αναφορικά με τη χορήγηση άδειας εγκατάστασης καζίνο στο Ακίνητο (αναβλητική αίρεση άρθρου 2.2.(vii) της Σύμβασης),

β) η αναβλητική αίρεση που αφορά στη διανομή του Ακινήτου (αναβλητική αίρεση άρθρου 2.2.(iv) της Σύμβασης),

γ) η αναβλητική αίρεση που αφορά στην μεταβίβαση των Εμπράγματων Δικαιωμάτων (αναβλητική αίρεση άρθρου 2.2.(iv) και (v) της Σύμβασης), καθώς και

δ) η αναβλητική αίρεση αναφορικά με τη μη ύπαρξη εκκρεμών αιτήσεων ακύρωσης (αναβλητική αίρεση 2.2.(ix) της Σύμβασης) κατά των ΚΥΑ Αίρεσης, καθώς και των διοικητικών πράξεων που θα εκδοθούν σε πλήρωση των Αναβλητικών Αιρέσεων υπ' αρ. (iv), (v) και (vi) (εξαιρουμένων εκείνων που τυχόν θεσπισθούν υπό τη μορφή Προεδρικού Διατάγματος).

Ως προς την α) αναβλητική αίρεση, βρίσκεται σε εξέλιξη ο Διεθνής Πλειοδοτικός Διαγωνισμός για την Παραχώρηση Άδειας Λειτουργίας Επιχείρησης Καζίνο (ΕΚΑΖ) ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά ο οποίος διενεργείται από την ανεξάρτητη αρχή «Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων» (ΕΕΕΠ) για λογαριασμό του Υπουργού Οικονομικών ως αναθέτουσας αρχής. Την 4 Οκτωβρίου 2019, ολοκληρώθηκε η διαδικασία υποβολής προσφορών των διαγωνιζομένων που αποτελεί την πρώτη ουσιαστική φάση της διαγωνιστικής διαδικασίας.

Μέχρι την ανακήρυξη του Οριστικού Αναδόχου και την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης για την άδεια καζίνο με τον Υπουργό Οικονομικών μεσολαβούν διάφορα στάδια, η ολοκλήρωση των οποίων δεν εξαρτάται από την Εταιρία, κατά τα οποία μπορεί να ανακύψουν διαδικαστικά θέματα και προβλήματα ή/και δικαστικές διενέξεις εμπλοκής που ενδέχεται να οδηγήσουν σε καθυστερήσεις ολοκλήρωσης και υπογραφής της σύμβασης παραχώρησης ακόμη και στην ματαίωση της διαγωνιστικής διαδικασίας. Σε όλες αυτές τις περιπτώσεις, αλλά κυρίως στην περίπτωση κατά την οποία απαιτηθεί επανάληψη της διαγωνιστικής διαδικασίας θα επέλθουν χρονικές καθυστερήσεις οι οποίες μπορεί να επηρεάσουν ουσιωδώς την Ημερομηνία Μεταβίβασης και επομένως, και την έναρξη υλοποίησης του Έργου και της επένδυσης.

Ως προς τις β), γ) αναβλητικές αιρέσεις απαιτείται μια σειρά από διοικητικές πράξεις, ενέργειες και συμφωνίες μεταξύ του Αγοραστή, του Πωλητή και του Ελληνικού Δημοσίου προκειμένου να γίνει η διανομή του Ακινήτου και η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. να αποκτήσει τα Εμπράγματα Δικαιώματα χωρίς να αποκλείεται και η ανάγκη έκδοσης τυπικού νόμου σχετικώς. Απαιτείται έγκαιρος σχεδιασμός και συντονισμός μεταξύ των πολυάριθμων φορέων, διοικητικών υπηρεσιών και αρχών που λόγω των αρμοδιοτήτων τους και του τομέα ευθύνης τους εμπλέκονται ενεργά στην επιτυχή ολοκλήρωση των απαραίτητων ενεργειών για την πλήρωση των ανωτέρω αιρέσεων. Η καθυστέρηση ανταπόκρισης των σχετικών φορέων και υπηρεσιών θα έχει ως αποτέλεσμα τη χρονική καθυστέρηση στην πλήρωση των ως άνω αναβλητικών αιρέσεων οι οποίες μπορεί να επηρεάσουν ουσιωδώς την Ημερομηνία Μεταβίβασης και επομένως, και την έναρξη υλοποίησης του Έργου και της επένδυσης.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση τυχόν μη πλήρωσης των ανωτέρω α, β και γ Αναβλητικών Αιρέσεων, η μεταβίβαση των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στον Αγοραστή θα παραμένει εκκρεμής, περίπτωση ωστόσο που, υπό το πρίσμα των εξελίξεων που αφορούν στις λοιπές πληρωθείσες Αιρέσεις, θεωρείται ότι είναι απομακρυσμένη.

Ως προς τη δ) αναβλητική αίρεση, η πλήρωσή της εξαρτάται από την παρέλευση προθεσμιών για την άσκηση αιτήσεων ακύρωσης, οι οποίες δεν είναι δυνατόν να προσδιορισθούν χρονικά. Ειδικότερα οι προθεσμίες εντός των οποίων δύναται να προσβληθούν δικαστικά οι διοικητικές πράξεις που θα εκδοθούν σε πλήρωση των σχετικών Αναβλητικών Αιρέσεων δεν έχουν εκπνεύσει μέχρι την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, ενώ για κάποιες εξ αυτών η σχετική προθεσμία δεν έχει ακόμη εκκινήσει. Συναφώς, δεν αποκλείεται ταυτόχρονα να ασκηθούν αιτήσεις αναστολής της ισχύος των διοικητικών πράξεων αυτών σε συνδυασμό με τις αιτήσεις ακυρώσεως. Είναι αδύνατη η πρόβλεψη συγκεκριμένου μελλοντικού χρονικού σημείου παρέλευσης της δυνατότητας δικαστικής προσβολής από τρίτους των σχετικών διοικητικών πράξεων, με δεδομένο ότι μέχρι την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου αυτές δεν έχουν εκδοθεί στο σύνολό τους και επομένως, υπάρχει κίνδυνος χρονικής καθυστέρησης της Ημερομηνίας Μεταβίβασης μέχρι την παρέλευση των σχετικών προθεσμιών ή μέχρι την έκδοση οριστικής και αμετάκλητης δικαστικής απόφασης.

Επιπλέον, τυχόν έκδοση αποφάσεων που θα ακυρώνουν εν όλω ή εν μέρει τις διοικητικές πράξεις (οι οποίες κατά τα ανωτέρω αφορούν τις αναβλητικές αιρέσεις) ή και λοιπές διοικητικές πράξεις που δεν συναρτώνται άμεσα με τις αναβλητικές αιρέσεις, που είναι απαραίτητες για την έγκαιρη και εύρυθμη υλοποίηση της ανάπτυξης του Ακινήτου, μπορεί να οδηγήσει σε μερική ματαίωση του σχεδιασμού και των σχετικών χρονοδιαγραμμάτων ολοκλήρωσης του Έργου, καθυστερώντας περαιτέρω την Ημερομηνία Μεταβίβασης (βλ. σχετικά ενότητα 3.13.14

«Δικαστικές, διοικητικές και διαιτητικές διαδικασίες» του ΕΔ στο σημείο που αφορά στις αιτήσεις ακύρωσης της υπ' αρ. 6/2017 απόφασης της Τεχνικής Επιτροπής Εξέτασης Αντιρρήσεων Πειραιά ).

Στο σημείο αυτό, επισημαίνεται η ύπαρξη αίτησης ακύρωσης και αίτησης αναστολής, οι οποίες ασκήθηκαν κατά του πέμπτου άρθρου της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 145/30.9.2019) και κατά της ερειδόμενης σε αυτήν ΚΥΑ έγκρισης πολεοδομικών μελετών του Ελληνικού (Β' 3687/3.10.2019) από τον Ενιαίο Σύλλογο Υπαλλήλων Υπουργείου Πολιτισμού Αττικής, Στερεάς και Νήσων, την Πανελλήνια Ένωση Συντηρητών Αρχαιοτήτων και τον Σύλλογο Ελλήνων Αρχαιολόγων την 1η Νοεμβρίου 2019 στο Συμβούλιο της Επικρατείας, από κοινού με εκπροσώπους της Ευρείας Επιτροπής Υπεράσπισης του Ελληνικού, σύμφωνα με κοινή τους ανακοίνωση με αρ. πρωτοκόλλου 674/08.11.2019 (βλ. σχετικά την παράγραφο (viii) της ενότητας 3.12.1 «Σύμβαση Αγοροπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» του ΕΔ).

Η επέλευση οιοδήποτε γεγονότος από τα ανωτέρω θα έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στα αποτελέσματα του Ομίλου, δεδομένου ότι η καθυστέρηση της Ημερομηνίας Μεταβίβασης μπορεί να οδηγήσει σε απώλεια εσόδων για τον Όμιλο σε ουσιώδη μείωση των ταμειακών ροών λόγω αύξησης των χρηματοοικονομικών χωρίς την αναμενόμενη χρονικά έναρξη εισροής εσόδων από την υλοποίηση της Επένδυσης.

**(iv) Η Διοίκηση του Ομίλου διατηρεί το δικαίωμα να αποφασίσει (κατόπιν σχετικής αξιολόγησης και αφού προηγουμένως έχουν πληρωθεί όλες οι άλλες αναφερόμενες αιρέσεις) να παραιτηθεί από την αναμονή πλήρωσης της αίρεσης περί μη εκκρεμούς αίτησης ακύρωσης και να προχωρήσει στη μεταβίβαση των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. αναλαμβάνοντας τον κίνδυνο καθυστέρησης ολοκλήρωσης, μερικής ή και ολικής ματαίωσης του υφιστάμενου σχεδιασμού και του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης του Έργου λόγω των δικαστικών εκκρεμοτήτων, καθώς και τον κίνδυνο επανασχεδιασμού του Έργου σε συμμόρφωση τυχόν δικαστικών αποφάσεων γεγονός που μπορεί να οδηγήσει σε απώλεια εσόδων για τον Όμιλο, σε ουσιώδη μείωση των ταμειακών του ροών λόγω αύξησης των χρηματοοικονομικών εξόδων (περιλαμβανομένου και του κόστους υλοποίησης σε περίπτωση επανασχεδιασμού) χωρίς την αναμενόμενη, ποσοτικά και χρονικά, εισροή εσόδων από την υλοποίηση της Επένδυσης. Δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο καταγραφής ζημιολόγων χρήσεων και μείωσης της καθαρής θέσης του Ομίλου, ενώ η Εκδότρια ίσως χρειαστεί να ενισχύσει περαιτέρω με νέα κεφάλαια την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.**

Η Διοίκηση του Ομίλου διατηρεί το δικαίωμα προς αποφυγή παρατεταμένων χρονικών καθυστερήσεων, να αποφασίσει να παραιτηθεί από την αναβλητική αίρεση αναφορικά με τη μη ύπαρξη εκκρεμών αιτήσεων ακύρωσης (αναβλητική αίρεση 2.2.(ix) της Σύμβασης) κατά των ΚΥΑ Αίρεσης, των διοικητικών πράξεων που θα εκδοθούν σε πλήρωση των Αναβλητικών Αιρέσεων περί διανομής του Ακινήτου, μεταβίβασης των Εμπραγμάτων Δικαιωμάτων και των διοικητικών πράξεων που αφορούν στη σύσταση του Φορέα Διαχείρισης Κοινοχρήστων Χώρων (αναβλητική αίρεση η οποία έχει ήδη πληρωθεί) πριν την παρέλευση των σχετικών προθεσμιών (βλ. σχετικά ενότητα 3.13.14 «Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες» στο σημείο που αφορά στον Φορέα Διαχείρισης Κοινοχρήστων Χώρων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά και την παράγραφο (viii) της ενότητας 3.12.1 «Σύμβαση Αγοροπωλησίας μετοχών για την

απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» του ΕΔ) και, υπό την προϋπόθεση ότι όλες οι υπόλοιπες αιρέσεις έχουν πληρωθεί, να προχωρήσει στην απόκτηση των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Σε αυτό το ενδεχόμενο, το οποίο προϋποθέτει κατάλληλη αξιολόγηση και ενδελεχή και στοιχειοθετημένη εκτίμηση όλων των πραγματικών δεδομένων και των αντίστοιχων συνθηκών, η Διοίκηση του Ομίλου, θα έχει αναλάβει τον κίνδυνο χρονικής καθυστέρησης έναρξης ή/και ολοκλήρωσης της υλοποίησης της επένδυσης έως την έκδοση αμετάκλητων δικαστικών αποφάσεων επί των τυχόν εκκρεμών ή μελλοντικών να ασκηθούν αιτήσεων ακύρωσης. Περαιτέρω σε περίπτωση θετικής έκβασης για τους αιτούντες θα υφίσταται ο κίνδυνος μερικής ή και ολικής ματαίωσης του υφιστάμενου σχεδιασμού και του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης του Έργου και της ανάγκης τμηματικού ή συνολικού ανασχεδιασμού του Έργου με διαφορετικά (αυξημένα) κόστη και ενδεχομένως με διαφορετική απόδοση λόγω εναλλακτικής αξιοποίησης.

Η επέλευση οιαδήποτε γεγονότος από τα ανωτέρω θα έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στα αποτελέσματα του Ομίλου, δεδομένου ότι η καθυστέρηση υλοποίησης του Έργου ή η αλλαγή στο σχεδιασμό του μπορεί να οδηγήσει σε απώλεια εσόδων για τον Όμιλο, σε ουσιαστική μείωση των ταμειακών ροών λόγω αύξησης των χρηματοοικονομικών εξόδων (περιλαμβανομένου και του κόστους υλοποίησης σε περίπτωση επανασχεδιασμού) χωρίς την αναμενόμενη, ποσοτικά και χρονικά, εισροή εσόδων από την υλοποίηση της επένδυσης. Δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο καταγραφής ζημιολόγων χρήσεων και μείωσης της καθαρής θέσης του Ομίλου, ενώ η Εκδότρια ίσως χρειαστεί να ενισχύσει περαιτέρω με νέα κεφάλαια την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

**(ν) Τυχόν σημαντικές καθυστερήσεις στο χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των έργων αξιοποίησης του Ακινήτου οι οποίες θα επηρεάσουν την Επενδυτική Υποχρέωση, (εξαιρουμένων των καθυστερήσεων για λόγους που εμπίπτουν στη σφαίρα του ελληνικού δημοσίου) ή και ενδεχόμενο ενεργοποίησης ποινικών ρητρών κατά του Αγοραστή λόγω της μη προσήκουσας εκπλήρωσης των Επενδυτικών Υποχρεώσεων δύναται να επηρεάσει ουσιαστικά τα αποτελέσματα είτε του Αγοραστή, είτε της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. αντίστοιχα και λόγω της ολικής ενοποίησης με 100%, τα αποτελέσματα του Ομίλου. Δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο καταγραφής ζημιολόγων χρήσεων και μείωσης της καθαρής θέσης του Ομίλου, ενώ η Εκδότρια ίσως χρειαστεί να ενισχύσει περαιτέρω με νέα κεφάλαια τον Όμιλό της.**

Το χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης των έργων ανάπτυξης του Ακινήτου είναι συνάρτηση πολλών παραγόντων. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι εξαρτάται από τον συντονισμό και συνεργασία με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς (π.χ. ΟΚΩ, ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ, ΤΡΑΜ, Περιφέρεια, κλπ.) προκειμένου να οριστικοποιηθούν τυχόν ειδικότερες προδιαγραφές των μελετών, από την έγκαιρη και εύρυθμη ολοκλήρωση των έργων υποδομής και ανάπτυξης του Ακινήτου και από τυχόν εγκρίσεις των αρμόδιων κρατικών φορέων, κ.α.

Η Διοίκηση του Ομίλου δεν μπορεί να παράσχει οποιαδήποτε διαβεβαίωση ότι το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των ανωτέρω έργων αξιοποίησης του Ακινήτου θα τηρηθεί και ότι δεν δύναται να παρουσιαστούν σημαντικές αποκλίσεις. Σύμφωνα με την Σύμβαση (βλ. σχετικά την παράγραφο στ' της ενότητας 3.12.1 «Σύμβαση Αγοροπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» του ΕΔ), 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 αυξάνεται αναλόγως, ενώ επιπρόσθετα δικαιούται να μεταθέσει χρονικά την Επενδυτική του Υποχρέωση για όσο χρόνο αποδεδειγμένα καθυστερεί η αδειοδότηση για λόγους που εμπίπτουν στη σφαίρα του ελληνικού δημοσίου.

Εάν ο Αγοραστής δεν εκπληρώσει τις προβλεπόμενες από την Σύμβαση επενδυτικές του υποχρεώσεις αναφορικά με οποιαδήποτε Περίοδο Χρηματοδότησης, ο Πωλητής θα έχει δικαίωμα να του επιβάλει ποινική ρήτρα μετά το τέλος της αντίστοιχης Περιόδου Χρηματοδότησης, η οποία προσδιορίζεται στο 30% της διαφοράς μεταξύ του ποσού που επενδύθηκε και του ποσού που μεταφέρθηκε στην επόμενη Περίοδο Χρηματοδότησης, χωρίς αυτό να απαλλάσσει τον Αγοραστή από την Επενδυτική του Υποχρέωση.

Τυχόν σημαντικές καθυστερήσεις στο χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των έργων αξιοποίησης του Ακινήτου οι οποίες θα επηρεάσουν την Επενδυτική Υποχρέωση (εξαιρουμένων των καθυστερήσεων για λόγους που εμπίπτουν στη σφαίρα του ελληνικού δημοσίου), ή και ενδεχόμενο ενεργοποίησης ποινικών ρητρών στον Αγοραστή λόγω της μη προσήκουσας εκπλήρωσης των Επενδυτικών Υποχρεώσεων δύναται να επηρεάσει ουσιωδώς αρνητικά τα αποτελέσματα είτε του Αγοραστή, είτε της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. αντίστοιχα και λόγω της ολικής ενοποίησης με 100%, τα αποτελέσματα του Ομίλου. Δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο καταγραφής ζημιολογών χρήσεων και μείωσης της καθαρής θέσης του Ομίλου, ενώ η Εκδότρια ίσως χρειαστεί να ενισχύσει περαιτέρω με νέα κεφάλαια τον Όμιλο της.

#### **2.4 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις μετοχές που προσφέρονται και εισάγονται προς διαπραγμάτευση.**

- (i) **Η χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις εξαιτίας των μεταβολών των οικονομικών μεγεθών της Εταιρίας, αλλαγών στη μετοχική σύνθεση και των προοπτικών της, ενδεχόμενης κρίσης στην Ευρωπαϊκή Ένωση και άλλων ενδογενών, αλλά και εξωγενών παραγόντων.**

Η χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας έχει παρουσιάσει διακυμάνσεις στο παρελθόν και ενδέχεται να παρουσιάσει διακυμάνσεις μελλοντικά λόγω πολλών ενδογενών και εξωγενών παραγόντων.

Οι ενδογενείς αυτοί παράγοντες περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, μελλοντικές μεταβολές στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης, αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου ή μελλοντικές πωλήσεις κοινών μετοχών της Εταιρίας, αλλαγές των μελών του Δ.Σ. δια της εκλογής νέων ή αποχώρησης υφιστάμενων, αποχώρηση ή αντικατάσταση στελεχών καθοριστικής σημασίας, σημαντικές αλλαγές στη μετοχική σύνθεση, απόκλιση των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων από τις προσδοκίες της αγοράς, αλλαγή της στρατηγικής και πολιτικής της Εταιρίας και λοιπά γεγονότα και παράγοντες εντός του ελέγχου της Εταιρίας. Οι εξωγενείς αυτοί παράγοντες περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, ενδεχόμενες συνέπειες από τη μη τήρηση των προβλεπόμενων δεσμεύσεων από το τρίτο πρόγραμμα διάσωσης της Ελλάδας, ενδεχόμενη κρίση στην Ευρωπαϊκή Ένωση, την πορεία των διεθνών χρηματαγορών και κεφαλαιαγορών, τις αντιδράσεις του επενδυτικού κοινού στις συνθήκες της αγοράς, την απειλή τρομοκρατικών επιθέσεων ή εχθροπραξιών σε ευαίσθητες

για την παγκόσμια οικονομία περιοχές και γενικότερα το αίσθημα γεωπολιτικής αστάθειας, τις διακυμάνσεις των τιμών των ακινήτων. Οι ως άνω ενδογενείς και εξωγενείς παράγοντες δύναται να συμβάλουν σε μεγάλη μεταβλητότητα τιμών και όγκου πωλήσεων και μπορούν να οδηγήσουν σε μείωση της τιμής των μετοχών της Εταιρίας, γεγονότα που ενδέχεται να έχουν ουσιώδη δυσμενή αντίκτυπο στη χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας.

Οι μέτοχοι δεν είναι εξασφαλισμένοι έναντι των ως άνω εξωγενών παραγόντων και η Διοίκηση του Ομίλου δεν μπορεί να επηρεάσει την ένταση της επίδρασης των εξωγενών παραγόντων. Επίσης, οι μέτοχοι δεν δύναται να διασφαλιστούν, ρητά ή σιωπηρά, ότι η αξία της επένδυσής τους στις μετοχές της Εταιρίας θα διατηρηθεί ή θα αυξηθεί. Η Εταιρία δεν μπορεί να εγγυηθεί στους επενδυτές της ότι μετά την άσκηση των δικαιωμάτων τους και μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών, θα έχουν τη δυνατότητα να πωλήσουν τις νέες μετοχές τους σε τιμή ίση ή μεγαλύτερη από την τιμή διάθεσης. Επιπλέον, μέχρι την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών στο Χ.Α., οι επενδυτές δεν θα μπορούν να πωλήσουν καθόλου αυτές τις νέες μετοχές.

**(ii) Η χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας μπορεί να μειωθεί πριν ή μετά τη λήξη της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης.**

Η Εταιρία δεν μπορεί να εγγυηθεί ότι η χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της στο Χ.Α. δεν θα μειωθεί σε επίπεδα χαμηλότερα της τιμής διάθεσης των νέων μετοχών που θα εκδοθούν στο πλαίσιο της Αύξησης. Εφόσον συμβεί κάτι τέτοιο μετά την άσκηση από τους επενδυτές των δικαιωμάτων τους, οι επενδυτές θα υποστούν ζημία εξ υποτιμήσεως. Η Εταιρία δεν μπορεί να εγγυηθεί στους επενδυτές της ότι μετά την άσκηση των δικαιωμάτων τους και μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών, θα έχουν τη δυνατότητα να πωλήσουν τις νέες μετοχές τους σε τιμή ίση ή μεγαλύτερη από την τιμή διάθεσης. Επιπλέον, μέχρι την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών στο Χ.Α., οι επενδυτές δεν θα μπορούν να πωλήσουν καθόλου αυτές τις νέες μετοχές.

**(iii) Δε θα λαμβάνεται αποζημίωση σε περίπτωση μη άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης μετά τη λήξη της περιόδου άσκησης τους ενώ υπάρχει ο κίνδυνος να μην υπάρξει ενεργή διαπραγμάτευση σε σχέση με τα δικαιώματα προτίμησης.**

Εάν ένας επενδυτής δεν ασκήσει τα δικαιώματά του πριν από το τέλος της περιόδου άσκησης αυτών, τα δικαιώματά του αποσβέννυνται και δεν θα λάβει αποζημίωση γι' αυτά.

Η περίοδος άσκησης του δικαιώματος προτίμησης θα αποφασιστεί από το Δ.Σ. της Εταιρίας και θα ανακοινωθεί από την Εταιρία όπως ορίζει ο νόμος. Αν κάποιος επενδυτής δεν ασκήσει τα δικαιώματα προτίμησης του μέχρι το τέλος της περιόδου άσκησης τους, δεν τα εκχωρήσει ή δεν τα πουλήσει, τα μη ασκηθέντα δικαιώματά του αποσβέννυνται, η αξία τους μηδενίζεται και δεν θα λάβει καμία αποζημίωση για αυτά. Σε κάθε περίπτωση, τα δικαιώματα προτίμησης αναμένεται να εισαχθούν και να τεθούν υπό διαπραγμάτευση στο Χ.Α. Η Εταιρία δεν μπορεί να παράσχει καμία διαβεβαίωση στους επενδυτές ότι θα αναπτυχθεί ενεργή διαπραγμάτευση για τα εν λόγω δικαιώματα. Ακόμα και αν αναπτυχθεί ενεργή διαπραγμάτευση των δικαιωμάτων, η τιμή διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων ενδέχεται να παρουσιάσει διακυμάνσεις και οι επενδυτές που δεν επιθυμούν να ασκήσουν τα δικαιώματά τους να μην μπορέσουν, πουλώντας τα, να ανακτήσουν πλήρως τη ζημία από την προσαρμογή της τιμής της μετοχής μετά την αποκοπή του δικαιώματος.

**(iv) Θα μειωθεί το ποσοστό συμμετοχής των υφιστάμενων Μετόχων εάν δεν ασκήσουν όλα τους τα δικαιώματα προτίμησης.**

Η Αύξηση είναι σχεδιασμένη με τέτοιο τρόπο, ώστε να επιτρέψει στην Εταιρία να αντλήσει κεφάλαια, διατηρώντας τα δικαιώματα προτίμησης των υφισταμένων Μετόχων ώστε αυτοί να εγγραφούν για την απόκτηση νέων μετοχών αναλογικά με τη συμμετοχή τους στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας. Στο βαθμό που ένας επενδυτής δικαιούμενος να ασκήσει δικαιώματα προτίμησης δεν τα ασκήσει ή δεν τα ασκήσει πλήρως, θα επέλθει αναλογική μείωση της συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιο, καθώς και των δικαιωμάτων ψήφου του. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά στην ενότητα 4.7 «Μείωση της συμμετοχής των μετόχων» του Ενημερωτικού Δελτίου.

### **3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ**

#### **3.1 Γνωμοδοτήσεις Εμπειρογνομόνων**

##### **3.1.1 Νομικός έλεγχος**

Για τους σκοπούς σύνταξης του παρόντος 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 τον Ν. 3401/2005, κατά την έκταση που ισχύει μετά την έναρξη ισχύος του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, όπως ισχύουν, ανατέθηκε από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους και Συμβούλους Έκδοσης στη Δικηγορική Εταιρεία Κουταλίδη (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 80016), Βαλαωρίτου 4, 106 71, Αθήνα, τηλ. 210 3607811, η διενέργεια νομικού ελέγχου (εφεξής ο «Νομικός Έλεγχος»). Για τη Δικηγορική Εταιρεία Κουταλίδη, αρμόδιος είναι ο κ. Νικόλαος Κορίτσας (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 15038). Αντικείμενο του Νομικού Ελέγχου είναι η Εταιρία και οι θυγατρικές εταιρίες ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A., LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A., MC Property Management S.M.S.A., LAMDA Olympia Village A.E. Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων, LAMDA MALLS A.E., MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A. (εφεξής οι «Θυγατρικές»), για το χρονικό διάστημα από 01.01.2017 έως και 25.11.2019.

Ο Νομικός Έλεγχος διενεργήθηκε στο πλαίσιο της επικείμενης Αύξησης, που αποφασίστηκε στην Ε.Γ.Σ. της Εταιρίας της 10.10.2019 και με βάση τον από 01.08.2019 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:

- Επί συμβάσεων με αντικείμενο άνω των €10 εκατ. που έχουν συνάψει η Εταιρία ή/και οι Θυγατρικές, διεπόμενες από το Ελληνικό δίκαιο, και
- επί εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων της Εταιρίας και των Θυγατρικών της με αντικείμενο άνω του €1 εκατ. ανά υπόθεση, καθώς και επί υποθέσεων με προσδιορισμένο οικονομικό αντικείμενο μικρότερο του €1 εκατ., που όμως ως εκ της φύσεως τους ενέχουν τον κίνδυνο πολλαπλών ομοειδών ή και ομαδικών αγωγών με υψηλότερο σωρευτικό αποτέλεσμα, ώστε σε κάθε περίπτωση να μπορεί να έχουν ή να είχαν σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία της Εταιρίας ή/και του Ομίλου της.

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 Δικηγορικής Εταιρίας Κουταλίδη η Εταιρία για την ίδια και τις Θυγατρικές της, η Δικηγορική Εταιρεία Κουταλίδη συνέταξε την Έκθεση Ευρημάτων Νομικού Ελέγχου (εφεξής «Έκθεση Ευρημάτων»).

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 Κυρίους Αναδόχους, 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 βεβαίωσε, μεταξύ άλλων, ότι:

- Δεν προέκυψε γεγονός ή άλλο στοιχείο που να εμποδίζει, από νομική άποψη, την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου και την εισαγωγή των νέων μετοχών της Εταιρίας προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών,
- πληρούνται όλες οι νομικές προϋποθέσεις για την εισαγωγή των μετοχών στο Χ.Α., έτσι όπως αυτές αναφέρονται στο ν.3371/2005 και τον Κανονισμό του Χ.Α. όπως ισχύουν σήμερα,
- δεν έχουν παραλειφθεί από το Ενημερωτικό Δελτίο ουσιώδεις πληροφορίες και νομικά ζητήματα, σύμφωνα με τους νόμους και τους κανόνες που διέπουν τη σύνταξή του, που θα έπρεπε να έχουν περιληφθεί σε αυτό σύμφωνα με το ν.3401/2005, όπως ισχύει, σε συνδυασμό με την εν γένει χρηματιστηριακή νομοθεσία και τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129, όπως ισχύουν, από τον έλεγχο που πραγματοποιήθηκε οι πληροφορίες που περιέχει το Ενημερωτικό Δελτίο εξασφαλίζουν την πληρότητα και την ακρίβεια των στοιχείων του Ενημερωτικού Δελτίου που άπτονται του Νομικού Ελέγχου, όπως προβλέπονται στον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 και στη χρηματιστηριακή νομοθεσία, όπως ισχύουν,
- η Εταιρία έχει εφαρμόσει όλες τις προβλεπόμενες από τη νομοθεσία διατάξεις περί εταιρικής διακυβέρνησης, συμπεριλαμβανομένων και των άρθρων 152 και 153 του Ν.4548/2018, όσον αφορά τη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης και διαθέτει εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας, ο οποίος να περιλαμβάνει το ελάχιστο περιεχόμενο που προβλέπεται στο ν.3016/2002,
- η Εταιρία συμμορφώνεται με τις διατάξεις του άρθρου 44 ν.4449/2017 (Επιτροπή Ελέγχου) καθώς και του άρθρου 152 και 153 του ν.4548/2018, όπως ισχύουν ανά περίπτωση όσον αφορά τον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης.

Η Δικηγορική Εταιρία Κουταλίδη και οι εταίροι της, ως φυσικά πρόσωπα, κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, δηλώνουν ότι:

- δεν έχουν σημαντικά συμφέροντα στην Εταιρία και τις συνδεδεμένες με αυτήν νομικές οντότητες (υπό την έννοια του ΔΛΠ 24), υπό την έννοια των παρ. 156-159 του κειμένου της ESMA/2013/319,
- δεν έχουν συμφέροντα περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων που να επηρεάζουν σημαντικά την έκδοση και δημόσια προσφορά, υπό την έννοια της παρ. 166 του κειμένου της ESMA/2013/319, με εξαίρεση ότι η αμοιβή για τη διενέργεια του Νομικού Ελέγχου, ο οποίος πραγματοποιήθηκε κατ' εντολή των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Συμβούλων Έκδοσης για τη σκοπούμενη Αύξηση, θα καταβληθεί από την Εταιρία.

Η Δικηγορική Εταιρία Κουταλίδη παρέχει την άδεια της να τεθεί στη διάθεση των ενδιαφερόμενων επενδυτών η Έκθεση Ευρημάτων και η παράθεση στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο των συμπερασμάτων αυτής (βλέπε και ενότητα 3.14 «Διαθέσιμα Έγγραφα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

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

Κατόπιν σχετικής εντολής των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων και Συμβούλων Έκδοσης, διενεργήθηκαν από την Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κα Δέσποινα Μαρίνου (Α.Μ. ΣΟΕΛ 17681), της ελεγκτικής εταιρίας ΠραισιγουωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία (εφεξής «PwC») Λ. Κηφισίας 268, 15332 Χαλάνδρι, τηλ.: 210 6874400 (Α.Μ. ΣΟΕΛ 113), οι ακόλουθες πρόσθετες ελεγκτικές εργασίες:

Α) Συντάχθηκε Έκθεση Ευρημάτων προσυμφωνημένων διαδικασιών επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο με βάση το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 «Ανάθεση έργων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση».

Από τη διενέργεια των εν λόγω διαδικασιών από την PwC, όπως περιγράφονται στην από 25.11.2019 έκθεσή της, δεν προέκυψαν ευρήματα.

Β) Συντάχθηκε Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί της Δήλωσης Επάρκειας Κεφαλαίου Κίνησης (ΔΕΚΚ) της Διοίκησης της Εταιρίας του Ομίλου για τους επόμενους 12 μήνες, η οποία διενεργήθηκε βάσει του Διεθνούς Προτύπου Ανάθεσης Εργασιών Διασφάλισης 3000.

Με βάση την εργασία της PwC, όπως περιγράφεται στην από 25.11.2019 έκθεσή της, από την εξέταση των στοιχείων που της παρασχέθηκαν, η PwC εκφράζει το συμπέρασμα ότι με βάση την εξέταση των στοιχείων που της παρασχέθηκαν για την υποστήριξη των παραδοχών και, συνεπώς, της επάρκειας κεφαλαίου κίνησης, η Διοίκηση διατύπωσε κατάλληλα την ΔΕΚΚ.

Γ) Συντάχθηκε Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί των καταρτισμένων άτυπων (pro-forma) ενοποιημένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών της LAMDA οι οποίες περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, με βάση το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης (ISAE) 3420.

Η ανεξάρτητη ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers δηλώνει ότι, κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, επιβεβαιώνει την ανεξαρτησία της αναφορικά με τον Όμιλο, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και επιπλέον έχει εκπληρώσει τις δεοντολογικές υποχρεώσεις ανεξαρτησίας, σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τον Κανονισμό ΕΕ 537/2014. Το προαναφερόμενο κανονιστικό πλαίσιο ελεγκτικής ανεξαρτησίας ικανοποιεί πλήρως και τις απαιτήσεις που θέτουν οι παράγραφοι 156- 159 και 166 του κειμένου της ESMA/2013/319. Επί του προκειμένου η ΠραισιγουωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία δηλώνει ότι δεν έχει στον Όμιλο οποιοδήποτε ουσιώδες συμφέρον, όπως αυτό ορίζεται στις παραγράφους 156 - 159 του κειμένου της ESMA/2013/319

και δεν έχει συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, που να επηρεάζουν σημαντικά την Αύξηση υπό την έννοια της παρ. 166 του κειμένου της ESMA/2013/319.

Η PricewaterhouseCoopers συναινεί στη διάθεση στο επενδυτικό κοινό των ανωτέρω εκθέσεων και την παράθεση στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο των συμπερασμάτων των ως άνω α), β) και γ) εκθέσεων (βλέπε και ενότητα 3.14 «Διαθέσιμα Έγγραφα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

### **3.1.3 Ανεξάρτητοι Εκτιμητές Ακινήτων**

Η εκτίμηση της αξίας των ακινήτων του Ομίλου κατά την 30.06.2019 προκύπτει από τις σχετικές εκθέσεις που συντάχθηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνίες εκτίμησης 30.06.2019. Οι εκθέσεις εκτίμησης αφορούν το σύνολο των ακινήτων του Ομίλου.

Κατωτέρω παρατίθενται στοιχεία για τους ανεξάρτητους εκτιμητές των ακινήτων του Ομίλου:

#### **KENTRIKH – ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε. - SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε.**

Η εταιρία «ΚΕΝΤΡΙΚΗ – ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.», της οποίας ο διακριτικός τίτλος είναι «SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε.» (στο εξής «Savills ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε.»), εδρεύει στην οδό Λουίζης Ριανκούρ 64, «Πύργος Απόλλων», 11523, Αθήνα, τηλ. 210 6996311, φέρει αρ. ΓΕΜΗ 003671301000, Α.Φ.Μ. 095422810 και αρμόδια Δ.Ο.Υ. είναι η Ψυχικού (πρώην ΚΑ' Αθηνών).

Η Savills ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε. συστάθηκε την 7η Οκτωβρίου 1998 με το υπ' αριθμ. 10499/07.10.1998 Συμβόλαιο Σύστασης Εταιρίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Γρηγορίου Αριστοτέλη Κολυμπάρη ως Εταιρία Περιορισμένης Ευθύνης.

#### **SARUFO DOO**

Η εταιρία «Sarufο d.o.o.» εδρεύει στο Βελιγράδι Σερβίας, στην οδό Grcica Milenka αρ. 39, Beograd (Vracar), Τ.Κ. 111 04, τηλ. +38 111 40 58 688. Είναι εγγεγραμμένη στα μητρώα του Εμπορικού Επιμελητηρίου Βελιγραδίου με αριθμό (Registry of Trade No) 21112526 και φέρει ΑΦΜ (Fiscal Code) 109019871.

#### **CP VALUATION S.R.L.**

Η εταιρία «CP VALUATION S.R.L.» εδρεύει στο Βουκουρέστι Ρουμανίας, στην οδό 7 Breaza Street, αρ. 56, District 3 Τ.Κ. 031475, τηλ.: +40 21 232 45 40. Είναι εγγεγραμμένη στα μητρώα του Εμπορικού Επιμελητηρίου Βουκουρεστίου με αριθμό (Registry of Trade No) J40/4377/2006 και φέρει ΑΦΜ (Fiscal Code) RO 18484817.

Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές SARUFO DOO, Savills ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε. και CP VALUATION S.R.L. δηλώνουν ότι η εταιρία τους και οι εταίροι τους, ως φυσικά πρόσωπα, κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχουν σημαντικά συμφέροντα με την Εκδότρια και τις συνδεδεμένες με αυτήν νομικές οντότητες (υπό την έννοια του ΔΛΠ 24) υπό την έννοια των παρ. 156-159 του κειμένου της ESMA/2013/319, και δεν έχουν συμφέροντα περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων που να επηρεάζουν σημαντικά την έκδοση και δημόσια προσφορά υπό την έννοια της παρ. 166 του κειμένου της ESMA/2013/319.

Η Savills ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε. δήλωσε ότι η συναίνεση που παρείχε δεν συνεπάγεται την χορήγηση δικαιώματος προς οποιονδήποτε πλην της εταιρίας «LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» να βασιστεί στις Εκθέσεις και στα στοιχεία αυτών που πρόκειται να δημοσιοποιηθούν και η εταιρία «LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρία

Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» αναγνωρίζει ότι η Έκθεση έχει ετοιμαστεί για δικό της όφελος και χρήση και οι σχετικές εκτιμήσεις έχουν διενεργηθεί υπό το πλαίσιο, για τους σκοπούς και τις ανάγκες και σύμφωνα με τις υποθέσεις, επιφυλάξεις και προβλέψεις που εξειδικεύονται στις Εκθέσεις.

Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές Savills ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε., Sarufo d.o.o. και CP VALUATION S.R.L. συναινούν στην παράθεση περιλήψεων ή και του συνόλου, των εκτιμήσεων που έχουν πραγματοποιηθεί, από τα μέλη τους, για τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου του Ομίλου στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο προς ενημέρωση των ενδιαφερομένων επενδυτών και την ανάρτηση των σχετικών εκθέσεων τους στην ιστοσελίδα της Εταιρίας ως έγγραφο στη διάθεση του κοινού.

### **3.2 Τακτικοί Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές**

Η Εταιρία ελέγχεται από τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές λογιστές.

Οι Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις των χρήσεων που έληξαν στις 31.12.2017 και 31.12.2018 έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και έχουν ελεγχθεί από την Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Δέσποινα Μαρίνου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17681), της ελεγκτικής εταιρίας ΠραισγουωτερχαουςΚούπερς 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 τις Τακτικές Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρίας (για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 3.9 «ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ, ΤΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ, ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Η Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019, η οποία έχει συνταχθεί από την Εταιρία σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και ειδικότερα σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 περί ενδιάμεσων οικονομικών πληροφοριών, έχουν επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Δέσποινα Μαρίνου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17681) της ελεγκτικής εταιρίας ΠραισγουωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρία (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 113), Λ. Κηφισίας 268, 153 32 Χαλάνδρι. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Δ.Σ. της Εταιρίας για περισσότερες πληροφορίες (βλέπε ενότητα 3.9 «ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ, ΤΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ, ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ» του Ενημερωτικού Δελτίου).



### **3.3 Πληροφορίες σχετικά με τον Εκδότη**

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. Επίσης, ως εισηγμένη εταιρία, η λειτουργία της διέπεται από τους σχετικούς εφαρμοστέους νόμους και τους κανονισμούς της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και των λοιπών εποπτικών αρχών και εν γένει την εμπορική και χρηματοπιστηριακή νομοθεσία.

Η Εταιρία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Μ.Α.Ε.) με αριθμό 03039/006/Β/86/0028 και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 003379701000. 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. Το Α.Φ.Μ. της Εταιρίας είναι 094060739.

Πρόκειται για εταιρία με κυριότερες δραστηριότητες την επένδυση, ανάπτυξη και εμπορική εκμετάλλευση ακινήτων μέσω των θυγατρικών της εταιριών, τη παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων και τη παροχή υπηρεσιών μελέτης, κατασκευής, επίβλεψης τεχνικών έργων. Η Εταιρία δραστηριοποιείται, μέσω θυγατρικών εταιριών στην Ελλάδα και στις γείτονες βαλκανικές χώρες Ρουμανία, Βουλγαρία, Σερβία και Μαυροβούνιο.

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.

### **3.4 Επισκόπηση Επιχειρηματικής Δραστηριότητας**

#### **3.4.1 Κυριότερες Δραστηριότητες**

Οι κύριες δραστηριότητες του Ομίλου είναι η επένδυση, η ανάπτυξη και διαχείριση έργων στην αγορά εμπορικών ακινήτων. 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 τόσο στην Ελλάδα όσο και σε χώρες της Ν.Α. Ευρώπης: Σερβία, Ρουμανία και Μαυροβούνιο.

Στις σημαντικότερες δραστηριότητες του Ομίλου μέχρι την ημερομηνία ισχύος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου περιλαμβάνεται η εκμετάλλευση μέσω συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, εκμίσθωσης, πώλησης ακινήτων κλπ, των ακόλουθων επενδύσεων:

- τρία εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα («The Mall Athens» και «Golden Hall» στην Αθήνα και «Mediterranean Cosmos» στη Θεσσαλονίκη). Σημειώνεται ότι η ανάπτυξη του δυτικού

τμήματος εμπορικού κέντρου Golden Hall είναι σε εξέλιξη και η έναρξη μέρους της λειτουργίας των νέων χώρων αναμένεται στο τέλος του 2019. Το Golden Hall θα ενισχυθεί συνολικά με 11.500 τ.μ. μεικτής εκμισθούμενης επιφάνειας (GLA) και θα εξυπηρετείται από 200 νέες θέσεις στάθμευσης, (συνολικής επιφάνειας χώρων στάθμευσης περίπου 7.000 τ.μ.) περιλαμβάνοντας εμπορικά καταστήματα, καταστήματα εστίασης, καθώς και χώρους παιδικής αναψυχής, γυμναστήρια, ενυδρείο και το Ολυμπιακό Μουσείο Αθήνας (συνολικής έκτασης περίπου 3.250 τ.μ.),

- συγκροτήματα γραφείων στην Ελλάδα και στη Ρουμανία και
- Μαρίνα Φλοίσβου στο Φάληρο με 303 θέσεις ελλιμενισμού.

Σημειώνεται ότι 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>7</sup> και ο δείκτης μεταβολής των πωλήσεων καταστηματαρχών<sup>8</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, το α' εξάμηνο του 2019 σε σχέση με το αντίστοιχο του 2018, ο δείκτης επισκεψιμότητας παρουσίασε μικρή μείωση για τα εμπορικά κέντρα «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos» ενώ παρέμεινε σταθερός για το «The Mall Athens». Κατά την εκτίμηση της Εταιρίας η μείωση αυτή αποδίδεται σε παραδοικούς εμπορικούς παράγοντες καθώς και σε καιρικές συνθήκες, αναμένεται δε να εξαλειφθεί μέχρι τα τέλη του έτους. Παραταύτα, για την ίδια περίοδο ο δείκτης πωλήσεων καταστηματαρχών παρέμεινε θετικός και για τα 3 εμπορικά κέντρα αντανακλώντας: α) τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που παρουσιάζουν τα εμπορικά κέντρα σε σχέση με τις παραδοσιακές αγορές, β) τις ενέργειες της Εταιρίας για αναβάθμιση των υποδομών των εμπορικών κέντρων για τη διαρκή βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών, καθώς και για την διοργάνωση εκδηλώσεων ψυχαγωγικών και πολιτιστικών που προσελκύουν τους πελάτες, γ) το αυξημένο ενδιαφέρον των εμπόρων λιανικής για εκμετάλλευση χώρων στα εμπορικά κέντρα της Εταιρίας, και δ) τη διαφαινόμενη βελτίωση της χρηματοοικονομικής κατάστασης της χώρας και των μακροοικονομικών μεγεθών, καθώς και την επακόλουθη βελτίωση της ψυχολογίας των πελατών, και των εμπόρων, καθώς και του συνολικότερου κλίματος στη χώρα.

---

<sup>7</sup> Ο δείκτης μεταβολής επισκεψιμότητας των εμπορικών κέντρων υπολογίζεται ως ακολούθως: Σύνολο επισκεπτών του εκάστοτε εμπορικού κέντρου της περιόδου αναφοράς μείον σύνολο επισκεπτών του εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους/ Σύνολο επισκεπτών του εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους.

<sup>8</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.

Αναφορικά με τα ανωτέρω αναφερόμενα εμπορικά κέντρα κατωτέρω παρατίθενται δείκτες απόδοσης των εμπορικών κέντρων του Ομίλου για την περίοδο 01.01.-30.06.2019:

	Ποσοστό Πληρότητας	Μεταβολή Επισκεψιμότητας	Μεταβολή Πωλήσεων
«Golden Hall»	99%	-4,5%	1,5%
«Mediterranean Cosmos»	99%	-5,3%	0,7%
«The Mall Athens»	98%	0,2%	1,0%

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

Σύμφωνα με την Εταιρία, το ποσοστό πληρότητας των τριών εμπορικών κέντρων διαχρονικά είναι μεγαλύτερο από τα αντίστοιχα εμπορικών ακινήτων των μεγάλων αστικών κέντρων, ενώ ειδικότερα τα ποσοστά πληρότητας των εμπορικών ακινήτων την 30.06.2019 διαμορφώνονται σε 75% στην Αθήνα, σε 73% στη Θεσσαλονίκη και σε 66% στον Πειραιά.

Σύμφωνα με την Εταιρία, η απόδοση των τριών εμπορικών κέντρων για τη χρήση 2018 διαμορφώνεται σε 7%<sup>9</sup>. Επίσης, σημειώνεται ότι σύμφωνα με στοιχεία της Cushman & Wakefield<sup>10</sup>, η απόδοση των εμπορικών κέντρων στην Ισπανία και την Πορτογαλία διαμορφώνεται σε 4,75%, και στην Ιταλία σε 5,25%.

Σημειώνεται ότι, 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, 530 εμπορικά καταστήματα, άνω των 5.500 εμπορικά σήματα και συνολικές πωλήσεις μισθωτριών εταιριών/μισθωτών €700 εκατ. περίπου τον χρόνο. Επίσης, ετησίως τα επισκέπτονται περίπου 23 εκατ. άτομα.

Κατά την 10ετία 2008-2018, οι πωλήσεις των εμπορικών κέντρων του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση 11%, συγκριτικά με τη μείωση της τάξης του 34% που παρουσίασε η ελληνική αγορά στις λιανικές πωλήσεις.<sup>11</sup> Επίσης, σημειώνεται ότι κατά την περίοδο 2006-2018 το Retail EBITDA του Ομίλου παρουσίασε αυξητική τάση, ενώ την περίοδο 2009-2018 σημείωσε αύξηση κατά περίπου 20%, ενώ την περίοδο 2013-2018 το Retail EBITDA του Ομίλου παρουσίασε μέση ετήσια αύξηση κατά 4,6%.

<sup>9</sup> Η απόδοση υπολογίζεται ως το Retail EBITDA της περιόδου αναφοράς διαιρούμενο με το άθροισμα της αξίας αποτίμησης των τριών εμπορικών κέντρων κατά τη λήξη της περιόδου αναφοράς.

<sup>10</sup> Ισπανία: έκθεση\_retail\_sc\_2q19 στην ιστοσελίδα <http://www.cushmanwakefield.com/en/research-and-insight/spain/spain-retail-snapshot>

Ιταλία: έκθεση italy\_retail\_2q19 στην ιστοσελίδα <http://www.cushmanwakefield.com/en/research-and-insight/italy/italy-retail-snapshot>

Πορτογαλία: έκθεση \_portugal\_retail\_2q19 στην ιστοσελίδα <http://www.cushmanwakefield.com/en/research-and-insight/portugal/portugal-retail-snapshot>

<sup>11</sup> Πηγή: <http://www.statistics.gr/en/statistics/-/publication/DKT39/>. Οι πληροφορίες έχουν αναπαραχθεί πιστά και εξ όσων γνωρίζει η Εταιρία και είναι σε θέση να βεβαιώσει με βάση τις πληροφορίες που έχουν αναπαραχθεί, δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

Το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο του Ομίλου, κατά την 30.06.2019, είναι κατά 93,5% επενδεδυμένο στην Ελλάδα και 6,5% στο εξωτερικό. Ο κύριος τομέας δραστηριοποίησης είναι η αξιοποίηση των εμπορικών κέντρων που απαρτίζουν το 85,7% του χαρτοφυλακίου. Επίσης, περίπου 8,5% του χαρτοφυλακίου έχει επενδυθεί σε οικόπεδα με σκοπό την ανάπτυξη ακινήτων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Επιπρόσθετα, ο Όμιλος διαχειρίζεται ενεργά το υφιστάμενο χαρτοφυλάκιο 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.

Στο πλαίσιο αυτό, βασικοί οδηγοί ανάπτυξης τα επόμενα έτη θα είναι αφενός η ανάπτυξη του Ακινήτου (βλ. ενότητα 3.4.4 «Περιγραφή της αξιοποίησης του Ακινήτου» του ΕΔ) 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 3.9.5 «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης» του ΕΔ), η αναζήτηση νέων επενδύσεων στο χώρο εμπορικών κέντρων, η αύξηση των ενοικίων, η αύξηση των εσόδων από πωλήσεις καταστηματαρχών μέσω είσπραξης ποσοστού από τις πωλήσεις καταστηματαρχών 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 σχεδιάζει την αποεπένδυση από επενδύσεις σε οικόπεδα.

Σε συνέχεια των ανωτέρω σημειώνεται ότι, όσον αφορά το μέσο όρο τ.μ. εμπορικών κέντρων ανά 1.000 κατοίκους στις ευρωπαϊκές χώρες το 2018, η Ελλάδα βρίσκεται στην τελευταία θέση. 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 ΔΤΚ επιπλέον περιθωρίου περίπου 1,5%-2,0%.

Τον Νοέμβριο του 2014, η Εταιρία αναδείχθηκε προτιμητέος επενδυτής στο διαγωνισμό που διενήργησε το ΤΑΙΠΕΔ για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., εταιρία ειδικού σκοπού με σκοπό τη διοίκηση, τη διαχείριση και την αξιοποίηση της έκτασης και των εγκαταστάσεων του Ακινήτου (βλ. σχετικά ενότητες 3.4.4 «Περιγραφή της αξιοποίησης του Ακινήτου» και 3.13.1 «Γενικές πληροφορίες» του ΕΔ).

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της Εταιρίας βλέπε κατωτέρω ενότητα.

### **3.4.2 Περιγραφή του χαρτοφυλακίου των ακινήτων του Ομίλου**

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται οι συνολικές μεικτές εκμισθώσιμες επιφάνειες του χαρτοφυλακίου των ακινήτων του Ομίλου στις 30.06.2019 ανά περιοχή και τύπου ακινήτου:

Ακίνητο	% Συμμετοχής	Εμπορικοί Συνεργάτες / Μισθωτές	Περιοχή	Εμπορικά Κέντρα	Μεικτή Χρήση	Γραφεία	Παρκινγκ	Σύνολο	Σύνολο (%)
(σε τετραγωνικά μέτρα)									
The Mall Athens	100,0	INDITEX, VILLAGE, KOTSOVOLOS & λοιποί εμπορικοί συνεργάτες	Αθήνα- Μαρούσι	58.500				58.500	31,0%
Golden Hall	68,3	ΑΤΤΙΚΑ, INDITEX, NOTOS & λοιποί εμπορικοί συνεργάτες	Αθήνα- Μαρούσι	41.000		4.500		45.500	24,1%
Lamda Flisvos Marina	32,2		Αθήνα- Φλοίσβος		3.800			3.800	2,0%
Cecil	100,0	Διάφοροι μισθωτές	Αθήνα- Κεφαλάρι			6.000		6.000	3,2%
Kronos Parking	100,0		Αθήνα- Μαρούσι				12.000	12.000	6,4%
Iliada Business Center	100,0	Διάφοροι μισθωτές	Αθήνα- Μαρούσι			11.400		11.400	6,0%
Όθωνος	100,0	Διάφοροι μισθωτές	Αθήνα				1.055	1.055	0,6%
<b>Σύνολο Αθήνας</b>				<b>99.500</b>	<b>3.800</b>	<b>21.900</b>	<b>13.055</b>	<b>138.255</b>	<b>73,2%</b>
Mediterranean Cosmos	68,3	INDITEX, ΑΤΤΙΚΑ, VILLAGE & λοιποί εμπορικοί συνεργάτες	Θεσσαλονίκη- Πυλαία	46.000				46.000	24,4%
<b>Σύνολο Ελλάδας</b>				<b>145.500</b>	<b>3.800</b>	<b>21.900</b>	<b>13.055</b>	<b>184.255</b>	<b>97,6%</b>
<b>Σύνολο (%)</b>				<b>79,0%</b>	<b>2,1%</b>	<b>11,9%</b>	<b>7,1%</b>	<b>100,0%</b>	
Ploesti Building	40,0	Διάφοροι μισθωτές	Βουκουρέστι			4.500		4.500	2,4%
<b>Σύνολο Ρουμανίας</b>						<b>4.500</b>		<b>4.500</b>	<b>2,4%</b>
<b>Σύνολο (%)</b>						<b>100,0%</b>		<b>100,0%</b>	
<b>Γενικό Σύνολο</b>				<b>145.500</b>	<b>3.800</b>	<b>26.400</b>	<b>13.055</b>	<b>188.755</b>	<b>100,0%</b>

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

Όπως προκύπτει από τον παραπάνω πίνακα, την 30.06.2019, το 97,6% της μεικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας του χαρτοφυλακίου του Ομίλου ήταν κατανεμημένο στην Ελλάδα και το 2,4% στη Ρουμανία.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται ανά περιοχή τα συνολικά τετραγωνικά μέτρα του χαρτοφυλακίου των οικοπέδων του Ομίλου στις 30.06.2019:

Ακίνητο	% Συμμετοχής	Περιοχή	Οικόπεδο	Σύνολο (%)
(σε τετραγωνικά μέτρα)				
Σπάτα	100	Αθήνα- Σπάτα	84.519	2,40%
Βιλτανιώτη	50	Αθήνα- Κηφισιά	8.524	0,20%
<b>Σύνολο Αθήνας</b>			<b>93.043</b>	<b>2,60%</b>
Αίγινα	100	Αίγινα- Πέρδικα	115.650	3,30%
<b>Σύνολο Ελλάδας</b>			<b>208.693</b>	<b>5,90%</b>
Pitesti	90	Βουκουρέστι	102.498	2,90%
Regimentului	100	Βουκουρέστι	11.402	0,30%
<b>Σύνολο Ρουμανίας</b>			<b>113.900</b>	<b>3,20%</b>
Singidunum	75	Βελιγράδι	3.185.000	90,50%
<b>Σύνολο Σερβίας</b>			<b>3.185.000</b>	<b>90,50%</b>
Budva	100	Μαυροβούνιο	10.333	0,30%
<b>Σύνολο Μαυροβούνιο</b>			<b>10.333</b>	<b>0,30%</b>
<b>Γενικό Σύνολο</b>			<b>3.517.926</b>	<b>100,00%</b>

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

Ο ακόλουθος πίνακας συνοψίζει την εκμισθώσιμη επιφάνεια και πληρότητα των ακινήτων του Ομίλου ανά γεωγραφική περιοχή την 30.06.2019:

Περιοχή	Αρ. Ακινήτων	Μεικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια (τ.μ.)	Ποσοστό Πληρότητας Εμπορικών Κέντρων	Ποσοστό Πληρότητας Γραφείων
Αθήνα*	4	121.400	98,0%	84,8%
Υπόλοιπη Ελλάδα	1	46.000	100,0%	
<b>Σύνολο Ελλάδας</b>	<b>5</b>	<b>167.400</b>		
Ploesti	1	4.500		69,0%
<b>Σύνολο Ρουμανίας</b>	<b>1</b>	<b>4.500</b>		
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b>6</b>	<b>171.900</b>		

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

\*Δεν περιλαμβάνονται τα ακίνητα/ χώροι στάθμευσης «Kronos Parking» και Parking επί της οδού Όθωνος καθώς και η Marina Flisvos.

### 3.4.3 Εκτίμηση της αξίας του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2019

Οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα και συμμετοχές του Ομίλου αποτιμώνται, ανά εξάμηνο, από ανεξάρτητους εκτιμητές.

Στην παρούσα ενότητα παρατίθενται πληροφορίες σχετικά με τις πλέον πρόσφατες εκθέσεις εκτίμησης του χαρτοφυλακίου του Ομίλου από τους ανεξάρτητους εκτιμητές.

Ακίνητο	% Συμμετοχής	Περιοχή	Ημερομηνία Αποτίμησης	Ημερομηνία Έκδοσης της Εκτίμησης	Εκτιμητής	Αξία Αποτίμησης Ακινήτου (€ εκατ.)
The Mall Athens	100,0	Αθήνα	Ιούνιος 2019	Σεπτέμβριος 2019	Savills	422,5
Golden Hall	68,3	Αθήνα	Ιούνιος 2019	Σεπτέμβριος 2019	Savills	239,2
Cecil	100,0	Αθήνα	Ιούνιος 2019	Σεπτέμβριος 2019	Savills	13,2
Kronos Parking	100,0	Αθήνα	Ιούνιος 2019	Σεπτέμβριος 2019	Savills	3,6

Ακίνητο	% Συμμετοχής	Περιοχή	Ημερομηνία Αποτίμησης	Ημερομηνία Έκδοσης της Εκτίμησης	Εκτιμητής	Αξία Αποτίμησης Ακινήτου (€ εκατ.)
Iliada Business Center	100,0	Αθήνα	Ιούνιος 2019	Σεπτέμβριος 2019	Savills	30,4
Προκαλήσι-Σπάτα	100,0	Σπάτα	Ιούνιος 2019	Σεπτέμβριος 2019	Savills	13,8
Βιλτανιώτη***	50,0	Αθήνα	Ιούνιος 2019	Σεπτέμβριος 2019	Savills	2,5
Όθωνος	100,0	Αθήνα	Ιούνιος 2019	Σεπτέμβριος 2019	Savills	0,5
<b>Σύνολο Αθήνας</b>						<b>725,6</b>
Mediterranean Cosmos *	68,3	Θεσσαλονίκη	Ιούνιος 2019	Σεπτέμβριος 2019	Savills	182,1
Αίγινα***	100,0	Αίγινα	Ιούνιος 2019	Σεπτέμβριος 2019	Savills	5,2
<b>Σύνολο Ελλάδος</b>						<b>912,9</b>
Ploesti Building***	40,0	Βουκουρέστι	Ιούνιος 2019	Νοέμβριος 2019	CP VALUATION S.R.L.	2,8
Pitesti	90,0	Βουκουρέστι	Ιούνιος 2019	Νοέμβριος 2019	CP VALUATION S.R.L.	1,9
Regimentului***	100,0	Βουκουρέστι	Ιούνιος 2019	Νοέμβριος 2019	CP VALUATION S.R.L.	2,6
<b>Σύνολο Ρουμανίας</b>						<b>7,35</b>
Singidunum **	75,0	Βελιγράδι	Ιούνιος 2019	Ιούλιος 2019	SARUFO DOO	56,0
<b>Σύνολο Σερβίας</b>						<b>56,0</b>
Budva***	100,0	Μαυροβούνιο	Ιούνιος 2019	Ιούλιος 2019	SARUFO DOO	1,0
<b>Σύνολο Μαυροβούνιο</b>						<b>1,0</b>
<b>Γενικό Σύνολο</b>						<b>977,2</b>

Πηγή: Στοιχεία από τις σχετικές εκθέσεις εκτίμησης των ανεξάρτητων εκτιμητών, επεξεργασμένα από την Εταιρεία, μη ελεγμένα από Ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

\*Το ακίνητο είναι μισθωμένο.

\*\* Το ανωτέρω ποσό €56,0 εκατ. αφορά στο ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στην κοινοπραξία Singidunum Buildings Doo επί του κόστους κτήσης του ακινήτου όπως εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις.

\*\*\* Τα ανωτέρω ακίνητα, εμφανίζονται στο χαμηλότερο μεταξύ κόστους κτήσης και εύλογης αξίας και συμπεριλαμβάνονται στο κονδύλι «Αποθέματα» στην Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται οι συνολικές εκτιμηθείσες αξίες του χαρτοφυλακίου του Ομίλου στις 30.06.2019 ανά περιοχή και τύπο ακινήτου, όπως αυτές προέκυψαν από τις εκθέσεις των ανεξάρτητων εκτιμητών:

Ακίνητο	% Συμμετοχές	Τύπος Ιδιοκτησίας	Περιοχή	Εμπορικά Κέντρα	Μικτή Χρήση	Γραφεία	Παρκινγκ	Οικόπεδα	Σύνολο	Σύνολο (%)
(σε χιλιάδες ευρώ)										
The Mall Athens	100,0	Πλήρης Κυριότητα	Αθήνα-Μαρούσι	422.500					422.500	42,9%
Golden Hall	68,3	Σύσταση επικαρπίας επί δικαιώματος αποκλειστικής αξιοποίησης, χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης (έως το 2103)	Αθήνα-Μαρούσι	239.200					239.200	24,3%
Lamda Flisvos Marina *	32,2	Μακροχρόνια μίσθωση εκμετάλλευσης (έως το 2042)	Αθήνα-Φλοίσβος		8.709				8.709	0,9%
Cecil	100,0	Πλήρης Κυριότητα	Αθήνα-Κεφαλάρι			13.150			13.150	1,3%
Kronos Parking	100,0	Πλήρης Κυριότητα	Αθήνα-Μαρούσι				3.630		3.630	0,4%
Ilida Business Center	100,0	Πλήρης Κυριότητα	Αθήνα-Μαρούσι			30.350			30.350	3,1%
Σπάτα	100,0	Πλήρης Κυριότητα	Αθήνα- Σπάτα					13.750	13.750	1,4%
Βιλτανιώτη***	50,0	Πλήρης Κυριότητα	Αθήνα-Κηφισιά					2.525	2.525	0,3%
Οθωνος	100,0	Πλήρης Κυριότητα	Αθήνα				520		520	0,1%
<b>Σύνολο Αθήνας</b>				<b>661.700</b>	<b>8.709</b>	<b>43.500</b>	<b>4.150</b>	<b>16.275</b>	<b>734.334</b>	<b>74,5%</b>
Mediterranean Cosmos	68,3	Μακροχρόνια μίσθωση εκμετάλλευσης (έως το 2065)	Θεσσαλονίκη-Πυλαία	182.050					182.050	18,5%
Αίγινα***	100,0	Πλήρης Κυριότητα	Αίγινα-Πέρδικα					5.200	5.200	0,5%
<b>Σύνολο Ελλάδας</b>				<b>843.750</b>	<b>8.709</b>	<b>43.500</b>	<b>4.150</b>	<b>21.475</b>	<b>921.584</b>	<b>93,5%</b>
<b>Σύνολο (%)</b>				<b>91,6%</b>	<b>0,9%</b>	<b>4,7%</b>	<b>0,5%</b>	<b>2,3%</b>	<b>100,0%</b>	
Ploesti Building***	40,0	Πλήρης Κυριότητα	Βουκουρέστι			2.848			2.848	0,3%
Pitesti	90,0	Πλήρης Κυριότητα	Βουκουρέστι					1.900	1.900	0,2%
Regimentului***	100,0	Πλήρης Κυριότητα	Βουκουρέστι					2.600	2.600	0,3%
<b>Σύνολο Ρουμανίας</b>						<b>2.848</b>		<b>4.500</b>	<b>7.348</b>	<b>0,7%</b>
<b>Σύνολο (%)</b>						<b>38,76%</b>		<b>61,24%</b>	<b>100,00%</b>	
Singidunum**	75,0	Πλήρης Κυριότητα	Βελιγράδι					55.995	55.995	5,7%
<b>Σύνολο Σερβίας</b>								<b>55.995</b>	<b>55.995</b>	<b>5,7%</b>
<b>Σύνολο (%)</b>								<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	
Budva***	100,0	Πλήρης Κυριότητα	Μαυροβούνιο					1.000	1.000	0,1%
<b>Σύνολο Μαυροβούνιο</b>								<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>0,1%</b>
<b>Σύνολο (%)</b>								<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	
<b>Γενικό Σύνολο</b>				<b>843.750</b>	<b>8.709</b>	<b>46.348</b>	<b>4.150</b>	<b>82.970</b>	<b>985.927</b>	<b>100,0%</b>

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.



- \* Σημειώνεται ότι η αξία που εμφανίζεται για το ακίνητο *Lambda Flisvos Marina* είναι η Καθαρή Αναπόσβεστη Αξία του ακινήτου. Για την εν λόγω συμμετοχή της Εταιρίας δεν διενεργείται αποτίμηση από ανεξάρτητους εκτιμητές.
- \*\* Το ανωτέρω ποσό €56,0 εκατ. αφορά στο ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στην κοινοπραξία *Singidunum Buildings Doo* επί του κόστους κτήσης του ακινήτου όπως εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις.
- \*\*\* Τα ανωτέρω ακίνητα, εμφανίζονται στο χαμηλότερο μεταξύ κόστους κτήσης και εύλογης αξίας και συμπεριλαμβάνονται στο κονδύλι «Αποθέματα» στην Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019.

Όπως προκύπτει από τα ανωτέρω, η συνολική εκτιμηθείσα αξία των ακινήτων με μακροχρόνια μίσθωση (leasehold) την 30.06.2019 είναι €430,0 εκατ., ενώ των λοιπών ακινήτων με πλήρη κυριότητα (freehold) είναι €555,9 εκατ.

Επίσης, το 6,5% του χαρτοφυλακίου των ακινήτων του Ομίλου την 30.06.2019 βρίσκεται στο εξωτερικό μέσω των θυγατρικών του, ενώ το υπόλοιπο 93,5% μέσω της Εταιρίας και θυγατρικών στην Ελλάδα.

Η Εταιρία δηλώνει ότι από την ημερομηνία των εκθέσεων εκτίμησης του χαρτοφυλακίου ακινήτων που παρατίθενται στο Ενημερωτικό Δελτίο, ήτοι 30.06.2019 δεν έχουν επέλθει σημαντικές αλλαγές στην εκτιμηθείσα αξία αυτών μέχρι και την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου.

Οι αποτιμήσεις των ακινήτων του Ομίλου από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές, όπως παρουσιάζονται στον ως άνω πίνακα, κατά κύριο λόγο διενεργούνται με τη μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (Discounted Cash Flows), οι οποίες είναι βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων, καθώς και (όπου είναι αυτό εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates), καθώς και την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και τη χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών. Σε ορισμένες περιπτώσεις, όπου κρίνεται απαραίτητο, η αποτίμηση βασίζεται στη μέθοδο των συγκριτικών τιμών. Αναλυτικότερα, οι μέθοδοι αποτίμησης, που χρησιμοποιήσαν κατά πάγια τακτική στη διετία 2017-2018 και την 30.06.2019 οι ανεξάρτητοι ορκωτοί εκτιμητές, στο πλαίσιο της σύνταξης των σχετικών αποτιμήσεων, έχουν ανά ακίνητο ως ακολούθως:

α) για τα ακίνητα *The Mall Athens*, *Golden Hall*, *Ilida Business Center*, *Cecil*, *Kronos Parking*<sup>12</sup>, *Όθωνος*, *Mediterranean Cosmos* και *Ploiesti Building* η μέθοδος της προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών (Discounted Cash Flows),

β) για τα ακίνητα στις περιοχές *Προκαλήσι Σπάτων*, *Βιτανιώτη*, *Pitesti*, *Regimentului*, *Singidunum* και *Budva* η μέθοδος συγκριτικών στοιχείων ή στοιχείων κτηματαγοράς (Comparative Method),

γ) για τα ακίνητα στην περιοχή της *Αίγινας*, η μέθοδος της εναπομένουσας αξίας (Residual Method).

---

<sup>12</sup> Η αποτίμηση του εν λόγω ακινήτου πραγματοποιείται με την επενδυτική μέθοδο (Investment Method).

Όσον αφορά τις μεταβολές εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων των απομειώσεων αποθεμάτων, σημειώνεται ότι διαμορφώθηκαν κέρδη α' εξαμήνου 2019 ύψους €49.687 χιλ. (α' εξάμηνο 2018: €45.415 χιλ.) ενώ για την χρήση 2018 σε €56.096 χιλ.

Η μεταβολή της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου κατά €49,7 εκατ. το α' εξάμηνο του 2019, οφείλεται κατά κύριο λόγο στην περαιτέρω βελτίωση της κερδοφορίας των εμπορικών κέντρων του Ομίλου καθώς και της θετικής μεταβολής των προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates).

Επιπλέον, σημειώνεται ότι δεν υφίσταται καμία διαφορά ανάμεσα στις εκτιμηθείσες αξίες των ακινήτων του Ομίλου που παρατίθενται στις προαναφερθείσες εκθέσεις εκτίμησης που έχουν εκπονήσει οι SAVILLS, CP VALUATION S.R.L. και SARUFO και στις αξίες των ακινήτων που παρατίθενται στις Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 30.06.2019. Εξαιρέση αποτελούν το ακίνητο Singidunum στη Σερβία, το οποίο η Εταιρία, για λόγους συντηρητικότητας, εμφανίζεται στις Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 30.06.2019 στη μικρότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσης και της αξίας αποτίμησης με βάση τις σχετικές εκθέσεις εκτίμησης της SARUFO.

Η Εταιρία δηλώνει ότι όλες οι ανωτέρω εκθέσεις εκτίμησης, που έχουν εκπονήσει οι εταιρίες Savills, CP VALUATION S.R.L. και SARUFO DOO πληρούν τις προϋποθέσεις που τίθενται στις παρ. 128 – 130 του κειμένου της ESMA (2013/319) (ESMA: European Securities and Markets Authority).

Στοιχεία για τους ανεξάρτητους εκτιμητές παρατίθενται στην ενότητα 3.1.3 «Ανεξάρτητοι Εκτιμητές Ακινήτων» του Ενημερωτικού Δελτίου.

#### **3.4.4 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., εταιρία 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), η οποία θα συνυπογραφεί και από το Ελληνικό Δημόσιο (ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο), για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Στις 19 Ιουλίου 2016 υπεγράφη από τα ίδια μέρη και θα συνυπογραφεί και από το Ελληνικό Δημόσιο (ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο) 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.

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.

Κατά τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση, η αξιοποίηση του Ακινήτου θα ξεκινήσει μετά τη μεταβίβαση στον Αγοραστή των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Η εν λόγω μεταβίβαση τελεί υπό τον όρο πλήρωσης των Αναβλητικών Αιρέσεων και πιο συγκεκριμένα όσων

εξ αυτών εκκρεμούν, όπως αναλυτικά αναφέρονται στην ενότητα 3.12.1 «Σύμβαση Αγοροπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» του ΕΔ.

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.

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 ανάπτυξη 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 υψηλά και μη 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 διείσδυση 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 Τραχώνων» 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 (A-A1.1) δίνεται έμφαση στη γενική χρήση του Επιχειρηματικού Πάρκου ενώ στην δεύτερη (A-A1.2) δίνεται έμφαση στη γενική χρήση τουρισμός-αναψυχή. Στο σημείο αυτό χωροθετείται ένα ολοκληρωμένο τουριστικό συγκρότημα-καζίνο IRC, για το οποίο βρίσκεται σε εξέλιξη διεθνής πλειοδοτικός διαγωνισμός για την παραχώρηση άδειας λειτουργίας επιχείρησης καζίνο της Επιτροπής Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων. 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 από τον κάτοχο και λειτουργό της άδειας καζίνο που θα προκύψει από τη σχετική διαγωνιστική διαδικασία. Το κτίριο αυτό θα αποτελέσει τοπόσημο της περιοχής (Landmark).

### **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 λουιτές 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 το νέο Αεροπορικό Μουσείο. Τα νέα κτήρια θα φιλοξενήσουν χρήσεις πολιτισμού αναψυχής.

#### Β. Περιοχή Αθλητισμού

Η περιοχή αθλητισμού του Μητροπολιτικού Πάρκου αποτελεί τον πυρήνα αθλητικών δραστηριοτήτων του πάρκου. Πρόκειται για μια εκτεταμένη περιοχή χώρων πρασίνου και ελεύθερων χώρων αναψυχής και αθλητισμού. Η περιοχή αυτή έχει έκταση λίγο μεγαλύτερη των 500.000 τ.μ., χωροθετείται στο βορειοδυτικό άκρο του Μητροπολιτικού Πάρκου και θα λειτουργεί ως ένας πόλος υπερτοπικής σημασίας, συνδιάζοντας τον μαζικό, ελεύθερο αθλητισμό και την αναψυχή με τον πρωταθλητισμό, σε συνθήκες εξαιρετικής ποιότητας υποδομών και εξυπηρέτησεων. Εντός της περιοχής αυτής σχεδιάζεται να χωροθετηθούν και να λειτουργήσουν συνεργιστικά 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 Αστικής Καλλιέργειας

Η Ολυμπιακή πλατεία βρίσκεται ανάμεσα στην περιοχή Αθλητισμού, την περιοχή Αστικής Καλλιέργειας, την περιοχή του ρέματος Τραχώνων και τον περίβολο του Πάρκου Γλυπτικής. Είναι εύκολα προσβάσιμη με δημόσια συγκοινωνία (τροχιόδρομος τραμ) με στάση δίπλα στην πλατεία και περιλαμβάνει κτιριακές χρήσεις αναψυχής.

#### Ε. Πάρκο Γλυπτικής Ελληνικού

Η περιοχή του Πάρκου Γλυπτικής του Ελληνικού είναι ένα οικείο λοφώδες μεσογειακό τοπίο με υψίπεδα και πεζούλες με ξεχωριστή γλυπτική μεγάλης κλίμακας. Διατίθενται περίπου 400 στρ. αφιερωμένα στην τέχνη, σε ένα τοπίο γηγενών φυτών και ενδιαφέροντος ανάγλυφου σε αυτήν την περιοχή, με κυρίαρχο τον χαρακτήρα των ελαιώνων, κυπαρισσώνων και δενδρώνων.

#### Η. Περιοχή Εκθέσεων Ελληνικού

Η περιοχή Εκθέσεων είναι η πιο ευέλικτη και η πιο επίπεδη περιοχή του Μητροπολιτικού Πάρκου, διατηρώντας στον μεγαλύτερο βαθμό την τοπογραφία, αλλά και μορφές του 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.

#### Βασικός άξονας σύνδεσης Λεωφόρου Βουλιαγμένης με Παραλιακό Μέτωπο

Από τη Λεωφόρο Βουλιαγμένης ξεκινάει άξονας 56,00 μ. 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 το Πάρκο Γλυπτικής (λόφος). Κατά μήκος του άξονα αναπτύσσεται ένα μεγάλο δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων, που θα ξεπερνά τα 50 χλμ., που σκιάζεται από τρεις σειρές δέντρων, πλατάνια, και 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-Α1 και ΠΜ-Α2).

### **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-Α1 : «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-Α2 : "Γειτονιά Ενυδρείου Αγίου Κοσμά" επιφάνειας 122.964,74 τ.μ.

Χρήση «Τουρισμού – Αναψυχής» υπερτοπικού επιπέδου.

Αποτελεί μια περιοχή τουριστικής δραστηριότητας, ηπιότερης της γειτονικής Ζώνης Ανάπτυξης ΠΜ – Α1, με συνδυασμένες χρήσεις τουρισμού – αναψυχής και πλησίον της ζώνης εκπαιδευτικές, ερευνητικές και ψυχαγωγικές δραστηριότητες (ενυδρείο), όπου προβλέπεται η δημιουργία ενυδρείου – ερευνητικού κέντρου σε πρόσχωση. Βόρεια της περιοχής όπου προτείνεται η κατασκευή του πρότυπου ενυδρείου, προβλέπεται η δημιουργία μικρής μαρίνας – τουριστικού καταφυγίου σκαφών αναψυχής 113 θέσεων ελλιμενισμού με επέμβαση στον υφιστάμενο μικρό λιμένα (αναβάθμιση και επέκταση).

Συνοπτικά, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ανωτέρω 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 την στάθμη της θάλασσας που θα αποτελέσουν σημεία προσορισμού 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 για την αξιοποίηση του Ακινήτου, όπως αυτός ο σχεδιασμός αναλύεται στην ενότητα 3.4.5.3 «Επενδύσεις για την ανάπτυξη του Ακινήτου» του Ενημερωτικού Δελτίου, με το χρονοδιάγραμμα της αξιοποίησης να εκτείνεται συνολικά σε 25 έτη. Με βάση τη Σύμβαση, η Εταιρία έχει δεσμευτεί να πραγματοποιήσει μέσω της HGI (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.

### 3.4.5 Επενδύσεις

#### 3.4.5.1 Επενδύσεις Ομίλου στο στάδιο υλοποίησης

Η θυγατρική εταιρία LAMDA Δομή S.M.S.A. από την 01.07.2019 έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου συνεχίζει τις εργασίες για την ανάπτυξη της δυτικής πτέρυγας του κτηρίου του πρώην Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης εντός του οποίου λειτουργεί το εμπορικό κέντρο «Golden Hall», ενισχύοντας και συμπληρώνοντας το τελευταίο, με στόχο την έναρξη μέρους της λειτουργίας των νέων χώρων πριν το τέλος του 2019. Ο προϋπολογισμός του έργου είναι €25 εκατ. και θα χρηματοδοτηθεί στο σύνολό του με τραπεζικό δανεισμό. Από την 01.07.2019 έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου έχουν πραγματοποιηθεί επενδύσεις ποσού ύψους €8,1 εκατ.

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 25.11.2019 έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

#### 3.4.5.2 Επενδύσεις της HGI για τις οποίες έχει αναλάβει ισχυρές δεσμεύσεις έναντι του Πωλητή βάσει της Σύμβασης

Κατά τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση, ο Αγοραστής, εφόσον πληρωθούν οι Αναβλητικές Αιρέσεις, οφείλει να καταβάλει στον Πωλητή Τίμημα συνολικού ποσού €915 εκατ., ως ακολούθως:

Αριθμός Καταβολής	Ημερομηνία	Ποσό δόσης τιμήματος	% Συνολικού τιμήματος
1 <sup>η</sup> Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης	€300,00 εκατ.	32,8%
2 <sup>η</sup> Καταβολή*	2 <sup>η</sup> επέτειο από Ημερομηνία Μεταβίβασης	€166,65 εκατ.	18,2%



Αριθμός Καταβολής	Ημερομηνία	Ποσό δόσης τιμήματος	% Συνολικού τιμήματος
3 <sup>η</sup> Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης + 2.190 ημερολογιακές ημέρες (ήτοι 6 έτη)	€8,35 εκατ.	0,9%
4 <sup>η</sup> Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης + 2.555 ημερολογιακές ημέρες (ήτοι 7 έτη)	€220,00 εκατ.	24,0%
Τελική Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης + 3.650 ημερολογιακές ημέρες (ήτοι 10 έτη)	€220,00 εκατ.	24,0%
<b>Σύνολο</b>		<b>€915,00 εκατ.</b>	<b>100,0%</b>

\* Η συγκεκριμένη καταβολή τελεί υπό τον όρο 1.1 της Τροποποιητικής Σύμβασης, σύμφωνα με τον οποίο το 51% του συνολικού ονομαστικού TAM θα καταβληθεί έως τη δεύτερη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης (χωρίς να θίγεται η υποχρέωση του Αγοραστή για την καταβολή ποσοστού 32,8% του TAM κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης), υπό την πρόσθετη προϋπόθεση ότι έως τότε θα έχουν εκδοθεί άδειες δόμησης για όλα τα κτήρια – τοπόσημα (landmark buildings), όπως αυτά προσδιορίζονται στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης.

Με βάση τη Σύμβαση, η Εταιρία έχει δεσμευτεί να πραγματοποιήσει μέσω της HGI (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. Ο επιμερισμός της Επενδυτικής Υποχρέωσης ανά χρονική περίοδο (έκαστη εξ αυτών η «Περίοδος Χρηματοδότησης» σύμφωνα με τη Σύμβαση της 14.11.2014) περιγράφεται στον κατωτέρω πίνακα:

Πρώτη Πενταετία – Πρώτη Περίοδος Χρηματοδότησης	€1.071.082.541
Δεύτερη Πενταετία – Δεύτερη Περίοδος Χρηματοδότησης	€1.078.996.042
Τρίτη Πενταετία - Τρίτη Περίοδος Χρηματοδότησης	€2.439.438.411
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>€4.589.516.994</b>

Σημειώνεται ότι το Τίμημα και μέρος της Επενδυτικής Υποχρέωσης που αφορά τη πρώτη πενταετία, θα χρηματοδοτηθούν από συνδυασμό ιδίων κεφαλαίων, εκδόσεων χρέους και τραπεζικού δανεισμού, του οποίου οι βασικοί επιχειρηματικοί όροι χρηματοδότησης, οι οποίοι, παρότι μη υπογεγραμμένοι ακόμη, είναι καταρχήν συμφωνημένοι υπό μορφή τελικών σχεδίων με τις δανείστριες τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς», παρατίθενται κατωτέρω (βλέπε και 3.4.5.3.1 «Επενδύσεις πρώτης πενταετίας» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου) πάντοτε λαμβάνοντας υπόψη και το ενδεχόμενο σύναψης στρατηγικών συνεργασιών / συμφωνιών με τρίτα μέρη, όπως αυτές μνημονεύονται κατωτέρω στην παρούσα ενότητα.

Σύμφωνα 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. ως μέρος της Επενδυτικής Υποχρέωσης. Ειδικότερα, ο Αγοραστής ανέλαβε να καταβάλει κάθε προσπάθεια να υλοποιήσει και ολοκληρώσει τα κάτωθι έργα που αφορούν σε: 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 μεταφόρτωσης 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 κτηρίων 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 Α.Ε., 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.

Ο Αγοραστής έχει το δικαίωμα να μεταφέρει έως και το 50% της Επενδυτικής Υποχρέωσης που αντιστοιχεί σε κάθε Περίοδο Χρηματοδότησης στην αμέσως επόμενη οπότε και η Επενδυτική Υποχρέωση για την επόμενη Περίοδο Χρηματοδότησης θα αυξάνεται αναλόγως, ενώ επιπρόσθετα δικαιούται να μεταθέσει χρονικά την Επενδυτική του Υποχρέωση για όσο χρόνο αποδεδειγμένα καθυστερεί η αδειοδότηση για λόγους που εμπíπτουν στη σφαίρα του Ελληνικού Δημοσίου. Εάν ο Αγοραστής δεν εκπληρώσει τις προβλεπόμενες, από την Σύμβαση της 14.11.2014, 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 αυτό 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.

### **3.4.5.3 Επενδύσεις για την ανάπτυξη του Ακινήτου**

Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι για την αξιοποίηση του Ακινήτου, κατά τα επόμενα 25 έτη, θα απαιτηθούν συνολικές επενδύσεις ύψους €7 δισ. Εξ αυτών για την πρώτη πενταετία, η Διοίκηση του Ομίλου έχει δεσμευθεί να υλοποιήσει, η ίδια ή μέσω συνεργασιών/συμφωνιών με τρίτους επενδύσεις ύψους €1,5 δισ. Για τη χρονική περίοδο μετά τη λήξη της πρώτης πενταετίας και μέχρι

τα 25 έτη, η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι θα απαιτηθούν ενδεικτικά κεφάλαια ύψους €5,5 δισ., για την υλοποίηση επενδύσεων που θα πραγματοποιηθούν 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. Με βάση τη Σύμβαση, η Εταιρία έχει δεσμευτεί να πραγματοποιήσει μέσω της ΗΓΙ (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.

Το χρονοδιάγραμμα αξιοποίησης του Ακινήτου εκτείνεται συνολικά σε 25 έτη.

Ο σχεδιασμός του Ομίλου για την αξιοποίηση του Ακινήτου περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- 10.800 περίπου κατοικίες, σύμφωνα με τις ισχύουσες επιτρεπόμενες χρήσεις και υπολογίζοντας ένα μέσο μέγεθος κατοικίας 110 τ.μ. Στις εν λόγω κατοικίες περιλαμβάνονται τα ακόλουθα ψηλά κτίρια ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης: α) πύργος/συγκρότημα κατοικιών και μεικτών χρήσεων πλησίον του Μητροπολιτικού Πάρκου και β) πύργος κατοικιών στη μαρίνα.
- 1.000 περίπου δωμάτια 3 ξενοδοχείων, χωρίς να περιλαμβάνεται το ξενοδοχείο του IRC. Τα εν λόγω ξενοδοχεία αφορούν σε: α) πύργο ξενοδοχείου και λοιπών χρήσεων 600 δωματίων περίπου στη Λεωφόρο Βουλιαγμένης που αποτελεί ψηλό κτίριο ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, β) πολυτελές ξενοδοχείο (5 αστέρων) 270 δωματίων περίπου στη μαρίνα και γ) παραθαλάσσιο πολυτελές ξενοδοχείο 170 δωματίων περίπου.
- 2 εμπορικά κέντρα.
- Μουσεία, πολιτιστικά κέντρα, αθλητικές εγκαταστάσεις στα οποία περιλαμβάνεται ένα πολυδύναμο κέντρο πολλαπλών λειτουργιών και εκδηλώσεων με πύργο παρατήρησης που αποτελεί ψηλό κτίριο ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, ένα ενυδρείο – ερευνητικό κέντρο και ένα ιατρικό κέντρο.
- Λοιπές χρήσεις γραφείων και εμπορίου στις οποίες περιλαμβάνεται ένας πύργος γραφείων και λοιπών χρήσεων (μεικτής χρήσης) στη Λεωφόρο Βουλιαγμένης που αποτελεί ψηλό κτίριο ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης.
- Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής, κοινόχρηστους χώρους και λοιπά έργα υποδομής.

Ο ανωτέρω σχεδιασμός του Ομίλου δύναται να διαφοροποιηθεί αφού ληφθούν υπόψη η ανάπτυξη του Ακινήτου, όπως θα έχει διαμορφωθεί μετά την πρώτη πενταετία και τις εκάστοτε συνθήκες της αγοράς (σε βάθος της 25ετίας).

Σύμφωνα με την Εταιρία, η συνολική αξία που θα δημιουργηθεί από τις επενδύσεις καθ' όλη τη διάρκεια αξιοποίησης του Ακινήτου, εκτιμάται ότι θα προέλθει κατά 58% από πωλήσεις

κατοικιών<sup>13</sup>, κατά 8% από την αποτίμηση των δύο εμπορικών κέντρων μετά την ολοκλήρωση και τη λειτουργία τους, κατά 6% από την αποτίμηση των ξενοδοχείων μετά την ολοκλήρωσή τους και κατά 28% από τη λειτουργική εκμετάλλευση ή πώληση λοιπών ακινήτων (περιλαμβανομένης και της προεξόφλησης μελλοντικών εσόδων του IRC).

Πρόθεση της LAMDA για την αξιοποίηση του Ακινήτου ως ανωτέρω είναι να επιδιώξει την σύναψη στρατηγικών συνεργασιών / συμφωνιών με τρίτα μέρη (ενδεικτικά κοινοπραξίες, πλειοψηφικές ή/ και μειοψηφικές συμμετοχές σε επιμέρους αναπτύξεις, παραχωρήσεις εκμετάλλευσης), με εξαίρεση την υλοποίηση των 2 εμπορικών κέντρων η οποία θα πραγματοποιηθεί κατά κύριο λόγο από τον Όμιλο.

#### **3.4.5.3.1 Επενδύσεις πρώτης πενταετίας**

Σύμφωνα με τον σχεδιασμό του Ομίλου για την αξιοποίηση του Ακινήτου, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας, θα δοθεί έμφαση στην ανάπτυξη της παραλιακής ζώνης, τμήματος του Πολεοδομικού Κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης καθώς και σε ένα σημαντικό τμήμα του Μητροπολιτικού Πάρκου, το οποίο θα συνδέει το παραλιακό μέτωπο με τη Λεωφόρο Βουλιαγμένης.

Βασικός στρατηγικός στόχος για την πρώτη πενταετία είναι να υλοποιηθούν εγκαταστάσεις που θα δημιουργήσουν ένα ελκυστικό περιβάλλον για την ευρύτερη τοπική κοινότητα και τους επισκέπτες, ενώ ταυτόχρονα θα αυξήσουν την αναγνωρισιμότητα του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά στη διεθνή κοινότητα. Περαιτέρω, η επενδυτική στρατηγική στοχεύει στη δημιουργία προτύπων αστικής ανάπτυξης, ήδη από τα πρώτα χρόνια αξιοποίησης του Ακινήτου.

Οι σχεδιαζόμενες επενδύσεις εντός της πρώτης πενταετίας έχουν ως εξής:

- Υλοποίηση της ζώνης ανάπτυξης «Γειτονιά Ενυδρείου Αγίου Κοσμά» στην οποία περιλαμβάνονται χρήσεις τουρισμού αναψυχής με μέγιστη εκτιμώμενη επιφάνεια δόμησης περίπου 24.600 τ.μ. τα οποία αφορούν στην κατασκευή ενός παραθαλάσσιου πολυτελούς ξενοδοχείου (5 αστέρων) 170 περίπου δωματίων. Επιπλέον σχεδιάζεται η υλοποίηση ενός ενυδρείου-κέντρου θαλασσιών ερευνών, μέγιστης εκτιμώμενης επιφάνειας περίπου 7.900 τ.μ. στο οποίο θα αναπτυχθούν εκπαιδευτικές, ερευνητικές και ψυχαγωγικές δραστηριότητες.
- Υλοποίηση τμήματος της ζώνης ανάπτυξης «Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά» συνολικής επιφανείας 334.854,75 τ.μ. με συνολική επιτρεπόμενη δόμηση περίπου 67.000 τ.μ. με χρήσεις τουρισμού – αναψυχής. Ειδικότερα προβλέπεται η αναβάθμιση της υφιστάμενης μαρίνας του Αγίου Κοσμά 308 θέσεων ελλιμενισμού, καθώς και η ανάπτυξη εμπορικού κέντρου/καταστημάτων εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ., στον χερσαίο χώρο της μαρίνας. Σημειώνεται ότι η ανάπτυξη του εμπορικού κέντρου/καταστημάτων θα χρηματοδοτηθεί εν μέρει από την Αύξηση μέσω συμμετοχής της Εταιρίας στο μετοχικό κεφάλαιο εταιρίας που θα ιδρυθεί για το σκοπό αυτό.

---

<sup>13</sup> Η εκτιμώμενη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο (σε σταθερές τιμές και μη συμπεριλαμβανομένων των παράκτιων κατοικιών) κυμαίνεται μεταξύ €3.500 -€4.000.

- Ανέγερση παραθαλάσσιου πύργου κατοικιών σε περιοχή με χρήσεις αμιγούς κατοικίας, που γειτνιάζει με τη «Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά», με επιτρεπόμενο ύψος έως 200 μ. από την επιφάνεια της θάλασσας και μέγιστη εκτιμώμενη επιφάνεια δόμησης περίπου 45.000 τ.μ. Το κτίριο αυτό θα αποτελέσει τοπόσημο της περιοχής (Landmark) (πύργος κατοικιών στη μαρίνα).
- Ανέγερση παραθαλάσσιου οικισμού κατοικιών ήπιας δόμησης (μονοκατοικίες, συγκροτήματα κατοικιών-διαμερισμάτων μέγιστου ύψους 11 μ.), σε περιοχή με χρήσεις αμιγούς κατοικίας, που γειτνιάζει με τη «Γειτονιά Ενυδρείου Αγίου Κοσμά», με μέγιστη εκτιμώμενη επιφάνεια δόμησης περίπου 43.500 τ.μ.
- Τμηματική ανέγερση συγκροτημάτων κατοικιών διαφόρων τύπων (κτίρια ύψους έως 50 μ., διαμερίσματα, κ.λπ.), εκτιμώμενης δόμησης περίπου 40.000 τ.μ. εντός της Πολεοδομικής Ενότητας Α-Π1 «Γειτονιά πρώην Ολυμπιακής Αεροπορίας». Οι προαναφερθείσες οικιστικές αναπτύξεις εκτιμάται ότι θα ανέρχονται σε περίπου 800 κατοικίες /μονάδες.
- Ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, πλησίον της στάσης μετρό «ΕΛΛΗΝΙΚΟ» και εκτιμώμενη μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 72 χιλ. τ.μ. (η τελική επιφάνεια θα καθοριστεί κατά τη φάση σχεδιασμού με βάση τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και συνθήκες της αγοράς). Σημειώνεται ότι η ανάπτυξη εμπορικού κέντρου θα χρηματοδοτηθεί εν μέρει από την Αύξηση μέσω συμμετοχής της Εταιρίας στο μετοχικό κεφάλαιο εταιρίας που θα ιδρυθεί για το σκοπό αυτό.
- Υλοποίηση ενός σημαντικού τμήματος του Μητροπολιτικού Πάρκου με χρήσεις πρασίνου, αναψυχής, ελευθέρων χώρων, αθλητισμού, πολιτισμού, κοινωφελών λειτουργιών και πρότυπων αστικών υποδομών ως προς την λειτουργία τους. Οι αναπτύξεις εντός του μητροπολιτικού πάρκου πρασίνου που προβλέπεται να υλοποιηθούν εντός της πρώτης πενταετίας είναι οι εξής:
  - Αθλητικές εγκαταστάσεις που περιλαμβάνουν ενδεικτικά: ανοικτά προπονητήρια, κλειστά προπονητήρια, καθώς και κολυμβητικό συγκρότημα.
  - Μετατροπή της δεξαμενής της πρώην ολυμπιακής εγκατάστασης Κανόε Καγιάκ σε υδάτινο στοιχείο, και επαναχρησιμοποίηση υφιστάμενων κτιρίων.
  - Η αξιοποίηση του χαρακτηρισμένου ως νεότερου μνημείου κτιρίου του πρώην «Ανατολικού Αεροδρομίου Αθηνών» (κτίριο Saarinen) ως εκθεσιακού κέντρου σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
  - Η μετατροπή των υπόστεγων της Πολεμικής Αεροπορίας που έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία, σε μουσεία.
  - Χώροι εστίασης / αναψυχής
- Υλοποίηση λοιπών έργων υποδομής όπως η ανάπλαση και διαμόρφωση αμμόδους παραλίας σε μήκος 1 χλμ., λιμενικά έργα για τον εμπλουτισμό και προστασία των παραλιών, του τουριστικού καταφυγίου και της ναυταθλητικής εγκατάστασης, ειδικά έργα πρόσχωσης για την κατασκευή ενυδρείου, έργα προστασίας της εκβολής του ρέματος Τραχώνων, νέα χάραξη γραμμής Τραμ η οποία θα συνδέει το υφιστάμενο δίκτυο επί της παραλιακής λεωφόρου με το πολεοδομικό κέντρο επί της Λ. Βουλιαγμένης δια μέσου του Μητροπολιτικού Πάρκου, έργο παράκαμψης και υπογειοποίησης τμήματος της παραλιακής λεωφόρου Ποσειδώνος (έργο που θα επιτρέψει την ενοποίηση του μητροπολιτικού πάρκου με το παραλιακό μέτωπο), έργα ανασύστασης / διεύθετης ρεμάτων, εγκαταστάσεις διαχείρισης στερεών αποβλήτων,

εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων με σκοπό την άρδευση του Μητροπολιτικού Πάρκου και των λοιπών πράσινων κοινόχρηστων και ανοικτών χώρων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου, τα έργα προετοιμασίας του Ακινήτου και οι απαιτούμενες εργοταξιακές υποδομές καθώς και κατεδαφίσεις υφιστάμενων κτιρίων, εκτεταμένο Δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων και φυσικά το δίκτυο δρόμων και δικτύων που είναι απαραίτητα για την λειτουργία των εγκαταστάσεων που αναμένεται να λειτουργήσουν εντός της πρώτης πενταετίας.

Οι εκτιμήσεις αναφορικά με το ύψος των ανωτέρω επενδύσεων, ανέρχονται σε €1,25 δισ. (μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ, εξόδων χρηματοδότησης, κ.λπ.). Εξ 'αυτών το 37% περίπου αφορά επενδύσεις σε έργα υποδομής και το Μητροπολιτικό Πάρκο για τις οποίες η Εταιρία έχει δεσμευτεί να καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια να υλοποιηθούν σύμφωνα με τους όρους της Τροποποιητικής Σύμβασης.

Επιπλέον, η Εταιρία εκτιμά ότι θα απαιτηθούν κεφάλαια ύψους €250 εκατ., που αφορούν σε χρηματοοικονομικά έξοδα (η τελική εκτίμηση για το ύψος των χρηματοοικονομικών εξόδων θα διαμορφωθεί με την ολοκλήρωση της συμφωνίας χρηματοδότησης), έξοδα κατά τη φάση ωρίμανσης του Έργου, έξοδα marketing και εμπορικής προώθησης και λοιπά έξοδα λειτουργίας του Έργου εντός της πρώτης πενταετίας.

Επιπλέον του ανωτέρω ποσού, η Εταιρία αναλαμβάνει να χρηματοδοτήσει: Το ποσό των €467 εκατ. που αντιστοιχεί στο ύψος των δύο δόσεων που, με την επιφύλαξη των σχετικών διατάξεων της Σύμβασης, προβλέπεται να καταβληθούν για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. εντός της πρώτης πενταετίας.

Συνολικά, το ύψος των κεφαλαίων τα οποία θα επενδύσει ο Όμιλος μέσα στην πρώτη πενταετία, συμπεριλαμβανομένων των δύο πρώτων δόσεων για την καταβολή του Τιμήματος ύψους €467 εκατ., ανέρχεται σε περίπου €2,0 δισ. (μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ).

Το ανωτέρω ποσό αναμένεται να καλυφθεί από συνδυασμό κεφαλαίων και ειδικότερα μέσω: i) μέρους της παρούσας Αύξησης (€600 εκατ.), ii) τραπεζικού δανεισμού (περίπου €850 εκατ.) (κατωτέρω παρατίθενται οι βασικοί επιχειρηματικοί όροι χρηματοδότησης, οι οποίοι, παρότι μη υπογεγραμμένοι ακόμη, είναι καταρχήν συμφωνημένοι υπό μορφή τελικών σχεδίων με τις δανειστριες τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε.» και «Τράπεζα Πειραιώς» (βλ. σχετικά ενότητα 4.1.1 «Συμφέροντα των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην προσφορά»), iii) μέρους εκτιμώμενων εσόδων του Έργου εντός της πρώτης πενταετίας (περίπου €400 εκατ.) τα οποία θα προέλθουν κυρίως από προπωλήσεις και πωλήσεις κατοικιών, εκμετάλλευση εμπορικών αναπτύξεων, ενοικίαση του γηπέδου που θα αφορά τον όποιο κάτοχο και λειτουργό του IRC καθώς και iv) από μέρος έκδοσης κοινού ομολογιακού δανείου με δημόσια προσφορά (περίπου €150 εκατ.). Οι αποφάσεις για τη χρηματοδότηση των ανωτέρω αναφερόμενων επενδύσεων θα λαμβάνουν πάντα υπόψη και το ενδεχόμενο σύναψης στρατηγικών συνεργασιών / συμφωνιών με τρίτα μέρη, όπως αυτές μνημονεύονται στην παρούσα ενότητα.

Η χρηματοδότηση του Φ.Π.Α. ύψους έως €303 εκατ. αναμένεται να πραγματοποιηθεί μέσω ειδικής χρηματοδοτικής γραμμής από τις δανειστριες τράπεζες.

Όπως αναφέρεται ανωτέρω, μέρος του ύψους των κεφαλαίων τα οποία θα επενδύσει ο Όμιλος μέσα στην πρώτη πενταετία για την αξιοποίηση του Ακινήτου αναμένεται να καλυφθεί μέσω

τραπεζικού δανεισμού, οι βασικοί επιχειρηματικοί όροι του οποίου αναμένεται να περιλαμβάνουν τα αναφερόμενα κατωτέρω.

Συγκεκριμένα, η Lamda, έχει καταρχίσει συμφωνήσει υπό μορφή τελικών, μη υπογεγραμμένων, σχεδίων με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς» τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους, οι οποίοι προβλέπουν ότι ο εν λόγω τραπεζικός δανεισμός θα αφορά στα κάτωθι:

(α) τη χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου κατά την πρώτη πενταετία (Φάση Α), που θα περιλαμβάνει κυρίως την ενίσχυση της παραλιακής ζώνης, την ανάπτυξη συγκροτημάτων κατοικιών, εμπορικών χρήσεων και των σχετικών υποδομών, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από την εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ομολογιακού δανείου ύψους έως €546 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €231 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης,

(β) τη χρηματοδότηση για την ανάπτυξη και λειτουργία ενός εμπορικού κέντρου (Mall) στη Λ. Βουλιαγμένης, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη Lamda Development ομολογιακού δανείου ύψους έως €237 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €53 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 4 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 7 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση) (η «**Χρηματοδότηση Mall Βουλιαγμένης**»),

(γ) τη χρηματοδότηση για την ανάπτυξη και λειτουργία ενός εμπορικού κέντρου (Mall) στο χερσαίο χώρο 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 €96 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €19 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας ομοίως όπως προβλέπεται για τη Χρηματοδότηση Mall Βουλιαγμένης (η «**Χρηματοδότηση Mall Μαρίνας**» και από κοινού με τις χρηματοδοτήσεις που αναφέρονται υπό (α) και (β) ανωτέρω, οι «**Χρηματοδοτήσεις**»).

Σημειώνεται ότι το επιτόκιο όλων 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 υποθήκης σε ή/και η κατά περίπτωση ενεχυρίαση των δικαιωμάτων επιφανείας τμήματος των ακινήτων της ΕΛΛΗΝΙΚΟΝ Α.Ε. τα οποία σχεδιάζεται να αναπτυχθούν, η ενεχυρίαση των μετοχών του εκδότη του 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 σημειώνεται ότι, αναφορικά με τη Χρηματοδότηση Φάσης Α, θα προβλέπεται συγκεκριμένος μηχανισμός χρήσης των προσόδων από πωλήσεις περιουσιακών στοιχείων και, μεταξύ άλλων, μέρος αυτών θα χρησιμοποιούνται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου.

Αναφορικά με όλες τις Χρηματοδοτήσεις, σημειώνεται ότι θα προβλέπονται και περιορισμοί στη διανομή μερίσματος από την εκδότρια εταιρία εκάστου δανείου (περιλαμβανομένης της υποχρέωσης τήρησης ορισμένων χρηματοοικονομικών δεικτών).

Στα πλαίσια της Χρηματοδότησης Φάσης Α προβλέπεται η έκδοση εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκατ., προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Lamda για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων του προϋπολογισμένου κόστους του Έργου, καθώς και την κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου.

Η τελική αξιοποίηση του Ακινήτου εντός της πρώτης πενταετίας και οι σχεδιαζόμενες από τον Όμιλο επενδύσεις, που εντάσσονται σε αυτήν δύναται να διαφοροποιούνται από τα ανωτέρω, αφού ληφθούν υπόψη οι εκάστοτε συνθήκες της αγοράς.

Σύμφωνα με την Εταιρία, η συνολική αξία που θα δημιουργηθεί από τις επενδύσεις της πρώτης πενταετίας εκτιμάται ότι θα προέλθει κατά 43% από πωλήσεις κατοικιών, κατά 35% από την αποτίμηση των δύο εμπορικών κέντρων μετά την ολοκλήρωση και τη λειτουργία τους, κατά 10% από την προεξόφληση μελλοντικών εσόδων από την παραχώρηση χρήσης του ακινήτου στο οποίο θα λειτουργήσει το IRC και κατά 12% από τη λειτουργική εκμετάλλευση ή πώληση λοιπών ακινήτων.

Πρόθεση της LAMDA για την αξιοποίηση του Ακινήτου και την υλοποίηση των επενδύσεων ύψους €1,5 δισ. της πρώτης πενταετίας είναι να επιδιώξει την σύναψη στρατηγικών συνεργασιών / συμφωνιών με τρίτα μέρη (ενδεικτικά κοινοπραξίες, πλειοψηφικές ή / και μειοψηφικές συμμετοχές σε επιμέρους αναπτύξεις, παραχωρήσεις εκμετάλλευσης), με εξαίρεση την υλοποίηση των 2 εμπορικών κέντρων η οποία θα πραγματοποιηθεί κατά κύριο λόγο από τον Όμιλο. Στον βαθμό που δεν συναφθούν στρατηγικές συνεργασίες/συμφωνίες με τρίτα μέρη, έχοντας ήδη εξασφαλίσει την αντίστοιχη χρηματοδότηση, ο Όμιλος θα υλοποιήσει τις εν λόγω επενδύσεις.

#### **3.4.5.3.2 Ενδεικτικές Επενδύσεις μετά την πρώτη πενταετία**

Μετά την ολοκλήρωση της πρώτης πενταετίας, οι υπολειπόμενες επενδύσεις, με βάση το σχεδιασμό του Ομίλου, εκτιμώνται ότι θα ανέλθουν σε περίπου €450 εκατ. για την εξαγορά της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. βάσει της Σύμβασης, ενώ οι εκτιμώμενες κεφαλαιουχικές δαπάνες θα διαμορφωθούν σε €5,5 δισ. και θα χρηματοδοτηθούν μέσω δανειακών και ιδίων κεφαλαίων, πάντοτε λαμβάνοντας υπόψη και το ενδεχόμενο σύναψης στρατηγικών συνεργασιών / συμφωνιών με τρίτα μέρη, όπως αυτές μνημονεύονται στην παρούσα ενότητα. Οι εν λόγω ενδεικτικές επενδύσεις αφορούν κυρίως σε:

- 10 χιλ. περίπου κατοικίες σύμφωνα με τις ισχύουσες επιτρεπόμενες χρήσεις και υπολογίζοντας ένα μέσο μέγεθος κατοικίας 110 τ.μ. στις οποίες συμπεριλαμβάνονται ο πύργος/συγκρότημα κατοικιών και μεικτών χρήσεων πλησίον του πάρκου, το οποίο είναι ψηλό κτήριο ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης.
- 800 περίπου δωμάτια 2 ξενοδοχείων χωρίς να περιλαμβάνεται το ξενοδοχείο του IRC, στα οποία συμπεριλαμβάνονται ο πύργος ξενοδοχείου και λοιπών χρήσεων (μεικτής χρήσης)



στη Λεωφόρο Βουλιαγμένης, το οποίο είναι ψηλό κτήριο ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, και πολυτελές ξενοδοχείο στη μαρίνα.

- Πολιτιστικά κέντρα και αθλητικές εγκαταστάσεις συμπεριλαμβανομένου του πολυδύναμου κέντρου πολλαπλών λειτουργιών και εκδηλώσεων με πύργο παρατήρησης, το οποίο είναι ψηλό κτήριο ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, καθώς και ιατρικό κέντρο.
- Λοιπές χρήσεις γραφείων και εμπορίου στο οποίο συμπεριλαμβάνεται ο πύργος γραφείων και λοιπών χρήσεων (μεικτής χρήσης) στη Λεωφόρο Βουλιαγμένης, το οποίο είναι ψηλό κτήριο ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης.
- Λοιπά έργα υποδομής (δρόμοι, δίκτυα, κοινόχρηστοι χώροι), εργασίες ολοκλήρωσης του Μητροπολιτικού Πάρκου.

Οι ανωτέρω ενδεικτικές επενδύσεις δύναται να διαφοροποιηθούν, αφού ληφθούν υπόψη η ανάπτυξη του Ακινήτου, όπως θα έχει διαμορφωθεί κατά την πρώτη πενταετία δυνάμει των ανωτέρω και οι εκάστοτε συνθήκες της αγοράς (σε βάθος 25ετίας) (βλέπε και παράγοντα κινδύνου «(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, δύναται να επιδράσει ουσιωδώς αρνητικά τα αποτελέσματα και την καθαρή θέση του Ομίλου, ενώ δεν μπορεί να αποκλειστεί και το ενδεχόμενο οι μέτοχοι να απωλέσουν σημαντικό μέρος της αξίας της επένδυσής τους ή και να κληθούν να εισφέρουν πρόσθετα κεφάλαια.» της ενότητας 2.3 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επένδυση της εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., εταιρία ειδικού σκοπού με σκοπό την διαχείριση, διοίκηση και αξιοποίηση του Ακινήτου» του Ενημερωτικού Δελτίου).

### **3.5 Πληροφορίες για τις Τάσεις**

Οι συνολικές πωλήσεις του Ομίλου, αποτελούμενες κυρίως από έσοδα εκμετάλλευσης εμπορικών χώρων και γραφείων και δευτερευόντως από έσοδα εκμετάλλευσης σταθμών αυτοκινήτων και διαφημιστικά έσοδα, θα συνεχίσουν να παρουσιάζουν αυξητική τάση όπως και το Α' εξάμηνο του 2019 σε σχέση με το Α' εξάμηνο του 2018. Αντίστοιχα, τα συνολικά έσοδα του Ομίλου αναμένεται να παρουσιάσουν αυξητική τάση κυρίως λόγω του αριθμού των εργαζομένων, για την προετοιμασία της Εταιρίας για την αξιοποίηση του Ακινήτου. Το ύψος των αποθεμάτων του Ομίλου, κυρίως οικοπέδων, δεν αναμένεται να μεταβληθεί διότι πρώτον δεν υπάρχει πρόθεση για αγορά νέων οικοπέδων και δεύτερον δεν υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση της αξίας.

Τα έσοδα από την εκμετάλλευση εμπορικών χώρων αναπροσαρμόζονται ετησίως κατά ένα σταθερό ποσοστό πλέον του εκάστοτε Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (περιπτώσεις αποπληθωρισμού δεν λαμβάνονται υπόψη). Σημαντική αναμένεται να είναι και η αύξηση στα διαφημιστικά έσοδα καθώς σημειώνεται έντονο ενδιαφέρον από νέους οργανισμούς διαφόρων κλάδων που επιλέγουν να δραστηριοποιηθούν διαφημιστικά στα εμπορικά κέντρα του Ομίλου, αξιοποιώντας την υψηλή επισκεψιμότητα αλλά και τα ειδικά ποιοτικά χαρακτηριστικά των επισκεπτών.

Το 2019 παρατηρείται αύξηση στις πωλήσεις καταστηματαρχών ανά επισκέπτη, το οποίο αποδίδεται κυρίως στα εξής: α) τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που παρουσιάζουν τα εμπορικά κέντρα σε σχέση με τις παραδοσιακές αγορές, β) τις ενέργειες της Εταιρίας για την αναβάθμιση των υποδομών των εμπορικών κέντρων για τη διαρκή βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους επισκέπτες, καθώς και για την διοργάνωση ψυχαγωγικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων που προσελκύουν τους πελάτες, γ) το αυξημένο ενδιαφέρον των εμπόρων λιανικής για εκμετάλλευση χώρων στα εμπορικά κέντρα της Εταιρίας και δ) τη διαφαινόμενη βελτίωση της χρηματοοικονομικής κατάστασης της χώρας και των μακροοικονομικών μεγεθών, καθώς και την επακόλουθη βελτίωση της ψυχολογίας των πελατών και των εμπόρων, καθώς και του συνολικότερου κλίματος στη χώρα.

Τα εμπορικά κέντρα παγκοσμίως μεταβάλλουν τα χαρακτηριστικά των προσφερόμενων υπηρεσιών τους και σταδιακά αφιερώνουν σημαντικό μέρος της επιφάνειάς τους σε καταστήματα και αναπτύξεις που αφορούν στην ψυχαγωγία του καταναλωτικού κοινού. Οι εργασίες για την αξιοποίηση του δυτικού τμήματος του κτιρίου IBC που στεγάζει το εμπορικό κέντρο «Golden Hall» βρίσκονται σε εξέλιξη και με την ολοκλήρωσή τους θα φιλοξενήσουν το Μουσείο των Ολυμπιακών Αγώνων, ψυχαγωγικό και εκπαιδευτικό κέντρο για την οικογένεια, ενυδρείο, γυμναστήριο, καταστήματα εστίασης και εμπορικά καταστήματα που θα διαφοροποιήσουν ουσιαστικά το εμπορικό κέντρο από τον ανταγωνισμό. Η επένδυση η οποία θα ολοκληρωθεί σταδιακά, ξεκινώντας από τα τέλη του 2019, αναμένεται μέσω σημαντικών συνεργειών να οδηγήσει σε αύξηση της επισκεψιμότητας και των πωλήσεων του εμπορικού κέντρου, με αποτέλεσμα την αύξηση των εσόδων του Ομίλου.

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

- Η εύλογη αξία του υφιστάμενου επενδυτικού χαρτοφυλακίου αναμένεται να επηρεαστεί θετικά από την αύξηση των αποδόσεων στην αγορά ακινήτων.
- Όπως αναφέρεται στην ενότητα 3.12.1 «Σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» του Ενημερωτικού Δελτίου, έχουν επισπευσθεί οι διαδικασίες ικανοποίησης των Αναβλητικών Αιρέσεων για να προχωρήσει η μεταβίβαση των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., η οποία θα μπορούσε να ολοκληρωθεί, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα έχουν ασκηθεί αιτήσεις ακύρωσης, οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν σοβαρό αντίκτυπο στο Έργο. Σημειώνεται ότι το Τίμημα και μέρος της Επενδυτικής Υποχρέωσης που αφορά την πρώτη πενταετία, θα χρηματοδοτηθούν από συνδυασμό ιδίων κεφαλαίων, εκδόσεων χρέους και τραπεζικού δανεισμού, πάντοτε λαμβάνοντας υπόψη και το ενδεχόμενο σύναψης στρατηγικών συνεργασιών / συμφωνιών με τρίτα μέρη. Όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό η Lamda, έχει καταρχήν συμφωνήσει υπό μορφή τελικών, μη υπογεγραμμένων, σχεδίων με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε.» και «Τράπεζα Πειραιώς» τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους χρηματοδότησης (βλέπε και ενότητα 3.4.5.3.1 «Επενδύσεις πρώτης πενταετίας» του Ενημερωτικού Δελτίου). Στο πλαίσιο της Σύμβασης κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης, η θυγατρική ΗΓΙ, ως Αγοραστής, θα πρέπει να μεριμνήσει, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, για την έκδοση εγγυητικής επιστολής υπέρ της Πωλήτριας του πιστούμενου τμήματος ποσού €307 εκατ. Το

ως άνω ποσό της εγγυητικής επιστολής πιστούμενου τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, βάσει της παρούσας αξίας του οφειλόμενου κατά εκείνη την ημερομηνία ποσού του πιστούμενου τιμήματος, λαμβάνοντας υπόψη κάθε σχετική καταβολή κατά τους προηγούμενους 12 μήνες, και το ποσό που θα πρέπει να καλύπτεται από την εγγυητική επιστολή πιστούμενου τιμήματος θα αναπροσαρμόζεται αναλόγως. Προς το σκοπό αυτό, η Lamda, έχει καταρχήν συμφωνήσει υπό μορφή τελικών, μη υπογεγραμμένων, σχεδίων για την έκδοση της ανωτέρω αναφερόμενης εγγυητικής επιστολής ύψους έως €345 εκατ., από την «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.» βάσει του ανωτέρω ετήσιου επανυπολογισμού σύμφωνα με τη Σύμβαση και διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης.

- Η Εταιρία εκτιμά ότι από την αξιοποίηση του Ακινήτου στην πρώτη πενταετία από την Ημερομηνία Μεταβίβασης θα επηρεαστούν σημαντικά οι προοπτικές του Ομίλου (βλ. και αναφορά για τη συνολική αξία που θα δημιουργηθεί από τις επενδύσεις στην ενότητα 3.4.5.3.1 «Επενδύσεις πρώτης πενταετίας» του Ενημερωτικού Δελτίου).
- Το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρίας και του Ομίλου δεν επαρκεί για τους επόμενους δώδεκα μήνες (για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 4.1.3 «Δήλωση για το κεφάλαιο κίνησης» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Τέλος δεν υφίσταται σημαντική μεταβολή στις οικονομικές επιδόσεις του Ομίλου, από την 30.06.2019 έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου.

### **3.6 Διοικητικά, Διαχειριστικά, Εποπτικά Όργανα και Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη**

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 της Συμβουλίου, 2) τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου και 3) η Εσωτερικός Ελεγκτής της Εταιρίας.

#### **Διοικητικό Συμβούλιο**

Σύμφωνα με το άρθρο 10 του Καταστατικού της Εταιρίας, η Εταιρία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, που αποτελείται από πέντε (5) έως δεκαπέντε (15) Μέλη, που εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων για πενταετή θητεία, η οποία παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέρχεται αμέσως μετά τη λήξη της θητείας του, η οποία δεν μπορεί να υπερβεί συνολικά τα έξι (6) χρόνια. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από εκτελεστικά και μη μέλη, σύμφωνα με το Ν.3016/2002 περί εταιρικής διακυβέρνησης, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Ο αριθμός των μη εκτελεστικών μελών δεν πρέπει να είναι μικρότερος του 1/3 του συνολικού αριθμού των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και αν προκύψει κλάσμα, στρογγυλοποιείται στον επόμενο ακέραιο αριθμό. Δύο τουλάχιστον από τα μη εκτελεστικά μέλη είναι ανεξάρτητα, δηλαδή δεν έχουν καμία σχέση εξάρτησης με την Εταιρία, κατά την έννοια του άρθρου 4 του Ν.3016/2002, ή με συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα.

Η σύνθεση του τρέχοντος Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, το οποίο εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 14.06.2018 με πενταετή θητεία μέχρι την 13.06.2023 (παρατεινόμενη μέχρι την πρώτη ΤΓΣ που θα συνέλθει μετά τη λήξη της πενταετίας, δεν μπορεί όμως να υπερβεί συνολικά τα έξι χρόνια) και συγκροτήθηκε σε σώμα δυνάμει της από 14.06.2018

απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, και απαρτίζεται από 11 μέλη, εκ των οποίων 1 εκτελεστικό, 10 μη εκτελεστικά και 2 εξ αυτών ανεξάρτητα μη εκτελεστικά, κατά την έννοια του άρθρου 4 του Ν.3016/2002, έχει ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα Μέλους
Αναστάσιος Γιαννίτσης του 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.
Φώτιος Αντωνάτος του Σπυρίδωνος <sup>(4)</sup>	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Δημήτριος Αφεντούλης του Νικολάου <sup>(5)</sup>	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου** <sup>(6)</sup>	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Γεώργιος Γεράρδος του Κωνσταντίνου <sup>(7)</sup>	Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.
Ιωάννης Καραγιάννης του Δημητρίου* <sup>(8)</sup>	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Χαρίτων Κυριαζής του Δημητρίου <sup>(9)</sup>	Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.
Οδυσσεύς Κυριακόπουλος του Παρασκευά** <sup>(10)</sup>	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Ευγενία Παϊζή του Γεωργίου <sup>(11)</sup>	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

\* Ο κ. Ιωάννης Καραγιάννης, είναι το διορισμένο μέλος Δ.Σ. από τη μέτοχο της Εταιρίας, «VOXCOVE HOLDINGS LTD».

\*\* Οι κκ. Ευτύχιος Βασιλάκης και Οδυσσεύς Κυριακόπουλος απώλεσαν την ιδιότητα του ανεξάρτητου μέλους Δ.Σ. κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της μεταβίβασης των ιδίων μετοχών της Εταιρίας στις 22.10.2019 και στις 06.11.2019, αντίστοιχα, (βλέπε ενότητα 3.7. «Κύριοι Μέτοχοι» του Ενημερωτικού Δελτίου). Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας της 22.11.2019 αποφάσισε τη διατήρηση των κ.κ. Ευτύχιου Βασιλάκη και Οδυσσέα Κυριακόπουλου ως μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας διατηρώντας κατά τα λοιπά την υφιστάμενη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, το οποίο πλέον θα περιλαμβάνει μόνον δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, ήτοι τους κκ Χαρίτωνα Κυριαζή και Γεώργιο Γεράρδο.

Σημειώσεις:

- (1) Επαγγελματική διεύθυνση: Λεωφ. Κηφισίας 37Α, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 23
- (2) Επαγγελματική διεύθυνση: Γορτυνίας αρ. 25, Πεντέλη Αττικής
- (3) Επαγγελματική διεύθυνση: Λεωφ. Κηφισίας 37Α, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 23
- (4) Επαγγελματική διεύθυνση: SETE S.A., 24 Quai du Seujet, 1201 Geneva, Switzerland
- (5) Επαγγελματική διεύθυνση: Ξενίας 4, Κηφισιά 14562
- (6) Επαγγελματική διεύθυνση: Βιλτανιώτη 31, Κηφισιά, 145 64
- (7) Επαγγελματική διεύθυνση: ΠΛΑΙΣΙΟ COMPUTERS, Θέση Σκληρή, 19018, Μαγούλα Αττικής
- (8) Επαγγελματική διεύθυνση Ερμού αρ. 25, Κηφισιά, 14564
- (9) Επαγγελματική διεύθυνση: Ξενίας 29Γ, Κηφισιά, 14562
- (10) Επαγγελματική διεύθυνση: Αμερικής 21, Αθήνα, 10672
- (11) Επαγγελματική διεύθυνση: 24, Quai du Seujet, CH-1201 Geneva

### **Επιτροπή Ελέγχου**

Σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν.4449/2017, η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από τουλάχιστον τρία (3) μέλη, και ειδικότερα από μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και μέλη που εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εκδότριας.

Κατόπιν της παραίτησης των κ.κ. Ευτύχιου Βασιλάκη και Οδυσσέα Κυριακόπουλου από τη θέση τους ως μελών στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρίας, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας της 22.11.2019 εξέλεξε νέα τριμελή Επιτροπή Ελέγχου με τριετή θητεία, αρχόμενη από της εκλογής αυτών από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας. Η σύνθεση

της Επιτροπής Ελέγχου, η οποία αποτελείται από δύο (2) μέλη του Δ.Σ. και ένα (1) μη μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας – τρίτο πρόσωπο εκτός Εταιρίας είναι η ακόλουθη:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα Μέλους
Χαρίτων Κυριαζής του Δημητρίου <sup>(1)</sup>	Πρόεδρος
Δημήτριος Αφεντούλης του Νικολάου <sup>(2)</sup>	Μέλος
Κωνσταντίνος Σφακάκης του Εμμανουήλ <sup>(3)</sup>	Μέλος

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

Σημειώσεις:

(1) Επαγγελματική διεύθυνση: Ξενίας 29Γ, Κηφισιά, 14562

(2) Επαγγελματική διεύθυνση: Ξενίας 4, Κηφισιά 14562

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

Η υφιστάμενη σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρίας είναι σύμφωνη με το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017, ήτοι η πλειοψηφία των μελών πληρούν τα κριτήρια της ανεξαρτησίας του αρ. 4 του Ν. 3016/2002 (ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου είναι ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ. που πληροί τα κριτήρια ανεξαρτησίας του αρ. 4 του Ν. 3016/2002 και ο κ. Κωνσταντίνος Σφακάκης είναι τρίτο πρόσωπο εκτός της Εταιρίας, και ομοίως πληροί τα κριτήρια της ανεξαρτησίας κατά την έννοια του άρθρου 4 του Ν. 3016/2002) και τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρία. Επιπλέον, τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής Ελέγχου έχει την εκ του νόμου απαιτούμενη γνώση στην ελεγκτική και λογιστική.

### **Εσωτερικός Ελεγκτής**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, στη συνεδρίασή του την 07.04.2006, όρισε την κ. Μαίρη Παπακωνσταντίνου του Γεωργίου, ως Εσωτερικό Ελεγκτή, η οποία και ανέλαβε καθήκοντα από την 07.04.2006.

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

### **3.6.1 Δηλώσεις μελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών**

Τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων, καθώς και η Εσωτερικός Ελεγκτής της Εταιρίας, δήλωσαν τα εξής:

1. Εκτός από τις επαγγελματικές δραστηριότητες που συνδέονται με την θέση ή/και ιδιότητά τους στην Εταιρία, και όσων συνδέονται με την ιδιότητα του εταίρου και με συμμετοχές σε διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα, και αναφέρονται κατωτέρω στο σημείο 3. της παρούσας ενότητας, δεν ασκούν άλλες επαγγελματικές δραστηριότητες που να είναι σημαντικές για την Εταιρία.
2. Δεν υφίστανται οικογενειακοί δεσμοί μεταξύ τους.
3. Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν είναι μέλη διοικητικού, διαχειριστικού

ή εποπτικού οργάνου ή μέτοχοι ή εταίροι σε άλλη εταιρία ή νομικό πρόσωπο πλην των θυγατρικών εταιριών της Εταιρίας, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.	ΕΤΑΙΡΟΣ / ΜΕΤΟΧΟΣ
Ευτύχιος Βασιλάκης	AUTOHELLAS ATEE	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό μέλος	
	ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό μέλος	Μέτοχος
	OLYMPIC AIR	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό μέλος	
	ΣΠΟΡΤΣΛΑΝΤ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΠΟΡ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	
	FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	
	HOUSEMARKET Α.Ε.	Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	
	ΤΕΜΕΣ Α.Ε.	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	
	ΚΡΗΤΙΚΑ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου & Μέλος Δ.Σ.	
	ΒΙΛΟΡΝΟΣ ΑΕΤΕ	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	Μέτοχος
	ΓΚΟΛΦ ΡΕΖΙΝΤΕΝΣΙΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου	
	ΕΠΙΓΕΙΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου	
	ΚΙΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ	Μέλος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος	
	ΧΙΟΥΝΤΑΙ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ	Μέλος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος	
	ΕΛΤΡΕΚΚΑ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ & ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΣΥΝΕΡΓΕΙΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου	
	FASTTRAK ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου	
	ΣΕΤΕ	Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου	
	ΣΕΒ	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου	

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.	ΕΤΑΙΡΟΣ / ΜΕΤΟΧΟΣ
<b>Οδυσσεύς Αθανασίου</b>	ΣΕΒ	Μέλος Δ.Σ.	
	ΣΕΛΠΕ	Μέλος Δ.Σ.	
	ΣΥΜΜΑΧΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	
	BRAINY I.K.E.		Εταίρος
<b>Χαρίτων Κυριαζής</b>	ΓΜΜΑΕ ΛΑΡΚΟ	Μη εκτελεστικό μέλος και πρόεδρος Δ.Σ.	-
	Τράπεζα ΑΤΤΙΚΗΣ	Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.	-
	ΣΚΑΜΑ Ε. Σκαζίκης – Λ. Μαραγκός ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
	Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ	Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου του Ομίλου	-
	Χ. Κυριαζής Συμβουλευτική ΙΚΕ		Εταίρος & διαχειριστής
<b>Αναστάσιος Γιαννίτσης</b>	Μορφωτικό Ίδρυμα της Εθνικής Τράπεζας	Μη αμειβόμενο Μέλος Δ.Σ. στο Μορφωτικό Ίδρυμα της Εθνικής Τράπεζας	-
<b>Οδυσσέας Κυριακόπουλος</b>	IMERYS SA	Μέλος Δ.Σ.	
	IMERYS GREECE SA	Επίτιμος Πρόεδρος	
	ASK CHEMICALS GmbH	Μέλος Δ.Σ.	
	BLUE CREST HOLDING SA	Μέλος Δ.Σ.	Μέτοχος
	WHITE CREST HOLDING SA	Μέλος Δ.Σ.	
	GREEN CREST HOLDING Sarl		Εταίρος
	ΟΡΥΜΗΛ ΑΕ	-	Μέτοχος
<b>Γεώργιος Γεράρδος</b>	K and R HOLDING Sarl	Μέλος Δ.Σ.	
	ΠΛΑΙΣΙΟ COMPUTERS ΑΕΒΕ	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Κάτοχος Δικαιωμάτων Ψήφου
	ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Κάτοχος Δικαιωμάτων Ψήφου
	PLAISIO COMPUTERS JSC	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	
	PLAISIO ESTATE JSC	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Κάτοχος Δικαιωμάτων Ψήφου
	ΤΕΧΝΟΠΟΛΗ – ΑΚΡΟΠΟΛΙΣ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	
	INTERACTION – CONNECT S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
<b>Ιωάννης Καραγιάννης</b>	OLYMPIA GROUP S.A.	Πρόεδρος Δ.Σ.	
	RETAIL WORLD S.A.	Πρόεδρος Δ.Σ.	
	WESTNET DISTRIBUTION S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	OLYMPIA GROUP LTD	Μέλος Δ.Σ.	
	SOFTONE TECHNOLOGIES S.A.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	
	FOLLOE FUND VCIC	Μέλος Δ.Σ.	Μέτοχος
	PLAY COMMUNICATIONS S.A.	CLASS B Director	

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.	ΕΤΑΙΡΟΣ / ΜΕΤΟΧΟΣ
Ευάγγελος Χρόνης	PRIVATSEA PROJECTS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	Μέλος	
	PRIVATSEA YACHTING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	Μέλος	
	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΣ ΙΔΡΥΜΑ Ι.Σ. ΛΑΤΣΗ	Μέλος Εκτελεστικού Συμβουλίου	
	ΠΛΩΤΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΝΕΡΑΙΔΑ	Πρόεδρος	
	ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΛΛΑΣ ΑΘΗΝΑ Α.Ε.	Πρόεδρος	
Δημήτριος Αφεντούλης	ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΕ	Διευθύνων Σύμβουλος	
	ΣΕΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ	Πρόεδρος ΔΣ	
	VIVA WALLET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ	Μέλος ΔΣ	
	ΘΗΣΕΑΣ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μέλος ΔΣ	
	ΠΛΩΤΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΝΕΡΑΪΔΑ	Αντιπρόεδρος, Ταμίας & Γραμματέας	
	ΚΟΙΝΟΦΕΛΕΣ ΙΔΡΥΜΑ ΙΩΑΝΝΗ Σ. ΛΑΤΣΗ	Μέλος Δ.Σ.	
	ΠΑΛΛΑΣ ΑΘΗΝΑ	Μέλος Δ.Σ.	
	ΚΑΛΛΙΣΤΗ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ Α.Μ.Κ.Ε.	Πρόεδρος ΔΣ	
	ΕΛΛΗΝΙΚΟΝ ΙΔΡΥΜΑ ΕΠΙΜΕΛΕΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΙΔΙΟΥ	Αντιπρόεδρος	
Φώτιος Αντωνάτος	CONSOLIDATED LAMDA HOLDINGS S.A. Luxembourg	Μέλος Δ.Σ.	
	EFG BANK MONACO SAM, Monaco	Μέλος Δ.Σ.	
	EFG EUROPEAN FINANCIAL GROUP LIMITED. Malta	Μέλος Δ.Σ.	
	GESTRON S.A. Geneva Switzerland	Μέλος Δ.Σ.	
	JOHN S LATSIS PUBLIC BENEFIT FOUNDATION Liechtenstein	Μέλος Εκτελεστικής Επιτροπής	
	GLOBAL INVESTMENTS GROUP	Μέλος Δ.Σ.	
	KARAVADO TRADING INC, BVI	Μέλος Δ.Σ.	
	GEX INVESTMENTS Sarl LUXEMBOURG	Μέλος Δ.Σ.	
	LATSCO SHIPPING HOLDING Cayman Islands	Μέλος Δ.Σ.	



ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.	ΕΤΑΙΡΟΣ / ΜΕΤΟΧΟΣ
	LATSCO SHIPPING Limited Bermuda	Μέλος Δ.Σ.	
	NOTUS INVESTMENTS LIMITED Guernsey	Μέλος Δ.Σ.	
	PANEUROPEAN OIL AND INDUSTRIAL HOLDINGS SA Luxembourg	Μέλος Δ.Σ.	
	POIH INVESTMENTS LTD Jersey	Μέλος Δ.Σ.	
	PRIVATE FINANCIAL HOLDINGS LIMITED Bermuda	Μέλος Δ.Σ.	
	SETE AVIATION HOLDING SA Switzerland	Μέλος Δ.Σ.	
	SETE HOLDINGS SARL LUXEMBOURG	Μέλος Δ.Σ.	
	SETE SERVICES HOLDING LIMITED Cyprus	Μέλος Δ.Σ.	
	SOCIETE D' ETUDES TECHNIQUES & ECONOMIQUES SA Switzerland	Μέλος Δ.Σ.	
	TERREBOURNE FINANCIAL & INVESTMENT CORPORATION SA Panama	Μέλος Δ.Σ.	
	LA CROSSE MARINE CORPORATION SA	Μέλος Δ.Σ.	
	SGI GROUP HOLDINGS S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	SOCIETE D'ETUDES TECHNIQUES ET ECONOMIQUES SA	Μέλος Δ.Σ.	
	CONSTAR (HOLDINGS) LIMITED	Μέλος Δ.Σ.	
	IONIAN CARRIERS AND TRADING S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	GESTRON SERVICES (LUXEMBOURG) SA	Μέλος Δ.Σ.	
<b>Ευγενία Παϊζη</b>	SGI CONSULTING SA	Μέλος Δ.Σ.	
	MARESFIELD SHIPPING AND TRADING CORPORATION	Μέλος Δ.Σ.	
	RIDGEWOOD SHIPPING AND TRADING CORPORATION	Μέλος Δ.Σ.	
	BUXTED SHIPPING AND TRADING CORPORATION	Μέλος Δ.Σ.	
	EFESIA INVESTMENTS S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	CAREMA HOLDINGS S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	WIMBLEY INTERNATIONAL CORP.	Μέλος Δ.Σ.	
	PLUS THREE LIMITED	Μέλος Δ.Σ.	

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.	ΕΤΑΙΡΟΣ / ΜΕΤΟΧΟΣ
	HAYMES INTERNATIONAL LTD.	Μέλος Δ.Σ.	
	ELVEN INTERNATIONAL LTD.	Μέλος Δ.Σ.	
	ANASSA HOLDINGS S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	HAMPTON MARINE SERVICES S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	ANGLIAN INTERNATIONAL TRADING S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	LBF INGENIEURS CONSEILS ET ARCHITECTES S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	GESTRON MANAGEMENT HOLDINGS S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	GESTRON SERVICES (SUISSE) SA	Μέλος Δ.Σ.	
	BAUMA TRADING CORP.	Μέλος Δ.Σ.	
	MISANDA INVESTMENTS INC.	Μέλος Δ.Σ.	
	RANILA CORPORATION	Μέλος Δ.Σ.	
	LA TOUR HOLDING SA	Μέλος Δ.Σ.	
	LA TOUR HOPITAL PRIVE SA	Μέλος Δ.Σ.	
	TOPEKA DEVELOPMENT GENERAL PARTNER SARL	Μέλος Δ.Σ.	
	NEWICK MARINE S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	NUTLEY MARINE S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	PUTNEY MARINE S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	HALLAND MARINE S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	UCKFIELD MARINE S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	HELLINIKON GLOBAL S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	NOTUS INVESTMENTS LIMITED	Μέλος Δ.Σ.	
	LA TOUR IMMOBILIERE SARL	Μέλος Δ.Σ.	
	SETE TECHNICAL SERVICES S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	LA TOUR COINVESTMENT S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	HDLT PARTNERS S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	LUNARIS HOLDINGS INC.	Μέλος Δ.Σ.	
	OXTED MARINE S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	HERSHAM MARINE S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	HOLCOMBE MARINE S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	GESTRON ASSET MANAGEMENT	Μέλος Δ.Σ.	
	LYNWOOD CORP.	Μέλος Δ.Σ.	
	DANBURY MARINE S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	STRAND MARINE S.A.	Μέλος Δ.Σ.	

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.	ΕΤΑΙΡΟΣ / ΜΕΤΟΧΟΣ
Κωνσταντίνος Σφακάκης	TATOU S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	SIQUIRRES HOLDING LIMITED	Μέλος Δ.Σ.	
	VAUGLAND S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	FONDATION OTIUM	Μέλος Δ.Σ.	
	PRONIA HOLDING (LUXEMBOURG) S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	SETE ENERGY SAUDI FOR INDUSTRIAL PROJECTS LIMITED	Μέλος Δ.Σ.	
	DIALYSE CLINIQUE CHAMPEL S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	SKA HOLDING S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	DIORES INTERNATIONAL INC.	Μέλος Δ.Σ.	
	AUTOHELLAS ATEE	Ανεξάρτητο-Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	
	Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων	Ανεξάρτητο-Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (ως εκπρόσωπος του ΣΕΒ)	

4. Δεν υπήρξαν μέλη διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου ή μέτοχοι ή εταίροι σε άλλη εταιρία ή νομικό πρόσωπο, σε οποιαδήποτε στιγμή κατά τα πέντε τελευταία έτη πλην των θυγατρικών εταιριών της Εταιρίας, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.	ΕΤΑΙΡΟΣ / ΜΕΤΟΧΟΣ
Ευτύχιος Βασιλάκης	AUTOHELLAS ATEE	Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό μέλος (07.04.2006)	
	ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.	1. Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό μέλος (24.05.2018) 2. Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό μέλος (από 22.03.2005 έως 23.05.2018)	
	OLYMPIC AIR	1. Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό μέλος (30.05.2018) 2. Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό μέλος (από 23.10.2013 έως 29.05.2018)	
	ΣΠΟΡΤΣΛΑΝΤ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΠΟΡ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος (21.02.2008)	
	FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Ανεξάρτητο μη	

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.	ΕΤΑΙΡΟΣ / ΜΕΤΟΧΟΣ
		Εκτελεστικό Μέλος (06.06.2005)	
	HOUSEMARKET A.E.	Ανεξάρτητος μη εκτελεστικός σύμβουλος (21.06.2016)	
	ΤΕΜΕΣ Α.Ε.	Μη Εκτελεστικό Μέλος (14.11.2014)	
	ΚΡΗΤΙΚΑ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου & Μέλος Δ.Σ. (14.07.2018)	
	ΒΙΛΟΡΝΟΣ ΑΞΤΕ	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος (28.11.2013)	
	ΓΚΟΛΦ ΡΕΖΙΝΤΕΝΣΙΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου (17.07.2018)	
	ΕΠΙΓΕΙΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου (10.05.2019)	
	ΚΙΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ	Μέλος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος (19.03.2018)	
	ΧΙΟΥΝΤΑΙ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ	Μέλος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος (05.03.2018)	
	ΕΛΤΡΕΚΚΑ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ & ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΣΥΝΕΡΓΕΙΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου (09.09.2019)	
	FASTTRAK ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου (09.09.2019)	
	ΤΣΙΜΕΝΤΑ ΤΙΤΑΝ Α.Ε.	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (10.05.2007- 17.06.2016)	
	ΣΕΤΕ	Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου (04.05.2011)	
	ΣΕΒ	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου (28.05.2014)	
	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (19.06.1996 – 22.09.2016)	
	ΕΒΕΡΓΚΟΛΦ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ Α.Ε. (συγχώνευση δι' απορροφήσεως της από ΓΚΟΛΦ ΡΕΖΙΝΤΕΝΣΙΣ Α.Ε.)	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος (04.05.2018 – 12.04.2019)	
<b>Χαρίτων Κυριαζής</b>	Επενδυτική Τράπεζα Ελλάδος (IBG)	Μέλος Δ.Σ. & πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου (02/2018-07/2019)	-
	Τράπεζα Πειραιώς	Μέλος Δ.Σ. & πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου (05/2014-11/2016)	-
<b>Αναστάσιος Γιαννίτσης</b>	Cyprus Institute (Cyprus)	Member of the Board of Trustees (2010-2019)	-

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.	ΕΤΑΙΡΟΣ / ΜΕΤΟΧΟΣ
<b>Οδυσσέας Κυριακόπουλος</b>	ΜΟΤΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ. (Έως 23.05.2018)	
	ΜΟΤΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΕ	Πρόεδρος Δ.Σ. (έως 09.06.2015)	
	IMERYS GREECE SA	Πρόεδρος Δ.Σ. (18.03.2016-30.08.2018)	
	S&B ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΡΥΚΤΑ ΑΕ	Πρόεδρος ΔΣ (έως 18.03.2016)	
	OLYMPIA GROUP SA (πρώην OLYMPIA DEVELOPMENT SA)	Μέλος Δ.Σ. (2016-2019)	
	RETAIL WORLD SA	Μέλος Δ.Σ./ Πρόεδρος Δ.Σ. (2005-σήμερα)	
	TRUCIBEL LTD	Μέλος Δ.Σ. (2012-2018)	Μέτοχος
<b>Ιωάννης Καραγιάννης</b>	P4 SP Z.O.O.	Πρόεδρος Δ.Σ. (2015-2017)	
	WESTNET DISTRIBUTION S.A.	Μέλος Δ.Σ. (2005-σήμερα)	
	TOLLERTON INVESTMENTS LTD	Μέλος Δ.Σ. (2006-2016)	
	SOFTONE TECHNOLOGIES SA	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. (2016-σήμερα)	
	PARAMONTE HOLDINGS LTD	Μέλος Δ.Σ. (2016-2018)	
	PLAY COMMUNICATIONS SA	Μέλος Δ.Σ. (2017-σήμερα)	
	ΜΗΤΙΣ ΚΥΒΕΡΝΟΧΩΡΟΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΑΕ	Αντιπρόεδρος (2018-2019)	
	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ Ο.Τ. 29 ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΚΑΛΗΣ	Πρόεδρος (26.06.2014- 18.01.2019)	
	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΑΛΛΑΣ ΑΘΗΝΑ	Πρόεδρος (26.06.2014- 18.01.2019)	
	ΦΑΝΟΣ ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ Α.Ε.	Πρόεδρος (20.03.2014- 18.01.2019)	
<b>Ευάγγελος Χρόνης</b>	ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.	Πρόεδρος (26.06.2014- 18.01.2019)	
	ΣΕΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	Πρόεδρος (20.03.2014- 14.11.2018)	
	ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΙΣΣΑΜΟΣ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος (26.06.2014-26.06.2017)	
	ΕΛΛΗΝΙΚΟΝ ΙΔΡΥΜΑ ΕΠΙΜΕΛΕΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΙΔΙΟΥ	Αντιπρόεδρος (31.10.1991-04.03.2019)	
	ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΛΛΑΣ ΑΘΗΝΑ Α.Ε.	Πρόεδρος (26.06.2014- 17.07.2024)	

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.	ΕΤΑΙΡΟΣ / ΜΕΤΟΧΟΣ
Δημήτριος Αφεντούλης	JOHN S. LATSIS PUBLIC BENEFIT FOUNDATION	Γραμματέας – Μέλος του Εκτελεστικού Συμβουλίου (05.11.2005-26.03.2019)	
	ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ	Μέλος ΔΣ (26.06.2014-02.11.2016)	
	PRIVATSEA MARINE SERVICES – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΑΕ	Πρόεδρος ΔΣ (01.11.2013-07.12.2018)	
	ΣΕΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ	Πρόεδρος (24.12.2018 μέχρι σήμερα)	
	VIVA WALLET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ – ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ	Μέλος ΔΣ (10.02.2016-25.07.2016 και 17.02.2017 μέχρι σήμερα)	
	ΠΛΩΤΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΝΕΡΑΪΔΑ	Αντιπρόεδρος, Ταμίας (30.09.2017-14.06.2019), Αντιπρόεδρος, Ταμίας, Γραμματέας (από 15.06.2019 μέχρι σήμερα)	
	ΚΑΛΛΙΣΤΗ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ Α.Μ.Κ.Ε.	Πρόεδρος ΔΣ (31.10.2016 μέχρι σήμερα)	
	AMARLA Retail Ανώνυμη Εταιρεία Συμβούλων – Αντιπροσωπειών – Εμπορίας – Εισαγωγών	Αντιπρόεδρος ΔΣ (02.01.2014-28.12.2018)	
	ELKTON INVESTMENTS Jersey	Μέλος Δ.Σ. (14.07.2014)	
	INVESTSSEMENTS IMMOBILIERERS KIRCHBERG Luxembourg	Μέλος Δ.Σ. (29.01.2019)	
Φώτιος Αντωνάτος	HDLT HOLDINGS SA Switzerland	Μέλος Δ.Σ. (20.04.2018)	
	LATSCO DEVELOPMENT SA Luxembourg	Μέλος Δ.Σ. (05.12.2017)	
	MARITIME MANAGMENT & FINANCE SA	Μέλος Δ.Σ. (14.05.2016)	
	SI QUADRILATERE SA Switzerland	Μέλος Δ.Σ. (10.07.2015)	
	PRIVATSEA MARINE SERVICES SA	Μέλος Δ.Σ.	
	PRONIA HEALTH GENERAL PARTNER SARL	Μέλος Δ.Σ. (24.07.2018)	
Ευγενία Παϊζη	WAYBURN HOLINGS LTD.	Μέλος Δ.Σ. (01.06.2018)	
	VERSTON INVESTMENTS SA	Μέλος Δ.Σ. (2017 λύση της εταιρίας)	
	ROUNDHAY SHIPPING LIMITED	Μέλος Δ.Σ. (2017 λύση της εταιρίας)	
	ARITA HOLDINGS SA	Μέλος Δ.Σ. s 2018 λύση της εταιρίας)	
	ELSECAR HOLDINGS INC.	Μέλος Δ.Σ. (2018 λύση της εταιρίας)	

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.	ΕΤΑΙΡΟΣ / ΜΕΤΟΧΟΣ
	GRAND RUE PROPERTY INVESTMENTS SARL	Μέλος Δ.Σ. (2017 λύση της εταιρίας)	
	DUMANCO HOLDINGS INC	Μέλος Δ.Σ. (2017 λύση της εταιρίας)	
	MORONI HOLDINGS INC.	Μέλος Δ.Σ. (2017 λύση της εταιρίας)	

5. Δεν έχει υπάρξει οποιαδήποτε καταδικαστική απόφαση ποινικού δικαστηρίου για τέλεση δόλιας πράξης κατά τα πέντε τελευταία έτη.
6. Δεν έχουν συμμετάσχει σε, ούτε εκκρεμεί ή είναι σε εξέλιξη, οποιαδήποτε διαδικασία πτώχευσης, αναγκαστικής διαχείρισης, εκκαθάρισης ή ρευστοποίησης, κατά τη διάρκεια των πέντε τουλάχιστον τελευταίων ετών υπό την ιδιότητα τους ως μέλη διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου του νομικού προσώπου το οποίο αφορούσε η ανωτέρω διαδικασία αφερεγγυότητας ή υπό την ιδιότητα τους ως ανώτερα διοικητικά στελέχη του νομικού αυτού προσώπου, ενεργώντας υπό μία ή περισσότερες από τις εν λόγω ιδιότητες.
7. Δεν έχει απαγγελθεί οποιαδήποτε δημόσια κατηγορία ούτε έχει επιβληθεί οποιαδήποτε κύρωση εκ μέρους των καταστατικών ή ρυθμιστικών αρχών (συμπεριλαμβανομένων τυχόν επαγγελματικών οργανώσεων στις οποίες μετέχουν), ούτε και έχουν παρεμποδιστεί από δικαστήριο να ενεργούν με την ιδιότητα του μέλους διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου ενός εκδότη ή να παρέμβουν στην διαχείριση ή στο χειρισμό των υποθέσεων ενός εκδότη κατά τη διάρκεια των πέντε τουλάχιστον τελευταίων ετών, με εξαίρεση την επιβολή της ποινής της επίπληξης, δυνάμει αποφάσεων του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, στον κ. Ευτύχιο Βασιλάκη, υπό την ιδιότητά του ως μέλος του Δ.Σ. της εταιρίας «FOURLIS A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», για παράβαση των διατάξεων του αρ. 3 παρ. 1 και του αρ. 4 παρ. 3 του ν. 3016/2002.
8. Οι υποχρεώσεις τους έναντι της Εταιρίας που απορρέουν από το αξίωμά τους δεν δημιουργούν στο πρόσωπό τους οποιαδήποτε υφιστάμενη ή δυνητική σύγκρουση με ιδιωτικά τους συμφέροντα ή άλλες υποχρεώσεις τους.
9. Η επιλογή και τοποθέτησή τους στο αξίωμά τους δεν είναι αποτέλεσμα οποιασδήποτε ρύθμισης ή συμφωνίας με τους κυριότερους μετόχους, πελάτες, προμηθευτές της Εταιρίας ή άλλα πρόσωπα, πλην του κ. Ιωάννη Καραγιάννη, ο οποίος είναι διορισμένο μέλος Δ.Σ. από τη μέτοχο της Εταιρίας, Voxcove Holdings, (αναφορικά με το δικαίωμα του Μετόχου Μειοψηφίας να διορίζει ένα μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας βλ. ενότητα 3.12.3 «Συμφωνία μετόχων της Εταιρίας της 26.08.2014» του Ενημερωτικού Δελτίου).
10. Δεν υφίσταται στο πρόσωπό τους οποιοσδήποτε συμβατικός περιορισμός, ο οποίος αφορά τη διάθεση, εντός ορισμένης χρονικής περιόδου, των κινητών αξιών της Εταιρίας που κατέχουν.
11. Δεν κατέχουν κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου μετοχές και δικαιώματα

ψήφου της Εταιρίας, πλην των κατωτέρω:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΨΗΦΟΥ
Οδυσσεύς Αθανασίου	13.503
Ευάγγελος Χρόνης	8.973

Πηγή: Κατά δήλωση των μελών του Δ.Σ.

Σημειώνεται ότι: (i) η εταιρία με την επωνυμία «ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 με τον κ. Ευτύχιο Βασιλάκη, μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας, και επί της οποίας ο κ. Ευτύχιος Βασιλάκης ασκεί ουσιώδη επιρροή κατά την έννοια του Παραρτήματος 1 του ν. 4308/2014, κατέχει 1.319.840 μετοχές της Εταιρίας (ii) η εταιρία με την επωνυμία «ΟΡΥΜΗΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ», μέτοχος της οποίας είναι ο κ. Οδυσσεύς Κυριακόπουλος, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, κατέχει 546.167 μετοχές της Εταιρίας, (iii) η εταιρία με την επωνυμία «Consolidated Lamda Holdings S.A.», νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 με τον κ. Φώτιο Αντωνάτο, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, κατέχει 40.358.560 μετοχές της Εταιρίας και iv) η εταιρία με την επωνυμία «Voxcove Holdings Limited», νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 με τον κ. Ιωάννη Καραγιάννη, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, κατέχει 8.027.206 μετοχές της Εταιρίας.

### 3.7 Κύριοι Μέτοχοι

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 19.11.2019:

Μέτοχοι	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό %
Consolidated Lamda Holdings S.A. <sup>(1)</sup>	40.358.560	50,62%
Voxcove Holdings LTD <sup>(2)</sup>	8.027.206	10,07%
Μέτοχοι με <5%	31.336.009	39,31%
<b>Σύνολο</b>	<b>79.721.775</b>	<b>100,00%</b>

(1) 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.

(2) Η εταιρία ελέγχεται, βάσει του Ν. 3556/2007, από κοινού και συντονισμένα από τις εταιρίες Grey Squirrel Services Ltd και VNK Capital Ltd, κάθε μία από τις οποίες κατέχει ποσοστό 50%.

Σύμφωνα με τις γνωστοποιήσεις που έχουν αποσταλεί στην Εταιρία και έχουν δημοσιευτεί στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α., μέχρι την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δυνάμει του Ν. 3556/2007, τα δικαιώματα ψήφου στην Εταιρία αποτυπώνονται ως εξής:



- Η Consolidated Lamda Holdings S.A. γνωστοποίησε ότι στις 23 Οκτωβρίου 2019 το συνολικό ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας και το σύνολο των δικαιωμάτων ψήφου της κατήλθε από το 53,82% στο 50,62%.

- Η Voxcove Holdings LTD γνωστοποίησε ότι στις 21 Δεκεμβρίου 2017 απέκτησε άμεσα 10.227.206 μετοχές, ήτοι 12,83% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας. Η Voxcove Holdings LTD ελέγχεται από κοινού και συντονισμένα από τις εταιρίες Grey Squirrel Services Ltd και VNK Capital Ltd, κάθε μία από τις οποίες κατέχει ποσοστό 50%. Η VNK Capital Ltd ελέγχεται από κοινού από τον κ. Βασίλειο Κάτσο και την κα Ελένη Κάτσο, καθένας εκ των οποίων κατέχει το 50% αυτής.

- Κατόπιν σχετικών διευκρινίσεων, επί της από 27.12.2017 γνωστοποίησης σημαντικών συμμετοχών του Ν. 3556/2007, που έλαβε από την εταιρία Rackham Trust Company SA, η Εταιρία προέβη στην από 22.11.2019 δημοσιοποιηθείσα ανακοίνωση:

«1. Η εταιρία αλλοδαπού (ελβετικού) ιδιωτικού δικαίου με την επωνυμία Rackham Trust Company SA, υπό την ιδιότητά της ως καταπιστευματοδόχος του καταπιστεύματος Folloe Trust, ελέγχει έμμεσα, από κοινού και συντονισμένα με τη VNK Capital Ltd, την εταιρία Voxcove Holdings Ltd, η οποία κατείχε από την 21.12.2017 το 12,83% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας. Οι ως άνω μετοχές και τα δικαιώματα ψήφου ελέγχονται από την Rackham Trust Company SA, υπό την ιδιότητά της ως καταπιστευματοδόχου του καταπιστεύματος Folloe Trust, μέσω της συμμετοχής της στην Folloe Fund VCIC Ltd (πρώην Urmailey Investments Limited) με ποσοστό 78,49%. Η Folloe Fund VCIC Ltd είναι η μοναδική μέτοχος της Olympia Group Ltd (πρώην Microstar Ltd), η οποία είναι με τη σειρά της η μοναδική μέτοχος της Grey Squirrel Services Ltd, η οποία κατέχει άμεσα το 50% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου στην Voxcove Holdings Ltd, η οποία κατείχε άμεσα την 21.12.2017 το 12,83% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας. Το υπόλοιπο 50% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου στην Voxcove Holdings Ltd κατέχεται άμεσα από την VNK Capital Ltd. Δεν υφίσταται πρόσωπο που να ελέγχει την Rackham Trust Company SA υπό την ως άνω ιδιότητά της ως καταπιστευματοδόχου του καταπιστεύματος Folloe Trust, με την έννοια του ν. 3556/2007.

2. Επισημαίνουμε ότι λόγω εσωτερικής αναδιάρθρωσης, πραγματοποιήθηκαν οι κάτωθι μεταβολές σε σχέση με τα δηλωθέντα στο από 27.12.2017 έντυπο γνωστοποίησης σημαντικών μεταβολών δικαιωμάτων ψήφου του ν. 3556/2007:

- Η Urmailey Investments Limited την 15.02.2018 από εταιρία περιορισμένης ευθύνης μετατράπηκε σε κεφάλαιο εναλλακτικών επενδύσεων (Alternative Investment Fund) και μετονομάστηκε σε Folloe Fund VCIC Ltd.

- Η Microstar Ltd την 26.03.2018 μετονομάστηκε σε Olympia Group Ltd κι εξακολουθεί να ελέγχεται αποκλειστικά (100%) από την Folloe Fund VCIC Ltd.

- Η Olympia Group Ltd από την 01.01.2019 ελέγχει κατ' αποκλειστικότητα (100%) την Grey Squirrel Services Ltd. Η Olympia Group SA από την 01.01.2019 δεν κατέχει πλέον κανένα ποσοστό μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Grey Squirrel Services Ltd.

Ήδη από την 18.11.2019, η Voxcove Holdings Ltd κατέχει το 10,07% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας. Πλην των ως άνω αναφερόμενων, ουδεμία άλλη μεταβολή έχει πραγματοποιηθεί στην αλυσίδα των ελεγχόμενων επιχειρήσεων.»

Η Εταιρία δεν γνωρίζει να υπάρχει κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο που να κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 5% του συνόλου των μετοχών της ή και των δικαιωμάτων ψήφου πέραν αυτών που αναφέρονται ανωτέρω κατά την 19.11.2019. Σημειώνεται ότι οι κύριοι μέτοχοι της Εταιρίας δεν κατέχουν διαφορετικά δικαιώματα ψήφου.

Πέραν του βασικού μετόχου 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, όπως αυτός ορίζεται στο Παράρτημα Α του Ν. 4308/2014.

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.

### **Ίδιες Μετοχές**

Κατά την 30η Ιουνίου 2019 η Εταιρία κατείχε 1.866.007 ίδιες μετοχές. Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές, συνεπεία των παρακάτω μεταβιβάσεων.

Το Δ.Σ. της Εταιρίας αποφάσισε στις 07.10.2019 την πώληση προς την εταιρία «Αεροπορία Αιγαίου Α.Α.Ε.» (AEGEAN), 1.319.840 ιδίων μετοχών, που αντιστοιχούν περίπου σε 1,66% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, κατόπιν της ολοκλήρωσης των εκ του νόμου απαραίτητων προβλέψεων, κατά τα άρθρα 99 επ. του Ν. 4548/2018. Η Εταιρία έλαβε για την ως άνω συναλλαγή την από 03.10.2019 έκθεση με τίτλο «Έκθεση αξιολόγησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 (Άρθρ. 101), του κατά πόσον η πώληση πακέτου ιδίων μετοχών (ποσοστό 1,66%) της Lamda προς την AEGEAN, είναι δίκαιη και εύλογη για τη Lamda και τους Μετόχους της, που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος» (η Έκθεση) την οποία συνέταξε ο ανεξάρτητος Ορκωτός Ελεγκτής - Λογιστής κ. Δημήτριος Κουτσός-Κουτσόπουλος (Α.Μ. ΣΟΕΛ: 26751), Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα με το άρθρο 101 του Ν. 4548/2018. Ως προς το τίμημα της συναλλαγής, αποφασίστηκε η πώληση των ως άνω ιδίων μετοχών να γίνει σε προσυμφωνημένη τιμή: α) €7,00 ανά μετοχή ή β) σε περίπτωση που κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της συναλλαγής η τιμή διαπραγματεύσεως της μετοχής της Εταιρίας είναι χαμηλότερη από €7,00 ανά μετοχή, σε τιμή ίση με την τιμή κλεισίματος της ημέρας συναλλαγής και με κατώτατο όριο την τιμή των €6,50 ανά μετοχή. Η παραπάνω συναλλαγή εντάσσεται μέσα στο πλαίσιο μίας ευρύτερης και σημαντικής συνεργασίας με την AEGEAN, που θα την καταστήσει επίσημο αερομεταφορέα αναφορικά με το Έργο στο Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, ενώ ταυτόχρονα αποτελεί αφετηρία μελλοντικών συνεργιών μεταξύ των δύο εταιριών, σύμφωνα με την από 07.10.2019 ανακοίνωση της Εταιρίας. Την 22.10.2019 ολοκληρώθηκε η προαναφερθείσα μεταβίβαση των 1.319.840 ιδίων μετοχών στην εταιρία AEGEAN, στην τιμή 7,00 ευρώ ανά μετοχή, κατόπιν παρέλευσης άπρακτου του 10ημέρου από τη δημοσίευση στο ΓΕΜΗ, την 09.10.2019, της από 07.10.2019 παρασχεθείσης από το Δ.Σ. της Εταιρίας άδειας για την ως άνω πώληση και μεταβίβαση ιδίων μετοχών, σύμφωνα με τη διαδικασία των αρ. 99 επ. του Ν. 4548/2018. Επιπλέον, το Δ.Σ. της Εταιρίας της 18.10.2019 έλαβε απόφαση να πωληθεί το σύνολο του υπολοίπου των ιδίων μετοχών, που η Εταιρία έχει στην κατοχή της, στην εταιρία με την επωνυμία «ΟΡΥΜΗΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» (η «Ορυμήλ»). Ειδικότερα, το Δ.Σ. της Εταιρίας, κατόπιν διεξαγωγής από την εταιρία παροχής επενδυτικών υπηρεσιών με την

επωνυμία «AXIA Ventures Group Ltd» (η «AXIA») διαδικασίας συγκέντρωσης ενδιαφέροντος και προσφορών με σκοπό τη βέλτιστη ιδιωτική τοποθέτηση 546.167 ιδίων μετοχών (που αντιστοιχούν περίπου σε 0,685% του συνόλου μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας), αποφάσισε την πώλησή τους στην Ορυμήλ, πλειοδότητρια εταιρία για το σύνολο των παραπάνω ιδίων μετοχών, κατά την ολοκλήρωση της ως άνω διαδικασίας, στις 16.10.2019. Ως προς το τίμημα της συναλλαγής, αποφασίστηκε η πώληση των ως άνω Ιδίων Μετοχών να γίνει στην τιμή των €7,27 ανά διατεθείσα μετοχή, σύμφωνα με το αποτέλεσμα της ως άνω διαδικασίας. Επισημαίνεται ότι, λαμβάνοντας υπόψη τη δηλωθείσα μετοχική σχέση του κ. Οδυσσέα Κυριακόπουλου, ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ. της Εταιρίας, με την Ορυμήλ, η ως άνω συναλλαγή θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι συνέχεται με το πεδίο εφαρμογής των άρθρων 99 επ. του Ν. 4548/2018, και για τον λόγο αυτόν κρίθηκε επωφελές να τεθεί υπόψη της ανεξάρτητης ελεγκτικής εταιρίας «Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών». Κατόπιν τούτου, η εν λόγω ελεγκτική εταιρία, διά του ορκωτού ελεγκτή – λογιστή, Δημητρίου Κουτσού – Κουτσόπουλου, συνέταξε την από 18.10.2019 «Έκθεση αξιολόγησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/ 2018 (Άρθρ. 101), του κατά πόσον η πώληση πακέτου ιδίων μετοχών (ποσοστό 0,685%) της Lamda Development A.E. (Lamda) προς την Ορυμήλ, είναι δίκαιη και εύλογη για τη Lamda και τους μετόχους της, που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος». Την 06.11.2019 ολοκληρώθηκε η προαναφερθείσα πώληση των υπολοίπων 546.167 μετοχών στην εταιρία Ορυμήλ, στην τιμή των €7,27 ανά μετοχή, κατόπιν παρέλευσης άπρακτου του 10ημέρου από την ανακοίνωση του ΓΕΜΗ, στις 24.10.2019, α) της από 18.10.2019 παρασχεθείσης από το Δ.Σ. της Εταιρίας άδειας για την ως άνω πώληση και μεταβίβαση ιδίων μετοχών και β) της ίδιας ημερομηνίας Έκθεσης Αξιολόγησης της ελεγκτικής εταιρίας «Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», σύμφωνα με τη διαδικασία των αρ. 99 επ. του νόμου 4548/ 2018.

Οι ανωτέρω συναλλαγές έλαβαν χώρα σύμφωνα με τον Ν. 4548/2018.

### 3.8 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρία δηλώνει ότι δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από τον Κανονισμό 1606/2002 και ορίζονται εννοιολογικά στις διατάξεις του σχετικού Προτύπου (Δ.Λ.Π. 24), εκτός αυτών που παρατίθενται ακολούθως:

Οι συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων μερών για την περίοδο 01.07. - 31.10.2019 απεικονίζονται στους παρακάτω πίνακες οι οποίοι έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το ΔΛΠ 24:

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	<b>01.07. -31.10.2019</b>
<b>Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</b>	
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς κοινοπραξίες	33
	<b>33</b>
<b>Αγορές αγαθών και υπηρεσιών</b>	
- αγορές από εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση <sup>(1)</sup>	827
	<b>827</b>

<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>01.07. -31.10.2019</b>
<b>Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης</b>	
- μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	193
	<b>193</b>
<b>Πώληση Ιδίων μετοχών</b>	
Πώληση ιδίων μετοχών <sup>(2)</sup>	9.239
	<b>9.239</b>
<b>Έξοδα από τόκους δανείων</b>	
- έξοδα από τόκους δανείων από συνδεδεμένο μέρος	64
	<b>64</b>

1. Αφορά σε αγορές στο πλαίσιο σύμβασης με την εταιρία ESA (την ελέγχουσα πλειοψηφία της οποίας ανήκει στην οικογένεια Λάτση) για παροχή υπηρεσιών φύλαξης στα εμπορικά κέντρα «The Mall Athens» και «Golden Hall».

2 Εξαιρουμένων των εξόδων συναλλαγής.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία μη ελεγμένα από Ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Τα υπόλοιπα μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων μερών κατά την 31.10.2019 απεικονίζονται στους παρακάτω πίνακες, οι οποίοι έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το ΔΛΠ 24:

<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>31.10.2019</b>
<b>Υπόλοιπα τέλους περιόδου που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές αγαθών/υπηρεσιών</b>	
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:	
- Κοινοπραξίες	79
	<b>79</b>
<b>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:</b>	
- εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση <sup>(1)</sup>	430
	<b>430</b>
<b>Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις</b>	
- Υπόλοιπο έναρξης 01.07.2019	-
- Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	10.000
- Τόκος που χρεώθηκε	64
<b>Υπόλοιπο λήξης 31.10.2019</b>	<b>10.064</b>

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία μη ελεγμένα από Ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

1. Αφορά σε απαιτήσεις στο πλαίσιο σύμβασης με την εταιρία ESA (η ελέγχουσα πλειοψηφία της οποίας ανήκει στην οικογένεια Λάτση) για παροχή υπηρεσιών φύλαξης στα εμπορικά κέντρα «The Mall Athens» και «Golden Hall».

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρίας, οι υπηρεσίες από και προς συνδεδεμένα μέρη, καθώς και τα έσοδα και οι αγορές αγαθών, γίνονται σύμφωνα με τους τιμοκαταλόγους που ισχύουν για μη συνδεδεμένα μέρη. Οι υφιστάμενες απαιτήσεις / υποχρεώσεις δεν διασφαλίζονται με οποιαδήποτε εγγύηση και εξοφλούνται σύμφωνα με τη υιοθετημένη πιστοδοτική και πιστοληπτική πολιτική. Δεν υπήρξε ανάγκη δημιουργίας προβλέψεως για ενδεχόμενη αδυναμία είσπραξης οφειλόμενων ποσών από συνδεδεμένα μέρη.

Επιπλέον, την 06.11.2019 η Εταιρία προέβη στην ολοκλήρωση πώλησης 546.167 ιδίων μετοχών (που αντιστοιχούν περίπου σε 0,685% του συνόλου μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας), που αποφασίστηκε από το Δ.Σ. 18.10.2019 στον συνδεδεμένο μέρος «ΟΡΥΜΗΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» στο τελικό ποσό των €3,97 εκατ. (εξαιρουμένων των εξόδων συναλλαγής).

Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι από την 01.11.2019 και μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δεν υπάρχουν σημαντικές συναλλαγές με τα συνδεδεμένα, κατά την έννοια του ΔΛΠ 24, προς αυτή μέρη πλην της ανωτέρω.».

Για την πληροφόρηση της παρούσας ενότητας έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρία ΠραιςγουώτερχαουςΚούπερς, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, όπως περιγράφονται στην από 25.11.2019 έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

### **3.9 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ, ΤΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ, ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ**

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

α) Τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2017, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από την Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή κα. Δέσποινα Μαρίνου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17681) της ελεγκτικής εταιρίας ΠραιςγουώτερχαουςΚούπερς 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) και εγκρίθηκαν με την από 28.03.2018 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας και την από 14.06.2018 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας.

β) Τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2018, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από την Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή κα. Δέσποινα Μαρίνου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17681) της ελεγκτικής εταιρίας ΠραιςγουώτερχαουςΚούπερς 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 28.03.2019 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας και την από 25.06.2019 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας.

γ) Την Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019, οι οποίες έχουν συνταχθεί από την Εταιρία σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και ειδικότερα σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 περί ενδιάμεσων οικονομικών πληροφοριών, έχουν επισκοπηθεί από την Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή

κα. Δέσποινα Μαρίνου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17681) της ελεγκτικής εταιρίας ΠραιγοουωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρία (Λ. Κηφισίας 268, 152 32 Χαλάνδρι) και έχουν εγκριθεί με την από 10.09.2019 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας.

### 3.9.1 Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσεων 2017-2018 και της περιόδου α' εξαμήνου 2019

Στην παρούσα ενότητα παρατίθενται οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2017-2018 και της περιόδου α' εξαμήνου 2019.

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΧΩΡΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	31.12.2017	31.12.2018	30.06.2019
		% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
LAMDA Development SA – Μητρική	Ελλάδα			
<b>Θυγατρικές</b>				
ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.	Ελλάδα	68,3% Έμμεση	68,3% Έμμεση	68,3% Έμμεση
LAMDA Δομή Α.Ε.	Ελλάδα	68,3% Έμμεση	68,3% Έμμεση	68,3% Έμμεση
LAMDA Malls Α.Ε.	Ελλάδα	68,3%	68,3%	68,3%
LAMDA Olympia Village Α.Ε.*	Ελλάδα	100,0%	100,0%	100,0%
LAMDA Estate Development S.A.	Ελλάδα	100,0%	100,0%	100,0%
LAMDA Prime Properties S.A.	Ελλάδα	100,0%	100,0%	100,0%
LAMDA ILIDA OFFICE Α.Ε.	Ελλάδα	-	100,0%	100,0%
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.A.	Ελλάδα	100,0%	100,0%	100,0%
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	Ελλάδα	100,0%	100,0%	100,0%
KRONOS PARKING Α.Ε.	Ελλάδα	100,0% Έμμεση	100,0% Έμμεση	100,0% Έμμεση
LAMDA Έργα Ανάπτυξης Α.Ε.	Ελλάδα	100,0%	100,0%	100,0%
LAMDA Leisure S.A.	Ελλάδα	100,0%	100,0%	100,0%
ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε.	Ελλάδα	100,0%	100,0%	100,0%
LAMDA Real Estate Management S.A. <sup>14</sup>	Ελλάδα	100,0%	100,0%	100,0%
LAMDA Development DOO Beograd	Σερβία	100,0%	-	-
Property Development DOO	Σερβία	100,0%	100,0%	100,0%
Property Investments DOO	Σερβία	100,0%	100,0%	-
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο	100,0%	100,0%	100,0%
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία	100,0%	100,0%	100,0%
Robies Proprietati Imobiliare SRL	Ρουμανία	90,0% Έμμεση	90,0% Έμμεση	90,0% Έμμεση
SC LAMDA Properties Development SRL	Ρουμανία	95,0% Έμμεση	-	-
LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία	100,0%	100,0%	100,0%
TIHI EOOD	Βουλγαρία	100,0% Έμμεση	100,0% Έμμεση	100,0% Έμμεση
LOV Luxembourg SARL	Λουξεμβούργο	100,0% Έμμεση	100,0% Έμμεση	100,0% Έμμεση
Hellinikon Global I S.A.	Λουξεμβούργο	100,0%	100,0%	100,0%
LAMDA Development (Netherlands) BV	Ολλανδία	100,0%	100,0%	100,0%
Lamda Singidunum Netherlands BV	Ολλανδία	100,0% Έμμεση	-	-
Robies Services Ltd	Κύπρος	90,0%	90,0%	90,0%
<b>Κοινοπραξίες</b>				
Lamda Dogus Marina Investments S.A.	Ελλάδα	50,0%	50,0%	50,0%
LAMDA Flisvos Marina S.A.	Ελλάδα	32,2% Έμμεση	32,2% Έμμεση	32,2% Έμμεση
LAMDA Flisvos Holding Α.Ε.	Ελλάδα	41,7% Έμμεση	41,7% Έμμεση	41,7% Έμμεση
LAMDA Ακίνητα Α.Ε.	Ελλάδα	50,0%	50,0%	50,0%
Singidunum-Buildings DOO	Σερβία	67,2% Έμμεση	72,9% Έμμεση	74,9% Έμμεση
GLS OOD	Βουλγαρία	50,0% Έμμεση	50,0% Έμμεση	50,0% Έμμεση
<b>Συγγενείς</b>				

<sup>14</sup> Σημειώνεται ότι η LD Trading μετονομάστηκε σε LAMDA Real Estate Management S.A.

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΧΩΡΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	31.12.2017	31.12.2018	30.06.2019
		% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E.	Ελλάδα	11,7%	11,7%	11,7%
METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα	11,7% Έμμεση	11,7% Έμμεση	11,7% Έμμεση
SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	40,0% Έμμεση	40,0% Έμμεση	40,0% Έμμεση

\*Σημειώνεται πως η εταιρία LAMDA Olympia Village A.E. (L.O.V.) κατά το πρώτο εξάμηνο του έτους 2017 ενοποιούνταν από τον Όμιλο με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και μετά την εξαγορά του 50% της συγκεκριμένης εταιρίας τον Ιούλιο του 2017, η ενοποίησή της εν λόγω εταιρίας από τον Όμιλο γίνεται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης. Κατά συνέπεια τα οικονομικά μεγέθη της εταιρίας LAMDA Olympia Village A.E. (L.O.V.) που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δεν είναι απολύτως συγκρίσιμα.

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2017-2018 και Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019.

### 3.9.2 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσεων 2017-2018

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις χρήσεις 2017-2018.

Στους κατωτέρω πίνακες περιλαμβάνονται τα οικονομικά στοιχεία της χρήσης 2018 όπως αυτά προκύπτουν από τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2018 και τα οικονομικά στοιχεία της χρήσης 2017 όπως αυτά παρουσιάστηκαν στις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2018.

#### 3.9.2.1 Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσεων 2017-2018

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι καταστάσεις αποτελεσμάτων για τις χρήσεις 2017 και 2018:

(Ποσά σε € χιλ.)*	2017	2018
Πωλήσεις	87.179	79.379
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	11.710	56.836
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(7.748)	(740)
Πρόβλεψη απομείωσης αξίας ακινήτου λόγω επαναγοράς	(12.977)	(624)
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων-οικοπέδων	(40.225)	(120)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(12.344)	(13.462)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(10.591)	(10.632)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(773)	(727)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	(541)	(350)
Ζημιά από εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	(10.733)	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(6.156)	(7.043)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>(3.199)</b>	<b>102.519</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	219	318

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(22.196)	(26.165)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	2.512	(989)
<b>Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(22.663)</b>	<b>75.684</b>
Φόρος εισοδήματος	(21.023)	(14.676)
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης</b>	<b>(43.687)</b>	<b>61.008</b>
<b>Κατανεμημένα σε :</b>		
Μετόχους της μητρικής	(48.315)	42.327
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	4.629	18.681
	<b>(43.687)</b>	<b>61.008</b>
<b>Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την χρήση (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)</b>		
Βασικά	(0,62)	0,54
Μειωμένα	(0,62)	0,54

*\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.  
Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2018 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.*

### **3.9.2.2 Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος χρήσεων 2017-2018**

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι καταστάσεις συνολικού εισοδήματος για τις χρήσεις 2017 και 2018:



<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>Κέρδη/(ζημιές) χρήσης</b>	<b>(43.687)</b>	<b>61.008</b>
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	302	160
Συναλλαγματικές διαφορές	(9)	(13)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	(137)
<b>Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>293</b>	<b>11</b>
Αναλογιστικές (ζημιές), μετά από φόρους	19	(14)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	2
<b>Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>19</b>	<b>(12)</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>312</b>	<b>(1)</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>(43.375)</b>	<b>61.007</b>
<b>Κατανεμημένα σε :</b>		
Ιδιοκτήτες μητρικής	(48.004)	42.275
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	4.629	18.732
	<b>(43.375)</b>	<b>61.007</b>

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

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2018 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

### **3.9.2.3 Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την 31.12.2017 και 31.12.2018**

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης σε ενοποιημένο επίπεδο για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2017 και 31.12.2018:

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	768.415	852.115
Ενσώματα πάγια	4.476	5.877
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	26.542	30.529

<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	11.436	7.739
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	45	285
Λοιπές απαιτήσεις	4.070	27.339
	<b>814.983</b>	<b>923.885</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>		
Αποθέματα	10.226	9.366
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	33.984	40.574
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	3.120	3.567
Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	28.155	595
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	86.244	67.875
	<b>161.729</b>	<b>121.976</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>976.713</b>	<b>1.045.861</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>		
Μετοχικό κεφάλαιο	376.800	376.663
Λοιπά αποθεματικά	6.419	6.900
Κέρδη / (ζημιές) εις νέον	(70.377)	(28.447)
	312.842	355.117
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	64.536	79.500
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>377.377</b>	<b>434.616</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Δάνεια	236.125	305.835
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	105.858	106.683
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.120	1.202
Λοιπές υποχρεώσεις	1.066	1.330
	<b>344.169</b>	<b>415.049</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	47.787	53.626
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.392	1.563
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	225	-
Δάνεια	205.762	141.006
	<b>255.167</b>	<b>196.195</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>599.335</b>	<b>611.244</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>976.713</b>	<b>1.045.861</b>

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

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2018 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

### **3.9.2.4 Ενοποιημένη κατάσταση Ταμειακών Ροών του Ομίλου Χρήσεων 2017-2018**

Οι ταμειακές ροές του Ομίλου της LAMDA Development για τις χρήσεις 2017-2018 αναλύονται στον κάτωθι πίνακα:

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Ταμειακές ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες	56.859	31.395
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα	(20.064)	(24.285)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(8.365)	(8.857)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>28.430</b>	<b>(1.747)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(893)	(56.604)
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων	5.150	6.500
Δάνεια χορηγηθέντα από/σε συνδεδεμένα μέρη	(360)	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν	223	359
Εισπράξεις από πώληση/εκκαθάριση συμμετοχών	430	2.956
(Αγορά)/Πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(22.748)	27.292
Πώληση ποσοστού συμμετοχών	(23.715)	-
Ταμειακά διαθέσιμα συμμετοχών κατά την εξαγορά	26.461	-

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
(Αύξηση) /Μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	(6.274)	(4.317)
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	2.113	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>(19.612)</b>	<b>(23.814)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών από μετόχους μειοψηφίας	-	11
Αγορά/Πώληση ιδίων μετοχών	2.744	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους μειοψηφίας	(1.987)	(3.549)
Ανάληψη δανείου	-	137.840
Αποπληρωμή δανεισμού	(18.882)	(123.345)
Έξοδα έκδοσης δανείων	(3.093)	(1.265)
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	-	(2.500)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>(21.219)</b>	<b>7.192</b>
<b>Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>(12.400)</b>	<b>(18.369)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	98.644	86.244
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης</b>	<b>86.244</b>	<b>67.875</b>

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

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2018 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

### 3.9.2.5 Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων χρήσεων 2017 – 2018

Η ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2017 και 31.12.2018 παρουσιάζεται στους ακόλουθους πίνακες:

<b>Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</b>						
<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Λοιπά αποθεματικά</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέον</b>	<b>Σύνολο</b>	<b>Μη ελέγχουσες συμμετοχές</b>	<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>						
<b>01.01.2017</b>	<b>374.863</b>	<b>6.545</b>	<b>(26.147)</b>	<b>355.262</b>	<b>(191)</b>	<b>355.071</b>

Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής						
(Ποσά σε € χιλ.)*	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Συνολικά Εισοδήματα:</b>						
Κέρδη / (ζημιές) χρήσης	-	-	(48.315)	(48.315)	4.629	(43.687)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	227	-	227	75	302
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	19	-	19	-	19
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(9)	-	(9)	-	(9)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:</b>	<b>-</b>	<b>236</b>	<b>(48.315)</b>	<b>(48.079)</b>	<b>4.704</b>	<b>(43.375)</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>						
Μεταβίβαση ποσοστού συμμετοχών	-	(865)	4.587	3.722	60.023	63.745
Σχηματισμός αποθεματικών	-	502	(502)	-	-	-
Πώληση ιδίων μετοχών	1.937	-	-	1.937	-	1.937
	<b>1.937</b>	<b>(363)</b>	<b>4.085</b>	<b>5.658</b>	<b>60.023</b>	<b>65.681</b>
<b>31.12.2017</b>	<b>376.800</b>	<b>6.419</b>	<b>(70.377)</b>	<b>312.841</b>	<b>64.536</b>	<b>377.377</b>
<b>01.01.2018</b>	<b>376.800</b>	<b>6.419</b>	<b>(70.377)</b>	<b>312.841</b>	<b>64.536</b>	<b>377.377</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα:</b>						
Κέρδη χρήσης	-	-	42.327	42.327	18.681	61.008
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	109	-	109	51	160
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	(14)	-	(14)	-	(14)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(149)	136	(13)	-	(13)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(137)	2	-	(135)	-	(135)

Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής						
(Ποσά σε € χιλ.)*	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:</b>	<b>(137)</b>	<b>(51)</b>	<b>42.463</b>	<b>42.275</b>	<b>18.732</b>	<b>61.007</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	533	(533)	-	-	-
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(3.778)	(3.778)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου σε θυγατρικές	-	-	-	-	11	11
	-	533	(533)	-	(3.767)	(3.767)
<b>31.12.2018</b>	<b>376.663</b>	<b>6.900</b>	<b>(28.447)</b>	<b>355.117</b>	<b>79.500</b>	<b>434.616</b>

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

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2018 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

### 3.9.3 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών περιόδου 01.01-30.06.2019

Τα οικονομικά στοιχεία της περιόδου 01.-01.-30.06.2018 που περιλαμβάνονται στους κάτωθι πίνακες παρουσιάζονται ως συγκριτικά στοιχεία στην Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019 και δεν διαφέρουν από τα στοιχεία που παρουσιάζονται στην Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2018.

Ο Όμιλος επέλεξε να υιοθετήσει το νέο πρότυπο ΔΠΧΑ 16 από την 1 Ιανουαρίου 2019 χωρίς την αναθεώρηση των κονδυλίων της συγκριτικής περιόδου του 2018 όπως προβλέπεται κατά την μετάβαση σύμφωνα με το νέο πρότυπο. Οι προσαρμογές που προκύπτουν από το νέο λογιστικό χειρισμό για τις συμβάσεις μισθώσεων κατά συνέπεια αναγνωρίζονται στον ισολογισμό έναρξης της 1 Ιανουαρίου 2019. Κατά την υιοθέτηση του νέου προτύπου ΔΠΧΑ 16, ο Όμιλος αναγνώρισε στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις υποχρεώσεις σε σχέση με μισθώσεις που κατά το παρελθόν είχαν ταξινομηθεί ως λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 17. Κατά την εφαρμογή του προτύπου, ο Όμιλος επέλεξε να εφαρμόσει την επιτρεπόμενη πρακτική σύμφωνα με το πρότυπο, βάσει της οποίας λειτουργικές μισθώσεις με υπολειπόμενη διάρκεια μίσθωσης μικρότερη των 12 μηνών κατά την 1 Ιανουαρίου 2019 μπορούν να ταξινομηθούν ως βραχυχρόνιες μισθώσεις.

Η αλλαγή στις λογιστικές πολιτικές του Ομίλου επηρέασαν τα παρακάτω κονδύλια της χρηματοοικονομικής θέσης κατά την 1 Ιανουαρίου 2019:

- Επενδύσεις σε ακίνητα – αύξηση κατά €78.615 χιλ.
- Δικαίωμα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων – αύξηση κατά €268 χιλ.
- Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις – αύξηση κατά €78.883 χιλ.

Ως επενδύσεις σε ακίνητα έχει ταξινομηθεί το δικαίωμα χρήσης του επενδυτικού ακινήτου του Ομίλου Mediterranean Cosmos το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων.

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκαν κατά την 01.01.2019 ισούται με το ποσό της αντίστοιχης υποχρέωσης από μισθώσεις. Το δικαίωμα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων που αναγνώρισε ο Όμιλος αφορούν τις παρακάτω κατηγορίες:

<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>30 Ιουνίου 2019</b>	<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>
Εδαφικές Εκτάσεις	78.520	78.615
Αυτοκίνητα	200	268
<b>Σύνολο δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων</b>	<b>78.720</b>	<b>78.883</b>

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

*Πηγή: Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019.*

Ο Όμιλος αναγνώρισε ως αποσβέσεις ποσό ύψους €63 χιλ. και ως μεταβολές στην εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων ποσό ύψους €95 χιλ.

Το σύνολο των υποχρεώσεων από λειτουργικές μισθώσεις που αναγνώρισε ο Όμιλος κατά την 01.01.2019 και 30.06.2019 έχουν ως εξής:

<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>Εδαφικές Εκτάσεις</b>	<b>Αυτοκίνητα</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 01.01.2019</b>	<b>78.615</b>	<b>268</b>	<b>78.883</b>
Χρεωστικοί τόκοι	1.716	4	1.721
Πληρωμές μισθωμάτων	(1.811)	(72)	(1.884)
Αποαναγνώριση μισθώσεων	-	(8)	(8)
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 30.06.2019</b>	<b>78.520</b>	<b>191</b>	<b>78.712</b>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			420

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			78.292
<b>Σύνολο</b>			<b>78.712</b>

*\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.  
Πηγή: Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019.*

Ο Όμιλος μισθώνει μέσω λειτουργικών μισθώσεων ενσώματα πάγια που αποτελούν κυρίως εδαφικές εκτάσεις, κτίρια καθώς και αυτοκίνητα. Η πιο σημαντική λειτουργική μίσθωση του Ομίλου είναι η μίσθωση της εδαφικής έκτασης στην οποία έχει αναπτυχθεί και λειτουργεί το Εμπορικό Κέντρο Mediterranean Cosmos έως το 2065 από το Οικουμενικό Πατριαρχείο, ιδιοκτήτη της έκτασης. Οι υπόλοιπες λειτουργικές μισθώσεις έχουν διάρκεια από 2 έως 5 έτη και μπορεί να περιλαμβάνουν όρους επέκτασης. Η Εταιρία μισθώνει αυτοκίνητα από εταιρίες leasing καθώς και χώρους γραφείων από θυγατρική εταιρία του Ομίλου, η μίσθωση των οποίων δεν ξεπερνά τα 4 έτη.

Μέχρι την χρήση του 2018, οι πληρωμές των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονταν ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων αναλογικά κατά την διάρκεια της σύμβασης. Από 1 Ιανουαρίου 2019, οι μισθώσεις αναγνωρίζονται ως δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων και αντίστοιχα ως υποχρέωση κατά την ημερομηνία που ο Όμιλος έχει το δικαίωμα χρήσης.

### 3.9.4 Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων περιόδου 01.01 – 30.06.2019

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η εξέλιξη των αποτελεσμάτων του Ομίλου της LAMDA Development για την περίοδο α' εξαμήνου 2019 και την αντίστοιχη περίοδο του 2018:

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	01.01-30.06.2018	01.01.-30.06.2019
Πωλήσεις	38.481	39.511
Έσοδα από μερίσματα	-	135
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	45.585	49.687
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(170)	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(6.303)	(4.721)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(3.993)	(4.629)
Αποσβέσεις	(371)	(428)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(2.725)	(1.979)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>70.504</b>	<b>77.576</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	99	23
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(13.273)	(13.129)
	(379)	(1.267)



<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	<b>01.01-30.06.2018</b>	<b>01.01.-30.06.2019</b>
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης		
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>	<b>56.951</b>	<b>63.202</b>
Φόρος εισοδήματος	(21.060)	(17.972)
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές)</b>	<b>35.891</b>	<b>45.230</b>
<b>Κατανεμημένα σε :</b>		
Μετόχους της μητρικής	25.099	37.179
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	10.791	8.051
	<b>35.891</b>	<b>45.230</b>
<b>Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)</b>		
Βασικά	0,32	0,48

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.  
Πηγή: Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019.

### **3.9.4.1 Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος περιόδου 01.01.-30.06.2019**

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται οι ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος του Ομίλου για την περίοδο 01.01.-30.06.2019 και την αντίστοιχη περίοδο του 2018:

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	<b>01.01-30.06.2018</b>	<b>01.01.-30.06.2019</b>
<b>Κέρδη/(ζημιές) περιόδου</b>	<b>35.891</b>	<b>45.230</b>
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	160	(761)
Συναλλαγματικές διαφορές	(3)	-
<b>Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>158</b>	<b>(761)</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>36.048</b>	<b>44.470</b>
<b>Κατανεμημένα σε :</b>		
Ιδιοκτήτες μητρικής	25.206	36.660
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	10.842	7.810
	<b>36.048</b>	<b>44.470</b>

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.  
Πηγή: Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019.

### 3.9.4.2 Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την 31.12.2018 και την 30.06.2019

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα στοιχεία ισολογισμού σε ενοποιημένο επίπεδο για την 30.06.2019 και συγκριτικά στοιχεία της 31.12.2018:

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.06.2019</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	852.115	988.665
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	-	200
Ενσώματα πάγια	5.877	4.364
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	30.529	32.063
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	7.739	8.749
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	285	285
Λοιπές απαιτήσεις	27.339	27.060
	<b>923.885</b>	<b>1.061.386</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>		
Αποθέματα	9.366	9.367
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	40.574	35.581
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	3.567	3.046
Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	595	594
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	67.875	71.941
	<b>121.976</b>	<b>120.528</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>1.045.861</b>	<b>1.181.914</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>		
Μετοχικό κεφάλαιο	376.663	376.663

<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.06.2019</b>
Λοιπά αποθεματικά	6.900	7.061
Κέρδη / (ζημιές) εις νέον	(28.447)	8.052
	355.117	391.776
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	79.500	84.259
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>434.616</b>	<b>476.035</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Δάνεια	305.835	324.363
Υποχρεώσεις μισθώσεων	-	78.292
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	106.683	119.900
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	1.014
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.202	1.191
Λοιπές υποχρεώσεις	1.330	1.531
	<b>415.049</b>	<b>526.291</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Δάνεια	141.006	123.233
Υποχρεώσεις μισθώσεων	-	420
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	53.626	49.371
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.563	6.564
	<b>196.195</b>	<b>179.588</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>611.244</b>	<b>705.879</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>1.045.861</b>	<b>1.181.914</b>

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

Πηγή: Ενδιάμεση Δημοσίευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019.

### **3.9.4.3 Ενοποιημένη κατάσταση Ταμειακών Ροών του Ομίλου της περιόδου 01.01-30.06.2019**

Οι ταμειακές ροές του Ομίλου της LAMDA Development για την περίοδο α' εξαμήνου 2019 και την αντίστοιχη περίοδο του 2018 αναλύονται στον κάτωθι πίνακα:

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	<b>01.01-30.06.2018</b>	<b>01.01.-30.06.2019</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Ταμειακές ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες	8.149	25.139
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα	(12.281)	(10.219)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	-	(1.721)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(66)	(0)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>(4.198)</b>	<b>13.200</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(1.311)	(7.228)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6.500	25
Τόκοι που εισπράχθηκαν	64	22
Εισπράξεις από πώληση/εκκαθάριση συμμετοχών	2.963	-
(Αγορά)/Πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	5.282	-
(Αύξηση) /Μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	-	(2.800)
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	(1.232)	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>12.266</b>	<b>(9.981)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών από μετόχους μειοψηφίας	3	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους μειοψηφίας	(3.778)	(1.294)
Ανάληψη δανείου	25.000	78.890
Αποπληρωμή δανεισμού	(47.136)	(78.285)
Αποπληρωμή μισθωμάτων	-	(163)
Έξοδα έκδοσης δανείων	(364)	(802)
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	(5.000)	2.500
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>(31.275)</b>	<b>846</b>

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	01.01-30.06.2018	01.01.-30.06.2019
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>(23.206)</b>	<b>4.066</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	86.244	67.875
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης</b>	<b>63.038</b>	<b>71.941</b>

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

Πηγή: Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019.

### 3.9.4.4 Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της περιόδου 01.01-30.06.2019

Η ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο α' εξαμήνου 2019 και την αντίστοιχη περίοδο του 2018 παρουσιάζεται στους ακόλουθους πίνακες:

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>						
<b>01.01.2018</b>	<b>376.800</b>	<b>6.419</b>	<b>(70.377)</b>	<b>312.842</b>	<b>64.536</b>	<b>377.377</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα:</b>						
Κέρδη περιόδου	-	-	25.099	25.099	10.791	35.891
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	109	-	109	51	160
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(3)	-	(3)	-	(3)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</b>	<b>-</b>	<b>107</b>	<b>25.099</b>	<b>25.205</b>	<b>10.842</b>	<b>36.048</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	28	(28)	-	-	-
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(3.778)	(3.778)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου σε θυγατρικές	-	-	-	-	3	3
	<b>-</b>	<b>28</b>	<b>(28)</b>	<b>-</b>	<b>(3.775)</b>	<b>(3.775)</b>

Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής						
(Ποσά σε € χιλ.)*	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>30.06.2018</b>	<b>376.800</b>	<b>6.554</b>	<b>(45.307)</b>	<b>338.047</b>	<b>71.604</b>	<b>409.651</b>
<b>01.01.2019</b>	<b>376.663</b>	<b>6.900</b>	<b>(28.447)</b>	<b>355.117</b>	<b>79.500</b>	<b>434.616</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα:</b>						
Κέρδη περιόδου	-	-	37.179	37.179	8.051	45.230
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	(520)	-	(520)	(241)	(761)
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	3	(3)	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:</b>	<b>-</b>	<b>(517)</b>	<b>37.177</b>	<b>36.660</b>	<b>7.810</b>	<b>44.470</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	678	(678)	-	-	-
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(3.052)	(3.052)
	-	678	(678)	-	(3.052)	(3.052)
<b>30.06.2019</b>	<b>376.663</b>	<b>7.061</b>	<b>8.052</b>	<b>391.776</b>	<b>84.259</b>	<b>476.035</b>

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.  
Πηγή: Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019.

### 3.9.5 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», «Καθαρή Αξία Ενεργητικού ανά μετοχή», «Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων», «Λειτουργική Κερδοφορία (EBITDA) Εμπορικών κέντρων (The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall)», «Retail EBITDA», «Μεταβολή EBITDA Εμπορικών Κέντρων

(The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall)», «Καθαρός Δανεισμός / Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου» και «Καθαρός Δανεισμός / Ίδια Κεφάλαια».

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 2018 και 2017 και την Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019:

<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)</b>			
<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.06.2019</b>
Ίδια Κεφάλαια Μετόχων	312.842	355.117	391.776
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	105.858	106.683	119.900
Μείον: Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	-11.436	-7.739	-8.749
	<b>407.264</b>	<b>454.061</b>	<b>502.927</b>
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση που αναλογεί σε μετόχους μειοψηφίας – υπό-Όμιλος Lamda Malls S.A.**	-11.967	-14.992	-16.793
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση - συμμετοχές με Καθαρή Θέση ***	-156	-141	-56
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)</b>	<b>395.141</b>	<b>438.928</b>	<b>486.078</b>

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

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

\*\*\*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 8 των Ετήσιων Δημοσιευμένων Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης και τη σημείωση 7 της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Ενοποιημένης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης της 30.06.2019 «Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες», υποενότητα «Μη ελέγχουσες συμμετοχές». Για τα εν λόγω ποσά έχουν διενεργηθεί Προσυμφωνημένες Διαδικασίες επί Επιλεγμένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών.

\*\*\*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 της χρήσης 2018 και την Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019.

Στον κατωτέρω πίνακα παρατίθεται ανάλυση της Καθαράς Αξίας του Ενεργητικού (NAV) ανά μετοχή του Ομίλου για τις χρήσεις 2017 και 2018 και την 30.06.2019:

<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού ανά μετοχή</b>			
<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.06.2019</b>
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) [α]</b>	<b>395.141</b>	<b>438.928</b>	<b>486.078</b>
Σύνολο μετοχών [β]	79.722	79.722	79.722
Ύδιες μετοχές [γ]	-1.866	-1.866	-1.866
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)/ανά μετοχή (ποσά σε €) [α]/([β]+[γ])</b>	<b>5,1</b>	<b>5,6</b>	<b>6,2</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>Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων</b>				
<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>01.01.- 31.12.2017</b>	<b>01.01.- 31.12.2018</b>	<b>01.01.- 30.06.2018</b>	<b>01.01.- 30.06.2019</b>
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	-43.687	61.008	35.891	45.230
(+) Φόροι	21.023	14.676	21.060	17.972
(+) Καθαροί Τόκοι <sup>1</sup>	21.977	25.847	13.174	13.106
(+) Αποσβέσεις	773	727	371	428
<b>EBITDA [α]</b>	<b>86</b>	<b>102.258</b>	<b>70.496</b>	<b>76.736</b>
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα [β] <sup>2</sup>	-11.710	-56.836	-45.585	-49.687
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος [γ] <sup>3</sup>	7.748	740	170	-
(+) Προβλέψεις απομείωσης αξίας ακινήτων λόγω επαναγοράς [δ] <sup>4</sup>	12.977	624	-	-
(+) Ζημιά ή (Κέρδος) από εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις [ε] <sup>5</sup>	10.733	-	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης αποθεμάτων - οικοπέδων [στ] <sup>6</sup>	15.225	-	-	-
<b>Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων [α+β+γ+δ+ε+στ]</b>	<b>35.059</b>	<b>46.786</b>	<b>25.081</b>	<b>27.050</b>

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

1. Οι καθαροί τόκοι αποτελούν το άθροισμα των κονδυλίων «Χρηματοοικονομικά Έσοδα μείον Χρηματοοικονομικά Έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης.

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

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

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

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

6. Το εν λόγω κονδύλι υπολογίζεται από Σημείωση 5 «Πληροφόρηση ανά τομέα» - Βαλκάνια των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2017 ως εξής: Πωλήσεις σε τρίτους μείον Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων-οικοπέδων και λοιπών εξόδων.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία με βάση τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2018 και την Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019 και επί των οποίων 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.- 31.12.2017</b>	<b>01.01.- 31.12.2018</b>	<b>% Μεταβολής EBITDA</b>	<b>01.01.- 30.06.2018</b>	<b>01.01.- 30.06.2019</b>	<b>% Μεταβολή EBITDA</b>
EBITDA «Golden Hall»	16.221	16.799	3,6%	8.625	8.630	0,1%
EBITDA «Mediterranean Cosmos»**	14.624	14.436	(1,3)%	7.263	8.984	23,7%
EBITDA «The Mall Athens»***	27.166	27.997	3,1%	14.280	14.389	0,8%
<b>Retail EBITDA</b>	<b>58.011</b>	<b>59.232</b>	<b>2,1%</b>	<b>30.168</b>	<b>32.003</b>	<b>6,1%</b>

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

\*\*Η αύξηση του EBITDA στο α' εξάμηνο του 2019 σε σχέση με το ίδιο διάστημα του 2018 στο "Mediterranean Cosmos" στη Πυλαία Θεσσαλονίκης, οφείλεται στο γεγονός της εφαρμογής του νέου προτύπου IFRS 16. Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, μέρος του μισθώματος της τρέχουσας περιόδου λογίζεται εφεξής ως «Χρηματοοικονομικό Έξοδο», το ύψος του οποίου ανήλθε στο ποσό των €1,7 εκατ.

\*\*\* Σημειώνεται πως η εταιρία LAMDA Olympia Village A.E. (L.O.V.) κατά το πρώτο εξάμηνο του έτους 2017 ενοποιούνταν από τον Όμιλο με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και μετά την εξαγορά του 50% της συγκεκριμένης εταιρίας τον Ιούλιο του 2017, η ενοποίησή της εν λόγω εταιρίας από τον Όμιλο γίνεται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης.

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

<b>Καθαρός Δανεισμός προς Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου</b>			
<b>&amp;</b>			
<b>Καθαρός Δανεισμός προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>			
<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.06.2019</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα [α]	86.244	67.875	71.941
Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων [β]	28.155	595	594
Μακροπρόθεσμα Δάνεια [γ]	236.125	305.835	324.363
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια [δ]	205.762	141.006	123.233
<b>Σύνολο Δανεισμού [γ+δ]**</b>	<b>441.887</b>	<b>446.841</b>	<b>447.597</b>
<b>(Α) Καθαρός Δανεισμός [γ+δ] - [α] - [β]</b>	<b>327.488</b>	<b>378.371</b>	<b>375.061</b>
Επενδύσεις σε ακίνητα*** [ε]	768.415	852.115	910.050
Ενσώματα πάγια [ζ]	4.476	5.877	4.364
Αποθέματα [η]	10.226	9.366	9.367
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις [θ]	26.542	30.529	32.063
<b>(Β) Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου [ε+ζ+η+θ]</b>	<b>809.659</b>	<b>897.887</b>	<b>955.844</b>

<b>Καθαρός Δανεισμός προς Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου</b>			
<b>&amp;</b>			
<b>Καθαρός Δανεισμός προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>			
<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.06.2019</b>
<b>Καθαρός Δανεισμός προς Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου [(Α)/(Β)]</b>	<b>40,4%</b>	<b>42,1%</b>	<b>39,2%</b>
<b>(Γ) Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>377.377</b>	<b>434.616</b>	<b>476.035</b>
<b>Καθαρός Δανεισμός προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων [(Α)/(Γ)]</b>	<b>86,8%</b>	<b>87,1%</b>	<b>78,8%</b>

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

\*\* Το σύνολο δανεισμού δεν συμπεριλαμβάνει το σύνολο των Υποχρεώσεων μισθώσεων ύψους €78.692 χιλ.

\*\*\* Η Εταιρία δεν συμπεριλαμβάνει στον δείκτη την επίδρασή από λειτουργικά μισθώματα. Συνεπώς, οι επενδύσεις σε ακίνητα για το α' εξάμηνο 2019, στο παραπάνω πίνακα, δεν συμπεριλαμβάνουν τα «Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων» ύψους €78.615 χιλ. Τα δικαιώματα χρήσης αφορούν ακίνητο το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων και αφορά στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos. Το συνολικό ποσό των επενδύσεων σε ακίνητα συμπεριλαμβανομένου του ανωτέρου ποσού ανέρχεται σε €988.665 χιλ.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία με βάση τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2018 και την Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019.

Ο τρόπος υπολογισμού των ανωτέρων δεικτών παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

<b>Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης – Τρόπος Υπολογισμού</b>	
Καθαρή Αξία Ενεργητικού	Ίδια Κεφάλαια Μετόχων του Ομίλου αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί σε μετόχους του Ομίλου.
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων	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 – οικοπέδων και λοιπών έκτακτων ανόργανων αποτιμήσεων και εξόδων.
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA)	Κέρδη προ φόρων πλέον φόρων εισοδήματος, καθαρών τόκων και αποσβέσεων ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων.
Retail EBITDA	Άθροισμα του επιμέρους EBITDA των εμπορικών κέντρων Golden Hall, Mediterranean Cosmos και του εμπορικού κέντρου The Mall Athens

### Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης – Τρόπος Υπολογισμού

Λειτουργική Κερδοφορία (EBITDA) Εμπορικών κέντρων (The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall)	Επιμέρους λειτουργική κερδοφορία των εταιριών Lamda Olympia Village ΑΕ, Πυλαία ΑΕ και Lamda Δομή ΑΕ, οι οποίες εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Mediterranean Cosmos και Golden Hall αντίστοιχα.
Μεταβολή EBITDA Εμπορικών Κέντρων (The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall)	Ποσοστιαία μεταβολή της τρέχουσας περιόδου σε σχέση με την προηγούμενη.
Καθαρός Δανεισμός / Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου	(Δανεισμός μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μείον Χρηματοοικονομικά εργαλεία στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων) προς (Επενδύσεις σε ακίνητα πλέον Ενσώματα πάγια πλέον Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις πλέον Αποθέματα).
Καθαρός Δανεισμός / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	(Δανεισμός μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μείον Χρηματοοικονομικά εργαλεία στην εύλογη αξία μέσω κατάστασης αποτελεσμάτων) προς 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 25.11.2019 έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

### 3.9.6 Άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες

#### A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Οι άτυπες (pro-forma) ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την 31.12.2018 της Lamda Development S.A. (εφεξής: «η Εκδότρια» ή «η Εταιρία» ή «ο Εκδότης»). συντάχθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του Παραρτήματος 20 του Κανονισμού 980/2019 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, όπως ισχύει, προκειμένου να περιληφθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο της Εταιρίας για την αύξηση του μετοχικού Κεφαλαίου Εταιρίας με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων και της εισαγωγής των νέων μετοχών προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής «**Χ.Α.**»), (εφεξής «**Αύξηση**»).

Οι άτυπες (pro-forma) ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες έχουν συνταχθεί, προκειμένου να απεικονισθεί η επίδραση στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρίας την 31.12.2018, από την αγοραπωλησία 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. (εφεξής «**ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.**»), (εφεξής η «**Συναλλαγή**»).

Οι άτυπες (pro-forma) ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες έχουν συνταχθεί για ενδεικτικούς σκοπούς και έχουν καταρτισθεί, προκειμένου να εκτιμήσουν οι μέτοχοι την επίπτωση της Συναλλαγής και της Αύξησης εάν αυτές λάμβαναν χώρα την 31.12.2018 και με την παραδοχή ότι πληρούνται όλοι οι όροι της Συναλλαγής. Οι άτυπες (pro-forma) ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες βασίζονται σε ιστορικές πληροφορίες του Εκδότη και στις pro-forma προσαρμογές επ' αυτών, και απαρτίζονται από την άτυπη (Pro-Forma) ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2018, της εισαγωγής στις άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες και των σημειώσεων επί αυτών.

Λόγω της φύσης των άτυπων (pro-forma) ενοποιημένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών, αφορούν μια υποθετική κατάσταση και επομένως δεν απεικονίζουν την πραγματική χρηματοοικονομική θέση και επίδοση της Εταιρίας.

Δεν δύναται να παρατεθούν άτυπες (pro-forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την 30.06.2019 διότι η πιο πρόσφατη δημοσιευμένη ιστορική χρηματοοικονομική πληροφόρηση για την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. είναι για την διαχειριστική χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018.

Επίσης, επί των άτυπων (pro-forma) Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών έχει εκδοθεί από την ανεξάρτητο ορκωτό ελεγκτή λογιστή κ. Δέσποινα Μαρίνου (Α.Μ. ΣΟΕΛ. 17681), της ελεγκτικής εταιρίας «ΠράϊσγουώτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές» (Α.Μ. ΣΟΕΛ 113), «Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή».

### **Περιγραφή της Συναλλαγής**

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. συνεστήθη με το ν. 3943/2011 και με μοναδικό μέτοχο το Ελληνικό Δημόσιο. Σύμφωνα με τον ιδρυτικό της νόμο (άρθρο 42, παράγραφος 3α, ως ισχύει), ο εταιρικός σκοπός της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. είναι η διοίκηση, διαχείριση και αξιοποίηση της έκτασης και των εγκαταστάσεων του Αεροδρομίου Ελληνικού.

Το 2012 και με βάση τον Ν. 4062/2012 (άρθ. 7, παρ. 1) στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ανατέθηκε, επίσης στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., η χρήση, διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση των ακινήτων του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγίου Κοσμά και του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας (Μαρίνα) Αγίου Κοσμά Αττικής (το Αεροδρόμιο Ελληνικού, το Ε.Α.Κ.Ν. Αγίου Κοσμά και το Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας (Μαρίνα) Αγίου Κοσμά Αττικής, καλούνται εφεξής από κοινού το «**Ακίνητο**»), καθώς και των κτιρίων και των εγκαταστάσεων που υπάρχουν σε αυτά.

Με την από 31.03.2014 απόφαση του ΤΑΙΠΕΔ, η Εταιρία αναδείχθηκε προτιμητέος επενδυτής στο διαγωνισμό που διενήργησε το ΤΑΙΠΕΔ για την απόκτηση των μετοχών οι οποίες αντιστοιχούν στο 100% των εκδοθεισών και πλήρως αποπληρωθεισών μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και οι οποίες αντιπροσωπεύουν το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Το Νοέμβριο του 2014 υπογράφηκε σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών (η Σύμβαση της 14.11.2014) μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ (ο «**Πωλητής**»), της «Hellinikon Global I S.A.» (πρόκειται για εταιρία ειδικού σκοπού και κατά 100% θυγατρική της Εταιρίας (ο «**Αγοραστής**») και της Εταιρίας (ως Εγγυητή του Αγοραστή) και στις 19 Ιουλίου 2016 υπεγράφη από τα ίδια μέρη και η σχετική τροποποιητική σύμβαση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της αρχικής σύμβασης της

14.11.2014 και ενιαίο σύνολο με αυτήν. Οι ως άνω συμβάσεις θα συνυπογραφούν και από το Ελληνικό Δημόσιο, ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο. 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.

Εφόσον πληρωθούν οι αναβλητικές αιρέσεις, της Σύμβασης, όπως αναλύονται ακολούθως, οι μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα μεταβιβαστούν στον Αγοραστή και ο Αγοραστής θα υποχρεωθεί να καταβάλει την πρώτη δόση του TAM (εφεξής το «**Τίμημα Αγοράς Μετοχών**», «**TAM**») (ύψους €300.000 χιλ.) και να παραδώσει στον Πωλητή εγγυητική επιστολή για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος, ήτοι ποσού €307 εκατ., υπολογιζόμενη βάσει των όρων της Σύμβασης. Η πληροφόρηση σχετικά με την εγγυητική επιστολή αυτή θα γνωστοποιείται στη σημείωση «Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις» των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας για την χρήση που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Το συνολικό TAM της αγοράς κατά την Σύμβαση ανέρχεται σε €915.000 χιλ. Οι ημερομηνίες καταβολής του παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

Αριθμός Καταβολής	Ημερομηνία	Ποσό δόσης τιμήματος (Ποσά σε € χιλ.)	Ποσό δόσης τιμήματος σε παρούσα αξία (Ποσά σε € χιλ.)
Καταβολή 1	t= Ημερομηνία Μεταβίβασης	300.000	300.000
Καταβολή 2*	t + 2 έτη	166.650	152.965
Καταβολή 3	t + 6 έτη	8.350	6.460
Καταβολή 4	t + 7 έτη	220.000	163.065
Τελική Καταβολή	t + 10 έτη	220.000	143.422
<b>Σύνολο</b>		<b>915.000</b>	<b>765.912</b>

\*Η συγκεκριμένη καταβολή τελεί υπό τον όρο Ι.1. της Τροποποιητικής Σύμβασης, σύμφωνα με τον οποίο το 51% του συνολικού ονομαστικού TAM θα καταβληθεί έως τη δεύτερη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης (χωρίς να θίγεται η υποχρέωση του Αγοραστή για την καταβολή ποσοστού 32,79% του Τιμήματος Αγοράς Μετοχών κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης), υπό την πρόσθετη προϋπόθεση ότι έως τότε θα έχουν εκδοθεί άδειες δόμησης για όλα τα κτίρια – τοπόσημα (landmark buildings), όπως αυτά προσδιορίζονται στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης.

Η Διοίκηση εκτίμησε το τίμημα αγοράς ως τη καθαρή παρούσα αξία του TAM, με βάση το επιτόκιο δανεισμού (4,31%) της Εταιρίας και η οποία υπολογίστηκε σε € 765.912 χιλ. (εφεξής «**Τίμημα Συναλλαγής**»).

Κατά το παρόν στάδιο εκκρεμεί η εκπλήρωση των ακόλουθων κυριότερων αναβλητικών αιρέσεων, που προβλέπονται στο άρθρο 2.2 της Σύμβασης της 14.11.2014 (οι «**Αναβλητικές Αιρέσεις**») ώστε να πραγματοποιηθεί η εξαγορά της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.):

1. η διανομή του Ακινήτου σύμφωνα με (α) ένα διάγραμμα διανομής που θα συμφωνηθεί μεταξύ του Αγοραστή, του Πωλητή και του Ελληνικού Δημοσίου, (β) το **Σ.Ο.Α.** (ήτοι 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) και (γ) τις Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις ή άλλες πράξεις που αναφέρονται στο άρ. 2.2 (iii) της Σύμβασης της 14.11.2014, βάσει της οποίας η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα αποκτήσει δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε έκταση που αντιστοιχεί σε ποσοστό 30% της επιφάνειας του πρώην Αεροδρομίου, όπως ειδικότερα περιγράφεται στο άρθρο 7.1 (β) του ν. 4062/2012 (το «**Αεροδρόμιο Ελληνικού**»), και σε έκταση που αντιστοιχεί σε ποσοστό 30% της επιφάνειας της Παράκτιας Ζώνης, όπως ειδικότερα περιγράφεται στο άρθρο 7.1 (α) του ν. 4062/2012 (η «**Παράκτια Ζώνη**»), (εξαιρουμένων του αιγιαλού και της παραλίας), (εφεξής «**η Διανομή**») και η σύσταση του δικαιώματος της επιφανείας για χρονική διάρκεια 99 ετών αρχομένη από τη σύσταση του, όπως θα εξειδικευθεί κατά την εν λόγω σύσταση δια των σχετικών πράξεων, στο υπόλοιπο της έκτασης των ιδίων ακινήτων όπου χωρεί η σύσταση του εν λόγω δικαιώματος.
2. η μεταβίβαση στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. εμπράγματων δικαιωμάτων σύμφωνα με τη Σύμβαση της 14.11.2014 (τα «**Εμπράγματα Δικαιώματα**»),
3. η μη ύπαρξη εκκρεμών αιτήσεων ακύρωσης οποιασδήποτε διοικητικής πράξης σχετίζεται με τις Αναβλητικές Αιρέσεις οι οποίες σχετίζονται με την θέση σε ισχύ των ΚΥΑ, την διανομή του Ακινήτου, την μεταβίβαση των Εμπραγμάτων Δικαιωμάτων και την σύσταση του φορέα που αναφέρεται στο άρ. 2.2 (vi) της Σύμβασης της 14.11.2014,
4. η χορήγηση μέσω δημόσιου διαγωνισμού άδειας καζίνο εντός του Ακινήτου, περιλαμβάνοντας όρο που να επιβάλλει στον κάτοχο της άδειας την υποχρέωση να εκκινήσει τη λειτουργία εντός σύντομου χρονικού διαστήματος, λαμβάνοντας υπόψη τις τεχνικές προδιαγραφές του Σχεδίου Γενικής Διάταξης.
5. η με την επιφύλαξη του άρ. 8 παρ. 1 περ. στ' του ν. 4062/2012, παράδοση του Ακινήτου ελεύθερου από την κατοχή τρίτων στο σύνολό του (εκτός (α) της έκτασης που περιγράφεται στο άρ. 7 παρ. 1 γ' του ν. 4062/2012, η οποία θα εκκενωθεί εντός 10 μηνών από την ημερομηνία μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και (β) της μαρίνας που βρίσκεται στο Ακίνητο) στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. δυνάμει πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής που θα υπογραφεί μεταξύ Πωλητή και ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

## **Β. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΤΥΠΩΝ (PRO-FORMA) ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ**

### **Πηγές επί των οποίων βασίζονται οι άτυπες (pro-forma) ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες**

Οι άτυπες (pro-forma) ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες συντάχθηκαν βάσει των ακόλουθων οικονομικών καταστάσεων:

- Τις δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. για την διαχειριστική χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, ελέγχθηκαν από τον ανεξάρτητο ορκωτό ελεγκτή λογιστή κ. Καλιντέρη Ηλία (Α.Μ. ΣΟΕΛ 36951) της ελεγκτικής εταιρία (Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.) (Α.Μ. ΣΟΕΛ 125), όπως έχουν δημοσιευτεί στο διαδικτυακό τόπο της εταιρίας <https://hellinikon.com/wp-content/uploads/2019/11/Ετήσιες-Οικονομικές-Καταστάσεις-της-31ης-Δεκεμβρίου-2018.pdf>
- Τις δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για την διαχειριστική χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και ελέγχθηκαν από την ανεξάρτητη ορκωτό ελεγκτή λογιστή κ. Δέσποινα Μαρίνου (ΑΜ. ΣΟΕΛ 17681) της ΠράισγουωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές (Α.Μ. ΣΟΕΛ 113),

#### **Βάση παρουσίασης των άτυπων (pro-forma) Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών**

Οι άτυπες (pro-forma) ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες είναι συνεπείς με τις λογιστικές πολιτικές του Εκδότη, οι οποίες είναι αυτές της Εταιρίας όπως έχουν περιληφθεί στην ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για την 2018 και όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (εφεξής η «Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση»).

Σημειώνεται ότι οι άτυπες (pro-forma) ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες δεν συμπεριλαμβάνουν την έκδοση ομολόγου που προτίθεται να εκδώσει η Εταιρία μέχρι και €300 εκατ. η οποία θα πραγματοποιηθεί μετά την έγκριση των αρμοδίων οργάνων.

Οι άτυπες (pro-forma) Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ και όλα τα κονδύλια στρογγυλοποιούνται στην πλησιέστερη χιλιάδα, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Τυχόν διαφορές στους πίνακες οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Λαμβάνοντάς υπόψη ότι:

- η Εταιρία και η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. συντάσσουν χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς για τα εταιρικά και ενοποιημένα τους μεγέθη, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- η συντριπτική πλειονότητα της εύλογης αξίας που εξαγοράζεται έναντι του TAM συγκεντρώνεται στα δικαιώματα επί της γης, που θα μεταβιβασθούν από τον Πωλητή στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.
- οι κύριες δραστηριότητες της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα ξεκινήσουν μετά το πέρας της Συναλλαγής.
- από τα 31.12.2018 στοιχεία του ενεργητικού, με σύνολο €8.265 χιλ., τα €5.040 χιλ. είναι ταμειακά διαθέσιμα, και η Καθαρή θέση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ήταν €4.473 χιλ. την 31.12.2018,

η Διοίκηση εκτιμά ότι η απόκτηση του συνόλου των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. από την Εταιρία δεν εμπίπτει στο λογιστικό πλαίσιο των Συνενώσεων Επιχειρήσεων των Δ.Π.Χ.Α. 3, αλλά στο πλαίσιο απόκτησης περιουσιακών στοιχείων. Με βάση τη παρ.2 (β) των Δ.Π.Χ.Α. 3, σε περιπτώσεις απόκτησης περιουσιακού στοιχείων ή ομάδας περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν επιχείρηση, ο αποκτών αναγνωρίζει τα επιμέρους αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα

περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις στο κόστος αγοράς, το οποίο επιμερίζεται στα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές τους εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αγοράς. Επιπλέον, τέτοιου είδους συναλλαγές δεν καταλήγουν σε υπεραξία.

Δεδομένου ότι την ημέρα του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου ούτε η Συναλλαγή ούτε η μεταβίβαση των Εμπραγμάτων Δικαιωμάτων έχει υλοποιηθεί, η Διοίκηση σκοπεύει να επιμετρήσει την εύλογη αξία σε μεταγενέστερο χρόνο, καθώς και την τελική χρήση των ακινήτων, οι pro-forma προσαρμογές έχουν προσδιοριστεί κατά των ακόλουθων παραδοχών από την Διοίκηση:

1. Οι δημοσιευμένες και ελεγμένες από ανεξάρτητο ορκωτό ελεγκτή λογιστή Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. την 31.12.2018 αντιπροσωπεύουν τα πιο ενήμερα δημοσιευμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία της αποκτούσας εταιρίας για την βάση της Ιστορικής Πληροφόρησής των άτυπων (pro-forma) προσαρμογών.
2. Η Διοίκηση δεν γνωρίζει γεγονότα που θα επηρέαζαν τις λογιστικές αξίες και εύλογες αξίες των κονδυλίων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. την 31.12.2018, όπως αυτές απεικονίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Η Διοίκηση αποφάσισε να απεικονίσει το σύνολο της αξίας της ακίνητης περιουσίας ως «Επενδύσεις σε Ακίνητα» στην άτυπη (pro-forma) Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, κατά το ΔΛΠ 40 παρ.8. Σε μεταγενέστερο χρόνο που η Διοίκηση θα έχει αποκτήσει τα Εμπράγματα Δικαιώματα στο Ακίνητο, θα προσδιορίσει την εύλογη αξία, και θα έχει τα απαραίτητα στοιχεία, ώστε να επιμερίσει λογιστικά το Ακίνητο στα ανάλογα κονδύλια της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης όπως Αποθέματα, Επενδύσεις σε Ακίνητα και Δικαίωμα Χρήσης Μισθωμένων Περιουσιακών Στοιχείων.



**Άτυπη (Pro-Forma) Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης**

Για την χρήση που έληξε την 31.12.2018

<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	Ιστορικά Ενοποιημένα Στοιχεία της Εταιρίας (Σημείωση 1)	Ιστορικά στοιχεία της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (Σημείωση 3α)	Η Αύξηση (Σημείωση 2)	Η Συναλλαγή. (Σημείωση 3)	Απαλοιφές Ενοποιήσε ς (Σημείωση 3γ)	Pro forma Σύνολο
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>						
Επενδύσεις σε ακίνητα	852.115	-	-	761.439	3β, 3ζ	1.613.554
Ενσώματα πάγια	5.877	360	-	-	-	6.237
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	30.529	-	-	-	-	30.529
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	7.739	-	-	-	-	7.739
Παράγωγα χρηματοοικονομ ά προϊόντα	285	-	-	-	-	285
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	10	-	-	-	10
Λοιπές απαιτήσεις	27.339	139	-	-	-	27.478
	<b>923.884</b>	<b>509</b>	-	<b>761.439</b>	-	<b>1.685.832</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>						
Αποθέματα	9.366	-	-	-	-	9.366
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	40.574	2.716	-	-	-	43.290
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	3.567	-	-	-	-	3.567
Χρηματοοικονομικ ά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	595	-	-	-	-	595
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	67.875	5.040	640.000	(300.000)	3ε	412.915
	<b>121.977</b>	<b>7.756</b>	<b>640.000</b>	<b>(300.000)</b>	-	<b>469.733</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>1.045.861</b>	<b>8.265</b>	<b>640.000</b>	<b>461.439</b>	-	<b>2.155.565</b>

<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	Ιστορικά Ενοποιημένα Στοιχεία της Εταιρίας (Σημείωση 1)	Ιστορικά στοιχεία της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (Σημείωση 3α)	Η Αύξηση (Σημείωση 2)	Η Συναλλαγή. (Σημείωση 3)	Απαλοιφές Ενοποιήσε ς (Σημείωση 3γ)	Pro forma Σύνολο
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>						
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>						
Μετοχικό κεφάλαιο	376.663	3.800	640.000	-	(3.800) 3γ	1.016.663
Λοιπά αποθεματικά	6.900	150	-	-	(150) 3γ	6.900
Κέρδη / (ζημιές) εις νέον	(28.447)	523	-	-	(523) 3γ	(28.447)
	355.116	4.473	640.000	-	(4.473)	995.116
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	79.500	-	-	-	-	79.500
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>434.616</b>	<b>4.473</b>	<b>640.000</b>	<b>-</b>	<b>(4.473)</b>	<b>1.074.616</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>						
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>						
Δάνεια	305.835	-	-	-	-	305.835
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	106.683	-	-	-	-	106.683
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.202	14	-	-	-	1.216
Λοιπές υποχρεώσεις	1.330	258	-	465.912 3δ	-	467.500
	<b>415.050</b>	<b>272</b>	<b>-</b>	<b>465.912</b>	<b>-</b>	<b>881.234</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>						
Δάνεια	141.006	-	-	-	-	141.006
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	53.626	3.520	-	-	-	57.146
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.563	-	-	-	-	1.563
	<b>196.195</b>	<b>3.520</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>199.715</b>

<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	Ιστορικά Ενοποιημένα Στοιχεία της Εταιρίας (Σημείωση 1)	Ιστορικά στοιχεία της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (Σημείωση 3α)	Η Αύξηση (Σημείωση 2)	Η Συναλλαγή. (Σημείωση 3)	Απαλοιφές Ενοποιήσε ς (Σημείωση 3γ)	Pro forma Σύνολο
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>611.245</b>	<b>3.792</b>	-	<b>465.912</b>	-	<b>1.080.949</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>1.045.861</b>	<b>8.265</b>	<b>640.000</b>	<b>465.912</b>	<b>(4.473)</b>	<b>2.155.565</b>

Οι ακόλουθες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της άτυπης (pro-forma) Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

**Πηγές και επεξηγήσεις επί των άτυπων (pro-forma) χρηματοοικονομικών πληροφοριών και των προσαρμογών τους**

#### **Σημείωση 1 - Ιστορικά Ενοποιημένα Στοιχεία**

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για την διαχειριστική χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται .

#### **Σημείωση 2 – Η Αύξηση**

Εκτιμούμε ότι τα ακαθάριστα έσοδα από αυτή την προσφορά θα ανέρχονται σε €650.000 χιλ., που αναφέρεται στο Ενημερωτικό Δελτίο. Ο παρακάτω πίνακας απεικονίζει την εκτιμώμενη χρήση των εσόδων:

	Σημ.	Χρήση των εσόδων
<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>		
Ακαθάριστα έσοδα		650.000
Εκτιμώμενες δαπάνες έκδοσης	2α	10.000
<b>Καθαρά έσοδα από την Αύξηση</b>		<b>640.000</b>
Πληρωμή πρώτης δόσης του TAM	2β	(300.000)
<b>Διαθέσιμα ταμειακά υπόλοιπα</b>		<b>340.000</b>

(2α) Αντικατοπτρίζει τις συνολικές εκτιμώμενες δαπάνες έκδοσης (φόρος συγκέντρωσης κεφαλαίου, δικαιώματα Ε.Χ.Α.Ε. και ΕΛ.Κ.Α.Τ., προμήθειες αναδοχής, τέλος υπέρ Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, αμοιβές και δαπάνες Νομικού Ελεγκτή, Συμβούλων Έκδοσης, Ορκωτού Ελεγκτή, δικτύου, ανακοινώσεις στον Τύπο, κ.λπ.).

(2β) Αντικατοπτρίζει την πρώτη δόση του Τιμήματος Αγοράς Μετοχών, το οποίο η Εταιρία υποχρεούται να καταβάλει ως μέρος της Συναλλαγής.

### **Σημείωση 3 – Εξαγορά της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.**

Η Εταιρία με βάση τη Σύμβαση, που υπογράφηκε το Νοέμβριο του 2014 και όπως τροποποιήθηκε τον Ιούλιο του 2016, θα προβεί στην αγορά του συνόλου των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., εφόσον έχουν εκπληρωθεί οι Αναβλητικές Αιρέσεις που συμπεριλαμβάνουν και τη μεταβίβαση των Εμπραγμάτων Δικαιωμάτων.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι η αγορά της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. δεν θα εμπίπτει στο με βάση Δ.Π.Χ.Α 3 αγορά επιχείρησης και θα λογιστικοποιηθεί με βάση τη παρ. 2 (β) των Δ.Π.Χ.Α. 3. Σε περιπτώσεις απόκτησης περιουσιακού στοιχείου ή ομάδας περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν επιχείρηση, ο αποκτών αναγνωρίζει τα επιμέρους αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις στο κόστος αγοράς, το οποίο επιμερίζεται στα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές τους εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αγοράς. Επιπλέον, τέτοιου είδους συναλλαγές δεν καταλήγουν σε υπεραξία.

**(Σημείωση 3α)** Η Διοίκηση εκτιμά ότι οι δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. για την διαχειριστική χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς αντιπροσωπεύουν την πιο έγκυρη διαθέσιμη δημόσια πληροφόρηση για την χρηματοοικονομική κατάσταση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και έχουν χρησιμοποιηθεί ως την βάση των ιστορικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

**(Σημείωση 3β)** Αντιπροσωπεύει την απόκτηση των Εμπραγμάτων Δικαιωμάτων από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., και την λογιστικοποίηση της Συναλλαγής από την Εταιρία. Όπως αναφέρεται παραπάνω στην ενότητα «Βάση Ενοποίησης / Λογιστική αρχή και Πολιτικής», τα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, αναγνωρίζονται με βάση το επιμερισμένο κόστος αγοράς που προσδιορίζεται από τις σχετικές τους εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αγοράς με βάση της παραδοχές στην ενότητα «Βάση Ενοποίησης / Λογιστική αρχή και Πολιτική». Συνεπώς, η προσαρμογή στις Επενδύσεις σε ακίνητα αντιπροσωπεύει το κόστος αγοράς που επιμερίζεται στο Ακίνητο, από το Τιμήματα Συναλλαγής, €765.912 χιλ., έχοντας πρώτα αναγνωρίσει τα υπόλοιπα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., σε ύψος Καθαρής θέσης €4.473 χιλ.

**(Σημείωση 3γ)** Αντιπροσωπεύει την απαλοιφή του Συνόλου των ιδίων κεφαλαίων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. που ως μέρος της Συναλλαγής θα αγοραστεί το σύνολο των μετοχών της και θα ενοποιείται από την Εταιρία σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α 10.

**(Σημείωση 3δ)** Αντιπροσωπεύει την εκτιμώμενη καθαρή παρούσα αξία του Τιμήματος Συναλλαγής το οποίο υπολογίστηκε σε €765.912 χιλ., μετά την καταβολή της πρώτης δόσης των €300.000 χιλ., η οποία θα αποσβεσθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης με βάση το επιτόκιο δανεισμού, που για σκοπούς pro-forma προσδιορίστηκε ως το επιτόκιο δανεισμού 4,31%.

**(Σημείωση 3ε)** Αντιπροσωπεύει την πληρωμή της πρώτης δόσης των €300.000 χιλ. του Τιμήματος Αγοράς των Μετοχών.

**(Σημείωση 3ζ)** Με την απόκτηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., η Εταιρία θα αποκτήσει και Εμπράγματα Δικαιώματα. Πιο συγκεκριμένα θα αποκτήσει δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε έκταση που αντιστοιχεί σε ποσοστό 30% της επιφάνειας του **Αεροδρόμιου Ελληνικού** και σε έκταση που

αντιστοιχεί σε ποσοστό 30% της επιφάνειας της Παράκτιας Ζώνης (εξαιρουμένων του αιγιαλού και της παραλίας), καθώς και δικαίωμα επιφάνειας για 99 έτη από την σύστασή του στο υπόλοιπο της έκτασης των ιδίων ακινήτων όπου χωρεί η σύσταση του εν λόγω δικαιώματος καθώς και δικαίωμα επιφάνειας για 99 έτη από την σύστασή του στο υπόλοιπο της έκτασης των ιδίων ακινήτων όπου χωρεί η σύσταση του εν λόγω δικαιώματος, όπως περιγράφεται παραπάνω στην ενότητα «**Περιγραφή της Συναλλαγής**». Η οριστική αποτύπωση των δικαιωμάτων αυτών θα προκύψει από τη Διανομή και τη μεταβίβαση των Εμπραγμάτων Δικαιωμάτων στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Η Διοίκηση σκοπεύει να αξιοποιήσει τα δικαιώματα αυτά με την ανάπτυξη ιδιωτικών κατοικιών προς πώληση, 2 εμπορικών κέντρων προς εκμετάλλευση, κτιρίων γραφείων, ξενοδοχείων και λοιπών εμπορικών ακινήτων. Πρόθεση της Εταιρίας για την αξιοποίηση του Ακινήτου ως ανωτέρω είναι να επιδιώξει την σύναψη στρατηγικών συνεργασιών / συμφωνιών με τρίτα μέρη, με εξαίρεση την υλοποίηση των 2 εμπορικών κέντρων η οποία θα πραγματοποιηθεί κατά κύριο λόγο από τον Όμιλο. Δεδομένου ότι ούτε η Συναλλαγή ούτε η μεταβίβαση των Εμπραγμάτων Δικαιωμάτων έχει υλοποιηθεί, η εύλογη αξία θα προσδιοριστεί σε μεταγενέστερο χρόνο καθώς και η τελική χρήση των ακινήτων. Η Διοίκηση αποφάσισε να απεικονίσει το σύνολο της αξίας της ακίνητης περιουσίας ως «Επενδύσεις σε Ακίνητα» στην άτυπη pro-forma Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης, κατά το ΔΛΠ 40 παρ.8. Σε μεταγενέστερο χρόνο που η Διοίκηση θα έχει αποκτήσει τα Εμπράγματα Δικαιώματα στο Ακίνητο, θα προσδιορίσει την εύλογη αξία, και θα έχει τα απαραίτητα στοιχεία, ώστε να επιμερίσει λογιστικά το Ακίνητο στα ανάλογα κονδύλια της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης όπως Αποθέματα, Επενδύσεις σε Ακίνητα και Δικαίωμα Χρήσης Μισθωμένων Περιουσιακών Στοιχείων.

**3.9.6.1 Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί των καταρτισμένων Άτυπων (Pro-Forma) ενοποιημένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών της LAMDA για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 που περιλαμβάνονται σε ενημερωτικό δελτίο**

«Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «LAMDA DEVELOPMENT S.A.», τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους και Συμβούλους Έκδοσης ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E. και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, και τον Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο AXIA Ventures Group Ltd

Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί της κατάρτισης άτυπων (pro-forma) χρηματοοικονομικών πληροφοριών που περιλαμβάνονται σε Ενημερωτικό Δελτίο του άρθρου 14 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129

Έχουμε ολοκληρώσει την ανάθεση διασφάλισης σχετικά με την κατάρτιση των συνημμένων άτυπων (pro-forma) ενοποιημένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών της Εταιρίας «LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» («Εταιρία») και των θυγατρικών της (συνολικά «ο Όμιλος»), οι οποίες περιλαμβάνονται στην ενότητα 3.9.6 του Απλοποιημένου Ενημερωτικού Δελτίου του άρθρου 14 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 (το «Ενημερωτικό Δελτίο»), που συνέταξε η Εταιρία στο πλαίσιο αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων και για την εισαγωγή των νέων μετοχών στη κατηγορία της «Κύριας Αγοράς» του Χρηματιστηρίου Αθηνών, με βάση την από 18 Σεπτεμβρίου 2019 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της Εταιρίας (η «Αύξηση»), όπως αυτό εξουσιοδοτήθηκε με την από 10 Οκτωβρίου 2019 απόφαση

της έκτακτης γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας. Οι άτυπες (pro-forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες αποτελούνται από την άτυπη (pro-forma) ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2018, καθώς και τις σχετικές σημειώσεις, όπως αυτές παρατίθενται στην ενότητα «Σημειώσεις επί των άτυπων (pro-forma) χρηματοοικονομικών πληροφοριών» του Ενημερωτικού Δελτίου. Τα εφαρμοστέα κριτήρια βάσει των οποίων η Διοίκηση της Εταιρίας έχει καταρτίσει τις άτυπες pro-forma χρηματοοικονομικές πληροφορίες ορίζονται στο παράρτημα 20 του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 980/2019 της Επιτροπής και περιγράφονται στην ενότητα «Βάση κατάρτισης των άτυπων (pro-forma) ενοποιημένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών» του Ενημερωτικού Δελτίου.

Οι άτυπες (pro-forma) ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες έχουν καταρτιστεί από τη Διοίκηση της Εταιρίας για να επεξηγήσουν την επίπτωση της Αύξησης, καθώς και την αγοραπωλησία του συνόλου των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., σύμφωνα με τη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών που υπογράφηκε το Νοέμβριο του 2014 μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ, της HELLINIKON GLOBAL I S.A. και της Εταιρίας, όπως παρατίθεται στην ενότητα 3.9.6 του Ενημερωτικού Δελτίου, στη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, ως αν τα γεγονότα είχαν λάβει χώρα την 31 Δεκεμβρίου 2018. Ως μέρος αυτής της διαδικασίας, οι εν λόγω pro-forma ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες έχουν εξαχθεί από τη Διοίκηση της Εταιρίας από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 και τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Ελληνικό Α.Ε. για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018, για τις οποίες έχουν εκδοθεί εκθέσεις ελέγχου από ανεξάρτητο ορκωτό ελεγκτή λογιστή.

#### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Άτυπες (pro-forma) ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες**

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση των άτυπων (pro-forma) ενοποιημένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών στη βάση των εφαρμοστέων κριτηρίων, όπως περιγράφονται αναλυτικά στην ενότητα «Βάση παρουσίασης των άτυπων (pro-forma) Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών», και όπως προβλέπεται από το παράρτημα 20 του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 980/2019 της Επιτροπής, όπως ισχύει.

#### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη, όπως απαιτείται από το τμήμα 3 του Παραρτήματος 20 του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 980/2019 της Επιτροπής, σχετικά με το αν οι άτυπες (pro-forma) ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες έχουν καταρτιστεί από κάθε ουσιώδη άποψη, στη βάση των εφαρμοστέων κριτηρίων που δηλώθηκαν από την Εταιρία, και αν η βάση αυτή είναι συνεπής με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας, καθώς και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα του Παραρτήματος 20 του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 980/2019 της Επιτροπής, όπως ισχύει.

Διενεργήσαμε την εργασία ανάθεσης σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης (ISAE) 3420, «Αναθέσεις Διασφάλισης για έκδοση έκθεσης επί καταρτισμένων Προ Φόρμα χρηματοοικονομικών πληροφοριών που περιλαμβάνονται σε Ενημερωτικό Δελτίο», που εκδόθηκε από το Συμβούλιο Διεθνών Προτύπων Ελέγχου και Διασφάλισης. Το πρότυπο αυτό απαιτεί ο ελεγκτής να συμμορφώνεται με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν η Διοίκηση της

Εταιρίας έχει καταρτίσει, από κάθε ουσιώδη άποψη, τις άτυπες (pro-forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες, στη βάση που δηλώθηκε από αυτήν, όπως προβλέπεται από το παράρτημα 20 του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 980/2019 της Επιτροπής.

Για τους σκοπούς αυτής της ανάθεσης, δεν είμαστε υπεύθυνοι για την επικαιροποίηση ή την επανέκδοση οποιωνδήποτε αναφορών ή εκθέσεων ελέγχου για οποιεσδήποτε ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες που χρησιμοποιήθηκαν για την κατάρτιση των άτυπων (pro-forma) ενοποιημένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών, ούτε έχουμε, κατά τη διάρκεια αυτής της ανάθεσης, διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση των χρηματοοικονομικών πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν για την κατάρτιση των άτυπων (pro-forma) ενοποιημένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών.

Αποκλειστικός σκοπός των άτυπων (pro-forma) ενοποιημένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών, που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, είναι η επεξήγηση της επίπτωσης ενός σημαντικού γεγονότος ή συναλλαγής επί των μη προσαρμοσμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών της Εταιρίας, ως αν το γεγονός είχε συμβεί ή η συναλλαγή είχε συντελεστεί σε μια προγενέστερη ημερομηνία που επιλέγεται για τους σκοπούς της επεξήγησης. Ως εκ τούτου, δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διασφάλιση ότι η πραγματική επίπτωση του γεγονότος ή της συναλλαγής θα ήταν όπως παρουσιάζεται.

Μια ανάθεση εύλογης διασφάλισης σε σχέση με το εάν οι άτυπες (pro-forma) ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, με βάση τα ισχύοντα κριτήρια, περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την αξιολόγηση του κατά πόσον τα ισχύοντα κριτήρια που χρησιμοποιήθηκαν από την Διοίκηση της Εταιρίας κατά την κατάρτιση των άτυπων (pro-forma) ενοποιημένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών παρέχει μια εύλογη βάση για την παρουσίαση των σημαντικών επιπτώσεων που σχετίζονται άμεσα με το γεγονός ή τη συναλλαγή, και για την συγκέντρωση επαρκών και κατάλληλων τεκμηρίων σχετικά με το αν:

- Οι σχετικές προ-φορμα προσαρμογές απεικονίζουν κατάλληλα την επίδραση που απορρέει από τα κριτήρια αυτά, και
- Η άτυπη (pro-forma) ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση απεικονίζει την αρμόζουσα εφαρμογή των προσαρμογών αυτών στις μη αναπροσαρμοσμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες.

Οι επιλεγείσες διαδικασίες εξαρτώνται από την κρίση του ελεγκτή, λαμβάνοντας υπόψη την αντίληψη του για τη φύση της Εταιρίας, το γεγονός ή τη συναλλαγή για τα οποία η άτυπη (pro-forma) χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει καταρτιστεί, καθώς και άλλες σχετικές με την εργασία περιστάσεις.

Η ανάθεση περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των άτυπων (pro-forma) ενοποιημένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών. Πιστεύουμε ότι τα τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της γνώμης μας.

## **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας οι άτυπες (pro-forma) ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες καταρτίστηκαν, από κάθε ουσιώδη άποψη, στη βάση των εφαρμοστέων κριτηρίων που δηλώθηκαν στην ενότητα 3.9.6 του Ενημερωτικού Δελτίου και η βάση αυτή είναι συνεπής με τις λογιστικές πολιτικές, όπως περιγράφονται στην ενότητα «Βάση παρουσίασης των άτυπων (pro-

forma) Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών», την οποία εφαρμόζει ο Όμιλος και με τις απαιτήσεις του Παραρτήματος 20 του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 980/2019 της Επιτροπής, όπως ισχύει.

#### **Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων**

Στα πλαίσια αυτής της ανάθεσης έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρία και τον Όμιλο σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (εφεξής «ΣΔΠΔΕ») που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας των Ν. 4449/2017 και του Κανονισμού ΕΕ 537/2014 που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017, τον Κανονισμό ΕΕ 537/2014 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

Η Εταιρία μας εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο Δικλίδων Ποιότητας 1 και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα ελέγχου ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων τεκμηριωμένων πολιτικών και διαδικασιών σχετικά με τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις δεοντολογίας, τα επαγγελματικά πρότυπα και τις ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

#### **Περιορισμός χρήσης**

Η παρούσα έκθεση, που απαιτείται από το Σύμβουλο Έκδοσης και τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου, συντάχθηκε για να ενσωματωθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο που συντάχθηκε με βάση του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 980/2019 της Επιτροπής και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

Αθήνα, 25.11. 2019

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δέσποινα Μαρίνου

ΑΜ ΣΟΕΛ 17681

ΠραϊςγουώτερχαουςΚούπερς

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Λ. Κηφισίας 268, 153 32 Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113»

#### **3.9.7 Δικαστικές, διοικητικές και διαιτητικές διαδικασίες**

Σε βάρος του Ομίλου δεν εκκρεμούν δικαστικές, διοικητικές και διαιτητικές διαδικασίες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομική κατάστασή του πέραν των κατωτέρω:

- Αναφορικά με την θυγατρική εταιρία LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E. (εφεξής «LOV») εκκρεμούσαν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) συνολικά πέντε (5) αιτήσεις ακυρώσεως που αφορούν στην περιοχή επί της οποίας ανεγέρθηκε το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens». Ειδικότερα:



Η πρώτη εξ αυτών εκδικάστηκε στις 03.05.2006 και εκδόθηκε η με αριθμό 391/2008 απόφαση του Ε' Τμήματος του ΣτΕ, με την οποία η υπόθεση παραπέμφθηκε στην Ολομέλεια του ΣτΕ. Μετά από διαδοχικές αναβολές, η συζήτηση έλαβε χώρα στις 05.04.2013 και εκδόθηκε η με αρ. 376/2014 απόφαση της Ολομέλειας, με την οποία έγινε δεκτή η εν λόγω αίτηση ακύρωσης και ακυρώθηκε η σιωπηρή διαπίστωση από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτηριοδομικών Κανονισμών (Δ.Ο.Κ.Κ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων της συμφωνίας προς τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1, περιπτώσεις α, β και γ, και 2 του Ν. 3207/2003 των μελετών του έργου που υποβλήθηκαν σε αυτή. Το Συμβούλιο της Επικρατείας προέβη στην ακύρωση της παραπάνω πράξης, για τους ακόλουθους λόγους: α) παρότι έκρινε ότι η μεταβολή των όρων δόμησης (αύξηση του συντελεστή) και των χρήσεων γης σε τμήμα της επίδικης έκτασης δεν συνιστά κατ' αρχήν ανεπίτρεπτη κατά το Σύνταγμα μεταβολή του πολεοδομικού καθεστώτος της περιοχής, ειδικά για το τμήμα εκείνο, για το οποίο προβλέφθηκε συντελεστής δόμησης υπερδιπλάσιος του μέσου συντελεστή δόμησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, δεν προέκυπτε, από την συνοδεύουσα τον Ν. 3207/2003 επιστημονική μελέτη, ειδικός πολεοδομικός λόγος που να δικαιολογεί την οικιστική επιβάρυνση της περιοχής και τις γενικότερες συνέπειες στο αστικό περιβάλλον. Επομένως, κατ' ακολουθία, δεν προέκυπτε η συνδρομή των προϋποθέσεων που απαιτούνται κατά το άρθρο 24 του Συντάγματος για τον καθορισμό του εν λόγω συντελεστή δομήσεως και, συνεπώς, κατά τούτο, η διάταξη της περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 6 του Ν. 3207/2003 κρίθηκε ανίσχυρη και η σιωπηρή διαπίστωση της συμφωνίας των μελετών του έργου με την ως άνω διάταξη ακυρωτέα και β) ένεκα ασυμφωνίας του Ν. 3207/2003 προς την Οδηγία 85/337 ΕΟΚ. Ειδικότερα, προκειμένου ο Ν. 3207/2003 να είναι σύμφωνος με την ως άνω Οδηγία, θα έπρεπε να έχει ενσωματώσει, πριν τη θέσπισή του, τα αναγκαία στοιχεία για την εκτίμηση των επιπτώσεων των πολεοδομικών ρυθμίσεων που εισήγαγε στο περιβάλλον. Όπως, όμως, έκρινε η Ολομέλεια του ΣτΕ, η συνοδεύουσα τον σχετικό νόμο επιστημονική μελέτη αντιμετώπιζε αποκλειστικά τα πολεοδομικά ζητήματα, χωρίς να περιλαμβάνει επαρκή αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών. Συνεπώς, οι διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1 περ. α', β', γ' και 2 του Ν. 3207/2003 θεσπίστηκαν κατά παράβαση των ορισμών της οδηγίας 85/337 ΕΟΚ και είναι ανίσχυρες. Ως εκ τούτου, κρίθηκε ακυρωτέα και η αποτελούσα προϋπόθεση εφαρμογής των ανωτέρω διατάξεων σιωπηρή διαπίστωση, από τη Δ.Ο.Κ.Κ., της συμφωνίας των σχετικών μελετών που της υποβλήθηκαν προς τις διατάξεις αυτές. Επομένως, εκκρεμεί η διαδικασία διοικητικής συμμόρφωσης προς την υπ' αριθμ. 376/ 2014 απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ.

Στο πλαίσιο αυτό, έχει ήδη αποσταλεί από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας στο Συμβούλιο της Επικρατείας για επεξεργασία σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος, με το οποίο αναμένεται να αντιμετωπισθούν τα σχετικά ζητήματα.

Στο πλαίσιο αυτό, και με δεδομένο ότι η «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» έχει στην ως άνω περιοχή κεκτημένα περιουσιακά δικαιώματα, την 18.10.2019 η Εταιρία ανακοίνωσε την υπογραφή Μνημονίου Κατανόησης και Προθέσεων (MEMORANDUM OF UNDERSTANDING) με το οποίο η «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» διατυπώνει την πρόθεση να συμβάλει και να συμπράξει νομίμως στη διαδικασία εκδόσεως Π.Δ. για την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής στην οποία βρίσκεται το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens», υπό την προϋπόθεση ότι θα της καταβληθεί το ποσό των €11.000.000, το οποίο ανταποκρίνεται στην

εύλογη αξία των ως άνω δικαιωμάτων της και στη συνολική της απαίτηση από το τίμημα αγοραπωλησίας που της οφείλεται από θυγατρική εταιρία του Δήμου Αμαρουσίου (ΑΘΜΟΝΟ Α.Ε.). Το ως άνω ποσό των €11.000.000 αναλαμβάνουν δεσμευτικά την υποχρέωση να καταβάλουν η Εταιρία και η «LAMDA OLYMPIA VILLAGE SMSA» ευθυνόμενες αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, κατά τη σύναψη της οριστικής συμφωνίας.

Η συζήτηση της δεύτερης αίτησης ακύρωσης, μετά από διαδοχικές αναβολές, έλαβε χώρα στις 02.04.2014, εκδόθηκε δε η με αρ. 4932/2014 απόφαση του Ε' Τμήματος, η οποία καταργεί τη δίκη και επομένως δεν υφίσταται εκκρεμότητα.

Η τρίτη και η τέταρτη αίτηση ακύρωσης επιδίωκαν την ακύρωση σειράς προεγκρίσεων και αδειών λειτουργίας αντίστοιχα, που έχει εκδώσει ο Δήμος Αμαρουσίου για καταστήματα του Εμπορικού Κέντρου, με την αιτιολογία ότι στηρίζονται σε αντισυνταγματικό νόμο. Η συζήτησή τους έλαβε χώρα, επίσης μετά από διαδοχικές αναβολές, στις 24.04.2018 και, οι σχετικές δίκες, σύμφωνα με την Εταιρία καταργήθηκαν και επομένως δεν υφίσταται εκκρεμότητα.

Η πέμπτη αίτηση ακύρωσης στρέφεται κατά της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Ε.Κ., με την οποία εγκρίθηκε η πώληση προς την εταιρία του ακινήτου του Ο.Ε.Κ., επί του οποίου έχει κατασκευαστεί το ως άνω Εμπορικό Κέντρο. Η συζήτησή της έλαβε χώρα (μετά από αναβολές) στις 21.03.2017. Τυχόν αρνητική έκβαση της εν λόγω αιτήσεως ακυρώσεως θα συνεπήγετο την απώλεια της κυριότητας του ακινήτου από την «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Α.Ε.» και την επάνοδο αυτής στον Ο.Ε.Κ.

Σύμφωνα με την Εταιρία, δεν συντρέχει λόγος βάσει του ΔΛΠ 37 για το σχηματισμό προβλέψεων στην Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 37.14, «Μια πρόβλεψη θα πρέπει να αναγνωρίζεται όταν α) υπάρχει παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη) ως αποτέλεσμα γεγονότος του παρελθόντος, β) είναι περισσότερο πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή οικονομικών πόρων για την τακτοποίηση αυτής της δέσμευσης, και γ) μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα το ποσό της υποχρέωσης. Εάν οι ανωτέρω συνθήκες δεν πληρούνται, δεν αναγνωρίζεται πρόβλεψη». Για την ανωτέρω αναφερόμενη υπόθεση δεν έχει αναγνωρισθεί πρόβλεψη στην Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019, καθώς σύμφωνα και με τις σχετικές γνωμοδοτήσεις των νομικών συμβούλων των εταιριών του Ομίλου και τις εκτιμήσεις της Διοίκησης του Ομίλου, δεν θεωρείται πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τη διευθέτηση του θέματος.

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), πέραν της ανωτέρω αναφερόμενης διοικητικής και δικαστικής διαδικασίας της LOV, οι οποίες μπορεί να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία της Εταιρίας ή/και του Ομίλου (βλέπε και τον παράγοντα κινδύνου «Η μη θεραπεία των συνεπειών της αρ. 376/2014 απόφασης της Ολομέλειας του Συμβουλίου Επικρατείας και η τυχόν δυσμενής έκβαση εκκρεμούς δικαστικής και διοικητικής υπόθεσης που αφορά στο εμπορικό κέντρο «The Mall Athens» δύναται να οδηγήσει στον ουσιαστικό περιορισμό των εκμεταλλεύσεων που λειτουργούν σήμερα στο εν λόγω εμπορικό κέντρο και σε αυτήν ακόμη τη διακοπή της λειτουργίας του εμπορικού κέντρου και άρα να

επιδράσει ουσιωδώς αρνητικά στην επιχειρηματική δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Ομίλου.» της ενότητας 2.2 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με την υφιστάμενη δραστηριότητα του Ομίλου.» του Ενημερωτικού Δελτίου.)

Πέραν των ανωτέρω η Εταιρία δηλώνει ότι ο Όμιλος, στο πλαίσιο άσκησης της δραστηριότητάς του, εμπλέκεται στις ακόλουθες σημαντικές δικαστικές υποθέσεις, οι οποίες, κατά την εκτίμηση της Εταιρίας, δεν μπορεί να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία της Εταιρίας ή και του Ομίλου:

- Η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ανέλαβε την εκτέλεση σημαντικού τμήματος των εργασιών ανέγερσης του Εμπορικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης. Τόσο η θυγατρική της Εταιρίας «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», όσο και η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» έχουν ασκήσει αγωγές στρεφόμενες έναντι αλλήλων. Πιο συγκεκριμένα, η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» άσκησε αρχικά τις από 30.04.2007 και 12.07.2007 αγωγές κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η δε «ΜΗΧΑΝΙΚΗ» άσκησε τις από 20.06.2007 και 27.06.2007 αγωγές της κατά της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», και στη συνέχεια την από 09.11.2012 αγωγή της. Σε αντικατάσταση των αρχικών από 2007 αγωγών της, μετά από παραίτηση από τα σχετικά δικόγραφα, η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» άσκησε δύο αγωγές την 28.01.2008 κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», και, στη συνέχεια, μία τρίτη, την 24.12.2010. Περαιτέρω, η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» άσκησε τρεις ακόμη αγωγές την 28.12.2010, προκειμένου με τις τελευταίες να διασφαλιστεί, για την περίπτωση απόρριψης των ήδη ασκηθεισών και όμοιων κατά περιεχόμενο αγωγών της για λόγους ενεργητικής νομιμοποίησης.

Οι ως άνω ασκηθείσες μέχρι και το 2008 εκατέρωθεν αγωγές συνεκδικάστηκαν την 01.04.2009 και το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών με την υπ' αριθμ. 8172/2009 απόφασή του: α) απέρριψε τις αγωγές της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» με την αιτιολογία ότι η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» είχε εκχωρήσει τις απαιτήσεις της από τις επίδικες συμβάσεις με την «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» σε εκπρόσωπο των ομολογιούχων δανειστών της, βάσει σχετικής σύμβασης, και, κατά συνέπεια στερείτο ενεργητικής νομιμοποίησης και, β) απέρριψε ορισμένα αιτήματα της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ως αόριστα ή μη νόμιμα και διέταξε επανάληψη της συζήτησης μετά τη διενέργεια πραγματογνωμοσύνης. Κατά του πρώτου σκέλους της απόφασης ασκήθηκε έφεση από την «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.». Το Εφετείο Αθηνών με την υπ' αριθμ. 3977/2013 απόφασή του, δέχθηκε εν μέρει την έφεση αλλά απέρριψε εκ νέου τις αγωγές της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», λόγω έλλειψης ενεργητικής νομιμοποίησης. Η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» άσκησε αναίρεση και ο Άρειος Πάγος, με την υπ' αριθμ. 208/2016 απόφασή του, την έκανε δεκτή, κρίνοντας ότι η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» νομιμοποιείται ενεργητικά στην επιδίωξη των απαιτήσεών της κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.». Η υπόθεση αναπέμφθηκε στο Εφετείο, συζητήθηκε την 07.02.2019 και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 2776/2019 απόφαση, η οποία, δέχτηκε τυπικά την έφεση της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», εξαφάνισε την εκκαλουμένη και αφού κράτησε την υπόθεση, απέρριψε ως νόμω αβάσιμα τα αιτήματα της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» για χρηματική ικανοποίηση της ηθικής της βλάβης συνολικού ύψους €2 εκατ. και διέταξε την επανάληψη της συζήτησης προκειμένου να διενεργηθεί πραγματογνωμοσύνη. Πράγματι, στις 08.10.2019 ορκίστηκαν οι ορισμένοι με την πιο πάνω απόφαση πραγματογνώμονες.

Κατά τα λοιπά, μετά από την κατάθεση στο Πολυμελές Πρωτοδικείο της έκθεσης του πραγματογνώμονα, (ως διέταξε το δικαστήριο με την ως άνω υπ' αριθμ. 8172/2009 απόφασή

του), η οποία – όπως αναφέρουν οι δικηγόροι της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» που χειρίζονται τη σχετική υπόθεση θετική για την εν λόγω εταιρία, η μετ' απόδειξη συζήτηση ως προς τις αγωγές της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ορίστηκε (μετά από αναβολές), για τις 10.10.2018, οπότε και συζητήθηκε η υπόθεση και αναμένεται η έκδοση απόφασης.

Σχετικά με την από 24.12.2010 αγωγή της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», η συζήτησή της είχε οριστεί (μετά από αναβολές) για τις 25.02.2015, οπότε και ματαιώθηκε. Η υπόθεση, με δεδομένη την κρίση του Αρείου Πάγου που προαναφέρθηκε, ενδέχεται να επανεισαχθεί προς συζήτηση. Η συζήτηση των από 28.12.2010 αγωγών της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» προσδιορίστηκε μετά από ματαιώσεις και αναβολές για την 21.02.2018 οπότε και ματαιώθηκε. Οι εν λόγω αγωγές με δεδομένη τη κρίση του Αρείου Πάγου που προαναφέρθηκε δεν αναμένεται να επανεισαχθούν προς συζήτηση.

Τέλος, η συζήτηση της από 09.11.2012 αγωγής της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» είχε προσδιοριστεί για τις 28.05.2015, αλλά αναβλήθηκε για τις 12.10.2017, οπότε και ματαιώθηκε.

Το ύψος των συνολικών απαιτήσεων της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» υπερβαίνει τα €20 εκατ., συμπεριλαμβανομένου ποσού €2,5 εκατ. ως αποζημίωση λόγω ηθικής βλάβης. Αντίστοιχα, η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» διεκδικεί με τις αγωγές της την καταβολή συνολικού ποσού άνω των €37 εκατ., στο οποίο συμπεριλαμβάνεται αποζημιωτική αξίωση λόγω ηθικής βλάβης ανερχόμενη στο υπέρογκο ποσό των €10,5 εκατ.

Λαμβανομένων υπόψη αφενός του τρόπου υπολογισμού από τη «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» των ως άνω απαιτήσεων της και αφετέρου του διαθέσιμου αποδεικτικού υλικού, οι νομικοί σύμβουλοι της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» εκτιμούν ότι οι βάσιμες αξιώσεις της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» υπερβαίνουν ούτως ή άλλως σημαντικά τις βάσιμες απαιτήσεις της τελευταίας κατά της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» και επομένως δεν θεωρείται πιθανή η εκροή πόρων.

Σύμφωνα με την Εταιρία, δεν συντρέχει λόγος βάσει του ΔΛΠ 37 για το σχηματισμό προβλέψεων στην Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 37.14, *«Μια πρόβλεψη θα πρέπει να αναγνωρίζεται όταν α) υπάρχει παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη) ως αποτέλεσμα γεγονότος του παρελθόντος, β) είναι περισσότερο πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή οικονομικών πόρων για την τακτοποίηση αυτής της δέσμευσης, και γ) μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα το ποσό της υποχρέωσης. Εάν οι ανωτέρω συνθήκες δεν πληρούνται, δεν αναγνωρίζεται πρόβλεψη»*. Για την ανωτέρω αναφερόμενη υπόθεση δεν έχει αναγνωρισθεί πρόβλεψη στην Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019, καθώς σύμφωνα και με τις σχετικές γνωμοδοτήσεις των νομικών συμβούλων των εταιριών του Ομίλου και τις εκτιμήσεις της Διοίκησης του Ομίλου, δεν θεωρείται πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τη διευθέτηση του θέματος.

- Το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή» («ΕΟΕ») άσκησε κατά της εταιρίας με την επωνυμία «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» («ΕΤΑΔ») τη με αρ. κατάθεσης 71731/2263/2019 αγωγή. Με την αγωγή αυτή, η ΕΟΕ ζητά την απόδοση της χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της έκτασης εντός της οποίας έχει ανεγερθεί το «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης» (εφεξής το «IBC»), έκτασης της οποίας η ΕΟΕ ισχυρίζεται ότι είναι κυρία, καθώς και την αναγνώριση της υποχρέωσης της ΕΤΑΔ να της καταβάλει το ποσό των €90.784.500, τα οποία, σύμφωνα με την αγωγή, η ΕΤΑΔ και η

δικαιοπάροχος της εταιρία με την επωνυμία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.», εισέπραξαν ως μίσθωμα από την εταιρία «LAMDA ΔΟΜΗ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων» («LAMDA ΔΟΜΗ») για το διάστημα από 30.04.2007 έως 30.06.2019. Η εν λόγω αγωγή στηρίζεται στην επικαλούμενη από την ΕΟΕ αντίθεση του άρθρου 35 του ν. 3342/2005 στο άρθρο 17 του Συντάγματος, καθώς, κατά τους ισχυρισμούς της ΕΟΕ, η με το άρθρο αυτό ανάθεση της αξιοποίησης, χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης του IBC στην εταιρία με την επωνυμία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» στερεί από την ΕΟΕ το δικαίωμα της να χρησιμοποιεί και να καρπώνεται το ακίνητο που ανήκει στην ιδιοκτησία της. Δυνάμει της με αρ. κατάθεσης 93608/2970/2019 προσεπικλήσης – ανακοίνωσης δίκης, η ΕΤΑΔ προσεπικάλεσε τη LAMDA ΔΟΜΗ, ώστε να ασκήσει παρέμβαση υπέρ αυτής στην κατά τα ανωτέρω ανοιγείσα δίκη. Η LAMDA ΔΟΜΗ προτίθεται πράγματι να παρέμβει στη δίκη αυτή προς υποστήριξη της ΕΤΑΔ. Κατά την εκτίμηση των νομικών συμβούλων της Εταιρίας, τα υφιστάμενα βásiμα νομικά επιχειρήματα θα οδηγήσουν σε απόρριψη της αγωγής της ΕΟΕ.

- Επιπρόσθετα υπάρχουν διάφορες άλλες δικαστικές υποθέσεις εταιριών του Ομίλου από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιβαρύνσεις.

Για την πληροφόρηση της παρούσας ενότητας ως προς την επάρκεια και πληρότητα των προβλέψεων του Ομίλου και της ορθής λογιστικοποίησής τους στην Ενδιάμεση Δημοσιευμένη Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της 30.06.2019, έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρία ΠραϊςγουώτερχαουςΚούπερς, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, όπως περιγράφονται στην από 25.11.2019 έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

### **3.9.8 Σημαντικές Αλλαγές στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση του Ομίλου**

Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι δεν έχει επέλθει καμία σημαντική αλλαγή στη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου από την 01.07.2019 έως την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, εκτός των κάτωθι:

- Την απόφαση της Ε.Γ.Σ. της 10.10.2019 για την Αύξηση, με σκοπό την άντληση κεφαλαίων ύψους €650 εκατ.
- Την σύναψη σύμβασης ομολογιακού δανείου ύψους έως €23.000 χιλ. την 23.08.2019, άνευ εξασφαλίσεων, με τον μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. με σκοπό κάλυψη γενικών επιχειρηματικών αναγκών στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων της Εταιρίας εκ του οποίου η Εταιρία έχει εκταμιεύσει ποσό ύψους €10.000 χιλ.
- Την από 29.07.2019 εθελοντική προπληρωμή κεφαλαίου ποσού €15.000 χιλ. του ομολογιακού δανείου της θυγατρικής εταιρίας Lamda Olympia Village A.E.
- Την πώληση 1.319.840 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία που αντιστοιχούν περίπου σε 1,66% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, στην εταιρία με την επωνυμία Αεροπορία Αιγαίου Ανώνυμη Αεροπορική Εταιρεία, η οποία ολοκληρώθηκε στις 22.10.2019. Το τίμημα ανήλθε σε €7,00 ανά μετοχή. Συνεπεία της ως άνω πώλησης τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου αυξήθηκαν κατά €9,19 εκατ. (μετά την αφαίρεση των εξόδων συναλλαγής) με θετική επίδραση στο κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου.
- Την πώληση 546.167 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία που αντιστοιχούν περίπου σε 0,685% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, στην εταιρία με την επωνυμία «ΟΡΥΜΗΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ», η οποία ολοκληρώθηκε στις 06.11.2019. Το τίμημα ανήλθε σε €7,27 ανά μετοχή. Συνεπεία της ως άνω πώλησης τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου αυξήθηκαν κατά €3,96 εκατ. (εξαιρουμένων των εξόδων συναλλαγής) με θετική επίδραση στο κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου.

- Την ανάληψη της δεσμευτικής υποχρέωσης καταβολής ποσού €11,0 εκατ. από την θυγατρική εταιρία LAMDA OLYMPIA VILLAGE SMSA στο πλαίσιο της διαδικασίας εκδόσεως του Π.Δ. για την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής στην οποία βρίσκεται το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens».
- Την καταρχήν συμφωνία (υπό μορφή τελικών, μη υπογεγραμμένων, σχεδίων) από τη Lamda, με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς» των βασικών επιχειρηματικών όρων χρηματοδότησης για επενδύσεις που αφορούν στο Έργο ύψους έως €1.182 εκατ. για την έκδοση εγγυητικής επιστολής του πιστούμενου τιμήματος ύψους έως €345 εκατ. και την έκδοση εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκατ. (για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 3.4.5.3.1 «Επενδύσεις πρώτης πενταετίας» και 3.5 «Πληροφορίες» για τις Τάσεις του Ενημερωτικού Δελτίου).

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 25.11.2019 έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

### 3.9.9 Μερισματική Πολιτική

Σύμφωνα με το άρθρο 26 του Καταστατικού της Εταιρίας, τα καθαρά κέρδη διατίθενται όπως ο νόμος ορίζει και στο μέτρο που επιτρέπει, σύμφωνα με την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης. Επιτρέπεται η χορήγηση σε Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αμοιβής συνιστάμενης σε συμμετοχή στα κέρδη της χρήσεως, τη χορήγηση και το ύψος της οποίας αποφασίζει η Γενική Συνέλευση, εντός των περιορισμών των κείμενων διατάξεων. Αφού κρατηθεί τακτικό αποθεματικό σύμφωνα με το άρθρο 158 του Ν. 4548/ 2018, τα εναπομείναντα κέρδη διατίθενται σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης. Κατά τα λοιπά, ως προς τα ζητήματα της διάθεσης κερδών εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 4548/ 2018 όπως ισχύει.

Σύμφωνα λοιπόν με την εφαρμοστέα νομοθεσία – Ν. 4548/2018 – και το άρθρο 26 του Καταστατικού της Εταιρίας, με την επιφύλαξη του άρθρου 159 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, τα καθαρά κέρδη της Εταιρίας, διατίθενται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης κατά την εξής σειρά:

α) Αφαιρούνται τα ποσά των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη.

β) Αφαιρείται η κράτηση για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού, ήτοι το ένα εικοστό (1/20) τουλάχιστον των καθαρών κερδών. Η αφαίρεση για σχηματισμό αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτική, μόλις τούτο φθάσει το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του κεφαλαίου.

γ) Κρατείται το απαιτούμενο ποσό για την καταβολή του ελάχιστου μερίσματος, όπως τούτο ορίζεται στο άρθρο 161 του Ν. 4548/2018.

δ) Το υπόλοιπο των καθαρών κερδών, όπως και τα τυχόν λοιπά κέρδη, που μπορεί να προκύψουν και να διατεθούν, όπως ορίζει το άρθρο 159 του Ν. 4548/2018, διατίθεται κατά τις αποφάσεις

της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνοντας υπόψη περιορισμούς που ισχύουν από τις συμβάσεις χρηματοδότησης.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία κατά την ημερομηνία έκδοσης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, το ελάχιστο μέρισμα, που καταβάλλεται ετησίως στους μετόχους της Εταιρίας, δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 35% των καθαρών κερδών, αφαιρουμένων του τακτικού αποθεματικού και των λοιπών πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν προέρχονται από πραγματοποιημένα 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%).

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, λαμβανομένη με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, είναι δυνατόν τα κέρδη που είναι διανεμητέα ως ελάχιστο μέρισμα να κεφαλαιοποιηθούν και να διανεμηθούν σε όλους τους μετόχους με τη μορφή μετοχών, υπολογιζομένων στην ονομαστική τους αξία. Τέλος, η Γενική Συνέλευση, με πλειοψηφία τουλάχιστον 80% του εκπροσωπούμενου στη Συνέλευση κεφαλαίου, δύναται να αποφασίσει τη μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος.

Το ποσό του εγκριθέντος μερίσματος πρέπει να καταβάλλεται στους μετόχους εντός δύο (2) μηνών από την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας που ενέκρινε τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και αποφάσισε τη διανομή. Μερίσματα, τα οποία δεν εισπράττονται από τους μετόχους εντός πέντε (5) ετών από το τέλος του έτους, κατά το οποίο ενέκρινε τη διανομή τους η Γενική Συνέλευση, παραγράφονται υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν.Δ. 1195/1942.

Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία (άρθρο 162 του Ν.4548/2018), η Εταιρία μπορεί, με απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, να καταβάλει προσωρινό μέρισμα, εφόσον καταρτισθούν οικονομικές καταστάσεις από τις οποίες προκύπτει ότι υφίστανται τα προς τούτο αναγκαία ποσά και υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας του Ν.4548/2018 δύο (2) μήνες πριν τη διανομή του προμερίσματος. Το ποσό που θα διανεμηθεί ως προσωρινό μέρισμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των κερδών που προκύπτει με βάση την παράγραφο 2 του άρθρου 159 του Ν.4548/2018, ήτοι δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των αποτελεσμάτων της τελευταίας χρήσης που έχει λήξει, προσαυξημένο με τα κέρδη, τα οποία προέρχονται από προηγούμενες χρήσεις και δεν έχουν διατεθεί, και τα αποθεματικά για τα οποία επιτρέπεται και αποφασίστηκε από τη Γενική Συνέλευση η διανομή τους, και μειωμένο: (α) κατά το ποσό των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη, (β) κατά το ποσό των ζημιών προηγούμενων χρήσεων και (γ) κατά τα ποσά που επιβάλλεται να διατεθούν για το σχηματισμό αποθεματικών, σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό.

Για τις χρήσεις 2017 - 2018, η Εταιρία δεν διένειμε μέρισμα στους μετόχους της. Σημειώνεται ότι σε δανειακές συμβάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται όροι για περιορισμούς να μην πραγματοποιεί διανομή μερίσματος, εκτός του υποχρεωτικώς διανεμόμενου σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία ή και εν γένει σε περίπτωση γεγονότος καταγγελίας (βλέπε ενότητα 3.12.4 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

### 3.10 Πρόσθετες Πληροφορίες

Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, κατά την 30 Ιουνίου 2019, ανερχόταν σε 23.916.532,50, διαιρούμενο σε 79.721.775 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 έκαστη.

Η Ε.Γ.Σ. της 10.10.2019 αποφάσισε, μεταξύ άλλων, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας μέχρι του ποσού των €650.000.100 με την καταβολή μετρητών και την έκδοση έως 2.166.667.000 νέων κοινών, μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,30 εκάστη και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 4548/2018 και του Καταστατικού της Εταιρίας. Το νομίμως εξουσιοδοτημένο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, στην από 21.11.2019 συνεδρίασή του, καθόρισε την Τιμή Διάθεσης των Νέων Μετοχών σε €6,70 ανά μετοχή, ταυτόχρονα δε οριστικοποιήθηκε ο αριθμός των Νέων Μετοχών σε 97.014.940 και το ποσό της ονομαστικής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας στο ποσό των €29.104.482,00.

Συνεπώς, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, μετά την παρούσα Αύξηση και με τη παραδοχή της πλήρους κάλυψης αυτής, θα ανέρχεται σε €53.021.014,50, διαιρούμενο σε 176.736.715 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 εκάστη.

Την 12.11.2019 καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ., με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1968502, η υπ' αριθ. πρωτ. 115885/12.11.2019 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων (Γενική Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή – Γενική Διεύθυνση Αγοράς – Δ/νση Εταιριών – Τμήμα Εποπτείας Εισηγμένων Α.Ε. & Αθλητικών Α.Ε.) με την οποία εγκρίθηκε η σχετική τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρίας, σύμφωνα με την απόφαση της ΕΓΣ της 10.10.2019.

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρίας, δεν υφίστανται περιπτώσεις μετατρέψιμων κινητών αξιών, ανταλλάξιμων κινητών αξιών ή κινητών αξιών με τίτλους επιλογής (warrants).

Η Εταιρία διαθέτει πρόγραμμα διάθεσης μετοχών το οποίο έχει θεσπισθεί με την από 16.05.2015 απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας και προβλέπει τη διάθεση μετοχών στο προσωπικό και στα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 32 του ν. 4308/2014. Το πρόγραμμα είναι σε ισχύ, έχει διάρκεια μέχρι την 31.12.2020 με δυνατότητα παράτασης έως και την 31.12.2022 προβλέπει τη δυνατότητα της Εταιρίας να εκδώσει πιστοποιητικά που ενσωματώνουν δικαιώματα προαίρεσης αγοράς συνολικά μέχρι 3.000.000 μετοχών που αντιστοιχούσαν την 16.06.2015 σε ποσοστό 3,8% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας. Σε περίπτωση αύξησης ή μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, ο αριθμός των μετοχών που είναι αντικείμενο του προγράμματος αναπροσαρμόζεται αναλόγως, ώστε οι μετοχές στις οποίες αφορά το πρόγραμμα να αντιστοιχούν πάντα σε ποσοστό 3,8% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου. Σημειώνεται ότι μέχρι την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου δεν έχουν διατεθεί πιστοποιητικά προαίρεσης.



Με εξαίρεση την Αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας είναι πλήρως καταβεβλημένο και δεν υφίσταται δικαιώματα ή/και υποχρέωση απόκτησης σε σχέση με εγκεκριμένο αλλά μη εγγεγραμμένο κεφάλαιο ή για δέσμευση αύξησης του κεφαλαίου της Εταιρίας.

### 3.11 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) Την 28.12.2018 η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ο κ. Οδυσσέας Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, προέβη την 27.12.2018 σε πώληση 25.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €141.370,86.
- (ii) Κατά τις ημερομηνίες 05.04.2019 και 14.06.2019, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ο κ. Ζήσιμος Δαηλάτος, Διευθυντής ανάπτυξης της Εταιρίας, προέβη την 04.04.2019 και την 11.06.2019 σε πώληση 1.000 και 4.000 κοινών ονομαστικών μετοχών συνολικής αξίας €6.700 και €32.320 αντίστοιχα.
- (iii) Την 25.10.2019 η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι η εταιρία με την επωνυμία «Consolidated Lamda Holdings», νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό με τον κ. Φώτιο Αντωνάτο, μη Εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, προέβη την 23.10.2019 σε πώληση 2.551.097 κοινών ονομαστικών μετοχών συνολικής αξίας €17.857.679,00.
- (iv) Την 21.11.2019 η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι η εταιρία με την επωνυμία «VOXCOVE HOLDINGS LIMITED», νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό με τον κ. Ιωάννη Καραγιάννη, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, προέβη την 18.11.2019 σε πώληση 2.200.000 κοινών ονομαστικών μετοχών συνολικής αξίας €16.500.000,00.
- (v) Την 07.10.2019 η Εκδότρια γνωστοποίησε την από 07.10.2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας να πωληθεί μέρος των ιδίων μετοχών και συγκεκριμένα 1.319.840 ιδίων μετοχών που η Εταιρία έχει στην κατοχή της και οι οποίες αντιστοιχούσαν περίπου σε 1,66% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, στην εταιρία με την επωνυμία «Αεροπορία Αιγαίου Ανώνυμη Αεροπορική Εταιρεία», στην οποία ο κος Ευτύχιος Βασιλάκης, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, είναι Πρόεδρος του Δ.Σ., εκτελεστικό μέλος αυτού και βασικός μέτοχος (με ποσοστό συμμετοχής 36,68%), ενώ κατέχει και καίρια διοικητική θέση. Σύμφωνα με την Έκθεση αξιολόγησης της «Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» κατά το άρθρο 101 του νόμου 4548/2018, αποφασίστηκε η πώληση των ως άνω Ιδίων Μετοχών να γίνει σε προσυμφωνημένη τιμή: α) €7,00 ανά μετοχή ή β) σε περίπτωση που κατά την

ημερομηνία ολοκλήρωσης της συναλλαγής η τιμή διαπραγμάτευσης της μετοχής της Εταιρίας είναι χαμηλότερη από €7,00 ανά μετοχή, σε τιμή ίση με την τιμή κλεισίματος της ημέρας συναλλαγής και με κατώτατο όριο την τιμή των €6,50 ανά μετοχή. Την 23.10.2019 η Εταιρία ανακοίνωσε, ότι την 22.10.2019 ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση των ως άνω μετοχών 1.319.840 ιδίων μετοχών στην εταιρία με την επωνυμία «Αεροπορία Αιγαίου Ανώνυμη Αεροπορική Εταιρεία» στην τιμή €7,00 ανά μετοχή, κατόπιν παρέλευσης άπρακτου του 10ημέρου από τη δημοσίευση στο ΓΕΜΗ, την 09.10.2019, της από 07.10.2019 παρασχεθείσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας άδειας για την ως άνω πώληση και μεταβίβαση ιδίων μετοχών, σύμφωνα με τη διαδικασία των αρ. 99 επ. του νόμου 4548/2018.

- (vi) Την 18.10.2019 η Εταιρία γνωστοποίησε την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας να πωλήσει το σύνολο του υπολοίπου των ιδίων μετοχών, που η Εταιρία είχε στην κατοχή της, ήτοι 546.167 ιδίων μετοχών (που αντιστοιχούν περίπου σε 0,685% του συνόλου μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, στην εταιρία με την επωνυμία «ΟΡΥΜΗΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» (η «Ορυμήλ»), κατόπιν διεξαγωγής από την εταιρία παροχής επενδυτικών υπηρεσιών με την επωνυμία «ΑΧΙΑ Ventures Group Ltd» διαδικασίας συγκέντρωσης ενδιαφέροντος και προσφορών με σκοπό τη βέλτιστη ιδιωτική τοποθέτηση. Η πώληση των Ιδίων Μετοχών έγινε στην τιμή των €7,27 ανά διατεθείσα μετοχή, σύμφωνα με το αποτέλεσμα της ως άνω διαδικασίας. Την 06.11.2019 η Εκδότρια γνωστοποίησε ότι την 6.11.2019 ολοκληρώθηκε η πώληση των ως άνω ιδίων μετοχών στην «ΟΡΥΜΗΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» στην τιμή των €7,27 ανά μετοχή, κατόπιν παρέλευσης άπρακτου του 10ημέρου από την ανακοίνωση του ΓΕΜΗ, στις 24.10.2019, α) της από 18.10.2019 παρασχεθείσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας άδειας για την ως άνω πώληση και μεταβίβαση ιδίων μετοχών και β) της ίδιας ημερομηνίας Έκθεσης Αξιολόγησης της ελεγκτικής εταιρίας «Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», σύμφωνα με τη διαδικασία των αρ. 99 επ. του νόμου 4548/ 2018.

## **2. Λοιπές σημαντικές γνωστοποιήσεις που αφορούν τη μετοχική σύνθεση του Εκδότη**

- (i) Την 18.06.2019 η Εκδότρια ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι σε υλοποίηση απόφασης της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 15.06.2017, κατά το χρονικό διάστημα από 16.06.2017 έως 15.06.2019 δεν πραγματοποιήθηκαν αγορές ιδίων μετοχών από την Εταιρία και ότι το σύνολο των ιδίων μετοχών, που κατέχει ανέρχεται σε 1.866.007 μετοχές, με μέση τιμή αγοράς €3,86 και αντιπροσωπεύει ποσοστό 2,34% του μετοχικού της κεφαλαίου.
- (ii) Την 25.06.2019 ο Εκδότης πρόβη σε ανακοίνωση αναφορικά με την έγκριση της από 25.06.2019 απόφασης της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης και του Διοικητικού της Συμβουλίου της ίδιας ημέρας για απόκτηση ιδίων μετοχών, μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 49 & 50 του Ν.4548/2018, κατά το διάστημα από 26.06.2019 έως 25.06.2021.
- (iii) Την 25.10.2019 η Εταιρία ανακοίνωσε, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν.3556/2007 και κατόπιν σχετικής ενημέρωσης που έλαβε από την εταιρία με την επωνυμία «Consolidated Lamda Holdings S.A.» (CLH), ότι στις 23 Οκτωβρίου 2019 το συνολικό

ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο και στο σύνολο των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας κατήλθε στο 50,62% από 53,82% την αμέσως προηγούμενη ημέρα. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με προηγούμενη σχετική γνωστοποίηση, η συμμετοχή της CLH, ανέρχονταν συνολικά σε ποσοστό 51,88% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας.

- (iv) Την 21.11.2019, η Εταιρία ανακοίνωσε, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3556/2007 και του άρθρου 19 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 και μετά από σχετική γνωστοποίηση που έλαβε, ότι η εταιρία με την επωνυμία «Voxcove Holdings Ltd» προέβη στις 18 Νοεμβρίου 2019 σε πώληση 2.200.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με μέση τιμή πώλησης €7,50 και συνολική αξία 16.500.000,00 ευρώ. Η Voxcove Holdings Ltd είναι κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014, νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό με τον κ. Ιωάννη Καραγιάννη, μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας.
- (v) Την 22.11.2019 η Εταιρία, κατόπιν σχετικών διευκρινίσεων επί της από 27.12.2017 γνωστοποίησης σημαντικών συμμετοχών του Ν. 3556/2007, που έλαβε από την εταιρία με την επωνυμία Rackham Trust Company SA, μέτοχο με την επωνυμία Voxcove Holdings Ltd, ανακοινώνει τα ακόλουθα:

«1. Η εταιρία αλλοδαπού (ελβετικού) ιδιωτικού δικαίου με την επωνυμία Rackham Trust Company SA, υπό την ιδιότητά της ως καταπιστευματοδόχου του καταπιστεύματος Folloe Trust, ελέγχει έμμεσα, από κοινού και συντονισμένα με τη VNK Capital Ltd, την εταιρία Voxcove Holdings Ltd, η οποία κατείχε από την 21.12.2017 το 12,83% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας.

Οι ως άνω μετοχές και τα δικαιώματα ψήφου ελέγχονται από την Rackham Trust Company SA, υπό την ιδιότητά της ως καταπιστευματοδόχου του καταπιστεύματος Folloe Trust, μέσω της συμμετοχής της στην Folloe Fund VCIC Ltd (πρώην Urmailey Investments Limited) με ποσοστό 78,49%. Η Folloe Fund VCIC Ltd είναι η μοναδική μέτοχος της Olympia Group Ltd (πρώην Microstar Ltd), η οποία είναι με τη σειρά της η μοναδική μέτοχος της Grey Squirrel Services Ltd, η οποία κατέχει άμεσα το 50% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου στην Voxcove Holdings Ltd, η οποία κατείχε άμεσα την 21.12.2017 το 12,83% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας. Το υπόλοιπο 50% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου στην Voxcove Holdings Ltd κατέχεται άμεσα από την VNK Capital Ltd.

Δεν υφίσταται πρόσωπο που να ελέγχει την Rackham Trust Company SA υπό την ως άνω ιδιότητά της ως καταπιστευματοδόχου του καταπιστεύματος Folloe Trust, με την έννοια του ν. 3556/2007.

2. Επισημαίνουμε ότι λόγω εσωτερικής αναδιάρθρωσης, πραγματοποιήθηκαν οι κάτωθι μεταβολές σε σχέση με τα δηλωθέντα στο από 27.12.2017 έντυπο γνωστοποίησης σημαντικών μεταβολών δικαιωμάτων ψήφου του ν. 3556/2007:

- Η Urmailey Investments Limited την 15.02.2018 από εταιρία περιορισμένης ευθύνης μετατράπηκε σε κεφάλαιο εναλλακτικών επενδύσεων (Alternative Investment Fund) και μετονομάστηκε σε Folloe Fund VCIC Ltd.

- Η Microstar Ltd την 26.03.2018 μετονομάστηκε σε Olympia Group Ltd κι εξακολουθεί να ελέγχεται αποκλειστικά (100%) από την Folioe Fund VCIC Ltd.

- Η Olympia Group Ltd από την 01.01.2019 ελέγχει κατ' αποκλειστικότητα (100%) την Grey Squirrel Services Ltd. Η Olympia Group SA από την 01.01.2019 δεν κατέχει πλέον κανένα ποσοστό μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Grey Squirrel Services Ltd.

Ήδη από την 18.11.2019, η Voxcove Holdings Ltd κατέχει το 10,07% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας. Πλην των ως άνω αναφερόμενων, ουδεμία άλλη μεταβολή έχει πραγματοποιηθεί στην αλυσίδα των ελεγχόμενων επιχειρήσεων.»

### **3. Γνωστοποιήσεις αναφορικά με εξελίξεις που αφορούν τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και επενδύσεις του Εκδότη**

- (i) Σε συνέχεια παλαιότερων ανακοινώσεων αναφορικά με την εν λόγω επένδυση (30.05.2019, 29.11.2018) την 10.09.2019 ο Εκδότης ανακοίνωσε ότι το ύψος της επένδυσης για την ανάπτυξη της δυτικής πτέρυγας του κτηρίου του πρώην Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης, εντός του οποίου λειτουργεί το Golden Hall, θα ανέλθει στα €25 εκατ. και προβλέπεται να δημιουργήσει περισσότερες από 500 νέες θέσεις εργασίας. Σημαντικό τμήμα του έργου αναμένεται να ξεκινήσει στο τέλος του 2019.
- (ii) Η Εκδότρια έχει προβεί σε διαδοχικές ανακοινώσεις αναφορικά με την κατάσταση του Έργου του Ελληνικού (29.11.2018, 26.06.2019 και 30.05.2019). Την 10.09.2019 ο Εκδότης ανακοίνωσε ότι έχουν ήδη ολοκληρωθεί οι τρεις από τις τέσσερις απαιτούμενες ΚΥΑ και η ολοκλήρωση των υπόλοιπων εκκρεμοτήτων βρίσκεται σε διαδικασία περάτωσης. Όλες οι συμβατικές αιρέσεις αναφορικά με το Έργο του Ελληνικού περιγράφονται αναλυτικά στην ενότητα 3.12.1 «Σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» του Ενημερωτικού Δελτίου.
- (iii) Την 18.10.2019 η Εταιρία ανακοίνωσε ότι ολοκληρώθηκε η υπογραφή Μνημονίου Κατανόησης και Προθέσεων (MEMORANDUM OF UNDERSTANDING) με το οποίο η «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» διατυπώνει την πρόθεση να συμβάλει και να συμπράξει νομίμως στη διαδικασία εκδόσεως Π.Δ. για την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής στην οποία βρίσκεται το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens», υπό την προϋπόθεση ότι θα της καταβληθεί το ποσό των €11.000.000, το οποίο ανταποκρίνεται στην εύλογη αξία των ακινήτων της (που βρίσκονται στην ως άνω περιοχή) και στη συνολική της απαίτηση από το τίμημα αγοραπωλησίας που της οφείλεται από θυγατρική εταιρία του Δήμου Αμαρουσίου (ΑΘΜΟΝΟ Α.Ε.). Το ως άνω ποσό των €11.000.000 αναλαμβάνουν δεσμευτικά την υποχρέωση να καταβάλουν η Εταιρία και η «LAMDA OLYMPIA VILLAGE SMSA» ευθυνόμενες αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, κατά τη σύναψη της οριστικής συμφωνίας. Η Εταιρία δήλωσε ότι θα προβεί σύμφωνα με το νόμο, αμελλητί, στις απαραίτητες ανακοινώσεις του επενδυτικού κοινού, μόλις ολοκληρωθεί η οριστική συμφωνία.
- (iv) Την 25.06.2019 ο Εκδότης προέβη σε ανακοίνωση αναφορικά με την έγκριση της απόφασης Γ.Σ. και Δ.Σ. για απόκτηση ιδίων μετοχών, μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 49 & 50 του Ν.4548/2018, κατά το διάστημα από 26.06.2019 έως 25.06.2021. Την 07.10.2019, ο Εκδότης ανακοίνωσε ότι ελήφθη απόφαση

Δ.Σ. για πώληση μέρους των ιδίων μετοχών (ποσοστού 1,66% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας) στην εταιρία AEGEAN.

- (v) Την 18.10.2019 ο Εκδότης προέβη σε ανακοίνωση ότι ελήφθη απόφαση Δ.Σ. για πώληση μέρους των ιδίων μετοχών (ποσοστού 0,685% του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας) στην εταιρία ΟΡΥΜΗΛ Α.Ε.
- (vi) Την 22.10.2019 η Εταιρία ανακοίνωσε, ότι την 21.10.2019 το Διοικητικό Συμβούλιο της ενημερώθηκε για την παραίτηση των κ.κ. Ευτύχιου Βασιλάκη και Οδυσσέα Κυριακόπουλου από τη θέση τους ως μελών στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρίας και τα μέλη Δ.Σ. εισηγήθηκαν την ανακοίνωση κατά την αμέσως επόμενη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας της παύσης της ιδιότητας του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ. για τα ως άνω αναφερόμενα πρόσωπα, υπό την προϋπόθεση της ολοκλήρωσης της μεταβίβασης, α) για τον κ. Βασιλάκη, 1.319.840 ιδίων μετοχών στην εταιρία με την επωνυμία «Αεροπορία Αιγαίου Ανώνυμη Αεροπορική Εταιρεία», στην οποία ο κ. Ευτύχιος Βασιλάκης είναι εκτελεστικό μέλος και Προέδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και βασικός μέτοχος (με ποσοστό συμμετοχής 36,68%), ενώ κατέχει και καίρια διοικητική θέση και β) για τον κ. Οδυσσέα Κυριακόπουλο, 546.167 ιδίων μετοχών στην εταιρία με την επωνυμία «ΟΡΥΜΗΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ», λόγω δηλωθείσας μετοχικής σχέσης του κ. Οδυσσέα Κυριακόπουλου. Η Εταιρία ανέλαβε να ενημερώσει τους μετόχους της και το επενδυτικό κοινό, όπως ο νόμος ορίζει, για τη σύγκληση έκτακτης γενικής συνέλευσης το συντομότερο δυνατόν.
- (vii) Την 25.11.2019, η Εταιρία, στο πλαίσιο της προετοιμασίας της για την έναρξη του Έργου, ανακοίνωσε την καταρχήν επίτευξη συμφωνίας ως προς τους βασικούς όρους χρηματοδότησης ύψους έως €880 εκατ. (πλέον χρηματοδότησης του Φ.Π.Α.), με τις τράπεζες Eurobank Ergasias A.E. και Τράπεζα Πειραιώς.

#### **4. Λοιπές σημαντικές εταιρικές γνωστοποιήσεις σχετικά με την εταιρική διακυβέρνηση της Εκδότης**

- (i) Την 22.10.2019 η Εταιρία ανακοίνωσε, ότι την 21.10.2019 το Διοικητικό Συμβούλιο της ενημερώθηκε για την παραίτηση των κ.κ. Ευτύχιου Βασιλάκη και Οδυσσέα Κυριακόπουλου από τη θέση τους ως μελών στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρίας και τα μέλη Δ.Σ. εισηγήθηκαν την ανακοίνωση κατά την αμέσως επόμενη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας της παύσης της ιδιότητας του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ. για τα ως άνω αναφερόμενα πρόσωπα, υπό την προϋπόθεση της ολοκλήρωσης της μεταβίβασης, α) για τον κ. Βασιλάκη, 1.319.840 ιδίων μετοχών στην εταιρία με την επωνυμία «Αεροπορία Αιγαίου Ανώνυμη Αεροπορική Εταιρεία», στην οποία ο κ. Ευτύχιος Βασιλάκης είναι εκτελεστικό μέλος και Προέδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και βασικός μέτοχος (με ποσοστό συμμετοχής 36,68%), ενώ κατέχει και καίρια διοικητική θέση και β) για τον κ. Οδυσσέα Κυριακόπουλο, 546.167 ιδίων μετοχών στην εταιρία με την επωνυμία «ΟΡΥΜΗΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ», λόγω δηλωθείσας μετοχικής σχέσης του κ. Οδυσσέα Κυριακόπουλου. Η Εταιρία ανέλαβε να ενημερώσει τους μετόχους της και το επενδυτικό

κοινό, όπως ο νόμος ορίζει, για τη σύγκληση έκτακτης γενικής συνέλευσης το συντομότερο δυνατόν.

- (ii) Η από 22.11.2019 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας εξέλεξε νέα Επιτροπή Ελέγχου κατ' άρθρο 44 του Ν. 4449/2017 με την ακόλουθη σύνθεση: α) τον κο Χαρίτωνα Κυριαζή του Δημητρίου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, ως Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου, ανεξάρτητο, κατά την έννοια του αρ. 4 του Ν. 3016/ 2002, β) τον κο Δημήτριο Αφεντούλη του Νικολάου, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, ως Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και γ) τον κο Κωνσταντίνο Σφακάκη του Εμμανουήλ, τρίτο πρόσωπο εκτός Εταιρίας, ανεξάρτητο κατά την έννοια του αρ. 4 του Ν. 3016/2002, ως Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου. Η θητεία της νέας Επιτροπής Ελέγχου αποφασίστηκε να είναι τριετής, αρχομένη από της εκλογής αυτών από τη Συνέλευση.

### **3.12 Σημαντικές Συμβάσεις**

Η Εταιρία δηλώνει ότι, εκτός από τις συμβάσεις που συνάπτονται στο σύνηθες πλαίσιο των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της, για τα δύο (2) αμέσως προηγούμενα έτη από τη δημοσίευση του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν υφίστανται σημαντικές συμβάσεις, στις οποίες αποτελεί συμβαλλόμενο μέρος η Εταιρία ή οποιοδήποτε άλλο μέλος του Ομίλου της, ούτε συμβάσεις που έχουν συναφθεί από οποιοδήποτε μέλος του Ομίλου και περιέχουν διατάξεις δυνάμει των οποίων ένα οποιοδήποτε μέλος του Ομίλου, έχει δικαίωμα ή υποχρέωση που είναι σημαντικά για τον Όμιλο, με εξαίρεση τις κατωτέρω:

#### **3.12.1 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., η οποία θα συνυπογραφεί και από το Ελληνικό Δημόσιο ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο. 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»). Η διάρκεια της Σύμβασης είναι 99 έτη.

Η ευθύνη της Εταιρίας ως εγγυήτριας υπέρ του Αγοραστή θα παύσει κατά την 27<sup>η</sup> επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Σαφή χρονοδιαγράμματα προβλέπονται για την εκ μέρους του Αγοραστή υλοποίηση συγκεκριμένων υποχρεώσεων (βλέπε και κατωτέρω υποενότητα «Βασικές Συμβατικές Υποχρεώσεις των μερών» σημείο (στ)). Παράλληλα, προβλέπονται και 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).

Κατά την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης της 14.11.2014, ο Αγοραστής παρέδωσε στον Πωλητή εγγυητική επιστολή ύψους €30.000.000. Η εν λόγω εγγυητική επιστολή είχε αρχική διάρκεια 2 ετών (ήτοι έως τις 14 Νοεμβρίου 2016) και έκτοτε ανανεώνεται τακτικά, με την τελευταία τροποποίηση να φέρει ημερομηνία 10 Σεπτεμβρίου 2019 και να παρατείνει την ισχύ της εγγυητικής επιστολής έως τις 14 Δεκεμβρίου 2019, και η οποία θα ανανεώνεται. Ο Πωλητής θα επιστρέψει την εν λόγω εγγυητική επιστολή στον Αγοραστή άμεσα κατά τον χρόνο κατά τον οποίο θα έχουν επέλθει σωρευτικά αφενός η καταβολή της πρώτης δόσης του τιμήματος (ως κατωτέρω), αφετέρου η παράδοση νέας εγγυητικής επιστολής ποσού ίσου με την τρέχουσα αξία του πιστούμενου τιμήματος.

### **Τίμημα**

Κατά τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση, οι μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα μεταβιβασθούν στον Αγοραστή έναντι ενός συνολικού τιμήματος €915 εκατ. Σύμφωνα με την Σύμβαση της 14.11.2014 το Τίμημα προβλέπεται να καταβληθεί ως ακολούθως:

<b>Αριθμός Καταβολής</b>	<b>Ημερομηνία</b>	<b>Ποσό δόσης τιμήματος</b>	<b>% Συνολικού τιμήματος</b>
1 <sup>η</sup> Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης	€300,00 εκατ.	32,8%
2 <sup>η</sup> Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης + 1.095 ημερολογιακές ημέρες	€45,00 εκατ.	4,9%
3 <sup>η</sup> Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης + 1.460 ημερολογιακές ημέρες	€45,00 εκατ.	4,9%
4 <sup>η</sup> Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης + 1.825 ημερολογιακές ημέρες	€45,00 εκατ.	4,9%
5 <sup>η</sup> Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης + 2.190 ημερολογιακές ημέρες	€40,00 εκατ.	4,3%
6 <sup>η</sup> Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης + 2.555 ημερολογιακές ημέρες	€220,00 εκατ.	24,0%
Τελική Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης + 3.650 ημερολογιακές ημέρες	€220,00 εκατ.	24,0%
<b>Σύνολο</b>		<b>€915,00 εκατ.</b>	<b>100,0%</b>

Πηγή: Εταιρία.

Με την Τροποποιητική Σύμβαση (όρος Ι.1), προβλέπεται ότι το 51% του συνολικού ονομαστικού TAM θα καταβληθεί έως τη δεύτερη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης (χωρίς να θίγεται η υποχρέωση του Αγοραστή για την καταβολή ποσοστού 32,8% του Τιμήματος Αγοράς Μετοχών

κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης), υπό την προϋπόθεση ότι έως τότε θα έχουν εκδοθεί άδειες δόμησης για όλα τα κτήρια – τοπόσημα (landmark buildings), όπως αυτά προσδιορίζονται στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης. Κατά την περίπτωση ενεργοποίησης του εν λόγω όρου της Τροποποιητικής Σύμβασης, το Τίμημα θα καταβληθεί ως ακολούθως:

Αριθμός Καταβολής	Ημερομηνία	Ποσό δόσης τιμήματος	% Συνολικού τιμήματος
1 <sup>η</sup> Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης	€300,00 εκατ.	32,8%
2 <sup>η</sup> Καταβολή	2 <sup>η</sup> επέτειος της Ημερομηνίας Μεταβίβασης	€166,65 εκατ.	18,2%
3 <sup>η</sup> Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης + 2.190 ημερολογιακές ημέρες	€8,35 εκατ.	0,9%
4 <sup>η</sup> Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης + 2.555 ημερολογιακές ημέρες	€220,00 εκατ.	24,0%
Τελική Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης + 3.650 ημερολογιακές ημέρες	€220,00 εκατ.	24,0%
<b>Σύνολο</b>		<b>€915,00 εκατ.</b>	<b>100,0%</b>

Πηγή: Εταιρία.

### **Αναβλητικές Αιρέσεις**

Η μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα λάβει χώρα εφόσον πληρωθούν μια σειρά από Αναβλητικές Αιρέσεις που προβλέπονται στη Σύμβαση.

Το στάδιο πλήρωσης των Αναβλητικών Αιρέσεων έχει κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, ως εξής:

- (i) κύρωση της Σύμβασης από το Ελληνικό Κοινοβούλιο και δημοσίευση του κυρωτικού νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, συμπεριλαμβανομένης, με την επιφύλαξη των όρων του ν. 2687/1953 και του δικαίου της ΕΕ, της υπαγωγής της επένδυσης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στις διατάξεις του ν. 2687/1953: Η πλήρωση της αίρεσης εκκρεμεί. Η από 14.11.2014 σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών, όπως ισχύει τροποποιηθείσα, κυρώθηκε από την Βουλή των Ελλήνων με τον ν. 4422/2016. Ωστόσο, εκκρεμεί η υπαγωγή της επένδυσης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στο Έργο στις διατάξεις του ν.δ. 2687/1953,
- (ii) έγκριση του Σ.Ο.Α. με Προεδρικό Διάταγμα, όπως προβλέπεται στον ν. 4062/2012, ουσιαδώς στη μορφή στην οποία υποβλήθηκε από τον Εγγυητή του Αγοραστή στο Ενδεικτικό Σχέδιο Γενικής διάταξης αυτού: Η αίρεση έχει πληρωθεί, καθώς εγκρίθηκε το Σ.Ο.Α. με το από 28.02.2018 ΠΔ. Κατά του εν λόγω ΠΔ κατατέθηκαν τρεις αιτήσεις ακύρωσης, οι οποίες απερρίφθησαν από την Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας με τις αποφάσεις υπ' αριθμ. 1305/2019, 1306/2019 και 1761/2019,
- (iii) θέση σε ισχύ των Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων (ή οποιασδήποτε άλλης πράξης τυχόν προβλέπεται από την εφαρμοστέα νομοθεσία κατά την ημερομηνία έκδοσής της) (α) περί



έγκρισης των πολεοδομικών μελετών που προβλέπονται στο ά. 3 παρ. 2 του ν. 4062/2012 και (β) περί ρύθμισης των θεμάτων που αναφέρονται στις παρ. 3 (α) (αα), (ββ) και (γγ) του άρ. 3 του ν. 4062/2012. Με την επιφύλαξη έκδοσης θετικής απόφασης επί της σχετικής αίτησης ακύρωσης που μνημονεύεται κατωτέρω (viii) ή ενδεχομένων μελλοντικών αιτήσεων ακύρωσης, η αίρεση έχει πληρωθεί. Σχετικώς έχουν εκδοθεί οι ΚΥΑ 93620 ΕΞ 2019/29.08.2019, 96572 ΕΞ 2019/05.09.2019 και 109171 ΕΞ 2019/03.10.2019,

- (iv) διανομή του Ακινήτου σύμφωνα με (α) ένα διάγραμμα διανομής που θα συμφωνηθεί μεταξύ του Αγοραστή, του Πωλητή και του Ελληνικού Δημοσίου, (β) το Σ.Ο.Α. και (γ) τις ΚΥΑ Αίρεσης ή άλλες πράξεις που αναφέρονται στο άρ. 2.2 (iii) της Σύμβασης, βάσει της οποίας η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα αποκτήσει δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε έκταση που αντιστοιχεί σε ποσοστό 30% της επιφάνειας του Αεροδρομίου Ελληνικού και σε έκταση που αντιστοιχεί σε ποσοστό 30% της επιφάνειας της Παράκτιας Ζώνης (εξαιρουμένων του αιγιαλού και της παραλίας), καθώς και μεταβίβαση στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. των Εμπραγμάτων Δικαιωμάτων σύμφωνα με το Σ.Ο.Α. και τις διοικητικές πράξεις του άρ. 2.2 (iii) της Σύμβασης: Η πλήρωση της αίρεσης εκκρεμεί. Ως προς την διανομή του Ακινήτου και την μεταβίβαση στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. των Εμπραγμάτων Δικαιωμάτων σύμφωνα με το Σ.Ο.Α. και τις προβλεπόμενες στην Σύμβαση διοικητικές πράξεις, βρίσκονται σε εξέλιξη συζητήσεις μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου, του Πωλητή και της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., αναφορικά με τα απαιτούμενα βήματα για την πλήρωση των εν λόγω Αναβλητικών Αιρέσεων. Κατά την πλήρωση της ως άνω Αναβλητικής Αίρεσης, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα αποκτήσει δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε έκταση που αντιστοιχεί σε ποσοστό 30% της επιφάνειας του Αεροδρομίου Ελληνικού και σε έκταση που αντιστοιχεί σε ποσοστό 30% της επιφάνειας της Παράκτιας Ζώνης (εξαιρουμένων του αιγιαλού και της παραλίας), καθώς και δικαίωμα επιφάνειας για 99 έτη από την σύστασή του στο υπόλοιπο της έκτασης των ιδίων ακινήτων όπου χωρεί η σύσταση του εν λόγω δικαιώματος. Το δικαίωμα επιφάνειας (άρ. 18-26 ν. 3986/2011) είναι το εμπράγματο δικαίωμα φυσικού ή νομικού προσώπου να κατασκευάζει κτίσμα σε έδαφος κτήματος που είναι, κατά το χρόνο σύστασης του δικαιώματος, δημόσιο και να ασκεί στο κτίσμα αυτό ή σε κτίσμα ήδη κατασκευασμένο σε τέτοιο κτήμα τις εξουσίες που παρέχει το δικαίωμα της κυριότητας,
- (v) θέση σε ισχύ της νομοθετικής πράξης με την οποία θα συστήνεται φορέας επιφορτισμένος με τις εξουσίες που είναι αναγκαίες για (α) την διαχείριση και λειτουργία όλων των κοινόχρηστων χώρων, υποδομών, έργων και εξοπλισμού εντός του Ακινήτου (συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικώς και μη περιοριστικώς, της διοίκησης λειτουργιών, της συνήθους, τακτικής και έκτακτης συντήρησης αυτών, και κάθε άλλης σχετικής υπηρεσίας) και (β) την αποκλειστική είσπραξη και διαχείριση οποιωνδήποτε ανταποδοτικών τελών και ανάλογων χρεώσεων: Με την επιφύλαξη έκδοσης θετικής απόφασης επί της σχετικής αίτησης ακύρωσης που μνημονεύεται κατωτέρω, η αίρεση έχει πληρωθεί. Δημοσιεύθηκε ο ν. 4549/2018 με τον οποίο ιδρύθηκε ο φορέας ο οποίος θα είναι επιφορτισμένος με τις εξουσίες, οι οποίες είναι αναγκαίες για την διαχείριση και λειτουργία όλων των κοινόχρηστων χώρων, υποδομών, έργων και εξοπλισμού εντός του Ακινήτου και την αποκλειστική είσπραξη και διαχείριση οποιωνδήποτε ανταποδοτικών τελών και ανάλογων χρεώσεων. Στην συνέχεια τα αρμόδια Υπουργεία εξέδωσαν τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας του φορέα (ΚΥΑ 52247/28.09.2018) και τον Κανονισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας του φορέα (ΚΥΑ 52245/29.09.2018), πράξεις οι οποίες προσβλήθηκαν με αίτηση ακύρωσης, η οποία έχει λάβει δικάσιμο την 06.12.2019, κατόπιν αναβολής της δικάσιμου της 04.10.2019 (βλ. σχετικά τους κινδύνους (iii) «Απαραίτητη προϋπόθεση για την μεταβίβαση

των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στον Αγοραστή είναι η πλήρωση των Αναβλητικών Αιρέσεων. Η Σύμβαση περιλαμβάνει σημαντικές αναβλητικές αιρέσεις από την πλήρωση των οποίων εξαρτάται η ολοκλήρωση της αγοράς και μεταβίβαση των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στον Αγοραστή. Τυχόν χρονική καθυστέρηση στην πλήρωση των εν λόγω αιρέσεων δύναται να επηρεάσει ουσιωδώς την Ημερομηνία Μεταβίβασης με συνέπεια τη χρονική καθυστέρηση έναρξης ή/και ολοκλήρωσης της υλοποίησης της επένδυσης με συνέπεια την αρνητική επίπτωση στις ταμειακές ροές και τα έσοδα του Ομίλου λόγω αύξησης των χρηματοοικονομικών εξόδων (περιλαμβανομένου και του κόστους υλοποίησης) χωρίς την αναμενόμενη, ποσοτικά και χρονικά, εισροή εσόδων από την υλοποίηση της Επένδυσης» και

- (vi) (iv) «Η Διοίκηση του Ομίλου διατηρεί το δικαίωμα να αποφασίσει (κατόπιν σχετικής αξιολόγησης και αφού προηγουμένως έχουν πληρωθεί όλες οι άλλες αναφερόμενες αιρέσεις) να παραιτηθεί από την αναμονή πλήρωσης της αίρεσης περί μη εκκρεμούς αίτησης ακύρωσης και να προχωρήσει στη Μεταβίβαση των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. αναλαμβάνοντας τον κίνδυνο καθυστέρησης ολοκλήρωσης, μερικής ή και ολικής ματαίωσης του υφιστάμενου σχεδιασμού και του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης του Έργου λόγω των δικαστικών εκκρεμοτήτων, καθώς και τον κίνδυνο επανασχεδιασμού του Έργου σε συμμόρφωση τυχόν δικαστικών αποφάσεων γεγονός που μπορεί να οδηγήσει σε απώλεια εσόδων για τον Όμιλο, σε ουσιώδη μείωση των ταμειακών του ροών λόγω αύξησης των χρηματοοικονομικών εξόδων (περιλαμβανομένου και του κόστους υλοποίησης σε περίπτωση επανασχεδιασμού) χωρίς την αναμενόμενη, ποσοτικά και χρονικά, εισροή εσόδων από την υλοποίηση της Επένδυσης. Δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο καταγραφής ζημιολογώνων χρήσεων και μείωσης της καθαρής θέσης του Ομίλου, ενώ η Εκδότρια ίσως χρειαστεί να ενισχύσει περαιτέρω με νέα κεφάλαια την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» της ενότητας 2.3 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επένδυση της εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., εταιρία ειδικού σκοπού, με σκοπό την διαχείριση, διοίκηση και αξιοποίηση του Ακινήτου» του Ενημερωτικού Δελτίου).
- (vii) σε περίπτωση που το Σχέδιο Γενικής Διάταξης προβλέπει ζώνη ανάπτυξης με επιτρεπόμενη χρήση τουρισμού/αναψυχής που επιτρέπει την εγκατάσταση καζίνο στο Ακίνητο σύμφωνα με το άρ. 2 παρ. 3 (α) του ν. 4062/2012, τη θέσπιση από το Ελληνικό Δημόσιο γενικού νομοθετικού πλαισίου για τη χορήγηση αδειών λειτουργίας καζίνο και τη χορήγηση, εντός του εν λόγω πλαισίου, μέσω δημόσιου διαγωνισμού αναγκαίας άδειας λειτουργίας περιλαμβάνοντας όρο που να επιβάλλει στον κάτοχο της άδειας την υποχρέωση να εκκινήσει τη λειτουργία εντός σύντομου χρονικού διαστήματος, λαμβάνοντας υπόψη τις τεχνικές προδιαγραφές του Σχεδίου Γενικής Διάταξης: Η πλήρωση της αίρεσης εκκρεμεί. Με τον ν. 4446/2016 επετράπη η χορήγηση άδειας λειτουργίας καζίνο εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, ενώ με τον ν. 4512/2018 αναμορφώθηκε το νομοθετικό πλαίσιο για την χορήγηση αδειών λειτουργίας καζίνο. Στις 22 Φεβρουαρίου 2019 η Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων δημοσίευσε την προκήρυξη του δημόσιου διαγωνισμού για την άδεια λειτουργίας καζίνο, με καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών των διαγωνιζόμενων την 04.10.2019 δυνάμει της με αριθμό 1/2019 διακήρυξης (τεύχος τροποποιήσεων) της Ε.Ε.Ε.Π. Στο πλαίσιο της διενέργειας του ως άνω διεθνούς πλειοδοτικού διαγωνισμού ανακοινώθηκε ότι 2 επενδυτικά σχήματα υπέβαλαν εμπρόθεσμα προσφορές και συγκεκριμένα, κατά αλφαβητική σειρά: MGE Hellinicon B.V. – Mohegan Gaming Advisors LLC – ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και SHRE/SHRI, LLC.

- (viii) έκδοση αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας, οι οποίες να απορρίπτουν οριστικά τις ακόλουθες αιτήσεις ακυρώσεων: την υπ' αρ. κατ. 4062/2012 αίτηση ακύρωσης κατά της υπ' αρ. 206/25.04.2012 απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων, τις υπ' αρ. κατ. 1100/2013, υπ' αρ. 1125/2013 και υπ' αρ. 1220/2013 αιτήσεις ακύρωσης κατά της υπ' αρ. 225/07.01.2013 απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων, την υπ' αρ. 1222/2013 αίτηση ακύρωσης κατά της υπ' αρ. Β1/30215/28392/4466/29.11.2010 διαπιστωτικής πράξης περιγραφής ακινήτων του Υπουργού Οικονομικών και του Αναπληρωτή Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης και την υπ' αρ. κατ. 1382/2013 αίτηση ακύρωσης κατά της υπ' αρ. 227/28.01.2013 απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων: Η αίρεση έχει πληρωθεί. Από το 2014 έχουν απορριφθεί από το Συμβούλιο της Επικρατείας όλες οι αιτήσεις ακύρωσης που είχαν στραφεί κατά των αποφάσεων της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων, οι οποίες προσδιορίζονται στη Σύμβαση,
- (ix) μη ύπαρξη εκκρεμούς αίτησης ακύρωσης οποιασδήποτε διοικητικής πράξης εκ των παρατιθέμενων στα στοιχεία (iii), (iv), (v) ανωτέρω (με την εξαίρεση εκείνων που θεσπίστηκαν με την μορφή Προεδρικού Διατάγματος): Στο παρόν στάδιο δεν υπάρχουν εκκρεμότητες αναφορικά με την παρούσα αίρεση, πλην της αναφερόμενης ανωτέρω υπό (v) και της αίτησης ακύρωσης και αίτησης αναστολής οι οποίες ασκήθηκαν κατά του πέμπτου άρθρου της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 145/30.9.2019) και κατά της ερειδόμενης σε αυτήν ΚΥΑ έγκρισης πολεοδομικών μελετών του Ελληνικού (Β' 3687/3.10.2019) από τον Ενιαίο Σύλλογο Υπαλλήλων Υπουργείου Πολιτισμού Αττικής, Στερεάς και Νήσων, την Πανελλήνια Ένωση Συντηρητών Αρχαιοτήτων και τον Σύλλογο Ελλήνων Αρχαιολόγων την 1<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2019 στο Συμβούλιο της Επικρατείας, από κοινού με εκπροσώπους της Ευρείας Επιτροπής Υπεράσπισης του Ελληνικού, σύμφωνα με κοινή τους ανακοίνωση με αρ. πρωτοκόλλου 674/08.11.2019,
- (x) μη έκδοση αμετάκλητης δικαστικής απόφασης και μη επέλευση γεγονότος ανωτέρας βίας που να έχουν ως αποτέλεσμα την μείωση της δομήσιμης επιφάνειας του Ακινήτου κατά ποσοστό άνω του 5%: Μέχρι την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου δεν έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση ούτε έχει επέλθει γεγονός ανωτέρας βίας που να έχουν ως αποτέλεσμα την μείωση της δομήσιμης επιφάνειας εντός του Ακινήτου κατά ποσοστό άνω του 5%,
- (xi) με την επιφύλαξη του άρ. 8 παρ. 1 περ. στ' του ν. 4062/2012, παράδοση του Ακινήτου ελευθέρου από την κατοχή τρίτων στο σύνολό του (εκτός (α) της έκτασης που περιγράφεται στο άρ. 7 παρ. 1 γ' του ν. 4062/2012, η οποία θα εκκενωθεί εντός 10 μηνών από την ημερομηνία μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ και (β) της μαρίνας που βρίσκεται στο Ακίνητο) στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. δυνάμει πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής που θα υπογραφεί μεταξύ Πωλητή και ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.: Η πλήρωση της αίρεσης εκκρεμεί. Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μεριμνά για την μετεγκατάσταση και αποχώρηση όλων των χρηστών δημοσίου και ιδιωτικού χαρακτήρα από το Ακίνητο, ωστόσο αυτές δεν έχουν ακόμη ολοκληρωθεί.

#### **Μεταβίβαση μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.**

Η κυριότητα των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα μεταβιβασθεί 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. 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>15</sup>/εισφορών των μετόχων<sup>16</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. 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

---

<sup>15</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>16</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.

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. 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, 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 οποιεσδήποτε 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>17</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.

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 δανείστρια, 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: €1.071.082.541 (η «Πρώτη Περίοδος Χρηματοδότησης»)
- Από την πέμπτη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης έως τη δέκατη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης: €1.078.996.042 (η «Δεύτερη Περίοδος Χρηματοδότησης»)

---

<sup>17</sup> Η έννοια του χρηματοοικονομικού χρέους είναι η οριζόμενη στην υπ' αρ. 15 υποσημείωση.

- Από την δέκατη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης έως τη δέκατη πέμπτη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης: €2.439.438.411 (η «Τρίτη Περίοδος Χρηματοδότησης»)

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 Ι.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 κτηρίων 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, 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. 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 παραβίασθίσα 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.



### **3.12.2 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών και Συμφωνία Μετόχων αναφορικά με τη LAMDA MALLS A.E.**

Η Εταιρία συνήψε την 31.03.2017 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 Δομή S.M.S.A. και ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A., στις οποίες ανήκει η εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων «GOLDEN HALL» και «MEDITERRANEAN KOSMOS», αντίστοιχα. Η μετοχική σύνθεση της Lamda Malls S.A. 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.. Συγκεκριμένα, σε περίπτωση που η Wert Blue αυξήσει τη συμμετοχή της υπερβαίνοντας ένα συγκεκριμένο ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου, αναλαμβάνει την υποχρέωση να ψηφίζει στις συνελεύσεις για ορισμένα θέματα για τα οποία απαιτείται αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία σύμφωνα με τις υποδείξεις της LAMDA, με την επιφύλαξη όμως των δικαιωμάτων της επί αποφάσεων επί σημαντικών ζητημάτων, όπως περιγράφονται κατωτέρω.

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.

Αντίστοιχα, περιπτώσεις που τα δικαιώματα συμμετοχής της Wert Blue στη διοίκηση της εταιρίας επηρεάζονται από το ποσοστό συμμετοχής της σε αυτήν, αποτελούν και οι λήψεις αποφάσεων, σε επίπεδο διοικητικού συμβουλίου και σε επίπεδο γενικής συνέλευσης, για σημαντικά θέματα της εν λόγω εταιρίας, για τα οποία δεν μπορεί να ληφθεί απόφαση της εταιρίας, εφόσον δεν συναινέσει το μέλος Δ.Σ. που έχει υποδειχθεί από τη Wert Blue ή ο εκπρόσωπος της τελευταίας στη γενική συνέλευση, αναλόγως με την περίπτωση (π.χ. η σύναψη συμβάσεων με συνδεδεμένα μέρη, η εκποίηση σημαντικών περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας, επενδύσεις της εταιρίας που δεν περιέχονται στον ετήσιο προϋπολογισμό και ξεπερνούν ένα σημαντικό οικονομικό ύψος, μεταβολή του σκοπού της εταιρίας, αύξηση ή μείωση μετοχικού κεφαλαίου (με εξαιρέσεις)).

Επιπρόσθετα, στη συμφωνία μετόχων προβλέπεται (υπό προϋποθέσεις) δικαίωμα πρώτης άρνησης της Lamda και της Wert Blue σε περίπτωση που ο άλλος μέτοχος επιθυμεί να διαθέσει τις μετοχές του και παρέχεται στη Wert Blue δικαίωμα εξόδου από την εταιρία υπό προϋποθέσεις και διάφορες εναλλακτικές εντός συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος.

### 3.12.3 Συμφωνία μετόχων της Εταιρίας της 26.08.2014

Στην από 26.08.2014 συμφωνία μετόχων της Εταιρίας, στην οποία προσχώρησε ο Μέτοχος Μειοψηφίας την 28.12.2017 κατόπιν αποχώρησης επενδυτικών κεφαλαίων τα οποία διαχειριζόταν η επενδυτική εταιρία Blackstone / GSO Capital Partners LP προβλέπονται τα ακόλουθα δικαιώματα, η άσκηση των οποίων δεν μεταβάλλει τον έλεγχο επί της Εταιρίας: α) δικαίωμα του Μετόχου Μειοψηφίας σε περίπτωση πώλησης από την εταιρία «Consolidated Lamda Holdings S.A.» (ο «Μέτοχος Πλειοψηφίας») μετοχών που αντιστοιχούν σε ποσοστό ανώτερο του 5% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με μία ή περισσότερες διαδοχικές πράξεις που λαμβάνουν χώρα εντός χρονικού διαστήματος δώδεκα (12) διαδοχικών μηνών, να λάβει αντίστοιχη πρόταση (με τους ίδιους όρους) και να διαθέσει αντίστοιχο ποσοστό της συμμετοχής του στο συνολικό μετοχικό κεφάλαιο σε τρίτο ενδιαφερόμενο μέρος (tag along rights) και β) δικαίωμα του Μετόχου Πλειοψηφίας σε περίπτωση πώλησης από αυτόν μετοχών που αντιστοιχούν σε ποσοστό ανώτερο του 5% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με μία ή περισσότερες διαδοχικές πράξεις που λαμβάνουν χώρα εντός χρονικού διαστήματος δώδεκα (12) διαδοχικών μηνών, να απαιτήσει από το Μέτοχο Μειοψηφίας να διαθέσει αντίστοιχο ποσοστό της συμμετοχής του στο συνολικό μετοχικό κεφάλαιο σε τρίτο ενδιαφερόμενο μέρος (drag along rights).

Στο πλαίσιο την εν λόγω συμφωνίας προβλέπονται συγκεκριμένα δικαιώματα του Μετόχου Μειοψηφίας τα οποία έχουν ενσωματωθεί στο Καταστατικό της Εταιρίας. Ειδικότερα όσον αφορά το δικαίωμα του Μετόχου Μειοψηφίας να διορίζει ένα μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας, στο αρ. 10 του Καταστατικού προβλέπεται ότι τρεις (3) πλήρεις ημέρες πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνελεύσεως, η οποία συγκαλείται επί σκοπώ εκλογής νέων μελών Διοικητικού Συμβουλίου, ο Μέτοχος Μειοψηφίας, δύναται να διορίζει απευθείας για όσο διάστημα κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας ένα (1) Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, με δήλωσή του στην Εταιρία, σύμφωνα με τις διατυπώσεις του άρθρου 79 του Ν. 4548/2018. Το μέλος του προηγούμενου εδαφίου δύναται να ανακληθεί οποτεδήποτε από τον Μέτοχο Μειοψηφίας και να αντικαθίσταται από άλλο μέχρι τη λήξη της θητείας του. Σε περίπτωση που, και για όσο διάστημα, ο Μέτοχος Μειοψηφίας δεν κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, το ανωτέρω διορισθέν πρόσωπο θα χάνει αυτοδικαίως την ιδιότητα του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν δύναται να εκλέξει Συμβούλους σε αντικατάσταση των ελλειπόντων που έχουν διοριστεί στο Διοικητικό Συμβούλιο από τον Μέτοχο Μειοψηφίας. Για την αντικατάσταση των Συμβούλων που έχουν διοριστεί στο Διοικητικό Συμβούλιο από τον Μέτοχο Μειοψηφίας αποφασίζει αποκλειστικώς ο Μέτοχος Μειοψηφίας, σύμφωνα με τους όρους του Καταστατικού.

Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για συνέχιση της διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρίας από τα υπόλοιπα Μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών δεν εμποδίζει σε καμία περίπτωση τον Μέτοχο Μειοψηφίας να ασκήσει το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης του υπ' αυτού διορισθέντος ελλείποντος Συμβούλου, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στη παράγραφο 6 του άρθρου 10 του Καταστατικού.

Σε περίπτωση εκλογής αντικαταστατών, η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων Μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο

της θητείας του Μέλους που αντικαθίσταται. Η εκλογή αντικαταστατών διέπεται και από τις διατάξεις του Ν.3016/2002 περί εταιρικής διακυβέρνησης, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Η δυνατότητα της Γενικής Συνέλευσης του προηγούμενου εδαφίου προς εκλογή οριστικών Συμβούλων στη θέση των εκλεγέντων Συμβούλων προς αναπλήρωση ελλειπόντων μελών δεν ισχύει αναφορικά με τον Σύμβουλο που έχει διοριστεί από τον Μέτοχο Μειοψηφίας, σύμφωνα με το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης που αυτός φέρει σύμφωνα με τους όρους του Καταστατικού.

Η εκλογή Συμβούλων σε αντικατάσταση των ελλειπόντων είναι υποχρεωτική όταν ο αριθμός των απομενόντων Συμβούλων δεν υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως είχαν πριν από την κένωση μίας ή περισσότερων θέσεων Συμβούλων. Η αντικατάσταση ελλείποντος Συμβούλου που είχε διοριστεί από τον Μέτοχο Μειοψηφίας λαμβάνει χώρα υποχρεωτικά με διορισμό Συμβούλου σύμφωνα με τις παραγράφους 6 και 7 του άρθρου 10 του Καταστατικού.

Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή του νέου Διοικητικού Συμβουλίου. Στην περίπτωση αυτήν, προ της Γενικής Συνελεύσεως ο Μέτοχος Μειοψηφίας του άρθρου 10 του Καταστατικού, ασκεί κανονικώς το υπό την εν λόγω παράγραφο δικαίωμά του.

### 3.12.4 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 30.06.2019 (σε € εκατ.)
LAMDA DEVELOPMENT A.E.	-	ALPHA BANK, ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E., ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	26.11.2015, όπως έχει τροποποιηθεί με την από 17.05.2019 πρόσθετη τροποποιητική πράξη	31.12.2019	Euribor τριμήνου + περιθώριο	Ομολογιακό Δάνειο	164,70	95,13
LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.	The Mall Athens	HSBC BANK PLC, ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E., ACRE DEBT 1 LIMITED	30.05.2007, όπως έχει τροποποιηθεί με την από 02.08.2018 πρόσθετη τροποποιητική πράξη.	27.07.2020	Euribor τριμήνου + περιθώριο	Ομολογιακό Δάνειο	280,00	176,70

ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ								
Εταιρία	Ακίνητο	Τράπεζα	Ημερομηνία Σύμβασης	Λήξη	Επιτόκιο	Είδος	Αρχικό Ποσό (σε € εκατ.)	Ανεξόφλητο Υπόλοιπο 30.06.2019 (σε € εκατ.)
ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.	Mediterranean Cosmos	ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E, ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, ALPHA BANK	19.04.2019	05.05.2026	Euribor τριμήνου + περιθώριο	Ομολογιακό Δάνειο	72,0	72,00
LAMDA S.M.S.A	ΔΟΜΗ Golden Hall	ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E, ALPHA BANK, ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, HSBC FRANCE (ATHENS BRANCH)	27.11.2018	28.11.2025	Euribor τριμήνου + περιθώριο	Ομολογιακό Δάνειο	Έως 91,30	70,01
LAMDA OFFICE (εγγυήτρια Lamda)	ILIDA A.E	ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E	09.10.2018	09.10.2021	Euribor τριμήνου + περιθώριο	Ομολογιακό Δάνειο	Έως 41,66	41,1

Στο πλαίσιο των ανωτέρω περιγραφόμενων ομολογιακών δανείων ενεχυράζονται οι μετοχές θυγατρικών εταιριών του Ομίλου υπέρ των τραπεζικών ιδρυμάτων – ομολογιούχων και, όπως είναι σύνηθες σε ομολογιακά δάνεια αυτού του είδους, ενεχυράζονται 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, λογαριασμούς των εταιριών που τηρούνται σε πιστωτικά ιδρύματα, ασφαλιστικές απαιτήσεις, εγγυητικές επιστολές, μισθωτήρια συμβόλαια, υποθήκες επί ακινήτων και απαιτήσεις από λοιπές άλλες σημαντικές πηγές εσόδων τους κατά περίπτωση.

Αναφορικά με το ως άνω περιγραφόμενο ομολογιακό δάνειο εκδόσεως της Lamda, σημειώνεται ότι μεταξύ των όρων του υφίσταται και η υποχρέωση της Lamda (εκτός εάν υφίσταται προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της πλειοψηφίας των ομολογιούχων), (α) να μην προβαίνει σε επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους της, (β) να μην πραγματοποιεί διανομή μερίσματος, εκτός του υποχρεωτικώς διανεμόμενου σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, καθώς και (γ) να μην πραγματοποιεί διανομή μερίσματος οποιουδήποτε ποσού, εφόσον υφίσταται γεγονός καταγγελίας - κατά τους όρους του δανείου - ή άλλο γεγονός το οποίο με την παρέλευση προθεσμίας ή/και προηγούμενης γνωστοποιήσεως θα μπορούσε να αποτελέσει γεγονός καταγγελίας, κατά τους όρους του δανείου αυτού. Σημειώνεται ότι η παράβαση της ως άνω υποχρέωσης εκ μέρους της Lamda περιλαμβάνεται μεταξύ των γεγονότων καταγγελίας του εν λόγω δανείου. Μέχρι την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου δεν έχει προκύψει παράβαση των ανωτέρω και κατ' επέκταση δεν έχει προκύψει γεγονός καταγγελίας του δανείου.

Στο ως άνω περιγραφόμενο ομολογιακό δάνειο εκδόσεως της Lamda Olympia Village A.E., περιλαμβάνεται μεταξύ των όρων του η υποχρέωση της εν λόγω εταιρίας να μην προβαίνει/αποφασίζει την καταβολή μερισμάτων προς τους μετόχους της ή να συστήνει προς τη

γενική συνέλευση των μετόχων της να καταβάλει μερίσματα, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της αυξημένης -όπως αυτή ορίζεται στους όρους του δανείου- πλειοψηφίας των ομολογιούχων (υπό τις προϋποθέσεις και εξαιρέσεις που περιγράφονται ειδικότερα στους όρους του ως άνω δανείου). Σημειώνεται ότι η παράβαση της υποχρέωσης εκ μέρους της Lamda Olympia Village A.E. περιλαμβάνεται μεταξύ των γεγονότων καταγγελίας του εν λόγω δανείου.

Αναφορικά με το ως άνω περιγραφόμενο δάνειο της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε., περιλαμβάνεται όρος στο ομολογιακό δάνειο που υποχρεώνει την εν λόγω εταιρία να μην προβαίνει/αποφασίζει την καταβολή μερισμάτων προς τους μετόχους της, πλην εξαιρέσεων που αναφέρονται περιοριστικά στο εν λόγω δάνειο, εκτός εάν το εγκρίνει προηγουμένως η αυξημένη πλειοψηφία των ομολογιούχων, όπως αυτή ορίζεται στους όρους του δανείου. Σημειώνεται ότι η παράβαση της υποχρέωσης εκ μέρους της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. περιλαμβάνεται μεταξύ των γεγονότων καταγγελίας του εν λόγω δανείου.

Επιπρόσθετα, στο ως άνω περιγραφόμενο ομολογιακό δάνειο εκδόσεως της Lamda, προβλέπεται ως γεγονός καταγγελίας, η μείωση του ποσοστού συμμετοχής της Consolidated Lamda Holdings στο μετοχικό κεφάλαιο (ή στα δικαιώματα ψήφου) της Lamda σε ποσοστό μικρότερο του 50% συν μία μετοχή (ή η παύση της άσκησης του ελέγχου και της διοίκησης της Εταιρίας από την Consolidated Lamda Holdings). Επίσης, τα ως περιγραφόμενα ομολογιακά δάνεια των θυγατρικών της Εταιρίας προβλέπουν ως γεγονότα καταγγελίας, 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). Συναφώς, αναφορικά με το ως άνω περιγραφόμενο ομολογιακό δάνειο εκδόσεως της Lamda Ilida Office A.E., προβλέπεται ως γεγονός καταγγελίας αυτού, μεταξύ άλλων, η παύση ελέγχου του νομικού προσώπου της εν λόγω εκδότριας εταιρίας και της εγγυήτριας εταιρίας Lamda ή του ομίλου στον οποίο ανήκουν από την πλειοψηφία που ήλεγχε κατά την έκδοση του δανείου την εκδότρια ή την εγγυήτρια ανά περίπτωση εταιρία.

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.

Αναφορικά με το ως άνω ομολογιακό δάνειο εκδόσεως της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε., 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 Δομή 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 Δομή S.M.S.A. και της «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.», που καταρτίστηκε 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 Δομή 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 Δομή 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 περιγραφόμενο ομολογιακό δάνειο εκδόσεως της Lamda Ilida Office A.E., προβλέπεται ως γεγονός καταγγελίας αυτού, μεταξύ άλλων, η συνδρομή των γεγονότων καταγγελίας κατά της εγγυήτριας εταιρίας Lamda που προβλέπονται στο ως άνω περιγραφόμενο δάνειο εκδόσεως της τελευταίας (ΚΟΔ 26.11.2015, ως ισχύει). Σημειώνεται ότι η από 30.05.2007 σύμβαση ομολογιακού δανείου εκδόσεως LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E., ως έχει τροποποιηθεί, διέπεται από το αγγλικό δίκαιο.

### **3.13 Πληροφορίες σχετικά με την εταιρία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. – Εταιρεία Διαχείρισης και Αξιοποίησης Ακινήτων Ελληνικού Αεροδρομίου»**

Οι πληροφορίες για την εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. παρατίθενται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο κατ' επιταγή του άρθρου 18 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980 «Σύνθετο χρηματοοικονομικό ιστορικό και σημαντική χρηματοοικονομική δέσμευση εκδοτών μετοχικών κινητών αξιών», καθώς η παρούσα Αύξηση πραγματοποιείται για την ενίσχυση της κεφαλαιακής βάσης και της ρευστότητας της Εταιρίας με σκοπό την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., μέσω της 100% θυγατρικής της εταιρίας ΗGI.

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα καταστεί μέλος του Ομίλου μετά τη μεταβίβαση των μετοχών της στον Αγοραστή. Επομένως, κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρία δεν ασκεί ούτε συμμετέχει στη διοίκηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και η Διοίκηση του Ομίλου δηλώνει ότι δεν έχει καμία ευθύνη για την ακρίβεια ή πληρότητα της πληροφόρησης που αφορά την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., όπως αυτή η πληροφόρηση παρατίθεται στην παρούσα ενότητα του Ενημερωτικού Δελτίου, ούτε έχει πρόσβαση στα στοιχεία της εταιρίας πλην των όσων καταγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2016-2018, των όσων είναι διαθέσιμα από δημόσια στοιχεία και των όσων αναφέρονται στις κατωτέρω ενότητες 3.13.3 «Επενδύσεις», 3.13.8 «Ρυθμιστικό περιβάλλον» και 3.13.14 «Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες» του Ενημερωτικού Δελτίου.

Η πληροφόρηση που περιέχεται στην παρούσα ενότητα 3.13 «Πληροφορίες σχετικά με την εταιρία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. – Εταιρεία Διαχείρισης και Αξιοποίησης Ακινήτων Ελληνικού Αεροδρομίου» του Ενημερωτικού Δελτίου έχει αναπαραχθεί πιστά και δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες πληροφορίες ανακριβείς ή

παραπλανητικές πλην των όσων αναφέρονται στις κατωτέρω ενότητες 3.13.3 «Επενδύσεις», 3.13.8 «Ρυθμιστικό περιβάλλον» και 3.13.14 «Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες».

Τα Εμπράγματα Δικαιώματα δεν ανήκουν κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., αλλά θα μεταβιβαστούν ως πλήρωση μίας εκ των Αναβλητικών Αιρέσεων, σύμφωνα με τη Σύμβαση. Συνεπώς, ο σκοπός, η οικονομική κατάσταση και τα περιουσιακά στοιχεία της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., όπως αυτά αποτυπώνονται στις οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2016-2018, δεν περιλαμβάνουν και δεν απεικονίζουν σε καμία περίπτωση τα Εμπράγματα Δικαιώματα που θα περιέλθουν σε αυτή πριν την Ημερομηνία Μεταβίβασης των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στον Αγοραστή.

Η κατωτέρω περιγραφή της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. παρατίθεται για την πληρέστερη ενημέρωση του επενδυτικού κοινού ως προς τα ιστορικά στοιχεία της εν λόγω εταιρίας, τα οποία όμως δεν έχουν καμία σχέση με την αξία του Ακινήτου και τις προοπτικές ανάπτυξης αυτού.

### **3.13.1 Γενικές πληροφορίες**

Η εταιρία συστάθηκε σύμφωνα με το άρθρο 42 του Ν. 3943/2011 με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και με διακριτικό τίτλο «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.». Στις διεθνείς συναλλαγές ο διακριτικός τίτλος αποδίδεται στα αγγλικά ως «HELLINIKON S.A.» ή σε ακριβή μετάφρασή της σε άλλη γλώσσα.

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 115936901000. Η διάρκειά της ορίστηκε, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Καταστατικού της, σε 99 έτη και αρχίζει από την έναρξη ισχύος του Ν.3943/2011, ήτοι από την 31.03.2011. Το Α.Φ.Μ. της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. είναι 997674736.

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. είναι ένα όχημα ειδικού σκοπού που ιδρύθηκε στις 31 Μαρτίου 2011 (ΦΕΚ 66/31.03.2011) με σκοπό τη διοίκηση, τη διαχείριση και την αξιοποίηση της έκτασης και των εγκαταστάσεων του Αεροδρομίου Ελληνικού. Το 2012 και με βάση τον Ν. 4062/2012 (άρθ. 7, παρ. 1) στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ανατέθηκε, επίσης, η χρήση, διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση των ακινήτων του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγίου Κοσμά και του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας (Μαρίνα) Αγίου Κοσμά Αττικής, καθώς και των κτιρίων και των εγκαταστάσεων που υπάρχουν σε αυτά. (βλέπε ενότητα 3.4.4 «Περιγραφή της αξιοποίησης του Ακινήτου» του ΕΔ).

Έδρα της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. είναι ο Δήμος Ελληνικού Αττικής, οι εγκαταστάσεις της βρίσκονται στο πρώην Αεροδρόμιο Ελληνικού, 16777, τηλ. 210 9820214, 210 9856040) και έχει υποκατάστημα στο Δήμο Αθηνών (οδός Χρήστου Λαδά 1, Τ.Κ. 10561) όπου στεγάζονται οι διοικητικές υπηρεσίες της επίσης, διαθέτει και υποκατάστημα στη Μαρίνα Αγίου Κοσμά. Ο διαδικτυακός τόπος της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. είναι <https://hellinikon.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.

### **3.13.2 Επισκόπηση επιχειρηματικής δραστηριότητας**

#### **3.13.2.1 Κυριότερες δραστηριότητες**

Σκοπός της εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. είναι η διοίκηση, διαχείριση και ανάπτυξη της γης, των εγκαταστάσεων του πρώην Αερολιμένα Αθηνών του Ελληνικού και της παραλίας του Αγίου Κοσμά. Σύμφωνα με τις από 31 Δεκεμβρίου 2016-2018 ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. δραστηριοποιήθηκε σε τέσσερις (4) βασικούς άξονες δράσεις, ήτοι:

- I. τη νομική ωρίμανση και εκκαθάριση του ακινήτου,
- II. την πολεοδομική ωρίμανση και προώθηση των προαπαιτούμενων δράσεων για την έναρξη της αξιοποίησης του ακινήτου,
- III. τη διοίκηση και διαχείριση του ακινήτου και των υφιστάμενων εγκαταστάσεων,
- IV. λειτουργία της Μαρίνας Αγ. Κοσμά.

Ειδικότερα:

#### **I. Νομική ωρίμανση και εκκαθάριση του ακινήτου**

Η εταιρία κατέβαλε κάθε δυνατή μέριμνα για τη νομική ωρίμανση του ακινήτου και για την προώθηση των διαδικασιών μετεγκατάστασης των δημοσίων φορέων, ενώ παράλληλα άσκησε όλα τα απαιτούμενα ένδικα μέσα και τις νόμιμες διοικητικές ενέργειες ώστε να εκδοθούν το συντομότερο δυνατόν οι σχετικές δικαστικές αποφάσεις και να καταστεί το ακίνητο ελεύθερο βαρών και χρηστών προς παράδοση για τις ανάγκες της επένδυσης.

#### **II. Πολεοδομική ωρίμανση και προώθηση των προαπαιτούμενων δράσεων για την έναρξη της αξιοποίησης του ακινήτου**

Κατά την εταιρική χρήση του 2018 ολοκληρώθηκαν οι απαιτούμενες διαδικασίες σχετικά με το πολεοδομικό χαρακτήρα του ακινήτου.

#### **III. Διοίκηση και διαχείριση του ακινήτου και των υφιστάμενων εγκαταστάσεων,**

##### **A) Διαχείριση και συντήρηση των εγκαταστάσεων του Ακινήτου**

Κατά την εταιρική χρήση του 2018 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., αξιοποιώντας την ρευστότητα που της παρείχε η εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων του ακινήτου, πραγματοποίησε βελτιωτικές επεμβάσεις και εργασίες αναβάθμισης και συντήρησης των εγκαταστάσεων και των υποδομών του ακινήτου.

##### **B) Εμπορική εκμετάλλευση χώρων του ακινήτου**

Η εταιρία, μη δυνάμενη – ένεκα των δεσμεύσεων της υπογραφείσας σύμβασης μεταξύ ΤΑΙΠΕΔ και Επενδυτή για την αξιοποίηση του ακινήτου – να διαπραγματευθεί μακροχρόνιες μισθώσεις και γενικότερα προτάσεις εκμετάλλευσης μακράς διάρκειας, περιορίσθηκε στη διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση: α) της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά (βλ. κατωτέρω αναλυτικά), β) του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ξιφασκίας και νυν αδειοδοτημένου ως εκθεσιακού κέντρου κτηριακού συγκροτήματος μέσω βραχυχρόνιων παραχωρήσεων για την διοργάνωση κυρίως εμπορικών εκθέσεων, γ) Υπαιθρίων χώρων για ημερήσιες εκδηλώσεις και δ) Βραχυχρόνιων (εποχιακών) μισθώσεων ή/και παραχωρήσεων.



Στο πλαίσιο αυτό, κατά την εταιρική χρήση του 2018, διεκπεραιώθηκαν με επιτυχία βραχυχρόνιες συμβάσεις (εκθέσεις, αθλητικές διοργανώσεις, εταιρικές εκδηλώσεις, εποχιακές μισθώσεις, διαφημιστικά και κινηματογραφικά γυρίσματα) που απέφεραν έσοδα περίπου €482 χιλ. Πέραν των ανωτέρω εσόδων, η εταιρία είχε επιπλέον έσοδα ύψους περίπου €347 χιλ. από λοιπές συμβάσεις μισθώσεις χώρων και εγκαταστάσεων και έσοδα ύψους περίπου €143 χιλ. από χρεώσεις παροχών ρεύματος και ύδρευσης στους πελάτες.

Σημειώνεται για την χρήση 2016-2017, στα πλαίσια της διοίκησης και διαχείρισης του ακινήτου και των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, η εταιρία διαχειρίστηκε αιτήματα βραχυχρόνιας χρήσης για την εξυπηρέτηση κοινωνικών αναγκών.

#### IV. Λειτουργία Μαρίνας Αγ. Κοσμά

Κατά τις χρήσεις 2017-2018 η πληρότητα της Μαρίνας ανήλθε στο 100%. Τα διερχόμενα σκάφη συνέχισαν την αυξητική τους πορεία με συνέπεια την αύξηση των εσόδων και την πληρότητα της Μαρίνας καθώς πολλά αιτούνται μόνιμη θέση ελλιμενισμού. Η εταιρία έδωσε έμφαση στην εκπαίδευση του προσωπικού ενώ η εισπραξιμότητα κυμάνθηκε ανοδικά με συνεχή παρακολούθηση των καθυστερούμενων οφειλών και με τις ανάλογες νομικές ενέργειες όπου απαιτούνται.

##### 3.13.2.2 Κυριότερες αγορές

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση του κύκλου εργασιών της εταιρία ανά κατηγορία υπηρεσιών για τις χρήσεις 2016 -2018:

ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ			
(Ποσά σε € χιλ.)*	01.01.2016- 31.12.2016	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2018- 31.12.2018
Μισθώσεις ακινήτων	307	293	64
Λειτουργία μαρίνας Αγίου Κοσμά	3.986	4.114	4.558
Μισθώσεις σε κεραίες κινητής τηλεφωνίας	280	282	283
Βραχυχρόνιες παραχωρήσεις ακινήτου για χρήση ειδικού σκοπού (αγώνες, συναυλίες, λοιπές εκδηλώσεις)	186	281	482
Έσοδα καταμερισμού εσόδων σε μισθωτές	215	163	143
Αποζημιώσεις χρήσης γης	534	535	593
<b>Σύνολο πωλήσεων</b>	<b>5.510</b>	<b>5.667</b>	<b>6.124</b>

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

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσεων 2017-2018 που έχουν συνταχθεί από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.

Παρατηρείται αύξηση των εσόδων από την λειτουργία της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά κατά 10,8% από €4.114 χιλ. το 2017 σε 4.558 το 2018 και κατά 3,2% από €3.986 χιλ. το 2016 σε €4.114 χιλ. το 2017. Τα διερχόμενα σκάφη συνέχισαν την αυξητική τους πορεία με συνέπεια την αύξηση των

εσόδων της Μαρίνας καθώς πολλά αιτούνται μόνιμη θέση ελλιμενισμού. Κατά τις χρήσεις 2016,2017 και 2018 η πληρότητα της Μαρίνας ανήλθε στο 100%.

Επίσης, τα έσοδα από αποζημιώσεις χρήσης γης προήλθαν κυρίως από ακίνητο που βρίσκεται επί του Ακρωτηρίου Αγ. Κοσμά, συνολικής έκτασης 4.850 τ.μ., στο οποίο περιλαμβάνεται και κέντρο ψυχαγωγίας. Για την κυριότητα του ακινήτου έχει ασκηθεί αγωγή εναντίον της ΕΛΛΗΝΙΚΟ από άλλο ΝΠΔΔ. Στις 19/03/2015 δημοσιεύτηκε η 834/2015 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία απέρριψε την αγωγή του ανωτέρω ΝΠΔΔ. Η τελική έκβαση της υποθέσεως εκτιμάται ότι μπορεί να είναι θετική για την εταιρία και το Ελληνικό Δημόσιο ωστόσο αναμένεται η εξάντληση των ενδίκων μέσων από πλευράς εναγόμενου. Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ, μη δυνάμενη – ένεκα των δεσμεύσεων της υπογραφείσας σύμβασης μεταξύ ΤΑΙΠΕΔ και Επενδυτή για την αξιοποίηση του ακινήτου – να διαπραγματευθεί μακροχρόνιες μισθώσεις και γενικότερα προτάσεις εκμετάλλευσης μακράς διάρκειας, περιορίσθηκε στη διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση: α) της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά, β) του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ξιφασκίας και νυν αδειοδοτημένου ως εκθεσιακού κέντρου κτηριακού συγκροτήματος μέσω βραχυχρόνιων παραχωρήσεων για την διοργάνωση κυρίως εμπορικών εκθέσεων, γ) Υπαιθρίων χώρων για ημερήσιες εκδηλώσεις και δ) Βραχυχρόνιων (εποχιακών) μισθώσεων ή/και παραχωρήσεων.

Στο πλαίσιο αυτό, κατά την εταιρική χρήση του 2018, διεκπεραιώθηκαν με επιτυχία βραχυχρόνιες συμβάσεις (εκθέσεις, αθλητικές διοργανώσεις, εταιρικές εκδηλώσεις, εποχιακές μισθώσεις, διαφημιστικά και κινηματογραφικά γυρίσματα) που απέφεραν έσοδα περίπου €482 χιλ. Πέραν των ανωτέρω εσόδων, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. είχε επιπλέον έσοδα ύψους περίπου €347 χιλ. από λοιπές συμβάσεις μισθώσεων χώρων και εγκαταστάσεων και έσοδα ύψους περίπου €143 χιλ. από χρεώσεις παροχών ρεύματος και ύδρευσης στους πελάτες.

Κατά την εταιρική χρήση του 2017, διεκπεραιώθηκαν με επιτυχία περισσότερες από 30 βραχυχρόνιες συμβάσεις (εκθέσεις, αθλητικές διοργανώσεις, εταιρικές εκδηλώσεις, εποχιακές μισθώσεις, διαφημιστικά και κινηματογραφικά γυρίσματα) που απέφεραν έσοδα περίπου €490 χιλ. Πέραν των ανωτέρω εσόδων, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. είχε επιπλέον έσοδα ύψους περίπου €470 χιλ. από μακροχρόνιες συμβάσεις μισθώσεων χώρων και εγκαταστάσεων.

Κατά την εταιρική χρήση του 2016, διεκπεραιώθηκαν με επιτυχία περισσότερες από 20 βραχυχρόνιες συμβάσεις (εκθέσεις, αθλητικές διοργανώσεις, εταιρικές εκδηλώσεις, εποχιακές μισθώσεις, διαφημιστικά και κινηματογραφικά γυρίσματα) που απέφεραν έσοδα περίπου €340 χιλ. Πέραν των ανωτέρω εσόδων, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. είχε επιπλέον έσοδα ύψους περίπου €420 χιλ. από συμβάσεις μισθώσεων χώρων και εγκαταστάσεων.

### **3.13.2.3 Σημαντικά Γεγονότα στην Εξέλιξη Δραστηριοτήτων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.**

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. συνεστήθη με το ν. 3943/2011 και με μοναδικό μέτοχο το Ελληνικό Δημόσιο. Σύμφωνα με τον ιδρυτικό της νόμο (άρθρο 42, παράγραφος 3α, ως ισχύει), ο εταιρικός σκοπός της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. είναι η διοίκηση, διαχείριση και αξιοποίηση της έκτασης και των εγκαταστάσεων του Αεροδρομίου Ελληνικού.

Περαιτέρω, δυνάμει του άρθρου 7 παρ. 1 στοιχείο α' του ν. 4062/2012, ως ισχύει, ανατέθηκε στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και η χρήση, διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση των ακινήτων και των

επ' αυτών κτιρίων και εγκαταστάσεων, με τα παραρτήματα και τα συστατικά τους, του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγίου Κοσμά Αττικής και του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας (Μαρίνα) Αγίου Κοσμά Αττικής.

Δυνάμει των υπ' αριθμ. 187/6.9.2011 (Β' 2061), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 4 της υπ' αριθμ.206/25.4.2012 απόφασης (ΦΕΚ Β' 1363/26.04.2012), και 227/28.1.2013 αποφάσεων της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΔΕΑΑ) (Β' 136), το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε (μετά των σχετικών δικαιωμάτων ψήφου), μεταβιβάστηκε από το Ελληνικό Δημόσιο στο ΤΑΙΠΕΔ, ενώ με την υπ' αριθμ. 225/7.1.2013 (Β' 15) απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων, όπως τροποποιήθηκε από την υπ' αριθμ. 234/24.4.2013, παρ. 39 (Β' 1020) απόφαση της ίδιας Επιτροπής μεταβιβάστηκαν στο ΤΑΙΠΕΔ και περιήλθαν χωρίς αντάλλαγμα αφενός το δικαίωμα επιφανείας επί των ως άνω ακινήτων του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, για διάρκεια 99 ετών, αρχόμενη από τη σύσταση του δικαιώματος, και αφετέρου ποσοστό 30% εξ αδιαιρέτου της πλήρους κυριότητας επί των ιδίων ακινήτων, εξαιρουμένων του αιγιαλού και της παραλίας που εφάπτονται με αυτά, προς το σκοπό της περαιτέρω εισφοράς τους στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. δια αυξήσεως του μετοχικού κεφαλαίου της.

Εντωμεταξύ, με την από 25.11.2011 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑΙΠΕΔ είχε εγκριθεί η πώληση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μέσω δημοσίου διεθνούς πλειοδοτικού διαγωνισμού. Ο διαγωνισμός αυτός ολοκληρώθηκε με την από 31.03.2014 απόφαση του ΤΑΙΠΕΔ και την ανάδειξη της LAMDA DEVELOPMENT S.A. ως επιλεγέντος επενδυτή, η οποία με τη σειρά της υπέδειξε τη θυγατρική της HELLINIKON GLOBAL I S.A., προκειμένου η τελευταία να υπογράψει τη Σύμβαση ως Αγοραστής και η ίδια η LAMDA DEVELOPMENT να υπογράψει τη Σύμβαση ως Εγγυητής του Αγοραστή.

Πράγματι, στις 14.11.2014 υπογράφηκε η Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών μεταξύ: α) του ΤΑΙΠΕΔ, β) της HELLINIKON GLOBAL I και γ) της LAMDA DEVELOPMENT S.A. ως εγγυήτριας αυτής και στις 19.07.2016 υπεγράφη από τα ίδια ως άνω μέρη και η Τροποποιητική Σύμβαση.

Αμφότερες οι ως άνω συμβάσεις κυρώθηκαν με τον ν. 4422/2016 (ΦΕΚ 181Α/2016 «Κύρωση της από 14.11.2014 Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και της από 19.07.2016 Τροποποιητικής Σύμβασης και ρύθμιση λοιπών συναφών θεμάτων»).

Την 01 Μαρτίου 2018 εκδόθηκε το Προεδρικό Διάταγμα για την «Έγκριση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (Σ.Ο.Α.) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά Περιφέρειας Αττικής» (ΦΕΚ 35/ ΑΑΠ/01.03.2018), το οποίο καθόρισε συγκεκριμένες χρήσεις και έδωσε πολεοδομική ταυτότητα στο Ακίνητο.

Ακολούθησε η εφαρμογή του Σ.Ο.Α. δια της έκδοσης των σχετικών Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων ως εξής:

- Με την υπ' αρ. Αριθμ. 74502 ΕΞ 2019/03.07.2019 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Πολιτισμού και Αθλητισμού και Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ 2792Β/04.07.2019), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 93298 ΕΞ 2019/28.8.2019 Κοινή Υπουργική Απόφαση των ιδίων ως άνω Υπουργών (ΦΕΚ 3294Β/28.08.2019), εγκρίθηκε το σχέδιο γενικής οργάνωσης του Μητροπολιτικού Πάρκου, επιφανείας 2.000.569,02 τ.μ., με τον

καθορισμό χωρικών ενοτήτων, κτιριακών ενοτήτων, πράσινων και ελεύθερων χώρων, της θέσης των χώρων στάθμευσης εντός και εκτός του Πάρκου για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών και λειτουργιών του, του εσωτερικού οδικού δικτύου και του δικτύου πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων, του ΤΡΑΜ, των εισόδων περιμετρικά του Μητροπολιτικού Πάρκου (κεντρικές, δευτερεύουσες και τριτεύουσες είσοδοι) καθώς και της οργάνωσης των λοιπών χώρων, κτιρίων, εγκαταστάσεων και χρήσεων που απαιτούνται για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη και λειτουργία του Πάρκου, καθώς και οι περιβαλλοντικοί όροι αυτού.

- Με την υπ' αρ. Αριθμ. 93620 ΕΞ 2019/28.08.2019 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΦΕΚ 3347Β/29.08.2019), εγκρίθηκε η χωρική οργάνωση της Ζώνης Ανάπτυξης Α-Α1 «Γειτονιά Τουρισμού-Αναψυχής και Επιχειρηματικού Πάρκου» του Μητροπολιτικού Πόλου, επιφανείας 634.144,96 τ.μ., με τον καθορισμό ζωνών εκμετάλλευσης, κτιριακών ενοτήτων και ανοικτών χώρων, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης καθώς και οι περιβαλλοντικοί όροι αυτής.
- Με την υπ' αρ. 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 3405Β/05.09.2019), 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, επιφανείας 334.854,75τ.μ. και 122.964,74 τ.μ. αντιστοίχως, με τον καθορισμό ζωνών εκμετάλλευσης, κτιριακών ενοτήτων και ανοικτών χώρων, καθώς και χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης καθώς και οι περιβαλλοντικοί όροι αυτών.
- Τέλος, με την υπ' αρ. Αριθμ. 109171ΕΞ2019/02.10.2019 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΦΕΚ 3687Β/03.10.2019), εγκρίθηκε το πολεοδομικό σχέδιο των περιοχών προς πολεοδόμηση 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, επιφανείας 321.474,73, τ.μ., 555.914,39 τ.μ., 318.007,03 τ.μ., 775.283,96 τ.μ., 379.744,12 τ.μ., 264.735,27 τ.μ. και 300.383,26 τ.μ. αντιστοίχως, με τον καθορισμό: α) οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών, β) προκηπίων πλάτους 4μ., 6μ., 8μ., 11μ.,12μ., 14μ. και 33μ., καθώς και μεταβλητού πλάτους στα οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.) με καμπύλες επιφάνειες Α-Π3.1 και Α-Π2-ΚΦ8), γ) οδών, πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων και τροχιόδρομου, δ) κοινόχρηστων χώρων πρασίνου, πλατειών και παιδικών χαρών, ε) κοινωφελών χώρων και χώρων κοινωνικής ανταποδοτικότητας του ν. 4422/2016, στ) υπόγειων και υπέργειων χώρων στάθμευσης και ζ) ζωνών προστασίας πέριξ αρχαιοτήτων και μνημείων καθώς και οι περιβαλλοντικοί όροι αυτών.

Με την έκδοση των ως άνω Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία έγκρισης και εφαρμογής του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4062/2012.

Σημειώνεται δε ότι από το 2014 μέχρι σήμερα έχει μετεγκατασταθεί, μεταφερθεί ή έστω απομακρυνθεί το μεγαλύτερο μέρος των δημόσιων φορέων και ιδιωτών που βρίσκονταν εντός του Μητροπολιτικού Πόλου, προκειμένου το Ακίνητο να μπορεί να παραδοθεί ελεύθερο από την κατοχή τρίτων στο σύνολό του κατά τη μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στην HELLINIKON GLOBAL I.

Την 22.02.2019, η Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων αποφάσισε τη διενέργεια διεθνούς πλειοδοτικού διαγωνισμού για την παραχώρηση άδειας λειτουργίας επιχείρησης καζίνο ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά. Ο διεθνής πλειοδοτικός διαγωνισμός θα διενεργηθεί με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει βέλτιστης σχέσης τιμής-ποιότητας.

Την 04.10.2019 ολοκληρώθηκε η διαδικασία υποβολής προσφορών των διαγωνιζομένων, στο πλαίσιο της διενέργειας του ως άνω διεθνούς πλειοδοτικού διαγωνισμού, δυνάμει της με αριθμό 1/2019 διακήρυξης (τεύχος τροποποιήσεων) της Ε.Ε.Ε.Π. και ανακοινώθηκε ότι 2 επενδυτικά σχήματα υπέβαλαν εμπρόθεσμα προσφορές στο πλαίσιο του και συγκεκριμένα, κατά αλφαβητική σειρά:

- MGE Hellinicon B.V. – Mohegan Gaming Advisors LLC – ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και

- SHRE/SHRI, LLC.

### **3.13.3 Επενδύσεις**

Δεν υφίστανται σημαντικές επενδύσεις που να πραγματοποιήσει η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. κατά την διάρκεια των χρήσεων 2016-2018.

Κατά την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης, το ΤΑΙΠΕΔ έχει δηλώσει ως προς την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ότι, εξ όσων γνωρίζει και πιστεύει δεν υφίσταται καμία συμφωνία ή πρακτική που ακολουθείται από την τελευταία ή στην οποία μετέχει ως συμβαλλόμενο μέρος, η οποία παραβιάζει την περιβαλλοντική νομοθεσία, συμπεριλαμβανομένης της νομοθεσίας περί περιβαλλοντικής προστασίας.

### **3.13.4 Οργανωτική δομή**

Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. δεν αποτελεί μέλος Ομίλου Lamda. Μετά την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στον Αγοραστή από το ΤΑΙΠΕΔ, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα καταστεί εταιρία του Ομίλου Lamda και θα ενοποιείται σε αυτόν, ως 100% θυγατρική της εταιρίας HGI η οποία αποτελεί 100% θυγατρική της Lamda, και ενοποιείται στις οικονομικές της καταστάσεις με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Επίσης, η Lamda θα ασκεί την διοίκηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

### **3.13.5 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., τη χρηματοοικονομική της θέση και τα αποτελέσματά της**

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ελέγχεται από τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές λογιστές.

Οι ετήσιες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των χρήσεων που έληξαν στις 31.12.2016 και 31.12.2017 έχουν συνταχθεί από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. βάσει Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Ανάλυσης (Δ.Π.Χ.Α.) και έχουν ελεγχθεί από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή κ. Ανδρέα Διαμαντόπουλο (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ: 25021), της ελεγκτικής εταιρίας «Συνεργαζόμενοι

Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε. (Αρ Μ ΣΟΕΛ 125)», μέλος της Crowe Horwath International, Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα.

Οι ετήσιες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2018 έχουν συνταχθεί από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. βάσει Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Ανάλυσης (Δ.Π.Χ.Α.) και έχουν ελεγχθεί από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή κ. Καλιντέρη Ηλία (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ: 36951), της ελεγκτικής εταιρίας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε. (Αρ Μ ΣΟΕΛ 125)», μέλος της Crowe Horwath International, Φωκ. Νέγρη 3, 11257.

Οι ετήσιες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2016, εγκρίθηκαν με την από 30.08.2017 απόφαση του Δ.Σ. της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και την από 08.09.2017 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Οι εν λόγω εταιρικές οικονομικές καταστάσεις καθώς και η αντίστοιχη έκθεση ελέγχου είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.: <https://hellinikon.com/wp-content/uploads/2018/10/OIKONOMIKES-KATASTASEIS-16.pdf>.

Οι ετήσιες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2017, εγκρίθηκαν με την από 07.09.2018 απόφαση του Δ.Σ. της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και την από 10.09.2018 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Οι εν λόγω εταιρικές οικονομικές καταστάσεις καθώς και η αντίστοιχη έκθεση ελέγχου είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.: <https://hellinikon.com/wp-content/uploads/2018/10/OIKONOMIKES-KATASTASEIS-17.pdf>.

Οι ετήσιες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018, εγκρίθηκαν με την από 05.09.2019 απόφαση του Δ.Σ. της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και την από 09.09.2019 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Οι εν λόγω εταιρικές οικονομικές καταστάσεις καθώς και η αντίστοιχη έκθεση ελέγχου είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.: <https://hellinikon.com/wp-content/uploads/2019/11/Ετήσιες-Οικονομικές-Καταστάσεις-της-31ης-Δεκεμβρίου-2018.pdf>.

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις χρήσεις 2016-2018.

Στους κάτωθι πίνακες περιλαμβάνονται τα οικονομικά στοιχεία της χρήσης 2018 όπως αυτά προκύπτουν από τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2018, τα οικονομικά στοιχεία της χρήσης 2017 όπως αυτά παρουσιάστηκαν στις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2018 και τα οικονομικά στοιχεία της χρήσης 2016 όπως αυτά παρουσιάστηκαν στις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2017.

Πιο αναλυτικά, η Εταιρία υιοθέτησε το νέο πρότυπο ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018 χωρίς να αναπροσαρμόσει τη συγκριτική πληροφόρηση. Η επίπτωση από τις αναπροσαρμογές που προέκυψαν από την εφαρμογή του νέου προτύπου, αναγνωρίστηκαν απευθείας στα αποτελέσματα εις νέον την 1 Ιανουαρίου 2018. Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις αναπροσαρμογές που έγιναν για κάθε λογαριασμό της κατάστασης οικονομικής θέσης:

Πίνακας αναπροσαρμογών 2018			
(Ποσά σε € χιλ.)	31.12.2017 όπως δημοσιεύθηκε	ΔΠΧΑ 9	01.01.2018 μετά την επίδραση του ΔΠΧΑ 9
<b>Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	0	0	0
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	3.327	(1.329)	1.998
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>			
Αποτελέσματα εις νέο	1.090	(1.329)	(239)

Πηγή: Ετήσιες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018 που έχουν συνταχθεί από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ θάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.

### 3.13.5.1 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες αποτελεσμάτων χρήσεων 2016-2018

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι καταστάσεις αποτελεσμάτων για τις χρήσεις 2016-2018:

(Ποσά σε € χιλ.)*	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2018
Πωλήσεις	5.510	5.667	6.124
Κόστος πωληθέντων	(3.298)	(3.682)	(3.330)
<b>Μικτό αποτέλεσμα</b>	<b>2.212</b>	<b>1.986</b>	<b>2.794</b>
Έξοδα διοικήσεως	(801)	(802)	(777)
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων & αναμενόμενου πιστωτικού κινδύνου	-	(203)	(265)
Άλλα έξοδα - (έσοδα) εκμετάλλευσης καθαρά	(35)	29	(8)
<b>Αποτελέσματα - κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>1.376</b>	<b>1.010</b>	<b>1.743</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	27	56	80
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(6)	(6)	(8)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>1.398</b>	<b>1.060</b>	<b>1.815</b>
Φόρος εισοδήματος	0	0	0
<b>Κέρδη μετά από φόρους (Α)</b>	<b>1.398</b>	<b>1.060</b>	<b>1.815</b>
Αποδιδόμενο σε μετόχους εταιρίας	1.398	1.060	1.815

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	<b>01.01.- 31.12.2016</b>	<b>01.01.- 31.12.2017</b>	<b>01.01.- 31.12.2018</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων (B)</b>	0	0	0
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου (A+B)</b>	<b>1.398</b>	<b>1.060</b>	<b>1.815</b>
Αποδιδόμενο σε μετόχους Εταιρίας	1.398	1.060	<b>1.815</b>
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (σε ευρώ)	36,7956	27,8888	47,7568

<b>Κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)</b>	1.418	1.059	1.802
--	-------	-------	-------

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

*Πηγή: Ετήσιες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2017-2018 που έχουν συνταχθεί από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ θάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.*

Ο κύκλος εργασιών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ανήλθε την χρήση 2018 σε €6.124 χιλ., εμφανίζοντας αύξηση της τάξης του 8,0% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν €5.667 χιλ. Η αύξηση αυτή οφείλεται στην αύξηση των εσόδων από βραχυχρόνιες παραχωρήσεις ακινήτου για χρήση ειδικού σκοπού κατά 71,6% από €281 χιλ. το 2017 σε €482 χιλ. το 2018, καθώς και από την αύξηση των εσόδων από την Μαρίνα του Αγίου Κοσμά κατά 10,8% από €4.114 χιλ. το 2017 σε €4.558 χιλ. το 2018.

Ο κύκλος εργασιών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ανήλθε την χρήση 2017 σε €5.667 χιλ., εμφανίζοντας αύξηση της τάξης του 2,9% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν €5.510 χιλ. Η αύξηση αυτή οφείλεται στην αύξηση των εσόδων από την Μαρίνα του Αγίου Κοσμά κατά 3,2% από €3.986 χιλ. το 2016 σε €4.114 χιλ. το 2017.

Το λειτουργικό κόστος της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ανήλθε την χρήση 2018 σε €4.380 χιλ. εμφανίζοντας μείωση της τάξης του 6,0% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν €4.658 χιλ. Η μείωση του λειτουργικού κόστους οφείλεται στα έκτακτα κόστη φιλοξενίας μεταναστών και αποκατάστασης περιβάλλοντος από ρύπανση πετρελαιοκηλίδας ύψους €1.605 χιλ. με τα οποία είχε επιβαρυνθεί η προηγούμενη χρήση.

Το λειτουργικό κόστος της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ανήλθε την χρήση 2017 σε €4.658 χιλ., εμφανίζοντας αύξηση της τάξης του 12,7% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν €4.134 χιλ. Η αύξηση του λειτουργικού κόστους οφείλεται αφενός στο κόστος φιλοξενίας μεταναστών €520 χιλ. περίπου που για δεύτερη συνεχή χρήση επιβαρύνθηκε η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και αφετέρου στο κόστος καθαρισμού της ρύπανσης των εγκαταστάσεων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. από πετρελαιοκηλίδα €1.085 χιλ. περίπου που προκλήθηκε από το ναυάγιο του εμπορικού πλοίου Αγία Ζώνη II.

### **3.13.5.2 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες στοιχείων ισολογισμού χρήσεων 2016-2018**

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι καταστάσεις οικονομικής θέσης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2016, την 31.12.2017 και 31.12.2018:



<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Ενσώματα πάγια	231	314	360
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	21	14	10
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	139	139	139
	<b>391</b>	<b>468</b>	<b>509</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	2.923	3.327	2.582
Λοιπές απαιτήσεις	55	63	70
Προπληρωμένα έξοδα	63	61	64
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.159	3.865	5.040
	<b>7.200</b>	<b>7.316</b>	<b>7.756</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>7.591</b>	<b>7.784</b>	<b>8.265</b>
<b>Καθαρή Θέση</b>			
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	3.800	3.800	3.800
Λοιπά αποθεματικά	27	97	150
Αποτελέσματα εις νέον	1.400	1.090	523
<b>Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας</b>	<b>5.227</b>	<b>4.987</b>	<b>4.473</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Λοιπές προβλέψεις	0	25	257
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	0	0	14
	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>271</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.376	2.226	2.501
Μερίσματα πληρωτέα	520	0	308

<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
Έσοδα επόμενης χρήσης	467	545	712
	<b>2.363</b>	<b>2.771</b>	<b>3.521</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>2.363</b>	<b>2.797</b>	<b>3.792</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων</b>	<b>7.591</b>	<b>7.784</b>	<b>8.265</b>

*\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.  
Πηγή: Ετήσιες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2017-2018 που έχουν συνταχθεί από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ  
βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.*

Οι απαιτήσεις, ανήλθαν το 2018 σε €2.652 χιλ. έναντι €3.390 χιλ. το 2017, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 32,1% του Ενεργητικού έναντι 43,6% το 2017. Η μείωση τη χρήση 2018 έναντι της χρήσης 2017 αφορά κυρίως σε προβλέψεις απομείωσης και αναμενόμενου πιστωτικού κινδύνου απαιτήσεων κατά πελατών ύψους €2,3 εκατ. Πιο συγκεκριμένα, στις απομειώσεις απαιτήσεων συνολικού ποσού ύψους €2.334 χιλ., κατά τη χρήση 2018, περιλαμβάνονται προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις ποσού €810 χιλ. και για αναμενόμενο πιστωτικό κίνδυνο, σύμφωνα με την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 9 ποσού €1.524 χιλ. Σημειώνεται πως δεν υπάρχουν απαιτήσεις με ισχυρές ενδείξεις επισφάλειας για τις οποίες δεν έχουν διενεργηθεί απομειώσεις.

Οι απαιτήσεις, ανήλθαν το 2017 σε €3.390 χιλ. έναντι €2.978 χιλ. το 2016, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 43,6% του ενεργητικού έναντι 39,2% το 2016. Η αύξηση τη χρήση 2017 έναντι της χρήσης 2016 αφορά κυρίως αύξηση των απαιτήσεων από μισθωτές. Σημειώνεται ότι στις απαιτήσεις συμπεριλαμβάνεται απαίτηση κατά μισθωτή συνολικού ποσού €2,2 εκατ., ως αποζημίωση για τη χρήση έκτασης τις οποίες η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. διεκδικεί δικαστικά.

Τα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ανήλθαν το 2018 σε €5.040 χιλ. έναντι €3.865 χιλ. την προηγούμενη χρήση, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 61,0% του Ενεργητικού έναντι 49,7% την προηγούμενη χρήση.

Τα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ανήλθαν το 2017 σε €3.865 χιλ. έναντι €4.159 χιλ. την προηγούμενη χρήση, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 49,7% του ενεργητικού έναντι 54,8% την προηγούμενη χρήση.

Οι συνολικές υποχρεώσεις αποτελούν το 45,9% του παθητικού της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. έναντι 35,9% την προηγούμενη χρήση. Συγκεκριμένα, την 31.12.2018, οι υποχρεώσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. προς προμηθευτές και το μέτοχο ανήλθαν σε €2.809 χιλ., οι οποίες στο σύνολό τους είναι πληρωτέες την επόμενη χρήση. Την 31.12.2017, οι υποχρεώσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. προς προμηθευτές, τρίτους και μέτοχο ανέρχονταν σε €2.226 χιλ.

Οι συνολικές υποχρεώσεις αποτελούν το 35,9% του Παθητικού της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. έναντι 31,1% την προηγούμενη χρήση. Συγκεκριμένα, την 31.12.2017, οι υποχρεώσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. προς προμηθευτές ανήλθαν σε €2.226 χιλ. έναντι €1.376 χιλ. την 31.12.2016 και αφορούν κατά κύριο λόγο υποχρεώσεις από καταναλώσεις ύδατος. Την 31.12.2016, οι υποχρεώσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. προς προμηθευτές, τρίτους και μέτοχο ανέρχονταν σε €1.896 χιλ.

### 3.13.5.3 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ταμειακών Ροών

Οι ταμειακές ροές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. για τις χρήσεις 2016-2018 αναλύονται στον κάτωθι πίνακα:

<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>01.01.- 31.12.2016</b>	<b>01.01.- 31.12.2017</b>	<b>01.01.- 31.12.2018</b>
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>			
Κέρδη προ φόρων	1.398	1.060	1.815
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</b>			
Αποσβέσεις	42	49	59
Προβλέψεις	100	203	480
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας:	(27)	(56)	(80)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	6	6	8
<b>Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης</b>	<b>1.518</b>	<b>1.262</b>	<b>2.282</b>
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(604)	(588)	(827)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	280	928	441
<b>Μείον</b>			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα πληρωθέντα	6	6	8
Καταβεβλημένοι φόροι	0	0	0
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>1.189</b>	<b>1.596</b>	<b>1.888</b>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>			
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(45)	(126)	(101)
Τόκοι εισπραχθέντες	27	56	80
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(18)</b>	<b>(70)</b>	<b>(21)</b>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>			
Μερίσματα πληρωθέντα	0	(1.820)	(692)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>0</b>	<b>(1.820)</b>	<b>(692)</b>

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	<b>01.01.- 31.12.2016</b>	<b>01.01.- 31.12.2017</b>	<b>01.01.- 31.12.2018</b>
<b>Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>1.172</b>	<b>(293)</b>	<b>1.175</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	2.987	4.159	3.865
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>4.159</b>	<b>3.865</b>	<b>5.040</b>

*\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.  
Πηγή: Ετήσιες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2017-2018 που έχουν συνταχθεί από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.*

### **3.13.5.4 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τις Μεταβολές της Καθαρής Θέσης 2016–2018**

Η κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2016, 31.12.2017 και 31.12.2018 παρουσιάζεται στους ακόλουθους πίνακες:

<b>Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων</b>				
<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Λοιπά αποθεματικά</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέον</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2015</b>	<b>3.800</b>	<b>27</b>	<b>522</b>	<b>4.349</b>
Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01.2016-31.12.2016				
Αποτέλεσμα χρήσης	0	0	1.398	1.398
Διανομή μερισμάτων	0	0	(520)	(520)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	0	0	878	878
<b>Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2016</b>	<b>3.800</b>	<b>27</b>	<b>1.400</b>	<b>5.227</b>
Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01.2017-31.12.2017				
Αποτέλεσμα χρήσης	0	0	1.060	1.060
Διανομή κερδών σε μέρισμα και τακτικό αποθεματικό	0	70	(1.370)	(1.300)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0
Συνολικά έσοδα περιόδου	0	70	(310)	(240)
<b>Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2017</b>	<b>3.800</b>	<b>97</b>	<b>1.090</b>	<b>4.987</b>

<b>Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων</b>				
<b>(Ποσά σε € χιλ.)</b>	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Λοιπά αποθεματικά</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέον</b>	<b>Σύνολο</b>
Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01.2018-31.12.2018				
Επίδραση από την εφαρμογή νέου λογιστικού πρότυπου IFRS 9	0	0	(1.329)	(1.329)
<b>Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 01.01.2018 (αναθεωρημένο)</b>	<b>3.800</b>	<b>97</b>	<b>(239)</b>	<b>3.658</b>
Αποτέλεσμα χρήσης	0	0	1.815	1.815
Διανομή κερδών σε μέρισμα και τακτικό αποθεματικό	0	53	(1.053)	(1.000)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0
Συνολικά έσοδα περιόδου	0	53	762	815
<b>Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2018</b>	<b>3.800</b>	<b>150</b>	<b>523</b>	<b>4.473</b>

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

Πηγή: Ετήσιες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2017-2018 που έχουν συνταχθεί από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.

### 3.13.6 Κεφάλαια της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

#### 3.13.6.1 Πηγές Κεφαλαίων

Πηγή κεφαλαίων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. είναι τα ίδια κεφάλαια της εταιρίας.

Τα ίδια κεφάλαια της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ανέρχονταν σε €4.473 χιλ. κατά την 31.12.2018 και σε €4.987 χιλ. κατά την 31.12.2017 και €5.227 κατά την 31.12.2016. Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις κατά τις χρήσεις 2016-2018.

#### 3.13.6.2 Ταμειακές Ροές

#### 3.13.6.3 Ταμειακές Ροές

Οι ταμειακές ροές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. για τις χρήσεις 2016-2018 αναλύονται στον κάτωθι πίνακα:

<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>01.01.- 31.12.2016</b>	<b>01.01.- 31.12.2017</b>	<b>01.01.- 31.12.2018</b>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.189	1.596	1.888
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(18)	(70)	(21)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0	(1.820)	(692)
<b>Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>1.172</b>	<b>(293)</b>	<b>1.175</b>

<b>(Ποσά σε € χιλ.)*</b>	<b>01.01.- 31.12.2016</b>	<b>01.01.- 31.12.2017</b>	<b>01.01.- 31.12.2018</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	2.987	4.159	3.865
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>4.159</b>	<b>3.865</b>	<b>5.040</b>

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

*Πηγή: Ετήσιες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2017-2018 που έχουν συνταχθεί από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.*

Οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες ανήλθαν σε εισροές ύψους €1.888 χιλ. για τη χρήση 2018, έναντι εισροών ύψους €1.596 χιλ. για τη χρήση 2017. Σημειώνεται πως τα κέρδη προ φόρων αυξήθηκαν κατά 71,2% τη χρήση 2018 σε σχέση με την χρήση 2017.

Οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες ανήλθαν σε εισροές ύψους €1.596 χιλ. για τη χρήση 2017, έναντι εισροών ύψους €1.189 χιλ. για τη χρήση 2016. Η εν λόγω μεταβολή οφείλεται κυρίως στην αύξηση των υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) από €280 χιλ. για τη χρήση 2016 σε €928 χιλ. για τη χρήση 2017.

Οι ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες ανήλθαν σε εκροές ύψους €21 χιλ. για τη χρήση 2018, έναντι εκροών ύψους €70 χιλ. για τη χρήση 2017. Η μείωση οφείλεται στην μείωση της αγοράς ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων κατά τη χρήση 2018 σε σχέση με τη χρήση 2017.

Οι ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες ανήλθαν σε εκροές ύψους €70 χιλ. για τη χρήση 2017, έναντι εκροών ύψους €18 χιλ. για τη χρήση 2016. Η αύξηση οφείλεται στην αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Οι ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες ανήλθαν σε εκροές ύψους €692 χιλ. για τη χρήση 2018 έναντι εκροών ύψους €1.820 χιλ. για τη χρήση 2017.

Οι ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες ανήλθαν σε εκροές ύψους €1.820 χιλ. για τη χρήση 2017 έναντι μηδενικών εκροών για τη χρήση 2016. Οι εκροές αυτές αφορούν μερίσματα πληρωθέντα.

Συνέπεια των ανωτέρω, προέκυψε καθαρή αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων κατά €1.175 χιλ. για τη χρήση 2018, με αποτέλεσμα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης να διαμορφωθούν σε €5.040 χιλ. έναντι €3.865 χιλ. στο τέλος της χρήσης 2017, σημειώνοντας αύξηση κατά 30,4%.

Για τη χρήση 2017, προέκυψε καθαρή μείωση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων κατά €293 χιλ., με αποτέλεσμα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης να διαμορφωθούν σε €3.865 χιλ. έναντι €4.159 χιλ. στο τέλος της χρήσης 2016, σημειώνοντας μείωση κατά 7,1%.

Τα ταμειακά διαθέσιμα της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. διατηρούνται σε ευρώ.

### **3.13.7 Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.**

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μέρη κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, παρατίθενται ακολούθως.

### 3.13.7.1 Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τις χρήσεις 01.01– 31.12.2016 και 01.01– 31.12.2017 και 01.01–31.12.2018 αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
<b>Βραχυπρόθεσμες παροχές</b>			
- Μισθοί και έξοδα παραστάσεων	78	88	110
- Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	16	20	27
- Πρόσθετες παροχές	10	8	17
- Ασφάλεια αστικής ευθύνης	17	17	17
	121	133	170
<b>Μακροπρόθεσμες παροχές:</b>	Δεν υπάρχουν	Δεν υπάρχουν	Δεν υπάρχουν
<b>Παροχές μετά την έξοδο από την Υπηρεσία:</b>			
- Αποζημιώσεις σύνταξης	-	-	-
<b>Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών</b>	Δεν υπάρχουν	Δεν υπάρχουν	

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

Πηγή: Ετήσιες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2017-2018 που έχουν συνταχθεί από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.

Επιπλέον, κατά την 31.12.2016, την 31.12.2017 και την 31.12.2018 δεν υπήρχαν απαιτήσεις από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ενώ υπήρχαν υποχρεώσεις καταβολής μισθών σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ποσού €5,4 χιλ., €1,2 χιλ. και €4,4 χιλ., αντίστοιχα.

### 3.13.7.2 Συναλλαγές με διευθυντικά στελέχη

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών, πλέον των εργοδοτικών εισφορών και λοιπών παροχών και αποζημιώσεων για τις χρήσεις 01.01– 31.12.2016 και 01.01– 31.12.2017 και 01.01– 31.12.2018 αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
<b>Βραχυπρόθεσμες παροχές</b>			
- Μισθοί	48	48	104
- Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	11	12	26
- Πρόσθετες παροχές	3	6	6
- Ασφάλεια αστικής ευθύνης	-	-	-
	62	65	137
<b>Μακροπρόθεσμες παροχές</b>	Δεν υπάρχουν	Δεν υπάρχουν	Δεν υπάρχουν
<b>Παροχές μετά την έξοδο από την Υπηρεσία:</b>			
- Ασφάλεια και ιατροφαρμακευτική περίθαλψη	-	-	-

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών</b>	Δεν υπάρχουν	Δεν υπάρχουν	

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

*Πηγή: Ετήσιες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2017-2018 που έχουν συνταχθεί από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.*

Επιπλέον, κατά την, την 31.12.2017 και την 31.12.2018 δεν υπήρχαν απαιτήσεις προς διευθυντικά στελέχη ενώ υπήρχαν υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη ποσού €0,2 χιλ. και €1,0 χιλ., αντίστοιχα.

### **3.13.8 Ρυθμιστικό περιβάλλον**

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. συστάθηκε με το άρθρο 42 του ν. 3943/2011. Σύμφωνα με το αρ. 3 παρ. 3β του ανωτέρω νόμου, με την παρέλευση ενός μηνός από την πρώτη συγκρότηση του Δ.Σ. της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., η διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση του ακινήτου και των επί αυτού κτιρίων και εγκαταστάσεων του Αεροδρομίου Ελληνικού, με τα παραρτήματα και τα συστατικά του, περιήλθαν αυτοδικαίως στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. λειτουργεί χάριν του δημόσιου συμφέροντος κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας. Επιπλέον, διέπεται αποκλειστικά από τις διατάξεις του ν. 3943/2011, και για τα θέματα που δεν ρυθμίζονται ρητά από το νόμο αυτόν από τις διατάξεις του ν. 2190/1920, όπως αυτός αντικαταστάθηκε και ισχύει από το Ν. 4548/2018, ενώ εξαιρείται από τις διατάξεις του δημόσιου τομέα. Μεταγενέστερα του ιδρυτικού νόμου η εταιρία ταξινομήθηκε από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία ως Φορέας Γενικής Κυβέρνησης. Η ένταξη αυτή δεν αναιρεί τις διατάξεις του ιδρυτικού νόμου.

Το 2012 και με βάση τον Ν. 4062/2012 (άρθ. 7, παρ. 1) ανατέθηκε στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., επίσης, η χρήση, διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση των ακινήτων του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγίου Κοσμά και του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας (Μαρίνα) Αγίου Κοσμά Αττικής, καθώς και των κτιρίων και των εγκαταστάσεων που υπάρχουν σε αυτά. Η συνολική έκταση του ακινήτου που περιήλθε στη διοίκηση και διαχείριση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ανέρχεται σε 6.205.667,31 τ.μ.

Δυνάμει των υπ' αριθ. 187/06.09.2011 (Β' 2061), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 4 της υπ' αριθμ.206/25.4.2012 απόφασης (ΦΕΚ Β' 1363/26.04.2012) και 227/28.01.2013 αποφάσεων της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (Β'136), το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μετά των σχετικών δικαιωμάτων ψήφου, μεταβιβάστηκε από το Ελληνικό Δημόσιο στο ΤΑΙΠΕΔ, ενώ με την υπ' αριθμ. 225/07.01.2013 (Β' 15) απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων, όπως τροποποιήθηκε από την υπ' αριθμ. 234/24.04.2013, παρ. 39 (Β' 1020) απόφαση της ίδιας Επιτροπής μεταβιβάστηκαν στο ΤΑΙΠΕΔ και περιήλθαν χωρίς αντάλλαγμα αφενός το δικαίωμα επιφανείας επί των ως άνω ακινήτων του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, για διάρκεια 99 ετών, αρχόμενης από τη σύσταση του δικαιώματος και αφετέρου, ποσοστό 30% εξ αδιαιρέτου της πλήρους κυριότητας επί των ιδίων ακινήτων, εξαιρουμένων του αιγιαλού και της παραλίας που εφάπτονται με αυτά, προς το σκοπό της περαιτέρω εισφοράς τους στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. δια αυξήσεως του μετοχικού κεφαλαίου της.

Καταστατικός σκοπός της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. είναι η διοίκηση, διαχείριση και αξιοποίηση της έκτασης και των εγκαταστάσεων του Αεροδρομίου Ελληνικού (η πλήρης περιγραφή του σκοπού



της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. παρατίθεται στην ενότητα 3.13.15 «Πρόσθετες πληροφορίες» του ΕΔ). Στο πλαίσιο αυτό, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. υπάγεται στη γενική ελληνική νομοθεσία, η οποία ρυθμίζει την δραστηριότητα της εκμετάλλευσης ακινήτων.

Ωστόσο, ενόψει της Σύμβασης, όπως αυτή έχει κυρωθεί με τον ν. 4422/2016, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. δεν δύναται ειδικώς να διαπραγματευθεί μακροχρόνιες μισθώσεις και γενικότερα προτάσεις εκμετάλλευσης μακράς διάρκειας. Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρ. 42 παρ. 6 του ν. 3943/2011, για την μετάθεση της κυριότητας ολόκληρου ή μέρους του ακινήτου του Αεροδρομίου Ελληνικού απαιτείται τυπικός νόμος, ο οποίος αποτελεί τον μεταγραφτέο τίτλο. Η μεταγραφή τίτλων κτήσης ακινήτων, και κάθε πράξη ή συμφωνία για τη μεταβίβαση στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. της κυριότητας των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, καθώς και κάθε πράξη ή συμφωνία, που αφορά στη μεταβίβαση κάθε εμπράγματος δικαιώματος στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος ή αμοιβή, συμπεριλαμβανομένου του φόρου εισοδήματος για το κάθε μορφής εισόδημα που προκύπτει από τη δραστηριότητά της, φόρου μεταβίβασης για οποιαδήποτε αιτία, φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίου, φόρου έναρξης δραστηριότητας, τέλους, εισφοράς ή δικαιώματος υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου και ασφαλιστικών οργανισμών ή τρίτων, των δικαιωμάτων και αμοιβών συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και αμοιβών ή ανταποδοτικών τελών υποθηκοφυλάκων και πάσης φύσεως ανταποδοτικών τελών.

Επισημαίνεται ότι πέραν του ανωτέρω θεσμικού πλαισίου, στο οποίο εμπίπτουν οι δραστηριότητες της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. δεν υπάγεται σε άλλο ειδικότερο θεσμικό πλαίσιο.

### 3.13.9 Διοικητικό Συμβούλιο

Η σύνθεση του τρέχοντος Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., το οποίο εξελέγη από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 04.03.2019 με τριετή θητεία μέχρι τις 03.03.2022 και συγκροτήθηκε σε σώμα δυνάμει της από 06.03.2019 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ, έχει ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα Μέλους
Σουλτάνα Σπυροπούλου του Χρήστου	Πρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος
Αριστείδης Θωμόπουλος του Σπυρίδωνος	Εκτελεστικό Μέλος
Αθηνά Μαρία Κόλλια του Σεραφείμ	Εκτελεστικό Μέλος
Ιωάννης Κωνσταντάτος του Κωνσταντίνου	Εκτελεστικό Μέλος
Κωνσταντίνος Τζήμος του Νικολάου	Εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Τσιλιμίγκας του Γεωργίου	Εκτελεστικό Μέλος
Θεοδόσης Ψυχογιός του Ελευθερίου	Εκτελεστικό Μέλος

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

Δυνάμει της Σύμβασης της 14.11.2014 και της Τροποποιητικής Σύμβασης της 19.11.2017, το σύνολο των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα μεταβιβασθούν στον Αγοραστή. Κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ενδέχεται να αλλάξει. Σχετικώς σημειώνεται ότι Σύμφωνα με το άρθρο 2.6(ν) της Σύμβασης της 14.11.2014, σε

περίπτωση που το ζητήσει ο Αγοραστής, ο Πωλητής θα παραδώσει ή θα διασφαλίσει ότι θα παραδοθούν στον Αγοραστή έγγραφες υπογεγραμμένες παραιτήσεις όλων των υφιστάμενων κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε αρμοδιότητα, θέση, ιδιότητα και δικαίωμα υπογραφής τα οποία τυχόν κατέχουν, με τις οποίες θα παραιτούνται επίσης από οποιοδήποτε δικαίωμα ή απαίτηση για αποζημίωση.

### **3.13.10 Υπάλληλοι της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.**

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. κατά την 31.12.2018 απασχολούσε προσωπικό κυρίως με επαναλαμβανόμενες συμβάσεις ορισμένου χρόνου. Επίσης, κατά την 31.12.2018 έχουν αναγνωριστεί υποχρεώσεις παροχών προς το προσωπικό για λόγους συνταξιοδότησης για έναν (1) υπάλληλο που απασχολείται με σύμβαση αορίστου χρόνου. Κατά την 31.12.2017 και την 31.12.2016 απασχολούσε προσωπικό αποσπασμένο από άλλο νομικό πρόσωπο καθώς και προσωπικό που απασχολούνταν κυρίως με συμβάσεις ορισμένου χρόνου.

### **3.13.11 Μετοχικό κεφάλαιο**

Κατά την 31.12.2018 το μετοχικό κεφάλαιο της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ανέρχεται στο ποσό των ευρώ τριών εκατομμυρίων οκτακοσίων χιλιάδων (€3.800.000,00) διαιρούμενο σε τριάντα οκτώ χιλιάδες (38.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (€100,00) εκάστης. Το μετοχικό κεφάλαιο έχει πλήρως καταβληθεί.

Σημειώνεται ότι κατά της χρήσεις 2016-2018 δεν έχει μεταβληθεί το μετοχικό κεφάλαιο της ΕΛΛΗΝΙΚΟ.

Στο παράρτημα 2 της Σύμβασης ο Πωλητής δήλωσε, μεταξύ άλλων ότι:

α) δεν υφίστανται εκδοθέντα δικαιώματα προαίρεσης (options), δικαιώματα μελλοντικής αγοράς (warrants), δικαιώματα (συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων μετατροπής ή προτίμησης) ή συμφωνίες για την αγορά ή απόκτηση από οποιοδήποτε πρόσωπο (συμπεριλαμβανομένης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.) οποιωνδήποτε μετοχών εκδοθεισών από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ή οποιωνδήποτε τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές εκδόσεως της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., ή τελικώς ανταλλάξιμων με μετοχές εκδόσεως της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ή που μπορούν να ασκηθούν για μετοχές εκδόσεως της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Πέραν τυχόν εξαιρέσεων που σημειώνονται στο παράρτημα 2 της Σύμβασης ή στο παράρτημα γνωστοποιήσεων, ουδεμία εκδοθείσα μετοχή της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. δεν υπόκειται σε οποιαδήποτε δικαίωμα πρώτης άρνησης (right of first refusal) ή άλλα δικαιώματα αγοράς τέτοιων μετοχών (είτε υπέρ της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. είτε υπέρ άλλου προσώπου) βάσει οποιαδήποτε συμφωνίας ή δέσμευσης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ή αναφορικά με την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

β) πέραν των προβλεπόμενων στη Σύμβαση, δεν υπάρχουν δικαιώματα προτίμησης, προαίρεσης (option), μελλοντικής αγοράς (warrants), μετατροπής, εγγραφής ή άλλα δικαιώματα, συμφωνίες, συμβόλαια ή δεσμεύσεις που να υποχρεώνουν τον Πωλητή και /ή την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. να εκδώσει ή να πωλήσει μετοχές ή το μετοχικό της κεφάλαιο ή άλλους τίτλους μετατρέψιμους σε ή ανταλλάξιμους με τέτοιες μετοχές, ή να εξαγοράσει οποιεσδήποτε μετοχές που έχουν εκδοθεί και δεν έχει χορηγηθεί καμιά προς τούτο εξουσιοδότηση.

### 3.13.12 Κύριοι μέτοχοι

Σύμφωνα με τις υπ' αριθ. κοινές Υπουργικές Αποφάσεις 187/06.09.2011 (ΦΕΚ 2061Β'/16.09.2011), 206/25.04.2012 (ΦΕΚ 1363Β'/26.4.2012) και 227/28.01.2013 (ΦΕΚ 136Β'/29.01.2013), που εκδόθηκαν από τη Διυπουργική Επιτροπή Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων, το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μετά των σχετικών δικαιωμάτων ψήφου μεταβιβάστηκε από το Ελληνικό Δημόσιο στο ΤΑΙΠΕΔ. Συνεπώς, μοναδικός μέτοχος της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και κάτοχος των δικαιωμάτων ψήφου της είναι, κατά την Ημερομηνία του ΕΔ, το ΤΑΙΠΕΔ.

Δυνάμει της Σύμβασης της 14.11.2014 και της Τροποποιητικής Σύμβασης της 19.11.2017, το σύνολο των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (οι οποίες αντιστοιχούν στο 100% του εκδοθέντος και καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης) θα μεταβιβασθεί στον Αγοραστή (βλ. αναλυτική περιγραφή της Σύμβασης στην ενότητα 3.12 «Σημαντικές Συμβάσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου).

### 3.13.13 Μερισματική πολιτική

Σημειώνεται ότι για τη χρήση 2016 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. διένειμε μέρισμα συνολικού ύψους €1,3 εκατ. Επίσης, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 26.06.2018 αποφασίστηκε διανομή προμερίσματος για τη χρήση 2017 συνολικού ποσού €392 χιλ. Το μέρισμα (συμπεριλαμβανομένου του προμερίσματος) για τη χρήση 2017 ήταν συνολικού ύψους €1,0 εκατ. Για την χρήση 2018, το μέρισμα ήταν συνολικού ύψους €430 χιλ.

Στον κατωτέρω πίνακα παρατίθεται πληροφόρηση για το ποσό μερίσματος ανά μετοχή.

(ποσά σε €)	2016	2017	2018
Μέρισμα (α)	1.300.000	1.000.000	430.000
Αριθμός μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ (β)	38.000	38.000	38.000
<b>Μέρισμα ανά μετοχή (α)/(β)</b>	<b>34,21</b>	<b>26,32</b>	<b>11,32</b>

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

### 3.13.14 Δικαστικές, διοικητικές και διαιτητικές διαδικασίες

Για περίοδο 12 μηνών που προηγούνται από την Ημερομηνία του ΕΔ, δεν έχει περιέλθει σε γνώση της Εταιρίας άλλη διοικητική, δικαστική ή διαιτητική διαδικασία (συμπεριλαμβανομένης κάθε τέτοιας διαδικασίας που εκκρεμεί ή ενδέχεται να κινηθεί εναντίον της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.) πέραν των κατωτέρω:

- Δύο (2) αιτήσεις ακυρώσεως της υπ' αρ. 6/2017 απόφασης της Τεχνικής Επιτροπής Εξέτασης Αντιρρήσεων Πειραιά, με την οποία εκρίθη ότι δεν υφίστανται εντός του Ακινήτου εκτάσεις που να υπάγονται στις διατάξεις του ν. 998/1979 περί προστασίας των δασών και δασικών εκτάσεων της χώρας.
- Αίτηση ακυρώσεως των ΚΥΑ υπ' αρ. 52245/27-09-2018 (Οργανισμός Εσωτερικής Υπηρεσίας του Φορέα Διαχείρισης Κοινοχρήστων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά - ΦΕΚ Β' 4324/25-09-2018) και υπ' αριθμ. 52247/27-09-2018 (Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας του Φορέα Διαχείρισης Κοινοχρήστων εντός του

Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά ΦΕΚ Β' 4323/28-09-2018), καθώς και κάθε άλλης συναφούς πράξης ή παράλειψης της Διοίκησης.

Σχετικά με τις ανωτέρω εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., ο Νομικός Ελεγκτής στην Έκθεση Ευρημάτων αναφέρει ότι ενδέχεται οι εν λόγω αποφάσεις να ανατρέψουν τον επιχειρηματικό σχεδιασμό του Ομίλου αναφορικά με την αξιοποίηση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η Εταιρία δηλώνει ότι δεν υφίσταται καμία διοικητική, δικαστική ή διαιτητική διαδικασία που θα μπορούσε να έχει ή είχε προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική θέση ή στην κερδοφορία της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και η οποία να έχει περιέλθει σε γνώση της Εταιρίας. Η Εταιρία δηλώνει ότι καμία από τις από τις 2 προαναφερόμενες δικαστικές εκκρεμότητες δεν πιθανολογείται ότι θα επηρεάσει ουσιωδώς τον επιχειρηματικό σχεδιασμό του Έργου.

### **3.13.15 Πρόσθετες πληροφορίες**

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού της, ο σκοπός της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. είναι ο ακόλουθος:

1. Σκοπός της εταιρίας είναι η διοίκηση, η διαχείριση και η αξιοποίηση της έκτασης και των εγκαταστάσεων του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού. Ειδικότερα:

α. Η χρήση, η διοίκηση, η διαχείριση, η χρηματοδότηση της κατασκευής και η αξιοποίηση της έκτασης του ακινήτου και των επ' αυτού κτιρίων και εγκαταστάσεων του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού με τα παραρτήματα και τα συστατικά τους, όπως το ακίνητο αυτό προσδιορίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 42 του Ν. 3943/2011.

β. Η απόκτηση κατά κυριότητα, η χρήση, διοίκηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση, εκμετάλλευση και διάθεση των ως άνω ακινήτων, εγκαταστάσεων και πάσης φύσεως περιουσιακών στοιχείων επί της εκτάσεως του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού. Στην έννοια των περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας, πέραν των οριζόμενων ανωτέρω, περιλαμβάνονται και τα δικαιώματα βιομηχανικής και πνευματικής ιδιοκτησίας όπως σήματα, επωνυμίες και διακριτικοί τίτλοι ή δικαιώματα σε νέες τεχνολογίες.

γ. Κάθε άλλη δραστηριότητα που είναι συναφής με τους παραπάνω σκοπούς.

2. Για την επίτευξη του σκοπού της, η εταιρία μπορεί να ασκεί οποιαδήποτε πράξη διοίκησης και διαχείρισης επί του ακινήτου, των επ' αυτού εγκαταστάσεων, των παραρτημάτων και συστατικών του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού και ιδίως:

α. Να απογράφει, να προβαίνει στη χαρτογράφηση ή κτηματογράφηση και να συγκεντρώνει τους τίτλους ιδιοκτησίας του ακινήτου του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού με σκοπό τη δημιουργία ενημερωμένου αρχείου αυτού,

β. Να εκμεταλλεύεται με κάθε τρόπο τα κινητά και ακίνητα περιουσιακά στοιχεία που διοικεί και διαχειρίζεται και να εκμεταλλεύεται με κάθε τρόπο ή/και να διαθέτει τα περιουσιακά στοιχεία και τις επιχειρηματικές μονάδες που έχει στην κυριότητά της με πώληση ή ανταλλαγή αυτών και να αποκτά κινητά και ακίνητα, καθώς και επιχειρήσεις με αγορά, ανταλλαγή ή απαλλοτρίωση, στο όνομά της.

- γ. Να συνιστά εν γένει εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα.
- δ. Να αποκτά εμπράγματα και ενοχικά δικαιώματα σε άλλα ακίνητα, που βρίσκονται πλησίον της εκτάσεως του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, με σκοπό τη διοίκηση, αξιοποίηση και εν γένει συνολική εκμετάλλευση αυτών.
- ε. Να εκμισθώνει τα περιουσιακά στοιχεία που διοικεί και διαχειρίζεται ή έχει στην κυριότητά της ή να παραχωρεί τη χρήση αυτών σε Ο.Τ.Α ή φορείς του δημόσιου ή του ιδιωτικού τομέα ή να μεταβιβάζει άλλο δικαίωμα επ' αυτών,
- στ. Να μισθώνει ή να αποδέχεται την παραχώρηση της χρήσης κινητών ή ακινήτων στο όνομά της.
- ζ. Να προβαίνει στην αξιοποίηση των περιουσιακών της στοιχείων με την άσκηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας.
- η. Να αποδέχεται ή να αποποιείται δωρεές, κληρονομίες, κληροδοσίες, χορηγίες και άλλες χαριστικές παροχές από οποιαδήποτε πηγή, στο όνομά της.
- θ. Να εκπονεί μελέτες και να εκτελεί έργα σχετικά με την ανοικοδόμηση, επισκευή ή ανακαίνιση των ακινήτων ή/και να αναθέτει τις παραπάνω εργασίες σε τρίτους.
- ι. Να προβαίνει στην προμήθεια του κάθε φύσης εξοπλισμού που είναι απαραίτητος για την αξιοποίηση και την εκμετάλλευση της περιουσίας των επιχειρηματικών μονάδων.
- ια. Να συνάπτει δάνεια με το Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ. και ελληνικό ή αλλοδαπό πιστωτικά ιδρύματα για την εκπλήρωση του σκοπού της.
- ιβ. Να ιδρύει ή να συμμετέχει σε υφιστάμενες ή ιδρυθησόμενες ανώνυμες εταιρίες που θα έχουν ίδιο ή παρόμοιο σκοπό, με το σκοπό της εταιρίας,
- ιγ. Να ενάγει και να ενάγεται και γενικά να διεξάγει στο όνομά της κάθε δίκη και να επιχειρεί κάθε μέτρο εκτέλεσης που αφορά στα περιουσιακά στοιχεία ή τις επιχειρηματικές μονάδες των οποίων της έχει ανατεθεί η διοίκηση και διαχείριση,
- ιδ. Να συγχωνεύεται ή να απορροφά άλλη συναφή επιχείρηση ατομική ή εταιρική, οιαδήποτε εταιρικού τύπου.
- ιε. Να χρηματοδοτείται από εθνικούς ή κοινοτικούς πόρους καθώς και από κάθε άλλη νόμιμη πηγή για την εκτέλεση έργων και προγραμμάτων, αναπτυξιακών, υποδομής, γενικότερου δημόσιου ενδιαφέροντος ή κοινής ωφέλειας και γενικότερα για κάθε ενέργεια που σχετίζεται με την εξυπηρέτηση των σκοπών της.
- ιστ. Να αναδέχεται, μέσω κονδυλίων προερχομένων από τον κρατικό προϋπολογισμό, δανείων ή άλλων εσόδων της, την εκπλήρωση υποχρεώσεων άλλων φορέων του Δημοσίου, που αφορούν στη χρηματοδότηση της κατασκευής, λειτουργίας και εξοπλισμού περιουσιακών στοιχείων, των οποίων η χρηματοδότηση της κατασκευής, η διαχείριση, η διοίκηση και αξιοποίηση ανατίθεται στην εταιρία.
3. Ειδικότερα, για τη μετάθεση - μεταβίβαση κατά κυριότητα ολόκληρου ή μέρους του ακινήτου, όπως αυτό προκύπτει κατόπιν εφαρμογής των διατυπώσεων της περίπτωσης δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 42 του Ν. 3943/2011 (ΦΕΚ Α' 66/31.03.2011), στην εταιρία απαιτείται τυπικός

νόμος, ο οποίος αποτελεί το μεταγραφτέο τίτλο. Η μεταγραφή τίτλων κτήσης ακινήτων, και κάθε πράξη ή συμφωνία για τη μεταβίβαση στην εταιρία της κυριότητας των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων, καθώς και κάθε πράξη ή συμφωνία, που αφορά στη μεταβίβαση κάθε εμπράγματος δικαιώματος στην εταιρία, απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος ή αμοιβή, συμπεριλαμβανομένου του φόρου εισοδήματος για το κάθε μορφής εισόδημα που προκύπτει από τη δραστηριότητά της, φόρου μεταβίβασης για οποιαδήποτε αιτία, φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίου, φόρου έναρξης δραστηριότητας, τέλους, εισφοράς ή δικαιώματος υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου και ασφαλιστικών οργανισμών ή τρίτων, των δικαιωμάτων και αμοιβών συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και αμοιβών ή ανταποδοτικών τελών υποθηκοφυλάκων και πόσης φύσεως ανταποδοτικών τελών.

### **3.14 Διαθέσιμα Έγγραφα**

#### **3.14.1 Έγγραφα στη διάθεση του επενδυτικού κοινού**

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-Αύξησης-Μετοχικού-Κεφαλαίου>, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά:

- Το καταστατικό της Εταιρίας είναι διαθέσιμο στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://www.lamdadev.com/images/Katastatiko180719.pdf>.
- Το πρακτικό της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας της 10.10.2019, η οποία αποφάσισε, την Αύξηση, καθώς και την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς αυτήν.
- Το απόσπασμα του από 21.11.2019 πρακτικού του Δ.Σ. της Εταιρίας με το οποίο καθορίσθηκε η τιμή διάθεσης.
- Η από 25.11.2019 Έκθεση Ευρημάτων του Νομικού ελεγκτή, συνταχθείσα από τη Δικηγορική Εταιρία Κουταλίδη.
- Η από 25.11.2019 Έκθεση Ευρημάτων προσυμφωνημένων διαδικασιών επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο με βάση το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 «Ανάθεση έργων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση» που συντάχθηκε από την ΠραϊςγουώτερχαουςΚούπερς.
- Η από 25.11.2019 Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί της Δήλωσης Επάρκειας Κεφαλαίου Κίνησης της Διοίκησης του Ομίλου για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία ισχύος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, η οποία διενεργήθηκε βάσει του Διεθνούς Προτύπου Ανάθεσης Εργασιών Διασφάλισης 3000 που συντάχθηκε από την ΠραϊςγουώτερχαουςΚούπερς.
- Η από 25.11.2019 Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί των καταρτισμένων pro-forma ενοποιημένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών της LAMDA για

την 30.06.2019, που συντάχθηκε από την ΠραϊγγοιώτερχαουςΚούπερς, οι οποίες περιλαμβάνονται σε ενημερωτικό δελτίο.

- Οι εκθέσεις εκτίμησης που διενεργήθηκαν από τον πιστοποιημένο εκτιμητή κ. Μανουσάκη Δημήτριο της εταιρίας SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ε.Π.Ε. με ημερομηνία εκτίμησης την 30.06.2019 για τα ακίνητα α) Kronos Parking, β) Cecil, γ) Προκαλήσι Σπατών, δ) Βιλτανιώτη, ε) Όθωνος, στ) Αίγινα (οικόπεδο), ζ) Ilida Business Center και η) The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos.
- Οι εκθέσεις εκτίμησης που διενεργήθηκαν από την εταιρία Sarufo d.o.o. για τα ακίνητα Singidunum στο Βελιγράδι και για το ακίνητο Budva στο Μαυροβούνιο με ημερομηνία εκτίμησης την 30.06.2019.
- Οι εκθέσεις εκτίμησης που διενεργήθηκαν από την εταιρία CP VALUATIONS S.A. για τα ακίνητα Ploesti Building , Pitesti και Regimentului στο Βουκουρέστι με ημερομηνία εκτίμησης την 30.06.2019.
- Το καταστατικό της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., καθότι παράρτημα της Σύμβασης της 14.11.2014, είναι διαθέσιμο στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου στην οποία έχει δημοσιευθεί ο Ν. 4422/2016 (ΦΕΚ 181<sup>Α</sup>/27.09.2016): [http://www.et.gr/idos-nph/search/pdfViewerForm.html?args=5C7QrtC22wFHp\\_31M9ESQXdtvSoClrL8RZsdmVE36E95MXD0LzQTLWPU9yLzB8V68knBzLCmTXKaO6fpVZ6Lx3UnKl3nP8NxdnJ5r9cmWyJWelDvWS\\_18kAEhATUkJb0x1LldQ163nV9K--td6Sluc4MT9y6Fdf3SrU9Cgx-EYRR6plyfwAxUwRIqbj-saj-](http://www.et.gr/idos-nph/search/pdfViewerForm.html?args=5C7QrtC22wFHp_31M9ESQXdtvSoClrL8RZsdmVE36E95MXD0LzQTLWPU9yLzB8V68knBzLCmTXKaO6fpVZ6Lx3UnKl3nP8NxdnJ5r9cmWyJWelDvWS_18kAEhATUkJb0x1LldQ163nV9K--td6Sluc4MT9y6Fdf3SrU9Cgx-EYRR6plyfwAxUwRIqbj-saj-)
- Οι δημοσιευμένες, ετήσιες ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις για τις χρήσεις 2016, 2017 και 2018 μαζί με τις αντίστοιχες Εκθέσεις Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή, της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στις ακόλουθες ηλεκτρονικές διευθύνσεις <https://hellinikon.com/wp-content/uploads/2018/10/OIKONOMIKES-KATASTASEIS-16.pdf>, <https://hellinikon.com/wp-content/uploads/2018/10/OIKONOMIKES-KATASTASEIS-17.pdf> και <https://hellinikon.com/wp-content/uploads/2019/11/Ετήσιες-Οικονομικές-Καταστάσεις-της-31ης-Δεκεμβρίου-2018.pdf>

### 3.14.2 Έγγραφα μέσω παραπομπής

Τα ακόλουθα έγγραφα ενσωματώνονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο με τη μέθοδο της παραπομπής, σύμφωνα με το άρθρο 19 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, στις ακόλουθες ιστοσελίδες:

- Οι Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2017 μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή: <https://www.lamdadev.com/attachments/article/5284/LAMDAFinStmts31.12.2017.pdf> .
- Οι Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2018 μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή: <https://www.lamdadev.com/attachments/article/5390/LAMDAFinStmts31122018Greekfinal.pdf>

- Οι Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 30.06.2019 μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Επισκόπησης του Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή <https://www.lamdadev.com/attachments/article/5390/LAMDAFinStmts31122018Gr eekfinal.pdf>

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 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

### 4.1 Ουσιώδεις Πληροφορίες

#### 4.1.1 Συμφέροντα των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην προσφορά

- Ο Σύμβουλος Έκδοσης και Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. δηλώνει ότι κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου δεν έχει συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, που να επηρεάζουν σημαντικά την έκδοση και δημόσια προσφορά, υπό την έννοια της παρ. 166 του κειμένου της ESMA/2013/319, με εξαίρεση ότι:

(α) θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την έκδοση (βλ. ενότητα 4.8 «Δαπάνες έκδοσης»),

(β) η ίδια και οι συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) έχουν συνάψει και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συναλλαγές επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικές εργασίες και χρηματοπιστωτικές συναλλαγές, κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους, είτε με την Εταιρία είτε με τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες (βλέπε ενότητα 3.12.4 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα»).

Επιπροσθέτως, σημειώνεται ότι η επιτυχής ολοκλήρωση της Αύξησης και η μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. αποτελούν προϋπόθεση για την εκταμίευση κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού προς την Εταιρία ή/και θυγατρικές του Ομίλου με σκοπό τη χρηματοδότηση του Έργου συνολικού ύψους έως €879 εκατ. (πλέον κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού ύψους έως €303 εκατ. για κάλυψη ΦΠΑ). Γενικότερα, η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. έχει αναλάβει ή και επίκειται να αναλάβει σε σχέση με εταιρίες του Ομίλου ρόλους (i) συντονιστή διοργάνωσης (Coordinator), (ii) πληρεξουσίου καταβολών, (iii) εκδότη εγγυητικών επιστολών συνολικού ύψους έως €495 εκατ., (iv) εκπροσώπου των ομολογιούχων, καθώς και από κοινού με την Τράπεζα Πειραιώς, (v) (διοργανωτή (Mandated Lead Arranger) και (vi) αρχικού δανειστή-ομολογιούχου και αναδόχου (underwriter) για το σύνολο της έκδοσης (βλέπε ενότητα 3.4.5.3.1 «Επενδύσεις πρώτης πενταετίας» και 3.5 «Πληροφορίες» για τις Τάσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου). Επιπλέον, ενδέχεται η ανάληψη από την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. σε συνεργασία με άλλους χρηματοοικονομικούς οίκους, ρόλου Συμβούλου και Συντονιστή Κύριου Αναδόχου σε ενδεχόμενη έκδοση ομολογιακού δανείου με δημόσια προσφορά εκτιμώμενου ύψους έως €300 εκατ., στο πλαίσιο του οποίου θα λάβει σχετικές προμήθειες και αμοιβές.

(γ) η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. έχει συνάψει συμβάσεις παραγώγων με εταιρίες του ομίλου Lambda Development με αντικείμενο τη διαχείριση του συναλλαγματικού κινδύνου,

(δ) η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., με ημερομηνία αναφοράς την 20.11.2019, κατείχε 387.000 μετοχές της Εκδότριας,

ε) η θυγατρική εταιρία «Eurobank Equities ΑΕΠΕΥ» υπό την ιδιότητά της ως Ειδικός Διαπραγματευτής παραγώγων της Εταιρίας στην Αγορά Παραγώγων του Χ.Α. κατείχε, με

ημερομηνία αναφοράς την 20.11.2019, υπό την ιδιότητα αυτή, 55.594 μετοχές της Εταιρίας, από τις οποίες οι 53.800 μετοχές ήταν δεσμευμένες ως collateral.

Η «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.», έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία της από την Εταιρία.

- Ο Σύμβουλος Έκδοσης και Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ δηλώνει ότι, κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχει συμφέροντα περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων που να επηρεάζουν σημαντικά την έκδοση και δημόσια προσφορά, υπό την έννοια της παρ. 166 του κειμένου της ESMA/2013/319, με εξαίρεση ότι:

(α) θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 4.8 «Δαπάνες έκδοσης» του Ενημερωτικού Δελτίου,

(β) η ίδια και οι συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) έχουν συνάψει και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συναλλαγές επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικές εργασίες και χρηματοπιστωτικές συναλλαγές με την Εταιρία, και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους (βλέπε ενότητα 3.12.4 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Επιπροσθέτως, σημειώνεται ότι η επιτυχής ολοκλήρωση της Αύξησης και η μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. αποτελούν προϋπόθεση για την εκταμίευση κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού προς την Εταιρία ή/και θυγατρικές του Ομίλου με σκοπό τη χρηματοδότηση του Έργου συνολικού ύψους έως €879 εκατ. (πλέον κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού ύψους έως €303 εκατ. για κάλυψη ΦΠΑ). Γενικότερα, η Τράπεζα Πειραιώς έχει αναλάβει ή και επίκειται να αναλάβει σε σχέση με εταιρίες του Ομίλου από κοινού με τη Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. ρόλους (α) διοργανωτή (Mandated Lead Arranger), (β) αναδόχου (underwriter) και (γ) αρχικού δανειστή-ομολογιούχου για το σύνολο της έκδοσης. (βλέπε ενότητα 3.4.5.3.1 «Επενδύσεις πρώτης πενταετίας» και 3.5 «Πληροφορίες» για τις Τάσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου). Επιπλέον, ενδέχεται η ανάληψη από την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ σε συνεργασία με άλλους χρηματοοικονομικούς οίκους, ρόλου Συμβούλου και Συντονιστή Κύριου Αναδόχου σε ενδεχόμενη έκδοση ομολογιακού δανείου με δημόσια προσφορά εκτιμώμενου ύψους €300 εκατ., στο πλαίσιο του οποίου θα λάβει σχετικές προμήθειες και αμοιβές,

(γ) η συνδεδεμένη με την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ» εταιρία «ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» (η «Πειραιώς Α.Ε.Π.Ε.Υ.») είναι Ειδικός Διαπραγματευτής παραγώγων της Εταιρίας και κατέχει, με ημερομηνία αναφοράς 20.11.2019, υπό αυτή την ιδιότητα 36.847 μετοχές της Εταιρίας.

- Η AXIA Ventures Group Ltd, ως Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος, δηλώνει ότι, κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχει συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων που να επηρεάζουν σημαντικά την έκδοση και δημόσια προσφορά, υπό την έννοια της παρ. 166 του κειμένου της ESMA/2013/319. Στο πλαίσιο αυτό, δηλώνει ότι θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Αύξηση και ότι έχει συνάψει και ενδέχεται να συνάψει στο μέλλον με την Εταιρία συναλλαγές στο πλαίσιο της παροχής υπηρεσιών επενδυτικής τραπεζικής οι οποίες εντάσσονται στη συνήθη πορεία των εργασιών της και δεν επηρεάζουν την ανεξαρτησία και την προσήκουσα εκπλήρωση των υποχρεώσεων

της ως Συντονιστή Κυρίου Αναδόχου στο πλαίσιο της δημόσιας προσφοράς και εισαγωγής των μετοχών προς διαπραγμάτευση.

- Σχετικά με τη Δικηγορική Εταιρία Κουταλίδη, βλέπε ενότητα 3.1.1 «Νομικός έλεγχος» του Ενημερωτικού Δελτίου.
- Σχετικά με την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers, βλέπε ενότητα 3.1.2 «Πρόσθετες Εργασίες της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία» του Ενημερωτικού Δελτίου.
- Σχετικά με τους ανεξάρτητους εκτιμητές SARUFO DOO, Savills ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε. και CP VALUATION S.R.L., βλέπε ενότητα 3.1.3 «Ανεξάρτητοι Εκτιμητές Ακινήτων» του Ενημερωτικού Δελτίου.

#### **4.1.2 Λόγοι της προσφοράς και χρήση των εσόδων**

Σύμφωνα με την από 18.09.2019 Έκθεση του Δ.Σ. που συντάχθηκε για την ΑΜΚ που αποφασίστηκε κατά την Ε.Γ.Σ. της 10.10.2019, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης της Αύξησης, τα συνολικά καθαρά αντληθέντα κεφάλαια που θα προέλθουν από την Αύξηση ύψους έως €650 εκατ., αφαιρουμένων των δαπανών της παρούσας έκδοσης ύψους €10 εκατ., όπως παρουσιάζονται αναλυτικά στην ενότητα 4.8 «Δαπάνες Έκδοσης», θα χρησιμοποιηθούν για την ενίσχυση της κεφαλαιακής βάσης και της ρευστότητας της Εταιρίας με σκοπό την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην από 14.11.2014 Σύμβαση μεταξύ: α) του ΤΑΙΠΕΔ β) της HELLINIKON GLOBAL I S.A., γ) της Εταιρίας (ως Εγγυητή της HELLINIKON GLOBAL I S.A.) και του Ελληνικού Δημοσίου, ως εκ τρίτου συμβαλλόμενου και της από 19.07.2016 Τροποποιητικής αυτής Σύμβασης, οι οποίες αμφότερες κυρώθηκαν με τον Ν. 4422/2016 (ΦΕΚ 181Α/2016) και την υλοποίηση της σχετικής επένδυσης.

Ειδικότερα, η εν λόγω επένδυση αφορά στην απόκτηση από την ως άνω θυγατρική της Εταιρίας, του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., έναντι συνολικού τιμήματος ποσού €915 εκατ. και την ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά σύμφωνα με το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης που έχει εγκριθεί με το από 28.2/01.03.2018 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 35ΑΑΠ).

Τα συνολικά καθαρά αντληθέντα κεφάλαια που θα προέλθουν από την Αύξηση ύψους έως €650 εκατ., αφαιρουμένων των δαπανών της παρούσας έκδοσης ύψους περίπου €10 εκατ., θα χρησιμοποιηθούν ως ακολούθως και με την κατωτέρω προτεραιότητα ανεξαρτήτως πλήρους ή μερικής κάλυψης:

1. ποσό €467 εκατ. θα διατεθεί άμεσα για συμμετοχή σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της HELLINIKON GLOBAL I S.A. προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από αυτή για την καταβολή ως Αγοραστή των δύο πρώτων δόσεων του Τιμήματος Αγοραπωλησίας Μετοχών υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις 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 – τοπόσημα,

2. ποσό €133 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης με σκοπό την ανάπτυξη δυο εμπορικών κέντρων εντός του Ακινήτου μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εταιρίας που θα ιδρυθεί για το σκοπό αυτό και
3. ποσό €40 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης.

Το προϊόν της Έκδοσης, έως την πλήρη διάθεση του, θα επενδύεται σε βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις χαμηλού κινδύνου, όπως π.χ. προθεσμιακές καταθέσεις και συμφωνίες επαναγοράς.

Μετά το τέλος της Δημόσιας Προσφοράς και πριν την έναρξη διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών, η Εταιρία 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. Η ενημέρωση αυτή θα δημοσιευθεί μέσω του συστήματος ΕΡΜΗΣ στον επίσημο διαδικτυακό τόπο του Χρηματιστηρίου Αθηνών και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Η Εταιρία 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. Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για την τελική διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων θα γίνεται μέσω της εξαμηνιαίας και ετήσιας οικονομικής έκθεσης, η οποία θα δημοσιεύεται μέσω του συστήματος ΕΡΜΗΣ στον επίσημο διαδικτυακό τόπο του Χρηματιστηρίου Αθηνών και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Η Εταιρία θα προβαίνει σε δημοσιοποίηση των προνομιακών πληροφοριών που σχετίζονται με τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων από την Αύξηση σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014, των σχετικών αποφάσεων του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και των κατ' εξουσιοδότηση κανονισμών της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, όπως εκάστοτε ισχύουν.

#### **4.1.3 Δήλωση για το κεφάλαιο κίνησης**

Αναφορικά με την επάρκεια κεφαλαίου κίνησης του Ομίλου, η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι, κατά την εκτίμησή της, λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες της για το Έργο, για τους επόμενους δώδεκα μήνες το κεφάλαιο κίνησης δεν επαρκεί για τις δραστηριότητες τόσο της Εταιρίας, όσο και του Ομίλου. Συγκεκριμένα, το έλλειμμα σε κεφάλαιο κίνησης ανέρχεται σε €786,5 εκατ. για την Εταιρία και €685,1 εκατ. για τον Όμιλο και προέρχεται κατά κυριότητα από τις υποχρεώσεις της Εταιρίας σε συνάρτηση με την αγορά του συνόλου των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και την αξιοποίηση του Ακινήτου.

Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι θα καλύψει τις ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης κατά τους επόμενους δώδεκα μήνες ως ακολούθως:

1. Με ποσό ύψους €650 εκατ. από τα αντληθέντα κεφάλαια της παρούσας Αύξησης τα οποία θα διατεθούν για την χρηματοδότηση των υποχρεώσεων της Εταιρίας σε συνάρτηση με την επένδυση στο Ακίνητο, καθώς και την κάλυψη των αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης. Σημειώνεται ότι η Consolidated Lamda Holdings S.A., ως βασικός μέτοχος της Εταιρίας, δεσμεύτηκε να καλύψει τις μετοχές, που τυχόν θα παραμείνουν αδιάθετες.

2. Η Εταιρία προτίθεται να προβεί σε έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου με δημόσια προσφορά μέχρι και €300 εκατ., την οποία στοχεύει να πραγματοποιήσει σε σύντομο χρονικό διάστημα μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης και μετά από τη λήψη της σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και την ολοκλήρωση των σχετικών διαδικασιών και εγκρίσεων για τη δημόσια προσφορά των ομολογιών.

Στην περίπτωση που μετά την ολοκλήρωση της ΑΜΚ δεν καταστεί εφικτό να ολοκληρωθεί η εν λόγω έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου, τότε η Διοίκηση της Εταιρίας θα αναζητήσει εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης για να καλύψει τις ανάγκες της σε κεφάλαιο κίνησης κατά τους επόμενους 12 μήνες ύψους €136,5 εκατ. σε επίπεδο εταιρικό και ύψους €35,1 εκατ. σε επίπεδο Ομίλου. Ενδεχόμενες εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης για την Εταιρία και τον Όμιλο αποτελεί ο τραπεζικός δανεισμός και οι πωλήσεις παγίων. Σημειώνεται ότι η αξία των ακινήτων της Εταιρίας υπερβαίνει τα βάρη που αυτά έχουν συν τις όποιες χρηματοδοτικές ανάγκες καλύπτοντας τις ανάγκες της Εταιρίας σε κεφάλαιο κίνησης κατά τους επόμενους 12 μήνες ύψους €136,5 εκατ.

Αναφορικά με την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης τόσο της Εταιρίας, όσο και του Ομίλου της LAMDA Development, η ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E., κατ' εντολή των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Συμβούλων Έκδοσης, σε σχετική έκθεση του με ημερομηνία 25.11.2019, εκφράζει τη γνώμη ότι με βάση την εξέταση των στοιχείων που της παρασχέθηκαν για την υποστήριξη των παραδοχών και, συνεπώς, της επάρκειας κεφαλαίου κίνησης, η Διοίκηση εύλογα δηλώνει ότι το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρίας και του Ομίλου για τους επόμενους 12 μήνες δεν επαρκεί για να χρηματοδοτήσει τις τρέχουσες δραστηριότητές του. Η Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί της Δήλωσης Επάρκειας Κεφαλαίου Κίνησης της Διοίκησης της LAMDA DEVELOPMENT είναι έγγραφο στη διάθεση του επενδυτικού κοινού (βλ. ενότητα 3.14.1 «Έγγραφα στη διάθεση του επενδυτικού κοινού» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Η πληροφόρηση που περιέχεται στην προαναφερθείσα έκθεση της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers A.E.E. έχει αναπαραχθεί πιστά και και, εξ όσων γνωρίζει η Εταιρία και είναι σε θέση να βεβαιώσει με βάση τις πληροφορίες που έχουν δημοσιευθεί από αυτό το τρίτο μέρος, δεν υπάρχουν παραλήψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

#### **4.1.4 Κεφαλαιοποίηση και Χρέος**

Στους πίνακες που ακολουθούν, παρουσιάζονται η κεφαλαιακή διάρθρωση και το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος του Ομίλου της LAMDA Development, σύμφωνα με τα στοιχεία της ενδιάμεσης ενοποιημένης χρηματοοικονομική πληροφόρησης της 30.06.2019.

**ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗ ΔΙΑΘΡΩΣΗ ΟΜΙΛΟΥ 30.06.2019**

<i>(ποσά σε € χιλ.)</i>	<b>30.06.2019</b>
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμου δανεισμού (συμπεριλαμβανομένου του βραχυπρόθεσμου τμήματος μακροπρόθεσμου δανεισμού)</b>	<b>123.653</b>
- με εγγυήσεις <sup>1</sup>	420
- με εμπράγματα εξασφαλίσεις <sup>2,8,15</sup>	123.233
- χωρίς εμπράγματα εξασφαλίσεις και εγγυήσεις, <sup>16</sup>	-
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων και υποχρεώσεων (εξαιρουμένου του βραχυπρόθεσμου τμήματος μακροπρόθεσμου δανεισμού)</b>	<b>402.655</b>
- με εγγυήσεις <sup>3</sup>	78.292
- με εμπράγματα εξασφαλίσεις <sup>4,8</sup>	324.363
- χωρίς εμπράγματα εξασφαλίσεις και εγγυήσεις	-
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>476.035</b>
Μετοχικό κεφάλαιο <sup>5</sup>	376.663
Αποθεματικά βάσει Νόμου <sup>6</sup>	6.856
Λοιπά αποθεματικά <sup>7</sup>	48.046
Αποτέλεσμα συνολικού εισοδήματος της εξάμηνης περιόδου που έληξε 30 Ιουνίου 2019	44.470
<b>Σύνολο</b>	<b>1.002.343</b>

*Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων δημοσιευμένων ενδιάμεσων ενοποιημένων χρηματοοικονομική πληροφόρηση της περιόδου 01.01 – 30.06.2019 από την Εταιρία. Τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν επαληθευτεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.*

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

**Σημειώσεις:**

1. Αντιπροσωπεύει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων, οι οποίες έχουν εγγυήσεις, όπως αυτά γνωστοποιούνται στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της 30 Ιουνίου 2019.
2. Αντιπροσωπεύει το σύνολο βραχυπρόθεσμου δανεισμού του Ομίλου και συμπεριλαμβάνει αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ύψους €1.081 χιλ. Επίσης περιλαμβάνεται το βραχυπρόθεσμο τμήμα του δανεισμού της Lamda Ilida Office S.M.S.A. το οποίο έχει και εγγυήσεις από τη μητρική της εταιρία LAMDA Development S.A.
3. Αντιπροσωπεύει τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων, οι οποίες έχουν εγγυήσεις αφορούν κυρίως το δικαίωμα χρήσης του επενδυτικού ακινήτου Mediterranean Cosmos, όπως αυτά γνωστοποιούνται στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της 30 Ιουνίου 2019.
4. Αντιπροσωπεύει το σύνολο μακροπρόθεσμου δανεισμού του Ομίλου και συμπεριλαμβάνει αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης €1.440 χιλ. Επίσης περιλαμβάνετε το

μακροπρόθεσμο τμήμα του δανεισμού της Lamda Ilida Office S.M.S.A το οποίο έχει και εγγυήσεις από τη μητρική της εταιρία LAMDA Development.

5. Αντιπροσωπεύει το μετοχικό κεφάλαιο και το υπερ το άρτιο την 30 Ιουνίου 2019, όπως αυτά γνωστοποιούνται στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της 30 Ιουνίου 2019.
6. Συμπεριλαμβάνει το τακτικό αποθεματικό και τα αφορολόγητα αποθεματικά την 30 Ιουνίου 2019, τα οποία συμπεριλαμβάνονται στο κονδύλι Λοιπά αποθεματικά στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της 30 Ιουνίου 2019.
7. Συμπεριλαμβάνει τα αποθεματικά αντιστάθμισης ταμειακών ροών, αναλογιστικών κερδών και συναλλαγματικών διαφορών, τις μη ελέγχουσες συμμετοχές, και τα αποτελέσματα εις νέον, του Ομίλου (εξαιρώντας το Αποτέλεσμα συνολικού εισοδήματος της εξάμηνης περιόδου που έληξε 30 Ιουνίου 2019), όπως αυτά γνωστοποιούνται στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της 30 Ιουνίου 2019.
8. Οι εμπράγματα εξασφαλίσεις που έχουν παρασχεθεί για τα δάνεια των εταιριών του Ομίλου, περιλαμβάνουν υποθήκες επί ακινήτων, ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων και ενεχυρίαση δικαιωμάτων επί προσυμφώνου αγοροπωλησίας ακινήτου, 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 έκδοσης εγγυητικών επιστολών και καταβολή τοκοχρεολυσίων.

<b>ΚΑΘΑΡΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΧΡΕΟΣ 30.06.2019</b>	
<i>(ποσά σε € χιλ.)</i>	<b>30.06.2019</b>
A. Ταμειακά διαθέσιμα <sup>9</sup>	71.941
B. Ταμειακά ισοδύναμα	-
Γ. Εμπορεύσιμα χρεώγραφα <sup>10</sup>	594
<b>Δ. Ρευστότητα (A+B+Γ)</b>	<b>72.535</b>
<b>E. Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις<sup>11</sup></b>	<b>29.659</b>
ΣΤ. Βραχυπρόθεσμος δανεισμός (εξαιρουμένου του βραχυπρόθεσμου τμήματος μακροπρόθεσμου δανεισμού) <sup>12</sup> ,	100.428
Z. Βραχυπρόθεσμο τμήμα μακροπρόθεσμου δανεισμού <sup>13,17</sup>	23.226
H. Λοιπές βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις <sup>14</sup>	40.175
<b>Θ. Σύνολο βραχυπρόθεσμου χρηματοοικονομικού χρέους (ΣΤ+Z+H)</b>	<b>163.829</b>
<b>I. Καθαρό βραχυπρόθεσμο χρηματοοικονομικό χρέος (Θ-Δ-Ε)</b>	<b>61.635</b>
K. Σύνολο μακροπρόθεσμου δανεισμού (εξαιρουμένου του βραχυπρόθεσμου τμήματος μακροπρόθεσμου δανεισμού) <sup>15,18</sup>	402.655
Λ. Λοιπές μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-
M. Λοιπές μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις <sup>16</sup>	1.014
<b>N. Σύνολο μακροπρόθεσμου χρηματοοικονομικού χρέους (K+Λ+M)</b>	<b>403.669</b>
<b>Ξ. Καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος (I+N)</b>	<b>465.304</b>

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων δημοσιευμένων ενδιάμεσων ενοποιημένων χρηματοοικονομική πληροφόρηση της περιόδου 01.01 – 30.06.2019 από την Εταιρία. Τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν επαληθευτεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

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

9. Τα ταμειακά διαθέσιμα απαρτίζονται από καταθέσεις σε τραπεζικούς και αλληλόχρεους λογαριασμούς και το ταμείο, όπως αυτά γνωστοποιούνται στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της 30 Ιουνίου 2019.
10. Αντιπροσωπεύει αμοιβαία κεφάλαια που κρατάει ο Όμιλος σε Ευρώ, όπως αυτά συμπεριλαμβάνονται στο κονδύλι Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων, στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της 30 Ιουνίου 2019.
11. Αντιπροσωπεύει απαιτήσεις από πελάτες, δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα και λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις, όπως γνωστοποιούνται στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της 30 Ιουνίου 2019.
12. Το σκέλος του βραχυπρόθεσμου δανεισμού, αφορά σε ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας με υπόλοιπο ύψους €95.128 χιλ. την 30.06.2019, το οποίο λήγει τον Δεκέμβριο του 2019, καθώς επίσης και σε ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Prime



Properties A.E., με υπόλοιπο ύψους €5.300 χιλ. την 30.06.2019, το οποίο λήγει τον Δεκέμβριο του 2019.

13. Αντιπροσωπεύει το βραχυπρόθεσμο τμήμα του μακροπρόθεσμου δανεισμού, όπως αυτά αναγράφονται στην σημείωση 15, και υποχρεώσεις μισθώσεων (€420 χιλ.) του Ομίλου και γνωστοποιούνται στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της 30 Ιουνίου 2019 και συμπεριλαμβάνει αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ύψους €1.081 χιλ.
14. Αντιπροσωπεύει τόκους πληρωτέους, υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, όπως γνωστοποιούνται στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της 30 Ιουνίου 2019.
15. Το σκέλος του μακροπρόθεσμου δανεισμού περιλαμβάνει: α) ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής LAMDA Olympia Village S.M.S.A ύψους €176.700 χιλ. λήξεως τον Ιούλιο του 2020, με την Εταιρία να διατηρεί δικαίωμα παράτασης της ημερομηνίας λήξεως για ένα έτος, β) ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής LAMDA Δομή S.M.S.A. ύψους €70.009 χιλ. λήξεως τον Νοέμβριο του 2025, γ) ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής PYLAIA S.M.S.A. ύψους €72.000 χιλ. λήξεως τον Μάιο του 2026 και δ) ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής Lamda Ilida Office S.M.S.A. ύψους υπολειπόμενο ποσό κεφαλαίου €41.055 χιλ. λήξεως τον Οκτώβριο του 2021, και λογιστική αξία €30.982 χιλ., και συμπεριλαμβάνει αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης €1.440 χιλ. Επιπλέον, περιλαμβάνονται και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων (€78.292 χιλ.), που αφορούν κυρίως το δικαίωμα χρήσης του επενδυτικού ακινήτου Mediterranean Cosmos.
16. Αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία των συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων (IRS) της LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε., όπως αυτά συμπεριλαμβάνονται στο κονδύλι Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της 30 Ιουνίου 2019.
17. Δεν συμπεριλαμβάνει την εθελοντική προπληρωμή κεφαλαίου για την εταιρία Lamda Olympia Village S.M.S.A. στις 29.07.2019 ποσού €15.000 χιλ. του ομολογιακού δανείου υπολοίπου €176.700 χιλ. κατά την 30.06.2019 που πραγματοποιήθηκε.
18. Δεν συμπεριλαμβάνει τη δανειακή σύμβαση που υπογράφηκε στις 23.08.2019 και αφορά την σύναψη σύμβασης ομολογιακού δανείου ύψους έως €23.000 χιλ. την 23.08.2019, άνευ εξασφαλίσεων, από τον μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. με σκοπό κάλυψη γενικών επιχειρηματικών αναγκών στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων της Εταιρίας εκ του οποίου η Εταιρία έχει εκταμιεύσει ποσό ύψους €10.000 χιλ.

Όπως απεικονίζεται στους ανωτέρω πίνακες, την 30.06.2019, οι οποίοι προετοιμάστηκαν σύμφωνα με τις προτάσεις της ESMA, το σύνολο των ίδιων κεφαλαίων και δανεισμού του Ομίλου ανέρχονταν σε €1.002.343 χιλ. και το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος σε €465.304 χιλ. περίπου. Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι δεν έχει επέλθει καμία σημαντική αλλαγή στην κεφαλαιακή διάρθρωση και στο καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος του Ομίλου της LAMDA Development από την 01.07.2019 έως και την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, πλην των όσων περιγράφονται στην ενότητα 3.9.6 «Άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες» του ΕΔ και των κατωτέρω που η Εταιρία αναμένει να επηρεάσουν σημαντικά τη κεφαλαιακή διάρθρωση και το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος του Ομίλου:

1. η επικείμενη Αύξηση κατά το ποσό των έως €640.000 χιλ. μετά την αφαίρεση των έξοδων έκδοσης. Σημειώνεται ότι η Consolidated Lamda Holdings S.A., ως βασικός μέτοχος της Εταιρίας, δεσμεύτηκε να καλύψει τις μετοχές, που τυχόν θα παραμείνουν αδιάθετες.
2. η έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου ποσού ύψους έως €300.000 χιλ. που σχεδιάζει η Εταιρία, όπως αναφέρονται στην ενότητα 4.1.3 «Δήλωση για το κεφάλαιο κίνησης» του ΕΔ, η οποία θα έχει ως αποτέλεσμα της αύξηση του δανεισμού του Ομίλου και την ισόποση αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων πλην των εξόδων έκδοσης.
3. εφόσον πληρωθούν οι Αναβλητικές Αιρέσεις και πραγματοποιηθεί η αγοραπωλησία, όπως αναφέρεται στην ενότητα «Σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» του ΕΔ, η Εταιρία θα καταβάλει τη πρώτη δόση του τιμήματος συναλλαγής των € 300.000 χιλ. Αυτό θα έχει ως συνέπεια την αναγνώριση, στο ενεργητικό της Εταιρίας, των επενδύσεων σε ακίνητα (pro forma € 761.439 χιλ.), τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (pro forma καθαρή θέση € 4.473 χιλ.), και στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (pro forma € 465.912 χιλ.) το υπολειπόμενο του Τιμήματος, το οποίο θα αναγνωρισθεί σε καθαρή παρούσα αξία (βλ. ενότητα 3.9.6 «Άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες» του ΕΔ).
4. ο συνολικός δανεισμός του Ομίλου αναμένεται να αυξηθεί, κατά την διάρκεια της επόμενης πενταετίας, ανάλογα με τον ρυθμό ολοκλήρωσης του Έργου, έως € 1.182 εκατ. Η άντληση των δανειακών κεφαλαίων θα προέλθει από νέες δανειακές συμβάσεις για τις οποίες η Εταιρία ήρθε σε συμφωνία (υπό μορφή τελικών, μη υπογεγραμμένων, σχεδίων) με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.» και Τράπεζα Πειραιώς, και αφορούν τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους χρηματοδότησης για επενδύσεις στο Έργο ύψους έως € 1.182 εκατ. (για περισσότερες πληροφορίες βλ. ενότητα 3.4.5.3.1 «Επενδύσεις πρώτης πενταετίας» και 3.5 «Πληροφορίες» για τις Τάσεις του Ενημερωτικού Δελτίου).

Τα παραπάνω αναμένονται να επηρεάσουν και τους δείκτες του Ομίλου, όπως ο δείκτης Καθαρού Δανεισμού.

Επίσης, σημειώνεται ότι συνέβησαν τα ακόλουθα γεγονότα μετά την 30 Ιουνίου 2019:

- η Lamda ήρθε σε συμφωνία (υπό μορφή τελικών, μη υπογεγραμμένων, σχεδίων) με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.» και Τράπεζα Πειραιώς για τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους χρηματοδότησης για επενδύσεις που αφορούν στο Έργο που συμπεριλαμβάνουν την έκδοση εγγυητικής επιστολής του πιστούμενου τιμήματος ύψους έως €345 εκατ. και την έκδοση εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκατ. (για περισσότερες πληροφορίες βλ. ενότητα 3.4.5.3.1 «Επενδύσεις πρώτης πενταετίας» και 3.5 «Πληροφορίες για τις Τάσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου).
- με την από 07.10.2019 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τη διάθεση 1.319.840 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία που αντιστοιχούν περίπου σε 1,66% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, στην εταιρία Αεροπορία Αιγαίου Α.Α.Ε. (AEGEAN). Κατά την ολοκλήρωση της συναλλαγής το τίμημα ανήλθε σε €7,00 ανά μετοχή. Συνεπεία της ως άνω πώλησης τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου αυξήθηκαν κατά €9,19 εκατ. (μετά την αφαίρεση των εξόδων συναλλαγής) με θετική επίδραση στο κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου.

- με την από 18.10.2019 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τη διάθεση 546.167 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία που αντιστοιχούν περίπου σε 0,685% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, στην εταιρία ΟΡΥΜΗΛ Α.Ε., η οποία ολοκληρώθηκε στις 16.10.2019. Το τίμημα ανήλθε σε €7,27 ανά μετοχή. Συνεπεία της ως άνω πώλησης τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου αυξήθηκαν κατά €3,96 εκατ. (μετά την αφαίρεση των εξόδων συναλλαγής) με θετική επίδραση στο κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου.

#### **Ενδεχόμενες υποχρεώσεις του Ομίλου την 30.06.2019:**

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων των εταιριών του Ομίλου, έχουν εκδοθεί υπέρ αυτών, από τις τράπεζες, εγγυητικές επιστολές συνολικού ύψους €33.513 χιλ. περίπου για την κάλυψη των υποχρεώσεων τους προς τρίτους, σύμφωνα με τις ενδιάμεσες δημοσιευμένες χρηματοοικονομική πληροφόρηση της 30.06.2019 που έχει επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Εκτός των ανωτέρω, πρέπει να ληφθούν υπόψη:

- Ο Όμιλος σχηματίζει πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις όταν κρίνεται απαραίτητο, κατά περίπτωση και κατά εταιρία έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές. Κατά την 30.06.2019, δεν έχουν σχηματιστεί σχετικές προβλέψεις σε επίπεδο Ομίλου.
- Ο Όμιλος έχει την ενδεχόμενη υποχρέωση, εφόσον πληρωθούν οι Αναβλητικές Αιρέσεις, για την καταβολή του συνολικού ποσού των €915.000 χιλ. όπως αναφέρονται στις ενότητες 3.12.1 «Σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» και 3.4.5.2 «Επενδύσεις της ΗGI για τις οποίες έχει αναλάβει ισχυρές δεσμεύσεις έναντι του Πωλητή βάσει της Σύμβασης».
- Σε βάρος του Ομίλου δεν εκκρεμούν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή άλλες υποχρεώσεις, που θα μπορούσαν να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομική κατάστασή του πέραν των όσων αναφέρονται στην 3.9.6 «Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες». Κατά την 30.06.2019, δεν έχουν σχηματιστεί σχετικές προβλέψεις σε επίπεδο Ομίλου.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις της Διοίκησης, οι ανωτέρω ενδεχόμενες υποχρεώσεις του Ομίλου δεν αναμένεται να επηρεάσουν ουσιωδώς το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος.

Ειδικότερα ο Όμιλος οφείλει να διατηρεί ικανοποιητική κεφαλαιακή επάρκεια, κερδοφορία και ρευστότητα, όπως αυτές καθορίζονται από τους παρακάτω αναφερόμενους χρηματοοικονομικούς δείκτες. Σημειώνεται ότι μέχρι την ολοσχερή εξόφληση των ομολογιακών δανείων των εταιριών του Ομίλου, οι εκδότριες εταιρίες υποχρεούνται να τηρούν συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες, εκτός αν προηγουμένως συναινέσει εγγράφως διαφορετικά η πλειοψηφία των ομολογιούχων δανειστών.

Παρατίθενται οι δείκτες («financial covenants») της Εταιρίας και των σημαντικών συμμετοχών του Ομίλου :

#### **LAMDA Development SA**

Για το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο υπολοίπου κεφαλαίου €95,1 εκατ. την 30.06.2019 με τις τράπεζες Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., Alpha Bank και Τράπεζα Πειραιώς πρέπει να ικανοποιούνται οι εξής βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες και περιορισμοί:

- Ο δείκτης Τραπεζικός Δανεισμός προς Ίδια Κεφάλαια σε εταιρικό επίπεδο πρέπει να είναι μικρότερος ή ίσος του 1,2 και σε ενοποιημένο επίπεδο ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός προς Ίδια Κεφάλαια πρέπει να είναι μικρότερος ή ίσος 2,5 αντίστοιχα καθόλη τη διάρκεια των δανείων.
- Ο δείκτης καθαρός Τραπεζικός Δανεισμός προς την αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου πρέπει να είναι μικρότερος ή ίσος του 75% καθόλη τη διάρκεια του δανείου.

#### **LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A.**

Για το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο υπολοίπου κεφαλαίου €70,0 εκατ. την 30.06.2019 με τις τράπεζες Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και HSBC France πρέπει να ικανοποιούνται οι εξής βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες:

- Ο δείκτης Τραπεζικός Δανεισμός προς Αποτίμηση Ακινήτου («*Loan to Value*») πρέπει να είναι μικρότερος του 60% καθόλη τη διάρκεια του δανείου.
- Ο δείκτης Κάλυψης Εξυπηρέτησης Χρέους («*Debt Service Cover Ratio*») – Καθαρές Ταμειακές Ροές προς Τοκοχρεολύσια, πρέπει να είναι μεγαλύτερος του 120% καθόλη τη διάρκεια του δανείου.

#### **PYLAIA S.M.S.A.**

Για το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο υπολοίπου κεφαλαίου €72,0 εκατ. την 30.06.2019 με την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., πρέπει να ικανοποιούνται οι ακόλουθοι χρηματοοικονομικοί δείκτες:

- Ο δείκτης Τραπεζικός Δανεισμός προς Αποτίμηση Ακινήτου («*Loan to Value*») πρέπει να είναι μικρότερος του 60% καθόλη τη διάρκεια του δανείου και
- Ο δείκτης Κάλυψης Εξυπηρέτησης Χρέους («*Debt Service Cover Ratio*») – Καθαρές Ταμειακές Ροές προς Τοκοχρεολύσια, πρέπει να είναι μεγαλύτερος του 120% καθόλη τη διάρκεια του δανείου.

#### **LAMDA OLYMPIA VILLAGE S.M.S.A.**

Για το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο με τις τράπεζες Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και HSBC, καθώς και τη συμμετοχή του fund Apollo Global Management υπολοίπου κεφαλαίου €176,7 εκατ. την 30.06.2019, πρέπει να ικανοποιούνται οι ακόλουθοι χρηματοοικονομικοί δείκτες:

- Ο δείκτης Τραπεζικός Δανεισμός προς Αποτίμηση Ακινήτου («*Loan to Value*») πρέπει να είναι μικρότερος του 65% καθόλη τη διάρκεια του δανείου και

- Ο δείκτης Κάλυψης Εξυπηρέτησης Χρέους («*Debt Service Cover Ratio*») – Καθαρές Ταμειακές Ροές προς Τοκοχρεολύσια, πρέπει να είναι μεγαλύτερος του 110% καθόλη τη διάρκεια του δανείου.

Κατά την 30.06.2019 όλοι οι παραπάνω δείκτες τόσο σε επίπεδο εταιρικό, όσο και ενοποιημένο ικανοποιούνται.

## **4.2 Πληροφορίες Σχετικά με τις μετοχές της Εταιρίας που προσφέρονται και εισάγονται προς διαπραγμάτευση**

### **4.2.1 Γενικά**

Οι Νέες Μετοχές που προσφέρονται με το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, είναι κοινές, ονομαστικές, άυλες μετά ψήφου μετοχές, εκπεφρασμένες σε ευρώ (€), οι οποίες θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α., όπου διαπραγματεύονται και οι υφιστάμενες μετοχές της Εταιρίας.

Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται σε ευρώ. Η μονάδα διαπραγμάτευσης των μετοχών στο Χ.Α. είναι ο άυλος τίτλος μιας (1) κοινής ονομαστικής μετοχής.

Ο κωδικός ISIN (International Security Identification Number/Διεθνής Αριθμός Αναγνώρισης Τίτλων) των Μετοχών είναι GRS245213004 και το σύμβολο διαπραγμάτευσης είναι «ΛΑΜΔΑ / Λατ. Κωδικός LAMDA». Αρμόδιος φορέας για την τήρηση του σχετικού αρχείου των άυλων μετοχών είναι το Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε. (ΕΛ.Κ.Α.Τ.), Λ. Αθηνών 110, 104 42 Αθήνα.

Οι Νέες Μετοχές εκδίδονται με βάση την απόφαση της ΕΓΣ της 10.10.2019 σε συνδυασμό με την από 21.11.2019 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4548/2018, της χρηματιστηριακής νομοθεσίας και του Καταστατικού της Εταιρίας.

Την 12.11.2019 καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ., με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (ΚΑΧ) 1968502, η υπ' αριθ. πρωτ. 115885/12.11.2019 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων (Γενική Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή – Γενική Διεύθυνση Αγοράς – Δ/νση Εταιριών – Τμήμα Εποπτείας Εισηγμένων Α.Ε. & Αθλητικών Α.Ε.), με την οποία εγκρίθηκε η σχετική τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρίας, σύμφωνα με την απόφαση της ΈΓΣ της 10.10.2019. Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ελεύθερη μεταβίβαση ούτε στην ελεύθερη διαπραγμάτευση των Μετοχών της Εταιρίας.

Δεν υπάρχουν ρήτρες εξαγοράς ή μετατροπής επί των μετοχών της Εταιρίας με εξαίρεση ένα πρόγραμμα διάθεσης μετοχών με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης απόκτησης μετοχών (Stock Option Plan) που διαθέτει η Εταιρία. Το εν λόγω πρόγραμμα διάθεσης μετοχών έχει θεσπισθεί με την από 16.5.2015 απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας και προβλέπει τη διάθεση μετοχών στο προσωπικό και στα Μέλη του Δ.Σ. της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 32 του ν. 4308/2014. Το πρόγραμμα είναι σε ισχύ, έχει διάρκεια μέχρι την 31.12.2020 με δυνατότητα παράτασης έως και την 31.12.2022 προβλέπει τη δυνατότητα της Εταιρίας να εκδώσει πιστοποιητικά που ενσωματώνουν δικαιώματα προαίρεσης αγοράς συνολικά μέχρι 3.000.000 μετοχών που

αντιστοιχούσαν την 16.06.2015 σε ποσοστό 3,8% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας. Σε περίπτωση αύξησης ή μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, ο αριθμός των μετοχών που είναι αντικείμενο του προγράμματος αναπροσαρμόζεται αναλόγως, ώστε οι μετοχές στις οποίες αφορά το πρόγραμμα να αντιστοιχούν πάντα σε ποσοστό 3,8% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου. Σημειώνεται ότι μέχρι την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου δεν έχουν διατεθεί πιστοποιητικά προαίρεσης αγοράς μετοχών ούτε έχουν ασκηθεί δικαιώματα από το εν λόγω πρόγραμμα.

Ο νόμος 3461/2006 ΦΕΚ Α 106/30.5.2006 ενσωμάτωσε στο εθνικό δίκαιο την Οδηγία 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις αγοράς κινητών αξιών.

Δεν υφίστανται δεσμευτικές προσφορές εξαγοράς των υφιστάμενων μετοχών ή των μετοχών που πρόκειται να εκδοθούν δυνάμει της Αύξησης και δεν υφίστανται κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου ούτε υπήρξαν κατά την εξεταζόμενη περίοδο δημόσιες προτάσεις τρίτων για την εξαγορά των κοινών μετοχών της Εταιρίας.

#### **4.2.2 Δικαιώματα Μετόχων**

##### **Γενικά**

Η Εταιρία έχει εκδώσει μόνο κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές. Κάθε μετοχή ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από τον Ν. 4548/2018 και το Καταστατικό της Εταιρίας. Η κατοχή του τίτλου της μετοχής της Εταιρίας συνεπάγεται αυτοδικαίως την αποδοχή από τον κύριο αυτής του Καταστατικού της Εταιρίας και των νόμιμων αποφάσεων των αρμοδίων οργάνων της ακόμη και εάν δεν έλαβαν μέρος σε αυτά. Η ευθύνη των μετόχων της Εταιρίας περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν. Οι μέτοχοι μετέχουν στη διοίκηση, στα κέρδη και το προϊόν της εκκαθάρισης της Εταιρίας, αναλογικά με τη συμμετοχή τους στο μετοχικό κεφάλαιο και σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου και του Καταστατικού. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από κάθε μετοχή ακολουθούν αυτή σε οποιονδήποτε καθολικό ή ειδικό διάδοχο του μετόχου.

Το Καταστατικό της Εταιρίας παρέχει ειδικά δικαιώματα στο Μέτοχο Μειοψηφίας ή σε μετόχους που εκπροσωπούν ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου. Ειδικότερα: (i) το άρθρο 10 παρ. 2 του Καταστατικού προβλέπει το δικαίωμα του Μετόχου Μειοψηφίας να διορίζει απευθείας ένα (1) σύμβουλο στο Δ.Σ. της Εταιρίας για όσο χρονικό διάστημα διαθέτει ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου (βλ. σχετικά στην ενότητα 3.6 «Διοικητικά, Διαχειριστικά, Εποπτικά Όργανα και Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη» του Ενημερωτικού Δελτίου) (ii) το άρθρο 19 παρ. 3 του Καταστατικού προβλέπει το δικαίωμα του Μετόχου Μειοψηφίας να αντιταχθεί στη λήψη απόφασης από τη Γενική Συνέλευση σχετικά με την αλλαγή του σκοπού ή της δραστηριότητας της Εταιρίας, την παύση της λειτουργίας ουσιωδών θυγατρικών εταιριών της Εταιρίας ή συμφωνία με την οποία αναλαμβάνεται η υποχρέωση αλλαγής του σκοπού ή της δραστηριότητας της Εταιρίας ή παύσης της δραστηριότητας ουσιωδών θυγατρικών (βλ. σχετικά ακολούθως στην υποενότητα «Δικαιώματα Ψήφου» του Ενημερωτικού Δελτίου), (iii) το άρθρο 23 του Καταστατικού προβλέπει ειδικά δικαιώματα πληροφόρησης υπέρ μετόχων που εκπροσωπούν ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο

του 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου καθώς και του Μετόχου Μειοψηφίας (βλ. σχετικά ακολούθως στην υποενότητα «Δικαιώματα Μειοψηφίας» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Ακολουθεί σύντομη περιγραφή των δικαιωμάτων των μετόχων σύμφωνα με τον Ν. 4548/2018 και το Καταστατικό της Εταιρίας:

### **Δικαιώματα Μερισματος**

Σύμφωνα με το άρθρο 26 του Καταστατικού της Εταιρίας, τα καθαρά κέρδη της Εταιρίας διατίθενται όπως ο νόμος ορίζει και στο μέτρο που επιτρέπει, σύμφωνα με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης. Επιτρέπεται η χορήγηση σε μέλη του Δ.Σ. αμοιβής συνιστάμενης σε συμμετοχή στα κέρδη της χρήσεως, τη χορήγηση και το ύψος της οποίας αποφασίζει η Γενική Συνέλευση, εντός των περιορισμών των κείμενων διατάξεων. Αφού κρατηθεί τακτικό αποθεματικό σύμφωνα με το άρθρο 158 του Ν. 4548/2018, τα εναπομείναντα κέρδη διατίθενται σύμφωνα με απόφαση της ΤΓΣ. Κατά τα λοιπά ως προς τα ζητήματα διάθεσης κερδών εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 4548/2018.

Ειδικότερα και με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 159 του Ν. 4548/2018:

α) Αφαιρούνται τα ποσά των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη.

β) Αφαιρείται η κράτηση για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού, ήτοι το ένα εικοστό (1/20) τουλάχιστον των καθαρών κερδών. Η αφαίρεση για σχηματισμό αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτική, μόλις τούτο φθάσει το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του κεφαλαίου.

γ) Κρατείται το απαιτούμενο ποσό για την καταβολή του ελάχιστου μερίσματος.

δ) Το υπόλοιπο των καθαρών κερδών, όπως και τα τυχόν λοιπά κέρδη, που μπορεί να προκύψουν και να διατεθούν, όπως ορίζει το άρθρο 159 του Ν. 4548/2018, διατίθεται κατά τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία κατά την ημερομηνία έκδοσης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, το ελάχιστο μέρισμα, που καταβάλλεται ετησίως στους μετόχους της Εταιρίας, δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 35% των καθαρών κερδών, αφαιρουμένων του τακτικού αποθεματικού και των λοιπών πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν προέρχονται από πραγματοποιημένα 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%).

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας, λαμβανομένη με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, είναι δυνατόν τα κέρδη που είναι διανεμητέα ως ελάχιστο μέρισμα να κεφαλαιοποιηθούν και να διανεμηθούν σε όλους τους μετόχους με τη μορφή μετοχών, υπολογιζομένων στην ονομαστική τους αξία. Τέλος, η Γενική Συνέλευση, με πλειοψηφία τουλάχιστον 80% του εκπροσωπούμενου στη Συνέλευση κεφαλαίου, δύναται να αποφασίσει τη μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος.

Το ποσό του εγκριθέντος μερίσματος πρέπει να καταβάλλεται στους μετόχους εντός δύο (2) μηνών από την απόφαση της ΤΓΣ των Μετόχων της Εταιρίας που ενέκρινε τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και αποφάσισε τη διανομή. Μερισματα, τα οποία δεν

εισπράττονται από τους μετόχους εντός πέντε (5) ετών από το τέλος του έτους, κατά το οποίο ενέκρινε τη διανομή τους η Γενική Συνέλευση, παραγράφονται υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν.Δ. 1195/1942.

Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία (άρθρο 162 του Ν.4548/2018), η Εταιρία μπορεί, με απόφαση του Δ.Σ., να καταβάλει προσωρινό μέρισμα, εφόσον καταρτισθούν οικονομικές καταστάσεις από τις οποίες προκύπτει ότι υφίστανται τα προς τούτο αναγκαία ποσά και υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας του Ν.4548/2018 δύο (2) μήνες πριν τη διανομή του προμερίσματος. Το ποσό που θα διανεμηθεί ως προσωρινό μέρισμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των κερδών που προκύπτει με βάση την παράγραφο 2 του άρθρου 159 του Ν.4548/2018, ήτοι δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των αποτελεσμάτων της τελευταίας χρήσης που έχει λήξει, προσαυξημένο με τα κέρδη, τα οποία προέρχονται από προηγούμενες χρήσεις και δεν έχουν διατεθεί, και τα αποθεματικά για τα οποία επιτρέπεται και αποφασίστηκε από τη Γενική Συνέλευση η διανομή τους, και μειωμένο: (α) κατά το ποσό των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη, (β) κατά το ποσό των ζημιών προηγούμενων χρήσεων και (γ) κατά τα ποσά που επιβάλλεται να διατεθούν για το σχηματισμό αποθεματικών, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό.

Σημειώνεται ότι σε δανειακές συμβάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται όροι για περιορισμούς να μην πραγματοποιεί διανομή μερίσματος, εκτός του υποχρεωτικώς διανεμόμενου σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία ή και εν γένει σε περίπτωση γεγονότος καταγγελίας [βλέπε ενότητα 3.12.4 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου].

Οι Νέες Μετοχές της Εταιρίας, οι οποίες θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α., παρέχουν δικαίωμα απόληψης μερίσματος από τα κέρδη της τρέχουσας χρήσης (01.01.2019-31.12.2019) και εφεξής, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και το Καταστατικό της Εταιρίας, εφόσον η Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρίας αποφασίσει τη διανομή μερίσματος για την εν λόγω χρήση και εφόσον οι Νέες Μετοχές έχουν πιστωθεί στους λογαριασμούς Σ.Α.Τ. των δικαιούχων, κατά την ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος απόληψης μερίσματος.

### **Δικαιώματα Ψήφου**

Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματά τους σε σχέση με τη διοίκηση της Εταιρίας μόνο μέσω των Γενικών Συνελεύσεων. Η Γενική Συνέλευση είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρίας και εκπροσωπεί το σύνολο των μετόχων. Οι νόμιμες αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης είναι υποχρεωτικές για όλους του μετόχους και τους απόντες και τους διαφωνούντες.

Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση. Η Εταιρία θέτει στην διάθεση των Μετόχων (10) ημέρες πριν από την ΤΓΣ τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και τις σχετικές εκθέσεις του Δ.Σ. και των Ελεγκτών της Εταιρίας (άρθρο 123 παρ. 1 του Ν. 4548/2018). Εφόσον η Εταιρία διατηρεί διαδικτυακό τόπο, εκπληρώνει την προαναφερθείσα υποχρέωση αναρτώντας τα σχετικά στοιχεία στο διαδικτυακό της τόπο (άρθρο 123 παρ. 2 του Ν. 4548/2018).

Σύμφωνα με το άρθρο 19 παρ. 4 του Καταστατικού, κάθε μέτοχος δικαιούται να μετάσχει στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας υπό τις προϋποθέσεις του θέτει η κείμενη νομοθεσία είτε αυτοπροσώπως είτε δια αντιπροσώπου. Ο διορισμός και η ανάκληση ή αντικατάσταση αντιπροσώπου μετόχου της εταιρίας γίνεται εγγράφως ή με επιστολή



ηλεκτρονικού ταχυδρομείου προς την ηλεκτρονική διεύθυνση της εταιρίας που θα υποδεικνύεται στην πρόσκληση σύμφωνα με το άρθρο 128 του Ν. 4548/2018 και το άρθρο 19 παρ. 4 του Καταστατικού. Στην περίπτωση διορισμού αντιπροσώπου και για όσο χρόνο οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, ο αντιπρόσωπος μετόχου υποχρεούται να γνωστοποιεί στην Εταιρία πριν από την έναρξη της συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης τυχόν γεγονότα που συντρέχουν στο πρόσωπό του από τα αναφερόμενα στο άρθρο 128 παρ. 5 του Ν. 4548/2018.

Κάθε μέτοχος μπορεί να διορίζει μέχρι τρεις (3) αντιπροσώπους. Ωστόσο, αν ο μέτοχος κατέχει μετοχές εταιρίας, οι οποίες εμφανίζονται σε περισσότερους του ενός λογαριασμούς αξιών, ο περιορισμός αυτός δεν εμποδίζει το μέτοχο να ορίζει διαφορετικούς αντιπροσώπους για τις μετοχές που εμφανίζονται στον κάθε λογαριασμό αξιών σε σχέση με ορισμένη γενική συνέλευση. Η παροχή πληρεξουσιότητας είναι ελεύθερα ανακλητή (Παράγραφος 4 του Άρθρου 128 Ν.4548/2018).

Είναι δυνατή η συμμετοχή των μετόχων κατά τη Γενική Συνέλευση από απόσταση με οπτικοακουστικά ή ηλεκτρονικά μέσα, εφόσον τούτο αποφασίσει το Δ.Σ. που συγκαλεί τη Γενική Συνέλευση σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στα άρθρα; 125 και 126 του Ν. 4548/2018 και το άρθρο 19 παρ. 6 του Καταστατικού της Εταιρίας.

Στη Γενική Συνέλευση δικαιούται να συμμετέχει αυτοπροσώπως ή μέσω αντιπροσώπου (αρχική συνεδρίαση και επαναληπτική) το πρόσωπο που έχει τη μετοχική ιδιότητα (όποιος δηλαδή εμφανίζεται ως εγγεγραμμένος μέτοχος στα αρχεία της Ε.Χ.Α.Ε.) κατά την έναρξη της πέμπτης (5ης) ημέρας πριν από την ημέρα αρχικής συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης (ημερομηνία καταγραφής). Η ως άνω ημερομηνία καταγραφής ισχύει και σε περίπτωση εξ' αναβολής ή επαναληπτικής συνεδρίασης, με την προϋπόθεση ότι η εξ αναβολής ή η επαναληπτική συνεδρίαση δεν απέχει περισσότερες από τριάντα (30) ημέρες από την ημερομηνία καταγραφής. Αν αυτό δεν συμβαίνει ή αν για την περίπτωση της επαναληπτικής γενικής συνέλευσης δημοσιεύεται νέα πρόσκληση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 130, συμμετέχει στη γενική συνέλευση το πρόσωπο που έχει τη μετοχική ιδιότητα κατά την έναρξη της τρίτης (3ης) ημέρας πριν από την ημέρα της εξ αναβολής ή της επαναληπτικής γενικής συνέλευσης. Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας μπορεί να γίνεται με κάθε νόμιμο μέσο και πάντως βάσει ενημέρωσης που λαμβάνει η Εταιρία από το κεντρικό αποθετήριο τίτλων, εφόσον παρέχει υπηρεσίες μητρώου ή μέσω των συμμετεχόντων και εγγεγραμμένων διαμεσολαβητών στο κεντρικό αποθετήριο τίτλων σε κάθε άλλη περίπτωση (άρθρο 124 παρ. 6 του Ν. 4548/2018).

Στη Γενική Συνέλευση δικαιούται να συμμετέχει και να ψηφίζει κάθε μέτοχος και η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας που περιορίζει τη δυνατότητα πώλησης και μεταβίβασης αυτών κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί ανάμεσα στην ημερομηνία καταγραφής και την ημερομηνία τη Γενικής Συνέλευσης. Οι μέτοχοι, που έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση, μπορούν να αντιπροσωπευτούν σ' αυτήν από πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτηθεί νόμιμα. Ο διορισμός και η ανάκληση ή αντικατάσταση του εκπροσώπου ή αντιπροσώπου γίνονται εγγράφως και υποβάλλονται στην εταιρία σαράντα οκτώ (48) τουλάχιστον ώρες πριν από την ορισθείσα ημερομηνία συνεδρίασης της συνέλευσης.

Μέτοχοι, που δεν συμμορφώνονται με τις διαδικασίες που αναφέρονται στην προηγούμενες παραγράφους, μετέχουν στη γενική συνέλευση, εκτός αν η γενική συνέλευση αρνηθεί τη συμμετοχή αυτή για σπουδαίο λόγο που δικαιολογεί την άρνησή της.

Για τα ζητήματα σύγκλησης, απαρτίας, πλειοψηφίας λήψης αποφάσεων και αρμοδιοτήτων της Γενικής Συνέλευσης καθώς και για το δικαίωμα συμμετοχής και ψηφοφορίας στη Γενική Συνέλευση, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει, με την επιφύλαξη της παραγράφου 3 του άρθρου 19 του Καταστατικού, το οποίο προβλέπει ειδικά δικαιώματα του Μετόχου Μειοψηφίας.

Συγκεκριμένα το άρθρο 19 παρ. 3 του Καταστατικού της Εταιρίας προβλέπει ότι κάθε ουσιώδης μεταβολή της δραστηριότητας της Εταιρίας (που έχει ως αποτέλεσμα την απομάκρυνση από τον τομέα της ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας ως κύρια δραστηριότητας), κάθε τροποποίηση του άρθρου 2 του Καταστατικού (Σκοπός της Εταιρίας) καθώς και η παύση της λειτουργίας ουσιωδών θυγατρικών εταιριών της Εταιρίας ή συμφωνίας της Εταιρίας με την οποία αναλαμβάνεται δέσμευση για την προαναφερόμενη μεταβολή δραστηριότητας ή για την τροποποίηση του άρθρου 2 του Καταστατικού ή για την προαναφερόμενη παύση, θεωρείται σε κάθε περίπτωση ζήτημα το οποίο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 3 του άρθρου 130 του Ν. 4548/2018 και ανήκει στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης, η οποία λαμβάνει εγκύρως απόφαση σχετικά με το ζήτημα αυτό όταν δεν αντιτίθενται στην απόφαση αυτή μέτοχοι, οι οποίοι κατέχουν το 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας (όπως το Σχετικό Μετοχικό Κεφάλαιο ορίζεται στο άρθρο 10 του Καταστατικού).

### **Δικαιώματα Προτίμησης**

Σε κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, που δεν γίνεται σε εισφορά σε είδος, καθώς και σε περίπτωση έκδοσης ομολογιών με δικαίωμα μετατροπής τους σε μετοχές, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης σε ολόκληρο το νέο κεφάλαιο ή το ομολογιακό δάνειο υπέρ των μετόχων που υφίστανται κατά τον χρόνο της έκδοσης, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο κεφάλαιο (άρθρο 26 παρ. 1 του Ν. 4548/2018).

Το δικαίωμα προτίμησης ασκείται με δήλωση προς το Διοικητικό Συμβούλιο. Η δήλωση αυτή πρέπει να γίνεται μέσα στην προθεσμία και να πληροί τον τύπο και τους άλλους όρους που έχει καθορίσει το όργανο της Εταιρίας που αποφάσισε την αύξηση και πάντα σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018.

Μετά το τέλος της προθεσμίας, που όρισε το όργανο της Εταιρίας που αποφάσισε την αύξηση για την ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δεκατεσσάρων (14) ημερών και μεγαλύτερη των τεσσάρων (4) μηνών από την ημέρα που καταχωρίσθηκε η απόφαση αυτή στο Γ.Ε.ΜΗ., οι μετοχές που δεν έχουν αναληφθεί, σύμφωνα με τα παραπάνω, υπό την επιφύλαξη τυχόν ειδικότερης πρόνοιας της αποφάσεως της Γενικής Συνέλευσης που αποφάσισε την αύξηση, διατίθενται ελεύθερα από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας σε τιμή όχι κατώτερη της τιμής που καταβάλουν οι υφιστάμενοι μέτοχοι. Το όργανο που αποφάσισε την αύξηση και πάντως το Δ.Σ. που διαθέτει τις μετοχές που απέμειναν, μπορεί να δίνουν προτεραιότητα στους μετόχους, που άσκησαν ήδη το δικαίωμα προτίμησης (άρθρο 26 παρ. 4 Ν. 4548/2018).

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, μπορεί να περιοριστεί ή να καταργηθεί το δικαίωμα προτίμησης. Για να ληφθεί η απόφαση αυτή, το Δ.Σ. υποχρεούται να υποβάλει στη Γενική Συνέλευση γραπτή έκθεση στην οποία αναφέρονται οι λόγοι που επιβάλλουν τον περιορισμό ή την κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης και στην οποία δικαιολογείται η τιμή ή η κατώτατη τιμή που προτείνεται για την έκδοση των νέων μετοχών. Η σχετική έκθεση του Δ.Σ. και η απόφαση της γενικής συνέλευσης υποβάλλονται σε δημοσιότητα (άρθρο 27 παρ. 1 Ν. 4548/2018).

Η πρόσκληση για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, στην οποία μνημονεύεται υποχρεωτικά και η προθεσμία μέσα στην οποία πρέπει να ασκηθεί αυτό το δικαίωμα, υποβάλλεται με επιμέλεια της Εταιρίας σε δημοσιότητα με καταχώρηση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και δημοσίευση στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 2 του άρθρου 25 του Ν. 4548/2018, η πρόσκληση και η γνωστοποίηση της προθεσμίας άσκησης του δικαιώματος προτίμησης, κατά τα ανωτέρω, μπορούν να παραλειφθούν, εφόσον στη γενική συνέλευση παρέστησαν μέτοχοι που εκπροσωπούσαν το σύνολο του κεφαλαίου και έλαβαν γνώση της προθεσμίας που τάχθηκε για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης ή δήλωσαν την απόφασή τους για την από αυτούς άσκηση ή μη του δικαιώματος προτίμησης. Η δημοσίευση της πρόσκλησης μπορεί να αντικατασταθεί με συστημένη επιστολή «επί αποδείξει».

#### **Δικαιώματα στο Προϊόν Εκκαθάρισης**

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρίας, δεν έχουν εκδοθεί μετοχές από την Εταιρία που να παρέχουν στους κατόχους τους δικαίωμα προνομιακής ικανοποίησης από το προϊόν εκκαθάρισης έναντι όλων των άλλων μετόχων, σε περίπτωση που η Εταιρία τεθεί σε εκκαθάριση. Επομένως, όλα τα σχετικά ζητήματα αντιμετωπίζονται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και το Καταστατικό της Εταιρίας.

Με εξαίρεση την περίπτωση της πτώχευσης, τη λύση της Εταιρίας, ακολουθεί η εκκαθάριση. Στις περ Στις περιπτώσεις α' και δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 164 του Ν. 4548/2018, το Δ.Σ. εκτελεί χρέη εκκαθαριστή μέχρι να διορισθεί εκκαθαριστής από τη Γενική Συνέλευση. Στην λύσης της Εταιρίας με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, η Γενική Συνέλευση με την ίδια απόφαση ορίζει τον εκκαθαριστή, άλλως το Δ.Σ. εκτελεί χρέη εκκαθαριστή μέχρι να διορισθεί εκκαθαριστής από τη Γενική Συνέλευση. Στις περιπτώσεις των άρθρων 165 και 166 του Ν. 4548/2018 ο εκκαθαριστής ορίζεται από το δικαστήριο με την απόφαση που κηρύσσει τη λύση της εταιρίας, άλλως το Δ.Σ. εκτελεί χρέη εκκαθαριστή μέχρι να διορισθεί εκκαθαριστής από τη Γενική Συνέλευση. Η Γενική Συνέλευση ή το δικαστήριο μπορεί να διορίσει και ένα μόνον εκκαθαριστή. Ο διορισμός των εκκαθαριστών συνεπάγεται αυτοδικαίως την παύση των εξουσιών του Δ.Σ. της Εταιρίας. Οι διατάξεις για το Δ.Σ. εφαρμόζονται αναλόγως και όσον αφορά τους εκκαθαριστές. Κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισεως η Γενική Συνέλευση διατηρεί όλα τα δικαιώματά της. Οι εκκαθαριστές την συγκαλούν, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου και κάθε φορά που το κρίνουν αναγκαίο.

Μετά τη λήψη απόφασης για εκκαθάριση, οι εκκαθαριστές ενεργούν απογραφή όλων των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας και δημοσιεύσουν ισολογισμό έναρξης εκκαθάρισης, μη υποκείμενο σε έγκριση της γενικής συνέλευσης. Σε κάθε περίπτωση, η απογραφή θα πρέπει να

έχει ολοκληρωθεί μέσα σε τρεις (3) μήνες από την ανάληψη των καθηκόντων τους. Οι εκκαθαριστές περατώνουν δίχως καθυστέρηση τις εκκρεμείς υποθέσεις της, εισπράττουν τις απαιτήσεις της και εκποιούν τα περιουσιακά στοιχεία της προκειμένου να εξοφλήσουν όλα τα χρέη της. Μπορούν δε να ενεργήσουν και νέες πράξεις, εφόσον με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και τα συμφέροντα της υπό εκκαθάριση Εταιρίας. Ειδικότερα, διεξάγουν την εκκαθάριση σύμφωνα με τους κανόνες του νόμου, όπως ειδικότερα καθορίζεται στις διατάξεις των άρθρων 167 και 168 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

Στο τέλος της εκκαθάρισης συντάσσονται χρηματοοικονομικές καταστάσεις πέρατος της εκκαθάρισης, οι οποίες εγκρίνονται από τη γενική συνέλευση και υποβάλλονται σε δημοσιότητα με καταχώριση στο γενικό Εμπορικό Μητρώο. Η Γενική Συνέλευση αποφασίζει και περί της έγκρισης του συνολικού έργου των εκκαθαριστών και περί της απαλλαγής των ελεγκτών.

Με βάση τις εγκεκριμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις πέρατος της εκκαθάρισης οι εκκαθαριστές διανέμουν το προϊόν της εκκαθάρισης στους μετόχους, σύμφωνα με τα δικαιώματα τούτων. Αν συμφωνούν όλοι οι μέτοχοι, η διανομή μπορεί να γίνει και με αυτούσια απόδοση σ' αυτούς των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας.

### **Δικαιώματα Μειοψηφίας**

Το άρθρο 23 του Καταστατικού της Εταιρίας ορίζει ότι αναφορικά με τα ζητήματα και τα δικαιώματα μειοψηφίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 4548/2018. Ειδικότερα: Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου, το Δ.Σ. υποχρεούται να συγκαλεί έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασης αυτής, η οποία δεν πρέπει να απέχει περισσότερο από σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία επίδοσης της αίτησης στον πρόεδρο του Δ.Σ. Η αίτηση περιέχει το αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης. Αν δεν συγκληθεί Γενική Συνέλευση από το Δ.Σ. μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την επίδοση της σχετικής αίτησης, η σύγκληση διενεργείται από τους αιτούντες μετόχους με δαπάνες της εταιρίας, με απόφαση του δικαστηρίου, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Στην απόφαση αυτή ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος της συνεδρίασης, καθώς και η ημερήσια διάταξη.

Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου, το Δ.Σ. υποχρεούται να εγγράψει στην ημερήσια διάταξη Γενικής Συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, αν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Δ.Σ. δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Τα πρόσθετα θέματα πρέπει να δημοσιεύονται ή να γνωστοποιούνται, με ευθύνη του Δ.Σ., κατά το άρθρο 122 του Ν. 4548/2018, επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Η αίτηση για την εγγραφή πρόσθετων θεμάτων στην ημερήσια διάταξη συνοδεύεται από αιτιολόγηση ή από σχέδιο απόφασης προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση και η αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη δημοσιοποιείται κατά τον ίδιο τρόπο όπως η προηγούμενη ημερήσια διάταξη, δεκατρείς (13) ημέρες πριν από την ημερομηνία της γενικής συνέλευσης και ταυτόχρονα τίθεται στη διάθεση των μετόχων στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρίας, μαζί με την αιτιολόγηση ή το σχέδιο απόφασης που έχει υποβληθεί από τους μετόχους κατά τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 123 του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει. Αν τα θέματα αυτά δεν δημοσιευθούν, οι αιτούντες μέτοχοι δικαιούνται να ζητήσουν την αναβολή της

Γενικής συνέλευσης, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 141 του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει και να προβούν οι ίδιοι στη δημοσίευση, κατά τα οριζόμενα στο δεύτερο εδάφιο της παρούσας παραγράφου, με δαπάνη της Εταιρίας.

Μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν σχέδια αποφάσεων για θέματα που περιλαμβάνονται στην αρχική ή την τυχόν αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη Γενικής Συνέλευσης. Η σχετική αίτηση πρέπει να περιέλθει στο Δ.Σ. επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης, τα σχέδια δε αποφάσεων τίθενται στη διάθεση των μετόχων κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 123 του Ν. 4548/2018, έξι (6) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης.

Το Δ.Σ. δεν είναι υποχρεωμένο να προβαίνει στην εγγραφή θεμάτων στην ημερήσια διάταξη ούτε στη δημοσίευση ή γνωστοποίηση αυτών μαζί με αιτιολόγηση και με σχέδια αποφάσεων που υποβάλλονται από τους μετόχους, αν το περιεχόμενο αυτών έρχεται προφανώς σε αντίθεση με το νόμο ή τα χρηστά ήθη.

Με αίτηση μετόχου ή μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου, ο πρόεδρος της συνέλευσης υποχρεούται να αναβάλει μία μόνο φορά τη λήψη αποφάσεων από τη Γενική Συνέλευση, τακτική ή έκτακτη, για όλα ή ορισμένα θέματα, ορίζοντας ημέρα συνέχισης της συνεδρίασης, αυτήν που ορίζεται στην αίτηση των μετόχων, η οποία όμως δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από είκοσι (20) ημέρες από τη χρονολογία της αναβολής. Η ύστερα από αναβολή Γενική Συνέλευση αποτελεί συνέχιση της προηγούμενης και δεν απαιτείται η επανάληψη των διατυπώσεων δημοσίευσης της πρόσκλησης των μετόχων. Στη συνέλευση αυτή μπορούν να μετέχουν και νέοι μέτοχοι, τηρουμένων των σχετικών διατυπώσεων συμμετοχής. Επί εταιριών με μετοχές εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, ισχύουν οι διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 124 του Ν. 4548/2018 ως ισχύει.

Ύστερα από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου, που υποβάλλεται στην εταιρία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Δ.Σ. υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις αιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρίας, στο μέτρο που αυτές είναι σχετικές με τα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Υποχρέωση παροχής πληροφοριών δεν υφίσταται, όταν οι σχετικές πληροφορίες διατίθενται ήδη στο διαδικτυακό τόπο της εταιρίας, ιδίως με τη μορφή ερωτήσεων και απαντήσεων. Επίσης, με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου, το Δ.Σ. υποχρεούται να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση, εφόσον είναι τακτική, τα ποσά που, κατά την τελευταία διετία, καταβλήθηκαν σε κάθε μέλος του Δ.Σ. ή τους διευθυντές της Εταιρίας, καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της εταιρίας με αυτούς. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις το Δ.Σ. μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Δ.Σ. Στις περιπτώσεις της παρούσας παραγράφου το διοικητικό συμβούλιο μπορεί να απαντήσει ενιαία σε αιτήσεις μετόχων με το ίδιο περιεχόμενο.

Ύστερα από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα δέκατο (1/10) του καταβεβλημένου κεφαλαίου η οποία υποβάλλεται στην εταιρία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Δ.Σ. υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της εταιρίας. Το Δ.Σ. μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Δ.Σ., σύμφωνα με τα άρθρα 79 ή 80, εφόσον τα αντίστοιχα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν λάβει τη σχετική πληροφόρηση κατά τρόπο επαρκή.

Ύστερα από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου, η ψηφοφορία σε κάποιο θέμα ή θέματα της ημερήσιας διάταξης ενεργείται με φανερή ψηφοφορία.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις οι αιτούντες μέτοχοι οφείλουν να αποδεικνύουν τη μετοχική τους ιδιότητα και τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος. Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας μπορεί να γίνεται με κάθε νόμιμο μέσο και πάντως βάσει ενημέρωσης που λαμβάνει η Εταιρία από το κεντρικό αποθετήριο τίτλων, εφόσον παρέχει υπηρεσίες μητρώου, ή μέσω των συμμετεχόντων και εγγεγραμμένων διαμεσολαβητών στο κεντρικό αποθετήριο τίτλων σε κάθε άλλη περίπτωση.

Μέτοχοι της Εταιρίας που αντιπροσωπεύουν το ένα εικοστό (1/20) τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου έχουν δικαίωμα να ζητήσουν έκτακτο έλεγχο της Εταιρίας από το δικαστήριο, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας.

Μέτοχοι της Εταιρίας, που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου κεφαλαίου, δικαιούνται να ζητήσουν από το δικαστήριο τον έλεγχο της Εταιρίας, εφόσον από την όλη πορεία αυτής, αλλά και με βάση συγκεκριμένες ενδείξεις, καθίσταται πιστευτό ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση.

Τα δικαιώματα μειοψηφίας μπορούν να ασκηθούν και από ενώσεις μετόχων, στο όνομά τους αλλά για λογαριασμό των μελών τους, αν τα μέλη τους έχουν τον εκάστοτε απαιτούμενο για την άσκηση των δικαιωμάτων αριθμό μετοχών. Ως δικαιώματα μειοψηφίας κατά την έννοια του παρόντος άρθρου δεν θεωρούνται και τα δικαιώματα που μπορούν να ασκηθούν από κάθε μέτοχο.

Πέραν των ανωτέρω, που ορίζονται στον Ν. 4548/2018, το Καταστατικό της Εταιρίας (άρθρο 23 περ. 2) προβλέπει και το ακόλουθο ειδικό δικαίωμα: «Μετά από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου καθώς και του Μετόχου Μειοψηφίας, εφόσον αυτός κατέχει κατά το χρόνο αυτό ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, η οποία (αίτηση) υποβάλλεται στην Εταιρία εντός της προθεσμίας του άρθρου 141 παρ. 6 του Ν. 4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση: (α) μη εμπιστευτικές πληροφορίες σχετικά με το οποιοδήποτε γεγονός ή εξέλιξη, το οποίο συμβαίνει εντός της Εταιρίας ή του οποίου η Εταιρία λαμβάνει γνώση και το οποίο θα μπορούσε ευλόγως να θεωρηθεί ότι θα προκαλέσει ουσιώδη μεταβολή στις υποθέσεις του Ομίλου ή την παύση της

λειτουργίας ουσιαστών θυγατρικών εταιριών της Εταιρίας, ότι θα οδηγήσει στην έξοδο των τίτλων που εκδίδει η Εταιρία από το χρηματιστήριο αξιών ή/και τον μετασχηματισμό της Εταιρίας σε μία μη εισηγμένη Εταιρία ή ότι θα προκαλέσει αδυναμία της Εταιρίας να ανταποκριθεί στις ουσιώδεις υποχρεώσεις της που συνέχονται με την απόκτηση από τον Μέτοχο Μειοψηφίας του 12,83% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας στις 21.12.2017 και (β) ουσιώδεις λεπτομέρειες κάθε επίσημης γραπτής προσφορά ή προσέγγισης από τρίτο μέρος (της οποίας το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε επίσημη γνώση) που θα μπορούσε ευλόγως να θεωρηθεί ότι θα οδηγήσει σε πώληση ή διάθεση ή σειρά πωλήσεων ή διαθέσεων από τον μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. (ή/και από πρόσωπα που συνιστούν συνδεδεμένες επιχειρήσεις με τον μέτοχο αυτό) τίτλων (συμπεριλαμβανομένων μετοχών, προνομιούχων μετοχών, οποιουδήποτε είδους τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές, καθώς και δικαιωμάτων απόκτησης ή μετατροπής σε μετοχές ή/και δανείου από μέτοχο) που υπερβαίνουν αθροιστικώς ποσοστό 5% των τίτλων που έχουν εκδοθεί από καιρού εις καιρόν από την Εταιρία ή από τυχόν μητρική της Εταιρίας με ουσιαστές παρόμοια δομή μετοχικού κεφαλαίου προ αυτήν της Εταιρίας, προς οποιονδήποτε τρίτο που δεν συνιστά συνδεδεμένη επιχείρηση με τον μέτοχο αυτόν (ή δεν συνιστά μέτοχο, εταίρο, εκπρόσωπο ή εντολοδόχο αυτής της συνδεδεμένης επιχείρησης συσταθέντα σε οποιαδήποτε έννομη τάξη άμεσα ή έμμεσα με σκοπό να κατέχει αυτούς τους τίτλους για λογαριασμό αυτής ή άλλης συνδεδεμένης επιχείρησης) και η οποία διάθεση ή σειρά διαθέσεων ολοκληρώθηκε με μεταβίβαση κυριότητας και λήψη της αντιπαροχής εντός του δωδεκαμήνου που άρχεται την 03.07.2014 ή θα έχει ολοκληρωθεί εντός οποιουδήποτε δωδεκαμήνου που ακολουθεί, εκτός εάν πρόκειται για καλόπιστη διάθεση που γίνεται με τήρηση των όρων ίσων αποστάσεων από κάτοχο τίτλων της Εταιρίας ο οποίος κατέχει τους εν λόγω τίτλους αποκλειστικά ως (εμπράγματα) ασφάλεια για οποιοδήποτε δάνειο, πίστωση, ενοχή ή υποχρέωση συσταθείσα προσηκόντως τηρουμένων των όρων ίσων αποστάσεων.

#### **4.2.3 Φορολογία Μερισμάτων**

Σύμφωνα με το άρθρο 40 παρ.1 του Νόμου 4172/2013 (Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος/ΚΦΕ), το εισόδημα από μερίσματα (όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 36 ΚΦΕ), φορολογείται σήμερα με συντελεστή 10%. Η Ελληνική Κυβέρνηση έχει, επιπλέον, ανακοινώσει την πρόθεση μείωσης του συντελεστή αυτού στο 5%, πλην όμως κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος η σχετική τροποποίηση δεν έχει ακόμη ψηφισθεί από την Βουλή. Ο φόρος αυτός παρακρατείται κατά την καταβολή του μερίσματος σύμφωνα με το άρθρο 64 ΚΦΕ. Υπόχρεος για την παρακράτηση είναι ο εκδότης των μετοχών. Με την παρακράτηση του φόρου εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση φόρου εισοδήματος όταν πρόκειται για φυσικά πρόσωπα ή για νομικά πρόσωπα ή οντότητες που δεν έχουν φορολογική κατοικία ή μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα (άρθρο 64 παρ. 3 ΚΦΕ). Η φορολόγηση κατά τα ανωτέρω τελεί υπό την επιφύλαξη των τυχόν ευνοϊκότερων εφαρμοστέων διατάξεων συμβάσης αποφυγής διπλής φορολογίας.

Όταν πρόκειται για νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες (όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 45 ΚΦΕ) που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος ή λαμβάνουν το μερίσμα διά μόνιμης εγκατάστασης στην Ελλάδα, τότε τα μερίσματα που λαμβάνουν όπως και όλα τα έσοδα που

αποκτούν θεωρούνται έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα και ως τέτοια συνυπολογίζονται για τον προσδιορισμό του αποτελέσματος χρήσης αυτών. Ο παρακρατηθείς φόρος στην περίπτωση αυτή δεν εξαντλεί την φορολογική υποχρέωση. Όμως, από το ποσό του φόρου του νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας που έλαβε το μέρος εκπίπτει το ποσό του αναλογούντος φόρου εισοδήματος, κατά το μέρος που αφορά στα διανεμόμενα κέρδη, καθώς και το ποσό που παρακρατήθηκε ως φόρος επί του μερίσματος, καταχωρούμενου για την εφαρμογή των ανωτέρω του εισπραττόμενου μερίσματος μικτού στα βιβλία του νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας με την προσθήκη του φόρου που καταβλήθηκε και του φόρου που παρακρατήθηκε (άρθρα 64 παρ. 4, 68 παρ. 3 ΚΦΕ ως διαμορφώθηκε με το άρθρο 115 ν. 4549/2018, ΠΟΛ 1060/2015).

Σημειώνεται γενικά ότι το εισόδημα των κατά τα ανωτέρω προσώπων και οντοτήτων, φορολογείται με συντελεστή 28% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019, ο οποίος μειώνεται σταδιακά σε 27% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2020, σε 26% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και σε 25% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2022 και επομένων. Η Ελληνική Κυβέρνηση έχει εξαγγείλει την πρόθεσή της να μειώσει το φορολογικό συντελεστή εισοδήματος νομικών προσώπων σε 24%, παρά ταύτα κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος η σχετική τροποποίηση δεν έχει ακόμη ψηφισθεί από την Βουλή. Τα πιστωτικά ιδρύματα φορολογούνται με συντελεστή 29%.

Σημειώνεται επιπλέον ότι στον ελληνικό ΚΦΕ έχουν μεταφερθεί οι διάταξεις της Οδηγίας 2011/96/ΕΕ περί απαλλαγής από το φόρο ενδοομιλικών μερισμάτων, οι οποίες, εφόσον ικανοποιούνται τα λοιπά κριτήρια, εφαρμόζονται είτε ο λήπτης του μερίσματος είναι ημεδαπό είτε αλλοδαπό νομικό πρόσωπο, κατά τις ειδικότερες προϋποθέσεις του ΚΦΕ και κατά παρέκκλιση των προαναφερθέντων.

#### **4.2.4 Φορολογία εισοδήματος (υπεραξία) από την μεταβίβαση εισηγμένων μετοχών**

Το εισόδημα (υπεραξία) που προκύπτει από πώληση εισηγμένων μετοχών από φυσικά πρόσωπα που κατέχουν λιγότερο από 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου ελληνικής εκδότριας εταιρίας δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος ανεξάρτητα από το εάν τα εν λόγω πρόσωπα είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος ή όχι.

Δυνάμει του άρθρου 42 του ΚΦΕ, η υπεραξία που προκύπτει από πωλήσεις εισηγμένων μετοχών από φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τουλάχιστον 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου ελληνικής εκδότριας εταιρίας, ασχέτως της φορολογικής τους κατοικίας, υπόκειται σε φόρο με συντελεστή 15% (άρθρο 43 ΚΦΕ). Ο εν λόγω φόρος εξαντλεί τη φορολογική υποχρέωση φόρου εισοδήματος για το συγκεκριμένο εισόδημα. Γενικά, το εν λόγω φορολογητέο εισόδημα για μετοχές εισηγμένων εταιριών θα ισούται με τη διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης και της τιμής πώλησης των μετοχών. Τυχόν δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την αγορά ή την πώληση των μετοχών συνυπολογίζονται στην διαμόρφωση της τιμής κτήσης και της τιμής πώλησης. Η τιμή κτήσης και η τιμή πώλησης των μετοχών καθορίζονται από τα δικαιολογητικά έγγραφα συναλλαγών, που εκδίδονται από τις χρηματιστηριακές εταιρίες ή τα πιστωτικά ιδρύματα ή τον οποιοδήποτε φορέα που διενεργεί τις συναλλαγές κατά την ημέρα διακανονισμού της συναλλαγής.



Εξαιρετικά, φυσικά πρόσωπα που δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος αλλά δικαιοδοσίας με την οποία η Ελλάδα έχει συνάψει διμερή σύμβαση για την αποφυγή της διπλής φορολογίας απαλλάσσονται από το φόρο εισοδήματος επί της υπεραξίας από πωλήσεις μετοχών, υπό την προϋπόθεση υποβολής πιστοποιητικών φορολογικής κατοικίας με βάση τα οριζόμενα στις οικείες διμερείς συμβάσεις για την αποφυγή της διπλής φορολογίας (άρθρο 42 παρ. 8 ΚΦΕ).

Για τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τουλάχιστον 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου του εκδότη και τα οποία είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος και δρουν εντός του πεδίου της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας, τα κέρδη αυτά θα συνιστούν κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα και θα συναθροίζονται με τα λοιπά έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα αυτών των φυσικών προσώπων, φορολογούμενα με την αντίστοιχη φορολογική κλίμακα, η οποία ανέρχεται προοδευτικά σε έως και 45%. Σύμφωνα ωστόσο με το άρθρο 21 ΚΦΕ: (i) δεν λαμβάνεται υπόψη κατά τον προσδιορισμό του κέρδους από επιχειρηματική δραστηριότητα, η πράξη πώλησης εισηγμένων μετοχών από φυσικό πρόσωπο, όταν οι μετοχές έχουν αποκτηθεί αιτία κληρονομιάς ή με χαριστική αιτία από συγγενείς μέχρι δεύτερου βαθμού ή έχουν διακρατηθεί για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των πέντε (5) ετών, (ii) το τεκμήριο σύμφωνα με το οποίο κάθε τρεις ομοειδείς συναλλαγές που λαμβάνουν χώρα εντός ενός εξαμήνου θεωρούνται συστηματική διενέργεια πράξεων, και ως εκ τούτου «επιχειρηματική συναλλαγή», δεν εφαρμόζεται για την πώληση μετοχών που αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης σε οργανωμένη ή μη αγορά ή πολυμερή μηχανισμό διαπραγμάτευσης, συμπεριλαμβανομένης και της Εναλλακτικής Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών, και (iii) από το φορολογικό έτος 2019 και επόμενα η Ελληνική Φορολογική Αρχή δεν θα μπορεί να θεωρήσει το εισόδημα που προκύπτει από μεμονωμένη πράξη πώλησης εισηγμένων μετοχών ως εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα.

Το εισόδημα (υπεραξία) από μεταβίβαση μετοχών που αποκτούν νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος θεωρείται εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα και φορολογείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 1.2 ανωτέρω.

Το εισόδημα (υπεραξία) από την πώληση μετοχών, που αποκτούν νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες που δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας και δεν έχουν μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, δεν υπόκειται σε φορολόγηση στην Ελλάδα, αφού δεν θεωρείται εισόδημα γεννηθέν στην Ελλάδα (άρθρο 5 παρ. 1(ε) ΚΦΕ). Εφόσον τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα έχουν μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα και η υπεραξία από την πώληση μετοχών μπορεί να αποδοθεί σε αυτήν την μόνιμη εγκατάσταση, φορολογούνται όπως και τα ημεδαπά νομικά πρόσωπα.

#### **4.2.5 Ειδική Εισφορά Αλληλεγγύης**

Σύμφωνα με το άρθρο 43Α του ΚΦΕ επιβάλλεται ειδική εισφορά αλληλεγγύης στα εισοδήματα άνω των 12.000 ευρώ των φυσικών προσώπων. Για την επιβολή της εισφοράς λαμβάνεται υπόψη το σύνολο του εισοδήματος, όπως αυτό προκύπτει από την άθροιση των εισοδημάτων από μισθωτή εργασία και συντάξεις, από επιχειρηματική δραστηριότητα, από κεφάλαιο, από υπεραξία μεταβίβασης κεφαλαίου, φορολογούμενο ή απαλλασσόμενο, πραγματικό ή τεκμαρτό. Η ειδική εισφορά αλληλεγγύης, υπολογίζεται με συντελεστή που αυξάνεται προοδευτικά από

2,2% έως 10% για τα εισοδήματα άνω των 220.000 ευρώ. Σύμφωνα με την Εγκύκλιο Ε2009/2019 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων και την υπ' αριθμ. 2465/2018 Απόφαση του ΣτΕ, η ειδική εισφορά αλληλεγγύης συνιστά φόρο εισοδήματος που εμπίπτει ως τέτοιος στο πεδίο εφαρμογής των σχετικών συμβάσεων αποφυγής διπλής φορολογίας, κατά ταύτα, επενδυτές που είναι φυσικά πρόσωπα, δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος και στους οποίους τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις μίας σύμβασης αποφυγής διπλής φορολογίας, ενδέχεται να απαλλάσσονται ολικά ή μερικά από την εισφορά αλληλεγγύης, στο βαθμό που η σχετική σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας περιορίζει ή αποκλείει την φορολόγηση του κέρδους από υπεραξία και υπό την προϋπόθεση ότι τα απαραίτητα έγγραφα προς το σκοπό αυτό υποβάλλονται στην φορολογική αρχή.

#### **4.2.6 Φορολογία κατά την Μεταβίβαση Μετοχών**

Επιβάλλεται φόρος με συντελεστή 2 τοις χιλίοις (2‰) στην πώληση μετοχών της Εταιρίας (άρθρο 9 του Νόμου 2579/1998). Ο φόρος υπολογίζεται επί της αξίας πώλησης και βαρύνει τον πωλητή των μετοχών, επιβάλλεται δε και στις χρηματιστηριακές και στις έξω-χρηματιστηριακές πωλήσεις των μετοχών της Εταιρίας.

#### **4.3 Όροι και προϋποθέσεις της προσφοράς**

Η ΕΓΣ της 10.10.2019 αποφάσισε, μεταξύ άλλων, i) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με καταβολή μετρητών, με σκοπό την άντληση κεφαλαίων μέχρι του ποσού των €650.000.100 και την έκδοση μέχρι 2.166.667.000 νέων κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών με ονομαστική αξία €0,30 εκάστη και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων της Εταιρίας, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 4548/2018 και του Καταστατικού της Εταιρίας και ii) την εισαγωγή των Νέων Μετοχών στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. Ο τελικός αριθμός των Νέων Μετοχών θα ισούται με το ηλίκο της διαιρέσεως του συνολικού ποσού των αντληθσομένων κεφαλαίων δια της τιμής διάθεσης (όπως αυτή οριστεί) των Νέων Μετοχών. Το ποσό της ονομαστικής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας θα ισούται με το γινόμενο του αριθμού των Νέων Μετοχών (όπως αυτός προκύπτει κατά τα ανωτέρω) επί την ονομαστική αξία κάθε μίας νέας μετοχής.

Περαιτέρω η ΕΓΣ της 10.10.2019 εξουσιοδότησε το Δ.Σ. της Εταιρίας, σύμφωνα με το άρθρο 25 παράγραφος 2 του νόμου 4548/2018, ως ισχύει, ώστε αυτό να ορίσει, μεταξύ άλλων, την Τιμή Διάθεσης των Νέων Μετοχών και κατ' επέκταση το ονομαστικό ποσό της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας και τον τελικό αριθμό των Νέων Μετοχών, σύμφωνα με τους παραπάνω υπολογισμούς. Το Δ.Σ. της Εταιρίας εξουσιοδοτήθηκε επιπλέον να προσαρμόσει το άρθρο 5 του Καταστατικού της Εταιρίας περί του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, με την απόφασή του περί πιστοποίησης της καταβολής της Αύξησης, έτσι ώστε να προσδιορίζεται ο τελικός αριθμός των Νέων Μετοχών και το ονομαστικό ποσό του νέου μετοχικού κεφαλαίου που θα προκύψει με την ολοκλήρωση της διαδικασίας της Αύξησης.

Στη συνέχεια, το νομίμως εξουσιοδοτημένο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, στην από 21.11.2019 συνεδρίασή του, όρισε την Τιμή Διάθεσης σε €6,70 ανά Νέα Μετοχή. Με βάση την

Τιμή Διάθεσης, οριστικοποιήθηκε ο αριθμός των Νέων Μετοχών που θα εκδοθούν σε 97.014.940 και το ποσό της ονομαστικής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας σε €29.104.482,00. Τα συνολικά έσοδα της έκδοσης, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης, θα ανέλθουν σε έως €650.000.098.

Οι ειδικότεροι όροι της Αύξησης, όπως εγκρίθηκαν από την ΕΓΣ της 10.10.2019 και εξειδικεύτηκαν με την από 21.11.2019 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας, έχουν ως ακολούθως:

1. Η προθεσμία για την καταβολή της Αύξησης θα διαρκέσει τέσσερις (4) μήνες από την απόφαση του Δ.Σ. της 21.11.2019, σύμφωνα με το άρθρο 20 παράγραφος 2 του νόμου 4548/2018 σε συνδυασμό με το άρθρο 25 παράγραφος 2 του νόμου 4548/2018.

2. Η Τιμή Διάθεσης δύναται να υπερβαίνει τη χρηματιστηριακή τιμή της Μετοχής κατά το χρόνο αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης, ενώ η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας των Νέων Μετοχών και της Τιμής Διάθεσής, ύψους €620.895.616,00 θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

3. Ως προς τη διάθεση των Νέων Μετοχών, δικαίωμα προτίμησης στην Αύξηση θα έχουν:

(i) όλοι οι μέτοχοι της Εταιρίας, οι οποίοι θα είναι εγγεγραμμένοι στο Σ.Α.Τ. της εταιρίας ΕΛ.Κ.Α.Τ. την πρώτη εργάσιμη ημέρα μετά την ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης (κατ' άρθρο 5.2. του Κανονισμού του Χ.Α.), εφόσον διατηρούν τα δικαιώματα αυτά κατά το χρόνο άσκησής τους και

(ii) όσοι αποκτήσουν δικαιώματα προτίμησης κατά την περίοδο διαπραγμάτευσης των εν λόγω δικαιωμάτων στο Χ.Α.

Τα ανωτέρω υπό (i) και (ii) αναφερόμενα πρόσωπα θα δικαιούνται να αποκτήσουν Νέες Μετοχές με αναλογία 1,216918965991410 Νέες Μετοχές για κάθε μία (1) παλαιά Μετοχή. Τα δικαιώματα προτίμησης είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμα και θα διαπραγματεύεται στο Χ.Α. από την ημέρα έναρξης της περιόδου άσκησης μέχρι τρεις (3) εργάσιμες ημέρες πριν τη λήξη της περιόδου άσκησής τους.

Η χρονική περίοδος άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης θα διαρκέσει δεκαπέντε (15) ημερολογιακές ημέρες. Η ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης και η έναρξη και η λήξη της περιόδου άσκησης του δικαιώματος προτίμησης θα ανακοινωθεί έγκαιρα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Τα δικαιώματα προτίμησης, τα οποία δεν θα ασκηθούν μέχρι τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας αποσβένονται και παύουν να ισχύουν, όπως ο νόμος ορίζει. Η διαδικασία άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης παρατίθεται στην ενότητα 4.4.1 «Διαδικασία Άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης» του Ενημερωτικού Δελτίου.

4. Σύμφωνα με τη ΕΓΣ της 10.10.2019 δεν θα εκδοθούν κλάσματα των ως άνω Νέων Μετοχών και οι Νέες Μετοχές που θα προκύψουν από την Αύξηση θα δικαιούνται μέρος από τα κέρδη της τρέχουσας χρήσης (01.01.2019-31.12.2019) και εφεξής, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και το Καταστατικό της Εταιρίας, εφόσον η Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρίας αποφασίσει

τη διανομή μερίσματος για την εν λόγω χρήση και εφόσον οι Νέες Μετοχές έχουν πιστωθεί στους λογαριασμούς Σ.Α.Τ. των δικαιούχων, κατά την ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος απόληψης μερίσματος.

5. Σε περίπτωση που μετά την εμπρόθεσμη άσκηση ή απόσβεση των δικαιωμάτων προτίμησης υπάρχουν Αδιάθετες Μετοχές, παρέχεται στα υπό (3) αναφερόμενα πρόσωπα δικαίωμα προεγγραφής (το Δικαίωμα Προεγγραφής) για την απόκτηση στην Τιμή Διάθεσης αριθμού Αδιάθετων Μετοχών που δεν δύναται να ξεπερνά το 100% του αριθμού των Νέων Μετοχών που προκύπτουν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησής τους, και μόνον εφόσον τα εν λόγω πρόσωπα έχουν ασκήσει πλήρως τα δικαιώματα προτίμησής τους.

Το Δικαίωμα Προεγγραφής θα ασκείται ταυτόχρονα με την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης σε όλη τη διάρκεια της προθεσμίας άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης. Η διαδικασία άσκησης του Δικαιώματος Προεγγραφής παρατίθεται στην ενότητα 4.4.2 «Διαδικασία Άσκησης Δικαιώματος Προεγγραφής» του Ενημερωτικού Δελτίου.

6. Εφόσον μετά την εμπρόθεσμη άσκηση ή απόσβεση των δικαιωμάτων προτίμησης και των Δικαιωμάτων Προεγγραφής, εξακολουθούν να υπάρχουν Αδιάθετες Μετοχές, αυτές θα διατεθούν, σε κάθε περίπτωση σε τιμή που δεν θα είναι μικρότερη από την Τιμή Διάθεσης, μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης η οποία θα περιλαμβάνει τόσο την εκδήλωση ενδιαφέροντος επενδυτών για Αδιάθετες Μετοχές προς το Διοικητικό Συμβούλιο, μέσω διαδικασίας που θα οργανωθεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ και AXIA Ventures Group Ltd όσο και την εκδήλωση ενδιαφέροντος για Αδιάθετες Μετοχές από στελέχη της Εταιρίας ή/και θυγατρικών αυτής (εφεξής «τα Στελέχη») απευθείας προς το Διοικητικό Συμβούλιο (η «Ιδιωτική Τοποθέτηση»).

Ειδικά όσον αφορά στις προϋποθέσεις συμμετοχής στη διαδικασία εκδήλωσης ενδιαφέροντος για Αδιάθετες Μετοχές που θα οργανωθεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου, αυτές είναι οι ακόλουθες: όσον αφορά στους ειδικούς επενδυτές, όπως αυτοί ορίζονται στον Κανονισμό 1129/2017 άρθρο 2(ε), δεν υφίσταται όριο ελάχιστης συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 4(α) του ίδιου Κανονισμού. Όσον αφορά στους λοιπούς μη ειδικούς επενδυτές το όριο ελάχιστης συμμετοχής είναι η κατ' ελάχιστον απόκτηση Αδιάθετων Μετοχών αξίας τουλάχιστον €100.000, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 4 (δ) του Κανονισμού (ΕΕ) 1129/2017. Σε περίπτωση μη πλήρους διάθεσης των Αδιαθέτων Μετοχών, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι δεν υποχρεούνται να αγοράσουν τις τυχόν Αδιάθετες Μετοχές.

Οι ανωτέρω επενδυτές που επιθυμούν να συμμετάσχουν στη διαδικασία εκδήλωσης ενδιαφέροντος για Αδιάθετες Μετοχές που θα οργανωθεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου οφείλουν να εκφράσουν εγγράφως το ανέκκλητο ενδιαφέρον τους, υποβάλλοντας στους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου, σχετική ενυπόγραφη επιστολή απευθυνόμενη προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας. Οι επενδυτές, στην επιστολή την οποία θα απευθύνουν στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στο πλαίσιο της ως άνω διαδικασίας, θα αναγράφουν, μεταξύ άλλων, ολογράφως τον αριθμό των Αδιάθετων Μετοχών και το ποσό που επιθυμούν να

επενδύσουν, ονοματεπώνυμο/επωνυμία, τηλέφωνο επικοινωνίας, ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας (e-mail), καθώς και εκτύπωση των στοιχείων Σ.Α.Τ. (που περιλαμβάνει αριθμό μερίδας επενδυτή Σ.Α.Τ., αριθμό λογαριασμού αξιών στο Σ.Α.Τ. και το χειριστή του λογαριασμού αξιών τους στον οποίο επιθυμούν να καταχωρηθούν οι μετοχές τους).

Σύμφωνα με το άρθρο 26 παρ. 3 του Ν. 4548/ 2018 και τις αποφάσεις της ΕΓΣ της 10.10.2019, το αν και κατά πόσο θα ικανοποιηθεί η ζήτηση του κάθε επενδυτή, όπως αυτή θα έχει εκδηλωθεί στην ως άνω περιγραφείσα διαδικασία, έγκειται στη διακριτική και απόλυτη ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας. Κατά τούτο, δεν υφίσταται καμία υποχρέωση αναλογικής κατανομής Αδιάθετων Μετοχών, βάσει της ζήτησης, σε περίπτωση υπερβάλλουσας ζήτησης.

Η διαδικασία εκδήλωσης ενδιαφέροντος για Αδιάθετες Μετοχές που θα οργανωθεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου θα πραγματοποιηθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά την λήξη της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής, και θα ολοκληρωθεί έως το τέλος της ίδιας εργάσιμης ημέρας, ήτοι στις 18:00 ώρα Ελλάδος.

Αμέσως μετά, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας θα οριστικοποιήσει την κατανομή των Αδιάθετων Μετοχών από τη διαδικασία εκδήλωσης ενδιαφέροντος για Αδιάθετες Μετοχές που θα οργανωθεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου, αφού προηγουμένως και κατά προτεραιότητα λάβει υπόψη του προς ικανοποίηση τυχόν εγγραφές για Αδιάθετες Μετοχές που θα έχουν γίνει απευθείας προς την Εταιρία κατά πρώτον από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και μέχρι πλήρη ικανοποίηση της εγγραφής του για Αδιάθετες Μετοχές, εφόσον αυτή δεν υπερβαίνει συνυπολογιζόμενης της εγγραφής για Νέες Μετοχές που θα έχει κάνει στο πλαίσιο της άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής, το 1% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας (όπως αυτό θα έχει προκύψει μετά την πλήρη κάλυψη της Αύξησης) και εν δεύτεροι από τα λοιπά Στελέχη, στα οποία η Εταιρία θα έχει χορηγήσει άτοκο δάνειο (εξαιρουμένου του Διευθύνοντος Συμβούλου), εφόσον αποφασίσουν, κατά τη διακριτική τους ευχέρεια, να συμμετάσχουν μέσω της διαδικασίας εκδήλωσης ενδιαφέροντος για Αδιάθετες Μετοχές στην Αύξηση απευθείας στην Εταιρία, και μέχρι πλήρη ικανοποίηση αυτών των εγγραφών. Στο πλαίσιο της Ιδιωτικής Τοποθέτησης, η Consolidated Lamda Holdings S.A. θα εκδηλώσει το ενδιαφέρον της για την κάλυψη τυχόν Αδιάθετων Μετοχών.

Τόσο η κατανομή Αδιάθετων Μετοχών από τη διαδικασία εκδήλωσης ενδιαφέροντος για Αδιάθετες Μετοχές που θα οργανωθεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου όσο και η κατανομή Αδιάθετων Μετοχών από εγγραφές που θα έχουν γίνει απευθείας προς την Εταιρία σύμφωνα με τα ανωτέρω θα γίνει κατά την απόλυτη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας.

Σε κάθε περίπτωση διευκρινίζεται ότι η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. έχει δεσμευθεί να καλύψει εκείνη όλες τις τυχόν εναπομείνουσες Αδιάθετες Μετοχές.

Οι συμμετέχοντες στην ιδιωτική τοποθέτηση θα ενημερωθούν να καταθέσουν εντός δύο εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου, στον ειδικό λογαριασμό της Αύξησης, το ποσό που αντιστοιχεί στις μετοχές που θα τους κατανεμηθούν.

7. Εάν μετά τα παραπάνω προκύψουν τυχόν Αδιάθετες Μετοχές, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας θα αυξηθεί μόνον κατά το ποσό της τελικής κάλυψης σύμφωνα με το άρθρο 28 του νόμου 4548/2018 (δυνατότητα μερικής κάλυψης). Στην τελευταία περίπτωση, το Δ.Σ. εξουσιοδοτήθηκε να προσαρμόσει το άρθρο 5 του καταστατικού της Εταιρίας, έτσι ώστε να προσδιορίζεται ο τελικός αριθμός των Νέων Μετοχών και το ονομαστικό ποσό του νέου μετοχικού κεφαλαίου που θα προκύψει με την ολοκλήρωση της διαδικασίας της Αύξησης.

Η Εκδότηρια θα αποστείλει στο Χ.Α., εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από τη λήξη της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής, ανακοίνωση προς δημοσίευση στο Η.Δ.Τ, για το ποσοστό κάλυψης της Αύξησης και τον τρόπο διάθεσης τυχόν Αδιάθετων Μετοχών.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται συνοπτικά οι όροι της Αύξησης:

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ</b>	<b>79.721.775</b>
<b>ΕΚΔΟΣΗ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ έως</b>	
Με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων με αναλογία 1,216918965991410 Νέες Μετοχές για κάθε 1 παλαιά Μετοχή	97.014.940
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ</b>	<b>176.736.715</b>
Ονομαστική αξία Μετοχής	€0,30
Τιμή Διάθεσης Νέας Μετοχής	€6,70
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ έως</b>	<b>€650.000.098</b>

Μετά την ως άνω αύξηση και υπό την προϋπόθεση της πλήρους κάλυψης αυτής, το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας θα ανέρχεται σε €53.021.014,50 και θα διαιρείται σε 176.736.715 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας €0,30 η κάθε μία.

Μετά την πιστοποίηση της καταβολής του ποσού της Αύξησης από το Δ.Σ. της Εταιρίας και τη σχετική καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ. της εγκριτικής απόφασης του Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων δεν είναι δυνατή η ανάκλησή της για οποιαδήποτε λόγο.

Η Εταιρία δηλώνει ότι τήρησε όλες τις νόμιμες διαδικασίες ως προς τη σύγκληση και διεξαγωγή της Ε.Γ.Σ. της 10.10.2019, η οποία, μεταξύ άλλων, αποφάσισε την παρούσα Αύξηση και δεσμεύεται δε, ότι θα τηρήσει τις νόμιμες διαδικασίες αναφορικά με την παρούσα Αύξηση, καθώς και ότι για κάθε επιπρόσθετη σχετική πληροφορία θα ενημερώνει το επενδυτικό κοινό, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Δ.Σ. του Χ.Α.

Η προσαρμογή της τιμής των μετοχών της Εταιρίας, συνεπεία της αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου, θα πραγματοποιηθεί ταυτόχρονα με την αποκοπή του δικαιώματος προτίμησης σύμφωνα με το άρθρο 2.6.3 του Κανονισμού του Χ.Α., σε συνδυασμό με την απόφαση 26/17.07.2008 του Δ.Σ. του Χ.Α., όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

#### **4.3.1 Διάθεση Αδιάθετων Μετοχών σε επενδυτές που θα οργανωθεί από τους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους**

Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. (Φιλελλήνων 10, 10557 Αθήνα), ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (Αμερικής 4, 10564 Αθήνα) και AXIA Ventures Group Ltd. (Γιάννου Κρανιδιώτη

10, 6ος όροφος, 1065, Λευκωσία, Κύπρος), θα αναλάβουν μετά την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης και των προεγγραφών, τη διάθεση τυχόν Αδιάθετων Μετοχών σε ενδιαφερόμενους επενδυτές. Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι δεν υποχρεούνται να αγοράσουν τυχόν Αδιάθετες Μετοχές.

Η διαδικασία εκδήλωσης ενδιαφέροντος για Αδιάθετες Μετοχές που θα οργανωθεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου θα πραγματοποιηθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά την λήξη της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής, και θα ολοκληρωθεί έως το τέλος της ίδιας εργάσιμης ημέρας, ήτοι στις 18:00 ώρα Ελλάδος. Περισσότερες πληροφορίες αναφέρονται στην ενότητα 4.3 «Όροι και προϋποθέσεις της προσφοράς» του Ενημερωτικού Δελτίου.

Ποσό έως €5,3 εκατ. θα καταβληθεί για τις προμήθειες συντονισμού και διάθεσης των Μετοχών και για την αμοιβή των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Συμβούλων Έκδοσης.

Η σύμβαση αναδοχής περιλαμβάνει συνήθεις όρους και προϋποθέσεις, μεταξύ των οποίων, οι προϋποθέσεις υπό τις οποίες τελούν οι υποχρεώσεις των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, όπως, για παράδειγμα, η πληρότητα και ακρίβεια των δηλώσεων και διαβεβαιώσεων που θα παράσχει η Εταιρία, η προσήκουσα λήψη των απαιτούμενων εταιρικών, νομοθετικών και κανονιστικών εγκρίσεων για τη διενέργεια της Αύξησης, η απουσία γεγονότων που συνιστούν ανωτέρα βία ή που θα επηρεάζουν αρνητικά τις διεθνείς χρηματαγορές και κεφαλαιαγορές ή την ομαλή διαπραγμάτευση κινητών αξιών στο Χ.Α., η προσήκουσα εκπλήρωση των υποχρεώσεων της Εταιρίας, καθώς και η παράδοση των Νέων Μετοχών στους εγγραφέντες επενδυτές εντός συγκεκριμένης προθεσμίας.

#### **4.4 Διαδικασία Άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης και Δικαιωμάτων Προεγγραφής**

##### **4.4.1 Διαδικασία Άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης**

Δικαίωμα προτίμησης στην Αύξηση έχουν:

(i) όλοι οι μέτοχοι της Εταιρίας, οι οποίοι θα είναι εγγεγραμμένοι στο Σ.Α.Τ. της εταιρίας ΕΛ.Κ.Α.Τ. την πρώτη εργάσιμη ημέρα μετά την ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης, εφόσον διατηρούν τα δικαιώματα αυτά κατά το χρόνο άσκησής τους και

(ii) όσοι αποκτήσουν δικαιώματα προτίμησης κατά την περίοδο διαπραγμάτευσης των εν λόγω δικαιωμάτων στο Χ.Α.

Τα ανωτέρω υπό (i) και (ii) αναφερόμενα πρόσωπα θα δικαιούνται να αποκτήσουν Νέες Μετοχές με αναλογία 1,216918965991410 Νέες Μετοχές για κάθε μία (1) παλαιά Μετοχή.

Η χρονική περίοδος άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης, σύμφωνα με την ΕΓΣ της 10.10.2019, θα διαρκέσει δεκαπέντε (15) ημερολογιακές ημέρες. Η ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης καθώς και η έναρξη και η λήξη της περιόδου άσκησης του δικαιώματος προτίμησης θα ανακοινωθεί έγκαιρα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Τα δικαιώματα προτίμησης είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμα και θα διαπραγματεύονται στο Χ.Α. από την ημερομηνία έναρξης της περιόδου άσκησης, μέχρι τρεις (3) εργάσιμες ημέρες πριν από τη λήξη της περιόδου άσκησης, τους σύμφωνα με το άρθρο 5.3.1.2 περίπτωση (5) του Κανονισμού του Χ.Α. Τα δικαιώματα θα είναι πιστωμένα στους Λογαριασμούς της Μεριδας κάθε δικαιούχου στο Σ.Α.Τ., την ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσής τους.

Τα δικαιώματα προτίμησης θα μπορούν να ασκηθούν κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης, μέσω των καταστημάτων της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. ή της Τράπεζας Πειραιώς (για τους Μετόχους που δεν επιθυμούν να τα ασκήσουν μέσω των χειριστών τους), καθώς και μέσω των χειριστών των λογαριασμών αξιών των μετόχων (Α.Ε.Π.Ε.Υ ή θεματοφυλακή τραπέζης).

Πιο ειδικά για την άσκηση δικαιωμάτων προτίμησης, οι δικαιούχοι που θα επιλέξουν να εγγραφούν μέσω των καταστημάτων της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. ή της Τράπεζας Πειραιώς θα προσκομίζουν τη Βεβαίωση Δέσμευσης Δικαιωμάτων της ΕΛ.Κ.Α.Τ. Για την έκδοση της βεβαίωσης αυτής θα απευθυνθούν στον χειριστή του λογαριασμού αξιών τους στο Σ.Α.Τ.

Επιπρόσθετα, για την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης, οι κάτοχοί τους θα προσκομίζουν στα καταστήματα της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. ή της Τράπεζας Πειραιώς την αστυνομική τους ταυτότητα, τον αριθμό του φορολογικού τους μητρώου, καθώς και την Εκτύπωση Στοιχείων Μεριδας & Λογαριασμού στο Σ.Α.Τ. Επισημαίνεται ότι οι κάτοχοι δικαιωμάτων προτίμησης κατά την άσκηση των δικαιωμάτων τους θα πρέπει να δηλώσουν επίσης: i) τον αριθμό μερίδας επενδυτή Σ.Α.Τ. ii) τον αριθμό λογαριασμού αξιών στο Σ.Α.Τ. iii) τον εξουσιοδοτημένο χειριστή του λογαριασμού αξιών, στον οποίο επιθυμούν να καταχωρισθούν οι μετοχές τους. Τέλος θα πρέπει να καταβάλουν τοις μετρητοίς, σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό που θα ανοιχθεί για την Αύξηση αυτή, το συνολικό αντίτιμο των Νέων Μετοχών που αντιστοιχούν στο ασκούμενο δικαίωμα προτίμησης τους.

Η καταβολή θα γίνεται, είτε με κατάθεση μετρητών στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό που θα έχει ανοιχθεί ειδικά για την Αύξηση αυτή είτε με χρέωση λογαριασμού καταθέσεων που τυχόν τηρεί ο επενδυτής στην Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. ή την Τράπεζα Πειραιώς κατά ποσό ίσο με το συνολικό αντίτιμο των Νέων Μετοχών που αντιστοιχούν στα ασκούμενα δικαιώματα προτίμησης και εν συνεχεία ισόποση πίστωση του ανωτέρω ειδικού λογαριασμού της Αύξησης.

Οι επενδυτές που θα επιλέξουν να ασκήσουν τα δικαιώματά τους μέσω των χειριστών τους, θα αιτούνται την άσκηση των δικαιωμάτων τους από το χειριστή τους. Οι χειριστές θα πρέπει να εξουσιοδοτηθούν από τους δικαιούχους και να προβούν στις δέουσες ενέργειες για την προσήκουσα άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης των πελατών τους.

Κλάσματα Νέων Μετοχών δεν θα εκδοθούν. Ο μέγιστος αριθμός Νέων Μετοχών για τις οποίες μπορεί να εγγραφεί ένας κάτοχος δικαιωμάτων προτίμησης είναι άμεση συνάρτηση του αριθμού των δικαιωμάτων προτίμησης που κατέχει. Τα δικαιώματα προτίμησης κατά την εξάσκησή τους οδηγούν σε δεκαδικό αριθμό Νέων Μετοχών, ο οποίος θα στρογγυλοποιείται προς τον αμέσως μικρότερο ακέραιο. Ενδεικτικά σημειώνεται ότι κάτοχος 100 υφιστάμενων μετοχών δικαιούται



να εγγραφεί για 121 Νέες Μετοχές (συγκεκριμένα 121,6918966 Νέες Μετοχές που στρογγυλοποιούνται σε 121 Νέες Μετοχές), καταβάλλοντας το ποσό των €810,70.

Σε περίπτωση περισσότερων της μίας εγγραφής για Νέες Μετοχές από το ίδιο πρόσωπο με βάση τα καταγεγραμμένα στοιχεία στο Σ.Α.Τ., το σύνολο των εν λόγω εγγραφών θα αντιμετωπίζεται ως ενιαία εγγραφή.

Μετά την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησής τους, οι εγγραφόμενοι θα λαμβάνουν σχετική απόδειξη, η οποία δεν θα αποτελεί προσωρινό τίτλο και δεν θα διαπραγματεύεται σε αγορά.

Τα δικαιώματα προτίμησης, τα οποία δεν θα ασκηθούν μέχρι τη λήξη της περιόδου άσκησής τους, αποσβένονται και παύουν να ισχύουν αυτοδικαίως.

Οι επενδυτές που θα ασκήσουν δικαιώματα προτίμησης δεν επιβαρυνθούν με κόστη εκκαθάρισης και πίστωσης των Νέων Μετοχών τους. Για την αγορά δικαιωμάτων προτίμησης ο αγοραστής επιβαρύνεται με τα προβλεπόμενα έξοδα που έχει συμφωνήσει με την Α.Ε.Π.Ε.Υ. ή την τράπεζα με την οποία συνεργάζεται για την ως άνω αγορά, καθώς και με τις χρεώσεις (μεταβιβαστικά) που ισχύουν από την ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Οι Νέες Μετοχές, θα αποδοθούν στους δικαιούχους σε άυλη μορφή με πίστωση στη Μεριδα και στον Λογαριασμό Αξιών στο Σ.Α.Τ., που έχει δηλωθεί από τους δικαιούχους.

Η κοινοποίηση στους έχοντες ασκήσει το δικαίωμα προτίμησης του ποσού που τους αναλογεί στην κατανομή γίνεται με την πίστωση των μερίδων τους στο Σ.Α.Τ. Οι πιστώσεις αυτές γίνονται συγχρόνως για όλους τους επενδυτές και από την επομένη εργάσιμη ημέρα αρχίζει η διαπραγμάτευση των Νέων Μετοχών.

#### **4.4.2 Διαδικασία Άσκησης Δικαιώματος Προεγγραφής**

Σύμφωνα με απόφαση της ΕΓΣ της 10.10.2019, παρέχεται στα ανωτέρω υπό (i) και (ii) πρόσωπα (βλ. ενότητα 4.4.1 «Διαδικασία Άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης» του Ενημερωτικού Δελτίου), επιπρόσθετα Δικαίωμα Προεγγραφής για την απόκτηση, στην Τιμή Διάθεσης, αριθμού Αδιάθετων Μετοχών, και μόνον εφόσον τα πρόσωπα αυτά θα έχουν ασκήσει πλήρως τα δικαιώματα προτίμησής τους.

Το από 21.11.2019 Δ.Σ. της Εταιρίας, νομίμως εξουσιοδοτημένο από την ΕΓΣ της 10.10.2019, καθόρισε τους τεχνικούς και διαδικαστικούς όρους του Δικαιώματος Προεγγραφής ως ακολούθως:

Το Δικαίωμα Προεγγραφής δύναται να ασκηθεί για την απόκτηση, στην Τιμή Διάθεσης, επιπλέον αριθμού Νέων Μετοχών που θα παραμείνουν αδιάθετες (οι «Αδιάθετες Μετοχές») που δεν θα δύναται να ξεπερνά το 100% του αριθμού των Νέων Μετοχών που προκύπτουν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης, που ο εν λόγω δικαιούχος άσκησε.

Το Δικαίωμα Προεγγραφής θα ασκείται, ταυτόχρονα με την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης, με την υποβολή έγγραφης δήλωσης (i) στα καταστήματα της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. ή της Τράπεζας Πειραιώς, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, όπως κατωτέρω αναφέρεται ή (ii) στους εξουσιοδοτημένους χειριστές των δικαιούμενων να το ασκήσουν και με

την ταυτόχρονη καταβολή σε μετρητά του συνόλου των κεφαλαίων που αντιστοιχούν στις Αδιάθετες Μετοχές, για τις οποίες ασκείται το Δικαίωμα Προεγγραφής. Απαραίτητη προϋπόθεση για την άσκηση του Δικαιώματος Προεγγραφής μέσω του δικτύου καταστημάτων της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. ή της Τράπεζα Πειραιώς, είναι η ύπαρξη καταθετικού λογαριασμού στην Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. ή την Τράπεζα Πειραιώς.

Σε περίπτωση που ο αριθμός των Αδιαθέτων Μετοχών δεν επαρκεί για την πλήρη ικανοποίηση της ζήτησης από τους δικαιούχους επενδυτές, αυτοί θα ικανοποιηθούν αναλογικά με βάση τον αριθμό των Αδιαθέτων Μετοχών που θα έχουν ζητήσει σε σχέση με το σύνολο των Αδιάθετων Νέων Μετοχών για τις οποίες θα έχει ασκηθεί το Δικαίωμα Προεγγραφής και μέχρι την πλήρη εξάντληση των Αδιάθετων Μετοχών. Σε περίπτωση που ο αριθμός των Αδιάθετων Μετοχών είναι μεγαλύτερος από τον αριθμό των μετοχών που ζητήθηκαν μέσω προεγγραφών, οι προεγγραφές θα ικανοποιηθούν στο σύνολό τους.

Η άσκηση του Δικαιώματος Προεγγραφής, με υποβολή αίτησης στα καταστήματα της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. ή της Τράπεζας Πειραιώς θα πραγματοποιείται με δέσμευση λογαριασμού καταθέσεων που ο προεγγραφόμενος τηρεί ή θα ανοίξει στην Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. ή την Τράπεζας Πειραιώς, κατά ποσό ίσο με την αξία των Νέων Μετοχών για τις οποίες ασκεί το Δικαίωμα Προεγγραφής. Η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. ή η Τράπεζα Πειραιώς κατά την ημέρα της ολικής ή μερικής ικανοποίησης του Δικαιώματος Προεγγραφής, θα προβεί στη χρέωση του λογαριασμού του προεγγραφέντα κατά ποσό ίσο με τη συνολική αξία των Νέων Μετοχών που θα διατεθούν τελικώς στον προεγγραφέντα και εν συνεχεία στην πίστωση του ειδικού λογαριασμού της Αύξησης.

Οι δικαιούχοι επενδυτές που θα επιλέξουν να ασκήσουν το Δικαίωμα Προεγγραφής τους μέσω των χειριστών τους θα υποβάλουν τη σχετική αίτηση μέσω των χειριστών τους. Οι χειριστές θα πρέπει να εξουσιοδοτηθούν από τους δικαιούχους και να προβούν στις δέουσες ενέργειες για την προσήκουσα άσκηση του Δικαιώματος Προεγγραφής των πελατών τους.

Στην περίπτωση περισσότερων της μίας προεγγραφής των ιδίων προσώπων με βάση τα στοιχεία Σ.Α.Τ., το σύνολο των εν λόγω προεγγραφών θα αντιμετωπίζεται ως ενιαία προεγγραφή.

Μετά την άσκηση των Δικαιωμάτων Προεγγραφής, οι ασκούντες τέτοια δικαιώματα θα λαμβάνουν σχετική απόδειξη, η οποία δεν θα αποτελεί προσωρινό τίτλο και δεν θα διαπραγματεύεται σε αγορά.

Τα τυχόν καταβληθέντα ποσά των προεγγραφών που δεν θα χρησιμοποιηθούν για την απόκτηση Αδιάθετων Μετοχών θα αποδεδμεύονται και θα επιστρέφονται άτοκα σε αυτούς που άσκησαν το Δικαίωμα Προεγγραφής.

#### **4.4.3 Δυνατότητα Υπαναχώρησης**

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 διαπραγμάτευσης σε ρυθμιζόμενη αγορά, η

Εταιρία υποχρεούται σε δημοσίευση συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, ως ισχύει.

Σε περίπτωση δημοσίευσης συμπληρώματος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Κανονισμού (ΕΕ) 1129/2017, οι επενδυτές οι οποίοι έχουν ήδη συμφωνήσει να εγγραφούν ή να προεγγραφούν για την απόκτηση Νέων Μετοχών πριν από τη δημοσίευση του συμπληρώματος, δύνανται να υπαναχωρήσουν από την εγγραφή τους, το αργότερο εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη δημοσίευση του συμπληρώματος. Η περίοδος αυτή μπορεί να παρατείνεται από τον Εκδότη. Η τελική ημερομηνία για το δικαίωμα υπαναχώρησης αναφέρεται στο συμπλήρωμα.

#### **4.5 Προβλεπόμενο Χρονοδιάγραμμα Ολοκλήρωσης της Αύξησης**

Το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της ολοκλήρωσης της Αύξησης της Εταιρίας είναι το ακόλουθο:

<b>ΓΕΓΟΝΟΣ</b>	<b>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 2019</b>
Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς	Δευτέρα 25 Νοεμβρίου
Έγκριση από το Χ.Α. της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των δικαιωμάτων προτίμησης	Δευτέρα 25 Νοεμβρίου
Δημοσίευση, στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α., της ανακοίνωσης για την ημερομηνία αποκοπής των δικαιωμάτων προτίμησης και την περίοδο άσκησης και διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων προτίμησης	Δευτέρα 25 Νοεμβρίου
Δημοσίευση του Ενημερωτικού Δελτίου. Ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Εταιρίας, της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, του Χ.Α., των Συμβούλων Έκδοσης και των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων	Τρίτη 26 Νοεμβρίου
Δημοσίευση της ανακοίνωσης για τη διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και την ιστοσελίδα της Εταιρίας	Τρίτη 26 Νοεμβρίου
Τελευταία ημέρα διαπραγμάτευσης της Μετοχής της Εταιρίας με το δικαίωμα προτίμησης	Τρίτη 26 Νοεμβρίου
Αποκοπή δικαιώματος προτίμησης – Προσαρμογή τιμής	Τετάρτη 27 Νοεμβρίου
Ημερομηνία προσδιορισμού των δικαιούχων στην Αύξηση (record date)	Πέμπτη 28 Νοεμβρίου
Πίστωση από την ΕΛ.Κ.Α.Τ. των δικαιωμάτων προτίμησης στους λογαριασμούς δικαιούχων στο Σ.Α.Τ.	Παρασκευή 29 Νοεμβρίου
Έναρξη διαπραγμάτευσης και άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής	Δευτέρα 2 Δεκεμβρίου
Λήξη διαπραγμάτευσης δικαιωμάτων προτίμησης	Τετάρτη 11 Δεκεμβρίου
Λήξη περιόδου άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής	Δευτέρα 16 Δεκεμβρίου
Δημοσίευση, στο Η.Δ.Τ., την ιστοσελίδα του Χ.Α. και την ιστοσελίδα της Εταιρίας, ανακοίνωσης για την κάλυψη της Αύξησης από την άσκηση δικαιωμάτων προτίμησης και τις προεγγραφές	Τρίτη 17 Δεκεμβρίου
Ιδιωτική τοποθέτηση τυχόν Αδιάθετων Μετοχών	Τρίτη 17 Δεκεμβρίου
Πιστοποίηση της καταβολής της Αύξησης από το Δ.Σ. της Εταιρίας	Παρασκευή 20 Δεκεμβρίου
Δημοσίευση, στο Η.Δ.Τ., την ιστοσελίδα του Χ.Α. και την ιστοσελίδα της Εταιρίας, ανακοίνωσης για το τελικό ποσοστό κάλυψης της Αύξησης και τον τρόπο διάθεσης των Αδιάθετων Μετοχών	Παρασκευή 20 Δεκεμβρίου
Έγκριση από το Χ.Α. της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Νέων Μετοχών*	Δευτέρα 23 Δεκεμβρίου
Δημοσίευση, στο Η.Δ.Τ., την ιστοσελίδα του Χ.Α. και την ιστοσελίδα της Εταιρίας, για την ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών	Δευτέρα 23 Δεκεμβρίου
Ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών της Αύξησης	Δευτέρα 30 Δεκεμβρίου

\* Τελεί υπό την αίρεση της σύγκλησης της Επιτροπής Εταιρικών Πράξεων του Χ.Α. κατά τις ανωτέρω ημερομηνίες.

Σημειώνεται ότι το παραπάνω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από πολλούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Σε κάθε περίπτωση, θα υπάρξει ενημέρωση του επενδυτικού κοινού με σχετική ανακοίνωση, όπως προβλέπεται.

Για την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του Χ.Α., η οποία παρέχεται μετά την υποβολή από την Εταιρία και τον έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Χ.Α. σειράς δικαιολογητικών, συμπεριλαμβανομένης, αναφορικά με τις νέες μετοχές, της έγκρισης του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων αναφορικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρίας που αναφέρεται στο μετοχικό της κεφάλαιο.

Η διαπραγμάτευση των Νέων Μετοχών θα γίνεται ηλεκτρονικά μέσω του Χ.Α. ή και εξωχρηματιστηριακά, εφόσον το επιτρέπουν οι εκάστοτε ισχύουσες χρηματιστηριακές διατάξεις. Οι Νέες Μετοχές θα διαπραγματεύονται σύμφωνα με τα όρια διακύμανσης που ισχύουν για την Κύρια Αγορά του Χ.Α.

#### **4.6 Δηλώσεις κύριων μετόχων και μελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων**

Κατά την ΕΓΣ της 10.10.2019 η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. ως βασικός μέτοχος της Εταιρίας, δήλωσε ότι προτίθεται:

- να ασκήσει στο σύνολό τους τα δικαιώματα προτίμησης που της αντιστοιχούν,
- να καλύψει τις μετοχές που τυχόν θα παραμείνουν αδιάθετες μετά το τέλος της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και τις ενέργειες στις οποίες θα προβεί το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας προκειμένου να καλυφθούν και οι μετοχές αυτές και
- να διατηρήσει τη συμμετοχή της στην Εταιρία και πάντως τουλάχιστον για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών.

Σε συνέχεια της ανωτέρω δήλωσης, με την από 20.11.2019 επιστολή της προς τον Πρόεδρο του Δ.Σ. της Εταιρίας, η Consolidated Lamda Holdings S.A. διευκρίνησε ότι δεσμεύεται και αναλαμβάνει απέναντι στην Εταιρία:

- να ασκήσει στο σύνολό τους τα δικαιώματα προτίμησης που της αντιστοιχούν,
- να καλύψει τις μετοχές που τυχόν θα παραμείνουν αδιάθετες μετά το τέλος της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και τις ενέργειες στις οποίες θα προβεί το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας προκειμένου να καλυφθούν και οι μετοχές αυτές και
- να διατηρήσει κατ' ελάχιστον ποσοστό 50,62%, ήτοι ποσοστό ίσο με την υφιστάμενη συμμετοχή της στην Εταιρία, για χρονικό διάστημα τουλάχιστον έξι (6) μηνών από την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών.

Επίσης, κατά την ΕΓΣ της 10.10.2019 η εταιρία Voxcove Holdings Ltd, ως βασικός μέτοχος της Εταιρίας με ποσοστό 12,83% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου, δήλωσε ότι στηρίζει το Project Ελληνικό και ότι προτίθεται να συμμετάσχει στην επικείμενη ΑΜΚ ούτως ώστε μετά την ολοκλήρωση της, και τουλάχιστον για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών (κατά την έννοια του άρθρου 4.1.3.13.2 του Κανονισμού του Χ.Α.), το ποσοστό συμμετοχής της Voxcove στο σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρία να είναι κατ' ελάχιστον 10%.

Ο κος Οδυσσεύς Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, κάτοχος 13.503 Μετοχών, με την από 11.10.2019 επιστολή του προς την Εταιρία, δήλωσε ότι πρόκειται να ασκήσει στο σύνολό τους τα δικαιώματα προτίμησης που αντιστοιχούν στις Μετοχές που κατέχει, καθώς και να συμμετάσχει κατά τη διάθεση τυχόν Αδιάθετων Μετοχών του Εκδότη, αναλόγως με τις τότε συνθήκες της αγοράς.

Με εξαίρεση τους παραπάνω κύριους μετόχους και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, δεν είναι γνωστό στη Διοίκηση της Εταιρίας εάν οι υπόλοιποι μέτοχοι ή μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών της οργάνων προτίθενται να εγγραφούν στην παρούσα ΑΜΚ ή εάν οποιοδήποτε πρόσωπο προτίθεται να εγγραφεί για περισσότερο από το 5% των προσφερόμενων νέων μετοχών.

#### 4.7 Μείωση της συμμετοχής των μετόχων

Η παρούσα Αύξηση, η οποία δεν έχει εγγύηση κάλυψης, πραγματοποιείται με έκδοση νέων μετοχών και, ως εκ τούτου, δύναται να προκαλέσει αραίωση (dilution) της συμμετοχής των μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, πριν και μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 19.11.2019 κάνοντας τις ακόλουθες παραδοχές:

α) Οι μέτοχοι με ποσοστό <5% δεν θα ασκήσουν τα δικαιώματα προτίμησης και δεν θα συμμετάσχουν στην Αύξηση,

β) Η εταιρία CLH θα ασκήσει το σύνολο των δικαιωμάτων προτίμησης που της αντιστοιχούν και επιπλέον θα καλύψει τις μετοχές που θα παραμείνουν αδιάθετες, σύμφωνα με τη δήλωσή της (βλ. σχετικά τη δήλωσή της στην ενότητα 4.6 «Δηλώσεις κύριων μετόχων και μελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων» του Ενημερωτικού Δελτίου),

γ) Η εταιρία Voxcove Holdings LTD θα ασκήσει τον αναγκαίο αριθμό δικαιωμάτων προτίμησης ούτως ώστε το ποσοστό συμμετοχής της στο σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρία μετά την Αύξηση να είναι κατ' ελάχιστον 10% (βλ. σχετικά τη δήλωσή της στην ενότητα 4.6 «Δηλώσεις κύριων μετόχων και μελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Μέτοχοι	ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΑΜΚ				ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΜΚ			
	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό %	Δικ/τα Ψήφου	Ποσοστό %	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό %	Δικ/τα Ψήφου	Ποσοστό %
Consolidated Lamda Holdings S.A. <sup>(1)</sup>	40.358.560	50,62%	40.358.560	50,62%	127.605.041	72,20%	127.605.041	72,20%
Voxcove Holdings LTD <sup>(2)</sup>	8.027.206	10,07%	8.027.206	10,07%	17.795.665	10,07%	17.795.665	10,07%
Μέτοχοι με <5%	31.336.009	39,31%	31.336.009	39,31%	31.336.009	17,73%	31.336.009	17,73%
<b>Σύνολο</b>	<b>79.721.775</b>	<b>100,00%</b>	<b>79.721.775</b>	<b>100,00%</b>	<b>176.736.715</b>	<b>100,00%</b>	<b>176.736.715</b>	<b>100,00%</b>

(1) 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.

(2) Η εταιρία ελέγχεται από κοινού και συντονισμένα από τις εταιρίες Grey Squirrel Services Ltd και VNK Capital Ltd, κάθε μία από τις οποίες κατέχει ποσοστό 50%.

Η καθαρή αξία του ενεργητικού (NAV υπολογιζόμενου μετά την αφαίρεση των 1.866.007 ιδίων μετοχών) ανά μετοχή κατά την 30.06.2019 πριν την παρούσα ΑΜΚ ισούται με €6,2 (για τον υπολογισμό του εν λόγω δείκτη βλέπε ενότητα 3.9.5 «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης

Απόδοσης» του ΕΔ) και είναι 92% σε σχέση με την τιμή διάθεσης εκάστης νέας μετοχής, η οποία ορίστηκε από το Δ.Σ. της 21.11.2019 σε €6,70.

#### 4.8 Δαπάνες Έκδοσης

Οι συνολικές δαπάνες έκδοσης (φόρος συγκέντρωσης κεφαλαίου, δικαιώματα Ε.Χ.Α.Ε. και ΕΛ.Κ.Α.Τ., τέλος υπέρ Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, προμήθεια αναδοχής, προμήθεια διάθεσης, αμοιβές Νομικού Ελεγκτή, Συμβούλων Έκδοσης, Ορκωτού Ελεγκτή, δικτύου, ανακοινώσεις στον τύπο, διαφημίσεις, αμοιβές χειριστών, κλπ.) εκτιμώνται ως ακολούθως:

<b>Περιγραφή Εκτιμώμενων Δαπανών*</b>	
<i>(σε χιλ. €)</i>	
Δικαιώματα Ε.Χ.Α.Ε.	175
Πόρος υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς & Τέλους για το Ενημερωτικό Δελτίο	162
Δικαιώματα ΕΛ.Κ.Α.Τ.	345
Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου	287
Εισφορά Επιτροπής Ανταγωνισμού	650
Προμήθειες Συμβούλων & Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων	5.300
Λοιπά (αμοιβή Νομικού Ελεγκτή, ορκωτών ελεγκτών, δικτύου, ανακοινώσεις στον τύπο, διαφημίσεις, αμοιβές χειριστών κλπ.)	3.082
<b>Σύνολο</b>	<b>10.000</b>

*\*Υπό την παραδοχή ότι τα υπό άντληση κεφάλαια από την Αύξηση θα ανέλθουν σε €650,0 εκατ.*

Δεν χρεώνονται έξοδα στον επενδυτή από την Εκδότρια.