



LAMDA DEVELOPMENT

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

ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΤΙΤΛΩΝ ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ΜΕ ΕΚΔΟΣΗ ΚΟΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ ΕΠΤΑ (7) ΕΤΩΝ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 23.06.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ.

ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ Η ΕΚΔΟΣΗ ΕΩΣ ΤΡΙΑΚΟΣΙΩΝ ΕΙΚΟΣΙ ΧΙΛΙΑΔΩΝ (320.000) ΚΟΙΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΩΝ, ΆΛΛΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΕΥΡΩ ΧΙΛΙΩΝ (€1.000) ΕΚΑΣΤΗ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΠΟΣΟΥ ΕΩΣ ΕΥΡΩ ΤΡΙΑΚΟΣΙΩΝ ΕΙΚΟΣΙ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΩΝ (€320.000.000). ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΕΡΙΚΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΣΕ ΠΟΣΟ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΤΩΝ ΕΥΡΩ ΔΙΑΚΟΣΙΩΝ ΕΒΔΟΜΗΝΤΑ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΩΝ (€270.000.000) Η ΕΚΔΟΣΗ ΘΑ ΜΑΤΑΙΩΘΕΙ.

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

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, μόνο όσον αφορά στην κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, 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 σε εταιρικές ομολογίες ενέχει κινδύνους. Οι δυνητικοί επενδυτές θα πρέπει να διατρέξουν ολόκληρο το Ενημερωτικό Δελτίο και να διαβάσουν την ενότητα «Παράγοντες Κινδύνου».

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

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

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

ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΕΣ ΚΥΡΙΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ



ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΚΔΟΣΗΣ



Η ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου είναι η 07.07.2020

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

A. Γλωσσάρι.....	5
B. Υπεύθυνα πρόσωπα και πληροφορίες από τρίτους	18
1 Περιληπτικό Σημείωμα	21
2 Παράγοντες Κινδύνου	28
2.1 Παράγοντες Κινδύνου που ενδέχεται να επηρεάσουν την ικανότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.....	28
2.1.1 Κίνδυνος που σχετίζεται με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και την εγχώρια αγορά ακινήτων.	28
2.1.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την υφιστάμενη δραστηριότητα του Ομίλου.	33
2.1.3 Κίνδυνοι που αφορούν στην Εκδότρια.....	38
2.1.4 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επένδυση της εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., εταιρία ειδικού σκοπού, με σκοπό την διαχείριση, διοίκηση και αξιοποίηση του Ακινήτου.....	42
2.2 Παράγοντες κινδύνου που επηρεάζουν σημαντικά τις Ομολογίες που προσφέρονται και εισάγονται προς διαπραγμάτευση	47
3 Έγγραφο Αναφοράς	53
3.1 Εκθέσεις Εμπειρογνομόνων	53
3.1.1 Νομικός Έλεγχος.....	53
3.1.2 Νομικός Έλεγχος του ΚΟΔ	55
3.1.3 Πρόσθετες Εργασίες της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία	57
3.1.4 Ανεξάρτητος Εκτιμητής των τριών εμπορικών κέντρων του Ομίλου	61
3.2 Ελάχιστες Απαιτήσεις γνωστοποίησης για την Εκδότρια	63
3.2.1 Τακτικοί Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές Εκδότριας	63
3.3 Πληροφορίες σχετικά με την Εκδότρια.....	63
3.4 Επισκόπηση Επιχειρηματικής Δραστηριότητας της Εκδότριας	64
3.4.1 Κυριότερες Δραστηριότητες.....	64
3.4.2 Περιγραφή της αξιοποίησης του Ακινήτου	67
3.5 Πληροφορίες για τις Τάσεις	75
3.6 Διοικητικά, Διαχειριστικά και Εποπτικά Όργανα της Εκδότριας	80
3.6.1 Συγκρούσεις Συμφερόντων στο Επίπεδο των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων και των Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών	87
3.7 Κύριοι Μέτοχοι.....	87
3.8 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τα Περιουσιακά Στοιχεία και τις Υποχρεώσεις της Εκδότριας, τη Χρηματοοικονομική της Θέση και τα Αποτελέσματά της.....	88

3.8.1	Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019	89
3.8.2	Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2019 και συγκριτικά στοιχεία χρήσης 2018	90
3.8.3	Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης.....	99
3.8.4	Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες	103
3.8.5	Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εκδότριας.....	104
3.9	Κανονιστικές Γνωστοποιήσεις.....	105
3.10	Σημαντικές Συμβάσεις.....	121
3.10.1	Σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.....	121
3.10.2	Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών και Συμφωνία Μετόχων αναφορικά με τη LAMDA MALLS Α.Ε.	132
3.10.3	Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα	133
3.11	Διαθέσιμα Έγγραφα	140
3.11.1	Κατάλογος Εγγράφων μέσω Παραπομπής.....	140
4	Σημείωμα Χρεωστικών Τίτλων	141
4.1	Ουσιώδεις Πληροφορίες.....	141
4.1.1	Συμφέροντα των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην προσφορά	141
4.1.2	Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων	145
4.1.3	Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ.....	147
4.2	Πληροφορίες Σχετικά με τις Ομολογίες που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Προσφοράς/Εισαγωγής προς Διαπραγμάτευση	148
4.2.1	Βασικά Στοιχεία της Έκδοσης του ΚΟΔ.....	148
4.2.2	Χαρακτηριστικά της Έκδοσης του ΚΟΔ.....	148
4.2.3	Καταβολή Χρηματικών Ποσών στους Ομολογιούχους	151
4.2.4	Φορολογία.....	158
4.2.5	Έλλειψη πιστοληπτικής αξιολόγησης της Εκδότριας ή και των Ομολογιών	161
4.3	Όροι και προϋποθέσεις της Δημόσιας Προσφοράς Ομολογιών.....	162
4.3.1	Συνοπτικά Στοιχεία Προσφοράς.....	162
4.3.2	Αναμενόμενο Χρονοδιάγραμμα	165
4.3.3	Καθορισμός Τελικής Απόδοσης, Επιτοκίου και Τιμής Διάθεσης των Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά μέσω Βιβλίου Προσφορών	166
4.3.4	Κατηγορίες Επενδυτών.....	167
4.3.5	Διαδικασία Διάθεσης, Εγγραφής και Κατανομής των Προσφερομένων Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά	167
4.3.6	Διαδικασία Κατανομής της Δημόσιας Προσφοράς	171

4.3.7	Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και Σύμβουλοι Έκδοσης – Πληροφορίες Σχετικά με την Αναδοχή 174	
4.4	Εισαγωγή σε Διαπραγμάτευση και Ρυθμίσεις Διαπραγμάτευσης.....	176
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	177
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι : ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΚΟΔ	177
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ	221

A. Γλωσσάρι

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

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.

ΑΕΠ νοείται το Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν.

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

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

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

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

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.

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

Απόφαση Ε/Κ νοείται η υπ' αριθ. 8/862/19.12.2019 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύει ή, σε περίπτωση κατάργησής της έως τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς, όπως ίσχυε κατά περιεχόμενο πριν την κατάργησή της.

Απόφαση Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών ή Απόφαση Η.ΒΙ.Π. νοείται η υπ' αριθμόν 34 απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χ.Α. (συνεδρίαση 8.03.2017), η οποία τιτλοφορείται «Υπηρεσία κατάρτισης Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών – Η.ΒΙ.Π.», αναφορικά με την Υπηρεσία Κατάρτισης Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών, όπως κάθε φορά τροποποιείται, αντικαθίσταται και ισχύει.

Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι νοούνται από κοινού τα ακόλουθα: α) οι Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι για την Έκδοση Εγγυητικών Επιστολών, β) οι Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι Χρηματοδότησης Mall Βουλιαγμένης, γ) οι Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι Χρηματοδότησης Mall Μαρίνας και δ) οι Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι Χρηματοδότησης Φάσης Α.

Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι για την Έκδοση Εγγυητικών Επιστολών νοούνται οι βασικοί επιχειρηματικοί όροι, που έχει υπογράψει η Lamda την 27.01.2020 με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς», αναφορικά με την έκδοση της Εγγυητικής Επιστολής Ύψους Έως €345 εκατ. και την έκδοση της Εγγυητικής Επιστολής Ύψους €150 εκατ. από την Τράπεζα Eurobank A.E.

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

Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι Χρηματοδότησης Mall Μαρίνας νοούνται οι βασικοί επιχειρηματικοί όροι, που έχει υπογράψει η Lamda την 27.01.2020 με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς», που αφορούν στη Χρηματοδότηση Mall Μαρίνας.

Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι Χρηματοδότησης Φάσης Α νοούνται οι βασικοί επιχειρηματικοί όροι, που έχει υπογράψει η Lamda την 27.01.2010 με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς», που αφορούν στη Χρηματοδότηση Φάσης Α.

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

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

Δημόσια Προσφορά νοείται η δημόσια προσφορά των έως 320.000 Ομολογιών στο επενδυτικό κοινό, βάσει της από 23.06.2020 απόφασης του Δ.Σ. της Εκδότριας.

Διαμεσολαβητής ή Διαμεσολαβητές νοείται επιχείρηση επενδύσεων (κατά τα οριζόμενα στις περιπτώσεις α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 4514/2018) ή πιστωτικό ίδρυμα σύμφωνα με το ν. 4514/2018 και την Οδηγία 2014/65/ΕΕ που διενεργεί συναλλαγές επ' ονόματί του αλλά για λογαριασμό πελατών του οι οποίες εκκαθαρίζονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στους Κανονισμούς της ΕΤ.ΕΚ.

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

Διαχειριστής Σ.Α.Τ. σημαίνει την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ATHEXCSD», η οποία εδρεύει στην Αθήνα (Λεωφ. Αθηνών αρ. 110 - Τ.Κ. 10442), είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Αρ. ΓΕΜΗ 057958104000 και ΑΦΜ 094449050 / Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών, συμπεριλαμβανομένων των εκάστοτε οιονεί καθολικών διαδόχων αυτής, η οποία διαχειρίζεται το Σύστημα Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.), στο οποίο καταχωρούνται οι Ομολογίες.

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

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

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

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

ΔΤΚ νοείται ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή.

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

Ε.Ε. νοείται η Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Εισαγωγή νοείται η εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α.

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

Έκδοση νοείται η Δημόσια Προσφορά των Ομολογιών της Εκδότριας σύμφωνα με το Πρόγραμμα ΚΟΔ.

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

Έκθεση Νομικού Ελέγχου ή Έκθεση Ευρημάτων Νομικού Ελέγχου νοείται η από 06.07.2020 έκθεση η οποία συντάχθηκε από τον Νομικό Ελεγκτή.

Έκθεση Νομικού Ελέγχου για το ΚΟΔ ή Έκθεση Ευρημάτων Νομικού Ελέγχου για το ΚΟΔ νοείται η από 02.07.2020 έκθεση η οποία συντάχθηκε από τον Νομικό Ελεγκτή του ΚΟΔ.

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

ΕΚΤ νοείται η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.

ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. νοείται η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ 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 έγγραφό της.

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

Ενημερωτικό Δελτίο ή ΕΔ νοείται το παρόν έγγραφο το οποίο συντάχθηκε από την Εταιρία, σύμφωνα με τον Κανονισμό 2017/1129, τους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς (ΕΕ) 2019/979 και (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 στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών και εγκρίθηκε από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο νοείται το σύνολο των επενδύσεων σε ακίνητα, πλέον των ενσώματων παγίων, επενδύσεων σε κοινοπραξίες και συγγενών εταιριών και αποθεμάτων, και εξαιρουμένων των δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων.

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

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

Επιτόκιο σημαίνει το εφαρμοστέο καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου σταθερό ετήσιο ποσοστό επιτοκίου, το οποίο θα ανακοινωθεί από την Εκδότρια κατόπιν διενέργειας Βιβλίου Προσφορών με ανακοίνωση στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α. την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά τη λήξη της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο και στην Απόφαση Ε/Κ, και όπως αυτό θα προσδιοριστεί βάσει της τελικής απόδοσης και της Τιμής Διάθεσης των Ομολογιών.

Επιτόκιο Υπερημερίας σημαίνει το επιτόκιο υπερημερίας το οποίο ισούται με το Επιτόκιο προσαυξανόμενο κατά δύο ποσοστιαίες μονάδες (2%) ετησίως (δηλαδή, 200 μονάδες βάσης/bps).

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 (y) ισούται με την παρούσα αξία των χρηματορροών που συνιστούν τη Συνολική Επένδυση από την έναρξη της Περιόδου Δικαιώματος επί των Αποδόσεων έως το σχετικό χρονικό σημείο αναχθειςών των χρηματορροών σε παρούσα αξία με αυτόν τον Εσωτερικό Συντελεστή Απόδοσης.

Εταιρία Υλοποίησης του Έργου σημαίνει την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. καθώς και οιαδήποτε θυγατρική του Ομίλου, σήμερα υφιστάμενη ή μελλοντική, με δραστηριότητα την έμμεση ή άμεση ανάπτυξη ή υλοποίηση του συνόλου ή ενός ή περισσότερων τμημάτων του Έργου, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των εταιριών που θα δραστηριοποιούνται στην ανάπτυξη των εμπορικών κέντρων στα πλαίσια του Έργου.

ΕΤ.ΕΚ. νοείται η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Εταιρία Εκκαθάρισης Συναλλαγών Χρηματιστηρίου Αθηνών Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ATHEXClear».

Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις νοούνται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση 2019, 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», που εδρεύει στην Αθήνα, επί της Λεωφόρου Αθηνών αριθ. 110, ή οποιαδήποτε θυγατρική εταιρία αυτής, καθώς και κάθε υπηρεσία αυτής.

Η.ΒΙ.Π: Το Ηλεκτρονικό Βιβλίο Προσφορών.

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

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

Ημερομηνία Εκδόσεως ή Ημερομηνία Έκδοσης του ΚΟΔ ή Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών σημαίνει την ημερομηνία, κατόπιν λήξης της Δημόσιας Προσφοράς μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π, κατά την οποία η Εκδότρια θα εκδώσει, εφάπαξ, το σύνολο των Ομολογιών που έχουν καλυφθεί σύμφωνα με τις Αιτήσεις Κάλυψης, μέσω της πίστωσης των Ομολογιών από τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. στις μερίδες επενδυτή και στους λογαριασμούς αξιών που τηρούν στο Σ.Α.Τ. οι Υπόχρεοι Κάλυψης.

Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου νοείται η 07.07.2020 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.

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

Κανονισμός (ΕΕ) 2017/1129 νοείται ο Κανονισμός (ΕΕ) αριθμ. 2017/1129 της 14^{ης} 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».

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

ΚΟΔ ή Ομολογιακό Δάνειο ή Δάνειο νοείται το κοινό ομολογιακό δάνειο ποσού ίσου με το ποσό που θα καλυφθεί από τους ενδιαφερόμενους επενδυτές έναντι της έκδοσης σε αυτούς των αντίστοιχων Ομολογιών και έως συνολικού ποσού €320.000.000, διαιρούμενο σε κοινές, ανώνυμες, άυλες Ομολογίες, που η Εκδότρια δύναται να εκδώσει δυνάμει της από 23.06.2020 απόφασης του Δ.Σ. της οι όροι του οποίου περιγράφονται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ και το οποίο διέπεται από τις διατάξεις του Ν.4548/2018 και όσες διατάξεις του Ν.3156/2003 παραμένουν σε ισχύ μετά την έναρξη ισχύος του Ν.4548/2018, όπως κάθε φορά ισχύουν, και τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ.

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

απομονωθεί στον άνθρωπο και η λοίμωξη αναπνευστικού που προκαλεί ονομάστηκε COVID-19.

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.

Λογαριασμός Αξιών έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στο Μέρος Α' του Κανονισμού Λειτουργίας Σ.Α.Τ.

Λογαριασμός Διαχειριστή Σ.Α.Τ. σημαίνει τον λογαριασμό που τηρεί ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ. στο TARGET 2 και στον οποίο θα πιστώνονται δια του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων από τον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου ή απευθείας από την Εκδότρια τα ποσά που προορίζονται για την εξόφληση υποχρεώσεων από το Ομολογιακό Δάνειο.

Λογαριασμός του Ομολογιακού Δανείου σημαίνει τον ειδικό λογαριασμό που τηρείται στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με το άρθρο 65 παρ. 4 του Ν.4548/2018 και στον οποίο τα κεφάλαια που κατατίθενται από την Εκδότρια στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων θα προορίζονται για την εξόφληση υποχρεώσεων από το Δάνειο και θα πιστώνονται από τον Εκπρόσωπο στον Λογαριασμό Διαχειριστή Σ.Α.Τ.

Λογαριασμός Χειριστή νοείται κάθε λογαριασμός που έχει ή θα ανοιχθεί και θα τηρείται σε Χειριστή, για κάθε Ομολογιούχο – πελάτη του εν λόγω Χειριστή, αναφορικά με μία ή περισσότερες Ομολογίες, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Σ.Α.Τ.

Μερίδα Επενδυτή έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στο Μέρος Α' του Κανονισμού Λειτουργίας Σ.Α.Τ.

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

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

Ν.3016/2002 νοείται ο νόμος περί εταιρικής διακυβέρνησης, θεμάτων μισθολογίου και άλλων διατάξεων, όπως ισχύει.

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 Έκδοση.

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

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

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

Νομικός Έλεγχος νοείται ο έλεγχος που διενεργήθηκε από τη δικηγορική εταιρία με την επωνυμία «Δικηγορική Εταιρεία Κουταλίδη».

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

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.

Ομολογίες νοούνται οι άυλες, κοινές, ανώνυμες ομολογίες, ονομαστικής αξίας Ευρώ χιλίων (€1.000,00) εκάστη, οι οποίες θα εκδοθούν από την Εκδότρια, σύμφωνα με τον Ν.4548/2018 και με όσες διατάξεις του Ν.3156/2003 παραμένουν σε ισχύ μετά την έναρξη ισχύος του Ν.4548/2018 και το Πρόγραμμα ΚΟΔ.

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

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

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

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

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^η) επέτειο, εντός της οποίας έκαστος μέτοχος της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα καταθέτει στον Πωλητή πιστοποιητικό ελεγκτή, το οποίο θα εμφανίζει τη Συνολική Επένδυση και τη Συνολική Απόδοση αυτού του μετόχου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. για την περίοδο από την Ημερομηνία Μεταβίβασης (ή την ημερομηνία κατά την οποία ο μέτοχος της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. απέκτησε οποιοσδήποτε μετοχές της) έως τη σχετική επέτειο.

Περίοδος Εκτοκισμού νοούνται οι διαδοχικές χρονικές περίοδοι διάρκειας έξι (6) μηνών από την Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών έως και την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, κατά τα οριζόμενα στο Πρόγραμμα ΚΟΔ.

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

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

Πρόγραμμα ΚΟΔ ή Πρόγραμμα νοείται το Πρόγραμμα Έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου ύψους έως €320.000.000, το οποίο περιλαμβάνει, κατά την έννοια του άρθρου 60 παρ. 3 του Ν.4548/2018, τους όρους του Ομολογιακού Δανείου και δεσμεύει κάθε Ομολογιούχο και κάθε καθολικό ή ειδικό διάδοχό του καθώς και κάθε τρίτο που έλκει δικαιώματα από τα ανωτέρω πρόσωπα, όπως αυτό εγκρίθηκε με την από 23.06.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εκδότριας.

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 Εμπράγματων 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 Αναδοχής νοείται η από 06.07.2020 σύμβαση αναδοχής που υπεγράφη μεταξύ της Εκδότριας και των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, δυνάμει της οποίας οι τελευταίοι έχουν αναλάβει τη διάθεση και τοποθέτηση χωρίς δέσμευση ανάληψης των προσφερόμενων Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά.

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

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

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.

Σύμβουλοι Έκδοσης νοούνται η Τράπεζα Eurobank Α.Ε. και η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ.

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

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

Συνολική Επένδυση κατά την Σύμβαση νοούνται όλα τα ποσά που έχουν κατατεθεί από τον σχετικό μέτοχο της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. έως το απώτατο χρονικό σημείο πριν την σχετική ημερομηνία σε σχέση με την επένδυσή του στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ή στις θυγατρικές αυτής, συμπεριλαμβανομένων (ανάλογα με την περίπτωση) όλων των ποσών αναφορικά με το ΤΑΜ, του τιμήματος που κατέβαλε για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. από έτερους μετόχους της και κάθε επιπλέον 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 A.E., η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, η EUROXX Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ., η ALPHA BANK A.E. και η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.

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.

Τιμή Διάθεσης σημαίνει την τιμή διάθεσης ανά Ομολογία, όπως αυτή θα προσδιοριστεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου, σύμφωνα με την Απόφαση Ε/Κ και την απόφαση Η.ΒΙ.Π., καθώς και τα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο και θα ανακοινωθεί από την Εκδότρια στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α. το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά την περίοδο της Δημόσιας Προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο και στην Απόφαση Ε/Κ.

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

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

Υπηρεσία Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών ή Υπηρεσία Η.ΒΙ.Π. σημαίνει την υπηρεσία κατάρτισης ηλεκτρονικού βιβλίου προσφορών, που παρέχεται από το Χ.Α., κατά τα οριζόμενα στην Απόφαση Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών.

Υπόχρεος Κάλυψης νοείται κάθε πρόσωπο που υπέβαλλε προσηκόντως Αίτηση Κάλυψης και στο οποίο κατανεμήθηκαν, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, Ομολογίες και το οποίο δεσμεύεται, μεταξύ άλλων, να καλύψει πρωτογενώς μέρος του ΚΟΔ και Ομολογίες μέσω της Δημόσιας Προσφοράς.

Χρηματιστήριο Αθηνών ή Χ.Α. νοείται το Χρηματιστήριο Αθηνών, ήτοι, η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια - Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών», που λειτουργεί ως διαχειριστής της Οργανωμένης Αγοράς του Χ.Α., συμπεριλαμβανομένων των εκάστοτε οιονεί καθολικών διαδόχων της.

Χειριστής νοείται το πρόσωπο που ορίζεται ως χειριστής, και δικαιούται να κινεί λογαριασμό χειριστή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Σ.Α.Τ. και διαθέτει τα κατάλληλα

τεχνολογικά και λειτουργικά μέσα που απαιτούνται για τη διασύνδεση και επικοινωνία του με το Σ.Α.Τ.

Χρέος νοείται κάθε ποσό που, κατά τα προβλεπόμενα στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, εκάστοτε οφείλεται ή καταβάλλεται από την Εκδότρια στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων ή/και στους Ομολογιούχους, όπως ενδεικτικά κάθε οφειλόμενο ποσό κεφαλαίου και τόκων (ενδεικτικά συμβατικών ή/και υπερημερίας), τυχόν προμήθειες, αμοιβές, έξοδα και φόροι σε σχέση με τις Ομολογίες.

Χρηματοδότηση Mall Βουλιαγμένης νοείται η 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).

Χρηματοδότηση Mall Μαρίνας νοείται η 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.

Χρηματοδότηση Φάσης Α νοείται η 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.

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 την ολοκλήρωση της σχετικής διαγωνιστικής διαδικασίας που βρίσκεται σε εξέλιξη.

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

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

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

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 ΠραϊςγουώτερχαουςΚούπερς νοείται η ανώνυμη ελεγκτική εταιρία «ΠραϊςγουώτερχαουςΚούπερς 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.

B. Υπεύθυνα πρόσωπα και πληροφορίες από τρίτους

Γενικά Πληροφοριακά Στοιχεία

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο αφορά:

- στη Δημόσια Προσφορά κοινών ανώνυμων ομολογιών, εκδοθεισών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018 από την εταιρία με την επωνυμία και «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», σύμφωνα με το Πρόγραμμα ΚΟΔ, και
- την εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α.

Με την από 23.06.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εκδότριας, μεταξύ άλλων, αποφασίστηκε η Έκδοση, η Εισαγωγή και εξειδικεύθηκαν οι όροι του κοινού ομολογιακού δανείου (εφεξής το «ΚΟΔ»).

Το Χ.Α. στις 02.07.2020, διαπίστωσε την καταρχήν συνδρομή των προϋποθέσεων εισαγωγής των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α.

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 37Α, 151 23 Μαρούσι, (κ.κ. Οδυσσεύς Αθανασίου: Διευθύνων Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ., Κωνσταντίνα Καρατοπούζη: Chief Operating Officer, 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 A.E., Φιλελλήνων 10, 10557, Αθήνα, τηλ. 210 3337000 και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, Αμερικής 4, 10564 Αθήνα, τηλ. 210 3288000, και των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων EUROXX Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ, Παλαιολόγου 7, Χαλάνδρι 15232, τηλ. 210 6879400, ALPHA BANK A.E., Σταδίου 10, Αθήνα 10564, τηλ. 210 3260000 και Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε., (έδρα - Αιόλου 86, Αθήνα 10232, τηλ. 210 3337000).

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

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο εγκρίθηκε με την από 07.07.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Διεύθυνση: Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, Αθήνα, Τ.Κ. 10562, τηλ. 210 3377100, <https://www.hcmc.gr/>), ως αρμόδια αρχή. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς εγκρίνει το παρόν μόνο διότι πληροί τα πρότυπα της πληρότητας, της δυνατότητας κατανόησης και της συνεκτικότητας που επιβάλλονται βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και η εν λόγω έγκριση δεν θα πρέπει να θεωρείται ως ευνοϊκή γνώμη για την Εταιρία και την ποιότητα των Ομολογιών που αποτελούν το αντικείμενο του Ενημερωτικού Δελτίου. Οι επενδυτές θα πρέπει να προβούν σε δική τους εκτίμηση ως προς την καταλληλότητα της επένδυσης στις Ομολογίες. Το Ενημερωτικό Δελτίο καταρτίστηκε, ως απλοποιημένο Ενημερωτικό Δελτίο για δευτερογενείς εκδόσεις, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129.

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 και στον Όμιλο.

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: Chief Operating Officer.
- Αλέξανδρος Κοκκίδης: Διευθυντής Χρηματοοικονομικών & Επενδυτικών Σχέσεων.
- Θεόδωρος Γαβριηλίδης: Chief Investment Officer.
- Βασίλειος Μπαλούμης: Οικονομικός Διευθυντής.
- Ζήσιμος Δανηλάτος: Chief Development Officer, Hellinikon Project.
- Δημήτριος Ζωντανός: Chief Planning Officer, Hellinikon Project.

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

Η Εταιρία, τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου¹, τα φυσικά πρόσωπα, από την πλευρά της Εταιρίας, που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, οι Σύμβουλοι Έκδοσης και οι 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, αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, ότι 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 Σύμβουλοι Έκδοσης και Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι 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 με δέσμευση ανάληψης σύμφωνα με την περίπτωση 6 του Τμήματος Α 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 3.11.1 «Κατάλογος Εγγράφων μέσω Παραπομπής» του Ενημερωτικού Δελτίου) και αποτελούν περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

¹ Αναφορικά με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας βλέπε ενότητα 3.6 «Διοικητικά, Διαχειριστικά, Εποπτικά Όργανα και Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη» του 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 εξ όσων η Εκδότρια γνωρίζει και είναι σε θέση να βεβαιώσει, με βάση τις πληροφορίες που έχουν δημοσιευθεί από αυτά τα τρίτα μέρη, 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. athexgroup.gr/el/web/guest/companies-new-listings
- της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς [http://www.hcmc.gr/el GR/web/portal/elib/deltia](http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/elib/deltia)
- της Εταιρίας <https://www.lamdadev.com/el/ενημέρωση-επενδυτών/έγγραφα-κοινού-ομολογιακού-δανείου.html>
- της «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» <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/lamdadevbond>
- της «EUROXX Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.» https://www.euroxx.gr/gr/content/article/Lamda_Bond
- της «ALPHA BANK Α.Ε.» <https://www.alpha.gr/el/idiotes/ependuseis/xrimatistiriakes-upiresies/enimerotika-deltia>, και
- της «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» <https://www.nbg.gr/el/retail/investment-products/enimerotika-deltia/deltia-epihirisewn>

Επίσης, το Ενημερωτικό Δελτίο, κατά τη διάρκεια της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, 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 στο δίκτυο των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και Συμβούλων Έκδοσης, «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» και «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ» και των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, «EUROXX Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.», «ALPHA BANK Α.Ε.» και «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.».

1 Περιληπτικό Σημείωμα

Ενότητα Α - Εισαγωγή

Το παρόν περιληπτικό σημείωμα πρέπει να εκλαμβάνεται ως εισαγωγή του Ενημερωτικού Δελτίου. Ο επενδυτής πρέπει να βασίσει οποιαδήποτε επενδυτική απόφασή του για κινητές αξίες στην εξέταση του Ενημερωτικού Δελτίου ως συνόλου. Κατά περίπτωση, ο επενδυτής θα μπορούσε να χάσει επενδυμένο κεφάλαιο, βλέπε κατωτέρω Β.3 – «Ποιοι είναι οι βασικοί κίνδυνοι που αφορούν ειδικά τον εκδότη;» και Γ.4 – «Ποιοι είναι οι βασικοί κίνδυνοι που αφορούν ειδικά τις κινητές αξίες;». Αστική ευθύνη αποδίδεται μόνο στα πρόσωπα εκείνα που υπέβαλαν το περιληπτικό σημείωμα, αλλά μόνο εάν το περιληπτικό σημείωμα είναι παραπλανητικό, ανακριβές ή ασυνεπές σε συνδυασμό με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου ή δεν παρέχει, σε συνδυασμό με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου, βασικές πληροφορίες ως βοήθεια στους επενδυτές που εξετάζουν το ενδεχόμενο να επενδύσουν σε αυτές τις κινητές αξίες.

Οι Ομολογίες του ΚΟΔ θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α και έχουν λάβει, κατόπιν σχετικής αίτησης στο Χ.Α., τον κωδικό ISIN (International Security Identification Number) με στοιχεία GRC2451207D1

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

Αρμόδια αρχή για την έγκριση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου είναι η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, 105 62 Αθήνα, Τηλεφωνικό κέντρο: 210 33.77.100). Η ημερομηνία έγκρισης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου είναι η 07.07.2020.

Ενότητα Β – Βασικές πληροφορίες για τον Εκδότη

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

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

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εκδότριας είναι η επένδυση, η ανάπτυξη και διαχείριση έργων στη αγορά εμπορικών ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και σε χώρες της Ν.Α. Ευρώπης (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 ανάπτυξη της έκτασης του Αεροδρομίου Ελληνικού.

Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, κύριος μέτοχος της Εταιρίας είναι η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. η οποία κατέχει 89.471.657 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές και αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου της Εταιρίας, ήτοι ποσοστό 50,62% του συνόλου των μετοχών της και των δικαιωμάτων ψήφου, αντίστοιχα. Πέραν της CLH, κανείς εκ των λοιπών μετόχων της Εταιρίας δεν μπορεί να θεωρηθεί, βάσει της συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιό της, ως ασκών τον άμεσο ή έμμεσο έλεγχο της Εταιρίας, όπως αυτός ορίζεται στο Παράρτημα Α του Ν. 4308/2014.

Το υφιστάμενο κατά την ημερομηνία του παρόντος Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, το οποίο εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 24.06.2020 με πενταετή θητεία μέχρι την 23.06.2025, παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας που θα συνέλθει μετά τη λήξη της, είναι 12μελές και αποτελείται από τα ακόλουθα πρόσωπα: **1.** Αναστάσιος Γιαννίτσης του Κωνσταντίνου, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου – Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ., **2.** Ευάγγελος Χρόνης του Ιωάννη, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου – Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ., **3.** Οδυσσεύς Αθανασίου του Ελευθερίου, Διευθύνων Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ., **4.** Φώτιος Αντωνάτος του Σπυρίδωνος, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ., **5.** Δημήτριος Αφεντούλης του Νικολάου, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ., **6.** Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ., **7.** Γεώργιος Γεράρδος του Κωνσταντίνου, Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ., **8.** Ιωάννης

Ζαφειρίου του Μάριου, Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ., **9.** Βασίλειος Κάτσος του Νικολάου, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ., **10.** Χαρίτων Κυριαζής του Δημητρίου, Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ., **11.** Οδυσσέας Κυριακόπουλος του Παρασκευά, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. και **12.** Ευγενία Παΐζη του Γεωργίου, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο έλεγχος των Ετήσιων Δημοσιευμένων Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 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.

Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Αποτελεσμάτων (Ποσά σε € χιλ.)	2018	2019
Αποτέλεσμα εκμετάλλευσης	102.519	113.164

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ποσά σε € χιλ.)	31.12.2018	31.12.2019
Καθαρός Δανεισμός⁽¹⁾	378.371	376.321

(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. Το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων την 31.12.2019 ήταν €702.776 χιλ. το οποίο συμπεριλαμβάνει την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας ύψους €640.000 χιλ., μετά την αφαίρεση των εξόδων έκδοσης, που ολοκληρώθηκε στις 17.12.2019. Συνεπώς, για τον υπολογισμό του καθαρού δανεισμού και για λόγους συγκρισιμότητας, αν αφαιρεθεί το ποσό αυτό, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ανέρχονται σε €62.776 χιλ.

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών (Ποσά σε € χιλ.)*	2018	2019
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες	(1.747)	9.174
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	(23.814)	(41.401)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	7.192	667.129

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

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

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

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

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

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

Κίνδυνοι που σχετίζονται με την υφιστάμενη δραστηριότητα του Ομίλου. (i) Ενδεχόμενη μη συμμόρφωση της Εκδότριας και των εταιριών του Ομίλου με περιοριστικές ρήτρες (covenants) και άλλες διατάξεις σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμβάσεις χρηματοδότησής τους θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε αθέτηση υποχρεώσεων και σε σταυροειδή αθέτηση των υποχρεώσεων (cross-default) των χρηματοδοτικών τους συμβάσεων, η οποία θα μπορούσε να θέσει σε κίνδυνο την ικανότητα της Εκδότριας και των εταιριών του Ομίλου να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους, επηρεάζοντας αρνητικά την οικονομική κατάσταση του Ομίλου, και κατ' επέκταση να τεθεί σε κίνδυνο η ικανότητα της Εκδότριας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος. (ii) Το ύψος των υποχρεώσεων εξυπηρέτησης του συνολικού χρέους του Ομίλου από υφιστάμενες και μελλοντικές συμβάσεις προς τράπεζες και τρίτους, σε συνδυασμό με τις εξασφαλίσεις που έχουν παράσχει οι εταιρίες του Ομίλου για την εξασφάλιση των υφιστάμενων δανείων τους, θα μπορούσαν να περιορίσουν τη δυνατότητα του Ομίλου να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του προς τις τράπεζες, τους προμηθευτές και λοιπούς ανέγγυους πιστωτές ή/και να περιορίσει την ευελιξία του στρατηγικού σχεδιασμού του Ομίλου ή και την ικανότητα του Ομίλου να χρηματοδοτήσει επενδύσεις και λοιπές πληρωμές, συμπεριλαμβανομένων των καταβολών τυχόν μερισμάτων ή/και να περιοριστεί η δυνατότητα των εταιριών του Ομίλου να προβαίνουν ελεύθερα σε συναλλαγές, γεγονός που δύναται να επηρεάσει ουσιαστικά δυσμενώς την οικονομική του κατάσταση στην περίπτωση που ο Όμιλος δεν

διαθέτει επαρκή κεφάλαια ή άλλους πόρους για να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του, με αποτέλεσμα να επηρεαστεί δυσμενώς η ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

Κίνδυνοι που αφορούν στην Εκδότρια: (i) Τα έσοδα της Εκδότριας, ως εταιρίας συμμετοχών, εξαρτώνται εξ' ολοκλήρου από τις εισροές (μερίσματα, επιστροφές κεφαλαίου κτλ) από τις θυγατρικές της και ειδικότερα, από τις θυγατρικές που εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα «The Mall Athens», «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos». Τυχόν μειωμένες εισροές, που μπορεί να οφείλονται, μεταξύ άλλων, σε συμβατικούς περιορισμούς στην καταβολή μερίσματος ή ενδεχόμενη αδυναμία καταβολής μερίσματος ή καταβολή μειωμένου μερίσματος από τις θυγατρικές της, λόγω σημαντικής αρνητικής μεταβολής των οικονομικών αποτελεσμάτων ή και της εμπορικής αξίας των εν λόγω εμπορικών κέντρων θα μπορούσαν να έχουν ουσιώδεις δυσμενείς επιπτώσεις στα έσοδα του Ομίλου, στη χρηματοοικονομική θέση, στα οικονομικά αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εκδότριας καθώς και στην εύλογη αξία των εν λόγω ακινήτων και κατά συνέπεια, στην τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών της Εκδότριας στο Χ.Α. και στην ικανότητά της να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων. (ii) Η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών του Ομίλου και ιδιαίτερα των θυγατρικών εταιριών που εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα «The Mall Athens», «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos», καθώς και τα εμπορικά καταστήματα της Μαρίνας Φλοίσβου έχει επηρεαστεί και ενδεχομένως να επηρεαστεί στο μέλλον ουσιωδώς αρνητικά από την εξέλιξη της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19. Η εκτιμώμενη σημαντική ύφεση της ελληνικής οικονομίας το 2020, η αύξηση της ανεργίας, η μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος, ή /και ενδεχόμενη σημαντική μείωση των επισκεπτών των εμπορικών κέντρων μετά την επανέναρξη λειτουργίας τους, ή/και και ενδεχόμενη μελλοντική παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων λόγω ενός δεύτερου κύματος της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 ή και επαναδιαπραγμάτευση των ενοικίων με σημαντικούς συνεργάτες των εμπορικών κέντρων, ενδέχεται να οδηγήσει σε μείωση των εσόδων εκμετάλλευσης των εμπορικών κέντρων. Οι προαναφερόμενοι παράγοντες δύναται να συνεπάγονται αισθητά μειωμένες εισροές και μερίσματα προς την Εκδότρια, πιθανή αδυναμία τήρησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από τις δανειακές συμβάσεις του Ομίλου και κατά συνέπεια, πιέσεις στην τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών της Εκδότριας στο Χ.Α. και στην ικανότητά της να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

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

Ενότητα Γ – Βασικές πληροφορίες για τις κινητές αξίες

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

Οι Ομολογίες είναι κοινές, ανώνυμες, άυλες, έντοκες ομολογίες, έχουν λάβει από το Χ.Α. τον κωδικό ISIN (International Security Identification Number) με στοιχεία GRC2451207D1, θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α και θα διατεθούν με δημόσια προσφορά σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία. Το ΚΟΔ θα ανέλθει σε ποσό έως €320 εκατ., με ελάχιστο ποσό τα €270 εκατ. Οι Ομολογίες θα ανέλθουν σε έως 320.000, με διάρκεια επτά (7) έτη, ονομαστικής αξίας, κατά την Ημερομηνία Έκδοσης, €1.000 έκαστη. Θα είναι εκπεφρασμένες σε ΕΥΡΩ και εξοφλούνται στην ονομαστική τους αξία και το αργότερο κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του ΚΟΔ με δικαίωμα της Εκδότριας, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, να εξοφλεί πρόωρα, μερικώς ή ολικώς, το κεφάλαιο των Ομολογιών, αρχής γενομένης στη λήξη της τέταρτης (4^{ης}) Περιόδου Εκτοκισμού και εφεξής στη λήξη κάθε Περιόδου Εκτοκισμού.

Για όλη τη διάρκεια το ΚΟΔ, ο τόκος επί των Ομολογιών θα υπολογίζεται με βάση έτος 360 ημερών για πραγματικό αριθμό ημερών κάθε Περιόδου Εκτοκισμού, επί της εκάστοτε ανεξόφλητης ονομαστικής αξίας (κεφάλαιο) κάθε Ομολογίας και θα αποφέρει συμβατικό τόκο λογιζόμενο τοκαριθμικά βάσει του Επιτοκίου. Η περίοδος εκτοκισμού των Ομολογιών αποτελείται από διαδοχικές χρονικές περιόδους διάρκειας 6 μηνών έκαστης που άρχονται από την Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών και λήγουν την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2027. Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων έχει ορισθεί η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία» και τον διακριτικό τίτλο «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ». Οι Ομολογίες αποτελούν αξιόγραφα που ενσωματώνουν υπόσχεση χρηματικής παροχής της Εκδότριας προς τον Ομολογιούχο. Η υποχρέωση αυτή συνίσταται στην πληρωμή του κεφαλαίου κατά τη λήξη του ΚΟΔ και του τόκου στις περιόδους που ορίζονται στους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ.

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

Οι απαιτήσεις από το κεφάλαιο των Ομολογιών και από γεγεννημένους τόκους παραγράφονται μετά την παρέλευση (20) και (5) ετών, αντίστοιχα, σύμφωνα με τις διατάξεις περί παραγραφής του Αστικού Κώδικα. Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ελεύθερη διαπραγμάτευση και ελεύθερη μεταβίβαση των Ομολογιών. Η Εταιρία δεν έχει προβεί στη διανομή μερίσματος για τις χρήσεις 2017-2018.

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

Υποβλήθηκε η υπ' αριθμόν 2011/02.07.2020 αίτηση εισαγωγής των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. και το Χ.Α. διαπίστωσε την καταρχήν συνδρομή των προϋποθέσεων εισαγωγής στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. έως 320.000 κοινών ανωνύμων Ομολογιών της Εκδότριας, οι οποίες θα προκύψουν από την έκδοση του ΚΟΔ. Δεν προβλέπεται αίτηση εισαγωγής των εν λόγω Ομολογιών σε άλλες αγορές του εσωτερικού ή του εξωτερικού.

Γ.4 – «Ποιοι είναι οι βασικοί κίνδυνοι που αφορούν ειδικά τις κινητές αξίες;» -Η επένδυση στις Ομολογίες εμπεριέχει επενδυτικούς κινδύνους, όπως ιδίως κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο (όπως ενδεχόμενη αδυναμία καταβολής κεφαλαίου ή και τόκου, για παράδειγμα λόγω πτώχευσης).

Οι Ομολογίες δεν είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα ασφάλειες ή εγγυήσεις με εξαίρεση την τήρηση λογαριασμού στον οποίο η Εκδότρια δεσμεύεται να καταβάλει ποσά σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος Ομολογιακού Δανείου στις περιστάσεις που εκεί προβλέπεται και ο οποίος είναι ενεχυρασμένος υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για λογαριασμό των Ομολογιούχων. Δεν υπάρχει βεβαιότητα ότι το εκάστοτε υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού θα επαρκεί για την αποπληρωμή των Ομολογιών.

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

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

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

Προϋπόθεση έκδοσης των Ομολογιών είναι η κάλυψη σε ποσό τουλάχιστον €270 εκατ., ενώ το ανώτερο όριο ορίζεται σε €320 εκατ. Η διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς ορίζεται σε 3 εργάσιμες ημέρες. Εάν το ΚΟΔ δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον €270 εκατ., θα ματαιωθεί η έκδοση και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής που έχει δεσμευθεί για έκαστο Ιδιώτη Επενδυτή θα αποδεσμευθεί το αργότερο εντός 2 εργάσιμων ημερών. Το ελάχιστο και ανώτατο όριο εγγραφής στην Δημόσια Προσφορά είναι 1 προσφερόμενη Ομολογία και 320.000 Ομολογίες αντίστοιχα.

Η Δημόσια Προσφορά θα πραγματοποιηθεί μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. Ο προσδιορισμός της τιμής, της απόδοσης και του επιτοκίου των Ομολογιών, θα γίνει από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου, με τη διαδικασία βιβλίου προσφορών μέσω του Η.ΒΙ.Π. Οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, θα πρέπει να υποβάλλουν Αίτηση Κάλυψης για τις Ομολογίες. Οι Ιδιώτες Επενδυτές θα εγγράφονται στην κατώτατη τιμή του εύρους της απόδοσης των Ομολογιών, το οποίο καθορίζεται από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου και δημοσιεύεται το αργότερο την προτεραία της πρώτης ημέρας της Δημόσιας Προσφοράς.

Μετά τον προσδιορισμό της τελικής απόδοσης, του Επιτοκίου και της Τιμής Διάθεσης, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι θα καθορίσουν το ύψος της Έκδοσης και στη συνέχεια, θα πραγματοποιηθεί η κατανομή των Ομολογιών στους επενδυτές, ως εξής:

- Ποσοστό τουλάχιστον 30% των Ομολογιών της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι κατ' ελάχιστο 96.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη του ΚΟΔ, ήτοι έκδοση 320.000 Ομολογιών) θα διατεθεί για την ικανοποίηση των εγγραφών των Ιδιωτών Επενδυτών, και
- Το υπόλοιπο 70% των Ομολογιών (ήτοι κατά μέγιστο 224.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη του ΚΟΔ, ήτοι έκδοση 320.000 Ομολογιών) θα κατανεμηθεί μεταξύ των Ειδικών Επενδυτών και των Ιδιωτών Επενδυτών.

Κατανομή σε Ειδικούς Επενδυτές: Για την κατανομή των Ομολογιών στους Ειδικούς Επενδυτές, που θα συμμετάσχουν στη διαδικασία του Η.Β.Ι.Π., θα πραγματοποιηθεί αξιολόγηση των υποβληθεισών προσφορών, κατά την οποία θα συνεκτιμηθούν, μεταξύ άλλων, τα εξής ενδεικτικά κριτήρια: i) ο εκτιμώμενος χρονικός ορίζοντας διακράτησης των Ομολογιών ανά Ειδικό Επενδυτή, με απόδοση υψηλότερου συντελεστή κατανομής σε εκείνους τους Ειδικούς Επενδυτές, οι οποίοι εκτιμάται ότι θα διακρατήσουν τις Ομολογίες για μακρότερο διάστημα, ii) το ύψος της προσφοράς, iii) η προσφερόμενη απόδοση, iv) ο χρόνος υποβολής της αντίστοιχης Αίτησης Κάλυψης και v) τα ειδικά χαρακτηριστικά ορισμένων Ειδικών Επενδυτών (π.χ Υπερεθνικοί Οργανισμοί).

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

Το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της ολοκλήρωσης της δημόσιας προσφοράς της έκδοσης του ΚΟΔ και της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α., έχει ως εξής:

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΓΕΓΟΝΟΣ
14.07.2020	Ανακοίνωση του εύρους απόδοσης
15.07.2020	Έναρξη Δημόσιας Προσφοράς -εγγραφής επενδυτών μέσω του Η.ΒΙ.Π. (ώρα 10:00 π.μ. ώρα Ελλάδος)
17.07.2020	Λήξη Δημόσιας Προσφοράς - εγγραφής επενδυτών μέσω του Η.ΒΙ.Π. (ώρα 16:00 μ.μ. ώρα Ελλάδος)
17.07.2020	Ανακοίνωση της πλήρωσης των προϋποθέσεων έκδοσης του ΚΟΔ, της τελικής απόδοσης της Τιμής Διάθεσης, του Επιτοκίου στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας*
21.07.2020	Δημοσίευση αναλυτικής ανακοίνωσης για την έκβαση της Δημόσιας Προσφοράς
21.07.2020	Παράδοση των Ομολογίων στους επενδυτές μέσω καταχώρισης στις Μερίδες τους στο Σύστημα Άυλων Τίτλων
22.07.2020	Έναρξη διαπραγμάτευσης των Ομολογίων στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α.

*Σε περίπτωση ματαίωσης της Έκδοσης, θα ενημερωθεί το επενδυτικό κοινό για τον τρόπο και την ημερομηνία αποδέσμευσης των κεφαλαίων το αργότερο εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών.

Οι Ομολογίες θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η ημερομηνία εισαγωγής θα καθορισθεί από την Εκδότρια και η τιμή έναρξης διαπραγμάτευσης των Ομολογίων θα ισούται με την Τιμή Διάθεσης.

Η διαπραγμάτευση των Ομολογίων θα γίνεται ηλεκτρονικά μέσω του Χ.Α. ή / και εξωχρηματιστηριακά, εφόσον το επιτρέπουν οι εκάστοτε ισχύουσες χρηματιστηριακές διατάξεις. Οι Ομολογίες θα διαπραγματεύονται ελεύθερα, χωρίς όριο διακύμανσης. Μονάδα διαπραγμάτευσης είναι η μία (1) Ομολογία. Το νόμισμα της Ομολογίας είναι το ευρώ.

Οι εκτιμώμενες δαπάνες έκδοσης αναμένεται να ανέλθουν σε €7,2 εκατ. Δεν χρεώνονται έξοδα στον επενδυτή από την Εκδότρια.

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

Τα αντληθέντα κεφάλαια ύψους έως €320 εκατ., αφαιρουμένων των εκτιμώμενων δαπανών έκδοσης του ΚΟΔ, ήτοι καθαρό ποσό αντληθέντων κεφαλαίων €312,8 εκατ., θα διατεθούν από την Εκδότρια ως ακολούθως και με την κατωτέρω προτεραιότητα ανεξαρτήτως πλήρους ή μερικής κάλυψης: **i)** ποσό €81 εκατ. θα διατεθεί αμέσως μετά την Ημερομηνία Εκδόσεως για την αποπληρωμή του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εκδότριας ανεξόφλητου υπολοίπου ύψους €89,1 εκατ. την 31.12.2019. **ii)** ποσό €163 εκατ. θα διατεθεί εντός 2 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, σε θυγατρικές της Εκδότριας, για τις ανάγκες χρηματοδότησης της υλοποίησης του Έργου. Ειδικότερα: α) ποσό ύψους €100 εκατ. θα διατεθεί αρχικά στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μέσω ενδο-ομολογιακού δανείου διάρκειας έως 2 ετών, μετά δε την αποπληρωμή του θα παραμείνει διαθέσιμο για τη μερική κάλυψη τραπεζικής εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκατ., η οποία λήγει μετά την αποπεράτωση της κατασκευής της πρώτης φάσης του Έργου που εκτιμάται σε 5 έτη προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Εκδότριας για τυχόν υπερβάσεις του κόστους του Έργου, καθώς και για τη κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου. Μετά την λήξη της ως άνω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, η Εκδότρια θα διαθέσει τα €100 εκατ. για τις ανάγκες χρηματοδότησης των επόμενων δόσεων του Τιμήματος και για πραγματοποίηση επενδύσεων των επόμενων φάσεων του Έργου ήτοι μετά την πενταετία από την Ημερομηνία Μεταβίβασης ή/και για κάλυψη κεφαλαίου κίνησης της Εκδότριας τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση κατάπτωσης της εν λόγω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, το ποσό ύψους €100 εκατ. θα αχθεί προς αποπληρωμή ισόποσης απαίτησης της εκδότριας τράπεζας της εγγυητικής επιστολής. β) ποσό ύψους €63 εκατ. θα διατεθεί σε Εταιρίες Υλοποίησης του Έργου μετά την Ημερομηνία Μεταβίβασης και εντός 2 ετών, μέσω άμεσης ή έμμεσης συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών αυτών με σκοπό την ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης και εκτιμώμενη μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 72.000 τ.μ., καθώς και στην ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ. στο χερσαίο χώρο της μαρίνας του Αγίου Κοσμά. **iii)** ποσό €43,8 εκατ. θα διατεθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, τόκων και χρηματοοικονομικών εξόδων της Εκδότριας. **iv)** ποσό €25 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως για νέες επενδύσεις της Εκδότριας στην Ελλάδα στους τομείς ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων όπως ενδεικτικά εμπορικών κέντρων, κτιρίων γραφείων και μαρινών μέσω απόκτησης μετοχών άλλων

εταιριών που δραστηριοποιούνται στους ανωτέρω τομείς ή/και μέσω συμμετοχής σε αύξηση του μετοχικού τους κεφαλαίου.

Δεν υφίστανται συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων που επηρεάζουν σημαντικά την παρούσα Δημόσια Προσφορά, μεταξύ της Εταιρίας και των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην παρούσα Έκδοση και Εισαγωγή, πλην των κατωτέρω:

- Ο Νομικός Ελεγκτής και Νομικός Ελεγκτής του ΚΟΔ θα λάβουν έκαστος αμοιβή για τη διενέργεια του ελέγχου τους, οι οποίοι πραγματοποιήθηκαν κατ' εντολή των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Συμβούλων Έκδοσης για τη σκοπούμενη Έκδοση, η οποία θα καταβληθεί από την Εταιρία.
- Οι Σύμβουλοι Έκδοσης και οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, θα λάβουν αμοιβές από την Εταιρία που σχετίζονται με την Έκδοση, έχουν και θα συνάψουν στο μέλλον (αυτοί και θυγατρικές τους εταιρίες) συμβάσεις με την Εκδότρια ή/και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους, έχουν συνάψει και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συναλλαγές επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικές εργασίες και χρηματιστηριακές συναλλαγές με τον Όμιλο της Εταιρίας, κάποιιοι εξ' αυτών έχουν εκδώσει εγγυητικές επιστολές ή έχουν εμπράγματα δικαιώματα σε κινητές αξίες της Εταιρίας και συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών. Επιπρόσθετα, σημειώνεται ότι από τα αντληθέντα κεφάλαια του ΚΟΔ θα αποπληρωθεί κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της Εκδότριας, εκ των οποίων ποσό συνολικού ύψους €16,106 εκατ. περίπου θα δοθεί στην Τράπεζα Eurobank A.E., ποσό €32,2 εκατ. στην ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ και ποσό €32,81 εκατ. στην ALPHA BANK A.E. Επίσης, ποσό ύψους €100 εκατ. από τα αντληθέντα κεφάλαια του ΚΟΔ, μετά την αποπληρωμή ενδο-ομιλικού δανείου διάρκειας έως 2 ετών, θα παραμείνει διαθέσιμο για τη μερική κάλυψη τραπεζικής εγγυητικής επιστολής εκδόσεως της Τράπεζα Eurobank A.E., ύψους €150 εκατ.

2 Παράγοντες Κινδύνου

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

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

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

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

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

Μειωμένη ζήτηση ή αυξημένη προσφορά ή συρρίκνωση της εγχώριας αγοράς ακινήτων θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς την επιχειρηματική και οικονομική κατάσταση του Ομίλου, καθώς και να επηρεάσει αρνητικά τα ποσοστά πληρότητας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, το ύψος των βασικών ανταλλαγμάτων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, το επίπεδο ζήτησης και τελικά την εύλογη αξία αυτών των ακινήτων. Επίσης, η ζήτηση χώρων στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου ενδέχεται να μειωθεί λόγω δυσχερών οικονομικών συνθηκών ή και λόγω αυξημένου ανταγωνισμού. Τα ανωτέρω ενδεχομένως να έχουν ως συνέπεια χαμηλότερα ποσοστά πληρότητας, επαναδιαπραγμάτευση των όρων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, υψηλότερες δαπάνες που απαιτούνται για τη σύναψη εμπορικών συνεργασιών, χαμηλότερα έσοδα από βασικά ανταλλάγματα, καθώς και 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 31.12.2019, το 96,4% περίπου της εύλογης αξίας του χαρτοφυλακίου του Ομίλου απαρτίζεται από ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και από αυτά, το 77,2% 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.

Μετά από μια δύσκολη περίοδο προσαρμογής, η Ελλάδα έχει πλέον επιτύχει ουσιαστική δημοσιονομική προσαρμογή, μια σειρά από διαρθρωτικές αδυναμίες της ελληνικής οικονομίας έχουν αντιμετωπιστεί και σημαντικοί οικονομικοί δείκτες βελτιώνονται σταθερά. Σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ, ο ρυθμός μεταβολής του πραγματικού ΑΕΠ το 2019 σε σχέση με το 2018 διαμορφώθηκε στο 1,9%.² Σύμφωνα με τις προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (Φεβρουάριος 2020), ο ρυθμός μεταβολής του πραγματικού ΑΕΠ αναμενόταν στο 2,4% και 2,0% για το 2020 και το 2021.³ Οι προβλέψεις της κυβέρνησης στον Προϋπολογισμό 2020 για τον πραγματικό ρυθμό μεταβολής του ΑΕΠ το 2019 και το 2020 είναι στο 2,0% και στο 2,8% αντίστοιχα⁴ ωστόσο η αναμενόμενη επίδραση της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 στην εξέλιξη της ελληνικής οικονομίας είναι σημαντική και αρνητική (βλ. σχετικά και τον κατωτέρω επενδυτικό κίνδυνο της ενότητας 2.2.3 υπ' αρ. (ii)). Σύμφωνα τόσο με τις Εαρινές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, όσο και με αυτές της πρόσφατης 6ης αξιολόγησης του προγράμματος Ενισχυμένης Εποπτείας ο ρυθμός μεταβολής του πραγματικού ΑΕΠ για το 2020 και το 2021 αναμένεται στο -9,7% και στο 7,9% αντίστοιχα.⁵ Σύμφωνα με τα πρόσφατα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ ο ρυθμός μεταβολής του πραγματικού ΑΕΠ το πρώτο τρίμηνο του 2020 διαμορφώθηκε στο -1,6% σε ετήσια βάση.⁶

Σύμφωνα με τις παραπάνω προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής το πρωτογενές πλεόνασμα αναμένεται στο -3,4% και στο 0,6% του ΑΕΠ για το 2020 και το 2021 αντίστοιχα με την υπόθεση ότι τα μέτρα που θα ληφθούν για την αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας θα παρέμεναν περίπου στα €6,2 δις. Επίσης, σύμφωνα με τις Εαρινές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής το δημόσιο χρέος αναμένεται να διακόψει την πτωτική του πορεία και από 176,6% του ΑΕΠ το 2019 να αυξηθεί στο 196,4% του ΑΕΠ το 2020 εξαιτίας των μέτρων αντιμετώπισης της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 και των επιπτώσεών της στην οικονομική δραστηριότητα. Το δημόσιο χρέος αναμένεται στο 182,6% του ΑΕΠ το 2021 σύμφωνα με τις Εαρινές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Πρόσφατα – μετά την ανακοίνωση των προβλέψεων της Ευρωπαϊκής Επιτροπής – η κυβέρνηση ανακοίνωσε μια σειρά από νέα μέτρα αντιμετώπισης της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-

² <https://www.statistics.gr/documents/20181/c0a4dc53-a47e-11d8-d824-6a6d550e9050>

³ https://ec.europa.eu/economy_finance/forecasts/2020/winter/ecfin_forecast_winter_2020_el_en.pdf

⁴ <https://minfin.gr/documents/20182/12041501/21-11-2019+++CE%95%CE%99%CE%A3%CE%97%CE%93%CE%97%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97+%CE%95%CE%9A%CE%98%CE%95%CE%A3%CE%97+2020.pdf/872b4485-235b-4e32-9dea-294837b66358>

⁵ https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/economic-performance-and-forecasts/economic-performance-country/greece/economic-forecast-greece_en

⁶ <https://www.statistics.gr/el/statistics/-/publication/SEL84/2020-Q1>

19, που θα αυξήσουν το συνολικό κόστος σε €14,5 δισ.⁷ Η τελευταία εξέλιξη παρότι είναι θετική για την πραγματική οικονομία αναμένεται να αυξήσει περαιτέρω το έλλειμμα του πρωτογενούς δημοσιονομικού ισοζυγίου για το 2020 και να οδηγήσει και σε αύξηση του δημοσίου χρέους. Οι παραπάνω εξελίξεις αναμένεται να επηρεάσουν δυσμενώς τη βιωσιμότητα του δημοσίου χρέους. Σύμφωνα με το Πρόγραμμα Ενισχυμένης Εποπτείας⁸, τα πρωτογενή πλεονάσματα θα πρέπει να διατηρηθούν σε 3,5% του ΑΕΠ μέχρι και το 2022 και σε 2,2% για την περίοδο 2023 – 2060, ώστε να εξασφαλισθεί η μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα του δημοσίου χρέους. Η αδυναμία επίτευξης πρωτογενούς πλεονάσματος 3,5% του ΑΕΠ δεν αποτελεί παράβαση των όρων της ενισχυμένης εποπτείας. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή αποφάσισε, στις 20 Μαρτίου 2020, πως προσωρινές αποκλίσεις των κρατών από τους στόχους δημοσιονομικής προσαρμογής είναι επιτρεπτές αν οφείλονται στην προσπάθεια αντιμετώπισης των αρνητικών επιπτώσεων της πανδημίας.⁹ Η αδυναμία όμως επίτευξης των παραπάνω δημοσιονομικών στόχων κατά τη διάρκεια του ΚΟΔ, είναι πιθανό να οδηγήσουν σε εκτροχιασμό της πορείας του χρέους της Ελλάδος 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 να υποστηρίξει χρηματοδοτικά τις δραστηριότητές τους. Στην περίπτωση που λάβει χώρα οποιοδήποτε από τα ανωτέρω ενδεχόμενα, θα έχει εξαιρετικά δυσμενή επίδραση στα έσοδα του Ομίλου, αντίστοιχη επιδείνωση στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές του, η οποία σε συνδυασμό με την άνοδο των επιτοκίων λόγω του κινδύνου της χώρας, θα συμπαρασύρουν σε κάθετη πτώση την εύλογη αξία των εν λόγω ακινήτων και συνεπώς, και την καθαρή θέση του Ομίλου.

Η αγορά ακινήτων ανακάμπτει σχεδόν μετά από μια δεκαετία αρνητικών ρυθμών μεταβολής. Σύμφωνα με στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, ο ρυθμός μεταβολής των οικιστικών ακινήτων¹⁰ διαμορφώθηκε στο 3,3% και στο 9,2% σε ετήσια βάση, για το 2018 και το 2019, αντίστοιχα. Ο ρυθμός μεταβολής οικιστικών ακινήτων το πρώτο τρίμηνο του 2020 διαμορφώθηκε στο 7,9% σε ετήσια βάση. Ο ρυθμός μεταβολής του δείκτη για τα εμπορικά

⁷<https://covid19.gov.gr/wp-content/uploads/2020/05/%CE%95%CF%80%CE%B1%CE%BD%CE%B5%CE%BA%CE%BA%CE%B9%CC%81%CE%BD%CE%B7%CF%83%CE%B7-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%9F%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CC%81%CE%B1%CF%82-20.05.2020-FINAL.pdf?fbclid=IwAR1S2o41k8ECwpOLMZISJakkO3E956sTAOCTs4Qk62XAfJ4UCgEUwvzkqHo>

⁸https://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

⁹ https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/qanda_20_500

¹⁰ Για περισσότερες πληροφορίες:

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%B%CE%B9%CE%BA%CE%B9%CF%8E%CE%BD_full.pdf

ακίνητα¹¹ διαμορφώθηκε στο 6,8% και στο 5,3%, σε ετήσια βάση, για το 2018 και το 2019 αντίστοιχα. Η προοπτική ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων επηρεάζεται θετικά από την μείωση της φορολόγησης των ακινήτων, την υποχώρηση της αβεβαιότητας για την ελληνική οικονομία, και την ενίσχυση των προοπτικών ανάκαμψής της. Η εφαρμογή των τριών διαδοχικών προγραμμάτων οικονομικής προσαρμογής και η επιτυχημένη ολοκλήρωση των τεσσάρων αξιολογήσεων του Προγράμματος Ενισχυμένης Εποπτείας, βελτίωσε σημαντικά τόσο την καταναλωτική όσο και την επενδυτική εμπιστοσύνη στην ελληνική οικονομία. Η τελευταία ενισχύθηκε περαιτέρω και από την πλήρη άρση των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων από την 1^η Σεπτεμβρίου 2019. Ωστόσο, οι οικονομικές επιπτώσεις της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 αναμένεται να επηρεάσουν αρνητικά την αγορά ακινήτων. Τυχόν μεταρρυθμιστική κόπωση ή ακύρωση μεταρρυθμίσεων που ήδη έχουν εφαρμοσθεί ενδέχεται να θέσουν σε κίνδυνο τα οφέλη σε όρους οικονομικής δραστηριότητας και προσέλευσης 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 επηρεάζεται από πολιτικούς, κοινωνικούς και οικονομικούς παράγοντες όπως για παράδειγμα η διαμόρφωση της προσφοράς και της ζήτησης στην αγορά ακινήτων, είτε στη χώρα είτε σε μια συγκεκριμένη περιοχή, η πορεία της οικονομίας και η χρηματοοικονομική σταθερότητα, η μεταβολή της φορολογίας και της φορολόγησης είτε στην ιδιοκτησία είτε στις συναλλαγές που αφορούν ακίνητα, κ.λπ. Οι μεταβολές στις εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως και 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 €852,1 εκατ. και €1.039,3 εκατ. την 31.12.2018 και την 31.12.2019 αντίστοιχα, παρουσιάζοντας αύξηση 22,0%.

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 31.12.2019:

¹¹ Παραθέτουμε τον δείκτη μεταβολής των τιμών των γραφείων. Η μεταβολή των τιμών των εμπορικών καταστημάτων ήταν αντίστοιχα στο 9,9% και 5,3% για το 2018 και το 2019 αντίστοιχα. Για περισσότερες πληροφορίες:

<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> και

<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%9A%CE%91%CE%A4%CE%91%CE%A3%CE%A4%CE%97%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%A9%CE%9D.pdf>

(Ποσά σε € εκατ.)*	
Επενδυτικά Ακίνητα	Επίπτωση στην Αξία Επενδυτικών Ακινήτων με Προεξοφλητικό επιτόκιο +0,25% την 31.12.2019
The Mall Athens	(6,9)
Mediterranean Cosmos	(2,8)
Golden Hall	(4,1)
Σύνολο επίπτωσης στα Εμπορικά Κέντρα (Α)	(13,8)
Ilida, Μαρούσι	(0,5)
Cecil, Κεφαλάρι	(0,2)
Σύνολο επίπτωσης στα Γραφεία (Β)	(0,7)
Γενικό Σύνολο (Α+Β)	(14,5)

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

Εν συντομία, τα προεξοφλητικά επιτόκια των αποτιμήσεων των εμπορικών κέντρων και κτιρίων γραφείων του Ομίλου της 31.12.2019 συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα:

(Ποσά σε € εκατ.)*	
	Προεξοφλητικό επιτόκιο 31.12.2019
Εμπορικά Κέντρα	
The Mall Athens	8,25%
Mediterranean Cosmos	9,25%
Golden Hall	9,00%
Γραφεία	
Ilida, Μαρούσι	8,50%
Cecil, Κεφαλάρι	8,50%

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

Μια τυχόν ακραία (εκτός των ορίων ανάλυσης ευαισθησίας) αρνητική μεταβολή στις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου σε συνδυασμό με τυχόν πτώση των εσόδων από συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας, ή/και ενδεχόμενη μελλοντική παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων λόγω ενός τυχόν δεύτερου κύματος της πανδημίας

του Κορωνοϊού COVID-19 δύναται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στις λειτουργικές ταμειακές ροές, στις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, στην καθαρή θέση του Ομίλου, στην τήρηση του δείκτη Προσαρμοσμένο Ενεργητικό / Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων σύμφωνα με το Πρόγραμμα ΚΟΔ (βλ. σχετικά Παράρτημα Ι «Όροι του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου) και στην ικανότητα προσήκουσας εξυπηρέτησης των υποχρεώσεων της Εταιρίας σε σχέση με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

2.1.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την υφιστάμενη δραστηριότητα του Ομίλου.

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

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

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

Η πλειοψηφία των υφιστάμενων Χρηματοδοτικών Συμφωνιών περιλαμβάνουν περιοριστικές ρήτρες και ρήτρες σταυροειδούς αθέτησης των υποχρεώσεων (cross-default). Οι κίνδυνοι που περιγράφονται στην παρούσα ενότητα 2.1, συμπεριλαμβανομένων των μακροοικονομικών κινδύνων και γεγονότων εκτός ελέγχου του Ομίλου όπως η ενδεχόμενη μελλοντική παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων λόγω ενός δεύτερου κύματος της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19, θα μπορούσαν να επηρεάσουν την ικανότητα των εταιριών του Ομίλου να συμμορφώνονται με περιοριστικές ρήτρες που ενσωματώνονται στους όρους των Χρηματοδοτικών τους Συμφωνιών. Ενδεικτικά σε υφιστάμενες Χρηματοδοτικές Συμφωνίες περιλαμβάνονται ρήτρες (covenants) όπως: Συνολικός (Εταιρικός) Δανεισμός / Καθαρή Θέση και Συνολικός Καθαρός Δανεισμός / Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου.

Ειδικότερα:

- Κατά την 31.12.2019 ο συνολικός δανεισμός του Ομίλου ο οποίος ανέρχεται σε €439,1 εκατ. περιλαμβάνει περιοριστικές ρήτρες (restrictive covenants) και συνοδεύεται από εμπράγματα και άλλες ασφάλειες, όπως υποθήκες και προσημειώσεις επί των

επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και ενέχυρα επί των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, όπως ενδεικτικά επί μετοχών των θυγατρικών της Εταιρίας, καθώς και εκχώρηση των απαιτήσεων των θυγατρικών της Εταιρίας που έχουν δάνεια και εκχώρηση απαιτήσεων για ασφαλιστικές αποζημιώσεις. Για το σύνολο των ακινήτων του Ομίλου το οποίο ανέρχεται σε €1.039,3 εκατ. την 31.12.2019 υφίστανται βάρη και προσημειώσεις.

Στις Χρηματοδοτικές Συμφωνίες οι Θυγατρικές του Ομίλου έχουν αναλάβει υποχρέωση πέρα της υποχρέωσης αποπληρωμής, να προβαίνουν, μεταξύ άλλων, και σε υπολογισμούς χρηματοοικονομικών δεικτών που αφορούν σε προβλέψεις εσόδων (βλ. σχετικά ενότητες 3.1.3 «Πρόσθετες Εργασίες της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία» και 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα»). Ενδεχόμενη μελλοντική παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων λόγω ενός δεύτερου κύματος της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19, ενδέχεται να οδηγήσει τον Όμιλο σε αδυναμία τήρησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από τις Χρηματοδοτικές Συμφωνίες και ενδεχομένως, σε καταγγελία των υφιστάμενων ή μελλοντικών Χρηματοδοτικών Συμφωνιών (βλ. σχετικά και κατωτέρω κίνδυνο 2.1.3 (ii)).

- Στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης Φάσης Α, στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης Mall Βουλιαγμένης και στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης Mall Μαρίνας βάσει των οποίων ο Όμιλος θα αντλήσει δανειακά κεφάλαια ύψους έως €879 εκατ. πλέον ποσού έως €303 εκατ. για κάλυψη ΦΠΑ δαπανών του Έργου, περιλαμβάνονται ρήτρες με τις οποίες οι εκδότριες των ομολογιακών δανείων – ανά περίπτωση- εταιρίες του Ομίλου αναλαμβάνουν την υποχρέωση να μην προβαίνουν σε διανομή ή καταβολή μερίσματος, εκτός εάν προηγουμένως έχουν ικανοποιηθεί συγκεκριμένα κριτήρια που αφορούν στην τήρηση χρηματοοικονομικών δεικτών, όπως αυτά καθορίζονται στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους (βλ. σχετικά τον κατωτέρω επενδυτικό κίνδυνο της ενότητας 2.1.3 και την ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).
- Η Εκδότρια σύμφωνα με το Πρόγραμμα ΚΟΔ υποχρεούται να συμμορφώνεται με τον ακόλουθο δείκτη του Προγράμματος ΚΟΔ (βλ. Παράρτημα Ι «Όροι του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου):

Προσαρμοσμένο Ενεργητικό / Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων $\geq 1,35x$

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

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

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

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

Οι εμπράγματα εξασφαλίσεις που έχουν παρασχεθεί για τα δάνεια των εταιριών του Ομίλου, περιλαμβάνουν υποθήκες ή/και προσημειώσεις επί ακινήτων, ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων και ενεχυρίαση 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 έκδοση εγγυητικών επιστολών και καταβολή τοκοχρεολυσίων. Επίσης, στο πλαίσιο της χρηματοδότησής τους, οι εταιρίες του Ομίλου τηρούν μια σειρά δεσμευμένων/ενεχυριασμένων τραπεζικών λογαριασμών, με σκοπό την εξυπηρέτηση των ανωτέρω υποχρεώσεων.

Κατά την 31.12.2019 οι συνολικές δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου, προερχόμενες αποκλειστικά από τραπεζικό δανεισμό, ανέρχονταν σε ποσό €439,1 εκατ., εκ των οποίων ποσό € 89,1 εκατ. αντιστοιχεί σε τραπεζικό δανεισμό της Εκδότριας, οι συνολικές δανειακές υποχρεώσεις για τις οποίες η Εκδότρια ή θυγατρική της εταιρία έχουν παράσχει εγγύηση ανέρχονταν σε ποσό € 439,1 εκατ., ενώ δεν υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις για τις οποίες δεν έχει παρασχεθεί εγγύηση. Προς εξασφάλιση του συνόλου των δανειακών υποχρεώσεων

του Ομίλου έχουν παρασχεθεί εξασφαλίσεις ποσού που υπερκαλύπτει, κατά τη συνήθη τραπεζική πρακτική, το ποσό των δανειακών υποχρεώσεων των εταιριών του Ομίλου.

Επιπρόσθετα βάσει (α) των Βασικών Επιχειρηματικών Όρων Χρηματοδότησης Φάσης Α, (β) των Βασικών Επιχειρηματικών Όρων Χρηματοδότησης Mall Βουλιαγμένης και (γ) των Βασικών Επιχειρηματικών Όρων Χρηματοδότησης Mall Μαρίνας, μεσοπρόθεσμα και σταδιακά, ο Όμιλος θα αντλήσει δανειακά κεφάλαια ύψους έως €879 εκατ. πλέον ποσού ύψους έως €303 εκατ. για κάλυψη ΦΠΑ δαπανών του Έργου (βλ. σχετικά τον κατωτέρω επενδυτικό κίνδυνο της ενότητας 2.1.3 και την ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Επίσης, θα εκδοθούν δύο εγγυητικές επιστολές έως €495 εκατ. εκ των οποίων η μία ύψους έως €345 εκατ. θα παραδοθεί στο ΤΑΙΠΕΔ και η άλλη ύψους €150 εκατ., θα εκδοθεί προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης υποχρεώσεων της Εταιρίας στο πλαίσιο των ως άνω χρηματοδοτήσεων, (βλέπε υποενότητα «Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι» της ενότητας 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου). Προς εξασφάλιση της αποπληρωμής των ως άνω οφειλών, προβλέπεται η παροχή εξασφαλιστικών δικαιωμάτων, τα οποία είναι συνήθη σε τέτοιου είδους χρηματοδοτήσεις (project finance). Ενδεικτικά, μεταξύ αυτών των δικαιωμάτων περιλαμβάνονται η σύσταση υποθήκης σε ή/και η κατά περίπτωση ενεχυρίαση των δικαιωμάτων επιφανείας τμήματος των ακινήτων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. τα οποία σχεδιάζεται να αναπτυχθούν, η ενεχυρίαση των μετοχών του εκδότη του εκάστοτε δανείου, η ενεχυρίαση μέρους των απαιτήσεων και πηγών εσόδων από την εκμετάλλευση του έργου, καθώς και των απαιτήσεων από τη Σύμβαση της 14.11.2014.

Επίσης, με την επιτυχή έκδοση του ΚΟΔ ο Όμιλος θα αντλήσει επιπρόσθετα έως € 320 εκατ. από τα οποία €81 εκατ. θα διατεθούν αμέσως μετά την Έκδοση για την αποπληρωμή του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εκδότριας ανεξόφλητου υπολοίπου ύψους €89,1 εκατ. την 31.12.2019 (βλέπε σχετικά την υπ' αρ. 1 δανειακή σύμβαση στην ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου), συνεπώς ο τελικός δανεισμός θα αυξηθεί κατά €239 εκατ.

Ο δείκτης Καθαρός Δανεισμός /Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου στις 31.12.2019 ήταν 74,8% (βλ. σχετικά την ενότητα 3.8.3 «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης) και παρά την ενίσχυση των ιδίων κεφαλαίων το Δεκέμβριο του 2019 με € 640 εκατ., λόγω της δυνητικής αύξησης των δανειακών κεφαλαίων κατά €1.421 εκατ. (€879+€303+€239 εκατ.), στην περίπτωση που το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων δεν αυξηθεί αντίστοιχα, ο εν λόγω δείκτης δανεισμού του Ομίλου ενδέχεται να επιδεινωθεί (σχετικά με τις εξασφαλίσεις των δανείων του Ομίλου βλ. τον ανωτέρω επενδυτικό κίνδυνο της ενότητας 2.1.2 υπ' αρ. (i)).

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

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

περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου κατά την ανάληψη του νέου δανεισμού στο μέλλον, ενδέχεται:

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

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

Οποιαδήποτε από αυτές ή άλλες συνέπειες ή γεγονότα όπως η περίπτωση που η Εταιρία στο μέλλον αποφασίσει να αναθέσει σε οργανισμό πιστοληπτικής αξιολόγησης την εκτίμηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρίας ή και των Ομολογιών και η δοθείσα πιστοληπτική διαβάθμιση είναι κατώτερη των προσδοκιών των συμμετοχόντων στις αγορές κεφαλαίων (βλ. σχετικά και τον κατωτέρω επενδυτικό κίνδυνο της ενότητας 2.2. (iv)), ενδέχεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου στην περίπτωση που ο Όμιλος δεν διαθέτει επαρκή κεφάλαια ή άλλους πόρους για να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του, με αποτέλεσμα να επηρεαστεί δυσμενώς η ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

2.1.3 Κίνδυνοι που αφορούν στην Εκδότρια

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

Τα έσοδα της Εκδότριας, ως εταιρίας συμμετοχών, εξαρτώνται εξ' ολοκλήρου από τις εισροές (μερίσματα, επιστροφές κεφαλαίου κτλ) από τις θυγατρικές της και ειδικότερα, από τις θυγατρικές που εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα «The Mall Athens» και «Golden Hall» στο Μαρούσι, καθώς και το «Mediterranean Cosmos» στη Θεσσαλονίκη ήτοι τις θυγατρικές «Lamda Olympia Village S.M.S.A.», της «LAMBDA ΔΟΜΗ Α.Ε.» και της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» αντίστοιχα. Για τις χρήσεις 2019 και 2018 η Εκδότρια δικαιούται μερίσματος ύψους €8,2 εκατ. και €6,1 εκατ. αντίστοιχα. Στη χρήση 2018, το 92% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου και το 96% των εσόδων του Ομίλου, (προ των ενδοομιλικών απαλοιφών), προέρχεται από τα ανωτέρω τρία εμπορικά κέντρα. Για την χρήση 2019, το 86% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου και το 97% των εσόδων του Ομίλου, (προ 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 εν λόγω εμπορικών κέντρων και από τις εισροές προερχόμενες από τις θυγατρικές που έχουν στην ιδιοκτησία τους τα εμπορικά κέντρα αυτά.

Τυχόν σημαντική κάμψη στις επιδόσεις των εμπορικών κέντρων «The Mall Athens», «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos» είτε λόγω όξυνσης του ανταγωνισμού, (λειτουργία νέων ανταγωνιστικών εμπορικών κέντρων, τυχόν αύξηση του ηλεκτρονικού εμπορίου), είτε λόγω γενικότερης συρρίκνωσης του κλάδου, λόγω αλλαγής των προτιμήσεων των καταναλωτών ή και λόγω έκτακτων συνθηκών όπως π.χ. το πρόσφατο ξέσπασμα της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19, τρομοκρατική ενέργεια, άλλη επιδημία 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. σχετικούς κινδύνους στις ενότητες 2.1.1 και 2.1.3 ii), θα είχε ακραία δυσμενή επίδραση στα βασικά ανταλλάγματα των εμπορικών συνεργατών και συνεπώς, στα έσοδα, την εύλογη αξία των εν λόγω ακινήτων και την μερισματική πολιτική των θυγατρικών του Ομίλου που εκμεταλλεύονται τα εν λόγω εμπορικά κέντρα.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία το ελάχιστο μέρισμα, που καταβάλλεται ετησίως από τις ως άνω θυγατρικές, δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 35% των καθαρών κερδών

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

Επίσης, είναι συνήθης πρακτική, μέσω των (τραπεζικών και μη) δανειακών συμβάσεων που συνάπτουν οι εταιρίες του Ομίλου, να επιβάλλονται περιορισμοί στην καταβολή μερισμάτων ή άλλων διανομών στους μετόχους. Για παράδειγμα, σε ομολογιακά δάνεια των θυγατρικών ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. και Lamda Olympia Village S.M.S.A., περιλαμβάνονται όροι που υποχρεώνουν τις εν λόγω θυγατρικές να μην προβαίνουν/αποφασίζουν την καταβολή μερισμάτων προς τους μετόχους τους, πλην εξαιρέσεων που αναφέρονται περιοριστικά στα εν λόγω δάνεια, εκτός εάν το εγκρίνει προηγουμένως η αυξημένη πλειοψηφία των ομολογιούχων, όπως αυτή ορίζεται στους όρους των εν λόγω δανείων. Σημειώνεται ότι η παράβαση της εν λόγω υποχρέωσης εκ μέρους τόσο της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε., όσο και της Lamda Olympia Village S.M.S.A. περιλαμβάνεται μεταξύ των γεγονότων καταγγελίας των εν λόγω δανείων (βλ. σχετικά την ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Περαιτέρω, στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης Φάσης Α, στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης Mall Βουλιαγμένης και στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης Mall Μαρίνας, περιλαμβάνονται όροι που απαγορεύουν στις εκδότριες των ομολογιακών δανείων – ανά περίπτωση- εταιρίες του Ομίλου να προβαίνουν σε διανομή ή καταβολή μερίσματος, εκτός εάν προηγουμένως έχουν ικανοποιηθεί συγκεκριμένα κριτήρια που αφορούν στην τήρηση συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών δεικτών, όπως αυτά καθορίζονται στους όρους των εν λόγω βασικών επιχειρηματικών όρων. Η παραβίαση των προαναφερόμενων όρων προβλέπεται ότι θα αποτελεί γεγονός καταγγελίας των ομολογιακών δανείων που προβλέπονται στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης Mall Βουλιαγμένης και στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης Mall Μαρίνας (βλ. σχετικά την ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Οι υφιστάμενοι συμβατικοί περιορισμοί και ενδεχόμενοι νέοι συμβατικοί περιορισμοί στην καταβολή μερίσματος και την επιστροφή κεφαλαίου ή ενδεχόμενη αδυναμία καταβολής μερίσματος και επιστροφής κεφαλαίου ή καταβολή μειωμένου μερίσματος από τις θυγατρικές της Εκδότριας θα μπορούσαν να έχουν ουσιώδεις δυσμενείς επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική θέση, τα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εκδότριας, και κατά συνέπεια να επηρεαστεί η τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στο Χ.Α. και η ικανότητά της να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

(ii) Η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών του Ομίλου και ιδιαίτερα των θυγατρικών εταιριών που εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα «The Mall Athens», «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos», καθώς και τα εμπορικά καταστήματα της Μαρίνας Φλοίσβου έχει επηρεαστεί και ενδεχομένως να επηρεαστεί στο μέλλον ουσιωδώς αρνητικά από την εξέλιξη της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19. Η εκτιμώμενη σημαντική ύφεση της ελληνικής οικονομίας το 2020, η αύξηση της

ανεργίας, η μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος, ή /και ενδεχόμενη σημαντική μείωση των επισκεπτών των εμπορικών κέντρων μετά την επανέναρξη λειτουργίας τους, ή/και ενδεχόμενη μελλοντική παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων λόγω ενός δεύτερου κύματος της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 ή και επαναδιαπραγμάτευση των ενοικίων με σημαντικούς συνεργάτες των εμπορικών κέντρων, ενδέχεται να οδηγήσει σε μείωση των εσόδων εκμετάλλευσης των εμπορικών κέντρων. Οι προαναφερόμενοι παράγοντες δύναται να συνεπάγονται αισθητά μειωμένες εισροές και μερίσματα προς την Εκδότρια, πιθανή αδυναμία τήρησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από τις δανειακές συμβάσεις του Ομίλου και κατά συνέπεια, πιέσεις στην τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών της Εκδότριας στο Χ.Α. και στην ικανότητά της να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

Λόγω των μέτρων για τον περιορισμό της εξάπλωσης του Κορωνοϊού COVID-19 με απόφαση της κυβέρνησης αναστάλη η λειτουργία των τριών εμπορικών κέντρων του Ομίλου στις 13.03.2020 μέχρι και την 17.05.2020. Επιπλέον σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 68), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4683/2020 (Α' 83), «Ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης για την οποία έχουν ληφθεί κατά τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο 2020 ή λαμβάνονται και τον μήνα Ιούνιο 2020 ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον Κορωνοϊό COVID-19, απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος και για τον μήνα Ιούνιο 2020» (εφεξής «η ΠΝΠ»). Κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων, ο Όμιλος, αποφάσισε να παράσχει επιπλέον έκπτωση 30%, ήτοι συνολική έκπτωση ύψους 70%, επί του αρχικού συνολικού μισθώματος αποκλειστικά για τους μήνες Απρίλιο και Μάιο.

Ως αποτέλεσμα της προαναφερθείσας ΠΝΠ και της απόφασης του Ομίλου για την επιπλέον έκπτωση 30% επί του συνολικού μισθώματος, τα τιμολογημένα έσοδα για τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο και Ιούνιο του 2020 μειωθήκαν κατά €11,7 εκατ., ήτοι μείωση της τάξης του 54,5% σε σχέση με τα συνολικά συμβολαιοποιημένα μισθώματα των αντίστοιχων περιόδων του 2020.

Επιπροσθέτως, ο Όμιλος έχει απωλέσει για το διάστημα 13.03.2020 μέχρι και την 17.05.2020 που τα εμπορικά του κέντρα ήταν κλειστά, εξολοκλήρου τα έσοδα από την εκμετάλλευση των σταθμών αυτοκινήτων, καθώς και τα έσοδα από την διαφημιστική εκμετάλλευσή των χώρων των εμπορικών κέντρων και το μεταβλητό μίσθωμα επί των πωλήσεων των καταστηματαρχών. Για την αντίστοιχη περίοδο του 2019, ήτοι 13.03.2019 μέχρι και την 17.05.2019, ο Όμιλος είχε αναγνωρίσει έσοδα €1,9 εκατ.

Ο Όμιλος μισθώνει το εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης και σε αντιστοιχία της ΠΝΠ, έλαβε μείωση του σταθερού μέρους του μισθώματος για την περίοδο Μαρτίου-Ιουνίου 2020 ποσού ύψους €480 χιλ. Όπως, αναφέρεται στην ενότητα 3.8.1 «Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019» του Ενημερωτικού Δελτίου, υπάρχουν μη ελέγχουσες συμμετοχές ποσοστού 31,7% στις εταιρίες που έχουν την ιδιοκτησία των εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos».

Λαμβάνοντας υπόψη την απώλεια εισοδήματος που αναλογεί στον Όμιλο λόγω μειωμένων μισθωμάτων, την μείωση του σταθερού και μεταβλητού μισθώματος του «Mediterranean

Cosmos» που αναλογεί στον Όμιλο και την επίπτωση του φορολογικού συντελεστή ύψους 24%, η συνολική απώλεια τιμολογημένων εσόδων μετά φόρων και δικαιωμάτων μειοψηφίας εκτιμάται στο ποσό των €8,1 εκατ. για την περίοδο Μαρτίου-Ιουνίου 2020 και εκτιμάται ισόποση επίπτωση στην καθαρή αξία του ενεργητικού του Ομίλου (NAV) και σε €0,046 στο NAV ανά μετοχή. Η συνολική επίπτωση στα οικονομικά αποτελέσματα και στην κερδοφορία του Ομίλου για το τρέχον έτος λόγω της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 δεν μπορεί να εκτιμηθεί με ακρίβεια λόγω του γεγονότος ότι το φαινόμενο είναι ακόμη σε εξέλιξη.

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

Η μείωση της κατανάλωσης στο λιανικό εμπόριο ενδέχεται να οδηγήσει τους καταστηματαρχες των εμπορικών κέντρων σε αδυναμία κάλυψης των υποχρεώσεών τους προς τον Όμιλο ή και καταγγελία των υφιστάμενων συμβάσεων ή και αναπροσαρμογή των σχετικών ανταλλαγμάτων. Συνεπώς, δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο διενέργειας προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις. Αναφορικά με το ύψος των μισθωμάτων, δεν είναι σε γνώση της Διοίκησης του Ομίλου οποιασδήποτε διαδικασία καταγγελίας των υφιστάμενων συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας.

Τη Δευτέρα 18 Μαΐου ξεκίνησαν τη λειτουργία τους τα εμπορικά κέντρα του Ομίλου, με υποχρεωτική τήρηση μέτρων υγιεινής και περιορισμού του συνωστισμού, όπως η τήρηση απόστασης του 1,5 μέτρου μεταξύ των επισκεπτών, καθώς και μέγιστα όρια επισκεπτών, τόσο εντός των εμπορικών κέντρων, όσο και εντός έκαστου των καταστημάτων ανάλογα με τα τετραγωνικά μέτρα τους. Επίσης, τη Δευτέρα 25 Μαΐου ξεκίνησαν τη λειτουργία τους τα καταστήματα εστίασης εντός των εμπορικών κέντρων με εξυπηρέτηση σε καθήμενους, με τους περιορισμούς ασφάλειας και υγείας που προβλέπονται από τη νομοθεσία. Παιδότοποι, χώροι αναψυχής και γυμναστήριο άνοιξαν την 15^η Ιουνίου με μέτρα υγιεινής και περιορισμού του συνωστισμού σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην νομοθεσία. Οι κινηματογράφοι άνοιξαν την 1^η Ιουλίου. Η λειτουργία τους διέπεται από συγκεκριμένα πρωτόκολλα ασφαλείας και υγείας. Την ίδια ημερομηνία επαναλειτούργησαν οι χώροι αναψυχής που δεν άνοιξαν την 15^η Ιουνίου, δηλαδή bowling και ηλεκτρονικά παιχνίδια στο The Mall Athens.

Η επισκεψιμότητα των εμπορικών κέντρων παρουσιάζει σταδιακή βελτίωση από την ημέρα επανέναρξης λειτουργίας τους και μετά. Η μεταβολή του δείκτη Επισκεψιμότητας την τελευταία εβδομάδα πριν την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο ανέρχεται σε -28% για το Mediterranean Cosmos, σε -13% για το Golden Hall και σε -47% για το The Mall Athens. Επισημαίνεται ότι η Επισκεψιμότητα δεν είναι συγκρίσιμη με την περσινή, όχι μόνο λόγω επίπτωσης Covid19 αλλά και λόγω της μη ταυτόχρονης έναρξης όλων των τομέων δραστηριότητας των εμπορικών κέντρων. Περαιτέρω, ως προς το The Mall Athens, η Επισκεψιμότητα επηρεάστηκε και από το γεγονός ότι η πρόσβαση σε αυτό γίνεται σε μεγάλο βαθμό από το Μετρό. Επίσης, ως προς το Mediterranean Cosmos η Επισκεψιμότητα επηρεάστηκε και από την έλλειψη προσέλευσης τουριστών στη χώρα μας, η οποία παραδοσιακά άρχεται τον Ιούνιο σε αυτό το εμπορικό κέντρο.

Εν τούτοις, η εκτιμώμενη σημαντική ύφεση της ελληνικής οικονομίας το 2020, η συνεπαγόμενη αύξηση της ανεργίας, η μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος, ή /και η ενδεχόμενη σημαντική μείωση των επισκεπτών των εμπορικών κέντρων (λόγω αποφυγής συνωστισμού, τήρησης των αποστάσεων ασφαλείας και κλειστών κινηματογράφων), ή/και η ενδεχόμενη μελλοντική παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων

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

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

2.1.4 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επένδυση της εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., εταιρία ειδικού σκοπού, με σκοπό 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 της κυριότητας των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στον Πωλητή, 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 ζημίες και αντιστοίχως να μειωθεί η καθαρή θέση του Ομίλου. Σε αυτή την περίπτωση θα επηρεαστεί η ικανότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

Στη Σύμβαση η Εταιρία έχει συμβληθεί ως εγγυήτρια υπέρ του Αγοραστή για την έγκαιρη και πλήρη εξόφληση των υποχρεώσεων του Αγοραστή (σχετικά με τη Σύμβαση βλ. την ενότητα 3.10.1 «Σύμβαση Αγοραπωλησίας 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 3 ετών (ήτοι έως τις 14 Νοεμβρίου 2017), έκτοτε τακτικά ανανεούμενη και αντικαταστάθηκε από νέα ισόποση εγγυητική επιστολή η οποία φέρει ημερομηνία 12 Ιουνίου 2020 και ισχύει έως τις 12 Σεπτεμβρίου 2020. 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 3.10.1 «Σύμβαση Αγοροπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» του Ενημερωτικού Δελτίου).

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

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

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

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

Το Έργο αφορά στην αστική ανάπτυξη μιας έκτασης που εκτείνεται σε 6,2 εκατ. τ.μ. Στην Ελλάδα δεν έχει υπάρξει επένδυση σε έργο αστικής ανάπτυξης τέτοιου μεγέθους και συναφώς δεν υφίστανται συγκρίσιμα ιστορικά οικονομικά στοιχεία. Είναι συνεπώς δύσκολο να αξιολογηθούν οι πιθανές μελλοντικές επιδόσεις μιας μακροπρόθεσμης επένδυσης. Η ανάπτυξη του Ακινήτου συνεπάγεται για τον Όμιλο την εκταμίευση σημαντικών ποσών προς

υλοποίηση της επένδυσης. Κατά την πρώτη πενταετία ενδέχεται οι επενδυτικές και χρηματοδοτικές ταμειακές εκροές να είναι μεγαλύτερες των ταμειακών εισροών.

Μετά την ολοκλήρωση της αγοράς των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., 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. Μεσομακροπρόθεσμες εκτιμήσεις είναι δύσκολο να πραγματοποιηθούν αφού προηγούνται πολλών ετών από την υλοποίηση και ολοκλήρωση μιας αστικής ανάπτυξης. Στη διάρκεια της επένδυσης, οι οικονομικές συνθήκες μπορούν να αλλάξουν ουσιαστικά δυσμενώς και να μειώσουν σημαντικά την απόδοση της επένδυσης.

Η πολυπλοκότητα της ανάπτυξης του Ακινήτου, δηλαδή ο σχεδιασμός, η αδειοδότηση και η παράλληλη κατασκευή, εκμετάλλευση ή και πώληση εκατοντάδων ακινήτων, όπως κατοικιών, εμπορικών κέντρων, ξενοδοχείων, γραφείων, αθλητικών και πολιτιστικών εγκαταστάσεων, ενυδρείου, μαρίνας, υποδομών κ.λπ. 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 πιθανή συνέπεια πολλαπλάσια κόστη και διαφυγόντα/μειωμένα έσοδα.

Η ανάπτυξη του Ακινήτου εξαρτάται από τη ζήτηση και την επιτυχία που θα έχουν οι κατοικίες, τα καταστήματα σε 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 της νέας αστικής ανάπτυξης στο κοινό, η προσέλκυση τουριστών, η μελλοντική ανάπτυξη άλλων ανταγωνιστικών περιοχών κοντά στην Αθήνα, η οικονομική ανάπτυξη της Ελλάδας, τα μελλοντικά επίπεδα τιμών ακινήτων στα νότια προάστια της Αθήνας, οι φορολογικές επιβαρύνσεις επί των ακινήτων, τεχνολογικές και νομοθετικές εξελίξεις που επιδρούν στη ζήτηση κατοικιών σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας, δημογραφικές τάσεις, νέοι οδικοί άξονες, κ.α.

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

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

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

Επίσης και το κόστος ανάπτυξης του Ακινήτου είναι συνάρτηση πολλών παραγόντων. Ενδεικτικά εξαρτάται από, την εξέλιξη των τιμών βασικών δομικών υλικών (σίδηρος, αλουμίνιο, τσιμέντο, μάρμαρα, υαλοπίνακες, κ.λπ.), των αμοιβών του τεχνικού προσωπικού, το επίπεδο των προσφορών που θα υποβάλλουν οι κατασκευαστικές εταιρίες, τυχόν αστοχίες σε μελέτες και κατασκευές, την τυχόν ανάγκη καθαρισμού υπολειμμάτων πετρελαιοειδών και αμιάντου, ειδικές προδιαγραφές και ειδική τεχνογνωσία που αναμένεται να υιοθετηθεί για τα ψηλά κτίρια 200 μέτρων ή για άλλες ειδικές κατασκευές, απρόβλεπτες δαπάνες λόγω π.χ. ενδεχόμενων αρχαιολογικών ευρημάτων, την εξέλιξη του πληθωρισμού την επόμενη 25ετία, τυχόν εξελίξεις στη νομοθεσία που επιδρούν στη σχεδίαση και κατασκευή νέων κτιρίων (ενεργειακή απόδοση, αντισεισμικότητα, πυρασφάλεια), την επίτευξη οικονομικών κλίμακος, κ.α.

Συνεπώς, η Εταιρία δεν μπορεί να παράσχει οποιαδήποτε διαβεβαίωση ότι το κόστος ανάπτυξης του Ακινήτου είναι προκαθορισμένο και δεν μπορούν να παρουσιαστούν σημαντικές αποκλίσεις. Τυχόν σημαντική αύξηση του κόστους ανάπτυξης του Ακινήτου δύναται να επηρεάσει ουσιωδώς αρνητικά, περιθώρια κέρδους και αποτελέσματα της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και λόγω της ολικής ενοποίησης με 100%, τα αποτελέσματα του Ομίλου.

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

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

(iii) 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 με τυχόν δικαστικές αποφάσεις 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. Σε αυτή την περίπτωση θα επηρεαστεί η ικανότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος. Επίσης, δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο καταγραφής ζημιογόνων χρήσεων και μείωσης της καθαρής θέσης του Ομίλου, ενώ η Εκδότρια ίσως χρειαστεί να ενισχύσει περαιτέρω με νέα κεφάλαια την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Προς αποφυγή παρατεταμένων χρονικών καθυστερήσεων, η Διοίκηση του Ομίλου διατηρεί το δικαίωμα 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 την παράγραφο (viii) της ενότητας 3.10.1 «Σύμβαση Αγοροπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» του Ενημερωτικού Δελτίου) 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 αιτήσεις 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 οιασδήποτε γεγονότος από τα ανωτέρω θα έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στα αποτελέσματα του Ομίλου, δεδομένου ότι η αλλαγή στο σχεδιασμό του 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. Σε αυτή την περίπτωση θα επηρεαστεί η ικανότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος. Επίσης δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο καταγραφής ζημιογόνων χρήσεων και μείωσης της καθαρής θέσης του Ομίλου, ενώ η Εκδότρια ίσως χρειαστεί να ενισχύσει περαιτέρω με νέα κεφάλαια την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

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

Μετά την πάροδο της επταετούς διάρκειας του ΚΟΔ, ήτοι εντός του 2027, η Εκδότρια υποχρεούται να αποπληρώσει στους Ομολογιούχους ολοσχερώς το κεφάλαιο του ΚΟΔ. Σε περίπτωση που επέλθει οποιοσδήποτε εκ των κινδύνων, όπως αυτοί αναφέρονται στην παρούσα ενότητα 2.1 «Παράγοντες Κινδύνου που ενδέχεται να επηρεάσουν την ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος» και ως αποτέλεσμα αυτών επηρεαστεί ουσιωδώς δυσμενώς η επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, η χρηματοοικονομική θέση ή/και οι ταμειακές ροές του Ομίλου, η Εκδότρια, δεσμεύεται ότι θα εξετάσει κάθε δυνατό μέσο αναδιάρθρωσης της συνήθους δραστηριότητας του Ομίλου υπό την επιφύλαξη των περιοριστικών όρων του παρόντος ΚΟΔ, καθώς και εναλλακτικούς τρόπους χρηματοδότησης εν γένει και ειδικότερα αποπληρωμής του ΚΟΔ. Ενδεικτικά αναφέρονται, αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ή/και εξερεύνηση πρόσθετου τραπεζικού δανεισμού ή/και συμφωνιών πώλησης και επαναμίσθωσης παγίων, υπό την επιφύλαξη των περιοριστικών όρων του παρόντος ΚΟΔ, ή αποπληρωμή του ΚΟΔ μέσω της έκδοσης νέου ΚΟΔ αναφορικά με την επίτευξη εναλλακτικών τρόπων χρηματοδότησης.

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

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

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

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

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

Η επένδυση σε εταιρικές ομολογίες εμπεριέχει κινδύνους, όπως ιδίως τον κίνδυνο πτώχευσης της Εκδότριας, πιθανή αδυναμία αποπληρωμής των ομολογιών, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας αγοράς. Ο κίνδυνος επιτοκίου έγκειται στην ενδεχόμενη μεταβολή της χρηματιστηριακής αξίας των Ομολογιών και της πραγματικής

απόδοσης (yield) αυτών, ως αποτέλεσμα της διακύμανσης των επιτοκίων της αγοράς (βλ. αναλυτικότερα επενδυτικό κίνδυνο «Σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ, οι προσφερόμενες Ομολογίες θα έχουν σταθερό επιτόκιο. Η χρηματιστηριακή αξία των Ομολογιών και η πραγματική απόδοση (yield) αυτών εξαρτάται από την εξέλιξη των επιτοκίων της αγοράς εν γένει.»). Ο πιστωτικός κίνδυνος έγκειται στο ενδεχόμενο να μην ικανοποιηθούν στο σύνολό τους οι απαιτήσεις των Ομολογιούχων από κεφάλαιο, τόκους ή λοιπά καταβλητέα υπό το ΚΟΔ ποσά, όπως για παράδειγμα λόγω πτώχευσης. Ο κίνδυνος ρευστότητας έγκειται στο ενδεχόμενο οι Ομολογιούχοι να αντιμετωπίσουν δυσκολίες στη ρευστοποίηση των Ομολογιών, ειδικά στην περίπτωση που επιθυμούν να συναλλαγούν σε μεγάλους όγκους.

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

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

πριν την ικανοποίηση οποιωνδήποτε άλλων απαιτήσεων με γενικό ή ειδικό προνόμιο (σύμφωνα με τα ανωτέρω) προηγείται η ολοσχερής ικανοποίηση των απαιτήσεων του άρθρου 154(α) του Πτωχευτικού Κώδικα. (για περισσότερες πληροφορίες βλ. σχετικά ενότητα 4.2.2 Χαρακτηριστικά της Έκδοσης του ΚΟΔ).

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

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

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

(iii) Σε ενδεχόμενη περίπτωση άσκησης από την Εταιρία, αρχής γενομένης στη λήξη της τέταρτης (4ης) Περιόδου Εκτοκισμού και εφεξής στη λήξη κάθε Περιόδου Εκτοκισμού, του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης κεφαλαίου των Ομολογιών, αναλόγως των συνθηκών της αγοράς, ενδέχεται να υπάρξει για τους επενδυτές που θα αποκτήσουν δευτερογενώς Ομολογίες, μερική απώλεια κεφαλαίου και βεβαίως μη είσπραξη των μη δεδουλευμένων τόκων των υπολειπόμενων περιόδων εκτοκισμού. Οι επενδυτές που θα αποκτήσουν πρωτογενώς Ομολογίες, ήτοι επενδύσουν σε Ομολογίες μέσω της παρούσας δημόσιας προσφοράς, δεν διατρέχουν κίνδυνο απώλειας του αρχικώς

καταβληθέντος κεφαλαίου, αλλά λόγω της πρόωρης εξόφλησης των Ομολογιών δεν θα εισπράξουν τους μη δεδουλευμένους τόκους των υπολειπόμενων περιόδων εκτοκισμού.

Στους όρους του ΚΟΔ προβλέπεται ότι, αρχής γενομένης στη λήξη της τέταρτης (4^{ης}) Περιόδου Εκτοκισμού και εφεξής στη λήξη κάθε Περιόδου Εκτοκισμού, η Εταιρία, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, έχει δικαίωμα να προβεί στην προπληρωμή του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών, μετά των δεδουλευμένων τόκων και λοιπών Εξόδων και Φόρων που αναλογούν και σε οποιαδήποτε Περίοδο Εκτοκισμού και μέχρι έξι (6) μήνες πριν την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, μετά από έγγραφη ενημέρωση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και συνακόλουθα των Ομολογιούχων μέσω ανακοίνωσης της Εκδότριας στο Χ.Α., τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν και όχι περισσότερο από σαράντα (40) ημέρες πριν από την προβλεπόμενη ημερομηνία προπληρωμής, η οποία θα δεσμεύει ανέκκλητα την Εταιρία να προπληρώσει το ποσό του Χρέους κατά το χρόνο και υπό τους όρους που αναφέρονται στην εν λόγω ανακοίνωση. Σε περίπτωση μερικής προπληρωμής, θα προπληρώνεται υποχρεωτικά ποσό κεφαλαίου συνολικής Ονομαστικής Αξίας ίσης τουλάχιστον με ποσό €35 εκατ., ενώ το εκάστοτε ποσό πρόωρης εξόφλησης θα άγεται προς μείωση της Ονομαστικής Αξίας όλων των Ομολογιών pro rata. Το δικαίωμα της Εκδότριας σε μερική πρόωρη εξόφληση του ΚΟΔ μπορεί να ασκείται από την Εκδότρια, άπαξ είτε επανειλημμένα κατά τη διάρκεια του ΚΟΔ.

Περαιτέρω, και εξαιρετικώς, εφόσον λάβει χώρα πρόωρη αποπληρωμή κεφαλαίου Ομολογιών, μερικώς ή ολικώς, στη λήξη της τέταρτης (4ης) Ημερομηνίας Εκτοκισμού, η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου αυτής.

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

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

Επενδυτής αποκτά 100 Ομολογίες, μέσω της Δημόσιας Προσφοράς, καταβάλλοντας 100,00% της ονομαστικής αξίας αυτών (όπου η ονομαστική αξία ισούται με €1.000). Με την πάροδο δύο (2) ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως, η Εκδότρια δύναται να προχωρήσει (στη λήξη οποιασδήποτε Περιόδου Εκτοκισμού) στην μερική (π.χ. κατά 30%) πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών με μείωση 30% της ονομαστικής αξίας ή, σε περίπτωση κατά την οποία τυχόν λάβει χώρα πρόωρη εξόφληση κεφαλαίου των Ομολογιών στη λήξη της τέταρτης (4ης) Ημερομηνίας Εκτοκισμού, η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους premium ανά Ομολογία ίσο με 1% επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου αυτής, ακόμα και αν η τιμή διαπραγματεύεται πάνω από το 100,00% της ονομαστικής αξίας. Επομένως, στο συγκεκριμένο παράδειγμα, θα μειωθεί η ονομαστική αξία των Ομολογιών από τα 1.000€ στα €700, ο επενδυτής της πρωτογενούς αγοράς θα εισπράξει €300 για κάθε Ομολογία που κατέχει με αποτέλεσμα να μην έχει απώλεια κεφαλαίου, αλλά για τις υπολειπόμενες περιόδους εκτοκισμού να μην εισπράξει τους μη δεδουλευμένους τόκους που αναλογούν στα €300. Αν λάβει χώρα πρόωρη ολική εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών αποκλειστικά στη λήξη της τέταρτης (4ης) Ημερομηνίας Εκτοκισμού ο επενδυτής θα λάβει premium €3 ανά Ομολογία λόγω της υποχρέωσης της Εκδότριας να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί των €300.

Αντιστοίχως, εάν η Εκδότρια προχωρήσει με την πάροδο δύο (2) ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως στην ολική (κατά 100%) πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών, θα καταβάλλει το σύνολο της ονομαστικής αξίας ήτοι €1.000 για κάθε Ομολογία που κατέχει ο επενδυτής και επομένως, ο επενδυτής της πρωτογενούς αγοράς θα εισπράξει €1.000 για κάθε Ομολογία που κατέχει με αποτέλεσμα να μην έχει απώλεια κεφαλαίου, αλλά δεν θα εισπράξει καθόλου τόκους για τις υπολειπόμενες περιόδους εκτοκισμού. Αν λάβει χώρα πρόωρη ολική εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών αποκλειστικά στη λήξη της τέταρτης (4ης) Ημερομηνίας Εκτοκισμού, ο επενδυτής της πρωτογενούς αγοράς θα λάβει premium €10 ανά Ομολογία λόγω της υποχρέωσης της Εκδότριας να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί των €1.000.

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

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

Αντιστοίχως, εάν η Εκδότρια προχωρήσει αποφασίσει με την πάροδο δύο (2) ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως στην ολική (κατά 100%) πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών θα καταβάλλει το σύνολο της ονομαστικής αξίας ήτοι €1.000 για κάθε Ομολογία που κατέχει ο επενδυτής και επομένως, ο επενδυτής της δευτερογενούς αγοράς θα εισπράξει €1.000 για κάθε Ομολογία που κατέχει με αποτέλεσμα ο εν λόγω επενδυτής να εισπράξει ποσό μικρότερο από αυτό που κατέβαλε, με βάση το παράδειγμα τιμής αγοράς των Ομολογιών στη δευτερογενή αγορά, στην αρχή της προηγούμενης παραγράφου δηλαδή €1.020 (υφιστάμενος σχετική απώλεια κεφαλαίου ύψους €20 για κάθε Ομολογία που κατέχει - μη συνυπολογιζόμενων των δεδουλευμένων τόκων που κατεβλήθησαν σε αυτόν) και επιπρόσθετα δεν θα εισπράξει καθόλου τόκους μετά την ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης

των ομολογιών. Αν λάβει χώρα πρόωρη ολική εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών αποκλειστικά στη λήξη της τέταρτης (4ης) Ημερομηνίας Εκτοκισμού, ο επενδυτής της δευτερογενούς αγοράς θα λάβει premium €10 ανά Ομολογία λόγω της υποχρέωσης της Εκδότριας να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί των €1.000 και θα έχει απώλεια κεφαλαίου εφόσον η τιμή αγοράς των Ομολογιών ήταν υψηλότερη του 101% επί της ονομαστικής αξίας.

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

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

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

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

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

3 Έγγραφο Αναφοράς

3.1 Εκθέσεις Εμπειρογνομώνων

3.1.1 Νομικός Έλεγχος

Για τους σκοπούς σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, τους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980 και 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 τους 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 ΠΥΛΛΑΙΑ S.M.S.A., LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A., MC Property Management S.M.S.A., LAMDA Olympia Village 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 06.07.2020.

Ο Νομικός Έλεγχος διενεργήθηκε στο πλαίσιο της επικείμενης Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής, που αποφασίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας της 23.06.2020 και με βάση τον κατάλογο αιτούμενων εγγράφων που υποβλήθηκε στην Εταιρία (ο «Κατάλογος Αιτούμενων Εγγράφων»), καθώς και αντίστοιχες συμπληρωματικές πληροφορίες που ζητήθηκαν κατά τη διάρκεια του Νομικού Ελέγχου. Τα αιτηθέντα έγγραφα και στοιχεία που παρασχέθηκαν θεωρήθηκαν επαρκή με βάση τη συνήθη πρακτική στο πλαίσιο διενέργειας Νομικού Ελέγχου.

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

- Επί συμβάσεων που έχουν συνάψει η Εταιρία ή/και οι Θυγατρικές με τρίτους ή με συνδεδεμένες εταιρίες, διεπόμενες από το Ελληνικό δίκαιο, με οικονομική αξία (αθροιστικά όλες οι συμβάσεις με τον ίδιο αντισυμβαλλόμενο/όμιλο εταιριών) τουλάχιστον € 10 εκατ., καθώς και οποιαδήποτε άλλη σύμβαση η οποία μπορεί να δημιουργήσει για την Εταιρία ή/και τις Θυγατρικές δικαίωμα ή υποχρέωση που επηρεάζει σημαντικά την ικανότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των κατόχων των Ομολογιών του ΚΟΔ,
- Επί δανειακών συμβάσεων της Εταιρίας και των Θυγατρικών (με ανεξόφλητο υπόλοιπο κατά την 31.12.2019 τουλάχιστον €10 εκατ.) αναφορικά με τυχόν προβλεπόμενους συμβατικούς περιορισμούς ως προς την έκδοση του ΚΟΔ και σχετικά με το εάν προκύπτει θέμα παράβασης συμβατικών υποχρεώσεων της Εταιρίας ή/και των Θυγατρικών που θα μπορούσε να τις επηρεάσει ουσιαδώς δυσμενώς, καθώς και επί των λοιπών δανειακών συμβάσεων στις οποίες η Εταιρία συμβάλλεται ως οφειλέτιδα ή ως εγγυήτρια, αποκλειστικά ως προς τυχόν προβλεπόμενους συμβατικούς περιορισμούς ως προς την έκδοση του ΚΟΔ,

- Επί των υπογεγραμμένων term sheets¹² της Εταιρίας ή των εταιριών του Ομίλου της για την αξιοποίηση του ακινήτου του Ελληνικού και τη χρηματοδότηση των εταιριών των νέων εμπορικών κέντρων (malls), ως προς τυχόν προβλεπόμενους συμβατικούς περιορισμούς αναφορικά με την έκδοση ή την αποπληρωμή του ΚΟΔ, 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 να περιληφθεί κάθε τυχόν διοικητική, δικαστική ή διαιτητική διαδικασία (συμπεριλαμβανομένης κάθε τέτοιας διαδικασίας που εκκρεμεί ή ενδέχεται να κινηθεί εναντίον της Εταιρίας και των Θυγατρικών της και έχει περιέλθει σε γνώση τους κατά τη χρονική περίοδο των τελευταίων δώδεκα μηνών) η οποία μπορεί να έχει ή να είχε προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική θέση ή στην κερδοφορία της Εταιρίας ή/και του Ομίλου της.

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

Με βάση τον Κατάλογο Αιτούμενων Εγγράφων, η Εταιρία έθεσε στη διάθεση του Νομικού Ελεγκτή τα στοιχεία που έκρινε ότι αντιστοιχούν στον κατάλογο αυτό και για το συγκεκριμένο χρονικό διάστημα, καθώς και όσα περαιτέρω στοιχεία της ζητήθηκαν ειδικώς από τον Νομικό Ελεγκτή κατά τη διάρκεια του Νομικού Ελέγχου. Μετά από έλεγχο των στοιχείων αυτών και την παροχή περαιτέρω διευκρινίσεων και συμπληρωματικών πληροφοριών επί αυτών, από το Νομικό Έλεγχο, και αφού αξιολογήθηκαν από τον Νομικό Ελεγκτή, τους Συμβούλους Έκδοσης και τους Συντονιστές 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 Νομικού Ελέγχου βεβαίωσε, μεταξύ άλλων, ότι:

- Δεν προέκυψε γεγονός ή άλλο στοιχείο που να εμποδίζει, από νομική άποψη, την Έκδοση, τη δημόσια προσφορά και την εισαγωγή των Ομολογιών της Εταιρίας προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.
- Πληρούται η κάτωθι νομική προϋπόθεση εισαγωγής των Ομολογιών, όπως αυτή αναφέρεται στο ν. 3371/2005 και τον Κανονισμό του Χ.Α., όπως σήμερα ισχύουν, ήτοι η νομική κατάσταση της Εταιρίας είναι σύμφωνη με τους νόμους και τους κανονισμούς στους οποίους υπόκειται όσον αφορά στην ίδρυσή της και την καταστατική της λειτουργία.
- Η Εταιρία εφαρμόζει και συμμορφώνεται με 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 περιλαμβάνει το ελάχιστο περιεχόμενο που προβλέπεται στο ν.3016/2002.
- Η Εταιρία εφαρμόζει και συμμορφώνεται με τις διατάξεις του άρθρου 44 ν.4449/2017 (Επιτροπή Ελέγχου) και έχει καταρτίσει κανονισμό λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου.

¹² Τα term sheets αφορούν τους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους.

- v. Από τον έλεγχο των συμβάσεων της Εταιρίας και των θυγατρικών, που διέπονται από το Ελληνικό δίκαιο (συμπεριλαμβανομένων των δανειακών συμβάσεων), δεν διαπιστώθηκε διάταξη ή όρος που να εμποδίζει την Έκδοση.
- vi. Από τον έλεγχο των δανειακών συμβάσεων της Εταιρίας και των θυγατρικών, περιλαμβανομένων εκείνων στις οποίες η Εταιρία συμβάλλεται ως εγγυήτρια, δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη τυχόν προβλεπόμενων συμβατικών περιορισμών ως προς την άντληση νέων δανείων από την Εταιρία στο πλαίσιο της Έκδοσης του ΚΟΔ, πλην του αναφερόμενου στην ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου .

Η Δικηγορική Εταιρεία 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 Έκδοση, θα καταβληθεί από την Εταιρία.

Η Δικηγορική Εταιρεία Κουταλίδη παρέχει την άδεια της να τεθεί στη διάθεση των ενδιαφερόμενων επενδυτών η Έκθεση Ευρημάτων Νομικού Ελέγχου και η παράθεση στο Ενημερωτικό Δελτίο των συμπερασμάτων αυτής.

3.1.2 Νομικός Έλεγχος του ΚΟΔ

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

Σημειώνεται ότι ο Νομικός Έλεγχος του ΚΟΔ οριοθετήθηκε με βάση συγκεκριμένα ποιοτικά κριτήρια και παραμέτρους, όπως εξειδικεύονται στην οικεία εντολή και περιορίστηκε σύμφωνα με την εντολή:

- σε όλα τα νομικής φύσεως θέματα που αφορούν την έκδοση του ΚΟΔ από την Εκδότρια και τα οποία προβλέπονται ως ελάχιστο περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου κατά τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, όπως αυτός συμπληρώθηκε από τους Κανονισμούς (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980, τη χρηματοπιστηριακή νομοθεσία και τον ν. 4548/2018,
- στις δανειακές συμβάσεις της Εκδότριας (συμπεριλαμβανομένων και τυχόν συμβάσεων που η Εκδότρια συμβάλλεται ως εγγυήτρια) και των θυγατρικών της προκειμένου να

εξετασθεί εάν υφίστανται τυχόν περιορισμοί ως προς την άντληση νέων δανείων από την Εκδότρια ή ως προς την έκδοση του ΚΟΔ, και

- στα term sheets¹³ της Εκδότριας ή των εταιριών του ομίλου της που έχουν υπογραφεί ή θα υπογραφούν για την αξιοποίηση του ακινήτου του Ελληνικού και τη χρηματοδότηση των εταιριών των νέων εμπορικών κέντρων (malls), ως προς τυχόν περιορισμούς αναφορικά με την έκδοση ή την αποπληρωμή του ΚΟΔ.

Από το Νομικό Έλεγχο του ΚΟΔ που διενεργήθηκε με βάση τα έγγραφα, πιστοποιητικά, επιστολές, δηλώσεις, βεβαιώσεις και λοιπά έγγραφα στοιχεία που έθεσε στη διάθεση της «Παπαπολίτης & Παπαπολίτης Δικηγορική Εταιρεία» η Εταιρία, καθώς και αντίστοιχες συμπληρωματικές πληροφορίες και δηλώσεις που ζητήθηκαν κατά τη διάρκεια του Νομικού Ελέγχου του ΚΟΔ, η «Παπαπολίτης & Παπαπολίτης Δικηγορική Εταιρεία» συνέταξε την Έκθεση Ευρημάτων Νομικού Ελέγχου για το ΚΟΔ (εφεξής «Έκθεση Ευρημάτων Νομικού Ελέγχου για το ΚΟΔ»).

Μετά από έλεγχο των στοιχείων αυτών και την παροχή περαιτέρω διευκρινίσεων και συμπληρωματικών πληροφοριών επί αυτών, από το Νομικό Έλεγχο του ΚΟΔ, και αφού αξιολογήθηκαν από τον Νομικό Ελεγκτή του ΚΟΔ, τους Συμβούλους Έκδοσης και τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου, δεν προέκυψαν ευρήματα και δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις πληροφορίες του Ενημερωτικού Δελτίου ανακριβείς ή παραπλανητικές. Επιπλέον, ο Νομικός Ελεγκτής του ΚΟΔ στην Έκθεση Ευρημάτων Νομικού Ελέγχου για το ΚΟΔ βεβαίωσε, μεταξύ άλλων, ότι:

1. Τα στοιχεία που έλεγξε είναι επαρκή για την πληρότητα του Νομικού Ελέγχου του ΚΟΔ, όσον αφορά την έκδοση του ΚΟΔ από την Εκδότρια, για τους σκοπούς σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου, τη Δημόσια Προσφορά και την Εισαγωγή.
2. Δεν έχει παραλειφθεί από το Ενημερωτικό Δελτίο ουσιώδες νομικό ζήτημα ή πληροφορία νομικής φύσεως, όσον αφορά το ΚΟΔ, σύμφωνα με τους νόμους και τους κανόνες που διέπουν τη σύνταξή του, που θα έπρεπε να είχε περιληφθεί σε αυτό και συγκροτούν το ελάχιστο περιεχόμενό του σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τον Κανονισμό ΕΔ.
3. Τα στοιχεία του Ενημερωτικού Δελτίου που άπτονται του Νομικού Ελέγχου του ΚΟΔ, είναι πλήρη και ακριβή, σύμφωνα με τις σχετικές εφαρμοστέες διατάξεις του Κανονισμού ΕΔ και της χρηματιστηριακής νομοθεσίας, καθόσον αντιστοιχούν στο ελάχιστο περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου.
4. Δεν προέκυψε από τον Νομικό Έλεγχο του ΚΟΔ, γεγονός ή άλλο στοιχείο που να εμποδίζει από νομική άποψη τη Δημόσια Προσφορά και την Εισαγωγή.
5. Πληρούνται οι παρακάτω νομικές προϋποθέσεις για την Εισαγωγή των ομολογιών, στις οποίες θα διαιρεθεί το ΚΟΔ, έτσι όπως αυτές αναφέρονται στον ν. 3371/2005 και στον Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως σήμερα ισχύουν, δηλαδή:

(α) οι ομολογίες εκδίδονται σύμφωνα με τον ν. 4548/2018 και η νομική κατάσταση των ομολογιών, όταν εκδοθούν σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ, θα είναι σύμφωνη με τον ανωτέρω νόμο, καθώς και λοιπούς νόμους και κανονισμούς στους οποίους υπόκεινται, και

¹³ Τα term sheets αφορούν τους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους.

(β) οι ομολογίες, όταν εκδοθούν, σύμφωνα με τους όρους του ΚΟΔ, θα είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες, ελεύθερα μεταβιβάσιμες, άυλες και δυνάμενες να καταχωρηθούν στο Σ.Α.Τ.

6. Από τα έγγραφα και στοιχεία που τέθηκαν υπόψη του Νομικού Ελεγκτή του ΚΟΔ για τους σκοπούς του Νομικού Ελέγχου του ΚΟΔ στο πλαίσιο της Εντολής αναφορικά με τις δανειακές συμβάσεις, στις οποίες συμβάλλεται η Εκδότρια και οι θυγατρικές της, και τις εγγυήσεις που έχει παράσχει η Εκδότρια σύμφωνα με τους όρους των εν λόγω δανειακών συμβάσεων, δεν διαπιστώθηκε ύπαρξη περιορισμών ως προς την άντληση νέων δανείων από την Εκδότρια ή διάταξη ή όρος που να εμποδίζει την έκδοση του ΚΟΔ, πέραν του αναφερόμενου στην ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου.

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

- δεν συνδέονται και δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, ή σχέση με την Εκδότρια και τις συνδεδεμένες, υπό την έννοια του ΔΛΠ 24, με αυτήν νομικές οντότητες, 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 την αμοιβή για τη διενέργεια του Νομικού Ελέγχου του ΚΟΔ, ο οποίος πραγματοποιήθηκε κατ' εντολή των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Συμβούλων Έκδοσης αναφορικά με το ΚΟΔ, και για την εν γένει νομική συνδρομή προς τους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους και Σύμβουλους Έκδοσης αναφορικά με το ΚΟΔ και τη Δημόσια Προσφορά, που θα καταβληθεί από την Εταιρία.

Η Παπαπολίτης & Παπαπολίτης Δικηγορική Εταιρία παρέχει την άδεια της να τεθεί στη διάθεση των ενδιαφερόμενων επενδυτών η Έκθεση Ευρημάτων Νομικού Ελέγχου για το ΚΟΔ και η παράθεση στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο των συμπερασμάτων αυτής.

3.1.3 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 ΠραισιγυωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία (εφεξής «PwC») Λ. Κηφισίας 268, 15332 Χαλάνδρι, τηλ.: 210 6874400 (Α.Μ. ΣΟΕΛ 113), οι ακόλουθες πρόσθετες ελεγκτικές εργασίες:

- 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 06.07.2020 έκθεσή της, προέκυψαν τα ακόλουθα ευρήματα, στην υπαρ' αριθμ. 4 «Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 έως και 30 Ιουνίου 2020, διερευνήσαμε τυχόν περιορισμούς άντλησης κεφαλαίου, περιπτώσεων μη ικανοποίησης δανειακών όρων και λοιπών διαδικασιών που αφορούν στην Εταιρία ή και στον Όμιλο.»

«Από τη διενέργεια των ως άνω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα που υποδηλώνουν λάθος ή παράλειψη στο Ενημερωτικού Δελτίο, όπως και γεγονότα μη τήρησης των δανειακών όρων, τυχόν περιορισμών σχετικώς με την άντληση δανεισμού του Ομίλου μέσω του παρόντος ΚΟΔ, από τις υφιστάμενες δανειακές συμβάσεις την 31 Δεκεμβρίου 2019, πέραν των κατωτέρω αναφερόμενων τα οποία αναφέρονται στην ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου:

- (i) Αναφέρουμε ότι στην Έκθεση Νομικού Ελέγχου της νομικής εταιρίας «Δικηγορική Εταιρία Κουταλίδη» εντοπίσαμε το ακόλουθο πόρισμα 14 «Από τον έλεγχο των συμβάσεων που διέπονται από το Ελληνικό δίκαιο (συμπεριλαμβανομένων των δανειακών συμβάσεων) και τα στοιχεία που έθεσε υπόψη του Νομικού Ελεγκτή η Εταιρία, δεν διαπιστώθηκε, με αφορμή ή αιτία την Έκδοση, παράβαση εκ μέρους της Εταιρείας ή θυγατρικής της, οποιωνδήποτε ουσιωδών υποχρεώσεών τους, που απορρέουν από εφαρμοστέο κανόνα δικαίου ή σημαντική σύμβαση, στις οποίες είναι συμβαλλόμενες, η οποία θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιωδώς δυσμενώς την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

Σημειώνεται ότι αναφορικά με (α) την από 19.04.2019 σύμβαση κοινού ομολογιακού δανείου ποσού €72.000.000, εκδόσεως της «ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.», ανεξόφλητου υπολοίπου €72.000.000 την 31.12.2019 και (β) την από 27.11.2018 σύμβαση κοινού ομολογιακού δανείου ποσού έως €91.300.000, εκδόσεως της «LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A.», ανεξόφλητου υπολοίπου €86.429.316 την 31.12.2019, οι ως άνω θυγατρικές της Εταιρίας έχουν αποστείλει επιστολές στους εκπροσώπους των ομολογιούχων των εν λόγω δανείων, μεταξύ άλλων, αναφορικά με τα ακόλουθα:

(α) προκειμένου να μεταθέσουν την υποχρέωσή τους να προβούν σε υπολογισμούς χρηματοοικονομικών δεικτών (αναφορικά με το υπό (α) ανωτέρω δάνειο με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2019 και αναφορικά με το υπό (β) ανωτέρω δάνειο με ημερομηνία αναφοράς 30.6.2020, σε αμφότερες τις περιπτώσεις σε δωδεκάμηνη βάση) που αφορούν προβλέψεις εσόδων για το τρέχον έτος («Forward Debt Service Cover Ratio»), καθώς λόγω της πανδημίας της νόσου COVID-19 δεν υπάρχουν ασφαλείς παραδοχές που μπορούν να γίνουν σχετικά με τα μελλοντικά έσοδα, καθώς και

(β) σχετικά με την ενδεχόμενη μελλοντική (οφειλόμενη αποκλειστικά στην πανδημία της νόσου COVID-19) μη τήρηση υποχρεώσεών τους που απορρέουν από τα εν λόγω δάνεια, οι οποίες δεν αφορούν την πληρωμή κεφαλαίου και τόκων των εν λόγω δανείων, αλλά σχετίζονται με την προσωρινή διακοπή λειτουργίας των εμπορικών κέντρων και τις μειώσεις των μισθωμάτων αυτών (που επιβλήθηκαν νομοθετικά ή προσφέρθηκαν από την Εταιρία) και σχετικά με την ενδεχόμενη μελλοντική επέλευση γεγονότων καταγγελίας των εν λόγω δανείων (για λόγους που αφορούν αποκλειστικά στην πανδημία της νόσου COVID-19), ζητώντας τη συναίνεση των ομολογιούχων των εν λόγω δανείων στα ως άνω .

Μέχρι την ημερομηνία του παρόντος, οι ως άνω θυγατρικές της Εταιρίας δεν έχουν μεν λάβει οριστική απάντηση στα εν λόγω αιτήματά τους, όμως οι εκπρόσωποι των ομολογιούχων των εν λόγω δανείων έχουν ζητήσει περαιτέρω διευκρινίσεις επί των ως άνω αιτημάτων και την υποβολή αυτών με επικαιροποιημένα στοιχεία δεδομένης της επαναλειτουργίας των εμπορικών κέντρων και την, κατ' εκτίμηση των ομολογιούχων, μεγαλύτερη δυνατότητα της Εταιρίας να συλλέξει και να επεξεργαστεί τα σχετικά στοιχεία. Κατά δήλωσή της, η Εταιρία θα αποστείλει τα εν λόγω αιτήματα με

επικαιροποιημένα στοιχεία καθώς και τους ως άνω υπό (α) χρηματοοικονομικούς δείκτες.

Παρόλο που η μη λήψη της ως άνω συναίνεσης των ομολογιούχων τυπικά από νομικής απόψεως θα οδηγούσε στην επέλευση των ως άνω αναφερόμενων γεγονότων καταγγελίας των εν λόγω δανείων (και όσον αφορά τους χρηματοοικονομικούς δείκτες κατά δήλωση της Εταιρίας θα υποχρέωνε την τελευταία να υποβάλλει τους υπολογισμούς αυτών με όσα στοιχεία διαθέτει ώστε να μην οδηγηθεί τυπικά από νομικής απόψεως σε επέλευση γεγονότος καταγγελίας), ο σχετικός κίνδυνος για την Εταιρία περιορίζεται ουσιαστικά από επιχειρηματικής απόψεως, καθώς κατά δήλωση της Εταιρίας οι ως άνω θυγατρικές της αναμένεται να λάβουν θετικές απαντήσεις από τους ομολογιούχους των ως άνω δανείων στα ως άνω αιτήματά τους, δεδομένου ότι αυτά σχετίζονται αποκλειστικά με τις ιδιάζουσες συνθήκες που έχουν δημιουργηθεί λόγω της πανδημίας COVID-19 και όχι με την ικανότητα των εν λόγω θυγατρικών να αποπληρώσουν κεφάλαιο και τόκους των εν λόγω δανείων.

- (ii) Στην από 26.11.2015 σύμβαση κοινού ομολογιακού δανείου ποσού €164.700.000, εκδόσεως της Εταιρίας, ανεξόφλητου υπολοίπου €89.127.500 την 31.12.2019 (το «Ομολογιακό Δάνειο €89.127.500») προβλέπεται υποχρέωση της Εταιρίας να διατηρεί τον συνολικό εταιρικό δανεισμό της καθ' όλη τη διάρκεια του εν λόγω δανείου και μέχρι την ολοσχερή εξόφλησή του μικρότερο ή ίσο του ποσού των Ευρώ διακοσίων εκατομμυρίων (€200.000.000). Η παράβαση της εν λόγω υποχρέωσης από την Εταιρία θα συνιστά γεγονός καταγγελίας του εν λόγω δανείου €89.127.500, εκτός εάν προηγουμένως συναινέσει διαφορετικά εγγράφως η πλειοψηφία των ομολογιούχων (waiver) του εν λόγω δανείου.

Αναφέρουμε ότι στην Έκθεση Νομικού Ελέγχου της νομικής εταιρίας «Δικηγορική Εταιρία Κουταλίδη» εντοπίσαμε το ακόλουθο πόρισμα 16 «Σύμφωνα με σχετική δήλωση της Εταιρίας, η Εταιρία δεν προτίθεται να ζητήσει την ως άνω συναίνεση των ομολογιούχων του Ομολογιακού Δανείου €89.127.500, δεδομένου ότι η Εταιρία έχει ενημερώσει ήδη από τις 3.12.2019 τους εν λόγω ομολογιούχους ότι προτίθεται να προβεί στην Έκδοση του ΚΟΔ, μέρος των αντληθέντων κεφαλαίων της οποίας θα χρησιμοποιηθεί για την πλήρη αποπληρωμή του Ομολογιακού Δανείου €89.127.500 αμέσως μετά την κάλυψη της Έκδοσης του ΚΟΔ. Σημειώνεται ότι κατά τη στιγμή της κάλυψης της Έκδοσης του ΚΟΔ το ως άνω γεγονός καταγγελίας του Ομολογιακού Δανείου €89.127.500 πρόκειται τυπικά από νομικής απόψεως να επέλθει, θεμελιώνοντας σχετικό δικαίωμα των ομολογιούχων αυτού περί καταγγελίας του εν λόγω δανείου, αλλά ο σχετικός κίνδυνος για την Εταιρία περιορίζεται ουσιαστικά από επιχειρηματικής απόψεως, στο βαθμό που, σύμφωνα και με σχετική δήλωση της Εταιρίας, το Ομολογιακό Δάνειο €89.127.500 θα αποπληρωθεί πλήρως αμέσως μετά την κάλυψη της Έκδοσης του ΚΟΔ».

Σημειώνεται ότι η μη τήρηση της υποχρέωσης της Εταιρείας να προβεί σε υπολογισμούς χρηματοοικονομικών δεικτών που αφορούν προβλέψεις εσόδων, κατά των

(α) από 19.04.2019 σύμβαση κοινού ομολογιακού δανείου ποσού €72.000.000, εκδόσεως της «ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.», ανεξόφλητου υπολοίπου €72.000.000 την 31.12.2019 και

(β) από 27.11.2018 σύμβαση κοινού ομολογιακού δανείου ποσού έως €91.300.000, εκδόσεως της «LAMBDA ΔΟΜΗ S.M.S.A.», ανεξόφλητου υπολοίπου €86.429.316 την 31.12.2019, («οι Συμβάσεις»)

δεν καταλήγει σε γεγονός καταγγελίας των συμβάσεων, με βάση το πόρισμα 14 του Νομικού Ελέγχου της Δικηγορικής Εταιρίας Κουταλίδη με ημερομηνία 6 Ιουλίου 2020. Ο Νομικός έλεγχος δεν διαπίστωσε, με αφορμή ή αιτία την Έκδοση, παράβαση εκ μέρους της Εταιρείας ή θυγατρικής της, οποιωνδήποτε ουσιωδών υποχρεώσεων τους, που απορρέουν από εφαρμοστέο κανόνα δικαίου ή σημαντική σύμβαση, στις οποίες είναι συμβαλλόμενες, η οποία θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιωδώς δυσμενώς την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας. Με βάση το πόρισμα 14 του Νομικού Ελέγχου της Δικηγορικής Εταιρίας Κουταλίδη με ημερομηνία 6 Ιουλίου 2020, δεν έχει υποβάλει το χρηματοοικονομικό δείκτη FDSCR («Forward debt service coverage ratio») αλλά έχει στείλει επιστολές στους εκπροσώπους των ομολογιούχων «Waiver» ζητώντας να μεταθέσουν την υποχρέωση των δυο εταιριών να προβούν στους υπολογισμούς των χρηματοοικονομικών δεικτών.

Ο χρηματοοικονομικός δείκτης FDSCR («Forward debt service coverage ratio») ορίζεται στη σύμβαση της ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A ως το ποσοστό του μελλοντικού ετήσιου καθαρού λειτουργικού κέρδους προς την μελλοντική ετήσια εξυπηρέτηση χρέους, και πρέπει να υπερβαίνει το 120%, και στην σύμβαση της LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A ως το ποσοστό των ετήσιων μελλοντικών καθαρών λειτουργικών ταμειακών ροών προς την μελλοντική ετήσια εξυπηρέτηση χρέους, με τις καθαρές λειτουργικές ταμειακές ροές να ορίζονται ως την διαφορά των λειτουργικών εσόδων και των λειτουργικών εξόδων και πρέπει να υπερβαίνει το 120%.

Η μελλοντική ετήσια εξυπηρέτηση χρέους ορίζεται ως το σύνολο των πληρωμών που θα πραγματοποιήσει ο δανειολήπτης, και συμπεριλαμβάνει το αναμενόμενο συμβατικό τόκο, τις δόσεις του αρχικού κεφαλαίου, και οποιοδήποτε άλλο χρηματοοικονομικό έξοδο που σχετίζεται με το εν λόγω ομολογιακό δάνειο ή οποιαδήποτε άλλη εκροή πόρων προς του ομολογιούχους (η «Μελλοντική Ετήσια Εξυπηρέτηση Χρέους»).

Όταν υποβληθεί από τις εταιρίες ο υπολογισμός των ανωτέρων δεικτών και σε περίπτωση που δεν υπερβαίνουν τα ανωτέρω όρια, οι δανειστές δύνανται να ζητήσουν από τις ανωτέρω εταιρίες να προβούν σε τοποθέτηση σε δεσμευμένο τραπεζικό λογαριασμό «αποθεματικών χρηματοοικονομικών δεικτών» το χρηματικό ποσό που υπολείπεται για την αποκατάσταση των χρηματοοικονομικών δεικτών. Με βάση την εκτίμηση της Διοίκησης της Εκδότριας, για το πιο δυσμενές σενάριο, που υποθέτει μηδενικό μελλοντικό ετήσιο καθαρό λειτουργικό κέρδος ή μηδενικές μελλοντικές καθαρές λειτουργικές ταμειακές ροές για την δωδεκάμηνη περίοδο που θα λήξει 30 Ιουνίου 2021, το ποσό υπολογίζεται ως το σύνολο της Μελλοντικής Ετήσιας Εξυπηρέτησης Χρέους για την δωδεκάμηνη περίοδο που θα λήξει 30 Ιουνίου 2021 και εκτιμάται στο ποσό €2,3 εκατ. και €4,2 εκατ. την 30 Ιουνίου 2020, για την ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A και την LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A, αντίστοιχα. Όπως αναφέρεται στην διαδικασία 4 (ix) ανωτέρω τα ταμειακά διαθέσιμα που επισκοπήσαμε από τα αντίγραφα κινήσεων λογαριασμού (Bank Extrait) την 30 Ιουνίου 2020 ήταν €8,9 εκατ. για την ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A και €13,3 εκατ. για την LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A. Δεδομένου ότι τα Ταμειακά Διαθέσιμα υπερκαλύπτουν το ποσό που χρειάζεται για την κάλυψη του δείκτη στη πιο δυσμενή περίπτωση και εφόσον κατατεθούν σε δεσμευμένο τραπεζικό λογαριασμό «αποθεματικών χρηματοοικονομικών δεικτών», εάν και όταν απαιτηθούν από τους δανειστές, για την ικανοποίηση των προβλεπόμενων όρων των συμβάσεων, δεν θα συντρέχει η, κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 74 του ΔΛΠ, αναταξινόμηση των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Στη περίπτωση μη υπολογισμού των χρηματοοικονομικών δεικτών μέχρι την ημερομηνία έκδοσης της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης της 30 Ιουνίου 2020, θα αναταξινομηθεί το ανώτερο αναφερόμενο μέγιστο υπολειπόμενο ποσό των €2,3 εκατ. και €4,2 εκατ. στο ενεργητικό του Ομίλου από το κονδύλι «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα»

σε «Δεσμευμένες καταθέσεις» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου την 30 Ιουνίου 2020. Σε περίπτωση υπολογισμού των χρηματοοικονομικών δεικτών μέχρι την ημερομηνία έκδοσης της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης της 30 Ιουνίου 2020, και στην περίπτωση που οι χρηματοοικονομικοί δείκτες FDSCR δεν υπερβαίνουν τα ανωτέρω όρια του 120%, το υπολογισμένο υπολειπόμενο ποσό (μέχρι του ανωτέρου μέγιστου ποσού των €2,3 εκατ. και €4,2 εκατ., για την ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A και την LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A, αντίστοιχα), θα αναταξινομηθεί στο ενεργητικό του Ομίλου από το κονδύλι «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» σε «Δεσμευμένες καταθέσεις» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου την 30 Ιουνίου 2020.»

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 ΠράιςγουοτερχαουςΚούπερς 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 Έκδοση υπό την έννοια της παρ. 166 του κειμένου της ESMA/2013/319.

Η PricewaterhouseCoopers συναινεί στη διάθεση στο επενδυτικό κοινό της ανωτέρω έκθεσης και την παράθεση στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο των συμπερασμάτων της (βλέπε και ενότητα 3.11 «Διαθέσιμα Έγγραφα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

3.1.4 Ανεξάρτητος Εκτιμητής των τριών εμπορικών κέντρων του Ομίλου

Κατόπιν σχετικής εντολής της Εταιρίας η «ΚΕΝΤΡΙΚΗ – ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.», εξέδωσε την 30.06.2020 επιστολή που αφορά σε εκτιμήσεις της εύλογης αξίας των ακινήτων The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos (εφεξής «Εκτιμήσεις») για την 31.03.2020 σε σχέση με την 31.12.2019 και για τη διαμόρφωση της εύλογης αξίας των εν λόγω ακινήτων για την 30.06.2020 σε σχέση με την 31.12.2019 (η «Επιστολή Βεβαίωση»).

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.

Στην Επιστολή Βεβαίωση αναφέρονται τα ακόλουθα:

«Στις 22.05.2020 υποβάλαμε στην Εταιρεία τις εκτιμητικές μας εκθέσεις που αφορούν στα τρία εμπορικά κέντρα της Εταιρείας (The Mall Athens, Golden Hall, Mediterranean Cosmos) και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών («Ακίνητα») και έχουν κρίσιμη ημερομηνία εκτίμησης 31/03/2020 («Εκθέσεις»).

Παρ' ότι κατά την ημερομηνία υποβολής των Εκθέσεων είχαν γίνει γνωστά και ελήφθησαν υπόψη στις Εκθέσεις, διάφορα δεδομένα που αφορούν στο ξέσπασμα της πανδημίας Covid-19 («Δεδομένα»), η εύλογη αξία των Ακινήτων που αποτυπώθηκε στις Εκθέσεις δεν παρουσίασε ουσιώδη αρνητική μεταβολή σε σχέση με τα δημοσιευμένα ενοποιημένα μεγέθη της Εταιρείας της 31/12/2019, καθώς ήταν της τάξης των € 880.550.000.

Σε σχέση με τα Ακίνητα, πρόκειται να διενεργήσουμε νέες εκτιμήσεις με κρίσιμη ημερομηνία 30/06/2020. Λαμβάνοντας υπόψη ότι κατά την ημερομηνία της παρούσης επιστολής δεν παρατηρούνται διαφοροποιήσεις στα Δεδομένα και με την επιφύλαξη της μη συνδρομής απρόβλεπτων συνθηκών που θα επηρεάζουν τα Δεδομένα ή άλλα καθοριστικά στοιχεία των εκτιμητικών παραμέτρων, προβλέπουμε ότι η εύλογη αξία των Ακινήτων της 30/06/2020 θα κινηθεί στα επίπεδα των Εκθέσεων και άρα ομοίως δεν θα παρουσιάσει ουσιώδη αρνητική μεταβολή σε σχέση με τα δημοσιευμένα ενοποιημένα μεγέθη της 31/12/2019.

Αναφορικά με τις παραπάνω δηλώσεις, είναι σημαντικό να επισημανθεί ότι η πανδημία Covid-19 επηρεάζει πολλαπλά και ορισμένες φορές ασύμμετρα πολλούς τομείς της οικονομικής δραστηριότητας, με αποτέλεσμα να παρουσιάζεται αβεβαιότητα σε στοιχεία εκτιμητικών υποθέσεων και να απαιτείται αυξημένη προσοχή στην χρήση των αποτελεσμάτων. Δεδομένου ότι ο μελλοντικός αντίκτυπος της πανδημίας Covid-19 στην αγορά ακινήτων παραμένει άγνωστος, κάθε εκτιμητική εργασία θα πρέπει να υποβάλλεται σε τακτικούς επανελέγχους και επικαιροποιήσεις.

Για την εταιρία ΚΕΝΤΡΙΚΗ – Εκτιμητές & Σύμβουλοι Ακινήτων Ι.Κ.Ε. με δ.τ. Savills ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε.»

Ο ανεξάρτητος εκτιμητής Savills ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε. δηλώνει ότι η εταιρία της και εταίροι και συνεργάτες της, ως φυσικά πρόσωπα, κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχουν σημαντικά συμφέροντα με την Εκδότρια και τις συνδεδεμένες, υπό την έννοια του ΔΛΠ 24, με αυτήν νομικές οντότητες 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.

Ο ανεξάρτητος εκτιμητής Savills ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε. συναινεί στην παράθεση περιλήψεων ή και του συνόλου, της Επιστολής Βεβαίωσης που έχουν πραγματοποιηθεί, από αυτή για τα τρία εμπορικά κέντρα του Ομίλου στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο προς ενημέρωση των ενδιαφερομένων επενδυτών και την ανάρτηση της Επιστολής Βεβαίωσης στην ιστοσελίδα της Εταιρίας ως έγγραφο στη διάθεση του κοινού (βλέπε και ενότητα 3.11 «Διαθέσιμα Έγγραφα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Επίσης 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 Εκτιμήσεις και στα στοιχεία αυτών που πρόκειται να δημοσιοποιηθούν και η εταιρία «LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» αναγνωρίζει ότι Επιστολή Βεβαίωση έχει ετοιμαστεί για δικό της όφελος και χρήση και οι Εκτιμήσεις έχουν διενεργηθεί υπό το πλαίσιο, για τους σκοπούς και τις ανάγκες και σύμφωνα με τις υποθέσεις, επιφυλάξεις και προβλέψεις που εξειδικεύονται στις οικείες εκτιμητικές εκθέσεις.

3.2 Ελάχιστες Απαιτήσεις γνωστοποίησης για την Εκδότρια

3.2.1 Τακτικοί Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές Εκδότριας

Η Εταιρία ελέγχεται από τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές λογιστές.

Οι Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2019 έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και έχουν ελεγχθεί από την Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κα Δέσποινα Μαρίνου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17681), της ελεγκτικής εταιρίας ΠραιγοιωτερχαυοςΚούπερς 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 τα αρμόδια εταιρικά όργανα της Εταιρίας (για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 3.8 «Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τα Περιουσιακά Στοιχεία και τις Υποχρεώσεις της Εκδότριας, τη Χρηματοοικονομική της Θέση και τα Αποτελέσματά της» του Ενημερωτικού Δελτίου).

3.3 Πληροφορίες σχετικά με την Εκδότρια

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

Η νομική μορφή της είναι ανώνυμη εταιρία, η οποία σήμερα διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και έχει συσταθεί σύμφωνα με τους νόμους της Ελληνικής Δημοκρατίας. 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 χρηματιστηριακή 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. Ο 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 την παροχή υπηρεσιών μελέτης, κατασκευής, επίβλεψης τεχνικών έργων. Η Εταιρία δραστηριοποιείται, μέσω θυγατρικών εταιριών στην Ελλάδα και στις γείτονες βαλκανικές χώρες Ρουμανία, Σερβία και Μαυροβούνιο.

Έδρα της Εταιρίας είναι ο Δήμος Αμαρουσίου Αττικής και τα γραφεία της βρίσκονται επί της Λεωφόρου Κηφισίας, αρ. 37^Α 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 της Εκδότριας

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 κυρίως στην Ελλάδα, καθώς 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 κ.λπ., των ακόλουθων επενδύσεων:

- τρία εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα («The Mall Athens» και «Golden Hall» στην Αθήνα και «Mediterranean Cosmos» στη Θεσσαλονίκη). Το Δεκέμβριο του 2019 ξεκίνησε η λειτουργία του μεγαλύτερου τμήματος της επέκτασης του δυτικού τμήματος του εμπορικού κέντρου Golden Hall. Στον νέο αυτόν χώρο λειτουργούν, εκτός των νέων καταστημάτων, εστιατορίων και καφέ, χώροι παιδικής αναψυχής και εκπαίδευσης XPLORE, γυμναστήριο καθώς και το ενυδρείο. Εντός του 2020 αναμένεται να ξεκινήσει η λειτουργία του Ολυμπιακού Μουσείου Αθήνας (συνολικής έκτασης περίπου 3.250 τ.μ.). Με την ολοκλήρωση της επένδυσης, το Golden Hall θα έχει 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.),
- συγκροτήματα γραφείων στην Ελλάδα και στη Ρουμανία και
- Μαρίνα Φλοίσβου στο Φάληρο με 303 θέσεις ελλιμενισμού. Την 20.02.2020 η Εταιρία απέκτησε από την εταιρία D-Marinas B.V. του Ομίλου DOGUS, το υπόλοιπο 50% των μετοχών της εταιρίας LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., η οποία, σήμερα, κατέχει ποσοστό 83,39% των μετοχών της LAMDA Flisvos Holding A.E., μετόχου κατά 77,23% της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina A.E. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε στο ποσό των € 12.393 χιλ. Με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης, η Εταιρία καθίσταται ο μοναδικός μέτοχος της LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., ελέγχοντας την εταιρία LAMDA Flisvos Marina A.E.

Αναφορικά με τα ανωτέρω αναφερόμενα εμπορικά κέντρα κατωτέρω παρατίθενται δείκτες απόδοσης των εμπορικών κέντρων του Ομίλου για τη χρήση 2019:

	Ποσοστό Πληρότητας	Μεταβολή Επισκεψιμότητας	Μεταβολή Πωλήσεων
«Golden Hall»	98%	-0,5%	2,9%
«Mediterranean Cosmos»	99%	-1,0%	3,6%
«The Mall Athens»	98%	1,2%	1,4%

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 31.12.2019 διαμορφώνονται σε 74% στην Αθήνα, σε 73% στη Θεσσαλονίκη και σε 65% στον Πειραιά.

Επιπλέον, η Εταιρία, εκτός από την πληρότητα των ακινήτων, παρακολουθεί την απόδοση των εμπορικών κέντρων μέσω δεικτών, οι κυριότεροι των οποίων, κατά τα διεθνή πρότυπα, είναι ο δείκτης μεταβολής της Επισκεψιμότητας¹⁴ και ο δείκτης μεταβολής των πωλήσεων καταστηματαρχών¹⁵. Οι εν λόγω δείκτες παρακολουθούνται σε συστηματική βάση σε απόλυτο μέγεθος, καθώς και σχετικά με παρελθούσες περιόδους. Η ανάλυσή τους παρέχει στην Εταιρία σημαντική πληροφόρηση για την πορεία της απόδοσης τόσο των καταστημάτων που δραστηριοποιούνται εντός των εμπορικών κέντρων όσο και των εμπορικών κέντρων στο σύνολό τους και βοηθάει στη διαμόρφωση και βελτίωση της εμπορικής στρατηγικής της Εταιρίας για κάθε εμπορικό κέντρο. Σύμφωνα με την Εταιρία, για την περίοδο 01.01.2019 έως 31.12.2019 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2019, ο δείκτης Επισκεψιμότητας παρουσίασε μικρή αύξηση για το «The Mall Athens» και μικρή μείωση για τα εμπορικά κέντρα «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos». Κατά την εκτίμηση της Εταιρίας η μείωση αυτή αποδίδεται σε παροδικούς εμπορικούς παράγοντες καθώς και σε καιρικές συνθήκες. Μάλιστα κατά το δ' τρίμηνο του 2019 ο δείκτης Επισκεψιμότητας για τα εμπορικά κέντρα «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos», εμφάνισε αύξηση 3% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2018. 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 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.

Σύμφωνα με την Εταιρία, η απόδοση των τριών εμπορικών κέντρων για τη περίοδο 01.01.-31.12.2019 διαμορφώνεται σε 6,8%¹⁶. Επίσης, σημειώνεται ότι σύμφωνα με στοιχεία της Savills¹⁷, η απόδοση των εμπορικών κέντρων στην Λισσαβόνα και τη Μαδρίτη διαμορφώνεται σε 4,75%, στο Μιλάνο σε 5,0%, ενώ ο ευρωπαϊκός μέσος όρος διαμορφώνεται σε 4,57%.

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

¹⁴ Ο δείκτης μεταβολής επισκεψιμότητας των εμπορικών κέντρων υπολογίζεται ως ακολούθως: Σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε εμπορικού κέντρου της περιόδου αναφοράς μείον σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους / Σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους.

¹⁵ 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.

¹⁶ Η απόδοση υπολογίζεται ως το Retail EBTIDA της περιόδου αναφοράς διαιρούμενο με το άθροισμα της αξίας αποτίμησης των τριών εμπορικών κέντρων κατά τη λήξη της περιόδου αναφοράς.

¹⁷ https://www.savills.pt/research_articles/254855/293327-0

εταιριών/μισθωτών €700 εκατ. περίπου τον χρόνο. Επίσης, ετησίως τα επισκέπτονται περίπου 23 εκατ. άτομα.

Η εύλογη αξία των τριών εμπορικών κέντρων του Ομίλου κατά την 31.12.2019 παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ακίνητο	% Συμμετοχής	Περιοχή	Αξία Αποτίμησης Ακινήτου την 31.12.2019 (€ εκατ.)
The Mall Athens	100,0	Αθήνα	451,0
Golden Hall	68,3	Αθήνα	251,8
Mediterranean Cosmos	68,3	Θεσσαλονίκη	189,2

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

Το έτος 2019, οι πωλήσεις των εμπορικών κέντρων του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση 14% σε σχέση με το 2008, συγκριτικά με τη μείωση της τάξης του 33% που παρουσίασε η ελληνική αγορά στις λιανικές πωλήσεις.¹⁸ Επίσης, σημειώνεται ότι κατά την περίοδο 2006-2019 το Retail EBITDA του Ομίλου παρουσίασε αύξηση, ενδεικτικά δε από το υψηλότερο EBITDA του 2009 σημείωσε αύξηση κατά περίπου 30% σε σχέση με το 2019, ενώ την περίοδο 2014-2019 το Retail EBITDA του Ομίλου παρουσίασε μέση ετήσια αύξηση κατά 4,2%.

Όσον αφορά το Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο του Ομίλου κατά την 31.12.2019, είναι κατά 96,4% επενδεδυμένο στην Ελλάδα και 3,6% στο εξωτερικό. Ο κύριος τομέας δραστηριοποίησης είναι η αξιοποίηση των εμπορικών κέντρων που απαρτίζουν το 87,9% (εξαιρουμένων των «δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων») του χαρτοφυλακίου. Επίσης, περίπου 5,5% 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.

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

Ποσά σε € χιλ. *	Ακίνητη περιουσία			Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	Ελλάδα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα	Βαλκάνια Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα			
01.01-31.12.2018						
Πωλήσεις	77.854	1.491	127	1.562	(1.654)	79.379
Σύνολο ενεργητικού	873.592	76.842	30.437	64.990	-	1.045.861
01.01-31.12.2019						
Πωλήσεις	79.634	2.613	9	516	(1.065)	81.706
Σύνολο ενεργητικού**	1.057.046	82.665	37.032	693.916	-	1.870.660

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

**Τα στοιχεία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2018 έχουν αναταξινομηθεί για λόγους συγκρισιμότητας με την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της χρήσης 2019.

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2019 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

¹⁸ 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.

Στο πλαίσιο αυτό, βασικοί οδηγοί ανάπτυξης από το 2021 και μετά θα είναι αφενός η ανάπτυξη του Ακινήτου (βλ. ενότητα 3.4.2 «Περιγραφή της αξιοποίησης του Ακινήτου» του Ενημερωτικού Δελτίου) και αφετέρου η ανάπτυξη των υφιστάμενων δραστηριοτήτων των εμπορικών κέντρων, η διατήρηση του ιστορικού πληρότητας των εμπορικών κέντρων η οποία συμβάλλει στην αύξηση της Καθαρής Αξίας Ενεργητικού (βλ. ενότητα 3.8.3 «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης» του Ενημερωτικού Δελτίου), η αναζήτηση νέων επενδύσεων στο χώρο εμπορικών κέντρων, η αύξηση των ενοικίων με βάση τον ΔTK, η αύξηση των εσόδων από πωλήσεις καταστηματαρχών μέσω είσπραξης ποσοστού από 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 λουπές 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 ΔTK (όταν είναι θετικός) επιπλέον περιθωρίου περίπου 1,5%-2,0%.

Τον Μάρτιο του 2014, η Εταιρία αναδείχθηκε προτιμητέος επενδυτής, έναντι τιμήματος € 915 εκατ. 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 την ενότητα 3.4.2 «Περιγραφή της αξιοποίησης του Ακινήτου» του Ενημερωτικού Δελτίου).

3.4.2 Περιγραφή της αξιοποίησης του Ακινήτου

Με την από 31.03.2014 απόφαση του ΤΑΙΠΕΔ, η Εταιρία αναδείχθηκε προτιμητέος επενδυτής στο διαγωνισμό που διενήργησε το ΤΑΙΠΕΔ για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., 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.

Κατά τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση, οι μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα μεταβιβασθούν στον Αγοραστή έναντι ενός συνολικού τιμήματος €915 εκατ., για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την καταβολή του Τιμήματος βλέπε ενότητα 3.10.1 «Σύμβαση Αγοραπωλησίας

μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» του Ενημερωτικού Δελτίου.

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

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 3.10.1 «Σύμβαση Αγοροπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» του Ενημερωτικού Δελτίου.

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 ανάπλαση και ανάδειξη του θαλασσίου μετώπου. Εκτίμηση της Εταιρίας είναι ότι θα δημιουργηθούν 10.000 μόνιμες άμεσες θέσεις εργασίας κατά την περίοδο κατασκευής και 75.000 θέσεις εργασίας κατά την περίοδο λειτουργίας του Έργου (συμπεριλαμβανομένων και των θέσεων εργασίας τρίτων), χωρίς να υπολογίζονται και οι θέσεις εργασίας στις δευτερογενείς δραστηριότητες της οικονομίας που θα προκύψουν από τη λειτουργία του Έργου.

Σημειώνεται ότι στο άρθρο 67 του Ν. 4663/2020 (ΦΕΚ Α' 30/12.02.2020) («Ρυθμίσεις για τα υφιστάμενα κτίσματα και τις εγκαταστάσεις εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά») καθορίστηκε η διαδικασία των κατεδαφίσεων των υφιστάμενων κτισμάτων στον Πόλο με την έκδοση σχετικών Υπουργικών Αποφάσεων που θα ενέκριναν την κατεδάφιση των κτηρίων αυτών κατόπιν σχετικής εισήγησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Την κατεδάφιση ορίστηκε ότι θα την αναλάβει με ευθύνη και δαπάνη της η Εταιρία ως εγγυήτρια στη Σύμβαση ή η ΗΓ1 (ά.67 παρ. 3.β) και δύναται να διενεργηθεί σε χρονικό διάστημα πριν τη μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Μετά την έκδοση του προαναφερόμενου νόμου, κατ' εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου 67 αυτού, εκδόθηκαν τρεις Υπουργικές Αποφάσεις, που συνιστούν Διαπιστωτικές πράξεις της νομιμότητας των υφιστάμενων κτηρίων με θέση αδείας κατεδάφισης, η υπ' αριθμόν 44565 ΥΑ (ΦΕΚ 240 Δ'/12.05.2020) για τα κτήρια του Παραρτήματος Β' του ά.67, η υπ' αριθμόν 44568 ΥΑ (ΦΕΚ 240 Δ'/12.05.2020) για όλα τα κτήρια πλην του Παραρτήματος Β' και των διατηρητέων και η υπ' αριθμόν 44570 ΥΑ (ΦΕΚ 240 Δ'/12.05.2020) για την διατήρηση των διατηρητέων κτηρίων.

Λόγω της έναρξης των εν λόγω κατεδαφίσεων σε χρόνο προγενέστερο της μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., υπεγράφη, καταρχάς την 19.05.2020, μεταξύ ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και Lamda Development S.A. σύμβαση παραχώρησης ορισμένων εκτάσεων του Μητροπολιτικού

Πόλου, προκειμένου η Lamda Development (δια των εργολάβων της) να προβεί στις αναγκαίες προπαρασκευαστικές ενέργειες των κατεδαφίσεων των ως άνω αναφερομένων κτηρίων. Η Lamda Development S.A., κατόπιν διενέργειας σχετικού διαγωνισμού, ανακήρυξε ανάδοχο του έργου των κατεδαφίσεων την εταιρία με την επωνυμία «INTRAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» και τον διακριτικό τίτλο «INTRAKAT», με την οποία υπέγραψε την από 18.05.2020 σύμβαση έργου.

Στη συνέχεια υπεγράφησαν μεταξύ της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και Lamda Development S.A. οι από 12.06.2020 και από 30.06.2020 συμβάσεις παραχώρησης ορισμένων εκτάσεων του Μητροπολιτικού Πόλου, προκειμένου η Εταιρία (δια των εργολάβων της «INTRAKAT») να προβεί στις εργασίες κατεδαφίσεων των κτηρίων που εμφανίζονται στο Παράρτημα Β' του ν. 4663/2020 σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στις υπ' αριθμόν 60732 (ΦΕΚ 2262 Β'/12.06.2020) και υπ' αριθμόν 67382 (ΦΕΚ 2654 Β'/30.06.2020) Υπουργικές Αποφάσεις έγκρισης των εν λόγω κατεδαφίσεων κατά τα οριζόμενα στην παρ. 3.β. του ίδιου Νόμου.

Κατόπιν της έκδοσης της ΥΠΟΙΚ 01.06.2020/ Α.Π. 53772 ΕΞ 2020 Διαπιστωτικής πράξης του Αυτοτελούς Γραφείου Ελληνικού, κατάθεσης των δικαιολογητικών, σύμφωνα με το Άρθρο 67 παρ. 3.γ του Ν. 4663/2020, για τα κτήρια υπ' αρ. 294 μέχρι και 298 που αποτυπώνονται στο Παράρτημα Β' του ίδιου νόμου και της έκδοσης της σχετικής εγκριτικής Υπουργικής Απόφασης υπ' αριθμόν 60732 (ΦΕΚ 2262 Β'/12.06.2020), κατά τα οριζόμενα στην παρ. 3.β. του ίδιου Νόμου, οι κατεδαφίσεις των προαναφερόμενων κτηρίων ξεκίνησαν στις 12 Ιουνίου του 2020, ήτοι αμέσως μετά την έκδοση της εν λόγω Υπουργικής Απόφασης .

Στη συνέχεια, κατόπιν της έκδοσης της ΥΠΟΙΚ 19.06.2020/ Α.Π. 62682 ΕΞ 2020 Διαπιστωτικής πράξης του Αυτοτελούς Γραφείου Ελληνικού, κατάθεσης των δικαιολογητικών, σύμφωνα με το Άρθρο 67 παρ. 3.γ του Ν. 4663/2020, για τα κτήρια στις περιοχές Β, Γ, Δ και Α του Παραρτήματος Β' του ίδιου νόμου (πλην των κτηρίων 294 έως και 298, 581 έως και 593 και 864) και της έκδοσης της σχετικής εγκριτικής Υπουργικής Απόφασης υπ' αριθμόν 67382 (ΦΕΚ 2654 Β'/30.06.2020), κατά τα οριζόμενα στην παρ. 3.β. του ίδιου Νόμου, συνεχίστηκαν οι κατεδαφίσεις και των λοιπών κτηρίων της εν λόγω περιοχής του Παραρτήματος Β' του ν.4663/2020 του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά. Συγκεκριμένα, το Σ.Ο.Α. προβλέπει συνοπτικά τα εξής:

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

(β) την προώθηση προτύπων αστικής ανάπτυξης, με έμφαση: αα. στη μίξη χρήσεων, στην πολυλειτουργικότητα και στην οργανωμένη πολεοδομική ανάπτυξη και δόμηση, ββ. στη μετατροπή του υφιστάμενου αστικού κενού σε τόπο προορισμού με επίκεντρο το Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής και τα κτίρια ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης που λειτουργούν ως τοπόσημα της συνολικής έκτασης, γγ. στη σύνδεση του δημιουργούμενου νέου αστικού ιστού με τον υφιστάμενο, δδ. στη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος με τη δημιουργία εκτεταμένων ελεύθερων χώρων και στη 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 καθορισθεί, 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»)

Ός προς τη χωρική της οργάνωση, στη Ζώνη Α-Α1 προτείνονται δύο ζώνες εκμετάλλευσης: η Α-Α1.1 με τέσσερις επιμέρους κτηριακές ενότητες και η Α-Α1.2 με τρεις επιμέρους κτηριακές ενότητες. Στην πρώτη (Α-Α1.1) δίνεται έμφαση στη γενική χρήση του Επιχειρηματικού Πάρκου ενώ στην δεύτερη (Α-Α1.2) δίνεται έμφαση στη γενική χρήση τουρισμός-αναψυχή. Στο σημείο αυτό χωροθετείται ένα ολοκληρωμένο τουριστικό συγκρότημα-καζίνο 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 λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις (π.χ. φυτώρια, θερμοκήπια, βοτανικοί κήποι), καθώς και γωνιές ανακύκλωσης.

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

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

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

ε. Κοινωνοφελείς 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, συνδυάζοντας τον μαζικό, ελεύθερο αθλητισμό και την αναψυχή με τον πρωταθλητισμό, σε συνθήκες εξαιρετικής ποιότητας υποδομών και εξυπηρητήσεων. 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 τα οποία προσφέρουν στον επισκέπτη έναν ευχάριστο περίπατο που οδηγεί στη θάλασσα. Κατά μήκος αυτού χωροθετούνται χρήσεις εστίασης / αναψυχής.

B. Περιοχή Παράκτιου Μετώπου:

Η περιοχή αυτή, που αποτελεί την Παράκτια Ζώνη εξαιρουμένων του αιγιαλού και της παραλίας, συνολικής επιφάνειας 758.202,75 τ.μ. περιλαμβάνει την έκταση του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά Αττικής και την έκταση του Εθνικού Κέντρου Νεότητας Αγ. Κοσμά Αττικής και αναπτύσσεται με τη δημιουργία μιας περιοχής προς πολεοδόμηση (ΠΜ-Π1) και δύο ζωνών ανάπτυξης (ΠΜ-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 προορισμού και τοπόσημα (landmark) της περιοχής στην οποία και αναπτύσσονται.
- Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι των περιοχών προς πολεοδόμηση, ανέρχονται σε περίπου 1.483 στρ.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η Εταιρία έχει προχωρήσει τον σχεδιασμό της για την αξιοποίηση του Ακινήτου, όπως αυτός ο σχεδιασμός αναλύεται στην ενότητα που ακολουθεί 3.4.2.1 «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.

3.4.2.1 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 HGI (με την ίδια την Εταιρία να παραμένει εγγυήτρια στη Σύμβαση) την Επενδυτική Υποχρέωση, 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 κατοικιών¹⁹, 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). 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.

3.5 Πληροφορίες για τις Τάσεις

Δεν υφίσταται σημαντική μεταβολή στις οικονομικές επιδόσεις και τις προοπτικές του Ομίλου, από την 01.01.2020 έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, εκτός από την αναστολή της λειτουργίας των τριών εμπορικών κέντρων του Ομίλου στις 13.03.2020 μέχρι την 17.05.2020, λόγω των μέτρων για τον περιορισμό της εξάπλωσης του Κορωνοϊού COVID-19 με απόφαση της κυβέρνησης (αναφορικά με το ύψος της επίπτωσης στα τιμολογημένα έσοδα μετά φόρων και δικαιωμάτων μειοψηφίας για το διάστημα Μάρτιο – Ιούνιο 2020 βλ. κατωτέρω) και τη μείωση της Επισκεψιμότητας των τριών εμπορικών κέντρων μετά την αναστολή λειτουργίας τους (βλέπε σχετικά κατωτέρω, καθώς και τον σχετικό επενδυτικό κίνδυνο υπ' αρ. (ii) της ενότητας 2.1.3 «Κίνδυνοι που αφορούν στην Εκδότη» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας δεν υπάρχει κάποια γνωστή τάση, αβεβαιότητα, αίτημα, δέσμευση ή γεγονός που ευλόγως να αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις προοπτικές της Εταιρίας και των λοιπών μελών του Ομίλου από την 01.01.2020 και για τουλάχιστον την τρέχουσα χρήση 2020, πλην των κατωτέρω:

¹⁹ Η εκτιμώμενη μέση τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο (σε σταθερές τιμές και μη συμπεριλαμβανομένων των παράκτιων κατοικιών) κυμαίνεται μεταξύ €3.500 -€4.000.

- Με απόφαση της κυβέρνησης την 13.03.2020 και μέχρι την 17.05.2020, αναστάλη η λειτουργία των τριών εμπορικών κέντρων του Ομίλου, λόγω των μέτρων για τον περιορισμό της εξάπλωσης του Κορωνοϊού COVID-19.

Επιπλέον, σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 68), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4683/2020 (Α' 83), «Ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης για την οποία έχουν ληφθεί κατά τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο 2020 ή λαμβάνονται και τον μήνα Ιούνιο 2020 ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον Κορωνοϊό COVID-19, απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος και για τον μήνα Ιούνιο 2020» (εφεξής «η ΠΝΠ»). Κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων, ο Όμιλος, αποφάσισε να παράσχει επιπλέον έκπτωση 30%, ήτοι συνολική έκπτωση ύψους 70%, επί του αρχικού συνολικού μισθώματος αποκλειστικά για τους μήνες Απρίλιο και Μάιο.

Ως αποτέλεσμα της προαναφερθείσας ΠΝΠ και της απόφασης του Ομίλου για την επιπλέον έκπτωση 30% επί του συνολικού μισθώματος, τα τιμολογημένα έσοδα για τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο και Ιούνιο του 2020 μειωθήκαν κατά €11,7 εκατ., ήτοι μείωση της τάξης του 54,5% σε σχέση με τα συνολικά συμβολαιοποιημένα μισθώματα των αντίστοιχων περιόδων του 2020.

Επιπροσθέτως, ο Όμιλος έχει απωλέσει για το διάστημα 13.03.2020 μέχρι και την 17.05.2020 που τα εμπορικά του κέντρα ήταν κλειστά, εξολοκλήρου τα έσοδα από την εκμετάλλευση των σταθμών αυτοκινήτων, καθώς και τα έσοδα από την διαφημιστική εκμετάλλευση των χώρων των εμπορικών κέντρων και το μεταβλητό μίσθωμα επί των πωλήσεων των καταστηματαρχών. Για την αντίστοιχη περίοδο, 13.03.2019 μέχρι και την 17.05.2019 ο Όμιλος είχε αναγνωρίσει έσοδα €1,9 εκατ.

Ο Όμιλος μισθώνει το εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο «Mediterranean Cosmos» στη Πυλαία Θεσσαλονίκης και σε αντιστοιχία της ΠΝΠ, έλαβε μείωση του σταθερού μέρους του μισθώματος για την περίοδο Μάρτιου-Ιουνίου 2020 ποσού ύψους €480 χιλ. Όπως, αναφέρεται στην ενότητα 3.8.1 «Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019» του Ενημερωτικού Δελτίου, υπάρχουν μη ελέγχουσες συμμετοχές ποσοστού 31,7% στις εταιρίες που έχουν την ιδιοκτησία των εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos».

Λαμβάνοντας υπόψη την απώλεια εισοδήματος που αναλογεί στον Όμιλο λόγω μειωμένων μισθωμάτων, την μείωση του σταθερού και μεταβλητού μισθώματος του «Mediterranean Cosmos» που αναλογεί στον Όμιλο και την επίπτωση του φορολογικού συντελεστή 24% ύψους, η συνολική απώλεια τιμολογημένων εσόδων μετά φόρων και δικαιωμάτων μειοψηφίας εκτιμάται στο ποσό των €8,1 εκατ. για την περίοδο Μάρτιου-Ιουνίου 2020 και εκτιμάται ισόποση επίπτωση στην καθαρή αξία του ενεργητικού του Ομίλου (NAV) και σε €0,046 στο NAV ανά μετοχή.

Ειδικότερα όσον αφορά την αναστολή λειτουργίας μέρους των δραστηριοτήτων του Ομίλου και την επαναλειτουργία τους σημειώνονται τα ακόλουθα:

- Τη Δευτέρα 18 Μαΐου ξεκίνησαν τη λειτουργία τους τα εμπορικά κέντρα του Ομίλου, με υποχρεωτική τήρηση μέτρων υγιεινής και περιορισμού του συνωστισμού, όπως η τήρηση απόστασης του 1,5 μέτρου μεταξύ των επισκεπτών, καθώς και μέγιστα όρια επισκεπτών, τόσο εντός των εμπορικών κέντρων, όσο και

εντός έκαστου των καταστημάτων ανάλογα με τα τετραγωνικά μέτρα τους (<https://covid19.gov.gr/menoume-asfalis-kanones-kinonikis-apostasiopiisis-se-idiotikes-epichirisis-ke-allous-chorous-synathrasis-kinou>).

- Επίσης, τη Δευτέρα 25 Μαΐου ξεκίνησαν τη λειτουργία τους τα καταστήματα εστίασης εντός των εμπορικών κέντρων με εξυπηρέτηση σε καθήμενους, με τους περιορισμούς ασφάλειας και υγείας που προβλέπονται από τη νομοθεσία.
- Παιδότοποι, χώροι αναψυχής και γυμναστήριο άνοιξαν την 15^η Ιουνίου με μέτρα υγιεινής και περιορισμού του συνωστισμού σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην νομοθεσία.
- Οι κινηματογράφοι άνοιξαν την 1^η Ιουλίου. Η λειτουργία τους θα διέπεται από συγκεκριμένα πρωτόκολλα ασφαλείας και υγείας. Την ίδια ημερομηνία επαναλειτούργησαν οι χώροι αναψυχής που δεν άνοιξαν την 15^η Ιουνίου, δηλαδή bowling και ηλεκτρονικά παιχνίδια στο The Mall Athens.
- Η λειτουργία των εμπορικών κέντρων διέπεται από κανόνες υγιεινής και ασφαλείας που προβλέπει η νομοθεσία.
- Πέραν των κανόνων αυτών, ο Όμιλος έχει λάβει σημαντικές πρωτοβουλίες για να ενισχύσει την ασφάλεια και υγεία υπαλλήλων και επισκεπτών. Ενδεικτικά αναφέρονται η εγκατάσταση καμερών στις εισόδους, προκειμένου να εντοπίζονται υπάλληλοι/επισκέπτες με πυρετό, η παρουσία αντισηπτικού υγρού για κοινή χρήση, επαυξημένα μέτρα καθαριότητας με απολύμανση κρίσιμων χώρων, βάσει πιστοποιημένων διαδικασιών.
- Τα εμπορικά κέντρα του Ομίλου έχουν επίσης θέσει σε εφαρμογή στοχευμένα πλάνα διαφήμισης και προώθησης. Κύριοι άξονες των πλάνων αυτών είναι αρχικά η ενημέρωση για τα μέτρα υγιεινής και η ανάδειξη των εμπορικών κέντρων του Ομίλου ως οι ασφαλέστεροι εμπορικοί προορισμοί και η ενίσχυση των τζίρων των καταστηματαρχών.

Η επισκεψιμότητα των εμπορικών κέντρων παρουσιάζει σταδιακή βελτίωση από την ημέρα επανέναρξης λειτουργίας τους και μετά. Η μεταβολή του δείκτη Επισκεψιμότητας την τελευταία εβδομάδα πριν την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο ανέρχεται σε -28% για το Mediterranean Cosmos, σε -13% για το Golden Hall και σε -47% για το The Mall Athens. Επισημαίνεται ότι η Επισκεψιμότητα δεν είναι συγκρίσιμη με την περσινή, όχι μόνο λόγω επίπτωσης του Κορωνοϊού COVID-19 αλλά και λόγω της μη ταυτόχρονης έναρξης όλων των τομέων δραστηριότητας των εμπορικών κέντρων. Περαιτέρω, ως προς το The Mall Athens, η Επισκεψιμότητα επηρεάστηκε και από το γεγονός ότι η πρόσβαση σε αυτό γίνεται σε μεγάλο βαθμό από το μετρό. Επίσης, ως προς το Mediterranean Cosmos η Επισκεψιμότητα επηρεάστηκε και από την έλλειψη προσέλευσης τουριστών στη χώρα μας, η οποία παραδοσιακά άρχεται τον Ιούνιο σε αυτό το εμπορικό κέντρο.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η συνολική επίπτωση στα οικονομικά αποτελέσματα και στην κερδοφορία του Ομίλου για το τρέχον έτος λόγω της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 δεν μπορεί να εκτιμηθεί με ακρίβεια λόγω του γεγονότος ότι το φαινόμενο είναι ακόμη σε εξέλιξη.

Αναφορικά με την εύλογη αξία των ακινήτων The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos στην Επιστολή Βεβαίωση της εταιρίας SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ε.Π.Ε. για τη διαμόρφωση της εύλογης αξίας των εν λόγω ακινήτων για την 30.06.2020 σε σχέση με την 31.12.2019 αναφέρεται ότι, βάσει των παραδοχών που αναφέρονται σε αυτήν, η

εύλογη αξία των εν λόγω ακινήτων της 30.06.2020 θα κινηθεί στα επίπεδα των εκθέσεων της για την 31.03.2020 και άρα ομοίως δεν θα παρουσιάσει ουσιώδη αρνητική μεταβολή σε σχέση με τα δημοσιευμένα ενοποιημένα μεγέθη της 31.12.2019 (βλέπε ενότητα 3.1.4 «Ανεξάρτητος Εκτιμητής των τριών εμπορικών κέντρων του Ομίλου» του Ενημερωτικού Δελτίου). Εξαιτίας της εν λόγω αβεβαιότητας, δεν είναι δυνατό να προβλεφθεί το ύψος της εύλογης αξίας των προαναφερομένων ακινήτων κατά την 31.12.2020 (βλέπε και σχετικό παράγοντα κινδύνου στην ενότητα 2.1.1 «Κίνδυνος που σχετίζεται με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και την εγχώρια αγορά ακινήτων» του Ενημερωτικού Δελτίου).

- Όπως αναφέρεται στην ενότητα 3.10.1 «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 έως τα τέλη του 2020, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα έχουν ασκηθεί αιτήσεις ακύρωσης, οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν σοβαρό αντίκτυπο στο Έργο (βλέπε και σχετικό παράγοντα κινδύνου υπ' αριθμ (iii) «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 με τυχόν δικαστικές αποφάσεις γεγονόσ που μπορεί να οδηγήσει σε απώλεια εσόδων για τον Όμιλο, σε ουσιώδη 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. Σε αυτή την περίπτωση θα επηρεαστεί η ικανότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος. Επίσης, 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.» στην ενότητα 2.1.4 «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).

Την 19.05.2020, την 12.06.2020 και την 30.06.2020 μεταξύ της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και της Εταιρίας υπεγράφησαν συμβάσεις παραχώρησης ορισμένων εκτάσεων του Μητροπολιτικού Πόλου, προκειμένου η Εταιρία (δια των εργολάβων της «INTRAKAT») να προβεί αρχικά στις αναγκαίες προπαρασκευαστικές ενέργειες των κατεδαφίσεων κτηρίων και κατόπιν στις κατεδαφίσεις των κτηρίων που εμφανίζονται στο Παράρτημα Β' του ν. 4663/2020 (ΦΕΚ Α' 30/12.02.2020) σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στις υπ' αριθμόν 60732 (ΦΕΚ 2262 Β'/12.06.2020) και υπ' αριθμόν 67382 (ΦΕΚ 2654 Β'/30.06.2020) Υπουργικές Αποφάσεις έγκρισης των εν λόγω κατεδαφίσεων κατά τα οριζόμενα στην παρ. 3.β. του ίδιου Νόμου, (βλέπε και ενότητα 3.4.2 Περιγραφή της αξιοποίησης του Ακινήτου» του Ενημερωτικού Δελτίου). Κατόπιν της έκδοσης της ΥΠΟΙΚ 01.06.2020/ Α.Π. 53772 ΕΞ 2020 Διαπιστωτικής πράξης του Αυτοτελούς Γραφείου

Ελληνικού, κατάθεσης των δικαιολογητικών, σύμφωνα με το Άρθρο 67 παρ. 3.δ του Ν. 4663/2020, για τα κτήρια υπ' αρ. 294 μέχρι και 298 που αποτυπώνονται στο Παράρτημα Β' του ίδιου νόμου, και της έκδοσης της σχετικής εγκριτικής Υπουργικής Απόφασης υπ' αριθμόν 60732 (ΦΕΚ 2262 Β'/12.06.2020), κατά τα οριζόμενα στην παρ. 3.β. του ίδιου Νόμου, οι εν λόγω κατεδαφίσεις των προαναφερόμενων κτηρίων ξεκίνησαν στις 12 Ιουνίου του 2020, ήτοι αμέσως μετά την έκδοση της εν λόγω εγκριτικής Υπουργικής Απόφασης.

Σημειώνεται ότι το Τμήμα και μέρος της Επενδυτικής Υποχρέωσης που αφορά την πρώτη πενταετία, θα χρηματοδοτηθούν από συνδυασμό ιδίων κεφαλαίων, εκδόσεως ομολόγου και τραπεζικού δανεισμού, πάντοτε λαμβάνοντας υπόψη και το ενδεχόμενο σύναψης στρατηγικών συνεργασιών / συμφωνιών με τρίτα μέρη. Όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό η Lamda, την 27.01.2020, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς» τους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους (βλέπε και ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Στο πλαίσιο της Σύμβασης κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης, η θυγατρική HGI, ως Αγοραστής, θα πρέπει να μεριμνήσει, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, για την έκδοση εγγυητικής επιστολής υπέρ της Πωλήτριας για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ήτοι ποσού €307 εκατ., υπολογιζόμενη βάσει των όρων της Σύμβασης. 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, την 27.01.2020, υπέγραψε τους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους για την Έκδοση Εγγυητικών, (βλέπε και ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Σημειώνεται ότι η Έκδοση και η μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. αποτελεί προϋπόθεση για την εκταμίευση του ανωτέρω αναφερόμενου κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού προς την Εταιρία ή/και θυγατρικές του Ομίλου με σκοπό τη χρηματοδότηση του Έργου. Στην περίπτωση που δεν καταστεί εφικτό να ολοκληρωθεί η Έκδοση, τότε η Διοίκηση της Εταιρίας θα αναζητήσει εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης για να καλύψει τις ανάγκες της για τη χρηματοδότηση της αξιοποίησης του Ακινήτου. Ενδεχόμενες εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης για την Εταιρία και τον Όμιλο αποτελούν ο τραπεζικός δανεισμός και οι πωλήσεις παγίων.

- Η Lamda Olympia Village S.M.S.A. («**LOV**») υπέγραψε την 23.06.2020 με το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» (εφεξής «**ΕΤΕ**») πρόγραμμα και σύμβαση κάλυψης για την έκδοση ομολογιακού δανείου ποσού έως 220.000.000 ευρώ (εφεξής το «**Ομολογιακό Δάνειο**»), επταετούς διάρκειας με τρεις διακριτές σειρές. Ήδη την 30^η Ιουνίου 2020 εκταμιεύθηκαν από την ΕΤΕ οι δύο εκ των τριών συνολικά σειρών του Ομολογιακού Δανείου, τα ποσά των οποίων χρησιμοποιήθηκαν, για την πλήρη αποπληρωμή του ανεξόφλητου υπολοίπου -κατά την ημερομηνία της εκταμίευσης- (α) του κεφαλαίου του από 30.05.2007 δανείου της LOV αρχικού ποσού €154.100.000 και (β) του κεφαλαίου του από 27.04.2020 υφιστάμενου ενδοομιλικού

δανείου της LOV με την Εταιρία ποσού €11.000.000 ήτοι εκταμιεύθηκε συνολικό ποσό € 165,1 εκατ. (βλέπε και ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα»).

3.6 Διοικητικά, Διαχειριστικά και Εποπτικά Όργανα της Εκδότριας

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 Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας.

Διοικητικό Συμβούλιο

Το υφιστάμενο κατά την ημερομηνία του παρόντος Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, το οποίο εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 24.06.2020 με πενταετή θητεία μέχρι την 23.06.2025 (παρατεινόμενη μέχρι την πρώτη ΤΓΣ που θα συνέλθει μετά τη λήξη της πενταετίας, δεν μπορεί όμως να υπερβεί συνολικά τα έξι χρόνια), συγκροτήθηκε σε σώμα δυνάμει της από 24.06.2020 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, απαρτίζεται από 12 μέλη, εκ των οποίων 1 εκτελεστικό, 11 μη εκτελεστικά και 3 εξ αυτών ανεξάρτητα μη εκτελεστικά, κατά την έννοια του άρθρου 4 του Ν.3016/2002, έχει ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα Μέλους
Αναστάσιος Γιαννίτσης του Κωνσταντίνου ⁽¹⁾	Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου – Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Ευάγγελος Χρόνης του Ιωάννη ⁽²⁾	Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου – Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Οδυσσεύς Αθανασίου του Ελευθερίου ⁽³⁾	Διευθύνων Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Φώτιος Αντωνάτος του Σπυρίδωνος ⁽⁴⁾	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Δημήτριος Αφεντούλης του Νικολάου ⁽⁵⁾	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου ⁽⁶⁾	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Γεώργιος Γεράρδος του Κωνσταντίνου ⁽⁷⁾	Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.
Ιωάννης Ζαφειρίου του Μάριου ⁽⁸⁾	Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.
Βασίλειος Κάτσος του Νικολάου* ⁽⁹⁾	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Χαρίτων Κυριαζής του Δημητρίου ⁽¹⁰⁾	Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.
Οδυσσεύς Κυριακόπουλος του Παρασκευά ⁽¹¹⁾	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Ευγενία Παϊζή του Γεωργίου ⁽¹²⁾	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

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

Σημειώσεις:

- (1) Επαγγελματική διεύθυνση: Λεωφ. Κηφισίας 37Α, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 23
- (2) Επαγγελματική διεύθυνση: 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: 45 Smith Terrace, London, SW34DH
- (9) Επαγγελματική διεύθυνση 205, Christodoulou Chatzipavlou Str Loulloupis Court 4th Floor, Office 402A 3036 Limassol, Cyprus
- (10) Επαγγελματική διεύθυνση: Ξενίας 29Γ, Κηφισιά, 14562
- (11) Επαγγελματική διεύθυνση: Αμερικής 21, Αθήνα, 10672
- (12) Επαγγελματική διεύθυνση: 24, Quai du Seujet, CH-1201 Geneva

Σημειώνεται ότι τα ανεξάρτητα, μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πληρούν τις προϋποθέσεις της ανεξαρτησίας του άρθρου 4 του Ν. 3016/2002, από την εκλογή τους και μέχρι σήμερα.

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.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας της 24.06.2020 εξέλεξε νέα τετραμελή Επιτροπή Ελέγχου με τριετή θητεία, αποτελούμενη από δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ., ένα μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. και ένα τρίτο πρόσωπο ανεξάρτητο από την Εταιρία, κατά την έννοια του άρθρου 4 του ν. 3016/2002.

Η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου είναι η ακόλουθη:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα Μέλους
Χαρίτων Κυριαζής του Δημητρίου ⁽¹⁾	Πρόεδρος
Ιωάννης Ζαφειρίου του Μάριου ⁽²⁾	Μέλος
Δημήτριος Αφεντούλης του Νικολάου ⁽³⁾	Μέλος
Κωνσταντίνος Σφακάκης του Εμμανουήλ ⁽⁴⁾	Μέλος

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

Σημειώσεις:

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

(2) Επαγγελματική διεύθυνση: 45 Smith Terrace, London, SW34DH

(3) Επαγγελματική διεύθυνση: Ξενίας 4, Κηφισιά 14562

(4) 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. Συγκεκριμένα, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, κ. Χ. Κυριαζής, και ο κ. Ι. Ζαφειρίου είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη Δ.Σ. που πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας του αρ. 4 του Ν. 3016/2002 καθώς και ο κ. Κωνσταντίνος Σφακάκης είναι τρίτο πρόσωπο εκτός της Εταιρίας, και πληροί όλα τα κριτήρια της ανεξαρτησίας κατά την έννοια του άρθρου 4 του Ν. 3016/2002 και τούτο διότι ουδεμία μετοχική, επαγγελματική ή άλλη σχέση έχει, μέχρι σήμερα, με την Εταιρία και αποτελεί τρίτο πρόσωπο εκτός Εταιρίας. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα Ακίνητης Περιουσίας, στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρία. Επιπλέον, ένα τουλάχιστον μέλος της Επιτροπής Ελέγχου κ. Κωνσταντίνος Σφακάκης έχει την εκ του νόμου απαιτούμενη γνώση στην ελεγκτική και λογιστική.

Η Επιτροπή Ελέγχου διαθέτει και εφαρμόζει δικό της Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος εγκρίνεται και αναθεωρείται με απόφασή της. Η πλέον πρόσφατη αναθεώρησή του εγκρίθηκε και τέθηκε σε ισχύ με την 24.06.2020 απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρίας.

Εσωτερικός Ελεγκτής

Η κα Μαρία Παπακωνσταντίνου του Γεωργίου είναι Επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, σύμφωνα με την από 07.04.2006 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας με την οποία και ανέλαβε τα καθήκοντά της. Η κα Παπακωνσταντίνου είναι

πτυχιούχος του Τμήματος Οργάνωσης και Διοίκησης Επιχειρήσεων του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών (πρώην Α.Σ.Ο.Ε.Ε), καθώς και κάτοχος μεταπτυχιακού διπλώματος (MBA – International Programme) από το ίδιο πανεπιστήμιο. Είναι μέλος του Ελληνικού Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών (Ε.Ι.Ε.Ε.), του Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών (Ι.Ι.Α.) και του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδος. Η κα Παπακωνσταντίνου είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης στην Εταιρία.

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

Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου διαθέτει και εφαρμόζει Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος εγκρίνεται και αναθεωρείται με απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρίας. (Η πλέον πρόσφατη αναθεώρηση του εγκρίθηκε και τέθηκε σε ισχύ με την από 22.01.2019 απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου.) Οι απασχολούμενοι στην Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου κατά την άσκηση των καθηκόντων τους, είναι ανεξάρτητοι και δεν υπάγονται ιεραρχικά σε καμία άλλη επιχειρησιακή μονάδα ή διεύθυνση της Εταιρίας.

Οι λοιπές δραστηριότητες που ασκούν τα μέλη των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων της Εταιρίας, εκτός εκείνων που συνδέονται με τη θέση ή την ιδιότητα που κατέχουν στην Εταιρία, οι οποίες είναι σημαντικές για την Εταιρία, είναι οι ακόλουθες:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ (ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΟΥ Ή ΕΠΟΠΤΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ)	ΕΤΑΙΡΟΣ/ΜΕΤΟΧΟΣ
Ευτύχιος Βασιλάκης	AUTOHELLAS ATEE	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό μέλος	Μέτοχος
	ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό μέλος	Μέτοχος
	OLYMPIC AIR	Πρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό μέλος	100% ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΤΗΣ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.
	ΣΠΟΡΤΣΛΑΝΤ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΠΟΡ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	Μέτοχος
	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 Δ.Σ. & Μέλος Δ.Σ.	Μέτοχος
	ΒΙΛΟΡΝΟΣ ΑΞΤΕ	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	Μέτοχος
	ΓΚΟΛΦ ΡΕΖΙΝΤΕΝΣΙΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	Μέλος Δ.Σ., Μη Εκτελεστικό Μέλος	Μέτοχος
	ΕΠΙΓΕΙΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Πρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος	Μέτοχος

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ (ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΟΥ Ή ΕΠΟΠΤΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ)	ΕΤΑΙΡΟΣ/ΜΕΤΟΧΟΣ
	ΚΙΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ	Μέλος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΤΗΣ ΑΥΤΟHELLAS ΑΤΕΕ ΚΑΤΑ 70%
	ΧΙΟΥΝΤΑΙ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ	Μέλος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΤΗΣ ΑΥΤΟHELLAS ΑΤΕΕ ΚΑΤΑ 70%
	ΕΛΤΡΕΚΚΑ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ & ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΣΥΝΕΡΓΕΙΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ	Πρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος	100% ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΤΗΣ ΑΥΤΟHELLAS ΑΤΕΕ
	FASTTRAK ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Πρόεδρος Δ.Σ.	100% ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΤΗΣ ΕΛΤΡΕΚΚΑ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ & ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΣΥΝΕΡΓΕΙΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ
	ΣΕΤΕ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	-
	ΣΕΒ	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΣΕΒ	Μέλος Δ.Σ.	-
	ΣΕΛΠΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
Οδυσσεύς Αθανασίου	ΣΥΜΜΑΧΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	-
	BRAINY I.K.E.		Εταίρος
	ΔΕΠΑ Υποδομών ΑΕ	Πρόεδρος Δ.Σ., μη εκτελεστικός	-
	Τράπεζα ΑΤΤΙΚΗΣ	Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.	-
	ΣΚΑΜΑ Ε. Σκαζίκης – Λ. Μαραγκός ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.	-
Χαρίτων Κυριαζής	Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ	Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου του Ομίλου (της μητρικής ΕΛΛΑΚΤΩΡ και της θυγατρικής REDS Α,Ε., χωρίς συμμετοχή στα αντίστοιχα Δ.Σ.)	-
	Χ. Κυριαζής Συμβουλευτική ΙΚΕ		Εταίρος & διαχειριστής
Αναστάσιος Γιαννίτσης	Μορφωτικό Ίδρυμα της Εθνικής Τράπεζας	Μη αμειβόμενο Μέλος Δ.Σ. στο Μορφωτικό Ίδρυμα της Εθνικής Τράπεζας	-
	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 Srl		Εταίρος
	ΜΟΤΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΕΕ		Μέτοχος
	ΟΡΥΜΗΛ ΑΕ	-	Μέτοχος

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ (ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΟΥ Ή ΕΠΟΠΤΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ)	ΕΤΑΙΡΟΣ/ΜΕΤΟΧΟΣ
Γεώργιος Γεράρδος	ΠΛΑΙΣΙΟ COMPUTERS ΑΕΒΕ	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Μέτοχος και κάτοχος Δικαιωμάτων Ψήφου
	ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Μέτοχος και κάτοχος Δικαιωμάτων Ψήφου
	PLAISIO COMPUTERS JSC	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	
	PLAISIO ESTATE JSC	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Μέτοχος και κάτοχος Δικαιωμάτων Ψήφου
	ΤΕΧΝΟΠΟΛΗ – ΑΚΡΟΠΟΛΙΣ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	
	INTERACTION – CONNECT S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
Ευάγγελος Χρόνης	PRIVATSEA PROJECTS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	Μέλος Δ.Σ.	
	PRIVATSEA YACHTING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	Μέλος Δ.Σ.	
	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΣ ΙΔΡΥΜΑ Ι.Σ. ΛΑΤΣΗ	Μέλος Εκτελεστικού Συμβουλίου	
	ΠΛΩΤΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΝΕΡΑΪΔΑ	Πρόεδρος Δ.Σ.	
Δημήτριος Αφεντούλης	LATSCO Shipping Holding	Μέλος Δ.Σ.	
	LATSCO Finance	Μέλος Δ.Σ.	
	ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	
	ΣΕΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	Πρόεδρος Δ.Σ.	
	VIVA WALLET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ	Μέλος Δ.Σ.	
	ΘΗΣΕΑΣ ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μέλος Δ.Σ.	
	ΠΛΩΤΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΝΕΡΑΪΔΑ	Αντιπρόεδρος & Ταμίας	
	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΣ ΙΔΡΥΜΑ ΙΩΑΝΝΗ Σ. ΛΑΤΣΗ	Μέλος του Εκτελεστικού Συμβουλίου	
	ΠΑΛΛΑΣ ΑΘΗΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	
	ΚΑΛΛΙΣΤΗ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ Α.Μ.Κ.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	
	ΕΛΛΗΝΙΚΟΝ ΙΔΡΥΜΑ ΕΠΙΜΕΛΕΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΙΔΙΟΥ	Αντιπρόεδρος	
	ΙΔΡΥΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΕΩΣ ΟΙΚΟΜΕΝΙΚΟΥ ΠΑΤΡΙΑΡΧΕΙΟΥ	Μέλος Δ.Σ.	
	CONSOLIDATED LAMDA HOLDINGS S.A. Luxembourg	Μέλος Δ.Σ.	
Φώτιος Αντωνάτος	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.	

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ (ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΟΥ Ή ΕΠΟΠΤΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ)	ΕΤΑΙΡΟΣ/ΜΕΤΟΧΟΣ
	JOHN S LATSIS PUBLIC BENEFIT FOUNDATION Liechtenstein	Μέλος Εκτελεστικής Επιτροπής	
	GEX INVESTISSEMENTS SARL - LUXEMBOURG	Μέλος Δ.Σ.	
	GLOBAL INVESTMENTS GROUP	Μέλος Δ.Σ.	
	KARAVADO TRADING INC, BVI	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.	
	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.	
	SGI CONSULTING SA	Μέλος Δ.Σ.	
	CAREMA HOLDINGS S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	WIMBLEY INTERNATIONAL CORP.	Μέλος Δ.Σ.	
	PLUS THREE LIMITED	Μέλος Δ.Σ.	
	HAYMES INTERNATIONAL LTD.	Μέλος Δ.Σ.	
	ELVEN INTERNATIONAL LTD.	Μέλος Δ.Σ.	
	LBF INGENIEURS CONSEILS ET ARCHITECTES S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
Ευγενία Παϊζη			

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ (ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΟΥ Ή ΕΠΟΠΤΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ)	ΕΤΑΙΡΟΣ/ΜΕΤΟΧΟΣ
	GESTRON MANAGEMENT HOLDINGS S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	GESTRON SERVICES (SUISSE) SA	Μέλος Δ.Σ.	
	MISANDA INVESTMENTS INC.	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.	
	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.	
	HOLCOMBE MARINE S.A.	Μέλος Δ.Σ.	
	GESTRON ASSET MANAGEMENT	Μέλος Δ.Σ.	
	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.	
	FONDATION DE L'INSTITUT ECOPLAN	Μέλος Δ.Σ.	
	PERMANCENCE DE LA CLINIQUE DE CAROUGE SA	Μέλος Δ.Σ.	
	STRATUS HOLDING LTD	Μέλος Δ.Σ.	
Κωνσταντίνος Σφακάκης	AUTOHELLAS ATEE	Ανεξάρτητο-Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	
	Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων	Ανεξάρτητο-Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (ως εκπρόσωπος του ΣΕΒ)	

Πηγή: Εταιρία.

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

Σύμφωνα με δηλώσεις των μελών του Δ.Σ., της Επιτροπής Ελέγχου και της Επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελεγκτή Ελέγχου Εταιρίας, δεν υφίστανται συγκρούσεις ή δυνητικές συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ των υποχρεώσεων που έχουν τα πρόσωπα αυτά έναντι της Εταιρίας και των ιδιωτικών συμφερόντων ή/και άλλων υποχρεώσεών τους.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου οφείλουν να απέχουν από την επιδίωξη ιδίων συμφερόντων που αντιβαίνουν στα συμφέροντα της Εταιρίας. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου οφείλουν, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, να αποκαλύπτουν στα υπόλοιπα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τα σημαντικά ίδια συμφέροντά τους που ενδέχεται να επηρεάζονται άμεσα ή να ανακύψουν από συναλλαγές ή αποφάσεις της Εταιρίας, καθώς και κάθε άλλη σύγκρουση ιδίων συμφερόντων με αυτών της Εταιρίας ή συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων, όπως αυτές ορίζονται στην εκάστοτε κείμενη νομοθεσία, που ανακλύπει κατά την άσκηση των καθηκόντων τους.

3.7 Κύριοι Μέτοχοι

Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, κύριος μέτοχος της Εταιρίας είναι η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. η οποία κατέχει 89.471.657 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές και αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου της Εταιρίας, ήτοι ποσοστό 50,62% του συνόλου των μετοχών της και των δικαιωμάτων ψήφου, αντίστοιχα. Τα δικαιώματα ψήφου της Consolidated Lamda Holdings S.A. κατέχονται έμμεσα, στο σύνολό τους, από μέλη της οικογένειας Λάτση, κανένα από τα οποία δεν έχει – ούτε μπορεί να θεωρηθεί ότι έχει – τον έλεγχο της Εταιρίας με οποιαδήποτε από τις έννοιες ελέγχου που καθορίζονται στις διατάξεις των άρθρων 3 και 10 του ν.3556/2007.

Σύμφωνα με σχετική γνωστοποίηση που εστάλη στην Εταιρία και δημοσιεύτηκε στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α., δυνάμει του Ν. 3556/2007, στις 23 Οκτωβρίου 2019 το συνολικό ποσοστό συμμετοχής της Consolidated Lamda Holdings S.A. στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας και το σύνολο των δικαιωμάτων ψήφου της κατήλθε από το 53,82% στο 50,62%.

Ο βασικός μέτοχος CLH έχει τον έλεγχο της Εταιρίας με οποιαδήποτε από τις έννοιες ελέγχου που καθορίζονται στις διατάξεις των άρθρων 3 και 10 του ν.3556/2007, καθώς διαθέτει: (i) την πλειοψηφία των δικαιωμάτων ψήφου και (ii) τον αναγκαίο αριθμό δικαιωμάτων ψήφου προς επίτευξη της προβλεπόμενης στα άρθρα 130 επ. του ν. 4548/2018 απαρτίας και πλειοψηφίας για τον διορισμό ή ανάκληση της πλειοψηφίας των μελών του διοικητικού και είναι συγχρόνως μέτοχος της Εταιρίας. Πέραν του βασικού μετόχου CLH, κανείς εκ των λοιπών μετόχων της Εταιρίας δεν μπορεί να θεωρηθεί, βάσει της συμμετοχής του στο μετοχικό της κεφάλαιο, ως ασκών τον άμεσο ή έμμεσο έλεγχο της Εταιρίας.

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

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

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

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

Τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2019, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από την Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή κα. Δέσποινα Μαρίνου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17681) της ελεγκτικής εταιρίας ΠραισγουωτερχαουσΚούπερς 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 07.04.2020 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας και την από 24.06.2020 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας.

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 ισούνται με το ποσό της αντίστοιχης υποχρέωσης από μισθώσεις. Το δικαίωμα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων που αναγνώρισε ο Όμιλος αφορά τις παρακάτω κατηγορίες:

(Ποσά σε € χιλ.)*	31 Δεκεμβρίου 2019	1 Ιανουαρίου 2019
Εδαφικές Εκτάσεις	78.478	78.615
Αυτοκίνητα	195	268
Σύνολο δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	78.673	78.883

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

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2019.

Ο Όμιλος αναγνώρισε ως αποσβέσεις ποσό ύψους €125 χιλ. και ως μεταβολές στην εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων ποσό ύψους €138 χιλ.

Το σύνολο των υποχρεώσεων από λειτουργικές μισθώσεις που αναγνώρισε ο Όμιλος κατά την 01.01.2019 και 31.12.2019 έχουν ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2019	78.615	268	78.883
Χρεωστικοί τόκοι	3.459	8	3.468
Πληρωμές μισθωμάτων	(3.597)	(131)	(3.728)
Αποαγνώριση μισθώσεων	-	(8)	(8)
Προσθήκες εντός χρήσης	-	61	61
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	78.478	198	78.676
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			436
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			78.239
Σύνολο			78.676

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

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2019.

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.

3.8.1 Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019

Στην παρούσα ενότητα παρατίθενται οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας της χρήσης 2019 και τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2018 .

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΧΩΡΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	31.12.2018	31.12.2019
		% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
LAMDA Development SA – Μητρική	Ελλάδα		
ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.	Ελλάδα	68,3% Έμμεση	68,3% Έμμεση
LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A.	Ελλάδα	68,3% Έμμεση	68,3% Έμμεση
LAMDA Malls A.E.	Ελλάδα	68,3%	68,3%
Lamda Olympia Village A.E. (vuv Lamda Olympia Village S.M.S.A.)	Ελλάδα	100,0%	100,0%

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΧΩΡΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	31.12.2018	31.12.2019
		% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
LAMDA Estate Development S.A.	Ελλάδα	100,0%	100,0%
LAMDA Prime Properties S.A.	Ελλάδα	100,0%	100,0%
LAMDA ILIDA OFFICE A.E.	Ελλάδα	100%	100,0%
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.A.	Ελλάδα	100,0%	100,0%
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	Ελλάδα	100,0%	100,0%
KRONOS PARKING A.E.	Ελλάδα	100,0% Έμμεση	100,0% Έμμεση
LAMDA Έργα Ανάπτυξης Α.Ε.	Ελλάδα	100,0%	100,0%
LAMDA Leisure S.A.	Ελλάδα	100,0%	100,0%
ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε.	Ελλάδα	100,0%	100,0%
LAMDA Real Estate Management S.A. ²⁰	Ελλάδα	100,0%	100,0%
Property Development DOO	Σερβία	100,0%	100,0%
Property Investments DOO	Σερβία	100,0%	
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο	100,0%	100,0%
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία	100,0%	100,0%
Robies Proprietati Imobiliare SRL	Ρουμανία	90,0% Έμμεση	90,0% Έμμεση
LAMDA Development Sofia EOOD***	Βουλγαρία	100,0%	100,0%
ΤΙΗΙ EOOD***	Βουλγαρία	100,0% Έμμεση	100,0% Έμμεση
LOV Luxembourg SARL	Λουξεμβούργο	100,0% Έμμεση	100,0% Έμμεση
Hellinikon Global I S.A.	Λουξεμβούργο	100,0%	100,0%
LAMDA Development (Netherlands) BV	Ολλανδία	100,0%	100,0%
Robies Services Ltd	Κύπρος	90,0%	90,0%
Lamda Dogus Marina Investments S.A.	Ελλάδα	50,0%	50,0%
LAMDA Flisvos Marina S.A.*	Ελλάδα	32,2% Έμμεση	32,2% Έμμεση
LAMDA Flisvos Holding A.E.*	Ελλάδα	41,7% Έμμεση	41,7% Έμμεση
LAMDA Ακίνητα Α.Ε.	Ελλάδα	50,0%	50,0%
Singidunum-Buildings DOO	Σερβία	72,9% Έμμεση	77,5% Έμμεση
GLS OOD	Βουλγαρία	50,0% Έμμεση	
ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E.	Ελλάδα	11,7%	11,7%
METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα	11,7% Έμμεση	11,7% Έμμεση
SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	40,0% Έμμεση	40,0% Έμμεση

* Την 20.02.2020, καταβάλλοντας το τίμημα των € 12.393 χιλ., η Εταιρία απέκτησε από την εταιρία D-Marinas B.V. του Ομίλου DOGUS, το υπόλοιπο 50% των μετοχών της εταιρίας LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., η οποία, σήμερα, κατέχει ποσοστό 83,39% των μετοχών της LAMDA Flisvos Holding A.E., μετόχου κατά 77,23% της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina A.E. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσθου. Με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. καθίσταται ο μοναδικός μέτοχος της LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., ελέγχοντας έτσι πλήρως την εταιρία LAMDA Flisvos Marina A.E.

*** Οι εν λόγω εταιρίες έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου βρίσκονται υπό καθεστώς εκκαθάρισης.

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2018-2019.

Με την από 10.06.2020 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της L.O.V. S.M.S.A. αποφασίσθηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας κατά το ποσό των €26,00 εκατ. με αντίστοιχη ακύρωση 44.067.836 μετοχών, προκειμένου το αποδεσμευόμενο από τη μείωση ενεργητικό της L.O.V. S.M.S.A. να καταβληθεί λόγω υπερβάλλουσας ρευστότητας στην Εταιρία. Επίσης η εν λόγω Τακτική Γενική Συνέλευση ενέκρινε τη διανομή μερίσματος ποσού €35,00 εκατ., εκ των οποίων τα €8,42 εκατ. προέρχονται από τα αδιανέμητα κέρδη της χρήσης 2019 και τα υπόλοιπα €26,58 εκατ. προέρχονται από τα αδιανέμητα κέρδη των χρήσεων 2013-2018.

3.8.2 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2019 και συγκριτικά στοιχεία χρήσης 2018

Στους κατωτέρω πίνακες περιλαμβάνονται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της χρήσης 2019 όπως αυτά προκύπτουν από τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές

²⁰ Σημειώνεται ότι η LD Trading μετονομάστηκε σε LAMDA Real Estate Management S.A.

Καταστάσεις χρήσης 2019 και τα συγκριτικά χρηματοοικονομικά στοιχεία της χρήσης 2018, όπως αυτά παρουσιάστηκαν στις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2019.

3.8.2.1 Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης 2019 και συγκριτικά στοιχεία χρήσης 2018

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	2018	2019
Πωλήσεις	79.379	81.706
Έσοδα από μερίσματα	-	271
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	56.836	71.494
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(740)	222
Πρόβλεψη απομείωσης αξίας ακινήτου λόγω επαναγοράς	(624)	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων-οικοπέδων	(120)	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(13.462)	(11.797)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	-	(6.276)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(10.632)	(15.681)
Αποσβέσεις	(727)	(885)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	-	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(7.392)	(5.890)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	102.519	113.164
Χρηματοοικονομικά έσοδα	318	40
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(26.165)	(27.258)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	(989)	1.858
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	75.684	87.806
Φόρος εισοδήματος	(14.676)	(24.950)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	61.008	62.855
Κατανεμημένα σε :		
Μετόχους της μητρικής	42.327	49.875
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	18.681	12.980
	61.008	62.855
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την χρήση (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)	0,54	0,62

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
 Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2019 που έχουν συνταχθεί από την
 Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

3.8.2.2 Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος χρήσης 2019 και συγκριτικά στοιχεία χρήσης 2018

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	2018	2019
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου	61.008	62.855
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	160	(590)
Συναλλαγματικές διαφορές	(13)	1
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(137)	(34)
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	11	(622)
Αναλογιστικές (ζημιές), μετά από φόρους	(14)	(302)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	2	1
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(12)	(301)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	(1)	(923)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	61.007	61.932
Κατανεμημένα σε :		
Ιδιοκτήτες μητρικής	42.275	49.139
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	18.732	12.793
	61.007	61.932

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
 Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2019 που έχουν συνταχθεί από την
 Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

3.8.2.3 Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την 31.12.2019 και συγκριτικά στοιχεία 31.12.2018

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	31.12.2018	31.12.2019
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Επενδύσεις σε ακίνητα	852.115	1.039.312
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	-	195
Ενσώματα πάγια	5.877	4.946

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	31.12.2018	31.12.2019
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	30.529	39.881
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	7.739	7.260
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	285	-
Λοιπές απαιτήσεις	27.339	29.702
	923.885	1.121.296
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Αποθέματα	9.366	9.605
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	40.574	32.702
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	3.567	4.281
Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	595	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	67.875	702.776
	121.976	749.364
Σύνολο ενεργητικού	1.045.861	1.870.660
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους		
Μετοχικό κεφάλαιο	376.663	1.023.856
Λοιπά αποθεματικά	6.900	6.891
Κέρδη / (ζημιές) εις νέον	(28.447)	26.593
	355.117	1.057.340
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	79.500	85.746
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	434.616	1.143.086
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	305.835	336.424
Υποχρεώσεις μισθώσεων	-	78.239
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	106.683	121.705
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	776
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.202	1.684
Λοιπές υποχρεώσεις	1.330	2.057
	415.049	540.885

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	31.12.2018	31.12.2019
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	53.626	83.533
Υποχρεώσεις μισθώσεων	-	436
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.563	45
Δάνεια	141.006	102.673
	196.195	186.689
Σύνολο υποχρεώσεων	611.244	727.574
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	1.045.861	1.870.660

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

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2019 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

3.8.2.4 Ενοποιημένη κατάσταση Ταμειακών Ροών του Ομίλου χρήσης 2019 και συγκριτικά στοιχεία χρήσης 2018

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	2018	2019
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Ταμειακές ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες	31.395	45.355
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα	(24.285)	(21.257)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	-	(3.468)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(8.857)	(11.457)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες	(1.747)	9.174
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(56.604)	(21.494)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6.500	25
Μερίσματα / Προμερίσματα εισπραχθέντα	-	271
Δάνεια χορηγηθέντα από/σε συνδεδεμένα μέρη	-	(3.995)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	359	45
Εισπράξεις από πώληση/εκκαθάριση συμμετοχών	2.956	-
Πληρωμές τιμήματος πώλησης συμμετοχών	-	(9.296)
(Αγορά)/Πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	27.292	593
(Αύξηση) /Μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	(4.317)	(7.550)
Καθαρές ταμειακές ροές (για) επενδυτικές δραστηριότητες	(23.814)	(41.401)

(Ποσά σε € χιλ.)*	2018	2019
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	650.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(4.415)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών από μη ελέγχουσες συμμετοχές	11	-
Αγορά/Πώληση ιδίων μετοχών	-	13.084
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(3.549)	(4.790)
Ανάληψη / Αποπληρωμή δανεισμού από συνδεδεμένα μέρη	-	10.000
Ανάληψη δανείου	137.840	97.270
Αποπληρωμή δανεισμού	(123.345)	(106.049)
Αποπληρωμή μισθωμάτων	-	(260)
Έξοδα έκδοσης δανείων	(1.265)	(824)
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	(2.500)	13.112
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	7.192	667.129
Καθαρή μείωση/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(18.369)	634.901
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	86.244	67.875
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης	67.875	702.776

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

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2019 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

3.8.2.5 Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων χρήσης 2019 και συγκριτικά στοιχεία χρήσης 2018

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο		
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
01.01.2018	376.800	6.419	(70.377)	312.842	64.536	377.377
Συνολικά Εισοδήματα:						
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)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:	(137)	(51)	42.463	42.275	18.732	61.007
Συναλλαγές με μετόχους:						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	533	(533)	-	-	-
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(3.778)	(3.778)

Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής						
(Ποσά σε € χιλ.)*	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου σε θυγατρικές	-	-	-	-	11	11
	-	533	(533)	-	(3.767)	(3.767)
31.12.2018	376.663	6.900	(28.447)	355.117	79.500	434.616
01.01.2019	376.663	6.900	(28.447)	355.117	79.500	434.616
Συνολικά Εισοδήματα:						
Κέρδη χρήσης	-	-	49.875	49.875	12.980	62.855
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	(403)	-	(403)	(187)	(590)
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	(302)	-	(302)	-	(302)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	1	-	1	-	1
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(34)	1	-	(34)	-	(34)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:	(34)	(702)	49.875	49.139	12.793	61.932

<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον			
Συναλλαγές με μετόχους:						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	693	(693)	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	650.000	-	-	650.000	(3.052)	646.948
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(10.000)	-	-	(10.000)	-	(10.000)
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(3.496)	(3.496)
Πώληση ιδίων μετοχών	7.227	-	5.857	13.084	-	13.084
	647.227	693	5.164	653.085	(6.548)	646.537
31.12.2019	1.023.856	6.891	26.593	1.057.340	85.746	1.143.086

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

Πηγή: Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2019 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

3.8.3 Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης

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

Συγκεκριμένα, παρουσιάζονται κατωτέρω οι δείκτες «Καθαρή Αξία Ενεργητικού», «Καθαρή Αξία Ενεργητικού ανά μετοχή», «Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών», «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 2019 :

Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)		
(Ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2018	31.12.2019
Ίδια Κεφάλαια Μετόχων	355.117	1.057.340
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	106.683	121.705
Μείον: Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	(7.739)	(7.260)
	454.061	1.171.785
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση που αναλογεί σε μετόχους μειοψηφίας – υπό-Όμιλος Lamda Malls S.A. **	(14.992)	(16.758)
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση - συμμετοχές με Καθαρή Θέση ***	(141)	-
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)	438.928	1.155.027

*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. 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 2019

Καθαρή Αξία Ενεργητικού ανά μετοχή		
(Ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2018	31.12.2019
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) [α]	438.928	1.155.027
Σύνολο μετοχών [β]	79.722	176.737
Ίδιες μετοχές [γ]	(1.866)	-
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)/ανά μετοχή (ποσά σε €) [α]/([β]+[γ])	5,6	6,5

*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.

Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών		
(Ποσά σε € χιλ.)*	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2019
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	61.008	62.855
(+) Φόροι	14.676	24.950
(+) Καθαροί Τόκοι ¹	25.847	27.218
(+) Αποσβέσεις	727	885
EBITDA [α]	102.258	115.908
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα [β] ²	(56.836)	(71.494)
(Αντιστροφή προβλέψεων) / Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος [γ] ³	740	(222)
(+) Προβλέψεις απομείωσης αξίας ακινήτων λόγω επαναγοράς [δ] ⁴	624	-
(+) Ζημιά ή (Κέρδος) από εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις [ε] ⁵	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό [η]	-	6.276
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών [α+β+γ+δ+ε+στ+η]	46.786	50.468

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

1. Οι καθαροί τόκοι αποτελούν το άθροισμα των κονδυλίων «Χρηματοοικονομικά Έξοδα 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.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία με βάση τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2019 και επί της οποίας έχουν διενεργηθεί Προσυμφωνημένες Διαδικασίες επί Επιλεγμένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών.

Λειτουργική Κερδοφορία (EBITDA) Εμπορικών κέντρων (The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall) και RETAIL EBITDA			
(Ποσά σε € χιλ.)*	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2019	% Μεταβολής EBITDA
EBITDA «Golden Hall»	16.799	16.950	0,9%
EBITDA «Mediterranean Cosmos»**	14.436	18.559	28,6%
EBITDA «The Mall Athens»	27.997	28.757	2,7%
Retail EBITDA	59.232	64.266	8,5%

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

**Η αύξηση του EBITDA το 2019 σε σχέση με το 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 €3,5 εκατ.

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

Καθαρός Δανεισμός προς Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου & Καθαρός Δανεισμός προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		
(Ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2018	31.12.2019
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα [α]	67.875	62.776 ¹
Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων [β]	595	-
Μακροπρόθεσμα Δάνεια [γ]	305.835	336.424
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια [δ]	141.006	102.673
Σύνολο Δανεισμού [γ+δ]**	446.841	439.097
(Α) Καθαρός Δανεισμός [γ+δ] - [α] - [β]	378.371	376.321
Επενδύσεις σε ακίνητα*** [ε]	852.115	960.697
Ενσώματα πάγια [ζ]	5.877	4.946
Αποθέματα [η]	9.366	9.605
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις [θ]	30.529	39.881
(Β) Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου [ε+ζ+η+θ]	897.887	1.015.129
Καθαρός Δανεισμός προς Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου [(Α)/(Β)]	42,1%	37,1%
(Γ) Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων	434.616	503.086²
Καθαρός Δανεισμός προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων [(Α)/(Γ)]	87,1%	74,8%

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

** Το σύνολο δανεισμού δεν συμπεριλαμβάνει το σύνολο των Υποχρεώσεων μισθώσεων ύψους €78.675 χιλ.

*** Η Εταιρία δεν συμπεριλαμβάνει στον δείκτη την επίδραση από λειτουργικά μισθώματα. Συνεπώς, οι επενδύσεις σε ακίνητα για τη χρήση 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 €1.039.312 χιλ.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία με βάση τις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2019.

(1) Το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων την 31.12.2019 ήταν €702.776 χιλ. το οποίο συμπεριλαμβάνει την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας ύψους €640 εκατ., μετά την αφαίρεση των εξόδων έκδοσης, που ολοκληρώθηκε στις 17.12.2019. Συνεπώς, για τον υπολογισμό του καθαρού δανεισμού και για λόγους συγκρισιμότητας, αν αφαιρεθεί το ποσό αυτό, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ανέρχονται σε €62.776 χιλ.

(2) Το σύνολο των Ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2019 ήταν €1.143.086 χιλ. το οποίο συμπεριλαμβάνει την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας ύψους €640 εκατ., μετά την αφαίρεση των εξόδων έκδοσης, που ολοκληρώθηκε στις 17.12.2019. Συνεπώς, για τον υπολογισμό του δείκτη «Καθαρός Δανεισμός / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων» και για λόγους συγκρισιμότητας έχει εξαιρεθεί η επίδραση από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου μετά από έξοδα έκδοσης.

Ο τρόπος υπολογισμού των ανωτέρων δεικτών παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης – Τρόπος Υπολογισμού	
Καθαρή Αξία Ενεργητικού	Ίδια Κεφάλαια Μετόχων του Ομίλου αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί σε μετόχους του Ομίλου.

Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης – Τρόπος Υπολογισμού

Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών	Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνονται ζημιές ή κέρδη που προκύπτουν από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, των προβλέψεων απομείωσης αξίας αποθέματος, τις ζημιές ή κέρδη από εξαγορά/ πώληση ποσοστού συμμετοχών, και λοιπών έκτακτων ανόργανων αποτιμήσεων και εξόδων, καθώς και λοιπές αναπροσαρμογές όπως Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό.
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA)	Κέρδη 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
Λειτουργική Κερδοφορία (EBITDA) Εμπορικών κέντρων (The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall)	Επιμέρους λειτουργική κερδοφορία των εταιριών Lamda Olympia Village A.E. (νυν Lamda Olympia Village S.M.S.A.), Πυλαία A.E. και Lamda ΔΟΜΗ A.E. (νυν Lamda ΔΟΜΗ S.M.S.A.), 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 06.07.2020 έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

3.8.4 Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες

Η Εταιρία δηλώνει ότι, τόσο η ίδια όσο και οι εταιρίες και κοινοπραξίες του Ομίλου της, για περίοδο δώδεκα μηνών που προηγούνται της Ημερομηνίας του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν είχαν καμία διοικητική, δικαστική ή διαιτητική διαδικασία (συμπεριλαμβανομένης κάθε τέτοιας διαδικασίας που εκκρεμεί ή ενδέχεται να κινηθεί εναντίον της Εταιρίας ή και του Ομίλου της και έχει περιέλθει σε γνώση της), οι οποίες μπορεί να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία της Εταιρίας ή/και του Ομίλου.

Για την πληροφόρηση της παρούσας ενότητας ως προς την επάρκεια και πληρότητα των προβλέψεων του Ομίλου και της ορθής λογιστικοποίησής τους στις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2019, έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρία 4400, όπως περιγράφονται στην από 06.07.2020 έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

Για λόγους μόνον πληροφόρησης, αναφέρεται η εκκρεμοδικία μεταξύ της θυγατρικής της Εταιρίας, ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. και της εταιρίας ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε., παρότι η πιθανότητα εκροής πόρων αναφορικά με την συγκεκριμένη υπόθεση θεωρείται απομακρυσμένη:

Η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ανέλαβε την εκτέλεση σημαντικού τμήματος των εργασιών ανέγερσης του Εμπορικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης. Τόσο η ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε., όσο και η ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. έχουν ασκήσει αντίθετες αγωγές, οι οποίες συνεκδικάστηκαν την 01.04.2009. Με τη με αριθμό 8172/2009 απόφασή του, το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθήνας απέρριψε τις αγωγές της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε., ενώ διέταξε το διορισμό πραγματογνώμονα για τις αγωγές της ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. Η ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. άσκησε έφεση κατά της παραπάνω απόφασης η οποία συζητήθηκε -μετά από αναβολές- στις 28.02.2013 ενώπιον του Εφετείου Αθήνας. Εν συνεχεία εκδόθηκε η με αρ. 3977/2013 απόφαση του Εφετείου Αθήνας, με την οποία δέχθηκε εν μέρει την έφεση αλλά απέρριψε εκ νέου τις αγωγές της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε., λόγω έλλειψης ενεργητικής νομιμοποίησης. Η ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. άσκησε αίτηση αναίρεσης κατά της απόφασης αυτής, η συζήτηση της οποίας έλαβε χώρα στις 11.05.2015. Παρά το γεγονός ότι υπήρχε απορριπτική εισήγηση, εκδόθηκε η με αρ. 208/2016 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία δέχθηκε την αίτηση της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. και παρέπεμψε εκ νέου την υπόθεση για συζήτηση στο Εφετείο Αθήνας. Η υπόθεση συζητήθηκε ενώπιον του Εφετείου Αθήνας στις 07.02.2019 και ακολούθως εκδόθηκε η με αρ. 2776/2019 απόφαση, η οποία έκρινε νόμιμες τις αξιώσεις της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. και παρέπεμψε σε πραγματογνωμοσύνη μόνο ως προς την ουσιαστική τους βασιμότητα. Η όρκιση των πραγματογνωμόνων έλαβε χώρα την 08.10.2019 ενώπιον του Εφετείου Αθηνών. Τα αντίδικα μέρη διόρισαν τεχνικούς συμβούλους και η πραγματογνωμοσύνη βρίσκεται σε εξέλιξη. Μετά την κατάθεση της έκθεσης των πραγματογνωμόνων, η συζήτηση της υπόθεσης θα επαναληφθεί.

Επιπλέον, στις 28.12.2010 η ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας τις με αριθμούς κατάθεσης 13132, 13134 και 13129/2010 αγωγές της κατά της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», η συζήτηση των οποίων είχε οριστεί για τις 13.02.2013, μετά από αναβολή στις 14.11.2012. Διευκρινίζεται ότι το αντικείμενο των αγωγών αυτών ταυτίζεται με αυτό των ανωτέρω, ήδη ασκηθεισών (και αρχικώς απορριφθεισών), αγωγών της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε., αυτές δε είχαν ασκηθεί, από κοινού με την εταιρία EUROHYPO Α.Ε., αποκλειστικά και μόνο για την περίπτωση που κρινόταν ότι η ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. δεν νομιμοποιείτο να ασκήσει τις επίμαχες αγωγές στο όνομά της. Για το λόγο αυτό, η συζήτηση των υποθέσεων στις 13.02.2013 ματαιώθηκε και επαναφέρθηκε, εν συνεχεία, με κλήση για τη δικάσιμο της 18.03.2015, οπότε αναβλήθηκε για τις 25.01.2017. Κατά την τελευταία αυτή δικάσιμο, η

συζήτηση των εν λόγω υποθέσεων ματαιώθηκε, επαναφέρθηκε δε για τη δικάσιμο της 21.02.2018, οπότε και ματαιώθηκε εκ νέου.

Επιπρόσθετα, μετά από την κατάθεση στο δικαστήριο της έκθεσης του πραγματογνώμονα, αναφορικά με τις αγωγές της ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. και σχετικά με τα κονδύλια που κρίθηκαν ορισμένα με την υπ' αριθμ. 8172/2009 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία (έκθεση) -σημειωτέον- είναι θετική για την ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε., η συζήτηση ενώπιον του δικαστηρίου ως προς τις αγωγές αυτές ορίστηκε (μετά από αναβολές), για τις 10.10.2018. Σημειώνεται ότι τα μέρη είχαν ζητήσει την αναβολή έκδοσης απόφασης από το Πρωτοδικείο επί των αγωγών της ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε., έως ότου αποφανθεί το Εφετείο επί της έφεσης της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. αναφορικά με τις δικές της αγωγές. Επί της υπόθεσης εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1033/2020 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία, όπως προκύπτει από το ηλεκτρονικό σύστημα παρακολούθησης (δεδομένου ότι η εταιρεία δεν έχει λάβει ακόμη αντίγραφο), αναβάλλει τη συζήτηση των αγωγών αυτών.

Επιπλέον, η ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. άσκησε στις 24.12.2010 αγωγή κατά της ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. για πρόσθετη αποζημίωση από τις παραπάνω αιτίες, η συζήτηση της οποίας είχε οριστεί (μετά από αναβολές) για τις 25.02.2015, οπότε και ματαιώθηκε. Η υπόθεση, με δεδομένη την κρίση του Αρείου Πάγου που προαναφέρθηκε, επανεισήχθη προς συζήτηση στο Πρωτοδικείο Αθηνών για τη δικάσιμο της 20.05.2020, οπότε και ματαιώθηκε λόγω της αναστολής λειτουργίας των πολιτικών δικαστηρίων συνεπεία της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19. Η συζήτηση της υπόθεσης θα επαναπροσδιορισθεί οίκοθεν.

Τέλος, η ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. με νέα αγωγή της ζητά και αυτή πρόσθετη αποζημίωση για ποσά που είχε εισπράξει η ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. από την Τράπεζα Alpha Bank μέσω κατάπτωσης εγγυητικών επιστολών της ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. Η συζήτηση της αγωγής 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 €20 εκατ. (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό €2,5 εκατ. ως αποζημίωση για ηθική βλάβη), ενώ αντίστοιχα η ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. με τις εν λόγω αγωγές της ζητά την καταβολή ποσού άνω των €37 εκατ. (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό €10,5 εκατ. ως αποζημίωση για ηθική βλάβη).

Λαμβανομένων υπόψη αφενός του τρόπου υπολογισμού από τη ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. των ως άνω απαιτήσεων της και αφετέρου του διαθέσιμου αποδεικτικού υλικού, εκτιμάται από την Εταιρία ότι οι βάσιμες αξιώσεις της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. κατά της ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. υπερβαίνουν ούτως ή άλλως σημαντικά τις τυχόν βάσιμες απαιτήσεις της τελευταίας κατά της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. και, επομένως, θεωρείται απομακρυσμένη η πιθανότητα εκροής πόρων.

3.8.5 Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εκδότριας

Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι δεν έχει επέλθει καμία σημαντική μεταβολή στη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου από την 01.01.2020 έως την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, εκτός των κάτωθι:

- Την 20.02.2020 η Εταιρία απέκτησε από την εταιρία D-Marinas B.V. του Ομίλου DOGUS, το υπόλοιπο 50% των μετοχών της εταιρίας LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., η οποία, σήμερα, κατέχει ποσοστό 83,39% των μετοχών της LAMDA Flisvos Holding A.E., μετόχου κατά 77,23% της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina A.E. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε στο ποσό των € 12.393 χιλ., το οποίο χρηματοδοτήθηκε μέσω των αντληθέντων κεφαλαίων της αύξησης μετοχικού

κεφαλαίου του 2019, σύμφωνα με την απόφαση της από 24.06.2020 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας περί μερικής αλλαγής της χρήσης των κεφαλαίων (βλέπε και ενότητα 3.9 «Κανονιστικές Γνωστοποιήσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου). Επίσης, σύμφωνα με την ίδια απόφαση της από 24.06.2020 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας περί μερικής αλλαγής της χρήσης των κεφαλαίων, εκ των €40 εκατ. που είχε προϋπολογιστεί ότι θα χρησιμοποιηθούν εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, ποσό των €11 εκατ. χρησιμοποιήθηκε για την κάλυψη ομολογιακού δανείου έκδοσης θυγατρικής εταιρίας με σκοπό την κάλυψη ανειλημμένων υποχρεώσεων της τελευταίας (βλέπε και ενότητα 3.9 «Κανονιστικές Γνωστοποιήσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου). Η θυγατρική εταιρία κάλυψε τις ανειλημμένες υποχρεώσεις της. Με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης, η LAMDA DEVELOPMENT καθίσταται ο μοναδικός μέτοχος της LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., ελέγχοντας την εταιρία LAMDA Flisvos Marina A.E. Κατόπιν των ανωτέρω η LAMDA Flisvos Marina A.E. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου θα ενοποιείται με τη μέθοδο ολικής ενοποίησης στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- Την υπογραφή στις 27.01.2020 από τη Lamda και τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank 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.
- Η Lamda Olympia Village S.M.S.A. («LOV») υπέγραψε την 23.06.2020 με το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» (εφεξής «ΕΤΕ») πρόγραμμα και σύμβαση κάλυψης για την έκδοση ομολογιακού δανείου ποσού έως 220.000.000 ευρώ (εφεξής το «**Ομολογιακό Δάνειο**»), επταετούς διάρκειας με τρεις διακριτές σειρές. Ήδη την 30^η Ιουνίου 2020 εκταμιεύθηκαν από την ΕΤΕ οι δύο εκ των τριών συνολικά σειρών του Ομολογιακού Δανείου, τα ποσά των οποίων χρησιμοποιήθηκαν, για την πλήρη αποπληρωμή του ανεξόφλητου υπολοίπου -κατά την ημερομηνία της εκταμίευσης- (α) του κεφαλαίου του από 30.05.2007 δανείου της LOV ποσού €154.100.000 και (β) του κεφαλαίου του από 27.04.2020 υφιστάμενου ενδοομιλικού δανείου της LOV με την Εταιρία ποσού €11.000.000 (βλ. ανωτέρω μερική αλλαγή χρήσης αντληθέντων), ήτοι εκταμιεύθηκε συνολικό ποσό €165,1 εκατ. (βλέπε και ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Για την πληροφόρηση της παρούσας ενότητας έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρία ΠραϊςγούωτερχαουςΚούπερς, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, όπως περιγράφονται στην από 06.07.2020 έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

3.9 Κανονιστικές Γνωστοποιήσεις

Στην παρούσα ενότητα παρατίθεται συνοπτική παρουσίαση των πληροφοριών που γνωστοποιήθηκαν βάσει του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 κατά τους τελευταίους 12 μήνες, οι οποίες είναι σημαντικές, ως έχουν κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου. Η συνοπτική παρουσίαση διατυπώνεται κατά τρόπο που να διευκολύνει την ανάλυση, τη συνοχή και την κατανόηση και δεν αποτελεί αντιγραφή των πληροφοριών που έχουν ήδη δημοσιευθεί βάσει του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014. Η συνοπτική παρουσίαση υποβάλλεται σε περιορισμένο αριθμό κατηγοριών, ανάλογα με το θέμα τους.

1. Ανακοινώσεις αναφορικά με συναλλαγές προσώπων που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα στον Εκδότη καθώς και προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά (άρθρο 19 του κανονισμού (ΕΕ) 596/2014) και λοιπές συναλλαγές επί ιδίων μετοχών του Εκδότη

- (i) Κατά την 14.06.2019, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ο κ. Ζήσιμος Δανηλάτος, Διευθυντής Ανάπτυξης, της Εταιρίας, προέβη την 11.06.2019 σε πώληση 4.000 κοινών ονομαστικών μετοχών συνολικής αξίας €32.320,00.
- (ii) 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.
- (iii) 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.
- (iv) 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 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. 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.
- (v) 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 06.11.2019 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.

- (vi) Κατά την 27.11.2019, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι η εταιρία με την επωνυμία «VOXCOVE HOLDINGS LIMITED», προέβη την 22.11.2019 σε πώληση 51.206 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €388.004,61. Η VOXCOVE HOLDINGS LIMITED 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.
- (vii) Κατά την 27.11.2019, η Εκδότρια εταιρία ανακοίνωσε ότι ο κ. Ευάγγελος Χρόνης, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, μη εκτελεστικό μέλος, προέβη την 22.11.2019 σε αγορά 10.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €78.240,14.
- (viii) Κατά την 29.11.2019, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι την 26.11.2019:
- Ο κ. Θεόδωρος Γαβριηλίδης, Chief Investment Officer L.M., προέβη σε αγορά 17.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €127.990,00.
 - Ο κ. Δημήτριος Ζωντανός, Διευθυντής Ανάπτυξης, Ελλάδα, Διευθυντής Project «Ελληνικό» της Εταιρίας, προέβη σε αγορά 10.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €75.000,00.
 - Η κα Κωνσταντίνα Καρατοπούζη, Διευθύντρια Οικονομικών & Διοικητικών Υπηρεσιών της Εταιρίας, προέβη σε αγορά 15.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας συνολικής αξίας €112.500,00.
 - Ο κ. Αλέξανδρος Κοκκίδης, Διευθυντής Χρηματοοικονομικών & Επενδυτικών Σχέσεων της Εταιρίας, προέβη σε αγορά 6.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €45.000,00.
 - Η κα Μαίρη Παπακωνσταντίνου, Υπεύθυνη Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας, προέβη σε αγορά 6.600 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας συνολικής αξίας €49.500,00.
- (ix) Κατά την 02.12.2019, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι την 27.11.2019:
- Η κα Μαρία Χριστίνα Γρίβα, Διευθύντρια Εταιρικής Επικοινωνίας της Εταιρίας, προέβη σε αγορά 4.100 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας συνολικής αξίας €29.520,00.
 - Ο κ. Δημήτριος Καραστογιάννης, Corporate Affairs Director της Εταιρίας, προέβη σε αγορά 13.700 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας συνολικής αξίας €98.503,00.

- (x) Κατά την 02.12.2019, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ο κ. Βασίλειος Μπαλούμης, Οικονομικός Διευθυντής της Εταιρίας, προέβη την 28.11.2019 σε αγορά 5.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €35.900,00.
- (xi) Κατά την 04.12.2019, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ο κ. Δημήτριος Καραστογιάννης, Corporate Affairs Director της Εταιρίας, προέβη την 02.12.2019 σε αγορά 4.150 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €29.672,50.
- (xii) Κατά την 05.12.2019, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι η κα Αλεξάνδρα Παπαγεωργίου, HR Director της Εταιρίας, στις 02.12.2019 προέβη σε αγορά 11.500 δικαιωμάτων προτίμησης για τη συμμετοχή στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, συνολικής αξίας €5.510,00.
- (xiii) Κατά την 06.12.2019, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι στις 03.12.2019:
- Ο κ. Ευάγγελος Χρόνης, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, μη εκτελεστικό μέλος, προέβη σε αγορά 5.800 δικαιωμάτων προτίμησης για τη συμμετοχή στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, συνολικής αξίας €2.248,26.
 - Ο κ. Βασίλειος Μπαλούμης, Οικονομικός Διευθυντής της Εταιρίας, προέβη σε αγορά 5.000 δικαιωμάτων προτίμησης για τη συμμετοχή στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, συνολικής αξίας €1.850,00.
 - Η κα Αλεξάνδρα Παπαγεωργίου, HR Director της Εταιρίας, προέβη σε αγορά 11.750 δικαιωμάτων προτίμησης για τη συμμετοχή στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, συνολικής αξίας €4.582,34.
- (xiv) Κατά την 10.12.2019, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι την 06.12.2019 ο κ. Βασίλειος Μπαλούμης, Οικονομικός Διευθυντής της Εταιρίας, προέβη σε αγορά 3.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €21.720,00, καθώς και σε αγορά 4.737 δικαιωμάτων προτίμησης για τη συμμετοχή στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, συνολικής αξίας €2.956,26.
- (xv) Κατά την 10.12.2019, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ο κ. Martin Hirko, Chief Project Management & Construction Officer της Εταιρίας, προέβη την 09.12.2019 σε αγορά 30.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €217.500,00.
- (xvi) Κατά την 12.12.2019 η Εκδότρια ανακοίνωσε ο κ. Θεόδωρος Γκλαβάς:
- Την 10.12.2019, προέβη σε πώληση 4.341 δικαιωμάτων προτίμησης για τη συμμετοχή στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, συνολικής αξίας €3.379,62,
 - Την 11.12.2019, προέβη και σε πώληση 5.085 δικαιωμάτων προτίμησης για τη συμμετοχή στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, συνολικής αξίας €4.112,25.
 - Ο κ. Θεόδωρος Γκλαβάς είναι κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014, πρόσωπο που έχει στενό δεσμό με την κα Κωνσταντίνα Καρατοπούζη, Διευθύντρια Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών της Εταιρίας.
- (xvii) Κατά την 12.12.2019, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι στις 11.12.2019:
- Η κα Μαρία Χριστίνα Γρίβα, Διευθύντρια Εταιρικής Επικοινωνίας της Εταιρίας, προέβη σε αγορά 6.000 δικαιωμάτων προτίμησης για τη συμμετοχή στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας συνολικής αξίας €4.955,99.

- Ο κ. Δημήτριος Καραστογιάννης, Corporate Affairs Director της Εταιρίας, προέβη σε αγορά 2.000 δικαιωμάτων προτίμησης για τη συμμετοχή στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, συνολικής αξίας €1.743,82.
- (xviii) Κατά την 13.12.2019, η Εκδότρια ανακοίνωσε ότι ο κ. Δημήτριος Ζωντανός, Διευθυντής Ανάπτυξης, Ελλάδα, Διευθυντής Project "Ελληνικό" της Εταιρίας, προέβη την 11.12.2019 σε αγορά 39.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €288.890,00.
- (xix) Την 19.12.2019, η Εταιρία γνωστοποίησε ότι ο κ. Βασίλειος Μπαλούμης, Οικονομικός Διευθυντής της Εταιρίας:
- Την 17.12.2019 προέβη σε αγορά 500 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €3.695,00
 - Την 18.12.2019 προέβη σε αγορά 5.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €37.670,00
- (xx) Την 19.12.2019, η Εταιρία γνωστοποίησε ότι ο κ. Ζήσιμος Δανηλάτος, Διευθυντής Ανάπτυξης, Διευθυντής Project «Ελληνικό» της Εταιρίας, προέβη την 16.12.2019 σε αγορά 7.128 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €50.252,00.
- (xxi) Την 20.12.2019, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι ο κ. Οδυσσέας Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, προέβη:
- Την 17.12.2019 σε αγορά 2.500 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €18.500,00.
 - Την 18.12.2019 σε αγορά 200.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €1.552.400,00.
 - Την 19.12.2019 σε αγορά 150.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €1.187.725,95.
- (xxii) Την 23.12.2019, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι την 23.12.2019 τα ακόλουθα πρόσωπα απέκτησαν κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές της Εταιρίας, λόγω της συμμετοχής τους στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της:
- Ο κ. Θεόδωρος Γαβριηλίδης, Chief Investment Officer L.M., απέκτησε 22.491 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές συνολικής αξίας €150.689,70.
 - Η κα Μαρία Χριστίνα Γρίβα, Διευθύντρια Εταιρικής Επικοινωνίας, απέκτησε 7.512 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, συνολικής αξίας €50.330,40.
 - Ο κ. Ζήσιμος Δανηλάτος, Διευθυντής Ανάπτυξης, Διευθυντής Project «Ελληνικό», απέκτησε 6.084 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, συνολικής αξίας €40.762,80.
 - Ο κ. Δημήτριος Ζωντανός, Διευθυντής Ανάπτυξης, Ελλάδα, Διευθυντής Project "Ελληνικό" της Εταιρίας, απέκτησε 12.402 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, συνολικής αξίας €83.093,40.
 - Ο κ. Δημήτριος Καραστογιάννης, Corporate Affairs Director της Εταιρίας, απέκτησε 2.645 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, συνολικής αξίας €17.721,50.
 - Η κα Κωνσταντίνα Καρατοπούζη, Διευθύντρια Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών της Εταιρίας, απέκτησε 23.729 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, συνολικής αξίας €158.984,30.

- Ο κ. Αλέξανδρος Κοκκίδης, Διευθυντής Χρηματοοικονομικών και Επενδυτικών Σχέσεων της Εταιρίας, απέκτησε 7.379 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, συνολικής αξίας €49.439,30.
 - Ο κ. Βασίλειος Μπαλούμης, Οικονομικός Διευθυντής της Εταιρίας, απέκτησε 22.892 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, συνολικής αξίας €153.376,40.
 - Η κα Αλεξάνδρα Παπαγεωργίου, HR Director της Εταιρίας, απέκτησε 28.293 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, συνολικής αξίας €189.563,10.
 - Η κα Μαρία Παπακωνσταντίνου, Υπεύθυνη Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας, απέκτησε 8.567 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, συνολικής αξίας €57.398,90.
- (xxiii) Την 23.12.2019, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι τα ακόλουθα νομικά πρόσωπα απέκτησαν κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές της Εταιρίας λόγω της συμμετοχής τους στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της:
- Η εταιρία «CONSOLIDATED LAMDA HOLDINGS S.A.» (η «CLH»), απέκτησε 49.113.097 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, συνολικής αξίας €329.057.749,90. Η CLH είναι, είναι κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014, νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό με τον κ. Φώτιο Αντωνάτο, μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας.
 - Η εταιρία «VOXCOVE HOLDINGS LIMITED» (η «VOXCOVE»), απέκτησε 9.706.144 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, συνολικής αξίας €65.031.164,80. Η VOXCOVE 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.
 - Η εταιρία «ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η «ΑΕΓΕΑΝ»), απέκτησε 1.606.138 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, συνολικής αξίας €10.761.124,60. Η ΑΕΓΕΑΝ είναι κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014, νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό με τον κ. Ευτύχιο Βασιλάκη, μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας.
- (xxiv) Την 23.12.2019, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι τα ακόλουθα πρόσωπα απέκτησαν κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές της Εταιρίας, λόγω της συμμετοχής τους στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της:
- Ο κ. Ευάγγελος Χρόνης, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, μη Εκτελεστικό Μέλος, απέκτησε 30.146 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, συνολικής αξίας €201.978,20.
 - Ο κ. Οδυσσέας Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, απέκτησε 17.865 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, συνολικής αξίας €119.695,50.
- (xxv) Την 27.12.2019, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι ο κ. Οδυσσέας Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, προέβη:
- την 20.12.2019 σε αγορά 200.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €1.581.228,20.
 - την 23.12.2019 σε αγορά 150.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €1.223.801,25.
- (xxvi) Την 27.12.2019, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι ο κ. Βασίλειος Μπαλούμης, Οικονομικός Διευθυντής της Εταιρίας, προέβη την 23.12.2019 σε αγορά 6.500 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €52.578,14.

- (xxvii) Την 02.01.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι ο κ. Οδυσσέας Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, προέβη:
- Την 27.12.2019 σε αγορά 100.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €815.200,00.
 - Την 30.12.2019 σε αγορά 100.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €824.420,00.
 - Την 31.12.2019 σε αγορά 58.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €477.481,87.
- (xxviii) Την 08.01.2020 η Εταιρία ανακοίνωσε ότι ο κ. Οδυσσέας Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, προέβη την 03.01.2020 σε αγορά 100.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €838.892,00.
- (xxix) Την 09.01.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι ο κ. Βασίλειος Μπαλούμης, Οικονομικός Διευθυντής της Εταιρίας, προέβη την 07.01.2020 σε αγορά 4.308 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €37.048,80.
- (xxx) Την 10.01.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι ο κ. Οδυσσέας Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, προέβη:
- Την 07.01.2020 σε αγορά 100.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €868.638,50.
 - Την 08.01.2020 σε αγορά 100.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €868.023,70.
 - Την 10.01.2020 σε αγορά 70.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας συνολικής αξίας €611.739,66.
- (xxxi) Την 15.01.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι ο κ. Οδυσσέας Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, προέβη την 10.01.2020 σε αγορά 70.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €604.470,85.
- (xxxii) Την 15.01.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι κ. Θεόδωρος Γαβριηλίδης, Chief Investment Officer L.M., προέβη:
- Την 10.01.2020 σε αγορά 3.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €25.620,00.
 - Την 14.01.2020 σε αγορά 9.509 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας € 80.341,59.
- (xxxiii) Την 16.01.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι ο κ. Δημήτριος Καραστογιάννης, Corporate Affairs Director της Εταιρίας, προέβη την 14.01.2020 σε αγορά 2.400 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €20.088,00.
- (xxxiv) Την 20.01.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι την 15.01.2020:
- Η κα Μαρία Χριστίνα Γρίβα, Διευθύντρια Εταιρικής Επικοινωνίας, προέβη σε αγορά 1.744 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €14.649,60.
 - Ο κ. Χρήστος Νικολόπουλος, Διευθυντής Επενδυτικών Ακινήτων, προέβη σε αγορά 9.700 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €81.674,00.
 - Η κα Μαρία Παπακωνσταντίνου, Υπεύθυνη Εσωτερικού Ελέγχου, προέβη σε αγορά 4.420 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €37.128,00.

- (xxxv) Την 22.1.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι ο κ. Δημήτριος Καραστογιάννης, Corporate Affairs Director της Εταιρίας, προέβη στις 17.01.2020 σε αγορά 2.700 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €22.875,00.
- (xxxvi) Την 23.01.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι:
- Την 20.01.2020, ο κ. Αλέξανδρος Κοκκίδης, Διευθυντής Χρηματοοικονομικών και Επενδυτικών Σχέσεων, προέβη σε αγορά 180 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €1.510,20.
 - Την 21.01.2020, ο κ. Δημήτριος Καραστογιάννης, Corporate Affairs Director, προέβη σε αγορά 1.200 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €10.032,00.
- (xxxvii) Την 27.01.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι:
- Την 22.01.2020, ο κ. Δημήτριος Καραστογιάννης, Corporate Affairs Director, προέβη σε αγορά 3.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €25.050,00.
 - Την 22.01.2020, ο κ. Αλέξανδρος Κοκκίδης, Διευθυντής Χρηματοοικονομικών και Επενδυτικών Σχέσεων, προέβη σε αγορά 460 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €3.864,00.
 - Την 23.01.2020, ο κ. Δημήτριος Καραστογιάννης, Corporate Affairs Director, προέβη σε αγορά 2.654 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €22.113,36.
- (xxxviii) Την 30.01.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι ο κ. Ιωάννης Γιαννακόπουλος, Νομικός Σύμβουλος:
- Την 27.01.2020, προέβη σε αγορά 30.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €248.844,53.
 - Στις 28.01.2020, προέβη σε αγορά 30.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €248.971,97.
- (xxxix) Την 03.02.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι ο κ. Θεόδωρος Γαβριηλίδης, Chief Investment Officer L.M. της Εταιρίας, προέβη στις 31 Ιανουαρίου 2020 σε αγορά 1.777 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, και συνολικής αξίας €14.393,70.
- (xl) Την 25.02.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι:
- Την 24.02.2020, ο κ. Ζήσιμος Δαηλάτος, Διευθυντής Ανάπτυξης, Διευθυντής Project «Ελληνικό» προέβη σε αγορά 10.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €74.000,00.
 - Την 24.02.2020, ο κ. Δημήτριος Ζωντανός, Διευθυντής Ανάπτυξης, Ελλάδα, Διευθυντής Project «Ελληνικό», προέβη σε αγορά 5.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €37.910,69.
 - Την 24.02.2020, ο κ. Οδυσσέας Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, προέβη σε αγορά 50.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €369.344,75.
- (xli) Την 26.02.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι η κα Μαρία Παπακωνσταντίνου, Υπεύθυνη Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας, προέβη στις 25.02.2020 σε αγορά 413 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €2.994,25.
- (xlii) Την 27.02.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι:

- Την 26.02.2020, ο κ. Ζήσιμος Δαηλάτος, Διευθυντής Ανάπτυξης, Διευθυντής Project «Ελληνικό», προέβη σε αγορά 12.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €85.200,00.
- Την 26.02.2020, ο κ. Ευάγγελος Χρόνης, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, μη εκτελεστικό μέλος, προέβη σε αγορά 15.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €109.032,70.

(xliii) Την 28.02.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι:

- Την 27.02.2020, ο κ. Ζήσιμος Δαηλάτος, Διευθυντής Ανάπτυξης, Διευθυντής Project «Ελληνικό», προέβη σε αγορά 3.200 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €22.080,00.
- Την 25.02.2020, ο κ. Οδυσσέας Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, προέβη σε αγορά 30.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €223.961,73 και στις 26.02.2020, προέβη σε αγορά 70.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €512.437,03.
- Την 27.02.2020, η εταιρία με την επωνυμία «ΦΑΣΜΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΠΕ», προέβη σε αγορά 4.155 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €29.980,84. Σημειώνεται ότι η ΦΑΣΜΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΠΕ είναι κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014, νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό με την κα Μελίνα Σωτηρία Παΐζη, New Malls & Ventures Director της Εταιρίας.

(xliv) Την 03.03.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι ο κ. Δημήτριος Ζωντανός, Διευθυντής Ανάπτυξης, Ελλάδα, Διευθυντής Project "Ελληνικό", προέβη στις 28.02.2020 σε αγορά 1.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, συνολικής αξίας €6.852,34.

(xlv) Την 04.03.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε, μετά από σχετική γνωστοποίηση που έλαβε, ότι εκ παραδρομής του χειριστή, ο κ. Οδυσσέας Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, απέκτησε 50.000 κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρίας, συνολικής αξίας €350.623,75 στις 27.02.2020, οι οποίες πωλήθηκαν την αμέσως επόμενη μέρα, ήτοι στις 28.02.2020, με συνολική αξία €344.153,55.

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 προέβη 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 την 23.12.2019 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 την 18.11.2019 σε πώληση 2.200.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με μέση τιμή πώλησης €7,50 και συνολική αξία €16.500.000,00. 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 και 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.»

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 3.10.1 «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 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 A.E. και Τράπεζα Πειραιώς.
- (vii) Την 17.12.2019, η Εταιρία γνωστοποίησε προς τους κυρίους μετόχους ότι η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων που αποφασίσθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 10.10.2019, εξειδικεύτηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας της 21.11.2019 και πραγματοποιήθηκε από τις 02.12.2019 έως και τις 16.12.2019, ολοκληρώθηκε επιτυχώς με άντληση κεφαλαίων ποσού €650.000.098,00, μέσω της άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και του δικαιώματος προεγγραφής των δικαιούχων μετόχων και τελικό ποσοστό κάλυψης 100%.
- (viii) Την 19.12.2019, η Εταιρία γνωστοποίησε ότι την 23.12.2019 θα αρχίσει η διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών των 97.014.940 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της, ονομαστικής αξίας €0,30 η καθεμία (εφεξής «Νέες Μετοχές»), που προέκυψαν από την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, όπως αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας της 10.10.2019 και εξειδικεύτηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας της 21.11.2019.
- (ix) Την 23.12.2019, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι μετά την ολοκλήρωση και πλήρη κάλυψη της αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου με καταβολή μετρητών, η οποία αποφασίσθηκε στην από 10.10.2019 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της και εξειδικεύτηκε με την από 21.11.2019 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου και την εισαγωγή των 97.014.940 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών στις 23.12.2019, το καταβεβλημένο μετοχικό της κεφάλαιο ανέρχεται πλέον σε €53.021.014,50 και διαιρείται σε 176.736.715 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 η κάθε μία.
- (x) Την 08.01.2020, η Εταιρία προέβη σε ανακοίνωση σχετικά με τη δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων Εννεαμήνου 2019.
- (xi) Την 09.01.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε σημαντική άνοδο λειτουργικής κερδοφορίας και καθαρής αξίας ενεργητικού εννεαμήνου 2019. Συγκεκριμένα, τα συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα EBITDA προ αποτιμήσεων των εμπορικών ακινήτων και εξόδων έργου Ελληνικού το εννεάμηνο 2019 ανήλθαν σε €40,9 εκατ., καταγράφοντας αύξηση 12,7%, ενώ τα ενοποιημένα καθαρά κέρδη διαμορφώθηκαν σε €30,2 εκατ. σημειώνοντας αύξηση 13,5% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2018. Το σύνολο της καθαρής αξίας ενεργητικού (NAV) αυξήθηκε κατά 9,2% σε €479,2 εκατ.
- (xii) Την 27.01.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι την 23.01.2020 συμφώνησε να αποκτήσει από την εταιρία D-Marinas B.V. του Ομίλου DOGUS, το υπόλοιπο 50% των μετοχών της εταιρίας LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., η οποία, σήμερα, κατέχει ποσοστό 83,39% των μετοχών της LAMDA Flisvos Holding A.E., μετόχου κατά 77,23% της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina A.E. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου. Το αντίτιμο για την αγορά των εν λόγω μετοχών ανέρχεται σε €12.393.000. Η

μεταβίβαση των μετοχών αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του πρώτου τριμήνου του 2020, δεδομένου ότι δεν εκκρεμούν κανονιστικές ή άλλες διοικητικές εγκρίσεις. Με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. καθίσταται ο μοναδικός μέτοχος της LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., ελέγχοντας έτσι πλήρως την εταιρία LAMDA Flisvos Marina A.E.

- (xiii) Την 30.01.2020, η Εταιρία, σε συνέχεια της από 25.11.2019 ανακοίνωσης της, ανακοίνωσε ότι στις 27.01.2020 υπέγραψε με τις «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς» τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού προς την Εταιρία ή/και θυγατρικές του ομίλου της Lamda Development με σκοπό τη χρηματοδότηση του έργου του Ελληνικού (το Έργο) συνολικού ύψους έως €879 εκατ. πλέον κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού ύψους έως €303 εκατ. για κάλυψη ΦΠΑ δαπανών του Έργου. Συγκεκριμένα, ο εν λόγω τραπεζικός δανεισμός αφορά στα κάτωθι: (α) τη χρηματοδότηση των εργασιών της πρώτης πενταετίας του Έργου (Φάση Α), που θα περιλαμβάνει κυρίως την ενίσχυση της παραλιακής ζώνης, την ανάπτυξη συγκροτημάτων κατοικιών, εμπορικών χρήσεων και των σχετικών υποδομών, ύψους έως €546 εκατ. επιπλέον ποσού έως €231 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ) και διάρκειας έως 10 ετών β) τη χρηματοδότηση για την ανάπτυξη δύο εμπορικών κέντρων (Malls) στη Λ. Βουλιαγμένης και εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά, ύψους έως €237 εκατ. και €96 εκατ. αντίστοιχα (επιπλέον ποσών έως €53 εκατ. και €19 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως 11 ετών.

Επιπρόσθετα η Εταιρία ανακοίνωσε ότι θα εκδοθούν δύο εγγυητικές επιστολές έως €495 εκατ. εκ των οποίων η μία ύψους έως €345 εκατ. θα παραδοθεί στο ΤΑΙΠΕΔ ως κάλυψη για το πιστούμενο τίμημα αγοραπωλησίας των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., βάσει των οριζόμενων στην από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών (η Σύμβαση) και η άλλη ύψους €150 εκατ., θα εκδοθεί προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης υποχρεώσεων της Εταιρίας στο πλαίσιο των ως άνω χρηματοδοτήσεων (υπό xiii) με κυμαινόμενο επιτόκιο και προβλεπόμενο περιθώριο σύμφωνα με τους όρους της αγοράς. Στο πλαίσιο των ως άνω χρηματοδοτήσεων, προβλέπεται 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 ΕΛΛΗΝΙΚΟ 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. Περαιτέρω, αναφορικά με τη χρηματοδότηση των έργων της πρώτης πενταετίας, οι ως άνω όροι προβλέπουν συγκεκριμένο μηχανισμό χρήσης των προσόδων από πωλήσεις περιουσιακών στοιχείων και, μεταξύ άλλων, χρήση μέρους αυτών για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου. Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου.

- (xiv) Την 06.02.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι αναφορικά με το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο που αφορά στην ευρύτερη περιοχή του The Mall Athens, το Συμβούλιο της Επικρατείας ολοκλήρωσε τη νομοτεχνική επεξεργασία του σχεδίου προεδρικού διατάγματος, το οποίο είχε αποσταλεί από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας με θέμα «Έγκριση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ) στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού

Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντική έγκριση του ΕΧΣ, έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) αυτού και επικύρωση καθορισμού οριογραμμών ρέματος». Η σχετική γνωμοδότηση, με την οποία το Ε' Τμήμα του Συμβουλίου της Επικρατείας έκρινε νόμιμο το συγκεκριμένο σχέδιο προεδρικού διατάγματος έχει ήδη διαβιβαστεί στο αρμόδιο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας για τις περαιτέρω ενέργειες.

- (xv) Επιπρόσθετα, η Εταιρία ανακοίνωσε την ενδεχόμενη εισαγωγή στο Χ.Α. της θυγατρικής εταιρίας Lamda Malls A.E. ως μία από τις πολλές και πιθανές επιλογές, που η Εταιρία εξετάζει στα πλαίσια του στρατηγικού της σχεδιασμού, χωρίς ακόμα να έχει αποφασισθεί. Η Εταιρία για οποιαδήποτε εξέλιξη στα ως άνω θέματα θα ενημερώσει αμελλητί το επενδυτικό κοινό και τις εποπτικές αρχές κατά τα προβλεπόμενα στη σχετική νομοθεσία.
- (xvi) Την 13.02.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι, σε συνέχεια σχετικής δήλωσης του κ. Υπουργού Οικονομικών και για την ορθή και έγκυρη ενημέρωση του επενδυτικού κοινού, οριστικοποιήθηκε η συμφωνία, που θα επιτρέψει τη διανομή του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά στα πλαίσια των οριζόμενων στο άρθρο 2.2.(iv)(α) της Σύμβασης. Συγκεκριμένα, συμφωνήθηκε το διάγραμμα με το οποίο ο Επενδυτής θα αποκτήσει, όταν ολοκληρωθεί η διανομή, δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε έκταση που αντιστοιχεί σε ποσοστό 30% της επιφάνειας του Πρώην Αεροδρομίου και σε έκταση που αντιστοιχεί σε ποσοστό 30% της επιφάνειας της Παράκτιας Ζώνης, εξαιρουμένων του αιγιαλού και της παραλίας.
- (xvii) Την 29.05.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι, το Διοικητικό Συμβούλιο την 28.05.2020 αποφάσισε τη μερική αλλαγή της χρήσης των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας που ενέκρινε η από 10.10.2019 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας και τα οποία ανήλθαν στο καθαρό ποσό των €640 εκατ. (συνολικά έσοδα Ευρώ 650εκ., μείον έξοδα έκδοσης €10 εκατ.) (η Αύξηση). Ειδικότερα, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε, με γνώμονα το εταιρικό συμφέρον:
- εκ των €133 εκατ. που είχε προϋπολογιστεί ότι θα χρησιμοποιηθούν εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης με σκοπό την ανάπτυξη δυο εμπορικών κέντρων στο πλαίσιο του έργου του Ελληνικού μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εταιρίας που θα ιδρυθεί για το σκοπό αυτό, ποσό €12,4 εκατ. χρησιμοποιήθηκε για την απόκτηση μεριδίου στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A (της οποίας η προηγούμενη επωνυμία και προ της απόκτησης του μεριδίου ήταν LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A.) με σκοπό την αύξηση του ποσοστού συμμετοχής και τον έλεγχο της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina A.E. Η επενδυτική αυτή ευκαιρία κρίθηκε συμφέρουσα από την Εταιρία για στρατηγικούς λόγους. Η χρήση αυτή δεν είχε συμπεριληφθεί στις χρήσεις των αντληθέντων κεφαλαίων της Αύξησης και
 - εκ των €40 εκατ. που είχε προϋπολογιστεί ότι θα χρησιμοποιηθούν εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, ποσό των €11 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη ομολογιακού δανείου έκδοσης θυγατρικής εταιρίας με σκοπό την κάλυψη ανειλημμένων υποχρεώσεων της τελευταίας. Η αλλαγή οφείλεται στην καθυστέρηση της χρηματοδότησης της εν λόγω υποχρέωσης μέσω τραπεζικού δανεισμού λόγω των ιδιαίτερων

συνθηκών που δημιούργησε η πανδημία του COVID-19. Ο σχεδιασμός είναι όταν ολοκληρωθεί ο εν λόγω τραπεζικός δανεισμός, το ομολογιακό δάνειο να αποπληρωθεί. Η χρήση αυτή δεν είχε συμπεριληφθεί στις χρήσεις των αντληθέντων κεφαλαίων της Αύξησης.

Κατά τα λοιπά, ισχύουν τα αναφερόμενα στην ενότητα 4.1.2 (Λόγοι της Προσφοράς και Χρήση των Εσόδων) του εγκεκριμένου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Ενημερωτικού Δελτίου για την Αύξηση, χωρίς περαιτέρω τροποποίηση.

Η ως άνω αναφερόμενη απόφαση εγκρίθηκε από την 24.06.2020 Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας.

- (xviii) Την 03.06.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι, σε συνέχεια της από 18.10.2019 ανακοίνωσης (που εκδόθηκε ως απάντηση κατόπιν σχετικού ερωτήματος), η Εταιρία ανακοινώνει ότι ολοκληρώθηκαν με επιτυχία όλες οι διαδικασίες όπως αυτές είχαν προβλεφθεί στο Μνημόνιο Κατανόησης και Προθέσεων (MEMORANDUM OF UNDERSTANDING) με το οποίο η «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» (Ε.Τ.Ε.) είχε διατυπώσει την πρόθεσή της να συμβάλει και να συμπράξει νομίμως στη διαδικασία εκδόσεως Προεδρικού Διατάγματος (Π.Δ.) για την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής στην οποία βρίσκεται το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens». Συναφώς και σε εκτέλεση σχετικών προβλέψεων του ήδη εκδοθέντος Π.Δ. (ΦΕΚ 91Δ/29.02.2020) καταβλήθηκε από την εταιρία L.O.V. S.M.S.A. το ποσό των € 11.000.000, το οποίο ανταποκρίνεται στην εύλογη αξία ακινήτων (που βρίσκονται στην ως άνω περιοχή) και στη συνολική απαίτηση που διατηρούσε η ΕΤΕ από το τίμημα αγοραπωλησίας που οφειλόταν σε αυτήν από θυγατρική εταιρία του Δήμου Αμαρουσίου (ΑΘΜΟΝΟ Α.Ε.).
- (xix) Την 10.06.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι σύμφωνα με την Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων της περιόδου 17.12.2019 έως 31.12.2019, η οποία δημοσιεύτηκε στις 7.4.2019, τα εναπομείναντα κεφάλαια προς διάθεση κατά την 31.12.2019 ανήλθαν στο ποσό των €636.931 χιλ. και ενημέρωσε ότι τα κεφάλαια αυτά την 31.12.2019 ήταν τοποθετημένα σε λογαριασμούς όψεως και προθεσμιακών καταθέσεων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.
- (xx) Την 23.06.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας κατά τη συνεδρίασή του που πραγματοποιήθηκε την 23.06.2020 αποφάσισε, μεταξύ άλλων, την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου ποσού έως τριακοσίων είκοσι εκατομμυρίων ευρώ (€320.000.000), με ελάχιστο ποσό διακόσια εβδομήντα εκατομμύρια ευρώ (€270.000.000) (το Ομολογιακό Δάνειο), σύμφωνα με τον Ν. 4548/2018 και τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 3156/2003, τη διάθεση των ομολογιών μέσω δημόσιας προσφοράς στην Ελλάδα και την εισαγωγή των ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της οργανωμένης αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Το χρονοδιάγραμμα της έκδοσης του Ομολογιακού Δανείου και της δημόσιας προσφοράς των ομολογιών του στο επενδυτικό κοινό, θα διαμορφωθεί κατόπιν λήψης της έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Η υλοποίηση της συναλλαγής θα εξαρτηθεί από τις συνθήκες της αγοράς.

Οι ειδικότεροι όροι του Ομολογιακού Δανείου και της δημόσιας προσφοράς θα περιληφθούν στο Πρόγραμμα Κοινού Ομολογιακού Δανείου και στο Ενημερωτικό

Δελτίο, που θα εγκριθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και θα τεθούν στη διάθεση του επενδυτικού κοινού.

- (xxi) Την 26.06.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι η θυγατρική εταιρία με την επωνυμία «LAMBDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» (η Θυγατρική) εξέδωσε την 23 Ιουνίου 2020 ομολογιακό δάνειο συνολικού ύψους έως €220 εκατ. το οποίο ανέλαβε να καλύψει στο σύνολό του η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. (ΕΤΕ).

Η κάλυψη του ως άνω δανείου υπόκειται στις συνήθειες για αυτού του είδους δανεισμού προϋποθέσεις κάλυψης, συμπεριλαμβανομένης κυρίως της ολοκλήρωσης σύστασης των σχετικών εξασφαλίσεων.

Τα κεφάλαια θα χρησιμοποιηθούν από τη Θυγατρική, μεταξύ άλλων, για την αποπληρωμή υφιστάμενου δανεισμού της Θυγατρικής, συμπεριλαμβανομένης της αποπληρωμής του ενδοομολογιακού δανείου ποσού €11 εκατ. που προσωρινά κάλυψε η Εταιρία.

4. Λοιπές σημαντικές εταιρικές γνωστοποιήσεις σχετικά με την εταιρική διακυβέρνηση της Εκδότριας

- (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 Πρόεδρος 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 κ. 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 κ. Δημήτριο Αφεντούλη του Νικολάου, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, ως Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και γ) τον κ. 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.

- (iii) Την 24.06.2020, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι το νέο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, πενταετούς θητείας, μετά την εκλογή του και τον καθορισμό των ανεξάρτητων μελών του από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 24ης Ιουνίου 2020, συγκροτήθηκε σε σώμα την ίδια μέρα ως παρατίθεται στην ενότητα 3.6 «Διοικητικά, Διαχειριστικά και Εποπτικά Όργανα της Εκδότριας» του Ενημερωτικού Δελτίου.
- (iv) Η από 24.06.2020 Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας εξέλεξε νέα Επιτροπή Ελέγχου, όπως αναλύεται στην ενότητα 3.6 «Διοικητικά, Διαχειριστικά και Εποπτικά Όργανα της Εκδότριας» του Ενημερωτικού Δελτίου.

3.10 Σημαντικές Συμβάσεις

Η Εταιρία δηλώνει ότι, κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν υφίστανται σημαντικές συμβάσεις, που δεν εμπίπτουν σε εκείνες που συνάπτονται στο σύνηθες πλαίσιο των δραστηριοτήτων της Εταιρίας και οι οποίες μπορεί να δημιουργήσουν, για οποιοδήποτε μέλος του Ομίλου, δικαίωμα ή υποχρέωση που επηρεάζει σημαντικά την ικανότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των κατόχων των Ομολογιών, πλην των κατωτέρω:

3.10.1 Σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Στις 14 Νοεμβρίου 2014 υπεγράφη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ α) του ΤΑΙΠΕΔ, (ως Πωλητή), β) της 100% θυγατρικής της Εταιρίας με την επωνυμία «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» (ως Αγοραστή) και γ) της Εταιρίας (ως Εγγυητή του Αγοραστή) για την απόκτηση του 100% των εκδοθεισών και πλήρως αποπληρωθεισών μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., 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 27η 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 αρχικώς εκδοθείσα εγγυητική επιστολή είχε διάρκεια τριών ετών (ήτοι έως τις 14 Νοεμβρίου 2017), έκτοτε τακτικά ανανεούμενη και αντικαταστάθηκε από νέα ισόποση εγγυητική επιστολή η οποία φέρει ημερομηνία 12 Ιουνίου 2020 και ισχύει έως τις 12 Σεπτεμβρίου 2020. 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:

Αριθμός Καταβολής	Ημερομηνία	Ποσό δόσης τιμήματος	% Συνολικού τιμήματος
1 ^η Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης	€300,00 εκατ.	32,8%
2 ^η Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης + 1.095 ημερολογιακές ημέρες	€45,00 εκατ.	4,9%
3 ^η Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης + 1.460 ημερολογιακές ημέρες	€45,00 εκατ.	4,9%
4 ^η Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης + 1.825 ημερολογιακές ημέρες	€45,00 εκατ.	4,9%
5 ^η Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης + 2.190 ημερολογιακές ημέρες	€40,00 εκατ.	4,3%
6 ^η 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%
Σύνολο		€915,00 εκατ.	100,0%

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 τίγεται 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 ^η Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης	€300,00 εκατ.	32,8%

Αριθμός Καταβολής	Ημερομηνία	Ποσό δόσης τιμήματος	% Συνολικού τιμήματος
2 ^η Καταβολή	2 ^η επέτειος της Ημερομηνίας Μεταβίβασης	€166,65 εκατ.	18,2%
3 ^η Καταβολή	Ημερομηνία Μεταβίβασης + 2.190 ημερολογιακές ημέρες	€8,35 εκατ.	0,9%
4 ^η 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%
Σύνολο		€915,00 εκατ.	100,0%

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 οποιασδήποτε 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, η Εταιρία ανακοίνωσε στις 13.02.2020 ότι οριστικοποιήθηκε η συμφωνία, που θα επιτρέψει τη διανομή του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά στα πλαίσια των οριζόμενων στο άρθρο 2.2.(iv)(α) της Σύμβασης της 14.11.2014. Συγκεκριμένα, συμφωνήθηκε το διάγραμμα με το οποίο η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. θα αποκτήσει, όταν ολοκληρωθεί η διανομή, δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε έκταση που αντιστοιχεί σε ποσοστό 30% της επιφάνειας του Πρώην Αεροδρομίου και σε έκταση που αντιστοιχεί σε ποσοστό 30% της επιφάνειας της Παράκτιας Ζώνης, εξαιρουμένων του αιγιαλού και της παραλίας. 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. Σημειώνεται ότι τον Ιούνιο του 2019, με απόφαση του φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο διορθώθηκε μερικώς στους χάρτες του η αποτύπωση των ορίων του Ακινήτου. Ο Δήμος Αλίμου καθώς και δύο φυσικά πρόσωπα, έχουν ασκήσει αιτήσεις ακύρωσης κατά της απόφασης αυτής. Αμφότερες οι αιτήσεις ακύρωσης έχουν προσδιορισθεί να συζητηθούν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (Δ' Τμήμα) την 22.09.2020. 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. 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 Οργανισμό

Εσωτερικής Υπηρεσίας του φορέα (ΚΥΑ 52245/29.09.2018), πράξεις οι οποίες, καθώς και κάθε άλλη συναφή με αυτές πράξη ή παράλειψη της Διοίκησης, προσβλήθηκαν με αίτηση ακύρωσης, η οποία συζητήθηκε την 06.12.2019 και επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 703/2020 απορριπτική απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας.

- (vi) 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 Παραχώρηση Άδειας Λειτουργίας Επιχείρησης Καζίνο (ΕΚΑΖ) ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, 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 την 04.10.2019 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. (INSPIRE ATHENS (Ένωση Προσώπων) και SHRE/SHRI, LLC (οι «Διαγωνιζόμενοι»). Ανακοινώθηκε, περαιτέρω την 31.12.2019, ότι η Επιτροπή Διενέργειας του Διεθνούς Πλειοδοτικού Διαγωνισμού για την Παραχώρηση Άδειας Λειτουργίας Επιχείρησης Καζίνο (ΕΚΑΖ) ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά παρέδωσε στην Ε.Ε.Ε.Π. τα πρακτικά με τα αποτελέσματα του πρώτου σταδίου του Διαγωνισμού που αφορά στην αξιολόγηση των δικαιολογητικών συμμετοχής των διαγωνιζόμενων, προκειμένου το αμέσως επόμενο διάστημα η Ε.Ε.Ε.Π. να προχωρήσει στις κατά νόμο προβλεπόμενες ενέργειες για τη συνέχιση της διαγωνιστικής διαδικασίας. Επίσης την 20.01.2020 ανακοινώθηκε ότι με την υπ' αριθμ. 457/1/14.01.2020 ομόφωνη απόφαση της Ε.Ε.Ε.Π. α) ορίστηκε ότι δεν συντρέχει κατάσταση σύγκρουσης συμφερόντων κατά την έννοια του άρθρου 35 του ν. 4413/2016 στο πρόσωπο του Νομικού Συμβούλου της Ε.Ε.Ε.Π. για τη Διενέργεια του Διεθνούς Πλειοδοτικού Διαγωνισμού για την Παραχώρηση Άδειας λειτουργίας Επιχείρησης Καζίνο (ΕΚΑΖ) ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά και β) επικυρώθηκαν τα πρακτικά της Επιτροπής Διενέργειας του ως άνω διεθνούς διαγωνισμού που αφορούν στα αποτελέσματα του σταδίου αξιολόγησης του Φακέλου «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» των Διαγωνιζόμενων, σύμφωνα με τα οποία απορρίπτεται η προσφορά του Διαγωνιζόμενου SHRE/SHRI, LLC και γίνεται αποδεκτή η Προσφορά του Διαγωνιζόμενου INSPIRE ATHENS (Ένωση Προσώπων). Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με ανακοίνωση της Αρχής Εξέτασης Προδικαστικών Προσφυγών (Α.Ε.Π.Π.) με ημερομηνία 11.02.2020, στις 30.01.2020 ασκήθηκε ενώπιον της Α.Ε.Π.Π. προδικαστική προσφυγή κατά του Υπουργού Οικονομικών με την οποία ζητείται η ακύρωση της υπ'

αρ. 457/1/14.01.2020 απόφασης της Επιτροπής Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων (Ε.Ε.Ε.Π.), με την οποία επικυρώθηκαν τα αποτελέσματα του σταδίου αξιολόγησης του φακέλου «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» των συμμετεχόντων στον διεθνή διαγωνισμό για την παραχώρηση άδειας λειτουργίας επιχείρησης καζίνο ευρέως φάσματος στο Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού- Αγίου Κοσμά. Η εξέταση της προδικαστικής αυτής προσφυγής είχε προσδιοριστεί για τις 26.02.2020. Στην ανωτέρω προδικαστική προσφυγή συμπεριλαμβανόταν αίτημα αναστολής-λήψης προσωρινών μέτρων. Επί του αιτήματος αυτού εξεδόθη η υπ' αρ. Α63/2020 απόφαση της Επταμελούς Σύνθεσης της Α.Ε.Π.Π. η οποία έκανε δεκτό το αίτημα της προσφεύγουσας και ανέστειλε την πρόοδο του ως άνω διεθνούς διαγωνισμού και ιδίως ανέστειλε την αποσφράγιση του φακέλου τεχνικών προσφορών των διαγωνιζομένων και την αξιολόγησή τους, μέχρι την έκδοση απόφασης της Α.Ε.Π.Π. επί της ως άνω προδικαστικής προσφυγής. Η μείζονα Επταμελής Σύνθεση της Ανεξάρτητης Αρχής Εξέτασης Προδικαστικών κατόπιν της από 26.02.2020 διάσκεψης, εξέδωσε την με αριθμό 10/13.03.2020 απόφαση με την οποία κρίθηκε ομόφωνα απορριπτό η σχετική προδικαστική προσφυγή τόσο κατά το σκέλος της που αφορούσε στην απόρριψη της προσφοράς της προσφεύγουσας εταιρίας όσο και κατά το σκέλος της που αφορούσε στην αποδοχή της προσφοράς της συμμετέχουσας ένωσης νομικών προσώπων. Βάσει δημοσιευμάτων, η SHRE/SHRI, LLC προσέφυγε στο Συμβούλιο της Επικρατείας και αιτήθηκε να ανασταλεί η απόφαση της Επιτροπής Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων για τον αποκλεισμό του φακέλου της. Η εν λόγω προσφυγή συζητήθηκε στο Συμβούλιο της Επικρατείας την 03.07.2020 και αναμένεται η έκδοση απόφασης.

- (vii) έκδοση αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας, οι οποίες να απορρίπτουν οριστικά τις ακόλουθες αιτήσεις ακύρωσης: 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 αίτηση 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,
- (viii) 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 αίτηση, πλην: α) της αναφερόμενης ανωτέρω υπό (v), β) της υπ' αριθμ. 3203/2019 αίτησης ακύρωσης, η οποία ασκήθηκε κατά της ΚΥΑ έγκρισης πολεοδομικών μελετών των Περιοχών προς πολεοδόμηση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά (ΦΕΚ Β' 3687/03.10.2019) από φυσικά πρόσωπα, η οποία συζητήθηκε την 06.03.2020 ενώπιον της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας και εκκρεμεί επ' αυτής η έκδοση απόφασης, γ) της υπ' αριθμ. 3019/2019 αίτησης ακύρωσης κατά της ΚΥΑ έγκρισης χωρικής οργάνωσης της Ζώνης Ανάπτυξης Α-

A1 του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά (ΦΕΚ Β' 3347/29.08.2019), η οποία ασκήθηκε από φυσικά πρόσωπα και δ) της υπ' αριθμ. 3023/2019 αίτησης ακύρωσης κατά της ΚΥΑ έγκρισης χωρικής οργάνωσης των Ζωνών Ανάπτυξης ΠΜ-A1 και ΠΜ-A2 του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά (ΦΕΚ Β' 3405/05.09.2019), η οποία ασκήθηκε από φυσικά πρόσωπα. Οι υπ' αριθμ. 3019/2019 και 3023/2019 αιτήσεις ακύρωσης είχαν προσδιοριστεί αρχικά να συζητηθούν ενώπιον του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας την 01.04.2020, και κατόπιν αναβολών έχουν προσδιοριστεί για τη δικάσιμο της 16.09.2020.

- (ix) 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%,
- (x) 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 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.

Αναφορικά με διοικητικές πράξεις που ενδέχεται να σχετίζονται με αναβλητικές αιρέσεις, σημειώνονται ότι εκκρεμούν επιπλέον: α) η εκδίκαση από την Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας στη δικάσιμο της 18.09.2020, προδικαστικού ερωτήματος που έθεσαν οι με αρ. 156/2020 και 157/2020 αποφάσεις του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά, αναφορικά με τη συμβατότητα ή μη των νέων προβλέψεων του ν. 4280/2014 σχετικά με τις τεχνητές δασικές φυτείες, με το άρ. 24 του Συντάγματος. Σημειώνεται ότι οι προαναφερόμενες αποφάσεις του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά εκδόθηκαν επί των αιτήσεων ακύρωσης που είχαν ασκηθεί κατά 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, β) η υπ' αριθμ. 3021/2019 αίτηση ακύρωσης κατά της ΚΥΑ έγκρισης γενικής οργάνωσης του Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά (ΦΕΚ Β' 2792/04.07.2019) και κατά της ΚΥΑ Τροποποίησης αυτής (ΦΕΚ Β' 3294/28.08.2019), που ασκήθηκε από φυσικά πρόσωπα και προσδιορίσθηκε να συζητηθεί, κατόπιν αναβολών την 16.09.2020 ενώπιον του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας.

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 Τμήματος, 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 επενδύσουν 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 χρέους²¹/εισφορών των μετόχων²² 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 Σύμβαση, αλλά ούτε και αν ο Πωλητής καθυστερήσει ή αμελήσει να επιδώσει 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.

²¹ 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.

²² Εισφορά των μετόχων νοείται το ολοσχερώς καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο συν οποιαδήποτε διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο (εφόσον υφίσταται) και δάνεια μετόχων πλήρως μειωμένης εξασφάλισης.

4062/2012), η εμπρόθεσμη έκδοση οικοδομικών αδειών και η παροχή νερού, αερίου και ηλεκτρικού ρεύματος στα όρια του Ακινήτου.

δ) Περαιτέρω, Πωλητής και Αγοραστής έχουν προβεί σε πλήθος διαβεβαιώσεων και δηλώσεων αναφορικά με τη συναλλαγή, οι οποίες έχουν ενσωματωθεί στη Σύμβαση, 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 χρέους²³ 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 δανειστρία, ως εξασφάλιση για τη χρηματοδότηση της υλοποίησης του Έργου σύμφωνα με το Σ.Ο.Α. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η εκχώρηση σε τρίτο μέρος οποιουδήποτε δικαιώματος και υποχρέωσης του Αγοραστή που απορρέει από τη Σύμβαση είναι δυνατή μόνον με την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Πωλητή.

στ) Ο Αγοραστής οφείλει να διασφαλίσει ότι μετά την Ημερομηνία Μεταβίβασης, για την υλοποίηση του Σ.Ο.Α. κατά την διάρκεια των κατωτέρω τριών πενταετών περιόδων (η κάθε μία εκ των οποίων αποκαλείται «Περίοδος Χρηματοδότησης») θα επενδυθούν τα κατωτέρω ποσά:

Από την Ημερομηνία Μεταβίβασης έως την πέμπτη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης: €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»)
- 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

²³ Η έννοια του χρηματοοικονομικού χρέους είναι η οριζόμενη στην υπ' αρ. 21 υποσημείωση.

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^η 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 παραβίασθείσα 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^η Νοεμβρίου 2014), (β) εφόσον οποιαδήποτε απαίτηση λόγω παράβασης των δηλώσεων του Πωλητή που περιλαμβάνονται στην Σύμβαση έχει ως αποτέλεσμα τον περιορισμό της ανάπτυξης κατά ποσοστό άνω του 30% της συνολικής δομήσιμης επιφάνειας του Αεροδρομίου Ελληνικού ή/και της Παράκτιας Ζώνης για διάστημα άνω των 7 μηνών, (γ) οποιοδήποτε Γεγονός Αποζημίωσης (υπό τις οριζόμενες στην Σύμβαση προϋποθέσεις τα ακόλουθα: εύρεση αρχαιοτήτων, δικαστική απόφαση, διοικητική πράξη, χαρακτηρισμός τμήματος του Ακινήτου ως δάσους, μόλυνση του εδάφους) έχει ως αποτέλεσμα τον περιορισμό της ανάπτυξης κατά ποσοστό άνω του 30% της συνολικής δομήσιμης επιφάνειας του Αεροδρομίου Ελληνικού ή/και της Παράκτιας Ζώνης για διάστημα άνω των 7 μηνών και (δ) σε περίπτωση επέλευσης Γεγονότος Ανωτέρας Βίας (ήτοι γεγονότος ή συμβάντος το οποίο εκφεύγει του ελέγχου ή της επιρροής των Μερών ή του Ελληνικού Δημοσίου και το οποίο δεν θα μπορούσε να έχει προβλεφθεί ή αποφευχθεί ακόμη και αν τα εν λόγω συμβαλλόμενα μέρη είχαν επιδείξει ιδιαίτερη σύνεση, και το οποίο γεγονός/συμβάν έχει δυσμενή επίδραση είτε στην υλοποίηση του Σ.Ο.Α. είτε στην εκπλήρωση οποιωνδήποτε άλλων υποχρεώσεων απορρέουν από τη Σύμβαση) που έχει ως αποτέλεσμα τον περιορισμό της ανάπτυξης κατά ποσοστό άνω του 30% της συνολικής δομήσιμης επιφάνειας του Αεροδρομίου Ελληνικού ή/και της Παράκτιας Ζώνης για διάστημα άνω των 7 μηνών. Στις περιπτώσεις (γ) και (δ), η καταγγελία της

Σύμβασης συνεπάγεται αυτοδίκαια μεταβίβαση της κυριότητας των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στον Πωλητή (χωρίς να θίγονται ενέχυρα που έχουν τυχόν συσταθεί στο μεταξύ επ' αυτών) και ο Πωλητής θα επιστρέψει στον Αγοραστή το Τίμημα που έχει καταβληθεί έως την ημερομηνία καταγγελίας.

Εφαρμοστέο Δίκαιο – Επίλυση Διαφορών – Διαιτησία

Η Σύμβαση διέπεται από το ελληνικό δίκαιο, σύμφωνα με το οποίο και ερμηνεύεται. Οποιαδήποτε διαφορά, αντιδικία ή απαίτηση, καθώς και οποιαδήποτε εξωσυμβατική υποχρέωση προκύπτει από τις διατάξεις της Σύμβασης ή συνδέεται με αυτές θα επιλύεται οριστικά και αποκλειστικά μέσω διαιτησίας σύμφωνα με τους Κανόνες Διαιτησίας του Διεθνούς Εμπορικού Επιμελητηρίου, όπως ισχύουν κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης προσφυγής σε διαιτησία.

3.10.2 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών 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 ΔΟΜΗ 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.

Ειδικότερα, αναφορικά με τη σύνθεση του διοικητικού συμβουλίου, για όσο χρονικό διάστημα η Wert Blue διαθέτει πάνω από ένα συγκεκριμένο ποσοστό επί του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της LAMDA MALLS A.E., έχει δικαίωμα να διορίζει δύο μέλη Δ.Σ., ενώ σε περίπτωση που το ποσοστό συμμετοχής της μειωθεί κάτω από ένα ποσοστό, δικαιούται να διορίζει μόνο ένα μέλος αυτού.

Επίσης, εφόσον η Wert Blue κατέχει συγκεκριμένο ποσοστό στο μετοχικό κεφάλαιο της Lamda Malls, προβλέπεται, μεταξύ άλλων, η ανάγκη συναίνεσης του μέλους του διοικητικού συμβουλίου της Lamda Malls που θα έχει υποδειχθεί από τη Wert Blue, για αποφάσεις που λαμβάνονται από το διοικητικό συμβούλιο της εν λόγω εταιρίας ή, αντίστοιχα, του εκπροσώπου της Wert Blue στη γενική συνέλευση, για αποφάσεις που λαμβάνονται από τη γενική συνέλευση της Lamda Malls (άνευ της οποίας συναίνεσης δεν μπορούν να ληφθούν οι εν λόγω αποφάσεις), για σημαντικά ζητήματα της εν λόγω εταιρίας, όπως ενδεικτικά η σύναψη συμβάσεων με συνδεδεμένα μέρη, η εκποίηση σημαντικών περιουσιακών στοιχείων

της Lamda Malls, επενδύσεις της Lamda Malls που δεν περιέχονται στον ετήσιο προϋπολογισμό και ξεπερνούν τα συμφωνημένα οικονομικά όρια, μεταβολή του σκοπού της εν λόγω εταιρίας, αύξηση ή μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

3.10.3 Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα

Οι σημαντικότερες δανειακές συμβάσεις που έχουν συναφθεί από τη Lamda και τις θυγατρικές της με πιστωτικά ιδρύματα, ποσού άνω των €10 εκατ., παρατίθενται κατωτέρω:

ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ								
Εταιρία	Ακίνητο	Τράπεζα	Ημερομηνία Σύμβασης	Λήξη	Επιτόκιο	Είδος	Αρχικό Ποσό (σε € εκατ.)	Ανεξόφλητο Υπόλοιπο 31.12.2019 (σε € εκατ.)
1. LAMDA DEVELOPMENT A.E.*	-	ALPHA BANK A.E., ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK A.E, ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	26.11.2015, όπως έχει τροποποιηθεί με την από 27.11.2019 πρόσθετη τροποποιητική πράξη	31.12.2020	Euribor τριμήνου + περιθώριο	Ομολογιακό Δάνειο	164,70	89,1
2. LAMDA OLYMPIA VILLAGE S.M.S.A.A.E. **	The Mall Athens	HSBC BANK PLC, ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK 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	157,9
3. ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.	Mediterranean Cosmos	ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK A.E, ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, ALPHA BANK A.E.	19.04.2019	05.05.2026	Euribor τριμήνου + περιθώριο	Ομολογιακό Δάνειο	72,0	72,00
4. LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A	Golden Hall	ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK A.E, ALPHA BANK A.E., ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, HSBC FRANCE (ATHENS BRANCH)	27.11.2018	28.11.2025	Euribor τριμήνου + περιθώριο	Ομολογιακό Δάνειο	Έως 91,30	86,4
5. LAMDA ILIDA OFFICE A.E (εγγυήτρια η Lamda)	-	ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK A.E	09.10.2018	09.10.2021	Euribor τριμήνου + περιθώριο	Ομολογιακό Δάνειο	Έως 41,66	40,4

* Το εν λόγω δάνειο ανεξόφλητου υπολοίπου €89,1 εκατ. την 31.12.2019 θα αποπληρωθεί από την υπ' αριθμ. (I) χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων (βλέπε και ενότητα 4.1.2 «Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων» του Ενημερωτικού Δελτίου).

** Το ανεξόφλητο υπόλοιπο του εν λόγω ομολογιακού δανείου εξοφλήθηκε πλήρως την 30 Ιουνίου 2020.

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια των δανείων στις 31.12.2018 είναι 4,77% για βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια και 3,93% για μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια. Τα

πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια των δανείων στις 31.12.2019 είναι 4,81% για βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια και 4,05% για μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια.

Σημειώνεται, ότι αναφορικά με (α) την από 19.04.2019 σύμβαση κοινού ομολογιακού δανείου ποσού €72.000.000, εκδόσεως της «ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.», ανεξόφλητου υπολοίπου €72.000.000 την 31.12.2019 και (β) την από 27.11.2018 σύμβαση κοινού ομολογιακού δανείου ποσού έως €91.300.000, εκδόσεως της «LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A.», ανεξόφλητου υπολοίπου €86.429.316 την 31.12.2019, οι ως άνω θυγατρικές της Εταιρίας έχουν αποστείλει επιστολές στους εκπροσώπους των ομολογιούχων των εν λόγω δανείων μεταξύ άλλων αναφορικά με τα ακόλουθα:

(α) προκειμένου να μεταθέσουν την υποχρέωσή τους να προβούν σε υπολογισμούς χρηματοοικονομικών δεικτών (αναφορικά με το υπό (α) ανωτέρω δάνειο με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2019 και αναφορικά με το υπό (β) ανωτέρω δάνειο με ημερομηνία αναφοράς 30.06.2020, σε αμφότερες τις περιπτώσεις σε δωδεκάμηνη βάση) που αφορούν προβλέψεις εσόδων για το τρέχον έτος («Forward Debt Service Cover Ratio»), καθώς λόγω της πανδημίας της νόσου Κορωνοϊού COVID-19 δεν υπάρχουν ασφαλείς παραδοχές που μπορούν να γίνουν σχετικά με τα μελλοντικά έσοδα, καθώς και

(β) σχετικά με την ενδεχόμενη μελλοντική (οφειλόμενη αποκλειστικά στην πανδημία της νόσου Κορωνοϊού COVID-19) μη τήρηση υποχρεώσεών τους που απορρέουν από τα εν λόγω δάνεια, οι οποίες δεν αφορούν την πληρωμή κεφαλαίου και τόκων των εν λόγω δανείων, αλλά σχετίζονται με την προσωρινή διακοπή λειτουργίας των εμπορικών κέντρων και τις μειώσεις των μισθωμάτων αυτών (που επιβλήθηκαν νομοθετικά ή προσφέρθηκαν από την Εταιρία) και σχετικά με την ενδεχόμενη μελλοντική επέλευση γεγονότων καταγγελίας των εν λόγω δανείων (για λόγους που αφορούν αποκλειστικά στην πανδημία της νόσου Κορωνοϊού COVID-19), ζητώντας τη συναίνεση των ομολογιούχων των εν λόγω δανείων στα ως άνω.

Επιπρόσθετα δυνάμει των εν λόγω επιστολών οι ως άνω θυγατρικές ενημερώνουν τους ομολογιούχους των εν λόγω δανείων σχετικά με τις μειώσεις των μισθωμάτων των εμπορικών κέντρων στις οποίες προέβησαν (ακόμη και στις περιπτώσεις που απαιτείτο για κάποιους μισθωτές η προηγούμενη συναίνεση των ομολογιούχων) σε εναρμόνιση και με τις σχετικές νομοθετικές ρυθμίσεις της ελληνικής κυβέρνησης στο πλαίσιο των κατεπειγόντων μέτρων για την αντιμετώπιση της πανδημίας Κορωνοϊού COVID-19 (βλέπε και ενότητα 2 «Παράγοντες Κινδύνου» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Μέχρι την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, οι ως άνω αναφερόμενες θυγατρικές της Εταιρίας δεν έχουν μεν λάβει οριστική απάντηση στα εν λόγω αιτήματά τους, όμως οι εκπρόσωποι των ομολογιούχων στα ως άνω ομολογιακά δάνεια των «ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.» και «LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A.» έχουν ζητήσει περαιτέρω διευκρινίσεις επί των ως άνω αιτημάτων και την υποβολή αυτών με επικαιροποιημένα στοιχεία, δεδομένης της επαναλειτουργίας των εμπορικών κέντρων και την, κατ' εκτίμηση των ομολογιούχων, μεγαλύτερη δυνατότητα της Εταιρίας να συλλέξει και να επεξεργαστεί τα σχετικά στοιχεία. Η Εταιρία θα αποστείλει τα εν λόγω αιτήματα με επικαιροποιημένα στοιχεία καθώς και τους ως άνω υπό (α) χρηματοοικονομικούς δείκτες και θεωρεί ότι οι ως άνω θυγατρικές της θα λάβουν θετικές απαντήσεις από τους ομολογιούχους των ως άνω δανείων στα ως άνω αιτήματά τους δεδομένου ότι αυτά σχετίζονται αποκλειστικά με τις ιδιάζουσες συνθήκες που έχουν δημιουργηθεί λόγω της πανδημίας Κορωνοϊού COVID-19 και όχι με την ικανότητα των εν λόγω θυγατρικών να αποπληρώσουν κεφάλαιο και τόκους των εν λόγω δανείων (βλέπε και ενότητες 2 «Παράγοντες Κινδύνου» και 3.1.3 «Πρόσθετες Εργασίες της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Επιπρόσθετα, στο ως άνω περιγραφόμενο δάνειο της Lamda προβλέπεται υποχρέωση της Εταιρίας να διατηρεί τον συνολικό εταιρικό δανεισμό της καθ' όλη τη διάρκεια του εν λόγω δανείου και μέχρι την ολοσχερή εξόφλησή του μικρότερο ή ίσο του ποσού των €200.000.00. Η παράβαση της εν λόγω υποχρέωσης από την Εταιρία συνιστά γεγονός καταγγελίας του εν λόγω δανείου, εκτός εάν προηγουμένως συναίνεσει διαφορετικά εγγράφως η πλειοψηφία των ομολογιούχων (waiver) αυτού (βλέπε και ενότητα 2 «Παράγοντες Κινδύνου» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Η Εταιρία δεν προτίθεται να ζητήσει την ως άνω συναίνεση των ομολογιούχων του εν λόγω ομολογιακού δανείου, δεδομένου ότι η Εταιρία έχει ενημερώσει ήδη από τις 03.12.2019 τους εν λόγω ομολογιούχους ότι προτίθεται να προβεί στην Έκδοση του ΚΟΔ, μέρος των αντληθέντων κεφαλαίων της οποίας θα χρησιμοποιηθεί για την πλήρη αποπληρωμή του εν λόγω ομολογιακού δανείου αμέσως μετά την κάλυψη της Έκδοσης του ΚΟΔ. Σημειώνεται ότι κατά τη στιγμή της κάλυψης της Έκδοσης του ΚΟΔ το ως άνω γεγονός καταγγελίας του εν λόγω ομολογιακού δανείου πρόκειται τυπικά από νομικής απόψεως να επέλθει, θεμελιώνοντας σχετικό δικαίωμα των ομολογιούχων αυτού περί καταγγελίας του εν λόγω δανείου, αλλά ο σχετικός κίνδυνος για την Εταιρία περιορίζεται ουσιαστικά από επιχειρηματικής απόψεως, στο βαθμό που, σύμφωνα και με σχετική δήλωση της Εταιρίας, το εν λόγω ομολογιακό δάνειο θα αποπληρωθεί πλήρως αμέσως μετά την κάλυψη της Έκδοσης του ΚΟΔ.

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, λογαριασμοί των εταιριών που τηρούνται σε πιστωτικά ιδρύματα, ασφαλιστικές απαιτήσεις, εγγυητικές επιστολές, μισθωτήρια συμβόλαια, ενώ υπάρχουν και υποθήκες επί ακινήτων και απαιτήσεις από λοιπές άλλες σημαντικές πηγές εσόδων τους κατά περίπτωση.

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 γνωστοποίησεως 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.

Αναφορικά με το ως άνω περιγραφόμενο δάνειο της ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A., 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 S.M.S.A. 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 άνω 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 S.M.S.A., προβλέπεται ως γεγονός καταγγελίας αυτού, μεταξύ άλλων, η αθέτηση των υποχρεώσεων της εκδότριας εταιρίας που απορρέουν από την 31.07.2001 σύμβαση παραχώρησης, χρήσης και εκμετάλλευσης του ακινήτου, όπου λειτουργεί το εμπορικό κέντρο «Mediterranean Cosmos», μεταξύ της εκδότριας εταιρίας και του Οικουμενικού Πατριαρχείου Κωνσταντινουπόλεως και της Ιεράς Μονής Βλατάδων, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα, η οποία (αθέτηση υποχρεώσεων) είτε δε θεραπεύεται εντός του χρονικού διαστήματος που θα θέσει η αντισυμβαλλόμενη πλευρά είτε θα οδηγήσει σε δικαίωμα της τελευταίας για καταγγελία της εν λόγω σύμβασης ή/και σε αποζημιωτική απαίτηση αυτής.

Αναφορικά με το ως άνω περιγραφόμενο ομολογιακό δάνειο εκδόσεως της Lamda ΔΟΜΗ S.M.S.A., προβλέπεται ως γεγονός καταγγελίας αυτού, μεταξύ άλλων, η αθέτηση των υποχρεώσεων του Εκδότη και της εταιρίας Lamda Malls A.E. (εφεξής, από κοινού αναφερόμενες ως οι «Εταιρίες») που απορρέουν από την από 27.11.2018 σύμβαση ανάληψης υποχρεώσεων των μετόχων (Shareholder's Undertaking) μεταξύ της Εταιρίας, της Lamda Malls A.E., της Lamda ΔΟΜΗ S.M.S.A. και της «Τράπεζα Eurobank A.E.», που 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 ΔΟΜΗ S.M.S.A., στην περίπτωση που αυτό δεν καταβληθεί από την τελευταία, σύμφωνα με τους σχετικούς όρους του συμβολαίου επικαρπίας 56.183/05.02.2013, δυνάμει του οποίου η Lamda ΔΟΜΗ S.M.S.A. απέκτησε την επικαρπία επί του δικαιώματος αποκλειστικής αξιοποίησης, χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης.

Αναφορικά με το ως άνω 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).

Η Εταιρία δηλώνει ότι λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω και με την εκτίμηση ότι θα λάβουν οι θυγατρικές της θετικές απαντήσεις στα ως άνω αιτήματα πληρούνται οι όροι των ως άνω δανειακών συμβάσεων και κατ' επέκταση δεν υφίστανται γεγονότα καταγγελίας αυτών.

Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι

Η Lamda, την 27.01.2020, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς» τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους για τραπεζικό δανεισμό, δια του οποίου αναμένεται να καλυφθεί μέρος του ύψους των κεφαλαίων τα οποία θα επενδύσει ο Όμιλος μέσα στην πρώτη πενταετία για την αξιοποίηση του Ακινήτου, ο οποίος 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 (η «Χρηματοδότηση Φάσης Α»),
- (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 ΕΛΛΗΝΙΚΟ 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). Η παραβίαση των προαναφερόμενων όρων προβλέπεται ότι θα αποτελεί γεγονός καταγγελίας των ομολογιακών δανείων που προβλέπονται στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης Mall Βουλιαγμένης και στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης Mall Μαρίνας.

Επιπλέον, η Lamda, την 27.01.2020, υπέγραψε τους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους για την Έκδοση Εγγυητικών Επιστολών οι οποίοι, μεταξύ άλλων, αφορούν και στα κατωτέρω:

- 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 «Εγγυητική Επιστολή Ύψους έως €150 εκατ.»).
- Επιπλέον, στο πλαίσιο της Σύμβασης, θα εκδοθεί εγγυητική επιστολή η οποία θα παραδοθεί στο ΤΑΙΠΕΔ ως κάλυψη για το πιστούμενο τίμημα. Πιο αναλυτικά, κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης, η θυγατρική ΗGI, ως Αγοραστής, θα πρέπει να μεριμνήσει, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, για την έκδοση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Πωλήτριας για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ήτοι ποσού €307 εκατ., υπολογιζόμενη βάσει των όρων της Σύμβασης. 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. Στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους για την Έκδοση Εγγυητικών Επιστολών προβλέπεται η έκδοση της ανωτέρω αναφερόμενης εγγυητικής επιστολής ύψους έως €345 εκατ. από την «Τράπεζα Eurobank A.E.», βάσει του ανωτέρω ετήσιου επανυπολογισμού σύμφωνα με τη Σύμβαση, και διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης.

Αναφορικά με τους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους της Εκδότριας και των εταιριών του ομίλου της που έχουν υπογραφεί για την αξιοποίηση του ακινήτου του Ελληνικού και τη χρηματοδότηση των εταιριών των νέων εμπορικών κέντρων (malls), σημειώνεται ότι στους από 27.01.2020 Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους για την Έκδοση Εγγυητικών Επιστολών που έχει συνάψει η Εκδότρια με την τράπεζα «Τράπεζα Eurobank A.E.», υπάρχει πρόβλεψη σύμφωνα με την οποία σε περίπτωση διανομών στους μετόχους της Εκδότριας (υπό τους λοιπούς όρους και προϋποθέσεις που εκεί προβλέπονται) ή/και σε περίπτωση διάθεσης περιουσιακών στοιχείων της Εκδότριας (υπό τους λοιπούς όρους και προϋποθέσεις που εκεί προβλέπονται), ποσό ίσο με το 40% της διανομής ή των καθαρών εσόδων της διάθεσης θα

προορίζεται προς αποπληρωμή του ΚΟΔ. Σύμφωνα με την Εκδότρια, η κατάθεση των σχετικών ποσών στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό του ΚΟΔ θα είναι συνεπής με τον προαναφερόμενο προορισμό αυτών σύμφωνα με την πρόβλεψη των Βασικών Επιχειρηματικών Όρων.

Ομολογιακό δάνειο ποσού έως €220 εκατ. της Lamda Olympia Village S.M.S.A. με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.

Η Lamda Olympia Village S.M.S.A. («LOV») υπέγραψε την 23.06.2020 με το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» (εφεξής «ΕΤΕ») πρόγραμμα και σύμβαση κάλυψης για την έκδοση ομολογιακού δανείου ποσού έως 220.000.000 ευρώ, επταετούς διάρκειας που έχει ήδη καλυφθεί από την ΕΤΕ κατά τις δύο εκ των τριών συνολικά σειρών αυτού (εφεξής το «Ομολογιακό Δάνειο»), τα ποσά των οποίων έχουν χρησιμοποιηθεί, για την πλήρη αποπληρωμή του ανεξόφλητου υπολοίπου -κατά την ημερομηνία της εκταμίευσης- (α) του κεφαλαίου του από 30.05.2007 δανείου της LOV ποσού €154.100.000 και (β) του κεφαλαίου του από 27.04.2020 ενδοομιλικού δανείου της LOV με τη Lamda ποσού €11.000.000, ήτοι εκταμιεύθηκε συνολικό ποσό € 165,1 εκατ.

Σημειώνεται ότι το επιτόκιο όλων των σειρών του εν λόγω Ομολογιακού Δανείου είναι κυμαινόμενο, βασιζόμενο στο Euribor τριμήνου πλέον περιθωρίου. Προς εξασφάλιση της αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου έχουν παρασχεθεί εξασφαλιστικά δικαιώματα, τα οποία είναι συνήθη σε τέτοιου είδους χρηματοδοτήσεις, όπως ενδεικτικά, η σύσταση προσημείωσης υποθήκης επί του ακινήτου όπου ευρίσκεται το εμπορικό κέντρο The Mall Athens, η εκχώρηση των εσόδων του ως άνω εμπορικού κέντρου (περιλαμβανομένων αυτών από μισθώματα), η ενεχυρίαση λογαριασμών και των μετοχών της LOV και η ενεχυρίαση απαιτήσεων από ασφαλιστήρια συμβόλαια.

Αναφορικά με τις υποχρεώσεις της LOV από το εν λόγω Ομολογιακό Δάνειο και τα γεγονότα καταγγελίας αυτού, αυτά είναι τα συνήθη για ανάλογου είδους χρηματοδοτήσεις και παρόμοια με αυτές που έχουν οι άλλες θυγατρικές της Lamda από τα δάνεια σχετικά με τα εμπορικά τους κέντρα, με την επιπρόσθετη υποχρέωση, μεταξύ άλλων, να ολοκληρωθεί η έκδοση της οικοδομικής άδειας του The Mall Athens. Επίσης, προβλέπονται περιορισμοί και προϋποθέσεις στη δυνατότητα της LOV να πραγματοποιεί μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου και διανομή μερίσματος (η μη τήρηση των οποίων συνιστά γεγονός καταγγελίας του Ομολογιακού Δανείου). Προβλέπονται επίσης γεγονότα υποχρεωτικής προπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, μεταξύ των οποίων και η μεταβολή ελέγχου της Lamda επί της LOV (υπό τις προϋποθέσεις και εξαιρέσεις που περιλαμβάνονται στο Ομολογιακό Δάνειο).

Επιπλέον, υπό τις προϋποθέσεις και εξαιρέσεις που περιλαμβάνονται στο Ομολογιακό Δάνειο, προβλέπεται υποχρέωση της Lamda περί μη μεταβολής του ελέγχου της επί της LOV, περί μη μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου της LOV και διανομής μερίσματος από την τελευταία, καθώς και υποχρέωση συνδρομής της Lamda στην ολοκλήρωση της έκδοσης της οικοδομικής άδειας του The Mall Athens.

Αναφορικά με τα γεγονότα καταγγελίας που προβλέπονται στο Ομολογιακό Δάνειο, αυτά είναι τα συνήθη για ανάλογου είδους χρηματοδοτήσεις, περιλαμβανομένων ενδεικτικώς (α) της έναρξης οποιασδήποτε διαδικασίας του Πτωχευτικού Κώδικα (Ν. 3588/2007, όπως ισχύει) ή παρεμφερούς διαδικασίας αφερεγγυότητας κατά της LOV ή της Lamda, συμπεριλαμβανομένης της γενικευμένης αδυναμίας πληρωμών ή της παύσης εργασιών, (β) της μη τήρησης συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών δεικτών από τη LOV, (γ) της μη πλήρωσης των υποχρεώσεων της LOV και της Lamda από το Ομολογιακό Δάνειο, καθώς και

(δ) της ακύρωσης ή ανάκλησης (i) οποιασδήποτε άδειας στο όνομα της LOV που σχετίζεται είναι απαραίτητη για τη λειτουργία του ως άνω εμπορικού κέντρου ή (ii) του Προεδρικού Διατάγματος για την έγκριση του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου της περιοχής στην οποία βρίσκεται το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens» (ΦΕΚ Δ' 91) και (ε) της μη εκδόσεως της οικοδομικής άδειας αυτού εντός διετίας.

3.11 Διαθέσιμα Έγγραφα

Κατά τη διάρκεια ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου, ήτοι 12 μήνες από τη δημοσίευσή του, τα ακόλουθα έγγραφα, επί των οποίων δύναται να διενεργηθεί έλεγχος, θα βρίσκονται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού στην ιστοσελίδα της Εταιρίας <https://www.lamdadev.com/el/ενημέρωση-επενδυτών/έγγραφα-κοινού-ομολογιακού-δανείου.html>, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά:

- Το καταστατικό της Εταιρίας είναι διαθέσιμο στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://www.lamdadev.com/images/Katastatiko180719.pdf>.
- Το απόσπασμα της από 23.06.2020 συνεδρίασης του Δ.Σ. της Εταιρίας που αποφάσισε την έκδοση του ΚΟΔ και εξειδίκευσε του όρους του.
- Η Έκθεση Ευρημάτων Νομικού Ελέγχου, συνταχθείσα από την «Δικηγορική Εταιρεία Κουταλίδη».
- Η Έκθεση Ευρημάτων Νομικού Ελέγχου για το ΚΟΔ, συνταχθείσα από την «Παπαπολίτης & Παπαπολίτης Δικηγορική Εταιρεία».
- Η Έκθεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 συνταχθείσα από την ελεγκτική εταιρία ΠραϊςγουώτερχαουςΚούπερς.
- Η επιστολή βεβαίωση της εταιρίας SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ε.Π.Ε. για εκτίμησή της για την εύλογη αξία των ακινήτων The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos για την 31.03.2020 σε σχέση με την 31.12.2019 και για τη διαμόρφωση της εύλογης αξίας των εν λόγω ακινήτων για την 30.06.2020 σε σχέση με την 31.12.2019.

3.11.1 Κατάλογος Εγγράφων μέσω Παραπομπής

Οι Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2019 μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή ενσωματώνονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο μέσω παραπομπής, στην ιστοσελίδα https://www.lamdadev.com/attachments/article/5706/LAMDAFinStmmts31122019final2_copressed.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 Σημείωμα Χρεωστικών Τίτλων

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 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 4.1.3 «Δαπάνες έκδοσης του ΚΟΔ» 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 κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους, είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες (όπως ενδεικτικά αναφέρονται στην ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου), είτε με λοιπές εταιρίες της οικογένειας Λάτση. Στις 12.06.2020, το υπόλοιπο των δανειακών συμβάσεων (συμπεριλαμβανομένων εγγυητικών επιστολών και καρτών), που έχει συνάψει η Τράπεζα Eurobank A.E. και συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) με τον Όμιλο Lamda ανέρχεται σε €147,7 εκατ. περίπου, ενώ με λοιπές εταιρίες της οικογένειας Λάτση διαμορφώνεται σε €90,8 εκατ. περίπου.

Επιπροσθέτως, σημειώνεται ότι η Έκδοση και η μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. αποτελούν προϋποθέσεις για την εκταμίευση, από τις Τράπεζα Eurobank A.E. και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού προς την Εταιρία ή/και θυγατρικές του Ομίλου της με σκοπό τη χρηματοδότηση του έργου του Ελληνικού, συνολικού ύψους έως €879 εκατ. (Τράπεζα Eurobank A.E.: €439,5 εκατ./ ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ: €439,5 εκατ.), πλέον κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού ύψους έως €303 εκατ. (Τράπεζα Eurobank A.E.: €151,5εκατ./ ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ: €151,5 εκατ.) για κάλυψη ΦΠΑ.

Γενικότερα η Τράπεζα Eurobank 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. και (iv) εκπροσώπου των ομολογιούχων, καθώς και από κοινού με την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (v) διοργανωτή (Mandated Lead Arranger), και (vi) αρχικού δανειστή-ομολογιούχου για την έκδοση του προαναφερθέντος κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού (βλέπε υποενότητα «Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι» της ενότητας 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

γ) Η Εταιρία προτίθεται να διαθέσει ποσό €81 εκατ. από τα αντληθέντα κεφάλαια του ΚΟΔ για την αποπληρωμή κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εταιρίας ανεξόφλητου την 31.12.2019 υπολοίπου €89,1 εκατ. (βλ. σχετικά την υπ' αρ. 1

δανειακή σύμβαση του πίνακα των δανειακών συμβάσεων της ενότητας 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» και την ενότητα 4.1.2 «Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων» του Ενημερωτικού Δελτίου). Στα πλαίσια αυτά, η Τράπεζα Eurobank A.E. θα λάβει ποσό ύψους €16,106 εκατ. από την αποπληρωμή.

(δ) Η Εταιρία προτίθεται να διαθέσει, από τα αντληθέντα κεφάλαια του ΚΟΔ, ποσό ύψους €100 εκατ. αρχικά στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., μέσω ενδο-ομιλικού δανείου διάρκειας έως 2 ετών, μετά δε την αποπληρωμή του δανείου, το εν λόγω ποσό θα παραμείνει διαθέσιμο για τη μερική κάλυψη τραπεζικής εγγυητικής επιστολής εκδόσεως της Τράπεζα Eurobank A.E., ύψους €150 εκατ., η οποία λήγει μετά την αποπεράτωση της κατασκευής της πρώτης φάσης του Έργου που εκτιμάται σε 5 έτη (βλ. σχετικά το σημείο Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι xiii της ενότητας 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» και την ενότητα 4.1.2 «Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων» του Ενημερωτικού Δελτίου).

(ε) η «Τράπεζα Eurobank A.E.» έχει συνάψει συμβάσεις παραγώγων με εταιρίες του ομίλου Lamda Development με αντικείμενο τη διαχείριση επιτοκιακού κινδύνου.

(στ) Η «Τράπεζα Eurobank A.E.», με ημερομηνία αναφοράς την 12.06.2020, κατείχε 857.947 μετοχές της Εκδότριας.

(ζ) 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 12.06.2020, υπό την ιδιότητα αυτή, 25.325 μετοχές της Εκδότριας, από τις οποίες οι 8.000 μετοχές ήταν δεσμευμένες ως collateral. Επίσης, κατά την ίδια ημερομηνία η «Eurobank Equities ΑΕΠΕΥ» είχε αρνητικές θέσεις σε 211 ΣΜΕ (συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης), που αντιστοιχούν σε 22.100 μετοχές (δηλαδή η καθαρή της ήταν 25.325-22.100=3.225 μετοχές).

Η «Τράπεζα Eurobank 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 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» 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 (όπως ενδεικτικά αναφέρονται στην ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Επιπροσθέτως, σημειώνεται ότι Έκδοση και η μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. αποτελούν προϋποθέσεις για την εκταμίευση, από τις Τράπεζα Eurobank A.E. και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού προς την Εταιρία ή/και θυγατρικές του Ομίλου με σκοπό τη χρηματοδότηση του Έργου συνολικού ύψους έως €879 εκατ. (Τράπεζα Eurobank A.E.: €439,5 εκατ./ ΤΡΑΠΕΖΑ

ΠΕΙΡΑΙΩΣ: €439,5 εκατ.), πλέον κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού ύψους έως €303 εκατ. (Τράπεζα Eurobank Α.Ε.: €151,5 εκατ./ ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ: €151,5 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 Α.Ε. ρόλους (α) διοργανωτή (Mandated Lead Arranger) και (β) αρχικού δανειστή-ομολογιούχου για την έκδοση κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού (βλέπε υποενότητα «Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι Χρηματοδότησης» της ενότητας 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, το ανεξόφλητο υπόλοιπο των δανειακών συμβάσεων και λοιπών χρηματοοικονομικών συμβάσεων που έχει συνάψει η Τράπεζα Πειραιώς με τον Όμιλο την 12.06.2020 διαμορφώνεται σε € 96,85 εκατ. (μη συμπεριλαμβανομένων δεδουλευμένων και μη λογισθέντων τόκων από την τελευταία εκτοκιστική περίοδο και μη συμπεριλαμβανομένου του φόρου τόκων των ομολογιακών δανείων),

(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 12.06.2020, υπό αυτή την ιδιότητα 22.804 μετοχές της Εταιρίας. Επίσης, η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, με ημερομηνία αναφοράς την 12.06.2020, έχει συστήσει ενέχυρα (με δικαιώματα ψήφου) επί 2.000 μετοχών της Εταιρίας, και

δ) Η Εταιρία προτίθεται να διαθέσει ποσό €81 εκατ. από τα αντληθέντα κεφάλαια του ΚΟΔ για την αποπληρωμή του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εκδότριας (βλέπε ενότητα 4.1.2 «Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων» του Ενημερωτικού Δελτίου). Στα πλαίσια αυτά, η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ θα λάβει ποσό €32,2 εκατ. από την αποπληρωμή του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εταιρίας ανεξόφλητου την 31.12.2019 υπολοίπου €89,1 εκατ. (βλέπε σχετικά την υπ' αρ. 1 δανειακή σύμβαση στην ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου)

- Η EUROXX Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ., 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:

α) θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την παρούσα Έκδοση (βλ. Ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου),

β) έχει συνάψει και ενδέχεται να συνάψει στο μέλλον συμβάσεις αναφορικά με χρηματιστηριακές συναλλαγές ή/και συναλλαγές επενδυτικής τραπεζικής με την Εταιρία, και

γ) έχει την ιδιότητα του Ειδικού Διαπραγματευτή παραγώγων της Εταιρίας και κατέχει, εξ αυτής της ιδιότητας, 1.400 μετοχές της Εταιρίας και μείον 14 συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης με ημερομηνία αναφοράς 12.06.2020.

- Ο Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος Alpha Bank Α.Ε. 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 4.1.3 «Δαπάνες έκδοσης του ΚΟΔ» 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 ή/και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συναλλαγές επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικές εργασίες και χρηματοπιστηριακές συναλλαγές κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους, είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες (οι σημαντικότερες δανειακές συμβάσεις του Ομίλου Alpha Bank παρατίθενται στην ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου). Το ανεξόφλητο υπόλοιπο των δανειακών συμβάσεων, την 12.06.2020, που έχει συνάψει η Alpha Bank A.E. και οι συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) με τον Όμιλο Lamda ανέρχεται σε €87,45 εκατ. περίπου,

γ) την αποπληρωμή δανείου ποσού € 32,81 εκατ. από τα αντληθέντα κεφάλαια του ΚΟΔ (βλ. ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου),

δ) Η ALPHA BANK A.E. έχει συνάψει συμβάσεις παραγώγων, τόσο με την Εταιρία όσο και με εταιρία του Ομίλου, με αντικείμενο συναλλαγές παραγώγων επί χρηματοπιστωτικών μέσων,

ε) Η ALPHA BANK A.E., με ημερομηνία αναφοράς την 12.06.2020, δεν κατείχε μετοχές της Εκδότριας,

στ) Η θυγατρική εταιρία «ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ» υπό την ιδιότητά της ως Ειδικός Διαπραγματευτής στις αγορές αξιών και παραγώγων του Χ.Α. κατείχε, υπό την ιδιότητα αυτή, με ημερομηνία αναφοράς την 12.06.2020, 1.100 μετοχές της εταιρίας μέσω αντίστροφων συμφωνιών επαναγοράς (reverse repos), από τις οποίες οι 857 μετοχές αποτελούσαν θέση short. Η θέση της «ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ» σε παράγωγα της εταιρίας με ημερομηνία αναφοράς την 12.06.2020, ήταν long μέσω 8 ΣΜΕ (συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης).

Η ALPHA BANK A.E. έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία της από την Εταιρία.

- Ο Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. 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 4.1.3 «Δαπάνες έκδοσης του ΚΟΔ» 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 χρηματοπιστηριακές συναλλαγές κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους, είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες (όπως ενδεικτικά αναφέρονται στην ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου),

Σημειώνεται ότι η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., υπέγραψε κατά την 23.06.2020 σύμβαση χρηματοδότησης με τον Όμιλο LAMDA Development ύψους

€220.000 χιλ., εκ του οποίου, με ημερομηνία αναφοράς την 30.06.2020, είχε εκταμιευθεί ποσό €165.100 χιλ.,

γ) Η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., κατέχει 141.053 μετοχές της Εκδότριας, με ημερομηνία αναφοράς την 30.06.2020,

δ) Η συνδεδεμένη με την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., Εθνική Χρηματοπιστωτική Μονοπρόσωπη ΑΕΠΕΥ, ενεργεί ως Ειδικός Διαπραγματευτής για την Εταιρία. Με ημερομηνία αναφοράς την 30.06.2020, η προαναφερόμενη θυγατρική διατηρεί στο χαρτοφυλάκιο ειδικής διαπραγμάτευσης παραγώγων 55.000 μετοχές της Εκδότριας (δεν υφίσταται ενέχυρο). Επιπλέον, στο ίδιο χαρτοφυλάκιο της η Εθνική Χρηματοπιστωτική Μονοπρόσωπη ΑΕΠΕΥ (ενν. στο επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της) κατέχει 12.000 μετοχές της Εκδότριας, με ημερομηνία αναφοράς την 30.06.2020.

Η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία της από την Εταιρία και τις συνδεδεμένες με αυτή εταιρίες.

- Σχετικά με τη «Δικηγορική Εταιρεία Κουταλίδη», βλέπε ενότητα 3.1.1 «Νομικός έλεγχος» του Ενημερωτικού Δελτίου.
- Σχετικά με την «Παπαπολίτης & Παπαπολίτης Δικηγορική Εταιρία», βλέπε ενότητα 3.1.2 «Νομικός Έλεγχος του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου.
- Σχετικά με την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers, βλέπε ενότητα 3.1.3 «Πρόσθετες Εργασίες της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία» του Ενημερωτικού Δελτίου.
- Σχετικά με τον Ανεξάρτητο Εκτιμητή των τριών εμπορικών κέντρων του Ομίλου «ΚΕΝΤΡΙΚΗ – ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.», βλέπε ενότητα «Ανεξάρτητος Εκτιμητής των τριών εμπορικών κέντρων του Ομίλου» του Ενημερωτικού Δελτίου.

4.1.2 Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων

Τα αντληθέντα κεφάλαια ύψους έως €320 εκατ., αφαιρουμένων των εκτιμώμενων δαπανών έκδοσης του ΚΟΔ, ήτοι καθαρό ποσό αντληθέντων κεφαλαίων €312,8 εκατ., θα διατεθούν από την Εκδότρια ως ακολούθως και με την κατωτέρω προτεραιότητα ανεξαρτήτως πλήρους ή μερικής κάλυψης:

- (i) ποσό €81 εκατ. θα διατεθεί αμέσως μετά την Ημερομηνία Εκδόσεως για την αποπληρωμή του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εκδότριας ανεξόφλητου υπολοίπου ύψους €89,1 εκατ. την 31.12.2019 (βλέπε σχετικά την υπ' αρ. 1 δανειακή σύμβαση στην ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).
- (ii) ποσό €163 εκατ. θα διατεθεί εντός 2 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, σε θυγατρικές της Εκδότριας, για τις ανάγκες χρηματοδότησης της υλοποίησης του Έργου. Ειδικότερα:

α) ποσό ύψους €100 εκατ. θα διατεθεί αρχικά στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μέσω ενδο-ομιλικού δανείου διάρκειας έως 2 ετών, μετά δε την αποπληρωμή του θα παραμείνει διαθέσιμο για τη μερική κάλυψη τραπεζικής εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκατ. (βλ. σχετικά το σημείο Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι της ενότητας 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά

ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου), η οποία λήγει μετά την αποπεράτωση της κατασκευής της πρώτης φάσης του Έργου που εκτιμάται σε 5 έτη προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Εκδότριας για τυχόν υπερβάσεις του κόστους του Έργου, καθώς και για τη κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου. Μετά την λήξη της ως άνω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, η Εκδότρια θα διαθέσει τα €100 εκατ. για τις ανάγκες χρηματοδότησης των επόμενων δόσεων του Τιμήματος και για πραγματοποίηση επενδύσεων των επόμενων φάσεων του Έργου ήτοι μετά την πενταετία από την Ημερομηνία Μεταβίβασης βλ. σχετικά την ενότητα 3.4.2.1 «Επενδύσεις για την Ανάπτυξη του Ακινήτου» του Ενημερωτικού Δελτίου) ή/ και για κάλυψη κεφαλαίου κίνησης της Εκδότριας τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση κατάρπτωσης της εν λόγω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, το ποσό ύψους €100 εκατ. θα αχθεί προς αποπληρωμή ισόποσης απαίτησης της εκδότριας τράπεζας της εγγυητικής επιστολής.

β) ποσό ύψους €63 εκατ. θα διατεθεί σε Εταιρίες Υλοποίησης του Έργου μετά την Ημερομηνία Μεταβίβασης και εντός 2 ετών, μέσω άμεσης ή έμμεσης συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών αυτών με σκοπό την ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης και εκτιμώμενη μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 72.000 τ.μ., καθώς και στην ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ. στο χερσαίο χώρο της μαρίνας του Αγίου Κοσμά.

(iii) ποσό €43,8 εκατ. θα διατεθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, τόκων και χρηματοοικονομικών εξόδων της Εκδότριας

(iv) ποσό €25 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την από την Ημερομηνία Εκδόσεως για νέες επενδύσεις της Εκδότριας στην Ελλάδα στους τομείς ανάπτυξης και εκμετάλλευσής ακινήτων όπως ενδεικτικά εμπορικών κέντρων, κτιρίων γραφείων και μαρινών μέσω απόκτησης μετοχών άλλων εταιριών που δραστηριοποιούνται στους ανωτέρω τομείς ή/και μέσω συμμετοχής σε αύξηση του μετοχικού τους κεφαλαίου.

Σε περίπτωση μερικής κάλυψης του ΚΟΔ κατά το ποσό των €270 εκατ., το ποσό των υπό (iv) ανωτέρω προβλεπόμενων επενδύσεων ύψους €25 εκατ. δεν θα πραγματοποιηθεί και για το υπολειπόμενο ποσό ύψους €25 εκατ. (συμπεριλαμβανομένων των δαπανών έκδοσης ύψους €6,3 εκατ. που αντιστοιχούν στην μερική κάλυψη του ΚΟΔ κατά το ποσό των €270 εκατ.) η Εκδότρια θα επιδιώξει εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης, όπως την λήψη πρόσθετου τραπεζικού δανεισμού και τις πωλήσεις παγίων.

Η Εταιρία και οι θυγατρικές της δεν έχουν καταρτίσει άλλες νομικά δεσμευτικές συμφωνίες πλην αυτών που αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο σχετικά με το Έργο (βλ. ενότητα 3.10.1 «Σύμβαση αγοροπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» του Ενημερωτικού Δελτίου). Συγκεκριμένα η Εταιρία δηλώνει ότι η ίδια και οι θυγατρικές της δεν έχουν αναλάβει καμία ισχυρή δέσμευση για την υλοποίηση μελλοντικών επενδύσεων, ήτοι εξαγορές εταιριών, μετοχικές συμμετοχές και επενδύσεις ιδίων κεφαλαίων, μέχρι την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου.

Μετά το τέλος της Δημόσιας Προσφοράς και πριν την έναρξη διαπραγμάτευσης των Ομολογιών, η Εκδότρια δεσμεύεται να ενημερώσει το επενδυτικό κοινό, την Επιτροπή

Κεφαλαιαγοράς και το Χ.Α. σχετικά με την οριστική διαμόρφωση του προορισμού των κεφαλαίων, με βάση την κάλυψη της Έκδοσης. Η ενημέρωση αυτή θα δημοσιευθεί στο Η.Δ.Τ.

Το προϊόν της Έκδοσης, έως την πλήρη διάθεσή του, θα επενδύεται σε βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις χαμηλού κινδύνου, όπως ενδεικτικά προθεσμιακές καταθέσεις και συμφωνίες επαναγοράς.

Σημειώνεται ότι, βάσει των όρων του Προγράμματος ΚΟΔ, σε περίπτωση κάλυψης του ΚΟΔ σε ποσό μικρότερο των €270 εκατ., η έκδοση του ΚΟΔ και της χρηματοδότησης εν γένει θα ματαιωθεί από την Εκδότρια και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής εκάστου επενδυτή θα αποδεσμευθεί.

Η Εκδότρια θα ενημερώνει τη Διοίκηση του Χ.Α. και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, σχετικά με τη χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων από την Έκδοση μέχρι την πλήρη και οριστική διάθεσή τους σε σχέση με τα αναφερόμενα στο παρόν κεφάλαιο του Ενημερωτικού Δελτίου. Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων θα πραγματοποιείται μέσω της ηλεκτρονικής ιστοσελίδας του Χ.Α., της Εκδότριας και του Η.Δ.Τ.

Η Εκδότρια θα προβαίνει σε δημοσιοποίηση των προνομιακών πληροφοριών που σχετίζονται με τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων από το ΚΟΔ 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 Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ

Οι συνολικές δαπάνες έκδοσης (προμήθεια Συντονισμού και Επιτυχούς Διοργάνωσης, Αναδοχής, αμοιβή Συμβούλου Έκδοσης, δαπάνες Οικονομικού και Νομικού Ελέγχου, δαπάνες εκτύπωσης και διανομής του Ενημερωτικού Δελτίου, ανακοινώσεις στον Τύπο, πόρος υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς κ.λπ.) εκτιμώνται σε ποσό της τάξης των €7.200 χιλ. και αναλύονται ως εξής:

- Ποσό μέχρι €6.220 χιλ. για τις προμήθειες Συντονισμού και Επιτυχούς Διοργάνωσης, Αναδοχής και Διάθεσης των ομολογιών και για την αμοιβή του Συμβούλου Έκδοσης. Το εν λόγω ποσό έχει υπολογιστεί με την παραδοχή ότι η Έκδοση θα καλυφθεί πλήρως.
- Ποσό €15 χιλ. ως τέλος υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- Ποσό €3,0 χιλ. υπέρ Χ.Α., ποσό έως €10,0 χιλ. υπέρ ΕΛ.ΚΑΤ. και ποσό €1,0 χιλ. τέλος υπέρ ΕΛ.ΚΑΤ.
- Ποσό €1240 χιλ. υπέρ του Χ.Α. για τη χρήση Η.Β.Ι.Π.
- Ποσό μέχρι € 300 χιλ. για δαπάνες που σχετίζονται με τους έκτακτους ελέγχους (Προσυμφωνημένες Διαδικασίες επί Επιλεγμένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών της ελεγκτικής εταιρίας «ΠραϊςγουώτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία», Νομικός Έλεγχος και Νομικός Έλεγχος του ΚΟΔ).
- Ποσό μέχρι € 560 χιλ. για λοιπές δαπάνες που σχετίζονται με την Έκδοση, όπως κόστος εκτύπωσης και διανομής του Ενημερωτικού Δελτίου, ανακοινώσεις στον τύπο, προβολή της Έκδοσης κ.λπ.

Η κατανομή των προμηθειών Αναδοχής και Διάθεσης υπολογίζεται βάσει της κατανομής των ομολογιών σε κάθε Ανάδοχο και όχι βάσει προσυμφωνημένης ποσόστωσης.

Σημειώνεται ότι το ανωτέρω ποσό έχει υπολογιστεί κατά προσέγγιση και αποτελεί εκτίμηση σχετικά με το ύψος που δύνανται να ανέλθουν οι δαπάνες της Έκδοσης, οι οποίες ενδέχεται να διαφέρουν από την ως άνω εκτίμηση.

4.2 Πληροφορίες Σχετικά με τις Ομολογίες που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Προσφοράς/Εισαγωγής προς Διαπραγμάτευση

4.2.1 Βασικά Στοιχεία της Έκδοσης του ΚΟΔ

Η από 23.06.2020 συνεδρίαση του Δ.Σ. της Εκδότριας, μεταξύ άλλων, αποφάσισε:

(α) την έκδοση από την Εταιρία, βάσει των διατάξεων του Ν.4548/2018 και του Ν.3156/2003, έκαστος όπως ισχύει, κοινού Ομολογιακού Δανείου, συνολικού ποσού, κατά κεφάλαιο, έως €320.000.000, με ελάχιστο ποσό €270.000.000, διάρκειας επτά (7) ετών, το οποίο θα διαιρείται σε έως 320.000 άυλες, κοινές, ανώνυμες Ομολογίες, ονομαστικής αξίας €1.000 η κάθε μία, καθώς και την έγκριση των ειδικότερων όρων του Ομολογιακού Δανείου οι οποίοι αποτελούν το Πρόγραμμα του ΚΟΔ,

(β) ότι οι Ομολογίες θα διατεθούν προς κάλυψη μέσω Δημόσιας Προσφοράς στο σύνολο του επενδυτικού κοινού με χρήση της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. του Χ.Α., θα καταχωρηθούν στο ΣΑΤ και θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α.,

(γ) να ορίσει την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ» ως Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων του Δανείου και να υπογραφεί σχετική σύμβαση όπως ορίζεται στο Πρόγραμμα του ΚΟΔ καθώς και να παρασχεθεί ενέχυρο επί του Ενεχυριασμένου Λογαριασμού και να υπογραφεί σχετική σύμβαση με την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ» και

(δ) την ανάθεση και εξουσιοδότηση συγκεκριμένων προσώπων, όπως ενεργώντας από κοινού και ανά δύο, στο όνομα και για λογαριασμό της Εκδότριας: (i) διαπραγματευτούν, οριστικοποιήσουν και υπογράψουν για λογαριασμό της Εταιρίας το Πρόγραμμα ΚΟΔ καθώς και κάθε άλλο απαραίτητο έγγραφο που αφορά ή σχετίζεται με τον Πρόγραμμα, συμπεριλαμβανομένων των συμβάσεων τις οποίες οφείλει η Εταιρία να συνάψει προκειμένου να καταστεί δυνατή η Έκδοση του Ομολογιακού Δανείου και η εισαγωγή του στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α., συμπεριλαμβανομένων των συμβάσεων ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχου και ενεχύρασης του Ενεχυριασμένου Λογαριασμού καθώς και της σύμβασης αναδοχής και (ii) προβούν σε κάθε άλλη απαραίτητη ή/και αναγκαία δικαιοπραξία και νομική ή υλική ενέργεια για την επιτυχή ολοκλήρωση της έκδοσης, διάθεσης και εισαγωγής στο Χ.Α. του Ομολογιακού Δανείου, συμπεριλαμβανομένων της συνομολόγησης κατά την κρίση τους οποιωνδήποτε ειδικότερων όρων που δεν έχουν καθορισθεί από το Πρόγραμμα ή άλλης σύμβασης που προβλέπεται σε αυτό και των υποβολών ενώπιον των αρμοδίων αρχών και οργάνων όλων των απαιτούμενων εγγράφων για το Ομολογιακό Δάνειο.

Οι όροι του ανωτέρω ΚΟΔ, βάσει της ως άνω απόφασης του Δ.Σ., παρουσιάζονται στο Παράρτημα Ι «Όροι του ΚΟΔ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

4.2.2 Χαρακτηριστικά της Έκδοσης του ΚΟΔ

Οι Ομολογίες του ΚΟΔ είναι κοινές, ανώνυμες, άυλες έντοκες Ομολογίες που θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του

Χ.Α. και θα είναι εκπεφρασμένες σε Ευρώ. Το ΚΟΔ διέπεται από τις διατάξεις του Ν.4548/2018 και όσες διατάξεις του Ν.3156/2003 παραμένουν σε ισχύ, κατόπιν έναρξης ισχύος του Ν.4548/2018, καθώς και τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ.

Η Τιμή Διάθεσης ανά Ομολογία θα προσδιοριστεί από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, σύμφωνα με την Απόφαση Ε/Κ και την απόφαση Η.ΒΙ.Π., καθώς και τα ειδικότερα σχετικά οριζόμενα στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο και θα ανακοινωθεί μετά την περίοδο της Δημόσιας Προσφοράς.

Ημερομηνία Έκδοσης του ΚΟΔ ή Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών ή Ημερομηνία Εκδόσεως αποτελεί η ημερομηνία, κατόπιν λήξης της Δημόσιας Προσφοράς μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π., κατά την οποία θα έχουν λάβει χώρα σωρευτικά τα ακόλουθα:

(1) η Εκδότρια θα εκδώσει, εφάπαξ, τις Ομολογίες,

(2) κάθε Υπόχρεος Κάλυψης θα καλύψει πλήρως, καταβάλλοντας ταυτόχρονα το προβλεπόμενο χρηματικό αντίτιμο, τις Ομολογίες που δικαιούται να λάβει, σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος του ΚΟΔ αναφορικά με την κατανομή των προς διάθεση Ομολογιών, και

(3) οι κατά τα ανωτέρω Ομολογίες θα πιστωθούν στη Μεριδα Επενδυτή και στον Λογαριασμό Αξιών που τηρεί ο Υπόχρεος Κάλυψης στο Σ.Α.Τ.

Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου η αποτελεί η αντίστοιχη, μετά την πάροδο επτά (7) ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως των Ομολογιών, ημερομηνία του έτους 2027, κατά την οποία η Εκδότρια υποχρεούται να αποπληρώσει ολοσχερώς, το κεφάλαιο του Ομολογιακού Δανείου, μετά των δεδουλευμένων τόκων, πλέον λοιπών καταβλητέων υπό τις Ομολογίες και το Πρόγραμμα ΚΟΔ τυχόν Εξόδων και Φόρων.

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

Οι Ομολογίες παρέχουν τα δικαιώματα που αναφέρονται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ (βλέπε Παράρτημα Ι «Όροι του ΚΟΔ», ως εκάστοτε ισχύει.

Οι Ομολογίες δεν είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα ασφαλείες ή εγγυήσεις, πλην του ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δυνάμει της παραγράφου 4 άρθρου 73 του Ν. 4548/2018 και κατ' εφαρμογή αυτών του ν.δ. 17.07.1923 περί ανωνύμων εταιριών και του ν. 3301/2004 περί χρηματοοικονομικής ασφάλειας, για το εκάστοτε υπόλοιπο του οποίου δεν υπάρχει βεβαιότητα ότι θα επαρκεί για την αποπληρωμή των Ομολογιών και για τις απαιτήσεις τους εκ των Ομολογιών οι Ομολογιούχοι αποτελούν εγχειρόγραφους, ήτοι μη εμπραγμάτως ασφαλισμένους δανειστές/πιστωτές της Εταιρίας.

Ως εκ τούτου, σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της Εκδότριας και της περιουσίας αυτής, πλην του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού, ή σε περίπτωση συλλογικής διαδικασίας αφερεγγυότητας αυτής (όπως ενδεικτικά σε περίπτωση πτώχευσης ή ανάλογης διαδικασίας του Πτωχευτικού Κώδικα), οι Ομολογιούχοι, βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, η οποία ενδέχεται να τροποποιηθεί, κατά την έκταση που το ποσό του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν επαρκεί για την ικανοποίησή τους, θα ικανοποιούνται για τις απαιτήσεις τους από το ΚΟΔ και τις Ομολογίες συμμέτρως με όλους τους λοιπούς εγχειρόγραφους πιστωτές της Εκδότριας, κατά περίπτωση (δηλαδή, κατά το λόγο των απαιτήσεων εκάστου).

Οι εγχειρόγραφοι πιστωτές, – κατηγορία στην οποία ανήκουν οι Ομολογιούχοι για τις απαιτήσεις τους κατά της Εκδότριας, κατά την έκταση που το υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν αρκεί για την ικανοποίησή τους, σήμερα ικανοποιούνται είτε (α) κατά ποσοστό 10%, ενώ το υπόλοιπο 90% τίθεται στη διάθεση των πιστωτών με ειδικό προνόμιο ή και γενικό προνόμιο εφόσον υπάρχουν και εφόσον έχει απομείνει υπόλοιπο προς ικανοποίηση των απαιτήσεων αυτών ή (β) κατά ποσοστό 30% ενώ το υπόλοιπο 70% τίθεται στη διάθεση των πιστωτών με γενικό προνόμιο και εφόσον έχει απομείνει υπόλοιπο προς ικανοποίηση των απαιτήσεων αυτών (εάν η εξασφάλιση ή/και απαίτηση έχει γεννηθεί πριν την 17.01.2018 ημερομηνία κατά την οποία τέθηκε σε ισχύ το άρθρο 977Α του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας αναφορικά με την κατάταξη των πιστωτών) είτε μόνο μετά την ολοσχερή ικανοποίηση των πιστωτών με υπερπρονόμιο ή γενικό ή ειδικό προνόμιο (εάν η εξασφάλιση και η απαίτηση γεννήθηκε εξολοκλήρου μετά την 17.1.2018).

Η ελληνική νομοθεσία (ιδίως οι σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας - ΚΠολΔ), προβλέπει ένα σύστημα κατάταξης των διαφόρων απαιτήσεων των δανειστών, για την περίπτωση κατά την οποία το προϊόν της αναγκαστικής εκποίησης περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη (πλειστηρίασμα) δεν επαρκεί για να ικανοποιηθούν πλήρως οι δανειστές του (επισπεύδων και αναγγεληθέντες). Σύμφωνα με το σύστημα αυτό, η προτεραιότητα ικανοποίησης των επιμέρους απαιτήσεων προσδιορίζεται ιδίως από το εάν είναι εξοπλισμένες με προνόμιο και από το είδος του προνομίου. Τα προνόμια διακρίνονται σε δύο γενικές κατηγορίες: (α) τα ειδικά (ιδίως, απαιτήσεις ασφαλιζόμενες με υποθήκη ή ενέχυρο), τα οποία παρέχουν προτεραιότητα στην ικανοποίηση από το πλειστηρίασμα συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου (π.χ. του ενυπόθηκου ακινήτου), και (β) τα γενικά (με συνηθέστερα όσα αφορούν σε απαιτήσεις εργαζομένων, του Ελληνικού Δημοσίου, φορέων κοινωνικής ασφάλισης, ΟΤΑ, κλπ.), τα οποία παρέχουν προτεραιότητα στην ικανοποίηση ανεξαρτήτως περιουσιακού στοιχείου. Επιπρόσθετα, ο νόμος ρυθμίζει διεξοδικά τα διάφορα σενάρια σε περίπτωση συνύπαρξης απαιτήσεων διαφορετικών προνομίων μεταξύ τους αλλά και με απαιτήσεις που δεν έχουν προνόμιο (των λεγόμενων εγχειρόγραφων δανειστών). Σε γενικές γραμμές, εάν συνυπάρχουν απαιτήσεις εξοπλισμένες με προνόμια και μη προνομιούχες απαιτήσεις, ο ΚΠολΔ προβλέπει ικανοποίηση των δανειστών με την ακόλουθη σειρά:

- Εάν συνυπάρχουν ειδικώς προνομιούχοι δανειστές και γενικώς προνομιούχοι και εγχειρόγραφοι δανειστές, τότε οι πρώτοι θα ικανοποιηθούν από το 65% του πλειστηριασματος, οι δεύτεροι από το 25% και οι τρίτοι από το 10% αυτού.
- Εάν συνυπάρχουν μόνο ειδικώς προνομιούχοι και εγχειρόγραφοι δανειστές, τότε οι πρώτοι ικανοποιούνται από το 90% του πλειστηριασματος και οι εγχειρόγραφοι από το 10% αυτού.
- Εάν συνυπάρχουν μόνο γενικώς προνομιούχοι και εγχειρόγραφοι πιστωτές, τότε οι πρώτοι ικανοποιούνται από το 70% του πλειστηριασματος και οι τελευταίοι από το 30% αυτού.
- Σε περίπτωση πλήρους ικανοποίησης των προνομιούχων απαιτήσεων τυχόν απομένον υπόλοιπο διατίθεται, συμπληρωματικά, για την ικανοποίηση των εγχειρόγραφων δανειστών συμμετρως.

Αναφορικά με απαιτήσεις οι οποίες γεννήθηκαν εξ ολοκλήρου μετά την 17.01.2018 και έχουν εμπράγματα εξασφαλίσεις που έχουν συσταθεί μετά την 17.01.2018, ο ΚΠολΔ προβλέπει ικανοποίηση των δανειστών με την ακόλουθη σειρά:

- Απαιτήσεις οι οποίες προέκυψαν πριν από την ημερομηνία ορισμού του πρώτου πλειστηριασμού και έχουν υπερπρονόμιο (ήτοι αφορούν μη καταβληθέντες μισθούς έως 6 μηνών από παροχή εξαρτημένης εργασίας με ανώτατο πλαφόν τις €10.000 περίπου ανά εργαζόμενο) ικανοποιούνται προνομιακά πριν από κάθε άλλη απαίτηση, αλλά μετά την αφαίρεση των εξόδων εκτέλεσης.
- Στη συνέχεια ικανοποιούνται οι εμπραγμάτως εξασφαλισμένοι (ειδικώς προνομιούχοι δανειστές), έπεται η ικανοποίηση των γενικώς προνομιούχων δανειστών και τελευταίοι ικανοποιούνται οι εγχειρόγραφοι δανειστές.

Τα παραπάνω ποσοστά αφορούν στην κατανομή ανά γενική κατηγορία πιστωτών. Περαιτέρω διαφοροποιήσεις ισχύουν εντός των ευρύτερων κατηγοριών προνομίων, ιδίως με βάση την υποκατηγορία («τάξη») στην οποία εμπίπτει κάθε απαίτηση, αλλά και άλλα κριτήρια (π.χ. την τάξη και το ποσό εγγραφής υποθηκών, κλπ.). Το ποσό που αντιστοιχεί στους εγχειρόγραφους δανειστές με βάση το παραπάνω, κατά περίπτωση, ποσοστό τους, κατανέμεται στους εγχειρόγραφους δανειστές συμμετρως, δηλαδή κατά το λόγο των απαιτήσεων εκάστου. Σε περίπτωση πλήρους ικανοποίησης των προνομιούχων απαιτήσεων, τυχόν απομένον υπόλοιπο διατίθεται, συμπληρωματικά, για την ικανοποίηση των εγχειρόγραφων δανειστών (και πάλι συμμετρως).

Ανάλογες ρυθμίσεις με τις ανωτέρω προβλέπονται και στην περίπτωση της πτωχευτικής εκποίησης, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Πτωχευτικού Κώδικα, με τη διαφορά ότι πριν την ικανοποίηση οποιωνδήποτε άλλων απαιτήσεων με γενικό ή ειδικό προνόμιο (σύμφωνα με τα ανωτέρω) προηγείται η ολοσχερής ικανοποίηση των απαιτήσεων του άρθρου 154(α) του Πτωχευτικού Κώδικα.

Για την απόκτηση κωδικού ISIN (International Security Identification Number) των Ομολογιών, η Εκδότρια υπέβαλε σχετική αίτηση στο Χ.Α. παράλληλα με την αίτηση για την εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α. και έλαβε τον κωδικό GRC2451207D1.

Αρμόδιος φορέας για την τήρηση του σχετικού αρχείου των άυλων Ομολογιών είναι η «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε.», διαχειριστής του Σ.Α.Τ., Λεωφόρος Αθηνών 110, 104 42 Αθήνα. Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων έχει οριστεί, βάσει της Σύμβασης Ορισμού Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (εφεξής ο «Εκπρόσωπος») και Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι η Τράπεζα Eurobank Α.Ε. (Φιλελλήνων 10, 10557 Αθήνα), η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (Αμερικής 4, 10564 Αθήνα), η EUROXX Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ. (κατάστημα Παλαιολόγου 7, Χαλάνδρι, 15232), η ALPHA BANK Α.Ε. (Σταδίου 40, Αθήνα, 10564) και η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. (Αιόλου 86, Αθήνα, 10559).

Δεν προβλέπεται αίτηση εισαγωγής και διαπραγμάτευσης των Ομολογιών σε άλλες αγορές ή πολυμερείς μηχανισμούς διαπραγμάτευσης του εσωτερικού ή του εξωτερικού.

4.2.3 Καταβολή Χρηματικών Ποσών στους Ομολογιούχους

4.2.3.1 Καταβολή Τόκου

Η περίοδος εκτοκισμού των Ομολογιών αποτελείται από διαδοχικές χρονικές περιόδους διάρκειας έξι (6) μηνών έκαστη, που άρχονται από την Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών και λήγουν κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, στη λήξη των οποίων καταβάλλονται οι τόκοι του Δανείου (η «Περίοδος Εκτοκισμού»). Κάθε Περίοδος Εκτοκισμού (πλην της πρώτης που θα αρχίζει κατά την Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών),

θα αρχίζει αμέσως μετά από τη λήξη της προηγούμενης Περιόδου Εκτοκισμού και θα λήγει την αντίστοιχη μετά την πάροδο έξι (6) μηνών ημερολογιακή ημερομηνία, η τελευταία δε Περίοδος Εκτοκισμού κάθε Ομολογίας θα λήγει κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου. Αν μια Περίοδος Εκτοκισμού λήγει σε μη Εργάσιμη Ημέρα, η λήξη παρατείνεται για την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ίδιου ημερολογιακού μήνα, διαφορετικά (δηλαδή αν δεν υπάρχει επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ίδιου ημερολογιακού μήνα) η Περίοδος Εκτοκισμού λήγει την αμέσως προηγούμενη Εργάσιμη Ημέρα. Αν μία Περίοδος Εκτοκισμού υπερβαίνει την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, θα συντέμνεται ώστε να λήγει κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου.

Από την Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών και μέχρι την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, ο τόκος του ΚΟΔ θα υπολογίζεται με βάση έτος 360 ημερών από την Ημερομηνία Έκδοσης έκαστης Ομολογίας και μέχρι την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, για πραγματικό αριθμό διαδραμουσών ημερών κάθε Περιόδου Εκτοκισμού, επί της εκάστοτε ανεξόφλητης ονομαστικής αξίας (κεφάλαιο) κάθε Ομολογίας και θα αποφέρει συμβατικό τόκο λογιζόμενο τοκαριθμικά βάσει του Επιτοκίου.

Με το Πρόγραμμα ΚΟΔ, η Εκδότρια διορίζει τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. ως διαχειριστή πληρωμών (ο «Διαχειριστής Πληρωμών»), ο οποίος, αποδεχόμενος τον διορισμό, συμφωνεί να ενεργεί για κάθε καταβολή έναντι του Χρέους προς τους Ομολογιούχους. Κάθε πληρωμή από την Εκδότρια έναντι του Χρέους θα διενεργείται, αποκλειστικά, μέσω του Διαχειριστή Πληρωμών, ως δεκτικού καταβολής, κατ' αποκλεισμό της διενέργειας απευθείας πληρωμών από την Εκδότρια σε έκαστο Ομολογιούχο ατομικώς.

Σχετικά με την καταβολή ποσών προς τους Ομολογιούχους ισχύουν τα ακόλουθα:

1. (α) Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων γνωστοποιεί την Ημερομηνία Πληρωμής, το Επιτόκιο και το ποσό καταβολής ανά Ομολογία στην Εκδότρια και στον Διαχειριστή Πληρωμών, προκειμένου να προβεί η Εκδότρια σε δημοσίευση ανακοίνωσης στο κοινό τουλάχιστον τρεις (3) Εργάσιμες Ημέρες πριν την Ημερομηνία Πληρωμής (μη υπολογιζόμενης στην ως άνω τριήμερη προθεσμία την ημερομηνία της αποστολής της ανακοίνωσης και την Ημερομηνία Πληρωμής). Κατά την Ημερομηνία Πληρωμής, ο Διαχειριστής Πληρωμών, μέχρι τις 10:00 π.μ. ώρα Ελλάδος θα γνωστοποιεί στην Εκδότρια και στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων το συνολικά πληρωτέο ποσό του Χρέους.

(β) Κάθε πληρωμή έναντι του Χρέους, θα διενεργείται από την Εκδότρια έως τις 12:00μ.μ. ώρα Ελλάδος της Ημερομηνίας Πληρωμής διά πιστώσεως τοις μετρητοίς του Λογαριασμού του Διαχειριστή Σ.Α.Τ., με ελευθέρως διαθέσιμα κεφάλαια και με ημερομηνία τοκοφορίας την Ημερομηνία Πληρωμής. Άλλως, θα θεωρείται γενομένη την αμέσως επόμενη Εργάσιμη Ημέρα και η σχετική παράταση του χρόνου πληρωμής θα συνυπολογίζεται για την εξεύρεση των τόκων που οφείλονται στο σχετικό ποσό. Ο Λογαριασμός Διαχειριστή Σ.Α.Τ. τροφοδοτείται απευθείας από την Εκδότρια ή μέσω του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, με μεταφορά στο Λογαριασμό Χειριστή Σ.Α.Τ. χρηματικών ποσών προερχόμενων από τον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου τον οποίο η Εκδότρια έχει προηγουμένως πιστώσει με επαρκή και διαθέσιμα κεφάλαια. Οποιαδήποτε καταβολή της Εκδότριας στον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου, θα πρέπει να γίνεται το αργότερο έως τις 11:00 π.μ. κατά την Ημερομηνία Πληρωμής, σε άμεσα διαθέσιμα χρηματικά μέσα σε Ευρώ, με ημερομηνία αξίας (valeur) την Ημερομηνία Πληρωμής. Σε περίπτωση πίστωσης του Λογαριασμού του Ομολογιακού Δανείου σε ώρα μετά από τις 11:00 π.μ., η σχετική καταβολή θα θεωρείται ότι πραγματοποιήθηκε την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα και η προκύπτουσα χρονική μετάθεση του χρόνου καταβολής θα λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό των τόκων που οφείλονται

αναφορικά με την καταβολή αυτή. Στην περίπτωση αυτή, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για τη μη εμπρόθεσμη πίστωση των σχετικών ποσών στον Λογαριασμό Διαχειριστή Σ.Α.Τ.

(γ) Εν συνεχεία, κατά την Ημερομηνία Πληρωμής και εφόσον ο Διαχειριστής Πληρωμών έχει στη διάθεσή του τα απαιτούμενα ποσά, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, ο Διαχειριστής Πληρωμών, μέσω του συστήματος της ATHEXCSD, θα πιστώνει τα ποσά του Χρέους:

(i) είτε μέσω των Χειριστών Σ.Α.Τ., για τους Ομολογιούχους που έχουν εξουσιοδοτήσει τους Χειριστές τους για την είσπραξη,

(ii) είτε στο Διεθνή Αριθμό Τραπεζικού Λογαριασμού (IBAN), που έχει δηλώσει έκαστος Ομολογιούχος σύμφωνα με το άρθρο 13 του Κανονισμού Λειτουργίας Σ.Α.Τ. και την υπ' αριθ. 6 απόφαση του Δ.Σ. του Διαχειριστή Σ.Α.Τ., όπως ισχύουν, σε περίπτωση που οι Ομολογιούχοι δεν επιθυμούν να εισπράττουν μέσω των Χειριστών τους, και

(iii) είτε μέσω των γραφείων του Διαχειριστή Πληρωμών για Ομολογιούχους, που για διάφορους λόγους δεν κατέστη δυνατή η καταβολή των ποσών του Χρέους κατά τα ανωτέρω υπό (i) και (ii), στα γραφεία του Διαχειριστή Πληρωμών επί της Λεωφόρου Αθηνών αρ. 110, στην Αθήνα, καθημερινά από τις 9.00 π.μ. έως τις 16.00 μ.μ., ώρα Ελλάδος, ή σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδεικνύουν μέσω έγγραφου αιτήματός τους στον Διαχειριστή Πληρωμών.

(δ) Αν πρέπει να πραγματοποιηθεί πληρωμή σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου σε ημέρα που δεν είναι Εργάσιμη Ημέρα, τότε θα πραγματοποιείται την αμέσως επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ίδιου ημερολογιακού μήνα και η σχετική παράταση του χρόνου πληρωμής θα συνυπολογίζεται για την εξεύρεση των τόκων που οφείλονται στο σχετικό ποσό, εκτός εάν αυτή η ημέρα αποτελεί ημέρα επόμενου μήνα από τον μήνα της πληρωμής, οπότε η πληρωμή θα λαμβάνει χώρα την αμέσως προηγούμενη Εργάσιμη Ημέρα. Αν δεν υπάρχει ημερομηνία στο μήνα πληρωμής του σχετικού οφειλόμενου ποσού, η οποία να αντιστοιχεί αριθμητικά στην Ημερομηνία Εκδόσεως, η πληρωμή θα λαμβάνει χώρα κατά την τελευταία Εργάσιμη Ημέρα του μήνα πληρωμής του σχετικού οφειλόμενου ποσού.

(ε) Μετά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου και την πλήρη αποπληρωμή αυτού, τυχόν ανείσπρακτα χρηματικά ποσά από τους Ομολογιούχους θα επιστρέφονται ένα (1) έτος μετά την Ημερομηνία Αποπληρωμής από τον Διαχειριστή Πληρωμών στην Εκδότρια και εφεξής έως το χρόνο παραγραφής αυτών οι Ομολογιούχοι θα αναλαμβάνουν τυχόν ποσά που τους οφείλονται από τα γραφεία της Εκδότριας.

2. Κάθε καταβολή θα καταλογίζεται, καθότι η Εκδότρια παραιτείται του δικαιώματος να ορίσει άλλως, με την ακόλουθη σειρά:

- (i). **Πρώτον**, για την κάλυψη δικαστικών και λοιπών εξόδων και τυχόν οφειλομένων τόκων επ' αυτών,
- (ii). **Δεύτερον**, για την κάλυψη Αμοιβών και Φόρων,
- (iii). **Τρίτον**, για την κάλυψη οφειλομένων τόκων επί τόκων εκ των Ομολογιών,
- (iv). **Τέταρτον**, για την κάλυψη οφειλομένων τόκων υπερημερίας εκ των Ομολογιών,
- (v). **Πέμπτον**, για την κάλυψη οφειλομένων συμβατικών τόκων εκ των Ομολογιών και
- (vi). **Έκτον**, για την κάλυψη της ονομαστικής αξίας του κεφαλαίου των Ομολογιών.

3. Με την επιφύλαξη της τυχόν επέλευσης Γεγονότος Καταγγελίας λόγω οποιασδήποτε μη εμπρόθεσμης καταβολής, εάν τα ποσά που η Εκδότρια έχει θέσει στη διάθεση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ή του Διαχειριστή Πληρωμών δεν επαρκούν για την πλήρη εξόφληση ποσού που οφείλεται στους Ομολογιούχους έναντι του Χρέους, τα ποσά αυτά διατίθενται στους Ομολογιούχους, με εφαρμογή της προαναφερόμενης σειράς καταλογισμού, κατανεμόμενα μεταξύ των Ομολογιούχων σύμφωνα με την Αναλογική Συμμετοχή τους, ήτοι κατ' αναλογία προς το ποσό της ονομαστικής αξίας των ανεξόφλητων Ομολογιών που κάθε δικαιούχος Ομολογιούχος κατέχει κατά το χρόνο εκείνο σε σχέση με τη συνολική ανεξόφλητη Ονομαστική Αξία των Ομολογιών.

4. Όλες οι καταβολές από την Εκδότρια βάσει του Προγράμματος ΚΟΔ θα διενεργούνται υποχρεωτικά ελεύθερες και απαλλαγμένες από κάθε μείωση λόγω δικαιώματος συμψηφισμού ή επίσχεσης, εξαιτίας τυχόν ανταπαίτησής της κατά του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, του Διαχειριστή Πληρωμών ή οποιουδήποτε Ομολογιούχου, της Εκδότριας παραιτούμενης ρητώς κάθε σχετικής αξίωσης ή σχετικού δικαιώματός της συμψηφισμού ή επίσχεσης κατ' αυτών.

5. Η ανωτέρω διαδικασία καταβολών, υπόκειται σε τυχόν τροποποιήσεις, εξαιτίας αλλαγών των Κανονισμών Χ.Α. και της σχετικής νομοθεσίας, χωρίς να τροποποιείται ο χρόνος και τρόπος πληρωμής. Η ενημέρωση για τυχόν τέτοιες αλλαγές γίνεται σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στους Κανονισμούς Χ.Α.

6. Τόσο η Εκδότρια, όσο και ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν έχουν υποχρέωση ελέγχου της πραγματοποίησης της τελικής καταβολής των πληρωμών από τους Χειριστές του Σ.Α.Τ. στους Ομολογιούχους, ούτε ευθύνονται για σφάλματα στον υπολογισμό παρακρατούμενου φόρου. Επίσης, δεν ευθύνονται για τη μη καταβολή στην περίπτωση που Ομολογιούχος, που δεν έχει εξουσιοδοτήσει Χειριστή, δεν έχει γνωστοποιήσει έγκαιρα τραπεζικό λογαριασμό στον Διαχειριστή Σ.Α.Τ., σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στους Κανονισμούς Χ.Α.

7. Σε περίπτωση οποιασδήποτε εκπρόθεσμης πληρωμής της Εκδότριας στον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν θα φέρει ευθύνη για τη μη εμπρόθεσμη καταβολή των σχετικών ποσών στους λογαριασμούς των Ομολογιούχων.

8. Ο Διαχειριστής Πληρωμών θα τηρεί αρχείο των καταβολών, που έλαβαν χώρα από την Εκδότρια, κατά τα ανωτέρω και θα το κοινοποιεί στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων και στην Εκδότρια. Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων έχει δικαίωμα να ενημερώνεται από την Εκδότρια, αναφορικά με κάθε πληρωμή έναντι του Χρέους, η οποία υποχρεούται να παράσχει αμελλητί την ενημέρωση αυτή.

4.2.3.2 Εξόφληση Ομολογιών

Οι Ομολογίες εξοφλούνται στην ονομαστική τους αξία στο συνολό τους κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου με δικαίωμα της Εκδότριας να εξοφλεί πρόωρα, μερικώς ή ολικώς, το κεφάλαιο των Ομολογιών, αρχής γενομένης στη λήξη της τέταρτης (4^{ης}) Περιόδου Εκτοκισμού και εφεξής στη λήξη κάθε Περιόδου Εκτοκισμού. Αναφορικά με τον τρόπο εξόφλησης της ονομαστικής αξίας των Ομολογιών (βλέπε ενότητα 4.2.3.1 «Καταβολή Τόκου» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Οι Ομολογιούχοι δεν δύνανται να αιτηθούν τη μερική ή ολική προπληρωμή ή αποπληρωμή των Ομολογιών τους από την Εκδότρια πριν από την Ημερομηνία Αποπληρωμής του

Ομολογιακού Δανείου, ήτοι πριν από τη συμπλήρωση επτά (7) ετών από την έκδοση των Ομολογιών, υπό την επιφύλαξη των κατωτέρω αναφορικά με την επέλευση Γεγονότος Καταγγελίας.

Εάν επέλθει και εξακολουθεί να υφίσταται Γεγονός Καταγγελίας χωρίς να έχει θεραπευθεί εντός της προβλεπόμενης περιόδου θεραπείας σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος του Ομολογιακού Δανείου, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δύναται, και κατόπιν σχετικής απόφασης της Αυξημένης Πλειοψηφίας των Ομολογιούχων υποχρεούται, διά Επιστολής Καταγγελίας προς την Εκδότρια να κηρύξει ληξιπρόθεσμο και άμεσα καταβλητέο το σύνολο ή μέρος των Ομολογιών και όλων των λοιπών οφειλόμενων εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου ποσών, συμπεριλαμβανομένων των δεδουλευμένων τόκων, κατά την οποία χρονική στιγμή τα ανωτέρω ποσά θα καθίστανται αυτομάτως και άνευ ετέρου ληξιπρόθεσμο και είναι άμεσα καταβλητέα και απαιτητά από την Εκδότρια.

Τα κατωτέρω γεγονότα συνομολογούνται ρητά ως γεγονότα καταγγελίας του ΚΟΔ:

(i) Η μη εμπρόθεσμη, προσήκουσα και ολοσχερής καταβολή οποιουδήποτε ποσού οφείλεται από την Εκδότρια σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, εντός πέντε (5) Εργάσιμων Ημερών από την έκαστη δήλη ημέρα πληρωμής, αναφορικά με ποσά που αφορούν στο κεφάλαιο έκαστης Ομολογίας καθώς και σε ποσά που αφορούν στον Τόκο και τα Έξοδα έκαστης Ομολογίας.

(ii) Η μη συμμόρφωση από την Εκδότρια με οποιονδήποτε από τους λοιπούς όρους των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου, η παράβαση και η θεραπεία των οποίων δεν ρυθμίζεται ρητώς στον παρόντα Όρο ή άλλως στα Έγγραφα Ομολογιακού Δανείου.

(iii) Αν μία Εγγυητική Δήλωση ή οποιοδήποτε έγγραφο που παραδόθηκε από την Εκδότρια ή για λογαριασμό της σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου είναι ουσιαστικά αναληθή, παραπλανητικά ή παράνομα κατά τον χρόνο που γίνονται ή που θεωρείται ότι επαναλαμβάνονται.

(iv) (α) Αν η Εκδότρια ή/και Σημαντική Θυγατρική καταστούν υπερήμερες αναφορικά με την εκπλήρωση οποιασδήποτε υποχρέωσης τους προς πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα με την προϋπόθεση ότι (αα) οι εν λόγω υποχρεώσεις της Εκδότριας ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών υπερβαίνουν αθροιστικά καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου το ποσό των Ευρώ δέκα εκατομμυρίων (€10.000.000) (ή ισόποσο σε οποιαδήποτε άλλο νόμισμα ή νομίσματα) και (ββ) η Εκδότρια ή/και οι Σημαντικές Θυγατρικές δεν έχουν εξοφλήσει τις σχετικές υποχρεώσεις πλήρως και ολοσχερώς εντός τριάντα (30) ημερών από την κήρυξη αυτών ως ληξιπρόθεσμων και απαιτητών ή/και από την υπερημερία της Εκδότριας ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών στο πλαίσιο εκπλήρωσης των συμβατικών τους υποχρεώσεων κατά τα ανωτέρω (cross default), ή/και

(β) η μη πληρωμή ή μη νόμιμη ρύθμιση οποιασδήποτε ληξιπρόθεσμης υποχρέωσης της Εκδότριας ή/και Σημαντικών Θυγατρικών προς τις φορολογικές αρχές ή τα ασφαλιστικά ταμεία ή άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, στην Ελλάδα ή/και την αλλοδαπή, εφόσον οι εν λόγω υποχρεώσεις υπερβαίνουν αθροιστικά καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου το ποσό των Ευρώ τριών εκατομμυρίων (€3.000.000), ή/και

(γ) η μη πληρωμή οιασδήποτε άλλης ληξιπρόθεσμης οφειλής της Εκδότριας ή/και Σημαντικών Θυγατρικών προς τρίτους (πλην των υπό (α) και (β) ανωτέρω αναφερομένων), εφόσον οι εν λόγω υποχρεώσεις υπερβαίνουν το ποσό των Ευρώ πέντε εκατομμυρίων (€5.000.000) ανά οφειλή ή σωρευτικά το ποσό των Ευρώ πενήντα εκατομμυρίων (€50.000.000).

(v) Η έκδοση δικαστικής απόφασης, με την οποία διατάσσεται η συντηρητική ή άλλη κατάσχεση περιουσιακών στοιχείων της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής ή άλλο προσωρινό ασφαλιστικό μέτρο ή διαταγή (συμπεριλαμβανομένων των προσωρινών διαταγών μη μεταβολής νομικής και πραγματικής κατάστασης, εκτός εάν αφορά σε απαίτηση προφανώς αβάσιμη), για ποσό που υπερβαίνει τα Ευρώ δέκα εκατομμύρια (€10.000.000), ή/και συνεπεία της απόφασης αυτής τίθεται σε κίνδυνο η λειτουργία και η φερεγγυότητα της Εκδότριας ή/και της LAMDA MALLS και η ικανότητά της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της από το Ομολογιακό Δάνειο και η Εκδότρια ή η Σημαντική Θυγατρική δεν εξοφλήσουν ή δεν άρουν τα σχετικά μέτρα εντός 90 ημερών από την επιβολή τους.

(vi) Η Εκδότρια ή οποιαδήποτε Σημαντική Θυγατρική δηλώνει ότι αδυνατεί να καταβάλει ή δεν καταβάλει τις οφειλές της όταν αυτές καθίστανται ληξιπρόθεσμες ή θεωρείται ή κηρύσσεται σε αδυναμία πληρωμών σύμφωνα με τον νόμο ή αναστέλλει εν γένει τις πληρωμές των οφειλών της.

(vii) Αν λάβει χώρα οποιαδήποτε εταιρική ή διαδικαστική πράξη ή άλλη επίσημη διαδικασία ή ενέργεια, συμπεριλαμβανομένης της υποβολής αιτήσεως σε σχέση με:

(α) την αναστολή ή την παύση των πληρωμών, τη λύση και εκκαθάριση, τη θέση υπό αναγκαστική διαχείριση ή την αναδιοργάνωση της Εκδότριας ή οποιασδήποτε εκ των Σημαντικών Θυγατρικών,

(β) την επικύρωση συμφωνίας εξυγίανσης (άρθρα 99επ. του Πτωχευτικού Κώδικα), τη θέση υπό ειδική διαχείριση σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 68επ. του Ν. 4307/2014, τη διαδικασία αναδιάρθρωσης οφειλών του ν. 4469/2017, τη σύναψη εξωδικαστικού συμβιβασμού ή άλλης συμφωνίας με τους πιστωτές της Εκδότριας ή οποιασδήποτε Σημαντικής Θυγατρικής, ή άλλη παρεμφερής διαδικασία, στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, αφερεγγυότητας ή συλλογικής διαδικασίας πιστωτών κατά της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής,

(γ) τον διορισμό εκκαθαριστή, συνδίκου πτώχευσης, διαχειριστή ή άλλου παρόμοιου προσώπου από πιστωτές της Εκδότριας ή οποιασδήποτε Σημαντικής Θυγατρικής ή

(δ) την εκτέλεση οποιουδήποτε Εξασφαλιστικού Δικαιώματος επί των περιουσιακών στοιχείων της Εκδότριας ή οποιασδήποτε εκ των Σημαντικών Θυγατρικών ή οποιαδήποτε παρόμοια διαδικασία ή ενέργεια για ποσό που υπερβαίνει τα Ευρώ δέκα εκατομμύρια (€10.000.000).

(viii) Η κήρυξη της Εκδότριας ή οποιασδήποτε Σημαντικής Θυγατρικής σε πτώχευση ή σε κατάσταση παύσης πληρωμών, ή η σφράγιση της περιουσίας της Εκδότριας ή οποιασδήποτε Σημαντικής Θυγατρικής, ή η θέση της Εκδότριας ή οποιασδήποτε Σημαντικής Θυγατρικής υπό αναγκαστική ή ειδική διαχείριση, ή άλλη παρεμφερής διαδικασία, στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, αφερεγγυότητας ή συλλογικής διαδικασίας πιστωτών κατά της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής, ή η παύση των δραστηριοτήτων (ή σημαντικού μέρους αυτών) της Εκδότριας ή οποιασδήποτε εκ των Σημαντικών Θυγατρικών.

(ix) Η λύση ή λήψη απόφασης για τη λύση της Εκδότριας ή οποιασδήποτε εκ των Σημαντικών Θυγατρικών με την εξαίρεση των επιτρεπόμενων μετασχηματισμών κατά τους όρους του Προγράμματος.

(x) Αν καταστεί παράνομη για την Εκδότρια η εκπλήρωση ή συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από τις Ομολογίες ή τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου.

(xi) Αν αμφισβητηθεί από την Εκδότρια η εγκυρότητα ή η εκτελεστικότητα οποιουδήποτε δικαιώματος, απαιτήσεως ή αιτήματος ή δικαστικής διαδικασίας σε σχέση με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου ή την εκπροσώπηση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.

- (xii) Η χρήση του ποσού του Ομολογιακού Δανείου για σκοπούς διαφορετικούς από αυτούς που προβλέπονται στον Όρο 2.1 του παρόντος Προγράμματος.
- (xiii) Η Επέλευση Γεγονότος Μεταβολής Ελέγχου.
- (xiv) Η επέλευση ουσιάδους μεταβολής στον εταιρικό σκοπό ή τη γενική φύση της επιχειρηματικής δραστηριότητάς της Εκδότριας ή των Σημαντικών Θυγατρικών σε σχέση με τον σκοπό και τη δραστηριότητα που ασκούν κατά την ημερομηνία του Προγράμματος του Δανείου.
- (xv) Εάν ο Όμιλος απωλέσει τις μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. λόγω καταγγελίας της Σύμβασης.
- (xvi) Η παράβαση του συμφωνημένου ύψους του Δείκτη σε επίπεδο χαμηλότερο του 1,35x.
- (xvii) Εφόσον κατά την κρίση της Συνέλευσης που αποφασίζει με Αυξημένη Πλειοψηφία έχει επέλθει Ουσιάδης Δυσμενής Μεταβολή.

Σε περίπτωση Γεγονότος Καταγγελίας, το οποίο επήλθε σύμφωνα με τα παραπάνω υπ' αριθ. (vii), (viii) ή (ix) Γεγονότα Καταγγελίας, όλες οι Ομολογίες, συμπεριλαμβανομένων των δεδουλευμένων τόκων και όλων τα λοιπών ποσών που οφείλονται σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, θα καθίστανται αμέσως ληξιπρόθεσμες, χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε άλλη περαιτέρω όχληση ή ενέργεια από την πλευρά των Ομολογιούχων ή του Εκπρόσωπου των Ομολογιούχων.

Πρόωρη εξόφληση Ομολογιών από την Εκδότρια

Κατά το χρονικό διάστημα που άρχεται την Ημερομηνία Έκδοσης και λήγει την ημερομηνία λήξης της τρίτης (3ης) Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια δεν δύναται να προβεί σε πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών.

Μετά την παρέλευση της ημερομηνία λήξης της τρίτης (3^{ης}) Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, έχει δικαίωμα να προβαίνει στην πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών, πριν από την Ημερομηνία Αποπληρωμής, μαζί με τους δεδουλευμένους τόκους αυτών και τα Έξοδα και τους Φόρους που αναλογούν, σε οποιαδήποτε ημερομηνία λήξης Περιόδου Εκτοκισμού (ήτοι το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης Ομολογιών δύναται να ασκηθεί το πρώτον στη λήξη της τέταρτης (4^{ης}) Ημερομηνίας Εκτοκισμού).

Η πρόωρη εξόφληση κεφαλαίου των Ομολογιών με πρωτοβουλία κατά τη διακριτική ευχέρεια της Εκδότριας προϋποθέτει έγγραφη ενημέρωση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και συνακόλουθα των Ομολογιούχων μέσω ανακοίνωσης της Εκδότριας στο Χ.Α., τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες και όχι περισσότερο από σαράντα (40) ημέρες νωρίτερα από την προβλεπόμενη ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης. Η εν λόγω ανακοίνωση θα δεσμεύει ανέκκλητα την Εκδότρια να προπληρώσει το ποσό του Χρέους κατά τον χρόνο και υπό τους όρους που αναφέρονται στην εν λόγω ανακοίνωση. Σε κάθε περίπτωση μερικής πρόωρης εξόφλησης κεφαλαίου Ομολογιών, θα προπληρώνεται υποχρεωτικά ποσό κεφαλαίου συνολικής Ονομαστικής Αξίας ίσης τουλάχιστον με ποσό Ευρώ τριάντα πέντε εκατομμυρίων (€35.000.000) ενώ το εκάστοτε ποσό πρόωρης εξόφλησης θα άγεται προς μείωση της Ονομαστικής Αξίας όλων των Ομολογιών *pro rata*.

Περαιτέρω, και εξαιρετικώς, εφόσον λάβει χώρα πρόωρη αποπληρωμή κεφαλαίου Ομολογιών, μερικώς ή ολικώς, στη λήξη της τέταρτης (4ης) Ημερομηνίας Εκτοκισμού, η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου αυτής.

Η πρόωρη εξόφληση των Ομολογιών από την Εκδότρια προβλέπεται στον όρο 9.3 του ΚΟΔ (βλ. σχετικά «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΚΟΔ»). Επίσης, στην ενότητα 2.2 «Παράγοντες κινδύνου που επηρεάζουν σημαντικά τις Ομολογίες που προσφέρονται και εισάγονται προς διαπραγμάτευση» περιλαμβάνεται συγκεκριμένος επενδυτικός κίνδυνος αναφορικά με τις συνέπειες που ενδεχομένως θα έχει για τους Ομολογιούχους η άσκηση του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης των Ομολογιών από την Εκδότρια, όπου παρατίθενται ενδεικτικά σχετικά παραδείγματα.

4.2.3.3 Διαγραφή των Ομολογιών από το Σ.Α.Τ.

Σε περίπτωση πλήρους και ολοσχερούς εξόφλησης Ομολογιών, κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου ή νωρίτερα σε περίπτωση Πρόωρης εξόφλησης σύμφωνα με τον όρο 9.3 του ΚΟΔ, μετά των δεδουλευμένων τόκων, πλέον εξόδων και φόρων, οι πλήρως και ολοσχερώς εξοφληθείσες Ομολογίες διαγράφονται, σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας Σ.Α.Τ. του Χ.Α. Ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ., κατόπιν πληροφόρησής του για τη διαγραφή, θέτει στη διάθεση της Εκδότριας κατάσταση των ομολογιούχων, των οποίων οι Ομολογίες έχουν διαγραφεί, προβαίνει σε απενεργοποίηση των Ομολογιών που έχουν διαγραφεί λόγω εξόφλησής τους και ενημερώνει τα στοιχεία του Σ.Α.Τ. για τη μεταβολή αυτή. Η Εταιρία υποχρεούται να παραδίδει την εν λόγω κατάσταση αμελλητί στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων.

4.2.3.4 Υπερημερία της Εκδότριας

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης και μη προσήκουσας καταβολής οποιουδήποτε ποσού Χρέους που οφείλεται κατά τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ και των Ομολογιών, η Εκδότρια καθίσταται, αυτοδίκαια υπερήμερη, χωρίς να απαιτείται όχληση, ειδοποίηση, ή επιταγή προς πληρωμή και ανεξάρτητα από το εάν έχει μεσολάβησει καταγγελία του Δανείου, με μόνη την παρέλευση της ημέρας κατά την οποία κατέστη ληξιπρόθεσμο το σχετικό ποσό Χρέους. Σε περίπτωση υπερημερίας της κατά τα ανωτέρω, η Εταιρία βαρύνεται με τόκους επί του ληξιπρόθεσμου Χρέους, υπολογιζόμενους με το επιτόκιο υπερημερίας, ήτοι το Επιτόκιο προσαυξημένο κατά δύο εκατοστιαίες μονάδες (2,0%) ετησίως (δηλαδή, 200 μονάδες βάσης/bps), για το διάστημα από την πρώτη ημέρα καθυστέρησης έως την πλήρη εξόφληση του ληξιπρόθεσμου ποσού. Ανατοκισμός των τόκων υπερημερίας επιτρέπεται στην έκταση, με τη συχνότητα και υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπονται κατά τις γενικές διατάξεις του νόμου.

4.2.3.5 Παραγραφή Αξιώσεων για Αποπληρωμή Κεφαλαίου και Καταβολή Τόκων

Οι απαιτήσεις από το κεφάλαιο των Ομολογιών και από γεγεννημένους τόκους παραγράφονται μετά την παρέλευση είκοσι (20) και πέντε (5) ετών, αντίστοιχα, σύμφωνα με τις διατάξεις περί παραγραφής του Αστικού Κώδικα. Η παραγραφή της αξίωσης αρχίζει ως προς μεν το κεφάλαιο, από την επομένη της ημερομηνίας κατά την οποία αυτό καθίσταται ληξιπρόθεσμο και απαιτητό, για οποιονδήποτε λόγο και ως προς τους τόκους, την επομένη της λήξης του έτους εντός του οποίου λήγει η Περίοδος Εκτοκισμού, κατά την οποία ήταν καταβλητέοι οι τόκοι.

4.2.4 Φορολογία

4.2.4.1 Φορολογία Ομολογιών

Κατωτέρω, παρατίθεται περίληψη των σημαντικότερων φορολογικών συνεπειών που αφορούν στην αγορά, διακράτηση και διάθεση των Ομολογιών. Η περιπτωσιολογία δεν είναι

εξαντλητική και δεν αναφέρεται στο σύνολο των πιθανών περιπτώσεων επενδυτών/ομολογιούχων, μέρος των οποίων ενδέχεται να υπόκεινται σε ειδικό νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο. Επίσης, τα αναφερόμενα κατωτέρω δεν αποτελούν φορολογική συμβουλή προς οιονδήποτε επενδυτή/ομολογιούχο που επιθυμεί να λάβει ολοκληρωμένη ανάλυση των ενδεχόμενων φορολογικών θεμάτων που σχετίζονται με τις ιδιαίτερες συνθήκες και καταστάσεις που αφορούν στο συγκεκριμένο επενδυτή/ομολογιούχο.

Η περίληψη κατωτέρω βασίζεται στις διατάξεις του ελληνικού φορολογικού δικαίου, αποφάσεις της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων και λοιπές κανονιστικές πράξεις των ελληνικών αρχών καθώς και την κρατούσα δημοσιευμένη νομολογία, όπως ισχύουν κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου και δε λαμβάνει υπόψη τις όποιες εξελίξεις ή/και τροποποιήσεις που ήθελε προκύψουν μετά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, έστω κι αν οι εν λόγω εξελίξεις ή τροποποιήσεις έχουν αναδρομική ισχύ.

Για τους σκοπούς της παρούσας περίληψης, τα φυσικά πρόσωπα θεωρούνται ότι δεν ενεργούν στο πλαίσιο άσκησης της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας. Περαιτέρω, η κατωτέρω περίληψη τελεί υπό την επιφύλαξη εφαρμογής τυχόν ευνοϊκότερων διατάξεων των εφαρμοστέων συμβάσεων αποφυγής διπλής φορολογίας (ΣΑΔΦ) μεταξύ της Ελλάδος και του κράτους όπου έχουν τη φορολογική τους κατοικία οι επενδυτές / ομολογιούχοι οι οποίοι δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος. Τέλος, η κατωτέρω περίληψη λαμβάνει ως δεδομένο ότι οι Ομολογίες παραμένουν εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

4.2.4.2 Φορολόγηση σε Καταβολές Κεφαλαίου/Εξόφληση των Ομολογιών

Κατά την εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών δεν επιβάλλεται φόρος εισοδήματος.

4.2.4.3 Φορολόγηση σε Καταβολές Τόκων

Φυσικά πρόσωπα που έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα

Το εισόδημα από τόκους των Ομολογιών που αποκτάται από φυσικά πρόσωπα τα οποία είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος υπόκειται σε φόρο εισοδήματος με συντελεστή 15%. Με την επιφύλαξη της εισφοράς αλληλεγγύης, ο φόρος αυτός εξαντλεί τη φορολογική υποχρέωση των φυσικών προσώπων για το εισόδημα από τους τόκους. Εάν η καταβολή πραγματοποιείται από φορέα πληρωμής που είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδος ή μέσω μόνιμης εγκατάστασης στην Ελλάδα φορέα πληρωμής, το ποσό του φόρου θα παρακρατηθεί από τον φορέα πληρωμής. Το εισόδημα από τόκους των Ομολογιών θα συνυπολογισθεί κατά τον προσδιορισμό της βάσης υπολογισμού της εισφοράς αλληλεγγύης. Ο συντελεστής της εισφοράς αλληλεγγύης αυξάνεται προοδευτικά από 2,2% έως 10% και υπολογίζεται επί του συνόλου του φορολογητέου και αφορολόγητου ετήσιου εισοδήματος που υπερβαίνει το ποσό των 12.000 ευρώ.

Φυσικά πρόσωπα που δεν έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα

Το εισόδημα από τόκους των Ομολογιών που αποκτάται από φυσικά πρόσωπα τα οποία δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος απαλλάσσεται από το φόρο εισοδήματος και την εισφορά αλληλεγγύης στην Ελλάδα. Εάν η καταβολή πραγματοποιείται από φορέα πληρωμής που είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδος ή δραστηριοποιείται στην Ελλάδα μέσω μόνιμης εγκατάστασης, ο Ομολογιούχος οφείλει να προσκομίσει τα έγγραφα που

αποδεικνύουν την φορολογική του κατοικία, προκειμένου να μην επιβληθεί παρακράτηση στους καταβαλλόμενους σε αυτόν τόκους.

Νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα

Το εισόδημα από τόκους των Ομολογιών που αποκτούν νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες οι οποίες έχουν την φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα (συμπεριλαμβανομένων των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων που είναι φορολογικοί κάτοικοι αλλοδαπής οι οποίοι διατηρούν στην Ελλάδα μόνιμη εγκατάσταση στην οποία αποδίδεται το εισόδημα από τόκους Ομολογιών) θα αποτελέσει έσοδο από επιχειρηματική δραστηριότητα και ως τέτοιο θα συνυπολογισθεί για τον προσδιορισμό του αποτελέσματος χρήσης αυτών. Ο συντελεστής φόρου για τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες ανέρχεται σε 24% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019 και εξής, με την εξαίρεση των πιστωτικών ιδρυμάτων που έχουν ενταχθεί στις ειδικές διατάξεις του άρθρου 27Α του κώδικα φορολογίας εισοδήματος, τα οποία φορολογούνται με συντελεστή 29%. Εάν η καταβολή πραγματοποιείται από φορέα πληρωμής που είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδος ή δραστηριοποιείται στην Ελλάδα μέσω μόνιμης εγκατάστασης, θα επιβληθεί παρακράτηση 15%, η οποία θα αποτελέσει προκαταβολή φόρου εισοδήματος για το αντίστοιχο φορολογικό έτος, με την επιφύλαξη των διατάξεων του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος με τις οποίες μεταφέρθηκαν στην ελληνική νομοθεσία οι διατάξεις της Οδηγίας 2003/49/ΕΚ περί απαλλαγής από το φόρο εισοδήματος των ενδοομιλικών πληρωμών τόκων, υπό τις ειδικότερες προϋποθέσεις των εν λόγω διατάξεων.

Νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που δεν έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα

Το εισόδημα από τόκους των Ομολογιών που αποκτούν νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες οι οποίες δεν έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα απαλλάσσεται από φόρο εισοδήματος. Εάν η καταβολή πραγματοποιείται από φορέα πληρωμής που είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδος ή μέσω μόνιμης εγκατάστασης στην Ελλάδα φορέα πληρωμής, ο Ομολογιούχος οφείλει να προσκομίσει τα έγγραφα που αποδεικνύουν την φορολογική του κατοικία, προκειμένου να μην επιβληθεί παρακράτηση στους καταβαλλόμενους σε αυτόν τόκους.

4.2.4.4 Φορολόγηση κατά την Πώληση Ομολογιών στη Δευτερογενή Αγορά

Φυσικά πρόσωπα που έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα

Το εισόδημα που προκύπτει από υπεραξία μεταβίβασης των Ομολογιών απαλλάσσεται από το φόρο εισοδήματος. Το εισόδημα αυτό θα αποτελέσει, όμως, μέρος της βάσης υπολογισμού της εισφοράς αλληλεγγύης. Ο συντελεστής της εισφοράς αλληλεγγύης αυξάνεται προοδευτικά από 2,2% έως 10% και υπολογίζεται επί τους συνόλου του φορολογητέου και αφορολόγητου ετήσιου εισοδήματος που υπερβαίνει το ποσό των 12.000 ευρώ.

Φυσικά πρόσωπα που δεν έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα

Το εισόδημα που προκύπτει από υπεραξία μεταβίβασης των Ομολογιών απαλλάσσεται από το φόρο εισοδήματος. Το εισόδημα αυτό θα αποτελέσει, όμως, μέρος της βάσης υπολογισμού της εισφοράς αλληλεγγύης. Ο συντελεστής της εισφοράς αλληλεγγύης αυξάνεται προοδευτικά από 2,2% έως 10% και υπολογίζεται επί τους συνόλου του

φορολογητέου και αφορολόγητου ετήσιου εισοδήματος που υπερβαίνει τις 12.000 ευρώ. Δεδομένου ότι η εισφορά αλληλεγγύης αποτελεί φόρο χαρακτήρος ουσιαστικώς παρομοίου με τον φόρο εισοδήματος που ως τέτοιος εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής των ΣΑΔΦ που έχει συνάψει η Ελλάδα, Ομολογιούχοι που δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος και δύνανται να επωφεληθούν από τις διατάξεις ΣΑΔΦ την οποία έχει συνάψει η Ελλάδα με το κράτος της φορολογικής τους κατοικίας, ενδεχομένως να απαλλάσσονται μερικώς ή ολικώς από την κατά τα ανωτέρω εισφορά αλληλεγγύης στο βαθμό που η σχετική ΣΑΔΦ απαλλάσσει από το φόρο το εισόδημα από υπεραξία ή περιορίζει το συντελεστή φορολόγησής του.

Νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα

Η φορολόγηση του εισοδήματος που προκύπτει από την υπεραξία μεταβίβασης των Ομολογιών απαλλάσσεται κατά τη γένεσή του. Όμως, εφόσον το εν λόγω εισόδημα κεφαλαιοποιηθεί ή διανεμηθεί, θα φορολογηθεί με τον κατά το χρόνο της κεφαλαιοποίησης ή διανομής φορολογικό συντελεστή που επιβάλλεται στα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα.

Νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που δεν έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα

Το εισόδημα που προκύπτει από την υπεραξία μεταβίβασης των Ομολογιών και που αποκτούν νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που δεν έχουν την φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα και δεν αποδίδεται σε μόνιμη εγκατάστασή τους στην Ελλάδα, δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος στην Ελλάδα.

4.2.5 Έλλειψη πιστοληπτικής αξιολόγησης της Εκδότριας ή και των Ομολογιών

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

Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρία δεν έχει αιτηθεί την εκτίμηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εκδότριας ή και των Ομολογιών. Η απουσία της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρίας ή και των Ομολογιών ενδέχεται να δυσχεράνει τη λήψη επενδυτικής απόφασης σχετικά με τις Ομολογίες, καθώς οι επενδυτές έχουν λιγότερες πληροφορίες σχετικά με το βαθμό φερεγγυότητας της Εκδότριας.

4.3 Όροι και προϋποθέσεις της Δημόσιας Προσφοράς Ομολογιών

4.3.1 Συνοπτικά Στοιχεία Προσφοράς

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, με την από 23.06.2020 απόφασή του, ενέκρινε τους όρους προσφοράς του ΚΟΔ.

Συνοπτικά, οι όροι της προσφοράς παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ	
Εκδότης	LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων
Χρεωστικός Τίτλος	Κοινό Ομολογιακό Δάνειο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018 και όσες διατάξεις του Ν.3156/2003 παραμένουν σε ισχύ, μετά την έναρξη ισχύος του Ν.4548/2018
Είδος Ομολογιών	Κοινές Ανώνυμες Άυλες Ομολογίες
Είδος προσφοράς	Δημόσια προσφορά του συνόλου των Ομολογιών μέσω της υπηρεσίας Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.)
Διάρκεια προσφοράς	3 εργάσιμες ημέρες
Σύνολο προσφερόμενων Ομολογιών	Έως 320.000 κοινές, ανώνυμες, άυλες Ομολογίες
Προϋπόθεση έκδοσης των Ομολογιών	Κάλυψη Ομολογιών σε ποσό τουλάχιστον €270.000.000
Εύρος Απόδοσης	Η ανακοίνωση του εύρους απόδοσης θα πραγματοποιηθεί το αργότερο την προτεραιά πριν την έναρξη της περιόδου της δημόσιας προσφοράς
Επιτόκιο	Θα προσδιοριστεί βάσει της τελικής απόδοσης των Ομολογιών, όπως αυτή ανακοινωθεί το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά την περίοδο της Δημόσιας Προσφοράς
Τιμή διάθεσης ανά Ομολογία	Στο άρτιο ήτοι €1.000/ Ομολογία (100% της ονομαστικής αξίας), ή υπό το άρτιο. Θα προσδιοριστεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου και θα ανακοινωθεί το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά την περίοδο της Δημόσιας Προσφοράς
Διάρκεια	Επτά (7) έτη
Ελάχιστο/ανώτατο όριο εγγραφής Ομολογιών ανά επενδυτή	Κατ' ελάχιστον 1 προσφερόμενη Ομολογία Κατ' ανώτατο 320.000 Ομολογίες
Ονομαστική αξία Ομολογίας	€1.000 ανά Ομολογία
Μονάδα διαπραγμάτευσης στο Χ.Α.	1 Ομολογία
Ημερομηνία Εκδόσεως ή Ημερομηνία Έκδοσης του ΚΟΔ ή Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών	Η ημερομηνία, κατόπιν λήξης της Δημόσιας Προσφοράς μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π, κατά την οποία η Εκδότης θα εκδώσει, εφάπαξ, το σύνολο των Ομολογιών που έχουν καλυφθεί σύμφωνα με τις Αιτήσεις Κάλυψης μέσω της πίστωσης των Ομολογιών από τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. στις μερίδες επενδυτή και στους λογαριασμούς αξιών που τηρούν στο Σ.Α.Τ. οι Υπόχρεοι Κάλυψης.
Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου	Η αντίστοιχη ημερομηνία, μετά την πάροδο επτά (7) ετών από την Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών.
Περίοδος Εκτοκισμού	Διαδοχικές χρονικές περιόδους διάρκειας έξι (6) μηνών από την Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών έως και την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

<p>Πρόωρη εξόφληση Ομολογιών</p>	<p>Αρχής γενομένης στη λήξη της τέταρτης (4^{ης}) Περιόδου Εκτοκισμού, και εφεξής στη λήξη κάθε Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, δύναται να εξοφλεί πρόωρα, ήτοι πριν από την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, το σύνολο ή μέρος του κεφαλαίου των Ομολογιών. Το δικαίωμα αυτό της Εκδότριας δύναται να ασκηθεί άπαξ ή κατ' επανάληψη και για το σύνολο ή για μέρος των ανεξόφλητων Ομολογιών κατά την ημερομηνία εκάστης άσκησης του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης. Σε κάθε περίπτωση μερικής πρόωρης εξόφλησης κεφαλαίου των Ομολογιών, το εκάστοτε ποσό πρόωρης εξόφλησης θα άγεται προς μείωση της Ονομαστικής Αξίας όλων των Ομολογιών <i>pro rata</i>.</p> <p>Εφόσον λάβει χώρα πρόωρη αποπληρωμή κεφαλαίου Ομολογιών, μερικώς ή ολικώς, στη λήξη της τέταρτης (4ης) Ημερομηνίας Εκτοκισμού, η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου αυτής.</p> <p>Οι Ομολογιούχοι δεν έχουν δικαίωμα να απαιτήσουν την πρόωρη εξόφληση των Ομολογιών από την Εκδότρια πριν από την Ημερομηνία Αποπληρωμής τους, ήτοι πριν από τη συμπλήρωση επτά (7) ετών από την έκδοση των Ομολογιών.</p>
<p>Εξασφαλίσεις</p>	<p>Οι Ομολογίες δεν είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα ασφάλειες ή εγγυήσεις, πλην του ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού, δυνάμει των διατάξεων της παραγράφου 4 του Ν.4548/2018 και κατ' εφαρμογή αυτών του ν.δ. 17.07.1923 περί ανωνύμων εταιριών και του ν. 3301/2004 περί χρηματοοικονομικής ασφάλειας και για τις απαιτήσεις τους εκ των Ομολογιών οι Ομολογιούχοι αποτελούν εγχειρόγραφους, ήτοι μη εμπραγμάτως ασφαλισμένους, δανειστές/πιστωτές της Εκδότριας ως εγχειρόγραφοι πιστωτές συμμετρως (<i>pari passu</i>), μετά των απαιτήσεων των λοιπών εγχειρόγραφων πιστωτών της Εκδότριας, εξαιρέσει των απαιτήσεων εκείνων που απολαμβάνουν ιδιαίτερης τάξης ικανοποίηση κατά την ελληνική νομοθεσία.</p> <p>Η Εταιρία οφείλει να τηρεί κατατεθειμένα στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό υπόλοιπο μετρητών τουλάχιστον ίσο:</p> <p>(α) με το ποσό των Ευρώ εκατό χιλιάδων (€100.000) το οποίο θα χρησιμοποιείται από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων αποκλειστικά για την κάλυψη των εξόδων, δαπανών και τυχόν δικηγορικών αμοιβών στο πλαίσιο της άσκησης, επιδίωξης (δικαστικής ή εξωδίκως) ή εκτέλεσης των δικαιωμάτων των Δανειστών που απορρέουν από οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου,</p>

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

	<p>σύμφωνα με τους όρους των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου, και (β) με το ποσό που απαιτείται κατά περίπτωση για την αποπληρωμή των τόκων των Ομολογιών που αναλογούν στην τρέχουσα Περίοδο Εκτοκισμού.</p> <p>Περαιτέρω, η Εκδότρια οφείλει να καταθέτει στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό τα ποσά που προβλέπονται στους όρους 14.1 (xii), (xiv), (xv), (xvii) και (xxiv) του Προγράμματος στις περιπτώσεις που εκεί προβλέπεται. Δεν υπάρχει βεβαιότητα ότι το εκάστοτε υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού θα επαρκεί για την αποπληρωμή των Ομολογιών.</p>
<p>Πιστοληπτική Αξιολόγηση</p>	<p>Η Εταιρία δεν έχει αιτηθεί την εκτίμηση της πιστοληπτικής της ικανότητας ή και των Ομολογιών και συνεπώς δεν έχει αποδοθεί διαβάθμιση πιστοληπτικής ικανότητας στην Εταιρία ή και στις Ομολογίες</p>
<p>Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι & Διαχειριστές Βιβλίου Προσφορών</p>	<p>Τράπεζα Eurobank A.E. ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ EUROXX Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ. ALPHA BANK A.E. Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.</p>
<p>Σύμβουλος Έκδοσης</p>	<p>Τράπεζα Eurobank A.E. ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ</p>

Εάν το ΚΟΔ δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον Ευρώ διακοσίων εβδομήντα εκατομμυρίων (€270.000.000), θα ματαιωθεί η έκδοση του Ομολογιακού Δανείου και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής που έχει δεσμευθεί για έκαστο Ιδιώτη Επενδυτή θα αποδεσμευθεί το αργότερο εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών απόκως.

Εάν η ζήτηση από τους Ειδικούς Επενδυτές καλύψει την Έκδοση μέχρι και το ανώτατο όριο του εύρους της απόδοσης αλλά ταυτόχρονα καλύπτεται σημαντικό τμήμα της Έκδοσης σε χαμηλότερο επίπεδο απόδοσης, δύναται να επιλεγεί η χαμηλότερη απόδοση, ακόμα και αν αυτό έχει ως αποτέλεσμα μικρότερο ύψος αντληθέντων κεφαλαίων και υπό την επιφύλαξη της κάλυψης της προϋπόθεσης έκδοσης των Ομολογιών απόκως.

4.3.2 Αναμενόμενο Χρονοδιάγραμμα

Κατωτέρω, παρατίθεται το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της ολοκλήρωσης της δημόσιας προσφοράς της έκδοσης του ΚΟΔ και της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α., το οποίο έχει ως εξής:

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΓΕΓΟΝΟΣ
07.07.2020	Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.
08.07.2020	Δημοσίευση του Ενημερωτικού Δελτίου.
08.07.2020	Δημοσίευση ανακοίνωσης για τη διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου και την έναρξη της Δημόσιας Προσφοράς και εγγραφής των επενδυτών στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και την ιστοσελίδα της Εταιρίας
08.07.2020	Έγκριση Εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Ομολογιών από το Χ.Α.
14.07.2020	Ανακοίνωση του εύρους απόδοσης του υπό έκδοση ΚΟΔ
15.07.2020	Έναρξη Δημόσιας Προσφοράς -εγγραφής επενδυτών μέσω του Η.ΒΙ.Π. (ώρα 10:00 π.μ. ώρα Ελλάδος)
17.07.2020	Λήξη Δημόσιας Προσφοράς - εγγραφής επενδυτών μέσω του Η.ΒΙ.Π. (ώρα 16:00 μ.μ. ώρα Ελλάδος).
17.07.2020	Ανακοίνωση της πλήρωσης των προϋποθέσεων έκδοσης του ΚΟΔ, της τελικής απόδοσης της Τιμής Διάθεσης, του Επιτοκίου στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.*
21.07.2020	Δημοσίευση αναλυτικής ανακοίνωσης για την έκβαση της Δημόσιας Προσφοράς.
21.07.2020	Πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων και έκδοσης του ΚΟΔ από την Εκδότρια. Παράδοση των Ομολογιών στους επενδυτές μέσω καταχώρισης στις Μεριδες τους στο Σύστημα Άυλων Τίτλων. Δημοσίευση ανακοίνωσης για την έναρξη διαπραγμάτευσης.
22.07.2020	Έναρξη διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α.

**Σε περίπτωση ματαίωσης της Έκδοσης, θα ενημερωθεί το επενδυτικό κοινό για τον τρόπο και την ημερομηνία αποδέσμευσης των κεφαλαίων το αργότερο εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών.*

Το Χ.Α. στις 02.07.2020, διαπίστωσε την καταρχήν συνδρομή των προϋποθέσεων εισαγωγής των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α.

Σημειώνεται, ότι το ως άνω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από πολλούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Σε κάθε περίπτωση, θα υπάρξει ενημέρωση του επενδυτικού κοινού με σχετική ανακοίνωση της Εκδότριας.

Η ενημέρωση των επενδυτών για τη Δημόσια Προσφορά θα πραγματοποιείται μέσω ανακοίνωσης-πρόσκλησης προς το επενδυτικό κοινό.

4.3.3 Καθορισμός Τελικής Απόδοσης, Επιτοκίου και Τιμής Διάθεσης των Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά μέσω Βιβλίου Προσφορών

Σύμφωνα με την Απόφαση Ε/Κ, ο προσδιορισμός της Τιμής Διάθεσης, της απόδοσης και του επιτοκίου των Ομολογιών, θα γίνει με τη διαδικασία του βιβλίου προσφορών (διαδικασία «Book Building») (εφεξής το «Βιβλίο Προσφορών») το οποίο θα τηρηθεί από τους Συντονιστές Κύριου Αναδόχους. Το Βιβλίο Προσφορών θα διενεργηθεί μέσω διαδικασίας Η.ΒΙ.Π., στην οποία συμμετέχουν αποκλειστικά Ειδικοί Επενδυτές.

Περαιτέρω, σύμφωνα με την Απόφαση Ε/Κ, η τελική απόδοση θα καθοριστεί από τους Συντονιστές Κύριου Αναδόχους εντός του εύρους απόδοσης για τους συμμετέχοντες στη διαδικασία του Βιβλίου Προσφορών.

Το εύρος απόδοσης θα οριστεί από τους Συντονιστές Κύριου Αναδόχους και θα δημοσιευθεί σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 21 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 το αργότερο την προτεραιία της έναρξης της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, ώστε να γνωστοποιηθεί στο επενδυτικό κοινό. Σημειώνεται ότι για το προσδιορισμό του εύρους απόδοσης θα ακολουθηθεί η διαδικασία του pre-marketing, ήτοι συνεκτίμηση τόσο των συνθηκών των κεφαλαιαγορών στην Ελλάδα και διεθνώς όσο και της οικονομικής θέσης και των προοπτικών του Ομίλου. Κατά την περίοδο που προηγείται της διαδικασίας του Βιβλίου Προσφορών (pre-marketing period), οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι λαμβάνουν ενδεικτικές προσφορές από Ειδικούς Επενδυτές, ώστε να προσδιορίσουν, σύμφωνα με επαγγελματικά κριτήρια, το εύρος της απόδοσης που ανταποκρίνεται καλύτερα στις συνθήκες ζήτησης της αγοράς.

Η ανώτατη τιμή του εύρους της απόδοσης δύναται να υπερβαίνει την κατώτατη έως 150 μονάδες βάσης. Επίσης, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι θα καθορίσουν και το Επιτόκιο και την Τιμή Διάθεσης που εξάγουν την τελική απόδοση. Το Επιτόκιο δύναται να ισούται με την τελική απόδοση ή να υπολείπεται αυτής, έως 25 μονάδες βάσης.

Η τελική απόδοση, το Επιτόκιο και η Τιμή Διάθεσης θα γνωστοποιηθούν στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και θα δημοσιευθούν, στον διαδικτυακό τόπο της Εκδότριας και του Χ.Α., το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς.

Η μεθοδολογία αποτίμησης των όρων της συναλλαγής, ήτοι η τελική απόδοση, το Επιτόκιο και η Τιμή Διάθεσης προβλέπουν τη διενέργεια διαδικασίας pre-marketing σε δυνητικούς Ειδικούς Επενδυτές, τον καθορισμό εύλογου εύρους απόδοσης συνεπεία αυτού και την ανακοίνωση του εύρους πριν την έναρξη λειτουργίας του βιβλίου προσφορών.

Κατόπιν της ολοκλήρωσης της διαδικασίας του βιβλίου προσφορών καθορίζονται οι τελικοί όροι της συναλλαγής σύμφωνα με το ύψος της ζήτησης ανά απόδοση από τους Ειδικούς Επενδυτές, το πλήθος και το είδος των Ειδικών Επενδυτών, το ύψος της ζήτησης από τους Ιδιώτες Επενδυτές στο βαθμό που η τελική κατανομή προς αυτούς ξεπεράσει το ελάχιστο ποσοστό κατανομής του 30%, καθώς και το κόστος εξυπηρέτησης της ομολογιακής έκδοσης που προτίθεται να αναλάβει η Εκδότρια.

Ενδεικτικά εάν η ζήτηση από τους Ειδικούς Επενδυτές καλύψει την Έκδοση μέχρι και το ανώτατο όριο του εύρους της απόδοσης αλλά ταυτόχρονα καλύπτεται σημαντικό τμήμα της Έκδοσης σε ένα χαμηλότερο επίπεδο απόδοσης, δύναται να επιλεγεί η χαμηλότερη απόδοση, ακόμα και αν αυτό έχει ως αποτέλεσμα μικρότερο ύψος αντληθέντων κεφαλαίων, εφόσον αυτό διαμορφωθεί στο ελάχιστο ύψος των €270 εκατ., το οποίο και ορίζεται ως προϋπόθεση έκδοσης των Ομολογιών.

Ταυτόχρονα με τον καθορισμό της Τελικής Απόδοσης και της Τιμής Διάθεσης, θα αποφασιστεί και η οριστική κατανομή των προσφερόμενων Ομολογιών. Σε κάθε περίπτωση, το Επιτόκιο και η Τιμή Διάθεσης θα καθορισθούν εντός του ανακοινωθέντος εύρους της απόδοσης.

Το Επιτόκιο και η Τιμή Διάθεσης θα είναι κοινή για όλους τους επενδυτές, Ειδικούς και Ιδιώτες, που θα συμμετάσχουν στη διάθεση Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά.

Βάσει της εγκυκλίου 23/22.06.2006 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς, θα εκδοθεί από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους αναλυτική ανακοίνωση για την έκβαση της Δημόσιας Προσφοράς, περιλαμβανομένου του Επιτοκίου και της Τιμής Διάθεσης, η οποία θα δημοσιευθεί στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α.

4.3.4 Κατηγορίες Επενδυτών

Η Δημόσια Προσφορά της Εκδότριας απευθύνεται στο σύνολο του επενδυτικού κοινού, ήτοι σε Ειδικούς Επενδυτές και Ιδιώτες Επενδυτές.

Ειδικοί Επενδυτές είναι νομικά πρόσωπα που αποτελούν επαγγελματίες επενδυτές κατά τα οριζόμενα στην Ενότητα Ι («ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ ΠΟΥ ΘΕΩΡΟΥΝΤΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ») του Παραρτήματος ΙΙ του Ν.4514/2018, όπως ισχύει, εκτός εάν έχουν ζητήσει να αντιμετωπίζονται ως ιδιώτες πελάτες, καθώς και φυσικά ή νομικά πρόσωπα που αντιμετωπίζονται, κατόπιν αιτήσεώς τους ως επαγγελματίες επενδυτές, σύμφωνα με την Ενότητα ΙΙ («ΠΕΛΑΤΕΣ ΠΟΥ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΟΝΤΑΙ ΩΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ ΥΣΤΕΡΑ ΑΠΟ ΑΙΤΗΣΗ ΤΟΥΣ») του Παραρτήματος ΙΙ του ίδιου νόμου ή αναγνωρίζονται ως επιλέξιμοι αντισυμβαλλόμενοι σύμφωνα με το άρθρο 30 του ίδιου νόμου.

Η κατηγορία των Ιδιωτών Επενδυτών περιλαμβάνει όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα και οντότητες που δεν εμπίπτουν στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών.

Δεν επιτρέπεται η συμμετοχή στη Δημόσια Προσφορά από το ίδιο φυσικό ή νομικό πρόσωπο ταυτόχρονα με την ιδιότητα του Ιδιώτη και Ειδικού Επενδυτή.

4.3.5 Διαδικασία Διάθεσης, Εγγραφής και Κατανομής των Προσφερομένων Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά

Γενικά Στοιχεία Διαδικασίας

Η διάθεση των προσφερόμενων προς κάλυψη Ομολογιών, ήτοι Ομολογιών συνολικής ονομαστικής αξίας έως €320.000.000 θα πραγματοποιηθεί με Δημόσια Προσφορά αυτών στο επενδυτικό κοινό μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π.

Η Δημόσια Προσφορά και η τήρηση Βιβλίου Προσφορών θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία, τις αποφάσεις του Χ.Α. και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και την από 23.06.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εκδότριας.

Μονάδα διαπραγμάτευσης στο Χ.Α. θα αποτελεί ο τίτλος της μίας (1) Ομολογίας. Κάθε επενδυτής μπορεί να εγγράφεται και υποβάλλει Αίτηση Κάλυψης για την αγορά Ομολογιών, μέσω της διαδικασίας Η.ΒΙ.Π., για μία (1) τουλάχιστον προσφερόμενη Ομολογία ή για ακέραιο αριθμό Ομολογιών. Ανώτατο όριο εγγραφής για κάθε επενδυτή είναι το σύνολο της Δημόσιας Προσφοράς, δηλαδή έως 320.000 Ομολογίες. Ελάχιστο όριο συμμετοχής είναι η μία (1) Ομολογία, ονομαστικής αξίας €1.000.

Η Δημόσια Προσφορά και εγγραφή των ενδιαφερόμενων επενδυτών θα διαρκέσει τρεις (3) εργάσιμες ημέρες.

Συντονιστές της διαδικασίας Η.ΒΙ.Π., κατά τα οριζόμενα στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π., έχουν ορισθεί οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι. Ειδικότερα, η Δημόσια Προσφορά θα ξεκινήσει την 15.07.2020 και ώρα Ελλάδος 10.00 π.μ. και θα ολοκληρωθεί την 17.07.2020 και ώρα Ελλάδος 16.00 μ.μ.

Το Η.ΒΙ.Π. θα παραμένει ανοιχτό, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, από τις 10:00 π.μ. έως τις 17:00 μ.μ., εκτός της 17.07.2020 κατά την οποία θα λήξει στις 16:00 μ.μ.

Για να συμμετάσχουν οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές στη Δημόσια Προσφορά των Ομολογιών, πρέπει να υποβάλουν, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, Αίτηση Κάλυψης για τις Ομολογίες, σε συμμόρφωση με τους όρους και προϋποθέσεις του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου και του Προγράμματος ΚΟΔ.

Κάθε Αίτηση Κάλυψης:

(α) κατονομάζει τον επενδυτή που την υποβάλλει και στην περίπτωση των Ιδιωτών Επενδυτών προσδιορίζει υποχρεωτικά τον αριθμό της Μερίδας Επενδυτή και τον αριθμό του Λογαριασμού Αξιών του επενδυτή στο Σ.Α.Τ.,

(β) περιλαμβάνει αίτημα συμμετοχής του επενδυτή στη Δημόσια Προσφορά, καθώς και αίτημα - δήλωση ανάληψης υποχρέωσης κάλυψης προσδιοριζόμενου ακεραίου αριθμού Ομολογιών, με ελάχιστο επιτρεπτό όριο τη μία (1) Ομολογία και μέγιστο επιτρεπτό όριο τις τριακόσιες είκοσι χιλιάδες (320.000) Ομολογίες,

(γ) εφόσον αφορά σε Ειδικό Επενδυτή, υποβάλλεται είτε από τον Ειδικό Επενδυτή είτε από Διαμεσολαβητή,

(δ) είναι νομικά δεσμευτική, και

(ε) δεν δύναται να ανακληθεί ή τροποποιηθεί μετά από τη λήξη της Περιόδου Κάλυψης.

Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές υποβάλλουν τις Αιτήσεις Κάλυψης στα καταστήματα των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων, των Μελών Η.ΒΙ.Π., καθώς και των Χειριστών του λογαριασμού τους στο Σ.Α.Τ. που συνεργάζονται με τα Μέλη Η.ΒΙ.Π. για την υποβολή των Αιτήσεων Κάλυψης μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π.

Οι Ειδικό Επενδυτές, υποβάλλουν τις Αιτήσεις Κάλυψης απευθείας στους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους. Αιτήσεις Κάλυψης για λογαριασμό μόνον Ειδικών Επενδυτών υποβάλλονται και από Διαμεσολαβητές. Και σε αυτές τις περιπτώσεις, οι Διαμεσολαβητές υποβάλλουν τις Αιτήσεις Κάλυψης απευθείας στους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους.

Με την υπογραφή και υποβολή της Αίτησης Κάλυψης, ο Υπόχρεος Κάλυψης δηλώνει ότι συμφωνεί να συμμετάσχει στη Δημόσια Προσφορά των Ομολογιών και να αναλάβει να καλύψει πρωτογενώς τις κατανεμηθείσες σε αυτόν Ομολογίες, που θα εκδοθούν δυνάμει του Προγράμματος και σύμφωνα με τους όρους αυτού, έναντι καταβολής ποσού ίσου με την ονομαστική αξία των Ομολογιών αυτών και τα ειδικότερα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο και στο Πρόγραμμα ΚΟΔ.

Οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές και στην περίπτωση των Ειδικών Επενδυτών οι Διαμεσολαβητές, οι οποίοι έχουν υποβάλλει Αίτηση Κάλυψης για την προσφορά αγοράς Ομολογιών, δεν μπορούν να την τροποποιήσουν ή αποσύρουν μετά τη λήξη της διάρκειας της Δημόσιας Προσφοράς και εγγραφής, ήτοι μετά τη λήξη των τριών (3) εργάσιμων ημερών,

εντός των οποίων υποβάλλονται προσφορές στο Η.ΒΙ.Π., σύμφωνα με την Απόφαση Η.ΒΙ.Π., οπότε οι προσφορές αυτές καθίστανται οριστικές και αμετάκλητες για τον ενδιαφερόμενο επενδυτή ή Διαμεσολαβητή, εκτός εάν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 23 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, ως ισχύει. Τροποποίηση ή ακύρωση Αίτησης Κάλυψης για την προσφορά αγοράς είναι δυνατή κατά τη διάρκεια της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, ακολουθώντας διαδικασία ανάλογη της αρχικής υποβολής.

Εφιστάται η προσοχή στους επενδυτές και στους Διαμεσολαβητές ότι αν δεν τηρούνται οι όροι ή/και δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις συμμετοχής και εγγραφής στη Δημόσια Προσφορά σύμφωνα με το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, το Πρόγραμμα ΚΟΔ και την Απόφαση Η.ΒΙ.Π., ο επενδυτής ή Διαμεσολαβητής θα αποκλείεται από τη συμμετοχή του στο Η.ΒΙ.Π.

Διαδικασία Διάθεσης Ομολογιών σε Ιδιώτες Επενδυτές

Για τη συμμετοχή τους στη Δημόσια Προσφορά, οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές θα πρέπει να προσκομίζουν το δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή το διαβατήριό τους, τον αριθμό φορολογικού μητρώου τους και την εκτύπωση των στοιχείων του Σ.Α.Τ. που αφορούν στη Μερίδα Επενδυτή και τον Λογαριασμό Αξιών τους.

Οι Αιτήσεις Κάλυψης των Ιδιωτών Επενδυτών θα γίνονται δεκτές, μόνο εφόσον οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές είναι δικαιούχοι ή συνδικαιούχοι των λογαριασμών, βάσει των οποίων εγγράφονται.

Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές θα εγγράφονται στην κατώτατη τιμή του εύρους της απόδοσης των Ομολογιών που θα ανακοινωθεί την προτεραία της πρώτης ημέρας της Δημόσιας Προσφοράς. Ως αξία της συμμετοχής για τους Ιδιώτες Επενδυτές ορίζεται το γινόμενο του αριθμού των αιτούμενων Ομολογιών επί την ονομαστική αξία €1.000 εκάστης Ομολογίας.

Σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 32/28.06.2007 εγκύκλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, κάθε Ιδιώτης Επενδυτής μπορεί να εγγραφεί στη Δημόσια Προσφορά είτε από την αυτοτελή του Μερίδα, είτε από μια εκ των Κοινών Επενδυτικών Μερίδων (εφεξής «ΚΕΜ») στις οποίες συμμετέχει ως συνδικαιούχος. Θα διενεργείται έλεγχος από το Η.ΒΙ.Π. στο σύνολο των Αιτήσεων Κάλυψης που εισάγονται από όλα τα μέλη, ώστε κάθε εντολέας δικαιούχος ατομικού λογαριασμού αξιών και συνδικαιούχος της ΚΕΜ να παραλάβει τίτλους σε ένα μόνο λογαριασμό Σ.Α.Τ. (ατομικός λογαριασμός ή ΚΕΜ). Αν για έναν εντολέα υπάρχουν περισσότερες από μία Αιτήσεις Κάλυψης, με παραλήπτη είτε ατομικό λογαριασμό και ΚΕΜ, είτε περισσότερες της μίας ΚΕΜ στις οποίες συμμετέχει ως συνδικαιούχος, τότε θα επιβεβαιώνονται και θα συμμετέχουν στην κατανομή μόνον οι Αιτήσεις Κάλυψης με παραλήπτη τον ίδιο με την πρώτη χρονικά Αίτηση Κάλυψης του εντολέα.

Οι Αιτήσεις Κάλυψης των Ιδιωτών Επενδυτών για την απόκτηση Ομολογιών γίνονται δεκτές, εφόσον έχει καταβληθεί, σε μετρητά ή με τραπεζική επιταγή το ισόποσο της συμμετοχής είτε έχει δεσμευθεί το ισόποσο της συμμετοχής σε πάσης φύσεως τραπεζικούς λογαριασμούς καταθέσεων των επενδυτών πελατών τους ή τραπεζικούς λογαριασμούς πελατείας που τηρούνται στο πλαίσιο παροχής επενδυτικών υπηρεσιών.

Εάν μετά το πέρας της Δημόσιας Προσφοράς διαπιστώνονται περισσότερες της μίας εγγραφές των ιδίων φυσικών ή νομικών προσώπων με βάση τα στοιχεία Σ.Α.Τ. ή και τα δημογραφικά στοιχεία του εγγραφόμενου ή διαπιστωθούν από τους Αναδόχους μεθοδεύσεις των επενδυτών για την επίτευξη πολλαπλών εγγραφών, το σύνολο των

εγγραφών αυτών στη Δημόσια Προσφορά θα αντιμετωπίζεται με ευθύνη των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων ως ενιαία εγγραφή και θα ενοποιείται.

Διαδικασία Διάθεσης Ομολογιών σε Ειδικούς Επενδυτές

Για τη συμμετοχή τους στη Δημόσια Προσφορά μέσω του Βιβλίου Προσφορών, οι ενδιαφερόμενοι Ειδικοί Επενδυτές ή οι Διαμεσολαβητές θα πρέπει να απευθύνονται στους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, υποβάλλοντας τη σχετική Αίτηση Κάλυψης.

Η διαδικασία υποβολής των προσφορών των Ειδικών Επενδυτών θα διαρκέσει από την πρώτη μέχρι και την τελευταία ημέρα της Δημόσιας Προσφοράς.

Οι προσφορές των Ειδικών Επενδυτών στο Βιβλίο Προσφορών θα πραγματοποιηθούν με την ακόλουθη διαδικασία και μπορούν να περιλαμβάνουν εναλλακτικά:

- τον αριθμό ομολογιών που επιθυμεί να αποκτήσει ο επενδυτής στην απόδοση που θα προκύψει ανά Ομολογία από τη διαδικασία του Βιβλίου Προσφορών της Δημόσιας Προσφοράς,
- τη συνολική ονομαστική αξία των Ομολογιών που επιθυμεί να αποκτήσει ο επενδυτής στην απόδοση που θα προκύψει ανά Ομολογία από τη διαδικασία του Βιβλίου Προσφορών της Δημόσιας Προσφοράς,
- τον αριθμό Ομολογιών ή τη συνολική ονομαστική αξία αυτών και την κατώτατη απόδοση που αιτείται ανά Ομολογία, και
- μέχρι τρεις αριθμούς/ονομαστική αξία Ομολογιών και την κατώτατη απόδοση που αιτείται για κάθε αριθμό/αξία Ομολογιών.

Στις άνω Αιτήσεις Κάλυψης, οι Ειδικοί Επενδυτές θα έχουν τη δυνατότητα να προσδιορίζουν τον μέγιστο αριθμό Ομολογιών, που επιθυμούν να τους κατανεμηθεί, ως ποσοστό (%) επί του συνολικού ποσού των Ομολογιών που θα εκδοθούν δυνάμει του Προγράμματος ΚΟΔ.

Η απόδοση που θα συμπεριλαμβάνεται στην Αίτηση Κάλυψης, εντός του εύρους που θα ανακοινωθεί, θα είναι με βήμα 5 μονάδων βάσης, ήτοι 0,050%.

Οι προσφορές που θα υποβάλλουν οι Ειδικοί Επενδυτές, απευθείας ή μέσω Διαμεσολαβητών, θα συγκεντρώνονται κατά τη διάρκεια της διαδικασίας στο Βιβλίο Προσφορών, που θα διαχειρίζονται οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, για το σκοπό του προσδιορισμού της ζητούμενης ποσότητας σε εναλλακτικές αποδόσεις, καθώς και του συνολικού αριθμού ζητούμενων Ομολογιών.

Το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία των Ομολογιών, κατά τα ανωτέρω, πρέπει να έχει καταβληθεί στον λογαριασμό της ΕΛ.Κ.Α.Τ. μέχρι τις 11:00 π.μ. ώρα Ελλάδος της δεύτερης εργάσιμης ημέρας από τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π. Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, σε συνεργασία με την Εκδότρια, δύνανται με απόφασή τους και κατά την απόλυτη διακριτική τους ευχέρεια να παρατείνουν την εν λόγω χρονική προθεσμία καταβολής μέχρι τις 11:55 π.μ. ώρα Ελλάδος, της ίδιας ημέρας.

Καθ' όλη τη διάρκεια της λειτουργίας του Βιβλίου Προσφορών, οι Ειδικοί Επενδυτές θα μπορούν να τροποποιήσουν ή/και να ακυρώσουν τις προσφορές τους. Οι ενδιαφερόμενοι Ειδικοί Επενδυτές και οι Διαμεσολαβητές αυτών μπορούν να πάρουν σχετικές πληροφορίες για τη διαδικασία υποβολής και τροποποίησης ή/και ακύρωσης προσφορών από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους.

Το Βιβλίο Προσφορών θα κλείσει την τελευταία ημέρα της περιόδου Δημόσιας Προσφοράς (ώρα Ελλάδος 16:00), οπότε όλες οι προσφορές όπως ισχύουν εκείνη τη στιγμή θεωρούνται οριστικές.

4.3.6 Διαδικασία Κατανομής της Δημόσιας Προσφοράς

Εάν το ΚΟΔ δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον Ευρώ διακοσίων εβδομήντα εκατομμυρίων (€270.000.000), θα ματαιωθεί η έκδοση του ΚΟΔ και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής που έχει δεσμευθεί για έκαστο Ιδιώτη Επενδυτή θα αποδεσμευθεί το αργότερο εντός δύο εργάσιμων ημερών ατόκως.

Διευκρινίζεται ότι, εάν η ζήτηση από τους Ειδικούς Επενδυτές καλύψει την Έκδοση μέχρι και το ανώτατο όριο του εύρους της απόδοσης αλλά ταυτόχρονα καλύπτεται και σημαντικό τμήμα της Έκδοσης σε ένα χαμηλότερο επίπεδο απόδοσης, δύναται να επιλεγεί η χαμηλότερη απόδοση ακόμα και αν αυτό έχει ως αποτέλεσμα μικρότερο ύψος αντληθέντων κεφαλαίων, εφόσον αυτό ισούται ή/και υπερβαίνει στο ελάχιστο ύψος των €270 εκατ., το οποίο και ορίζεται ως προϋπόθεση έκδοσης των Ομολογιών. Σε ενδεχόμενη μερική κάλυψη του Δανείου, ήτοι εάν η συνολική προτεινόμενη κάλυψη του Δανείου στην τελική απόδοση, όπως αυτή προσδιορίζεται μέσω της Διαδικασίας Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών, κυμανθεί μεταξύ €270.000.000 - €319.999.000, ενδέχεται να πραγματοποιηθεί μερική ικανοποίηση των Ιδιωτών Επενδυτών καθώς και των Ειδικών Επενδυτών επί των Ομολογιών για τις οποίες ενεγράφησαν, παρόλο που η συνολική ζήτηση ήταν επαρκής για την κάλυψη του συνόλου του Δανείου.

Μετά τον προσδιορισμό της τελικής απόδοσης, του Επιτοκίου και της Τιμής Διάθεσης, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι θα καθορίσουν το ύψος της Έκδοσης και στη συνέχεια, θα πραγματοποιηθεί η κατανομή των Ομολογιών στους επενδυτές, ως εξής:

- Ποσοστό 30% των Ομολογιών της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι κατ' ελάχιστο 96.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη του ΚΟΔ, ήτοι έκδοση 320.000 Ομολογιών) θα διατεθεί για την ικανοποίηση των εγγραφών των Ιδιωτών Επενδυτών, και
- Το υπόλοιπο 70% των Ομολογιών (ήτοι κατά μέγιστο 224.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη του ΚΟΔ, ήτοι έκδοση 320.000 Ομολογιών) θα κατανεμηθεί μεταξύ των Ειδικών Επενδυτών και των Ιδιωτών Επενδυτών.

Εφόσον έχουν ικανοποιηθεί οι εγγραφές των Ιδιωτών Επενδυτών για το 30% των Ομολογιών της Δημόσιας Προσφοράς, για τον τελικό προσδιορισμό του ποσοστού κατανομής ανά κατηγορία επενδυτών θα ληφθούν υπόψη:

α) η ζήτηση από τους Ειδικούς Επενδυτές, β) η ζήτηση στο υπολειπόμενο του 30% τμήμα των Ιδιωτών Επενδυτών, γ) το πλήθος των Ιδιωτών Επενδυτών, καθώς και δ) η ανάγκη δημιουργίας συνθηκών για την ομαλή διαπραγμάτευση των Ομολογιών στη δευτερογενή αγορά.

Σε περίπτωση κατά την οποία η συνολική ζήτηση εκ μέρους Ιδιωτών Επενδυτών υπολείπεται του ποσοστού τριάντα τοις εκατό (30%) του συνόλου των προς διάθεση Ομολογιών, οι Αιτήσεις Κάλυψης των Ιδιωτών Επενδυτών θα ικανοποιηθούν πλήρως, έως του ύψους για το οποίο εκδηλώθηκε πράγματι ζήτηση, οι δε Ομολογίες που αντιστοιχούν στην υστέρηση έναντι του συνολικού ποσοστού τριάντα τοις εκατό (30%) του συνόλου των προς διάθεση Ομολογιών θα μεταφερθούν στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών προς διάθεση.

Οι επενδυτές δεν βαρύνονται με κόστη και φόρους για την απόκτηση των προσφερόμενων ομολογιών και την καταχώρησή τους στους Λογαριασμούς Αξιών.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, κάθε νέο σημαντικό στοιχείο, ουσιώδης ανακρίβεια ή ουσιώδες σφάλμα σχετικά με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, που μπορεί να επηρεάσει την αξιολόγηση των κινητών αξιών και ανακύπτει ή διαπιστώνεται, κατά το χρόνο που μεσολαβεί από την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου έως τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς ή την έναρξη διαπραγμάτευσης σε ρυθμιζόμενη αγορά, αναφέρεται σε συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου.

Επενδυτές, οι οποίοι έχουν ήδη συμφωνήσει να αγοράσουν τις κινητές αξίες ή έχουν εγγραφεί για την αγορά κινητών αξιών πριν από τη δημοσίευση του συμπληρώματος, μπορούν να υπαναχωρήσουν από την αγορά ή την εγγραφή το αργότερο εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη δημοσίευση του συμπληρώματος.

Ως Ημερομηνία Έκδοσης του Ομολογιακού Δανείου ή η Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών ορίζεται η ημερομηνία μετά τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π., κατά την οποία θα έχουν λάβει χώρα σωρευτικά τα ακόλουθα: α) η Εκδότρια θα εκδώσει, εφάπαξ, το σύνολο των Ομολογιών, ή το μέρος αυτών που θα προσδιοριστεί σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος του ΚΟΔ β) έκαστος Υπόχρεος Κάλυψης θα έχει καλύψει πλήρως, καταβάλλοντας ταυτόχρονα το προβλεπόμενο χρηματικό αντίτιμο, τις Ομολογίες που δικαιούται να λάβει, σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος του ΚΟΔ αναφορικά με την κατανομή των προς διάθεση Ομολογιών, και γ) οι Ομολογίες θα πιστωθούν στη Μεριδα Επενδυτή και στον Λογαριασμό Αξιών που τηρεί ο Υπόχρεος Κάλυψης στο Σ.Α.Τ.

Η «παράδοση» των Ομολογιών συντελείται με την οριστική καταχώρισή τους στους Λογαριασμούς Αξιών των δικαιούχων, η οποία θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα την 21.07.2020.

Κατανομή Ομολογιών σε Ειδικούς Επενδυτές

Η κατανομή των προσφερόμενων Ομολογιών στους Ειδικούς Επενδυτές θα πραγματοποιηθεί από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, σύμφωνα με την Απόφαση Ε/Κ και τα ειδικότερα οριζόμενα στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο.

Συγκεκριμένα, για την κατανομή των Ομολογιών στους Ειδικούς Επενδυτές, που θα συμμετάσχουν στη διαδικασία του Βιβλίου Προσφορών, θα πραγματοποιηθεί αξιολόγηση των υποβληθεισομένων προσφορών, κατά την οποία θα συνεκτιμηθούν τα εξής ενδεικτικά κριτήρια:

- Ο εκτιμώμενος, κατά την κρίση των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων, χρονικός ορίζοντας διακράτησης των Ομολογιών ανά Ειδικό Επενδυτή, με απόδοση υψηλότερου συντελεστή κατανομής σε εκείνους τους Ειδικούς Επενδυτές, οι οποίοι εκτιμάται ότι θα διακρατήσουν τις Ομολογίες για μακρότερο διάστημα.
- Το ύψος της προσφοράς,
- Η προσφερόμενη απόδοση,
- Ο χρόνος υποβολής της αντίστοιχης Αίτησης Κάλυψης, κατά τρόπο ώστε να αποδοθεί υψηλότερος συντελεστής κατανομής σε εκείνες που θα υποβληθούν νωρίτερα,
- Τα ειδικά χαρακτηριστικά ορισμένων Ειδικών Επενδυτών (π.χ Υπερεθνικοί Οργανισμοί) και
- Οι Ειδικοί Επενδυτές που εγγράφονται μέσω οποιουδήποτε Διαμεσολαβητή, θα έχουν την ίδια μεταχείριση.

Επισημαίνεται ότι δεν υφίσταται καμία υποχρέωση αναλογικής ή άλλου είδους ικανοποίησης των προσφορών Ειδικών Επενδυτών.

Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι ευθύνονται για την ορθή υπαγωγή των επενδυτών στις κατηγορίες των Ιδιωτών Επενδυτών και των Ειδικών Επενδυτών. Οι Διαμεσολαβητές, οι οποίοι εγγράφονται, μέσω των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων ευθύνονται για την ορθή υπαγωγή των επενδυτών στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών.

Κατανομή Ομολογιών σε Ιδιώτες Επενδυτές

Μετά τον προσδιορισμό του συνολικού αριθμού των ομολογιών που θα κατανεμηθούν στους Ιδιώτες Επενδυτές (ήτοι ποσοστό τουλάχιστον 30% και τυχόν επιπλέον που προκύπτει από τη διαδικασία κατανομής) από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στην παρούσα ενότητα, σε περίπτωση υπερβάλλουσας ζήτησης, θα πραγματοποιηθεί κατανομή ανά Ιδιώτη Επενδυτή αναλογικά (pro rata) με βάση το ύψος της ζήτησης.

Εάν, με εφαρμογή της αναλογικής κατανομής, οι ομολογίες που πρόκειται να κατανεμηθούν σε Ιδιώτη Επενδυτή προσδιορίζονται σε πλήθος ως αριθμός με δεκαδικά ψηφία, ο αριθμός αυτός στρογγυλοποιείται στον πλησιέστερο χαμηλότερο ακέραιο αριθμό (χωρίς δηλαδή να ληφθούν υπόψη δεκαδικά ψηφία).

Εάν, λόγω στρογγυλοποίησης του πλήθους των προς κατανομή Ομολογιών, σύμφωνα με τα ανωτέρω, προκύψουν αδιάθετες ομολογίες, οι οποίες πρέπει να κατανεμηθούν σε Ιδιώτες Επενδυτές, κατανέμεται από μία επιπλέον ακέραιη μονάδα διαπραγμάτευσης (μία Ομολογία) στους επενδυτές βάσει του ύψους του αδιάθετου υπολοίπου ανά Ιδιώτη Επενδυτή κατά φθίνουσα σειρά. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι Ιδιώτες Επενδυτές έχουν το ίδιο ύψος αδιάθετου υπολοίπου θα δοθεί προτεραιότητα σε αυτόν/αυτούς που υπέβαλλαν νωρίτερα την Αίτηση Κάλυψης.

Μετά την οριστικοποίηση του αριθμού των Ομολογιών που δικαιούται να αποκτήσει κάθε Ιδιώτης Επενδυτής, θα αποδίδεται στο δικαιούχο τυχόν υπερβάλλον δεσμευθέν ποσό και θα αποδεσμεύονται τα αντίστοιχα ποσά καταθέσεων με ταυτόχρονη χρέωση του λογαριασμού καταθέσεων για το ισόποσο της αξίας των Ομολογιών που κατανεμήθηκαν στον εκάστοτε Ιδιώτη Επενδυτή.

Τα δεσμευθέντα ποσά καταθέσεων υπόκεινται στους όρους της αρχικής κατάθεσης (προθεσμία, επιτόκιο κ.λπ.) μέχρι την αποδέσμευσή τους.

4.3.7 Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και Σύμβουλοι Έκδοσης – Πληροφορίες Σχετικά με την Αναδοχή

4.3.7.1 Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και Σύμβουλοι Έκδοσης

Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι της Δημόσιας Προσφοράς των Ομολογιών είναι η Τράπεζα Eurobank A.E. (Όθωνος 8, Αθήνα, 10557), η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (Αμερικής 4, 105 64 Αθήνα), η EUROXX Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ. (κατάστημα Παλαιολόγου 7, Χαλάνδρι, 15232), η ALPHA BANK A.E. (Σταδίου 40, Αθήνα, 10564) και η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. (Αιόλου 86, Αθήνα, 10232) (εφεξής οι «Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι» ή «Ανάδοχοι»).

Σύμβουλοι Έκδοσης έχουν οριστεί Τράπεζα Eurobank A.E. και η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ.

Οι Σύμβουλοι Έκδοσης έχουν αναλάβει την παροχή στην Εκδότρια συμβουλευτικών υπηρεσιών ως προς την εν γένει διαδικασία και διαχείριση της Δημόσιας Προσφοράς και της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. των προσφερόμενων Ομολογιών. Οι Σύμβουλοι Έκδοσης δεν αναλαμβάνουν οποιαδήποτε ευθύνη για την ενδεχόμενη μη εισαγωγή των Ομολογιών της Εκδότριας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α. είτε ο λόγος αφορά την Εκδότρια είτε όχι.

Η Εκδότρια θα καταβάλλει στους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους για τις υπηρεσίες τους και προμήθεια συντονισμού.

Η Εκδότρια θα καταβάλλει σε έκαστο των Αναδόχων για τις υπηρεσίες αναδοχής αμοιβή υπολογιζόμενη ως ποσοστό επί του κεφαλαίου των Ομολογιών που θα κατανεμηθούν τελικά σε κάθε Ανάδοχο κατά τη διάθεση/τοποθέτησή τους στους επενδυτές από τον Ανάδοχο αυτό, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στη Σύμβαση Αναδοχής.

4.3.7.2 Πληροφορίες Σχετικά με την Αναδοχή

Οι Ανάδοχοι έχουν αναλάβει τη διάθεση και τοποθέτηση χωρίς δέσμευση ανάληψης των προσφερόμενων Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά. Όλα τα θέματα σχετικά με την παροχή των υπηρεσιών αναδοχής στην Εκδότρια και συναφή θέματα της διαδικασίας αναδοχής ρυθμίζονται στη Σύμβαση Αναδοχής μεταξύ Αναδόχων και Εκδότριας.

Σε περίπτωση που δεν καλυφθεί πλήρως ο αριθμός των Ομολογιών της Έκδοσης, που προσφέρονται με Δημόσια Προσφορά στο επενδυτικό κοινό, οι Ανάδοχοι δεν υποχρεούνται να αγοράσουν τις αδιάθετες Ομολογίες. Οι Ανάδοχοι έχουν αναλάβει μόνο τη διάθεση των Ομολογιών στο επενδυτικό κοινό.

Ποσό έως €6,2 εκατ. θα καταβληθεί για τις προμήθειες αναδοχής και διάθεσης των Ομολογιών, για την αμοιβή των Συμβούλων Έκδοσης και τις αμοιβές συντονισμού.

Η κατανομή των προμηθειών Αναδοχής και Διάθεσης υπολογίζεται βάσει της κατανομής των Ομολογιών σε κάθε Ανάδοχο και όχι βάσει προσυμφωνημένης ποσόστωσης.

Σημειώνεται ότι στην παρούσα Δημόσια Προσφορά δεν προβλέπονται πράξεις σταθεροποίησης της τιμής των Ομολογιών από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους.

Υπάρχει πρόβλεψη μερικής κάλυψης των Ομολογιών. Εν τούτοις, σε περίπτωση που το ΚΟΔ δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον Ευρώ διακοσίων εβδομήντα εκατομμυρίων (€270.000.000), θα ματαιωθεί η έκδοση του ΚΟΔ και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής εκάστου Ιδιώτη Επενδυτή θα αποδεσμευθεί το αργότερο εντός δύο (2) εργασίμων ημερών.

Οι Ανάδοχοι, βάσει της Σύμβασης Αναδοχής, έχουν επίσης, αναλάβει την εμπρόθεσμη και προσηκούσα απόδοση προς την Εκδότρια του αντιτίμου των Ομολογιών της Δημόσιας Προσφοράς, οι οποίες θα κατανεμηθούν τελικώς στους επενδυτές σύμφωνα με το Ενημερωτικό Δελτίο και την Απόφαση Η.ΒΙ.Π. Ο κάθε Ανάδοχος φέρει την πλήρη και αποκλειστική ευθύνη να διασφαλίζει την πραγματική καταβολή του ποσού με το οποίο συμμετέχουν στη Δημόσια Προσφορά οι επενδυτές ή οι Διαμεσολαβητές που εγγράφονται μέσω αυτού. Σημειώνεται ότι οι Ανάδοχοι δεν αναλαμβάνουν οποιαδήποτε ευθύνη για την ενδεχόμενη μη εισαγωγή των Ομολογιών του Δανείου στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α., είτε ο λόγος αφορά την Εκδότρια είτε όχι. Επιπρόσθετα, έκαστος των Αναδόχων διατηρεί το δικαίωμα καταγγελίας της Σύμβασης Αναδοχής και διακοπής της Δημόσιας Προσφοράς, ενδεικτικά μεταξύ άλλων, στις κάτωθι περιπτώσεις, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της Σύμβασης Αναδοχής:

- Σε περίπτωση που η Εκδότρια τεθεί υπό εκκαθάριση, πτωχεύσει ή παύσει τις πληρωμές της ή τεθεί υπό καθεστώς αναγκαστικής διαχείρισης ή καταθέσει αίτηση υπαγωγής της σε διαδικασία εξυγίανσης ή υπό οποιοδήποτε άλλο παρόμοιο καθεστώς με ισοδύναμα έννομα αποτελέσματα.
- Σε περίπτωση που διακοπούν οι συναλλαγές γενικά στην Ε.Χ.Α.Ε. ή στις διεθνείς κεφαλαιαγορές.
- Σε περίπτωση που συμβούν στην Εκδότρια ή γενικότερα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, γεγονότα οικονομικής ή άλλης φύσεως, τα οποία μπορεί να επηρεάσουν αρνητικά τη φήμη της Εκδότριας ή/και την επιτυχία της Δημόσιας Προσφοράς, όπως, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, δυσμενείς οικονομικές, πολιτικές ή άλλες εξελίξεις στην Ελλάδα ή το εξωτερικό ή στις διεθνείς κεφαλαιαγορές, ή αλλαγές ή ενδείξεις για επικείμενη μεταβολή των ελληνικών ή διεθνών πολιτικών ή οικονομικών συνθηκών, απεργία ή στάση εργασίας τραπεζών στην Ελλάδα, ή δυσμενείς μεταβολές που αφορούν την Εκδότρια, και ιδίως την οικονομική κατάσταση αυτής, ή τους μετόχους ή τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής ή άλλης φύσης γεγονότα, που μπορούν, κατά την εύλογη κρίση των Αναδόχων, να επηρεάσουν ουσιωδώς αρνητικά την επιτυχία της Δημόσιας Προσφοράς ή/και την διαπραγμάτευση των Ομολογιών κατά την έναρξή της.
- Σε περίπτωση που συμβούν άλλα γεγονότα ανωτέρας βίας. Για τις ανάγκες της Σύμβασης Αναδοχής, ως «ανωτέρα βία» νοούνται όλα εκείνα τα γεγονότα ή περιστατικά που βρίσκονται εκτός της σφαίρας ελέγχου ή επιρροής των Αναδόχων και τα οποία δεν θα μπορούσαν να είχαν προβλεφθεί, καθώς και όλα εκείνα τα γεγονότα ή περιστατικά, για τα οποία δεν ευθύνεται κανένα από τα συμβαλλόμενα μέρη, ενδεικτικά κήρυξη πολέμου, εκδήλωση τρομοκρατικής ενέργειας, πανδημία, ή κατάσταση ανάγκης στην ελληνική επικράτεια ή στο εξωτερικό. Στην περίπτωση ανωτέρας βίας, η Σύμβαση Αναδοχής θα θεωρηθεί ότι διακόπηκε προσωρινά και για χρονικό διάστημα ίσο προς τη διάρκεια των καταστάσεων ή γεγονότων ανωτέρας βίας. Σε περίπτωση που η ανωτέρα βία λαμβάνει χώρα πριν την έναρξη της Δημόσιας Προσφοράς, τότε έκαστος Ανάδοχος δικαιούται να καταγγείλει εγγράφως, απρόθεσμα και αζημίως τη Σύμβαση Αναδοχής. Σε περίπτωση που η ανωτέρα βία λαμβάνει χώρα μετά την έναρξη της Δημόσιας Προσφοράς έκαστος Ανάδοχος δικαιούται να καταγγείλει εγγράφως, απρόθεσμα και αζημίως την Σύμβαση Αναδοχής.
- Σε περίπτωση που η Εκδότρια παραβεί οποιαδήποτε από τις υποχρεώσεις της, που έχει αναλάβει από τη Σύμβαση Αναδοχής, οι οποίες συμφωνούνται στο σύνολό τους ως ουσιώδεις, ή παραβιάσει οποιαδήποτε διαβεβαίωση που έχει παράσχει στο

Ενημερωτικό Δελτίο ή σε περίπτωση που οποιαδήποτε δήλωσή της αποδειχθεί ανακριβής ή παραπλανητική ή αναληθής ή δεν εκπληρωθεί στο ακέραιο, οι οποίες υποχρεώσεις, δεσμεύσεις, εγγυήσεις και δηλώσεις συνομολογείται ότι αποτελούν στο σύνολο τους ουσιώδεις όρους της Σύμβασης Αναδοχής.

- Σε περίπτωση που δεν εγκριθεί η εισαγωγή των Ομολογιών στο Χ.Α. ή ματαιωθεί η Δημόσια Προσφορά για οποιονδήποτε λόγο.
- Σε περίπτωση που, μετά τη δημοσίευση τυχόν συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου, ασκηθεί το δικαίωμα υπαναχώρησης από τέτοιο αριθμό επενδυτών και για τόσο αριθμό Ομολογιών, ώστε κατά την κρίση των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων να ενδέχεται να μη διασφαλίζεται η αποτελεσματική διαπραγμάτευση των Ομολογιών της Εκδότριας στο Χ.Α. ή και να προκαλούνται ανυπέρβλητα προσκόμματα στη διαδικασία Εισαγωγής.

Αν η Σύμβαση Αναδοχής καταγγελθεί και ο λόγος καταγγελίας αυτής αφορά αποκλειστικά στο πρόσωπο ενός μόνον εκ των Αναδόχων, η σύμβαση αναδοχής είναι δυνατόν να συνεχίζει να ισχύει μεταξύ των λοιπών μερών εφόσον τούτο συμφωνηθεί εγγράφως μεταξύ των λοιπών μερών.

4.4 Εισαγωγή σε Διαπραγμάτευση και Ρυθμίσεις Διαπραγμάτευσης

Οι Ομολογίες θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Η ημερομηνία εισαγωγής θα καθορισθεί από το Δ.Σ. της Εκδότριας και η τιμή έναρξης διαπραγμάτευσης των Ομολογιών θα ισούται με την Τιμή Διάθεσης.

Η διαπραγμάτευση των Ομολογιών θα γίνεται ηλεκτρονικά μέσω του Χ.Α. ή και εξωχρηματιστηριακά, εφόσον το επιτρέπουν οι εκάστοτε ισχύουσες χρηματιστηριακές διατάξεις.

Η καταχώρηση των άυλων Ομολογιών στο Σ.Α.Τ. και η τήρηση του αρχείου των άυλων Ομολογιών διενεργείται από το Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων (ΕΛ.Κ.Α.Τ.), υπό την ιδιότητα του Διαχειριστή του Σ.Α.Τ., σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας Συστήματος Άυλων Τίτλων, περιλαμβανομένων και των αποφάσεων της ΕΛ.Κ.Α.Τ. που εκδίδονται σε εφαρμογή του, ως εκάστοτε ισχύουν. Η εκκαθάριση των συναλλαγών επί των Ομολογιών θα διενεργείται από την Ε.Τ.Ε.Κ., σύμφωνα με τον Κανονισμό Εκκαθάρισης Συναλλαγών επί Κινητών Αξιών σε Λογιστική Μορφή, ως εκάστοτε ισχύει.

Οι Ομολογίες θα διαπραγματεύονται ελεύθερα, χωρίς όριο διακύμανσης. Μονάδα διαπραγμάτευσης είναι η μία (1) Ομολογία. Το νόμισμα της Ομολογίας είναι το ευρώ.

Η Εκδότρια ενημερώνεται από το Διαχειριστή Σ.Α.Τ. για τους δικαιούχους των Ομολογιών. Ενδεικτικά, λαμβάνει (μέσω ασφαλούς σύνδεσής της με την ειδική ιστοσελίδα του Διαχειριστή Σ.Α.Τ.) αρχείο με τους ομολογιούχους συγκεκριμένης ημερομηνίας, αρχείο κατανομής τοκομεριδίων κ.λπ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι : ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΚΟΔ

Στο Μαρούσι σήμερα, την _____ 2020

Η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «**LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων**», η οποία εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής (Λεωφόρος Κηφισίας, 37Α), είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Αρ. 003379701000 και ΑΦΜ 094060739 και η οποία εκπροσωπείται για την υπογραφή του παρόντος από τους κ.κ. ● του ●, [ιδιότητα] και ● του ●, [ιδιότητα] (η «**Εκδότρια**» ή η «**Εταιρία**»),

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

- (Α) Δυνάμει της από 23.06.2020 αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου της Εκδότριας (η «**Απόφαση ΔΣ**») αποφασίσθηκε η έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου έως του συνολικού ποσού, κατά κεφάλαιο, Ευρώ τριακοσίων είκοσι εκατομμυρίων (€320.000.000), με ελάχιστο ποσό Ευρώ διακόσια εβδομήντα εκατομμύρια (€270.000.000) (το «**Ομολογιακό Δάνειο**» ή το «**Δάνειο**»), το οποίο θα διαιρείται σε έως τριακόσιες είκοσι χιλιάδες (320.000) άυλες, ανώνυμες, κοινές ομολογίες ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ χιλίων (€1.000), οι οποίες θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Οργανωμένης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών και θα διατεθούν με δημόσια προσφορά σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, τις αποφάσεις του Χρηματιστηρίου Αθηνών και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (οι «**Ομολογίες**»),
- (Β) Η έκδοση των Ομολογιών θα λάβει χώρα σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 59 – 74 του ν. 4548/2018 (ο «**Νόμος**») καθώς και του ν. 3371/2005, ενώ η διάθεσή τους θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με την υπ' αρ. 34 απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χ.Α., όπως ισχύει (η «**Απόφαση Η.ΒΙ.Π.**»),
- (Γ) Λόγω της εισαγωγής των Ομολογιών σε οργανωμένη αγορά, οι Ομολογιούχοι θα οργανωθούν σε ομάδα κατά την έννοια του άρθρου 63 του Νόμου, από τις διατάξεις δε του άρθρου 64 του Νόμου προβλέπεται και ο ορισμός εκπροσώπου των Ομολογιούχων, και
- (Δ) Με το παρόν πρόγραμμα ομολογιακού δανείου και τα λοιπά Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου (όπως ορίζονται κατωτέρω) η Εκδότρια θέτει τους όρους που διέπουν το Ομολογιακό Δάνειο και τις Ομολογίες, σύμφωνα με το άρθρο 60 παρ. 3 του Νόμου.

1. ΟΡΙΣΜΟΙ

1.1 Στο παρόν Πρόγραμμα:

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

Αμοιβές σημαίνει το σύνολο των αμοιβών, εξόδων και τυχόν άλλων ποσών που οφείλονται από την Εκδότρια στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων στο πλαίσιο του διορισμού και της άσκησης των καθηκόντων του τελευταίου ως εκπροσώπου των Ομολογιούχων, υπό την έννοια του άρθρου 64 παρ. 2 του Νόμου.

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

Αποδεκτός Διάδοχος σημαίνει (α) οποιοσδήποτε εκ των Υφισταμένων Επενδυτών ή/και (β) οποιοδήποτε φυσικό πρόσωπο, με το οποίο τα πρόσωπα υπό (α) ανωτέρω συνδέονται με συγγένεια πρώτου ή δευτέρου ή τρίτου βαθμού ή/και (γ) οποιαδήποτε νομική οντότητα, επί της οποίας οποιοδήποτε από τα πρόσωπα υπό (α) ή / και (β) ανωτέρω ασκούν είτε έκαστος αυτών μεμονωμένα είτε από κοινού μετοχικό ή/και διοικητικό έλεγχο.

Απόφαση Η.ΒΙ.Π. έχει το νόημα που αποδίδεται στον όρο Β του Προοιμίου της παρούσας.

Απόφαση Ε/Κ νοείται η υπ' αριθ. 8/862/19.12.2019 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύει ή, σε περίπτωση κατάργησής της έως τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς, όπως ίσχυε κατά περιεχόμενο πριν την κατάργησή της.

Αυξημένη Πλειοψηφία Ομολογιούχων σημαίνει σε Συνέλευση, Ομολογιούχους οι οποίοι κατέχουν Ομολογίες οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον εξήντα έξι τοις εκατό και 0,67 (66,67%) της ονομαστικής αξίας (κεφαλαίου) των εκπροσωπούμενων κατά τη Συνέλευση Ομολογιών (μετά την αφαίρεση του ποσού των Ομολογιών που τυχόν κατέχονται από Μη Ψηφίζοντες Ομολογιούχους) υπό την προϋπόθεση τήρησης των ποσοστών απαρτίας του Όρου 18.4(β).

Γεγονότα Καταγγελίας σημαίνει οποιοδήποτε γεγονός ή περίπτωση, η οποία ορίζεται στον Όρο 15.6 (Γεγονότα Καταγγελίας – Καταγγελία), η επέλευση του οποίου θα δίδει το δικαίωμα στους Ομολογιούχους να καταγγείλουν το Ομολογιακό Δάνειο με απόφασή τους, που λαμβάνεται σε Συνέλευση από την Αυξημένη Πλειοψηφία των Ομολογιούχων, σύμφωνα με τον Όρο 15 (Γεγονότα Καταγγελίας – Καταγγελία), με την επιφύλαξη του Όρου 15.5.

Δανειακή Υποχρέωση ορίζεται, αναφορικά με χρηματικές ή εν γένει οικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου:

(α) οιαδήποτε υποχρέωση από τη λήψη οιασδήποτε δανείου οιασδήποτε μορφής και είδους (περιλαμβανομένων των ομολογιακών δανείων) ή/και πίστωσης οιασδήποτε μορφής και είδους (είτε σε συνδυασμό με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό είτε όχι),

(β) οιαδήποτε υποχρέωση από την έκδοση οιασδήποτε πιστωτικών τίτλων ή εγγυητικών επιστολών, ή παρόμοιων κινητών αξιών,

(γ) οιαδήποτε υποχρέωση απορρέει από σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης,

(δ) η πώληση και μεταβίβαση οιασδήποτε επιχειρηματικής απαίτησης (περιλαμβανομένης της τιτλοποίησης απαιτήσεων), καθώς και η προεξόφληση απαιτήσεων κατά πελατών με δικαίωμα αναγωγής,

(ε) οιαδήποτε υποχρέωση απορρέουσα από σύμβαση παράγωγων χρηματοπιστωτικών προϊόντων,

(στ) οιαδήποτε υποχρέωση απορρέει από σύμβαση πώλησης και επανεκμίσθωσης (sale and lease back),

(ζ) οιαδήποτε σύμβαση έχει οικονομικό αποτέλεσμα παρόμοιο με αυτό των περιπτώσεων (α) έως (στ) ανωτέρω και περιλαμβάνεται στις οικονομικές καταστάσεις ως μακροπρόθεσμος ή βραχυπρόθεσμος δανεισμός, όπως ορίζεται στα Δ.Π.Χ.Π.,

(η) οιαδήποτε υποχρέωση απορρέει από την παροχή εγγυήσεων.

Δανειστής σημαίνει έκαστο Ομολογιούχο, τον Διαχειριστή Πληρωμών και τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων.

Δείκτης έχει το νόημα που αποδίδεται στον Όρο 14.1 (xi).

Δεσμευμένες Καταθέσεις σημαίνει τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα του Ομίλου, όπως ορίζονται στις ενοποιημένες Ετήσιες και Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις

της Εκδότριας, που συνιστούν «Δεσμευμένες Καταθέσεις» κατά την έννοια των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (IFRS).

Δημόσια Προσφορά σημαίνει τη διάθεση των Ομολογιών στην Ελληνική Επικράτεια μέσω δημοσίας προσφοράς στο επενδυτικό κοινό, που διενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις της Απόφασης Ε/Κ, της Απόφασης Η.ΒΙ.Π. και κατά τα οριζόμενα στον Όρο 3 (Διάθεση, Κάλυψη και Έκδοση του Ομολογιακού Δανείου) του παρόντος Προγράμματος.

Διαχειριστής Πληρωμών σημαίνει τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. υπό την ιδιότητά του ως διαχειριστή πληρωμών κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στον Όρο 12 (Καταβολές) και στη Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Πληρωμών.

Διαχειριστής Σ.Α.Τ. σημαίνει την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ATHEXCSD», η οποία εδρεύει στην Αθήνα (Λεωφ. Αθηνών αρ. 110 - Τ.Κ. 10442), είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Αρ. ΓΕΜΗ 057958104000 και ΑΦΜ 094449050 / Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών, συμπεριλαμβανομένων των εκάστοτε οιονεί καθολικών διαδόχων αυτής, η οποία διαχειρίζεται το Σύστημα Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.), στο οποίο καταχωρούνται οι Ομολογίες.

Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου σημαίνει το Πρόγραμμα, τις Ομολογίες, τη Σύμβαση Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων, τη Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Πληρωμών, τη Σύμβαση Ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού καθώς και οποιοδήποτε άλλο έγγραφο ορισθεί ως τέτοιο από κοινού από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων και την Εκδότρια.

Εγγυητικές Δηλώσεις σημαίνει τις εγγυητικές δηλώσεις και διαβεβαιώσεις, στις οποίες προβαίνει η Εκδότρια σύμφωνα με τον Όρο 13 (Εγγυητικές Δηλώσεις και Διαβεβαιώσεις της Εκδότριας) του παρόντος Προγράμματος καθώς και με τον Όρο 14.1(χ)(Δ).

Εκδότρια σημαίνει την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων», η οποία εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής (Λεωφόρος Κηφισίας, 37Α), είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Αρ. 003379701000 και φέρει ΑΦΜ 094060739.

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

Έλεγχος σημαίνει την εξουσία ενός Προσώπου (ή Προσώπων) (α) να υπαγορεύει (-ουν) τη διαχείριση και πολιτική νομικού προσώπου ή και να διορίζει (-ουν) άμεσα ή έμμεσα τη διοίκησή του, ή/και (β) να ασκεί κυριαρχική επιρροή στο νομικό πρόσωπο του οποίου είναι μέτοχος, (σε αμφότερες τις ανωτέρω περιπτώσεις) είτε λόγω του ποσοστού άμεσης ή έμμεσης συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο είτε στα πλαίσια συμφωνίας ή συνεννοήσεως (έγγραφης ή προφορικής, ρητής ή σιωπηρής) μετά τρίτων.

ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. σημαίνει την 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.

Ενεργητικό σημαίνει την αξία ενεργητικού όπως προκύπτει από τις ενοποιημένες Ετήσιες και Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της Εκδότριας.

Ενεχυρασμένος Λογαριασμός σημαίνει τον διακριτό λογαριασμό της Εκδότριας που θα τηρείται στο πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Αμερικής 4, Αθήνα, 10564) και θα έχει ενεχυριαστεί σε πρώτη τάξη υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό των Ομολογιούχων, σύμφωνα με τους

όρους της Σύμβασης Ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού και το παρόν Πρόγραμμα.

Ενημερωτικό Δελτίο σημαίνει το ενημερωτικό δελτίο που δημοσιεύθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, 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, από την Εκδότρια για τη Δημόσια Προσφορά των Ομολογιών.

Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις σημαίνει τις οικονομικές καταστάσεις για ένα Οικονομικό Εξάμηνο, οι οποίες υποβάλλονται στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τον με τον Όρο 14.2.

Εξασφαλιστικό Δικαίωμα σημαίνει οποιοδήποτε εξασφαλιστικό δικαίωμα, το οποίο έχει ως αποτέλεσμα τη σύσταση βάρους ή τη χορήγηση προνομίου (με τη μορφή υποθήκης, προσημείωσης υποθήκης, κατά την έννοια του άρθρου 1274 ΑΚ, ενεχύρου, πλασματικού ενεχύρου του ν.2844/2000, κυμαινόμενης ασφαλείας του ν.2844/2000, χρηματοοικονομικής ασφάλειας, κατά την έννοια του ν.3301/2004, ως ισχύει, εξασφαλιστικής εκχώρησης ή άλλου ισοδύναμου με τα ανωτέρω εξασφαλιστικού δικαιώματος) προς εξασφάλιση απαίτησης, καθώς και οιαδήποτε άλλη σύμβαση ή συμφωνία η οποία έχει κατ' ουσίαν το ίδιο αποτέλεσμα (καταπιστευτική/εξασφαλιστική μεταβίβαση).

Έξοδα σημαίνει οποιαδήποτε κόστη και έξοδα επιρρίπτονται στην Εκδότρια και οφείλονται από αυτήν σύμφωνα με τον Όρο 19 (Έξοδα).

Επιστολή Καταγγελίας σημαίνει την επιστολή, η οποία επιδίδεται με δικαστικό επιμελητή στην Εκδότρια από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων (ο οποίος ενεργεί σύμφωνα με τον Όρο 15 (Γεγονότα Καταγγελίας - Καταγγελία)), κατόπιν επέλευσης Γεγονότος Καταγγελίας, με την οποία κηρύσσεται μέρος ή και το σύνολο των υποχρεώσεων εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου αμέσως ληξιπρόθεσμο και καταβλητέο, και σε συνέχεια της οποίας υποχρεούται η Εκδότρια να καταβάλει το Ποσό Καταγγελίας κατά την Ημερομηνία Καταγγελίας.

Επιτόκιο σημαίνει το εφαρμοστέο καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου σταθερό ετήσιο ποσοστό επιτοκίου, το οποίο θα ανακοινωθεί από την Εκδότρια κατόπιν διενέργειας Βιβλίου Προσφορών με ανακοίνωση στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α. την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά τη λήξη της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο και στην Απόφαση Ε/Κ, και όπως αυτό θα προσδιοριστεί βάσει της τελικής απόδοσης και της Τιμής Διάθεσης των Ομολογιών.

Επιτόκιο Υπερημερίας σημαίνει το επιτόκιο υπερημερίας το οποίο ισούται με το Επιτόκιο προσαυξανόμενο κατά δύο ποσοστιαίες μονάδες (2%) ετησίως (δηλαδή, 200 μονάδες βάσης/bps).

Επιτρεπόμενη Δανειακή Υποχρέωση σημαίνει, αναφορικά με Δανειακές Υποχρεώσεις του Ομίλου:

(α) οιαδήποτε υποχρέωση απορρέει από τις Υφιστάμενες Δανειακές Υποχρεώσεις ή από οποιαδήποτε τροποποίηση αυτών, περιλαμβανομένων τροποποιήσεων επί της διάρκειας και του ύψους τους,

(β) η συνολογία οιασδήποτε σύμβασης παράγωγων χρηματοπιστωτικών προϊόντων μόνο εφόσον σχετίζεται με την υλοποίηση πολιτικών αντιστάθμισης κινδύνων που προκύπτουν και σχετίζονται με τη συνήθη δραστηριότητα του Ομίλου (ενδεικτικά, σε σχέση με τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και των συναλλαγματικών ισοτιμιών),

(γ) η συνολογία από την Εκδότρια ή Σημαντική θυγατρική ή Εταιρία Περιμέτρου LAMDA MALLS που δεν αποτελεί Σημαντική θυγατρική αλλά στην οποία η LAMDA MALLS συμμετέχει

με τουλάχιστον 50% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου πλέον μιας μετοχής, οιοδήποτε νέου δανείου δυνάμει σύμβασης πίστωσης σε συνδυασμό με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό ή σύμβασης πίστωσης με σκοπό την κάλυψη αναγκών, αντιστοίχως, της δανειζόμενης Εκδότριας ή της δανειζόμενης Σημαντικής θυγατρικής ή της Εταιρίας Περιμέτρου LAMDA MALLS σε κεφάλαιο κίνησης της, με οποιοδήποτε πιστωτικό ή χρηματοδοτικό ίδρυμα,

(δ) η συνομολόγηση οιοδήποτε νέου δανείου το προϊόν του οποίου προορίζεται αποκλειστικά (i) για αποπληρωμή, αναχρηματοδότηση, αντικατάσταση ή ανανέωση των Υφιστάμενων Δανειακών Υποχρεώσεων ή (ii) για αποπληρωμή ή αναχρηματοδότηση οιασδήποτε υποχρέωσης αναφέρεται υπό τα στοιχεία (α) (β) και (γ) ανωτέρω,

(ε) η συνομολόγηση (i) οιοδήποτε νέου δανείου από την Εκδότρια ή Σημαντική θυγατρική εξαιρουμένων των Εταιριών Περιμέτρου LAMDA MALLS καθώς και (ii) οιοδήποτε νέου δανείου με οποιοδήποτε πιστωτικό ή χρηματοδοτικό ίδρυμα από Εταιρία Περιμέτρου LAMDA MALLS, σε κάθε περίπτωση αναφορικά με τη μίσθωση ή την απόκτηση ή εκμετάλλευση ή την ανάπτυξη ακινήτων ή άλλων συναφών δικαιωμάτων στο πλαίσιο της άσκησης της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εκδότριας ή/και των Σημαντικών θυγατρικών ή/και των Εταιριών Περιμέτρου LAMDA MALLS, σε όλες τις περιπτώσεις σύμφωνα με τους καταστατικούς σκοπούς τους,

(στ) οι Δανειακές Υποχρεώσεις με σκοπό τη χρηματοδότηση του Έργου ή αναφορικά με την υλοποίηση του Έργου στην περίπτωση όμως Εταιριών Περιμέτρου LAMDA MALLS εφόσον αφορά αποκλειστικά την ανάπτυξη των εμπορικών κέντρων στα πλαίσια του Έργου και όχι άλλη δραστηριότητα σχετική με το Έργο,

(ζ) με την επιφύλαξη των Όρων 14.1 (xiii) και 14.1(xviii), τα δάνεια και οι πιστώσεις που χορηγούνται από Εταιρίες Ομίλου προς την Εκδότρια και προς Εταιρίες Ομίλου καθώς και από την Εκδότρια προς Εταιρίες Ομίλου,

(η) η συνομολόγηση (i) από την Εκδότρια ή/και από Εταιρίες Ομίλου, εξαιρουμένων των Εταιριών Περιμέτρου LAMDA MALLS, νέων δανείων που δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις (α) έως (ζ) και τα οποία δεν θα υπερβαίνουν σωρευτικά για τις προαναφερόμενες εταιρίες το ποσό των Ευρώ εκατό εκατομμυρίων (€100.000.000) καθόλη τη διάρκεια του Δανείου καθώς και (ii) από Εταιρίες Περιμέτρου LAMDA MALLS νέων δανείων που δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις (α) έως (ζ) έως ανώτατου ποσού σωρευτικά για τις Εταιρίες Περιμέτρου LAMDA MALLS εκατό εκατομμύρια (€100.000.000) καθόλη τη διάρκεια του Δανείου,

(θ) οι νέες εγγυήσεις από την Εκδότρια (parent guarantee) (α) υπέρ υποχρεώσεων Σημαντικών θυγατρικών, ανεξαρτήτως ποσού καθώς και (β) υπέρ υποχρεώσεων λοιπών Εταιριών Ομίλου αλλά έως ανώτατου ποσού σωρευτικά Ευρώ εκατό εκατομμυρίων (€100.000.000) για όλη τη διάρκεια του Δανείου,

(ι) οι εγγυήσεις από Εταιρίες Ομίλου υπέρ της Εκδότριας, αλλά με τη ρητή εξαίρεση των Εταιριών Περιμέτρου LAMDA MALLS οι οποίες δεν θα δύνανται να παρέχουν τέτοιες,

(ια) οι εγγυήσεις από τη LAMDA MALLS υπέρ υποχρεώσεων Εταιριών Ομίλου που είναι εξολοκλήρου (100%) θυγατρικές της καθώς και οι εγγυήσεις από Εταιρίες Ομίλου που είναι εξολοκλήρου (100%) θυγατρικές της LAMDA MALLS υπέρ υποχρεώσεων της τελευταίας και υπέρ υποχρεώσεων άλλων Εταιριών Ομίλου που είναι εξολοκλήρου (100%) θυγατρικές της LAMDA MALLS.

Επιτρεπτές Εξασφαλίσεις σημαίνει:

(i) οποιοδήποτε Εξασφαλιστικό Δικαίωμα υφίσταται επί οιοδήποτε περιουσιακού στοιχείου της Εκδότριας ή/και Εταιρίας Ομίλου κατά την ημερομηνία του παρόντος, καθώς και το

ενέχυρο επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού ή οποιοδήποτε Εξασφαλιστικό Δικαίωμα συσταθεί επί οιοδήποτε περιουσιακού στοιχείου της Εκδότριας ή/και Εταιρίας Ομίλου προς εξασφάλιση της αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, καθώς και

(ii) με την επιφύλαξη του Όρου 14.1(xxiv), οποιοδήποτε Εξασφαλιστικό Δικαίωμα συσταθεί στο μέλλον επί οιοδήποτε περιουσιακού στοιχείου της Εκδότριας, ή/και επί οιοδήποτε περιουσιακού στοιχείου Σημαντικής Θυγατρικής, (α) προς εξασφάλιση Επιτρεπόμενης Δανειακής Υποχρέωσης, ή (β) στο πλαίσιο συμβάσεων παράγωγων χρηματοπιστωτικών προϊόντων της Εκδότριας ή/και Σημαντικής Θυγατρικής που σχετίζονται με την υλοποίηση πολιτικών αντιστάθμισης κινδύνων που προκύπτουν και σχετίζονται με τη συνήθη δραστηριότητα της Εκδότριας ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών (ενδεικτικά, σε σχέση με τις διακυμάνσεις των επιτοκίων ή/και συναλλαγματικών ισοτιμιών), ή (γ) που εξασφαλίζουν την έκδοση εγγυητικών επιστολών συμμετοχής σε διαγωνισμούς ή εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης, ή την προσήκουσα εκπλήρωση υποχρεώσεων που προκύπτουν από αυτές, της Εκδότριας ή Εταιρίας Ομίλου κατά την άσκηση της συνήθους επιχειρηματικής τους δραστηριότητάς.

Εργάσιμη Ημέρα σημαίνει κάθε ημέρα (εκτός Σαββάτου και Κυριακής) κατά την οποία οι τράπεζες είναι ανοιχτές για τραπεζικές συναλλαγές στην Αθήνα και η οποία είναι Ημέρα TARGET και λειτουργεί η ΕΤ.ΕΚ.

Έργο έχει τη σημασία που του αποδίδεται στο Ενημερωτικό Δελτίο.

Εταιρία Υλοποίησης του Έργου σημαίνει την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. καθώς και οιαδήποτε Εταιρία Ομίλου, σήμερα υφιστάμενη ή μελλοντική, με δραστηριότητα την έμμεση ή άμεση ανάπτυξη ή υλοποίηση του συνόλου ή ενός ή περισσότερων τμημάτων του Έργου, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των εταιριών που θα δραστηριοποιούνται στην ανάπτυξη των εμπορικών κέντρων στα πλαίσια του Έργου.

Εταιρίες Ομίλου σημαίνει τις εταιρίες, οι οποίες είναι Θυγατρικές της Εκδότριας.

Εταιρία Περιμέτρου LAMDA MALLS σημαίνει την LAMDA MALLS καθώς και κάθε εταιρία που είναι Θυγατρική, άμεσα ή έμμεσα, σήμερα υφιστάμενη ή μελλοντική, της LAMDA MALLS.

ΕΤ.ΕΚ. σημαίνει την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Εταιρεία Εκκαθάρισης Συναλλαγών Χρηματιστηρίου Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία» και τον διακριτικό τίτλο «ATHEXClear» με αριθμό μητρώου 6410501000 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (πρώην Αρ. Μ.Α.Ε. 58973/01/Β/05/309).

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σημαίνει τις οικονομικές καταστάσεις για ένα Οικονομικό Έτος, οι οποίες υποβάλλονται στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τον Όρο 14.2.

ΕΧΑΕ σημαίνει την εταιρία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια – Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών», που εδρεύει στην Αθήνα, επί της Λεωφόρου Αθηνών αριθ. 110, ή οποιαδήποτε θυγατρική εταιρία αυτής, καθώς και κάθε υπηρεσία αυτής, που έχει αρμοδιότητα σύμφωνα με την εφαρμοστέα νομοθεσία σε σχέση με το Ομολογιακό Δάνειο, και με την εκάστοτε ισχύουσα διαδικασία και τους Κανονισμούς του Χρηματιστηρίου.

Ημέρα TARGET σημαίνει κάθε ημέρα, κατά την οποία διενεργούνται συναλλαγές στο Διευρωπαϊκό Σύστημα Αυτόματων Πληρωμών σε Πραγματικό Χρόνο (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer Payment System TARGET 2).

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

Ημερομηνία Εκδόσεως σημαίνει την ημερομηνία, κατόπιν λήξης της Δημόσιας Προσφοράς μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π, κατά την οποία η Εκδότρια θα εκδώσει, εφάπαξ, το σύνολο των Ομολογιών που έχουν καλυφθεί σύμφωνα με τις Αιτήσεις Κάλυψης μέσω της πίστωσης των Ομολογιών από τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. στις μερίδες επενδυτή και στους λογαριασμούς αξιών που τηρούν στο Σ.Α.Τ. τα πρόσωπα που υπέβαλαν Αιτήσεις Κάλυψης.

Ημερομηνία Καταγγελίας σημαίνει την ημερομηνία, η οποία ορίζεται από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων (ο οποίος ενεργεί σύμφωνα με τον Όρο 15 (Γεγονότα Καταγγελίας - Καταγγελία)) στην Επιστολή Καταγγελίας, κατόπιν της επέλευσης Γεγονότος Καταγγελίας, ως ημερομηνία καταβολής από την Εκδότρια του Ποσού Καταγγελίας.

Ημερομηνία Μεταβίβασης έχει τη σημασία που του αποδίδεται στο Ενημερωτικό Δελτίο.

Ημερομηνία Πληρωμής σημαίνει οποιαδήποτε ημερομηνία, κατά την οποία η Εκδότρια υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε πληρωμή προς Δανειστή, σύμφωνα με τους όρους των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου.

Ημερομηνία Προσδιορισμού Δικαιούχου/-ων (record date):

α) **τόκου ή/και κεφαλαίου**, σημαίνει, με την επιφύλαξη εφαρμογής των Κανονισμών του Χρηματιστηρίου, την προηγούμενη Εργάσιμη Ημέρα της Ημερομηνίας Πληρωμής, κατά την οποία οι εγγεγραμμένοι στα αρχεία του Σ.Α.Τ. καθίστανται δικαιούχοι του σχετικού δικαιώματος αναφορικά με το Ομολογιακό Δάνειο και τις Ομολογίες, και

β) **ψήφου**, αναφορικά με τη συμμετοχή στη Συνέλευση σημαίνει την τρίτη (3η) Εργάσιμη Ημέρα πριν την ημερομηνία της Συνέλευσης, κατά την οποία οι εγγεγραμμένοι στα αρχεία του Σ.Α.Τ. καθίστανται δικαιούχοι του σχετικού δικαιώματος αναφορικά με το Ομολογιακό Δάνειο και τις Ομολογίες.

Θυγατρική σημαίνει κάθε νομικό πρόσωπο το οποίο είναι θυγατρική εταιρία υπό την έννοια των διατάξεων του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014 ή περιλαμβάνεται ως τέτοια σε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, δυνάμει του Κανονισμού 1606/2002 (Δ.Π.Χ.Α. - υποχρεωτική εφαρμογή Δ.Π.Χ.Α.), κατά περίπτωση.

Καθαρά Έσοδα σημαίνει για κάθε πώληση ή μεταβίβαση ή άλλως διάθεση ή σύνολο πωλήσεων ή μεταβιβάσεων ή διαθέσεων περιουσιακών στοιχείων τα συνολικά έσοδα από την εν λόγω πώληση ή μεταβίβαση ή άλλως διάθεση περιουσιακών στοιχείων, αφού αφαιρεθούν πάσης φύσεως έξοδα και φόροι.

Κανονισμοί του Χρηματιστηρίου σημαίνει τον Κανονισμό Λειτουργίας Χ.Α., τον Κανονισμό Λειτουργίας Σ.Α.Τ., τον Κανονισμό Εκκαθάρισης Συναλλαγών, την Απόφαση Η.Β.Ι.Π. και κάθε άλλο κανονισμό και διαδικασία της ΕΧΑΕ, χωρίς περαιτέρω διάκριση.

Κανονισμός Εκκαθάρισης Συναλλαγών σημαίνει τον «Κανονισμό Εκκαθάρισης Συναλλαγών Επί Κινητών Αξιών Σε Λογιστική Μορφή» της ΕΤ.ΕΚ., ο οποίος έχει εκδοθεί σύμφωνα με το άρθρο 73 του ν. 3606/2007, την υπ' αριθ. 103/28.7.2014 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΤ.ΕΚ. και την εγκριτική απόφαση 1/704/22-01-2015 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Κανονισμός Λειτουργίας Σ.Α.Τ. σημαίνει τον «Κανονισμό Λειτουργίας του Συστήματος Άυλων Τίτλων», που εκδόθηκε δυνάμει της υπ' αριθ. 3/304/10.6.2004 αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Κανονισμός Λειτουργίας Χ.Α. σημαίνει τον κανονισμό λειτουργίας των οργανωμένων αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως εγκρίθηκε δυνάμει της υπ' αριθ. 19/697/10-11-

2014 εγκριτικής απόφασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Καταβολή προς Μετόχους έχει το νόημα που αποδίδεται στον Όρο 14.1 (xvi).

Ληξιπρόθεσμο Ποσό σημαίνει οποιοδήποτε ποσό οφείλεται από την Εκδότρια σε σχέση με τις Ομολογίες ή οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου και το οποίο δεν καταβλήθηκε κατά τη συμφωνηθείσα ημερομηνία (δήλη ημέρα).

LAMDA DOGUS σημαίνει την ελληνική ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «LAMDA DOGUS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΛΙΜΕΝΩΝ» και το διακριτικό τίτλο «LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS S.A», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 124032101000.

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

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

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

Λογαριασμός Αξιών έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στο Μέρος Α΄ του Κανονισμού Λειτουργίας Σ.Α.Τ.

Λογαριασμός Διαχειριστή Σ.Α.Τ. σημαίνει τον λογαριασμό που τηρεί ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ. στο TARGET 2 και στον οποίο θα πιστώνονται οποίο θα πιστώνονται δια του Εκπροσώπου από τον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου ή απευθείας από την Εκδότρια τα ποσά που προορίζονται για την εξόφληση υποχρεώσεων από το Ομολογιακό Δάνειο.

Λογαριασμός του Ομολογιακού Δανείου σημαίνει τον ειδικό λογαριασμό που τηρείται στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με το άρθρο 65 παρ. 4 του Νόμου και στον οποίο τα κεφάλαια που κατατίθενται από την Εκδότρια στον Εκπρόσωπο θα προορίζονται για την εξόφληση υποχρεώσεων από το Δάνειο και θα πιστώνονται από τον Εκπρόσωπο στον Λογαριασμό Διαχειριστή Σ.Α.Τ.

Λογαριασμός Χειριστή σημαίνει κάθε λογαριασμό που ανοίγεται και τηρείται σε Χειριστή, για Ομολογιούχο μέσω του εν λόγω Χειριστή, αναφορικά με μία ή περισσότερες Ομολογίες, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Λειτουργίας Σ.Α.Τ.

Μερίδα Επενδυτή έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στο Μέρος Α΄ του Κανονισμού Λειτουργίας Σ.Α.Τ.

Μη Ψηφίζων Ομολογιούχος σημαίνει τον Ομολογιούχο, ο οποίος κατά τη σχετική χρονική στιγμή δεν δικαιούται να ψηφίσει σε μία Συνέλευση, λόγω σύγκρουσης συμφερόντων σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, περιλαμβανομένης και της Εκδότριας.

Μέλος ΗΒΙΠ σημαίνει το Μέλος Αγοράς της Αγοράς Αξιών του Χ.Α., η οποία λειτουργεί ως ρυθμιζόμενη αγορά του Ν. 4514/2018, ως εκάστοτε ισχύει, που δηλώνει συμμετοχή ως Μέλος ΗΒΙΠ στο παρόν Πρόγραμμα σύμφωνα με την Απόφαση ΗΒΙΠ.

Μεταβολή Ελέγχου σημαίνει

(α) την καθ' οιονδήποτε τρόπο απόκτηση του Ελέγχου της Εκδότριας από οποιοδήποτε Πρόσωπο ή οποιαδήποτε Πρόσωπα εκτός του Υφιστάμενου Κύριου Μετόχου, ή

(β) την παράλειψη τήρησης της άμεσης ή έμμεσης συμμετοχής του Υφιστάμενου Κύριου Μετόχου στην Εκδότρια σε ποσοστό μεγαλύτερο του είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), ή

(γ) την απόκτηση της πλειοψηφίας των δικαιωμάτων ψήφου ή άλλως του Ελέγχου επί του Υφιστάμενου Κύριου Μετόχου από μη Αποδεκτούς Διαδόχους.

και η επέλευση οιασδήποτε εκ των ως άνω περιπτώσεων αποτελεί **«Επέλευση Γεγονότος Μεταβολής Ελέγχου»**.

Οικονομικό Εξάμηνο σημαίνει κάθε περίοδο έξι (6) μηνών, η οποία λήγει στις 30 Ιουνίου και τις 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Οικονομικό Έτος σημαίνει κάθε περίοδο δώδεκα (12) μηνών, η οποία άρχεται την 1^η Ιανουαρίου και λήγει στις 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Όμιλος σημαίνει την Εκδότρια, καθώς και τις Εταιρίες Ομίλου.

Ομολογιακό Δάνειο ή Δάνειο έχει τη σημασία που αποδίδεται στον όρο Α του Προοιμίου του παρόντος Προγράμματος.

Ομολογίες έχει τη σημασία που αποδίδεται στον όρο Α του Προοιμίου του παρόντος Προγράμματος.

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

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

Οργανική Κερδοφορία σημαίνει, αναφορικά με οποιαδήποτε εταιρία, τα καθαρά κέρδη αυτής μετά την αφαίρεση των τυχόν καθαρών κερδών που προέρχονται από πώληση ή μεταβίβαση ή άλλως διάθεση περιουσιακών της στοιχείων.

Οργανωμένη Αγορά του Χ.Α. σημαίνει την Αγορά Αξιών του Χ.Α., ως και κάθε ρυθμιζόμενη αγορά του άρθρου 4 παρ. 21 του Ν. 4514/2018, ως εκάστοτε ισχύει, της οποίας διαχειριστής αγοράς είναι το Χ.Α. και για την οποία διενεργεί την εκκαθάριση η ΕΤ.ΕΚ. και με αντικείμενο διαπραγμάτευσης κινητές αξίες, ως αυτές ορίζονται στο Ν. 4514/2018, ως εκάστοτε ισχύει.

Ουσιώδης Δυσμενής Μεταβολή σημαίνει κάθε γεγονός ή περίπτωση, η οποία θα είχε ως αποτέλεσμα την επέλευση ουσιώδους δυσμενούς μεταβολής αναφορικά με (i) την ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, (ii) την επιχειρηματική δραστηριότητα, ή την οικονομική κατάσταση της Εκδότριας ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών ή (iii) την εγκυρότητα ή τη δυνατότητα αναγκαστικής εκτέλεσης απαιτήσεων εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου.

Παρακράτηση Φόρου σημαίνει την εκάστοτε μείωση ποσού καταβλητέου προς κάθε δικαιούχο, σύμφωνα με τους όρους Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου, λόγω της επιβολής Φόρου, συμπεριλαμβανομένης της επιβολής παρακράτησης επί καταβολών τόκων εκ των Ομολογιών, έναντι φορολογικής υποχρέωσης του δικαιούχου επί του καταβλητέου ποσού, σε ποσοστό οριζόμενο κατά την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, το οποίο είναι, κατά την ημερομηνία κατάρτισης του παρόντος, 15% επί καταβολών τόκων προς φορολογικούς κατοίκους Ελλάδος.

Περίοδος Εκτοκισμού σημαίνει κάθε εξαμήνη περίοδο, η οποία ορίζεται ως τέτοια σύμφωνα με τον Όρο 8 (Περίοδοι Εκτοκισμού) και αναφορικά με την οποία υπολογίζεται ο τόκος επί εκάστης Ομολογίας ή ενός Ληξιπρόθεσμου Ποσού.

Περίοδος Κάλυψης σημαίνει τη χρονική περίοδο τριών (3) Εργάσιμων Ημερών από την ημερομηνία που θα ορίσει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εκδότριας ή τα εξουσιοδοτημένα προς τούτο πρόσωπα σύμφωνα με την Απόφαση ΔΣ, κατά τη διάρκεια της οποίας:

α) θα διεξαχθεί η κάλυψη του Ομολογιακού Δανείου με Δημόσια Προσφορά μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π.,

β) οι επενδυτές θα υποβάλουν Αιτήσεις Κάλυψης και

γ) μετά τη λήξη της οποίας, η Εκδότρια θα εκδώσει, εφάπαξ, τις Ομολογίες.

Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης σημαίνει το πιστοποιητικό, σύμφωνα με το υπόδειγμα που παρατίθεται στο Παράρτημα Α (Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης), υπογεγραμμένο από την Εκδότρια μετά της συνημμένης σε αυτό σχετικής έκθεσης υπογεγραμμένης από τους ορκωτούς ελεγκτές της Εκδότριας.

Πλειοψηφία Ομολογιούχων σημαίνει σε Συνέλευση, Ομολογιούχους οι οποίοι κατέχουν Ομολογίες οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον πενήντα τοις εκατό (50%) συν μία (1) Ομολογία της ονομαστικής αξίας (κεφαλαίου) των εκπροσωπούμενων κατά τη Συνέλευση Ομολογιών (μετά την αφαίρεση του ποσού των Ομολογιών που τυχόν κατέχονται από Μη Ψηφίζοντες Ομολογιούχους) υπό την προϋπόθεση τήρησης των ποσοστών απαρτίας του Όρου 18.4(α).

Ποσό Καταγγελίας σημαίνει το ποσό το οποίο ορίζεται στην Επιστολή Καταγγελίας ως αμέσως ληξιπρόθεσμο και καταβλητέο από την Εκδότρια για την υποχρεωτική αποπληρωμή (όλων ή μέρους) των Ομολογιών, συμπεριλαμβανομένων των δεδουλευμένων τόκων και τυχόν άλλων οφειλομένων εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου ποσών, όπως αυτά προσδιορίζονται από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων (ο οποίος ενεργεί σύμφωνα με τον Όρο 15 (Γεγονότα Καταγγελίας - Καταγγελία)).

Πρόγραμμα σημαίνει το παρόν πρόγραμμα έκδοσης Ομολογιακού Δανείου, το οποίο περιλαμβάνει, κατά την έννοια του άρθρου 60 παρ. 3 του Νόμου, τους όρους του Ομολογιακού Δανείου και δεσμεύει κάθε Ομολογιούχο και κάθε καθολικό ή ειδικό διάδοχο του καθώς και κάθε τρίτο που έλκει δικαιώματα από τα ανωτέρω πρόσωπα.

Προσαρμοσμένο Ενεργητικό σημαίνει το Ενεργητικό μείον τις Δεσμευμένες Καταθέσεις έως μέγιστου ποσού ύψους ενός δισεκατομμυρίου (€1.000.000.000) ευρώ που αφορούν εγγυητικές επιστολές του Ομίλου.

Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων σημαίνει το Σύνολο των Υποχρεώσεων προσαυξημένο με το τυχόν υπερβάλλον του ποσού Ευρώ ενός δισεκατομμυρίου (€1.000.000.000) ευρώ εγγυητικών επιστολών.

Πρόσωπο σημαίνει οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, δημόσια αρχή ή ένωση προσώπων.

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

Σημαντική Θυγατρική σημαίνει (α) εκάστη εκ των LAMDA MALLS, LAMDA OLYMPIA VILLAGE, LAMDA DOGUS, LAMDA ΔΟΜΗ, ΠΥΛΑΙΑ, ΦΛΟΙΣΒΟΣ HOLDING και ΦΛΟΙΣΒΟΣ MARINA καθώς και (β) οποιαδήποτε Εταιρία Ομίλου, σήμερα υφιστάμενη ή μελλοντική, της οποίας το ενεργητικό αποτελεί τουλάχιστον 5% του Ενεργητικού ή της οποίας τα κέρδη πριν από την αφαίρεση των τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) αποτελούν τουλάχιστον 10% των κερδών της Εκδότριας, πριν από την αφαίρεση των τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) σε ενοποιημένη βάση ή της οποίας το ενεργητικό σε ατομική βάση είναι τουλάχιστον Ευρώ εκατό εκατομμύρια (€100.000.000).

Σημαντική Επιδικία σημαίνει οποιαδήποτε αγωγή, αίτηση, προσφυγή ή ένδικο μέσο (συμπεριλαμβανομένων διαδικασιών αναγκαστικής ή συλλογικής εκτέλεσης) κατά της Εκδότριας ή Εταιρίας Ομίλου, ενώπιον δικαστηρίου ή διαιτητικού δικαστηρίου ή διοικητικής, εποπτικής ή ανεξάρτητης αρχής εφόσον το οικονομικό αντικείμενο της οποίας υπερβαίνει το ποσό των Ευρώ δέκα πέντε εκατομμυρίων (€15.000.000), ανά υπόθεση, ή με προσδιορισμένο οικονομικό αντικείμενο μικρότερο του ποσού των Ευρώ δέκα πέντε εκατομμυρίων (€15.000.000) ανά υπόθεση που όμως, λόγω αντικειμένου, υφίσταται ο κίνδυνος πολλαπλών ομοειδών ή και ομαδικών αγωγών με σωρευτικό αποτέλεσμα που υπερβαίνει το ποσό των Ευρώ δέκα πέντε εκατομμυρίων (€15.000.000), και η ευδοκίμησή του δύναται να έχει Ουσιώδη Δυσμενή Μεταβολή.

Συγγενείς με την Εκδότρια Εταιρίες σημαίνει οποιαδήποτε εταιρία επί της οποίας ασκείται Έλεγχος από τον Υφιστάμενο Κύριο Μέτοχο ή/και από Υφιστάμενους Επενδυτές και δεν είναι Εταιρία Ομίλου.

Σύμβαση έχει τη σημασία που του αποδίδεται στο Ενημερωτικό Δελτίο.

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

Σύμβαση Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων σημαίνει τη σύμβαση μεταξύ της Εκδότριας και του Εκπροσώπου, δυνάμει της οποίας ορίσθηκε ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Όρο 17 (Εκπρόσωπος Ομολογιούχων).

Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Πληρωμών σημαίνει τη σύμβαση μεταξύ της Εκδότριας, του Εκπροσώπου και του Διαχειριστή Σ.Α.Τ., δυνάμει της οποίας ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ. έχει αναλάβει για λογαριασμό της Εκδότριας τη διαχείριση πληρωμών και πραγματοποίηση καταβολών αναφορικά με το Χρέος (συμπεριλαμβανομένης της πληρωμής των τόκων και της αποπληρωμής του κεφαλαίου του Ομολογιακού Δανείου στους Ομολογιούχους κατά τους όρους του παρόντος).

Συνδεδεμένη Εταιρία σημαίνει το νομικό πρόσωπο το οποίο είναι συνδεδεμένο υπό την έννοια των διατάξεων του Παραρτήματος Α του Ν. 4308/2014 ή ενοποιείται ως τέτοιο σε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, δυνάμει του Κανονισμού 1606/2002 (Δ.Π.Χ.Α. - υποχρεωτική εφαρμογή Δ.Π.Χ.Α.), κατά περίπτωση.

Συνέλευση έχει το νόημα που αποδίδεται στον Όρο 18.3.

Σύνολο Υποχρεώσεων σημαίνει το σύνολο των υποχρεώσεων όπως προκύπτει από τις ενοποιημένες Ετήσιες και Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της Εκδότριας.

Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι σημαίνει το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Όθωνος 8) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 154558160000, το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Αμερικής αρ. 4) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 225501000, η εταιρία παροχής επενδυτικών υπηρεσιών με την επωνυμία «Euroxx Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών», η οποία εδρεύει στο Χαλάνδρι (Παλαιολόγου 7) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 002043501000, το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Σταδίου αρ. 40,) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 223701000 και το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Αιόλου αρ. 86) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 237901000, που έχουν ορισθεί από την Εκδότρια ως συντονιστές και κύριοι ανάδοχοι της έκδοσης του παρόντος Ομολογιακού Δανείου.

Σύστημα Άυλων Τίτλων ή Σ.Α.Τ. σημαίνει το μηχανογραφικό - λειτουργικό σύστημα καταχώρισης και παρακολούθησης σε λογιστική μορφή κινητών αξιών, παρακολούθησης των επ' αυτών μεταβολών, το οποίο διαχειρίζεται ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ.

Τιμή Διάθεσης σημαίνει την τιμή διάθεσης ανά Ομολογία, όπως αυτή θα προσδιοριστεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου, σύμφωνα με την Απόφαση Ε/Κ και την απόφαση Η.ΒΙ.Π., καθώς και τα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο και θα ανακοινωθεί από την Εκδότρια στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α. το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά την περίοδο της Δημόσιας Προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο και στην Απόφαση Ε/Κ.

Τίμημα έχει τη σημασία που του αποδίδεται στο Ενημερωτικό Δελτίο.

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

Υποχρεώσεις έχει το νόημα που αποδίδεται στον Όρο 14.1.

Υφιστάμενες Δανειακές Υποχρεώσεις σημαίνει όλες και οιαδήποτε Δανειακή Υποχρέωση της Εκδότριας ή/και Εταιρίας Ομίλου υφίσταται κατά την Ημερομηνία Εκδόσεως του Ομολογιακού Δανείου.

Υφιστάμενες Μετοχές LAMDA MALLS σημαίνει τις 112.421.800 μετοχές έκδοσης LAMDA MALLS που κατέχονται κατά την ημερομηνία του Προγράμματος από την Εκδότρια, άμεσα και έμμεσα, και που αντιστοιχούν συνολικά στο 68,30% του συνολικού αριθμού μετοχών έκδοσης LAMDA MALLS κατά την ημερομηνία του Προγράμματος, και συγκεκριμένα τις 89.822.520 μετοχές LAMDA MALLS τις οποίες κατέχει η Εκδότρια άμεσα και τις 22.599.280 μετοχές LAMDA MALLS τις οποίες κατέχει η Εκδότρια έμμεσα μέσω της εξολοκλήρου (100%) θυγατρικής της με την επωνυμία LAMDA Development (Netherlands) SA.

Υφιστάμενα Ενέχυρα σημαίνει έκαστο εκ των υφιστάμενων κατά την ημερομηνία του Προγράμματος ενεχύρων που έχουν συσταθεί επί των Υφιστάμενων Μετοχών LAMDA MALLS και για των οποίων την εξάλειψη η Εκδότρια αναλαμβάνει την υποχρέωση να μεριμνήσει σύμφωνα με τους Όρους του παρόντος.

Υφιστάμενος Επενδυτής σημαίνει έκαστο εκ των φυσικών προσώπων που κατέχουν έμμεσα, το σύνολο των δικαιωμάτων ψήφου του Υφιστάμενου Κύριου Μετόχου κατά την ημερομηνία του Προγράμματος.

Υφιστάμενος Κύριος Μέτοχος σημαίνει την εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A., η οποία κατέχει άμεση συμμετοχή στην Εκδότρια ποσοστού 50,62% κατά την ημερομηνία του παρόντος Προγράμματος.

ΦΛΟΙΣΒΟΣ HOLDING σημαίνει την ελληνική ανώνυμη εταιρία με επωνυμία «LAMDA Flisvos Holding Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Τουριστικών Λιμένων, Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορίας και Αντιπροσωπειών» και διακριτικό τίτλο «LAMDA Flisvos Holding ΑΕ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 004457101000.

ΦΛΟΙΣΒΟΣ MARINA σημαίνει την ελληνική ανώνυμη εταιρία με επωνυμία «LAMDA Flisvos Marina Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης, Αξιοποίησης και Εκμετάλλευσης Τουριστικού Λιμένα Φλοίσβου» και διακριτικό τίτλο «LAMDA Flisvos Marina ΑΕ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 124517601000.

Φόροι σημαίνει όλους τους υφιστάμενους και μελλοντικούς, άμεσους ή έμμεσους φόρους, επιβαρύνσεις, εισφορές, τέλη χαρτοσήμου ή υπέρ του δημόσιας αρχής και τρίτων και έξοδα οποιασδήποτε μορφής (συμπεριλαμβανομένου ενδεικτικώς οποιουδήποτε φόρου προστιθέμενης αξίας ή άλλης εισφοράς καταβλητέας ή παρακρατούμενης σύμφωνα με το Ν. 128/75 ή οποιονδήποτε άλλο νόμο και κανονιστική πράξη στην Ελλάδα) και οποιονδήποτε

τόκο, πρόστιμα, προσαυξήσεις, ποινικές ρήτρες ή επιπρόσθετες χρεώσεις καταβλητέες σε σχέση με τη μη πληρωμή ή την καθυστέρηση πληρωμής αυτών κατόπιν επιβολής τους από οποιαδήποτε φορολογική ή άλλη δημόσια αρχή που σχετίζονται με την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου και των Ομολογιών και τα λοιπά Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, πλην του φόρου εισοδήματος των Ομολογιούχων και της σχετικής παρακράτησής του και του τυχόν επιβαλλόμενου φόρου μεταβιβάσεως ή υπεραξίας των Ομολογιών, και οι όροι **Φόρος** και **Φορολογία** θα ερμηνεύονται αντιστοίχως.

Χειριστής σημαίνει το πρόσωπο που ορίζεται ως χειριστής και δικαιούται να κινεί λογαριασμό επενδυτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας Σ.Α.Τ. και διαθέτει τα κατάλληλα τεχνολογικά και λειτουργικά μέσα που απαιτούνται για τη διασύνδεση και επικοινωνία του με το Σ.Α.Τ.

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

Χρηματιστήριο Αθηνών ή Χ.Α. σημαίνει την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια - Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών», που λειτουργεί ως διαχειριστής της Οργανωμένης Αγοράς του Χ.Α., συμπεριλαμβανομένων των εκάστοτε οιονεί καθολικών διαδόχων της.

1.2 Στο Πρόγραμμα, εκτός αν άλλως ρητώς προκύπτει:

- (i) οι όροι με κεφαλαίο θα έχουν το νόημα που τους αποδίδεται στο Πρόγραμμα,
- (ii) οι επικεφαλίδες στο Πρόγραμμα έχουν συμπεριληφθεί αποκλειστικά για σκοπούς διευκόλυνσης και δεν θα επηρεάζουν την ερμηνεία του Προγράμματος,
- (iii) η χρήση του ενικού περιλαμβάνει και τον πληθυντικό και το αντίστροφο, στις περιπτώσεις που απαιτείται από τα συμφραζόμενα.
- (iv) οιαδήποτε αναφορά σε Έγγραφο Ομολογιακού Δανείου ή άλλο έγγραφο ή συμφωνία αποτελούν αναφορά στο εν λόγω έγγραφο ή συμφωνία όπως τυχόν έχουν τροποποιηθεί, ανανεωθεί, παραταθεί ή αναδιατυπωθεί και εκάστοτε ισχύουν,
- (v) οιαδήποτε αναφορά σε διάταξη νόμου, διοικητικής πράξης, ή άλλου νομοθετήματος αποτελεί αναφορά στη διάταξη αυτή, όπως εκάστοτε ισχύει, τροποποιείται ή αντικαθίσταται από μεταγενέστερη διάταξη και
- (vi) αναφορά σε ώρα της ημέρας συνιστά αναφορά σε ώρα Αθήνας.

1.3 Τα Παραρτήματα του παρόντος Προγράμματος αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτού.

2. ΣΚΟΠΟΣ ΤΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

2.1 Τα συνολικά καθαρά αντληθέντα κεφάλαια ύψους έως €320 εκατ. που θα προέλθουν από την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου, αφαιρουμένων των δαπανών έκδοσης ύψους περίπου €7,2 εκατ. σε περίπτωση πλήρους κάλυψης, θα χρησιμοποιηθούν ως ακολούθως και με την κατωτέρω προτεραιότητα ανεξαρτήτως πλήρους ή μερικής κάλυψης:

- (i) ποσό €81 εκατ. θα διατεθεί αμέσως μετά την Ημερομηνία Εκδόσεως για την αποπληρωμή του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εκδότριας ανεξόφλητου υπολοίπου ύψους €89,1 εκατ. την 31.12.2019.

(ii) ποσό €163 εκατ. θα διατεθεί εντός 2 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, σε θυγατρικές της Εκδότριας, για τις ανάγκες χρηματοδότησης της υλοποίησης του Έργου. Ειδικότερα:

(α) ποσό ύψους €100 εκατ. θα διατεθεί αρχικά στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μέσω ενδο-ομικού δανείου διάρκειας έως 2 ετών, μετά δε την αποπληρωμή του θα παραμείνει διαθέσιμο για τη μερική κάλυψη τραπεζικής εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκατ. η οποία λήγει μετά την αποπεράτωση της κατασκευής της πρώτης φάσης του Έργου, που εκτιμάται σε 5 έτη, προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Εκδότριας για τυχόν υπερβάσεις του κόστους του Έργου, καθώς και για τη κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου. Μετά την λήξη της ως άνω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, η Εκδότρια θα διαθέσει τα €100 εκατ. για τις ανάγκες χρηματοδότησης των επόμενων δόσεων του Τιμήματος και για πραγματοποίηση επενδύσεων των επόμενων φάσεων του Έργου ήτοι μετά την πενταετία από την Ημερομηνία Μεταβίβασης ή/ και για κάλυψη κεφαλαίου κίνησης της Εκδότριας τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση κατάπτωσης της εν λόγω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, το ποσό ύψους €100 εκατ. θα αχθεί προς αποπληρωμή ισόποσης απαίτησης της εκδότριας τράπεζας της εγγυητικής επιστολής.

(β) ποσό ύψους €63 εκατ. θα διατεθεί σε Εταιρίες Υλοποίησης του Έργου μετά την Ημερομηνία Μεταβίβασης και εντός 2 ετών, μέσω άμεσης ή έμμεσης συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών αυτών με σκοπό την ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης και εκτιμώμενη μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 72.000 τ.μ., καθώς και στην ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ. στο χερσαίο χώρο της μαρίνας του Αγίου Κοσμά.

(iii) ποσό €43,8 εκατ. θα διατεθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, τόκων και χρηματοοικονομικών εξόδων της Εκδότριας.

(iv) ποσό €25 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως για νέες επενδύσεις της Εκδότριας στην Ελλάδα στους τομείς ανάπτυξης και εκμετάλλευσής ακινήτων όπως ενδεικτικά εμπορικών κέντρων, κτιρίων γραφείων και μαρινών μέσω απόκτησης μετοχών άλλων εταιριών που δραστηριοποιούνται στους ανωτέρω τομείς ή/και μέσω συμμετοχής σε αύξηση του μετοχικού τους κεφαλαίου.

Σε περίπτωση μερικής κάλυψης του Ομολογιακού Δανείου κατά το ποσό των €270 εκατ., το ποσό των υπό (iv) ανωτέρω προβλεπόμενων επενδύσεων ύψους €25 εκατ. δεν θα πραγματοποιηθεί και για το υπολειπόμενο ποσό ύψους €25 εκατ. (συμπεριλαμβανομένων των δαπανών έκδοσης ύψους €6,3 εκατ. που αντιστοιχούν στην μερική κάλυψη του Ομολογιακού Δανείου κατά το ποσό των €270 εκατ.) η Εκδότρια θα επιδιώξει εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης, όπως την λήψη πρόσθετου τραπεζικού δανεισμού και πωλήσεις παγίων.

Μετά το τέλος της Δημόσιας Προσφοράς και πριν την έναρξη διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στην Οργανωμένη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, η Εκδότρια δεσμεύεται να ενημερώσει το επενδυτικό κοινό, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Χ.Α. σχετικά με την οριστική διαμόρφωση του προορισμού των κεφαλαίων, με βάση την κάλυψη της έκδοσης του Ομολογιακού Δανείου. Η ενημέρωση αυτή θα δημοσιευθεί στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α.

Η Εκδότρια θα ενημερώνει τη Διοίκηση του Χ.Α. και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, σχετικά με τη χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων από την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου έως και την οριστική διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων. Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων θα γίνεται μέσω της ηλεκτρονικής ιστοσελίδας του Χ.Α., της Εκδότριας και του Ημερήσιου Δελτίου Τιμών του Χ.Α.

2.2 Οι δαπάνες έκδοσης του Ομολογιακού Δανείου θα αφαιρεθούν από τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια.

2.3 Τα αντληθέντα κεφάλαια από το Ομολογιακό Δάνειο, έως την πλήρη διάθεσή τους, θα επενδύονται σε βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις χαμηλού κινδύνου, όπως ενδεικτικά προθεσμιακές καταθέσεις και συμφωνίες επαναγοράς.

3. ΔΙΑΘΕΣΗ, ΚΑΛΥΨΗ ΚΑΙ ΕΚΔΟΣΗ ΤΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

3.1 Η διάθεση των Ομολογιών θα πραγματοποιηθεί δια της Δημοσίας Προσφοράς, που θα πραγματοποιηθεί κατά τη διάρκεια της Περιόδου Κάλυψης σύμφωνα με την Απόφαση Η.ΒΙ.Π. και την Απόφαση Ε/Κ.

3.2 Οι Ομολογίες διατίθενται στην Τιμή Διάθεσης, εκδιδόμενες στο άρτιο ή υπό το άρτιο.

3.3 Ενδιαφερόμενοι επενδυτές, που επιθυμούν να συμμετάσχουν στη Δημόσια Προσφορά, υποβάλλουν Αιτήσεις Κάλυψης μέσω των Μελών Η.ΒΙ.Π. και αναλαμβάνουν την κάλυψη και καταβολή των Ομολογιών, που επιθυμούν να αποκτήσουν, σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις του παρόντος Προγράμματος, της Απόφασης Ε/Κ και της Απόφασης Η.ΒΙ.Π. καθώς και του Ενημερωτικού Δελτίου του Δανείου.

3.4 Μονάδα διαπραγμάτευσης στο Χ.Α. θα αποτελεί ο τίτλος της μίας (1) Ομολογίας.

3.5 Η υποβολή, συγκέντρωση, καταχώρηση και κατάταξη των Αιτήσεων Κάλυψης στο Η.ΒΙ.Π., καθώς και η τελική κατανομή των Ομολογιών στους επενδυτές διενεργείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, την Απόφαση Η.ΒΙ.Π. και την Απόφαση Ε/Κ.

4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

Οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές, που συμπληρώνουν Αίτηση Κάλυψης και συμμετέχουν στη Δημόσια Προσφορά, καθώς και οι Ομολογιούχοι, συμπεριλαμβανομένων των ειδικών και καθολικών διαδόχων τους, ως και των ελκόντων δικαιώματα ή αξιώσεις εκ των Ομολογιών, δεσμεύονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 60 παρ. 3 του Νόμου, από τους όρους του Προγράμματος και τεκμαίρεται ότι προσχωρούν, άνευ επιφυλάξεως, σε αυτό.

5. ΑΣΚΗΣΗ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ

Με την επιφύλαξη τυχόν αντίθετης πρόβλεψης στο παρόν Πρόγραμμα, περιλαμβανομένων των περιπτώσεων του Όρου 15 (Καταγγελία – Γεγονότα Καταγγελίας), τα δικαιώματα των Ομολογιούχων, τα οποία σχετίζονται με την είσπραξη ληξιπροθέσμων ή μη ποσών εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου, δύνανται να ασκούνται ατομικά από τους Ομολογιούχους.

6. ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΕΚ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ

6.1 Οι απαιτήσεις των Ομολογιούχων εκ των Ομολογιών ικανοποιούνται: α) προνομιακά και κατά πλήρη και αποκλειστική προτεραιότητα από το εκάστοτε υπόλοιπο της κατάθεσης που τηρείται στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό, επί του οποίου θα συσταθεί χρηματοοικονομική ασφάλεια (ενέχυρο) κατά τις διατάξεις του νόμου 3301/2004, και β) κατά το υπόλοιπο θα αποτελούν άμεσες, μη εξασφαλισμένες απαιτήσεις, του κατόχου-Ομολογιούχου κατά της Εκδότριας και θα ικανοποιούνται στην ίδια τάξη (*pari passu*) και μεταξύ τους και με το σύνολο των απαιτήσεων των εγχειρογράφων δανειστών της Εκδότριας, με την εξαίρεση των απαιτήσεων που απολαμβάνουν προνομίου εκ του νόμου.

6.2 Σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της Εκδότριας και της περιουσίας της, πλην του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού, ή σε περίπτωση ατομικής ή συλλογικής διαδικασίας αφερεγγυότητας αυτής (όπως ενδεικτικά σε περίπτωση πτώχευσης ή ανάλογης διαδικασίας

του Πτωχευτικού Κώδικα), οι Ομολογιούχοι θα ικανοποιούνται για τις απαιτήσεις τους από το Ομολογιακό Δάνειο και τις Ομολογίες συμμετρως με όλους τους λοιπούς εγχειρόγραφους πιστωτές της Εκδότριας, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις περί κατάταξης των πιστωτών του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και του Πτωχευτικού Κώδικα όπως εκάστοτε ισχύουν, αντίστοιχα.

7. ΤΟΚΟΣ

- 7.1 Ο τόκος επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου των Ομολογιών γεννάται σε ημερήσια βάση και υπολογίζεται σύμφωνα με το Επιτόκιο για κάθε Περίοδο Εκτοκισμού, για πραγματικό αριθμό διαδραμουσών ημερών και με βάση έτος τριακοσίων εξήντα ημερών (360). Ο τόκος καταβάλλεται την τελευταία ημέρα εκάστης Περιόδου Εκτοκισμού.
- 7.2 Επί οποιουδήποτε Ληξιπρόθεσμου Ποσού σωρεύεται Τόκος Υπερημερίας. Ο Τόκος Υπερημερίας υπολογίζεται με βάση το Επιτόκιο Υπερημερίας από την ημέρα, κατά την οποία το σχετικό ποσό κατέστη ληξιπρόθεσμο έως την ημέρα της προσήκουσας και ολοσχερούς εξοφλήσεώς του (τόσο πριν όσο και μετά την τυχόν έκδοση δικαστικής αποφάσεως). Σε περίπτωση που Ληξιπρόθεσμο Ποσό εξακολουθεί να οφείλεται σε διαδοχικές Περιόδους Εκτοκισμού, το Επιτόκιο Υπερημερίας υπολογίζεται και εφαρμόζεται σε σχέση με κάθε Περίοδο Εκτοκισμού χωριστά.
- 7.3 Πλέον του Τόκου Υπερημερίας, η Εκδότρια οφείλει και τόκους επ' αυτού από την πρώτη ημέρα της καθυστερήσεως, οι οποίοι λογίζονται ανά εξάμηνο και προστίθενται στο κεφάλαιο ανά εξάμηνο ή άλλως πώς, καθ' όλη την έκταση που ο νόμος επιτρέπει.

8. ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΕΚΤΟΚΙΣΜΟΥ

- 8.1 Κάθε Ομολογία έχει διαδοχικές εξάμηνες Περιόδους Εκτοκισμού. Κάθε Περίοδος Εκτοκισμού Ομολογίας θα αρχίζει αμέσως μετά από τη λήξη της προηγούμενης Περιόδου Εκτοκισμού και λήγει έξι (6) μήνες μετά από αυτή. Η πρώτη Περίοδος Εκτοκισμού αρχίζει από την έκδοση των Ομολογιών και λήγει έξι (6) μήνες μετά από αυτή.
- 8.2 Αν μια Περίοδος Εκτοκισμού λήγει σε μη Εργάσιμη Ημέρα, η λήξη παρατείνεται για την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ίδιου ημερολογιακού μήνα, διαφορετικά (δηλαδή αν δεν υπάρχει επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ίδιου ημερολογιακού μήνα) η Περίοδος Εκτοκισμού λήγει την αμέσως προηγούμενη Εργάσιμη Ημέρα.
- 8.3 Αν μία Περίοδος Εκτοκισμού υπερβαίνει την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, θα συντέμνεται ώστε να λήγει κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου.

9. ΔΙΑΡΚΕΙΑ - ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ

- 9.1 Οι Ομολογίες εξοφλούνται στην ονομαστική τους αξία στο σύνολό τους κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, με την επιφύλαξη του Όρου 9.3 κατωτέρω. Οι Ομολογιούχοι δεν δύνανται να αιτηθούν τη μερική ή ολική προπληρωμή ή αποπληρωμή των Ομολογιών τους πριν από την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου υπό την επιφύλαξη των οριζόμενων στον Όρο 15 (Γεγονότα Καταγγελίας – Καταγγελία).
- 9.2 Η Εκδότρια δύναται να αποκτά μέσω του Χ.Α. ίδιες Ομολογίες, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.
- 9.3 **Πρόωρη εξόφληση Ομολογιών από την Εκδότρια**

Κατά το χρονικό διάστημα που άρχεται την Ημερομηνία Έκδοσης και λήγει την ημερομηνία λήξης της τρίτης (3^{ης}) Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια δεν δύναται να προβεί σε πρόωρη

εξόφληση του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών.

Μετά την παρέλευση της ημερομηνία λήξης της τρίτης (3^{ης}) Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια έχει δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, να προβαίνει στην πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών, πριν από την Ημερομηνία Αποπληρωμής, μαζί με τους δεδουλευμένους τόκους αυτών και τα Έξοδα και τους Φόρους που αναλογούν, σε οποιαδήποτε ημερομηνία λήξης Περιόδου Εκτοκισμού (ήτοι το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης του κεφαλαίου των Ομολογιών δύναται να ασκηθεί το πρώτον στη λήξη της τέταρτης (4^{ης}) Ημερομηνίας Εκτοκισμού).

Η πρόωρη εξόφληση κεφαλαίου των Ομολογιών με πρωτοβουλία κατά τη διακριτική ευχέρεια της Εκδότριας σύμφωνα με τον παρόντα Όρο 9.3 προϋποθέτει έγγραφη ενημέρωση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και συνακόλουθα των Ομολογιούχων μέσω ανακοίνωσης της Εκδότριας στο Χ.Α., τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες και όχι περισσότερο από σαράντα (40) ημέρες νωρίτερα από την προβλεπόμενη ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης. Η εν λόγω ανακοίνωση θα δεσμεύει ανέκκλητα την Εκδότρια να προπληρώσει το ποσό του χρέους κατά τον χρόνο και υπό τους όρους που αναφέρονται στην εν λόγω ανακοίνωση. Σε κάθε περίπτωση μερικής πρόωρης εξόφλησης κεφαλαίου Ομολογιών, θα προπληρώνεται υποχρεωτικά ποσό κεφαλαίου συνολικής Ονομαστικής Αξίας ίσης τουλάχιστον με ποσό Ευρώ τριάντα πέντε εκατομμυρίων (€35.000.000) ενώ το εκάστοτε ποσό πρόωρης εξόφλησης θα άγεται προς μείωση της Ονομαστικής Αξίας όλων των Ομολογιών *pro rata*.

Περαιτέρω, και εξαιρετικώς, εφόσον λάβει χώρα πρόωρη αποπληρωμή κεφαλαίου Ομολογιών, μερικώς ή ολικώς, στη λήξη της τέταρτης (4ης) Ημερομηνίας Εκτοκισμού, η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου αυτής.

9.4 Διαγραφή των Ομολογιών από το Σ.Α.Τ.

Στην περίπτωση πλήρους και ολοσχερούς εξόφλησης Ομολογιών, κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου ή νωρίτερα σύμφωνα με τον Όρο 9.3, μετά των δεδουλευμένων τόκων, πλέον Εξόδων και Φόρων, οι πλήρως και ολοσχερώς εξοφληθείσες Ομολογίες διαγράφονται, σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας Σ.Α.Τ. Ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ., κατόπιν πληροφόρησής του για τη διαγραφή, θέτει στη διάθεση της Εκδότριας κατάσταση των Ομολογιούχων των οποίων οι Ομολογίες έχουν διαγραφεί, προβαίνει σε απενεργοποίηση των Ομολογιών που έχουν διαγραφεί λόγω εξόφλησής τους και ενημερώνει τα στοιχεία του Σ.Α.Τ. για τη μεταβολή αυτή. Η Εκδότρια υποχρεούται να παραδίδει την εν λόγω κατάσταση αμελλητί στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων.

10. ΦΟΡΟΙ

10.1 Η Εκδότρια προβαίνει στις πληρωμές που προβλέπονται από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου στον Διαχειριστή Πληρωμών άνευ Παρακράτησης Φόρου.

10.2 Εφόσον προβλέπεται από διάταξη της κείμενης Ελληνικής νομοθεσίας ο Διαχειριστής Πληρωμών προβαίνει σε Παρακράτηση Φόρου επί καταβολών εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου και στην απόδοση των σχετικών ποσών στις οικείες αρχές εντός της προθεσμίας που ορίζεται στο νόμο. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, παρακρατείται φόρος εισοδήματος στους τόκους που αποκτώνται από το Δάνειο από φυσικά ή νομικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος, υπολογιζόμενος με ισχύοντα σήμερα συντελεστή 15%, ο οποίος θα παρακρατείται και θα αποδίδεται στις οικείες αρχές σύμφωνα με τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας και των εκάστοτε εν ισχύ κανονισμών.

10.3 Δανειστής, που θεωρείται σύμφωνα με το Ελληνικό δίκαιο, φορολογικός κάτοικος Ελλάδος υποχρεούται να παράσχει κατά περίπτωση στον Διαχειριστή Πληρωμών κάθε απαραίτητη

πληροφορία και συνδρομή προκειμένου αυτός να προβεί στην παρακράτηση των ποσών που προβλέπεται από το νόμο.

- 10.4 Η Εκδότρια δεν έχει καμία υποχρέωση αποζημίωσης των Ομολογιούχων εάν μεταβληθεί ο φόρος εισοδήματος του Ομολογιούχου ή το ύψος του παρακρατούμενου φόρου εισοδήματος επί του εσόδου του Ομολογιούχου από τις Ομολογίες.

11. ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ

Την Εκδότρια βαρύνει, της καταλογίζεται, της επιρρίπτεται και καταβάλλεται εντός τριών (3) Εργασίμων Ημερών από αυτόν κάθε ποσό τελών χαρτοσήμου ή παρομοίου Φόρου ή τέλους, που ήθελε επιβληθεί στην Ελλάδα λόγω της κατάρτισης, σύναψης, εκτέλεσης ή λειτουργίας των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου, εξαιρουμένων τελών χαρτοσήμου, παρομοίων Φόρων ή τελών που σχετίζονται με τη μεταβίβαση Ομολογιών.

12. ΚΑΤΑΒΟΛΕΣ

- 12.1 Η Εκδότρια διόρισε με τη Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Πληρωμών τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. ως Διαχειριστή Πληρωμών, ο οποίος, αποδεχόμενος τον διορισμό, συνομολόγησε να ενεργεί για κάθε καταβολή έναντι του Χρέους προς τους Ομολογιούχους. Κάθε πληρωμή από την Εκδότρια έναντι του Χρέους θα διενεργείται, αποκλειστικά, μέσω του Διαχειριστή Πληρωμών, κατ' αποκλεισμό της διενέργειας απευθείας πληρωμών από την Εκδότρια σε έκαστο Ομολογιούχο ατομικώς.

- 12.2 Κατά την Ημερομηνία Πληρωμής, ο Διαχειριστής Πληρωμών, μέχρι τις 10:00πμ ώρα Ελλάδος θα γνωστοποιεί στην Εκδότρια και στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων το συνολικά πληρωτέο ποσό του Χρέους.

- 12.3 Κάθε πληρωμή έναντι του Χρέους, θα διενεργείται από την Εκδότρια έως τις 12:00μ.μ. ώρα Ελλάδος της Ημερομηνίας Πληρωμής διά πιστώσεως τοις μετρητοίς του Λογαριασμού του Διαχειριστή Σ.Α.Τ., με ελευθέρως διαθέσιμα κεφάλαια και με ημερομηνία τοκοφορίας την Ημερομηνία Πληρωμής. Άλλως, θα θεωρείται γενομένη την αμέσως επόμενη Εργάσιμη Ημέρα και η σχετική παράταση του χρόνου πληρωμής θα συνυπολογίζεται για την εξεύρεση των τόκων που οφείλονται στο σχετικό ποσό. Ο Λογαριασμός Διαχειριστή Σ.Α.Τ. τροφοδοτείται απευθείας από την Εκδότρια ή μέσω του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, με μεταφορά στον Λογαριασμό Χειριστή Σ.Α.Τ. χρηματικών ποσών προερχόμενων από τον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου τον οποίο η Εκδότρια έχει προηγουμένως πιστώσει με επαρκή και διαθέσιμα κεφάλαια. Οποιαδήποτε καταβολή της Εκδότριας στον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου, θα πρέπει να γίνεται το αργότερο έως τις 11:00 π.μ. κατά την Ημερομηνία Πληρωμής, σε άμεσα διαθέσιμα χρηματικά μέσα σε Ευρώ, με ημερομηνία αξίας (valeur) την Ημερομηνία Πληρωμής. Σε περίπτωση πίστωσης του Λογαριασμού του Ομολογιακού Δανείου σε ώρα μετά από τις 11:00 π.μ., η σχετική καταβολή θα θεωρείται ότι πραγματοποιήθηκε την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα και η προκύπτουσα χρονική μετάθεση του χρόνου καταβολής θα λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό των τόκων που οφείλονται αναφορικά με την καταβολή αυτή. Στην περίπτωση αυτή, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για τη μη εμπρόθεσμη πίστωση των σχετικών ποσών στον Λογαριασμό Διαχειριστή Σ.Α.Τ.

- 12.4 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων γνωστοποιεί την Ημερομηνία Πληρωμής, το Επιτόκιο και το ποσό καταβολής ανά Ομολογία στην Εκδότρια και στον Διαχειριστή Πληρωμών, προκειμένου να προβεί η Εκδότρια σε δημοσίευση ανακοίνωσης στο κοινό τουλάχιστον τρεις (3) Εργάσιμες Ημέρες πριν την Ημερομηνία Πληρωμής (μη υπολογιζόμενης στην ως άνω τριήμερη προθεσμία την ημερομηνία της αποστολής της ανακοίνωσης και την Ημερομηνία Πληρωμής).

- 12.5 Εν συνεχεία, κατά την Ημερομηνία Πληρωμής και εφόσον ο Διαχειριστής Πληρωμών έχει στη διάθεσή του τα απαιτούμενα ποσά, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, ο Διαχειριστής Πληρωμών, μέσω του συστήματος της ATHEXCSD, θα πιστώνει τα ποσά του Χρέους:
- (i) είτε στους Λογαριασμούς Χειριστών των Ομολογιούχων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Όρο 12.6,
 - (ii) είτε στο Διεθνή Αριθμό Τραπεζικού Λογαριασμού (IBAN), που έχει δηλώσει έκαστος Ομολογιούχος σύμφωνα με το άρθρο 13 του Κανονισμού Λειτουργίας Σ.Α.Τ. και την υπ' αριθ. 6 απόφαση του Δ.Σ. του Διαχειριστή Σ.Α.Τ., όπως ισχύουν, σε περίπτωση που οι Ομολογιούχοι δεν επιθυμούν να εισπράττουν μέσω των Χειριστών τους,
 - (iii) είτε κατά τα οριζόμενα στον Όρο 12.7 κατωτέρω.
- 12.6 Ειδικότερα αναφορικά με την περίπτωση 12.5 (i) ανωτέρω, ο Διαχειριστής Πληρωμών θα διαβιβάζει, μέσω του υπάρχοντος συστήματος πληρωμών Διαχειριστή Σ.Α.Τ., από το Λογαριασμό του Διαχειριστή Σ.Α.Τ. στους λογαριασμούς χρηματικού διακανονισμού των Χειριστών, το ποσό που αναλογεί στους Ομολογιούχους, οι οποίοι έχουν εξουσιοδοτήσει σχετικά τους Χειριστές τους για πληρωμές έναντι του Χρέους.
- 12.7 Έως την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου και για ένα (1) έτος μετά από αυτήν, η καταβολή έναντι του Χρέους προς Ομολογιούχο που για οποιονδήποτε λόγο δεν κατέστη δυνατή σύμφωνα με τις περιπτώσεις υπό 12.5 (i) ή (ii) ανωτέρω, θα γίνονται στα γραφεία του Διαχειριστή Πληρωμών επί της Λεωφόρου Αθηνών αρ. 110, στην Αθήνα, καθημερινά από τις 09.00πμ έως 4.00μμ, ή σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδεικνύουν οι Ομολογιούχοι στον Διαχειριστή Πληρωμών, με έγγραφο αίτημά τους.
- 12.8 Ως Ομολογιούχοι για την πληρωμή έναντι του Χρέους νοούνται οι κάτοχοι Ομολογιών κατά την Ημερομηνία Προσδιορισμού Δικαιούχων.
- 12.9 Η Εκδότρια δεν αναλαμβάνει την υποχρέωση ελέγχου της πραγματοποίησης της τελικής καταβολής των πληρωμών από τους Χειριστές του Σ.Α.Τ. στους Ομολογιούχους ούτε σφαλμάτων στον υπολογισμό παρακρατούμενου Φόρου. Επίσης η Εκδότρια δεν θα ευθύνεται για τη μη καταβολή στην περίπτωση που Ομολογιούχος δεν έχει εξουσιοδοτήσει Χειριστή ή δεν έχει γνωστοποιήσει έγκαιρα τραπεζικό λογαριασμό στον Διαχειριστή Σ.Α.Τ., σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στους Κανονισμούς Χρηματιστηρίου. Σε κάθε περίπτωση, εξυπακούεται ότι ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν υπέχει οποιαδήποτε υποχρέωση και δεν φέρει οιαδήποτε ευθύνη, αναφορικά με τον έλεγχο ή/και την παρακολούθηση του εμπρόθεσμου ή/και του προσήκοντος, ή/και εν γένει τη διαδικασία, των καταβολών προς πληρωμή των Ομολογιούχων, που προβλέπεται στον παρόντα Όρο 12 (Καταβολές).
- Η έκδοση βεβαιώσεων για οιαδήποτε καταβολή έναντι του Χρέους (περιλαμβανομένης της αποπληρωμής κεφαλαίου ή/και καταβολής τόκων), για χρήση όπως προβλέπεται από τις κείμενες κανονιστικές και φορολογικές διατάξεις, θα πραγματοποιείται μέσω του Συστήματος Άυλων Τίτλων, από τους αρμόδιους Χειριστές στις περιπτώσεις Ομολογιούχων με εξουσιοδότηση είσπραξης προς αυτούς ή από τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. στις υπόλοιπες περιπτώσεις.
- 12.10 Ο Διαχειριστής Πληρωμών θα τηρεί αρχείο των καταβολών, που έλαβαν χώρα από την Εκδότρια, κατά τα ανωτέρω και θα το κοινοποιεί στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων και στην Εκδότρια.
- 12.11 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων έχει δικαίωμα να ενημερώνεται από την Εκδότρια, αναφορικά με κάθε πληρωμή έναντι του Χρέους, ο οποίος υποχρεούται να παράσχει

αμελλητί την ενημέρωση αυτή.

- 12.12 Μετά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου και την πλήρη αποπληρωμή αυτού, τυχόν ανείσπρακτα χρηματικά ποσά από τους Ομολογιούχους θα επιστραφούν ένα (1) έτος μετά την Ημερομηνία Αποπληρωμής από τον Διαχειριστή Πληρωμών στην Εκδότρια και εφεξής έως το χρόνο παραγραφής αυτών οι Ομολογιούχοι θα αναλαμβάνουν τυχόν ποσά που τους οφείλονται από τα γραφεία της Εκδότριας.
- 12.13 Η ανωτέρω διαδικασία καταβολών είναι δυνατόν να τροποποιείται εκάστοτε προκειμένου να προσαρμόζεται σε αλλαγές των Κανονισμών Χρηματιστηρίου και της σχετικής νομοθεσίας, χωρίς να τροποποιείται ο χρόνος και τρόπος πληρωμής. Η ενημέρωση για τυχόν τέτοιες αλλαγές γίνεται σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στους Κανονισμούς του Χρηματιστηρίου.
- 12.14 Κάθε ποσό το οποίο οφείλεται σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου είναι καταβλητέο σε Ευρώ (€).
- 12.15 Όλες οι καταβολές από την Εκδότρια σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου διενεργούνται υποχρεωτικά ελεύθερες και απαλλαγμένες από κάθε μείωση λόγω δικαιώματος συμψηφισμού ή επίσχεσης εξαιτίας τυχόν ανταπαιτήσης της Εκδότριας, κατά του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, του Διαχειριστή Πληρωμών ή οποιουδήποτε Ομολογιούχου και η Εκδότρια δια του παρόντος ρητά και ανεπιφύλακτα παραιτείται από κάθε αξίωση ή δικαίωμά του να προβεί σε δήλωση συμψηφισμού ή άλλως να προβάλει δικαίωμα επίσχεσης κατά οποιουδήποτε Ομολογιούχου, του Εκπροσώπου Ομολογιούχων ή/και του Διαχειριστή Πληρωμών.
- 12.16 Αν πρέπει να πραγματοποιηθεί πληρωμή σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου σε ημέρα που δεν είναι Εργάσιμη Ημέρα, τότε θα πραγματοποιείται την αμέσως επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ίδιου ημερολογιακού μήνα και η σχετική παράταση του χρόνου πληρωμής θα συνυπολογίζεται για την εξεύρεση των τόκων που οφείλονται στο σχετικό ποσό, εκτός εάν αυτή η ημέρα αποτελεί ημέρα επόμενου μήνα από τον μήνα της πληρωμής, οπότε η πληρωμή θα λαμβάνει χώρα την αμέσως προηγούμενη Εργάσιμη Ημέρα. Αν δεν υπάρχει ημερομηνία στο μήνα πληρωμής του σχετικού οφειλόμενου ποσού, η οποία να αντιστοιχεί αριθμητικά στην Ημερομηνία Εκδόσεως, η πληρωμή θα λαμβάνει χώρα κατά την τελευταία Εργάσιμη Ημέρα του μήνα πληρωμής του σχετικού οφειλόμενου ποσού.
- 12.17 Καταβολή από την Εκδότρια οποιουδήποτε ποσού οφείλεται σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου κατά παράβαση του παρόντος Όρου 12 (Καταβολές) δεν θεωρείται προσηκούσα και δεν θα τον απαλλάσσει από τη σχετική υποχρέωση, εκτός αν η Εκδότρια αποδείξει ότι τήρησε τα δέοντα μέτρα ασφάλειας και επιμέλειας για την τήρηση όλων των διατάξεων του Όρου 12. Σε περίπτωση οποιασδήποτε εκπρόθεσμης πληρωμής της Εκδότριας στον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν θα φέρει ευθύνη για τη μη εμπρόθεσμη καταβολή των σχετικών ποσών στους λογαριασμούς των Ομολογιούχων.
- 12.18 Κάθε ποσό, το οποίο εισπράττεται από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου για λογαριασμό των Ομολογιούχων, κατατίθεται αμελλητί στον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου.

13. ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΑΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΚΔΟΤΡΙΑΣ

- 13.1 Η Εκδότρια πραγματοποιεί, προς όφελος και διασφάλιση εκάστου Ομολογιούχου, του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και του Διαχειριστή Πληρωμών, τις ακόλουθες Εγγυητικές Δηλώσεις αναφορικά με την ίδια και/ή κάθε Εταιρία Ομίλου ή/και Σημαντική Θυγατρική,

όπως κατά περίπτωση διευκρινίζεται:

- (i) Η Εκδότρια είναι ανώνυμη εταιρία που έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με τους ισχύοντες Ελληνικούς νόμους και κανονισμούς, με πλήρη εξουσία να διαχειρίζεται τα περιουσιακά της στοιχεία, να εκδίδει τις Ομολογίες, να συνάψει τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου και να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτά, και έχει λάβει όλες τις απαιτούμενες από την κείμενη νομοθεσία άδειες και εγκρίσεις για τη σύσταση και τη λειτουργία του στο πλαίσιο του καταστατικού, του σκοπού και του αντικειμένου της επιχειρησής του και οι άδειες και εγκρίσεις αυτές είναι έγκυρες και ισχυρές και δεν υπάρχει λόγος ανάκλησης ή κατάργησής τους.
- (ii) Τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου και οι Ομολογίες που θα εκδοθούν σύμφωνα με αυτά καθιερύουν νόμιμες, έγκυρες και δεσμευτικές υποχρεώσεις της Εκδότριας εκτελεστές κατ' αυτής σύμφωνα με τους όρους τους.
- (iii) Η υπογραφή, εκπλήρωση των υποχρεώσεων και συμμόρφωση με τους όρους των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου δεν αντίκειται σε νόμο, κανονιστική πράξη ή κανονισμό στον οποίο υπόκειται η Εκδότρια ή άλλως σε συμβατική υποχρέωση ή δέσμευσή της.
- (iv) Με την επιφύλαξη της λήψης της έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και της εισαγωγής προς διαπραγμάτευσης των Ομολογιών από το Χ.Α., το σύνολο των απαραίτητων ενεργειών έχει πραγματοποιηθεί και έχουν ληφθεί και είναι σε πλήρη ισχύ όλες οι απαραίτητες αποφάσεις εταιρικών οργάνων, άδειες, εγκρίσεις και συναινέσεις τρίτων μερών σύμφωνα με το Ελληνικό δίκαιο, για (i) την έκδοση των Ομολογιών από την Εκδότρια και (ii) την έγκριση, υπογραφή, παράδοση των Ομολογιών και των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου και την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτά.
- (v) Ούτε η Εκδότρια ούτε καμία Σημαντική Θυγατρική έχουν λάβει ειδοποίηση ή αίτημα δια του οποίου να τους γνωστοποιείται ότι έχουν παραβεί τις συμβατικές τους υποχρεώσεις από οποιαδήποτε σύμβαση ή αξιόγραφο, συνεπεία της οποίας παράβασης θα μπορούσε να επέλθει Ουσιώδης Δυσμενής Μεταβολή.
- (vi) Η Εκδότρια και οι Σημαντικές Θυγατρικές δεν έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς φορολογικές αρχές ή ασφαλιστικά ταμεία ή άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, Ελληνικού ή αλλοδαπού, οι απαιτήσεις των οποίων τυγχάνουν προνομιακής μεταχειρίσεως ή ικανοποιήσεως σε περίπτωση αναγκαστικής εκτελέσεως κατά της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, ελληνική ή αλλοδαπή.
- (vii) Η Εκδότρια και οι Σημαντικές Θυγατρικές δεν έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα.
- (viii) Δεν υφίσταται ούτε έχει συνομολογηθεί Εξασφαλιστικό Δικαίωμα ή άλλο εμπράγματο βάρος ή περιορισμός επί των περιουσιακών στοιχείων της Εκδότριας ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών, πέραν Εξασφαλιστικών Δικαιωμάτων που συνιστούν Επιτρεπτή Εξασφάλιση.
- (ix) Η Εκδότρια και οι Εταιρίες Ομίλου δεν έχουν αναστείλει ή παύσει τις πληρωμές προς τους πιστωτές τους ούτε βρίσκονται σε κατάσταση αδυναμίας εξόφλησης των ληξιπροθέσμων οφειλών τους και δεν εκκρεμεί ούτε επαπειλείται διαδικασία πτωχεύσεως, εκκαθαρίσεως, εξυγίανσης, ειδικής εκκαθάρισης, αναδιοργάνωσης,

διαδικασία των άρθρων 62επ. ή 68επ. του ν. 4307/2014, διαδικασία αναδιάρθρωσης οφειλών του ν. 4469/2017 ή άλλη παρεμφερής διαδικασία, στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, αφερεγγυότητας ή συλλογικής διαδικασίας πιστωτών κατά της Εκδότριας ή Εταιρίας Ομίλου ή για τη θέση της Εκδότριας ή Εταιρίας Ομίλου υπό ειδική ή άλλη εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση ή παρόμοιο καθεστώς, στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, ούτε έχει εκδοθεί σχετική διαταγή ή απόφαση σε σχέση με την Εκδότρια ή Εταιρία Ομίλου.

- (x) Η Εκδότρια και οι Σημαντικές θυγατρικές δεν απολαμβάνουν ασυλίας ή άλλων προνομίων, στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, σε σχέση με δικαστική διαδικασία ή αναφορικά με την αναγκαστική εκτέλεση κατά των περιουσιακών στοιχείων τους.
- (xi) Η Εκδότρια και οι Σημαντικές θυγατρικές έχουν ασφαλίσει επαρκώς τα περιουσιακά τους στοιχεία έναντι παντός κινδύνου και ευθύνης έναντι τρίτων σε νομίμως λειτουργούσες ασφαλιστικές εταιρίες σύμφωνα με τους συνήθεις όρους της αγοράς για τη δραστηριότητά τους και τα περιουσιακά στοιχεία τα οποία ασφαλίζουν.
- (xii) Δεν εκκρεμούν ούτε, στο βαθμό που δύναται η Εκδότρια να γνωρίζει, επαπειλούνται Σημαντικές Επιδικίες, με την επιφύλαξη όσων δηλώνονται στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, σύμφωνα με τον Όρο 14.1(xiii) του Προγράμματος.
- (xiii) Η Εκδότρια και έκαστη εκ των Σημαντικών θυγατρικών:
 - (α) τηρεί την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία περί επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, καθώς και την εκάστοτε ισχύουσα περιβαλλοντική (εθνική και κοινοτική, περιλαμβανομένων και των διεθνών συμβάσεων για τη διατήρηση, την προστασία και τη βελτίωση του περιβάλλοντος), υγειονομική και εργατική νομοθεσία, εταιρική και χρηματιστηριακή νομοθεσία, καθώς και τη νομοθεσία για την υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων, καθώς και την εκάστοτε φορολογική νομοθεσία (περιλαμβανομένης, ενδεικτικά, της νομοθεσίας σχετικά με τις ενδο-ομιλικές συναλλαγές) και δεν έχει υποβληθεί κατά της Εκδότριας ή κατά Σημαντικής θυγατρικής, κατά περίπτωση, αναφορά, καταγγελία ή αίτηση, με αντικείμενο την παράβαση σχετικών διατάξεων της προαναφερόμενης νομοθεσίας, η οποία θα μπορούσε να προκαλέσει Ουσιώδη Δυσμενή Μεταβολή ή θα μπορούσε να οδηγήσει στην παύση ή τον σημαντικό περιορισμό της λειτουργίας του Ομίλου,
 - (β) συμμορφώνεται με τα πρότυπα και τις καλές πρακτικές που αφορούν το περιβάλλον, την υγεία, την εργασία και την ασφάλεια, σύμφωνα με το νομικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία της επιχείρησής τους, και
 - (γ) διατηρούν τις εγκαταστάσεις της επιχείρησής τους και το μηχανολογικό εξοπλισμό του σε καλή λειτουργική κατάσταση.
- (xiv) Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις και οι Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π., αντανακλούν ορθώς και με ακρίβεια την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα εργασιών της Εκδότριας και του Ομίλου για τη σχετική διαχειριστική περίοδο και από την ημερομηνία σύνταξης και δημοσίευσής τους, αντιστοίχως, δεν έχει επέλθει Ουσιώδης Δυσμενή Μεταβολή.
- (xv) Με την επιφύλαξη του Υφιστάμενου Ενεχύρου, οι Υφιστάμενες Μετοχές LAMDA MALLS είναι ελεύθερες Εξασφαλιστικού Δικαιώματος και οποιουδήποτε άλλου βάρους, κατάσχεσης ή περιορισμού.
- (xvi) Δεν υφίσταται και στο βαθμό που δύναται να γνωρίζει δεν επαπειλείται κανένα Γεγονός Καταγγελίας.

- 13.2 Οι Εγγυητικές Δηλώσεις γίνονται κατά την ημερομηνία του παρόντος Προγράμματος και θα θεωρείται ότι επαναλαμβάνονται και κατά την πρώτη ημέρα κάθε Περιόδου Εκτοκισμού, καθώς και οιαδήποτε Ημερομηνία Πληρωμής, με την επιφύλαξη των Εγγυητικών Δηλώσεων αναφορικά με εταιρίες που καθίστανται Εταιρίες Ομίλου ή Σημαντικές θυγατρικές (κατά τους ορισμούς του Προγράμματος) μετά την ημερομηνία του Προγράμματος, οι οποίες θα γίνονται για πρώτη φορά την πρώτη ημέρα της Περιόδου Εκτοκισμού ή την Ημερομηνία Πληρωμής που θα συντρέξει μετά το πέρας έξι (6) μηνών από την ημερομηνία που εκάστη εκ των εν λόγω Εταιριών Ομίλου ή Σημαντικών θυγατρικών κατέστη Εταιρία Ομίλου ή Σημαντική θυγατρική.
- 13.3 Κάθε Εγγυητική Δήλωση θεωρείται ότι αφορά στα πραγματικά γεγονότα και τις περιστάσεις που υφίστανται κατά την ημερομηνία την οποία επαναλαμβάνεται η Εγγυητική Δήλωση.

14. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΚΔΟΤΡΙΑΣ

- 14.1 Η Εκδότρια αναλαμβάνει με το παρόν ρητά και ανεπιφύλακτα τις ακόλουθες υποχρεώσεις καθώς και να μεριμνά ώστε και οι Εταιρίες Ομίλου ή οι Σημαντικές θυγατρικές, όπου ρητά δηλώνεται κατά περίπτωση, να τηρούν τα κατωτέρω (οι «Υποχρεώσεις»):
- (i) Η Εκδότρια υποχρεούται να εξοφλεί προσηκόντως και εμπροθέσμως στο σύνολό του κάθε ποσό, το οποίο οφείλει σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικώς των ποσών που οφείλονται για τόκους, Αμοιβές, Έξοδα και Φόρους.
 - (ii) Η Εκδότρια υποχρεούται να διασφαλίζει ότι οι απαιτήσεις κατ' αυτής που απορρέουν από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου κατατάσσονται ανά πάσα στιγμή τουλάχιστον σύμμετρα (*pari passu*) με όλες τις απαιτήσεις των εγχειρόγραφων δανειστών της Εκδότριας, με την εξαίρεση των απαιτήσεων που έχουν γενικό προνόμιο εκ του νόμου.
 - (iii) Με την εξαίρεση των Επιτρεπτών Εξασφαλίσεων η Εκδότρια, και θα μεριμνά για το ίδιο και για τις Σημαντικές θυγατρικές, δεν θα παραχωρεί, δέχεται ή επιτρέπει να υπάρχουν Εξασφαλιστικά Δικαιώματα επί των περιουσιακών τους στοιχείων. Σε περίπτωση εγγραφής οιασδήποτε Εξασφαλιστικού Δικαιώματος σε ακίνητο της ή ακίνητο των Σημαντικών θυγατρικών, το οποίο δεν αποτελεί Επιτρεπτή Εξασφάλιση, ή εγγραφεί χωρίς τη συναίνεσή τους, η Εκδότρια υποχρεούται να προκαλέσει την άρση και διαγραφή του Εξασφαλιστικού αυτού Δικαιώματος από τα βιβλία του αρμοδίου υποθηκοφυλακείου ή κτηματολογικού γραφείου εντός προθεσμίας ενενήντα (90) ημερών από της εγγραφής του.
 - (iv) Η Εκδότρια υποχρεούται να μη συνομολογεί ή λαμβάνει και να μην επιτρέπει να υφίσταται οιασδήποτε μορφής Δανειακή Υποχρέωση, και να μεριμνά ώστε οι Εταιρίες Ομίλου να πράττουν το ίδιο, εξαιρουμένων των Επιτρεπόμενων Δανειακών Υποχρεώσεων.
 - (v) Η Εκδότρια και οι Εταιρίες Ομίλου δύνανται να συνάπτουν συμβάσεις και να προβαίνουν σε συναλλαγές με Συγγενείς της Εκδότριας Εταιρίες υπό τις εξής προϋποθέσεις που πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά: (α) οι συναλλαγές γίνονται με όρους αγοράς (*arm's length*) και (β) στην περίπτωση που η αξία της εκάστοτε συναλλαγής υπερβαίνει το ποσό των Ευρώ εξήντα εκατομμυρίων (€60.000.000), η Εκδότρια ή, κατά περίπτωση, η σχετική Εταιρία Ομίλου θα έχει λάβει προηγουμένως έκθεση ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτικής εταιρίας, η οποία θα βεβαιώνει ότι η συναλλαγή είναι δίκαιη και εύλογη (σε περίπτωση που η εν λόγω

ανεξάρτητη έκθεση δεν απαιτείται αναγκαστικώς σύμφωνα με τον νόμο).

(vi) Η Εκδότρια υποχρεούται, και να μεριμνά ώστε οι Εταιρίες Ομίλου να πράττουν το ίδιο, να μην χορηγεί δάνεια προς τρίτους, με την εξαίρεση προς εργαζόμενους του Ομίλου σύμφωνα με τους εσωτερικούς κανονισμούς λειτουργίας του Ομίλου. Ρητώς διευκρινίζεται ότι οι Εταιρίες Ομίλου δεν νοούνται ως τρίτοι για τους σκοπούς του παρόντος Όρου και για τη σύναψη δανείων μεταξύ τους στο μέτρο που τα δάνεια αυτά συνιστούν κατά τα λοιπά Επιτρεπόμενες Δανειακές Υποχρεώσεις.

(vii) Η Εκδότρια υποχρεούται, και να μεριμνά ώστε οι Εταιρίες Ομίλου να πράττουν το ίδιο, να μην χορηγεί εγγυήσεις υπέρ υποχρεώσεων τρίτων ή πιστώσεις ή προκαταβολές προς τρίτους με την εξαίρεση αυτών:

(α) που παρέχονται στα πλαίσια υλοποίησης του Έργου με την επιφύλαξη του Όρου 14.1(xxiv), ή

(β) που χορηγούνται στα πλαίσια της επιχειρηματικής δραστηριότητας του Ομίλου όπως αυτή ασκείται κατά την ημερομηνία του Προγράμματος, με την επιφύλαξη του Όρου 14.1(xxiv).

Ρητώς διευκρινίζεται ότι οι Εταιρίες Ομίλου δεν νοούνται ως τρίτοι για τους σκοπούς του παρόντος Όρου και για την παροχή εγγυήσεων υπέρ υποχρεώσεων αυτών στο μέτρο που η παροχή των εγγυήσεων αυτών συνιστά κατά τα λοιπά Επιτρεπόμενη Δανειακή Υποχρέωση.

(viii) Η Εκδότρια υποχρεούται να εκπληρώνει, και να μεριμνά ώστε οι Σημαντικές Θυγατρικές να εκπληρώνουν, προσηκόντως το σύνολο των υποχρεώσεών τους προς τις φορολογικές αρχές και τα ασφαλιστικά ταμεία, στην Ελλάδα και την αλλοδαπή, σε κάθε περίπτωση εντός τριάντα (30) Εργασίμων Ημερών από την ημέρα κατά την οποία η Εκδότρια ή/και οι Σημαντικές Θυγατρικές, αναλόγως με την περίπτωση, υποχρεούται να εκπληρώσουν τη σχετική υποχρέωση.

(ix) Η Εκδότρια υποχρεούται να μη μεταφέρει την καταστατική της έδρα εκτός Ελλάδος.

(x) **Ενεχυρασμένος Λογαριασμός**

(Α) Η Εκδότρια υποχρεούται να τηρεί με τον Εκπρόσωπο Ομολογιούχων τον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό έως την ολοσχερή εξόφληση του Χρέους.

(Β) Οιαδήποτε κίνηση του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού ή μεταφορά ή αποδέσμευση ποσών από αυτόν πραγματοποιείται από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος και της Σύμβασης Ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού.

(Γ) Οιοδήποτε ποσό ευρίσκεται εντός του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού θα εμφανίζεται στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις και τις Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της Εκδότριας υπό την κατηγορία των δεσμευμένων καταθέσεων.

(Δ) Στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό θα κατατίθενται υποχρεωτικά κατά τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου τα ποσά που προβλέπονται στους Όρους 14.1(xii), (xiv), (xv), (xvii) και (xxiv) του Προγράμματος και η Εκδότρια θα ενημερώνει εγγράφως τον Εκπρόσωπο Ομολογιούχων περί των εν λόγω καταβολών το συντομότερο δυνατόν από την πραγματοποίησή τους. Στην έγγραφη ενημέρωση προς τον Εκπρόσωπο Ομολογιούχων, η Εκδότρια θα διευκρινίζει την αιτία της καταβολής και τον Όρο σύμφωνα με τον οποίο προβαίνει στην καταβολή ενώ θα βεβαιώνει, της διαβεβαίωσης αυτής επέχουσας θέση Εγγυητικής Δήλωσης, ότι ο υπολογισμός του

ποσού της καταβολής γίνεται κατ' απόλυτη συμφωνία με τους Όρους του Προγράμματος.

(Ε) Η Εκδότρια υποχρεούται να μεριμνά ώστε εντός του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού θα διατηρείται σε κάθε περίπτωση υπόλοιπο τουλάχιστον ίσο:

(α) με το ποσό των Ευρώ εκατό χιλιάδων (€100.000) το οποίο θα χρησιμοποιείται από τον Εκπρόσωπο αποκλειστικά για την κάλυψη των εξόδων, δαπανών και τυχόν δικηγορικών αμοιβών στο πλαίσιο της άσκησης, επιδίωξης (δικαστικής ή εξωδίκως) ή εκτέλεσης των δικαιωμάτων των Δανειστών που απορρέουν από οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου, σύμφωνα με τους όρους των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου, και

(β) με το ποσό που απαιτείται κατά περίπτωση για την αποπληρωμή των τόκων των Ομολογιών που αναλογούν στην τρέχουσα Περίοδο Εκτοκισμού.

(ΣΤ) Με την επιφύλαξη των ανωτέρω υπό (Ε)(α) και (β), η Εκδότρια δύναται να χρησιμοποιεί τα ποσά που βρίσκονται στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό για την άσκηση του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης Ομολογιών που προβλέπεται στον Όρο 9.3

(xi) Η Εκδότρια υποχρεούται να τηρεί καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου τον εξής χρηματοοικονομικό δείκτη (ο «Δείκτης»):

Προσαρμοσμένο Ενεργητικό / Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων $\geq 1,35x$

Ο υπολογισμός του Δείκτη θα πραγματοποιείται με ημερομηνία αναφοράς την 30.6 και 31.12 κάθε έτους (η **Ημερομηνία Αναφοράς**), επί τη βάση των αντίστοιχων ενοποιημένων ελεγμένων Ετήσιων και επισκοπημένων Εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων της Εκδότριας, οι οποίες συντάσσονται με βάση τα εκάστοτε εφαρμοζόμενα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRS).

Ο Δείκτης υπολογίζεται και επιβεβαιώνεται, με το Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης, το οποίο η Εκδότρια υποχρεούται να υποβάλλει στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων μαζί με τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τον Όρο 14.2 (και το οποίο, σε περίπτωση μη τήρησης του Δείκτη, θα δημοσιεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 68 παρ. 3 του Νόμου, μέσω του επίσημου διαδικτυακού τόπου του Χρηματιστηρίου Αθηνών).

(xii) Με την επιφύλαξη του όρου 14.1(xv), εάν η Εκδότρια προβεί σε πώληση ή μεταβίβαση ή άλλως διάθεση περιουσιακών της στοιχείων κατά τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου και τα Καθαρά Έσοδα από την εν λόγω πώληση ή μεταβίβαση ή διάθεση υπερβαίνουν (α) το ποσό των Ευρώ δέκα πέντε εκατομμυρίων (€15.000.000) ή (β) το ποσό των Ευρώ εκατό εκατομμυρίων (€100.000.000) σωρευτικά κατά τη διάρκεια του Δανείου εφόσον πρόκειται για μεμονωμένες πωλήσεις ή μεταβιβάσεις κάτω των δέκα πέντε εκατομμυρίων (€15.000.000), τότε

(α) ποσό ίσο με το 40% των Καθαρών Εσόδων θα κατατίθενται από την Εκδότρια άμεσα στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό,

(β) το υπόλοιπο 60% των Καθαρών Εσόδων θα δύναται να διαθέτει κατά την κρίση της η Εκδότρια για τους ακόλουθους σκοπούς: (βα) για την αποπληρωμή Υφιστάμενων Δανειακών Υποχρεώσεων ή/και (ββ) για την τήρηση ταμειακών

διαθεσίμων της Εκδότριας ή/και (βγ) για κεφάλαιο κίνησης ή/και επενδύσεις της Εκδότριας ή Εταιρίας Ομίλου σε κεφαλαιουχικές δαπάνες ή προς απόκτηση πάγιων περιουσιακών στοιχείων που σχετίζονται με τη δραστηριότητα του Ομίλου και των οποίων η κυριότητα θα πρέπει να παραμένει στον Όμιλο ή προς απόκτηση μέσω χρηματοδοτικών μισθώσεων πάγιων περιουσιακών στοιχείων που σχετίζονται με τη δραστηριότητα του Ομίλου και των οποίων η κυριότητα θα πρέπει να αποκτάται κατά τη λήξη των χρηματοδοτικών μισθώσεων και να παραμένει στον Όμιλο ή/και (βδ) για επιστροφή κεφαλαίου ή διανομή μερισμάτων προς τους μετόχους της Εκδότριας. Σε περίπτωση που ο Δείκτης, με βάση το Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης, είναι μικρότερος του 1,5x τότε οι υπό (βδ) χρήσεις των Καθαρών Εσόδων δεν επιτρέπονται, οι υπό (βγ) χρήσεις των Καθαρών Εσόδων θα περιορίζονται σε ποσοστό όχι μεγαλύτερο του 10% των Καθαρών Εσόδων ενώ το υπόλοιπο θα φέρεται υποχρεωτικά στις υπό (βα) και (ββ) χρήσεις.

(xiii) Εάν Σημαντική θυγατρική, με την εξαίρεση Εταιρίας Υλοποίησης του Έργου αλλά με την επιφύλαξη του Όρου 14.1(xviii), προβεί σε πώληση ή μεταβίβαση ή άλλως διάθεση περιουσιακών της στοιχείων κατά τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου, η Εκδότρια θα μεριμνά ώστε τα Καθαρά Έσοδα από τη συναλλαγή να παραμένουν διαθέσιμα στη εν λόγω Σημαντική θυγατρική και δύναται να διανέμονται ως μέρος στη μητρική της εταιρία, μόνο όμως εφόσον η τελευταία αποτελεί και η ίδια Σημαντική θυγατρική, για την εξυπηρέτηση των Επιτρεπόμενων Δανειακών Υποχρεώσεων ή του επιχειρηματικού σκοπού της τελευταίας ή να επανεπενδύονται από αυτήν (α) στο πλαίσιο της άσκησης της επιχειρηματικής της δραστηριότητας και σύμφωνα με τους καταστατικούς σκοπούς της, ή (β) για την αποπληρωμή Υφιστάμενων Δανειακών Υποχρεώσεων της ίδιας ή θυγατρικών της εταιριών των οποίων κατέχει το σύνολο (100%) των μετοχών έκδοσής τους, ή (γ) για την αποπληρωμή Δανειακών Υποχρεώσεων της εν λόγω Σημαντικής θυγατρικής. Από τις ανωτέρω επιτρεπόμενες χρήσεις των Καθαρών Εσόδων εξαιρούνται ρητώς (α) οι επενδύσεις σε μειοψηφικές συμμετοχές ή/και (β) οι επενδύσεις στο Έργο ή/και (γ) η παροχή δανείων σε Εταιρίες Ομίλου που δεν είναι θυγατρικές της. Σε περίπτωση που τα Καθαρά Έσοδα δεν επανεπενδύονται, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα εντός δύο (2) ετών από τη σχετική συναλλαγή, η Εκδότρια θα μεριμνά ώστε η εν λόγω Σημαντική θυγατρική να διανέμει τα Καθαρά Έσοδα στην Εκδότρια (ή, σε περίπτωση έμμεσης συμμετοχής της Εκδότριας στην εν λόγω Σημαντική θυγατρική, αυτή να διανέμει τα Καθαρά Έσοδα στην άμεση μητρική της εταιρία και η τελευταία να διανέμει αυτά στην Εκδότρια) σύμφωνα πάντα με τις λοιπές προϋποθέσεις που ο νόμος θέτει για τη διανομή.

(xiv) Σε κάθε περίπτωση που η Εκδότρια λαμβάνει οποιοδήποτε ποσό υπό μορφή διανομής μερίσματος ή προμερίσματος ή επιστροφής κεφαλαίου ή οποιασδήποτε άλλης διανομής προς τους μετόχους ως μέτοχος Σημαντικής θυγατρικής, με την εξαίρεση Εταιρίας Υλοποίησης του Έργου αλλά με την επιφύλαξη του Όρου 14.1(xviii), και υπό την προϋπόθεση ότι η εν λόγω διανομή προέρχεται από τα Καθαρά Έσοδα της εν λόγω Σημαντικής θυγατρικής από την πώληση, μεταβίβαση ή άλλως διάθεση παγίων περιουσιακών της στοιχείων, τότε ποσοστό σαράντα τοις εκατό (40%) της διανομής που λαμβάνει η Εκδότρια θα κατατίθεται στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό. Διευκρινίζεται προς αποφυγή αμφιβολίας ότι η Εκδότρια δεν υποχρεούται να καταθέτει στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό ποσά που λαμβάνει από Σημαντική θυγατρική λόγω διανομής από την Οργανική Κερδοφορία της τελευταίας.

- (xv) Σε περίπτωση που η Εκδότρια πωλήσει, μεταβιβάσει ή άλλως διαθέσει, άμεσα ή έμμεσα, είτε με εισαγωγή σε οργανωμένη αγορά είτε άλλως, Υφιστάμενες Μετοχές LAMDA MALLS (ή τυχόν διάδοχος οντότητας αυτής συνεπεία εταιρικού μετασχηματισμού), τότε ποσοστό σαράντα τοις εκατό (40%) από τα Καθαρά Έσοδα της διάθεσης θα κατατεθεί από την Εκδότρια στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό.
- (xvi) Η Εκδότρια δύναται να προβαίνει σε καταβολή οιασδήποτε ποσού προς τους μετόχους της υπό μορφή διανομής μερίσματος ή προμερίσματος ή επιστροφής κεφαλαίου ή οποιασδήποτε άλλης διανομής προς τους μετόχους (σε μετρητά ή εις είδος) (εκάστη, η «**Καταβολή προς Μετόχους**») υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις, οι οποίες πρέπει να πληρούνται σωρευτικά:
- (α) ο Δείκτης πριν την προτιθέμενη Καταβολή προς Μετόχους ισούται με τουλάχιστον 1.5x,
- (β) τα Ελεύθερα Ταμειακά Διαθέσιμα, μετά την προτιθέμενη Καταβολή προς Μετόχους, θα ανέρχονται σε τουλάχιστον Ευρώ δέκα εκατομμύρια (€10.000.000), και
- (γ) ο Δείκτης μετά την προτιθέμενη Καταβολή προς Μετόχους, και μετά την αφαίρεση του ποσού της προτιθέμενης Καταβολής προς Μετόχους από το Προσαρμοσμένο Ενεργητικό, θα εξακολουθεί να ισούται με τουλάχιστον 1.35x.
- Ρητώς διευκρινίζεται ότι ανωτέρω υπό (α), (β) και (γ) προϋποθέσεις για Καταβολή προς Μετόχους εφαρμόζονται με την επιφύλαξη του κατά νόμο υποχρεωτικού μερίσματος η διανομή του οποίου δεν υπόκειται σε περιορισμούς.
- (xvii) Ρητώς συνομολογείται ότι σε περίπτωση καταβολής από την Εκδότρια οιασδήποτε ποσού Καταβολής προς Μετόχους (το «**Ποσό Καταβολής προς Μετόχους**»), η Εκδότρια υποχρεούται να ενημερώσει τον Εκπρόσωπο Ομολογιούχων αναφορικά με το Ποσό Καταβολής προς Μετόχους, καθώς και να φέρει, εντός τριών (3) Εργάσιμων Ημερών από την ημερομηνία Καταβολής προς Μετόχους, ποσό ίσο με ποσοστό σαράντα τοις εκατό (40%) του Ποσού Καταβολής προς Μετόχους στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό. Η εφαρμογή του Όρου αυτού αφορά σε Ποσό Καταβολής προς Μετόχους αφού αφαιρεθούν ποσά για τα οποία έχει ήδη τυχόν κατατεθεί ποσοστό 40% σύμφωνα με τις παραγράφους (xii), (xiv), (xv) και (xxiv) του παρόντος Όρου 14.1.
- (xviii) Η Εκδότρια υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την ολοκλήρωση της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Ομολογιών στην Οργανωμένη Αγορά του Χ.Α.
- (xix) Η Εκδότρια υποχρεούται να φροντίσει να μην παύσει, ανασταλεί ή διακοπεί η διαπραγμάτευση των Ομολογιών στο Χρηματιστήριο Αθηνών, εκτός αν η παύση, αναστολή ή διακοπή οφείλεται σε εταιρική πράξη ή συναλλαγή, η οποία προϋποθέτει την προσωρινή παύση, αναστολή ή διακοπή της διαπραγμάτευσης σύμφωνα με την ισχύουσα χρηματιστηριακή νομοθεσία. Σε κάθε περίπτωση, η Εκδότρια υποχρεούται να ενημερώνει τους Ομολογιούχους μέσω σχετικής ανακοίνωσής της στο Χ.Α. καθώς και τον Εκπρόσωπο αναφορικά με οποιαδήποτε παύση, αναστολή ή διακοπή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών.
- (xx) Η Εκδότρια υποχρεούται να διατηρεί, και θα μεριμνά ώστε οι Σημαντικές Θυγατρικές να διατηρούν, επαρκή ασφάλιση σε μία ή περισσότερες ασφαλιστικές εταιρίες για τα περιουσιακά τους στοιχεία, κατά παντός κινδύνου, καθώς και ευθύνης που απορρέει από τις δραστηριότητές τους έναντι τρίτων (αστική ευθύνη) και με όρια ευθύνης συνήθη για επιχειρήσεις που ασχολούνται με δραστηριότητες παρόμοιες

προς εκείνες του Ομίλου. Η Εκδότρια υποχρεούται, και θα μεριμνά ώστε οι Σημαντικές Θυγατρικές πράττουν το ίδιο, να ανανεώνει τις συμβάσεις ασφάλισης σύμφωνα με τα ανωτέρω και να επεκτείνει την ασφάλιση επί νεοαποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων ή/και για νέες δραστηριότητες.

(XXi) Η Εκδότρια ή/και οι Σημαντικές Θυγατρικές δύνανται να συμμετάσχουν σε εταιρικό μετασχηματισμό, εφόσον πληρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις, σωρευτικά:

(α) διατηρείται το νομικό πρόσωπο της Εκδότριας, ως αποκλειστικό υποκείμενο των υποχρεώσεων από το Ομολογιακό Δάνειο, σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του Νόμου, ή, σε κάθε περίπτωση, η τυχόν προκύπτουσα διάδοχος της Εκδότριας οντότητα αναλαμβάνει και αναδέχεται νόμιμα και έγκυρα τις υποχρεώσεις της Εκδότριας από το Ομολογιακό Δάνειο και καθίσταται Εκδότρια,

(β) δεν συνεπάγεται Επέλευση Γεγονότος Μεταβολής Ελέγχου εξ αυτού του λόγου, και

(γ) δεν επέρχεται Γεγονός Καταγγελίας εξ αυτού του λόγου.

(XXii) Η Εκδότρια υποχρεούται να γνωστοποιεί άμεσα μέσω σχετικής ανακοίνωσής της στο Χ.Α. τυχόν επέλευση Γεγονότος Καταγγελίας και κάθε γεγονός το οποίο συνιστά παράβαση συμβατικής υποχρέωσής της που απορρέει από το Ομολογιακό Δάνειο, καθώς και να ενημερώνει τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για την επέλευση οιασδήποτε Σημαντικής Επιδικίας.

(XXiii) Η Εκδότρια και οι Σημαντικές Θυγατρικές υποχρεούνται να διασφαλίζουν ότι οποιεσδήποτε συναλλαγές τους με τρίτους πραγματοποιούνται υπό όρους αγοράς (arms' length).

(XXiv) **Ειδικές Υποχρεώσεις αναφορικά με τις Εταιρίες Περιμέτρου LAMDA MALLS**

(A) Η Εκδότρια υποχρεούται να μεριμνήσει ώστε εφόσον η LAMDA MALLS προτίθεται να συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα σε Εταιρία Υλοποίησης του Έργου να πράττει τούτο υπό τις εξής σωρευτικά συντρέχουσες προϋποθέσεις (οι οποίες θα πρέπει να συντρέχουν για όσο διάστημα η LAMDA MALLS συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα στην εν λόγω Εταιρεία Υλοποίησης του Έργου): (α) η εν λόγω Εταιρεία Υλοποίησης του Έργου δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην ανάπτυξη των εμπορικών κέντρων στα πλαίσια του Έργου και (β) η άμεση ή έμμεση συμμετοχή της LAMDA MALLS στην εν λόγω Εταιρεία Υλοποίησης του Έργου καθόλη την περίοδο ανάπτυξης εκάστου εμπορικού κέντρου και έως την έναρξη λειτουργίας του δεν υπολείπεται του συνόλου (100%) των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου σε αυτήν και σε κάθε περίπτωση η εν λόγω Εταιρεία Υλοποίησης του Έργου θα παραμείνει Θυγατρική της LAMDA MALLS, για όσο διάστημα η τελευταία συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα σε αυτήν.

(B) Εάν η LAMDA MALLS ή Θυγατρική της (περιλαμβανομένων τυχόν Θυγατρικών της που αποτελούν Εταιρίες Υλοποίησης του Έργου) προβεί σε πώληση ή μεταβίβαση ή άλλως διάθεση περιουσιακών της στοιχείων κατά τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου, η Εκδότρια θα μεριμνά ώστε τα Καθαρά Έσοδα από τη συναλλαγή να παραμένουν διαθέσιμα στη LAMDA MALLS, ή, κατά περίπτωση, στην οικεία Θυγατρική που προέβη στη διάθεση, και δύνανται να επανεπενδύονται (α) στο πλαίσιο της άσκησης της επιχειρηματικής της δραστηριότητας και σύμφωνα με τους καταστατικούς σκοπούς της εν λόγω εταιρίας, ή (β) για την αποπληρωμή Υφιστάμενων Δανειακών Υποχρεώσεων της LAMDA MALLS ή Θυγατρικής της στην οποία η LAMDA MALLS συμμετέχει με το σύνολο (100%) των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, ή (γ) για την αποπληρωμή Δανειακών Υποχρεώσεων της LAMDA MALLS ή, κατά περίπτωση, της οικείας Θυγατρικής που προέβη στη διάθεση.

Από τις ανωτέρω επιτρεπόμενες χρήσεις των Καθαρών Εσόδων εξαιρούνται ρητώς (α) οι επενδύσεις σε μειοψηφικές συμμετοχές ή/και (β) οι επενδύσεις στο Έργο εκτός εάν αφορούν αποκλειστικά την ανάπτυξη των εμπορικών κέντρων σύμφωνα με το Έργο ή/και (γ) η παροχή δανείων σε Εταιρίες Ομίλου που δεν είναι εξολοκλήρου (100%) θυγατρικές της LAMDA MALLS. Σε περίπτωση που τα Καθαρά Έσοδα δεν επανεπενδύονται, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα εντός δύο (2) ετών από τη σχετική συναλλαγή, η Εκδότρια θα μεριμνά ώστε η LAMDA MALLS να διανέμει τα Καθαρά Έσοδα στην Εκδότρια (ή η οικεία θυγατρική θα διανέμει τα Καθαρά Έσοδα στη LAMDA MALLS (ή σε περίπτωση έμμεσης συμμετοχής της LAMDA MALLS στην εν λόγω θυγατρική, αυτή να διανέμει τα Καθαρά Έσοδα στην άμεση μητρική της εταιρία και η τελευταία να διανέμει αυτά στη LAMDA MALLS) και η τελευταία να διανέμει αυτά στην Εκδότρια) σύμφωνα πάντα με τις λοιπές προϋποθέσεις που ο νόμος θέτει για τη διανομή.

(Γ) Σε κάθε περίπτωση που η Εκδότρια λαμβάνει οποιοδήποτε ποσό υπό μορφή διανομής μερίσματος ή προμερίσματος ή επιστροφής κεφαλαίου ή οποιασδήποτε άλλης διανομής προς τους μετόχους ως άμεσος μέτοχος της LAMDA MALLS, ή εμμέσως από Εταιρίας Υλοποίησης του Έργου η οποία είναι θυγατρική της LAMDA MALLS, και υπό την προϋπόθεση ότι η εν λόγω διανομή προέρχεται από τα Καθαρά Έσοδα από την πώληση, μεταβίβαση ή άλλως διάθεση παγίων περιουσιακών στοιχείων των προαναφερομένων εταιριών, τότε ποσοστό σαράντα τοις εκατό (40%) της διανομής που λαμβάνει η Εκδότρια θα κατατίθεται στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό. Διευκρινίζεται προς αποφυγή αμφιβολίας ότι η Εκδότρια δεν υποχρεούται να καταθέσει στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό ποσά που λαμβάνει από τις προαναφερόμενες εταιρίες λόγω διανομής από την Οργανική Κερδοφορία τους.

(Δ) Η Εκδότρια υποχρεούται να μεριμνά ώστε οι Εταιρίες Περιμέτρου LAMDA MALLS, να μην χορηγούν εγγυήσεις υπέρ υποχρεώσεων τρίτων ή πιστώσεις ή προκαταβολές προς τρίτους με την εξαίρεση αυτών που αφορούν αποκλειστικά την ανάπτυξη των εμπορικών κέντρων πλαίσια του Έργου εφόσον αυτή πραγματοποιείται από τη LAMDA MALLS ή από Εταιρία Υλοποίησης Έργου που είναι εξολοκλήρου (100%) θυγατρική της LAMDA MALLS.

Ρητώς διευκρινίζεται ότι η LAMDA MALLS καθώς και οι Εταιρίες Ομίλου που είναι εξολοκλήρου (100%) θυγατρικές της LAMDA MALLS δεν νοούνται ως τρίτοι μεταξύ τους για τους σκοπούς του παρόντος Όρου 14.1(xxiv)(Δ).

Περαιτέρω, και κατ' εξαίρεση των υπό 14.1 (xxiv)(Δ) ανωτέρω αναφερομένων, Εταιρίες Περιμέτρου LAMDA MALLS δύνανται να προβαίνουν σε προκαταβολές προς αντισυμβαλλόμενους τους προμηθευτές στα πλαίσια της κανονικής τους επιχειρηματικής δραστηριότητας έως ανώτατου συνολικού ποσού σωρευτικά για όλες τις Εταιρίες Περιμέτρου LAMDA MALLS σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή κατά τη διάρκεια του Δανείου Ευρώ πενήντα εκατομμύρια (€50.000.000) εφόσον η εκάστοτε πληρώτρια της προκαταβολής Εταιρία Περιμέτρου LAMDA MALLS είναι η ίδια (ήτοι όχι άλλο πρόσωπο/εταιρία) λήπτρια του αγαθού ή της υπηρεσίας σύμφωνα με τη σύμβαση προμήθειας ή/και να προβαίνουν σε πιστώσεις προς αντισυμβαλλόμενους τους πελάτες εφόσον η εκάστοτε παρέχουσα την πίστωση Εταιρία Περιμέτρου LAMDA MALLS είναι η ίδια (ήτοι όχι άλλο πρόσωπο/εταιρία) προμηθεύτρια του αγαθού ή της υπηρεσίας σύμφωνα με τη σύμβαση προμήθειας.

(Ε) Η Εκδότρια υποχρεούται να μεριμνά ώστε οι Εταιρίες Περιμέτρου LAMDA MALLS να μην χορηγούν δάνεια και πιστώσεις σε Εταιρίες Ομίλου που δεν είναι εξολοκλήρου (100%) θυγατρικές της LAMDA MALLS ή/και η LAMDA MALLS.

Περαιτέρω, η Εκδότρια υποχρεούται να μεριμνά ώστε οι Εταιρίες Περιμέτρου LAMDA MALLS να μην λαμβάνουν δάνεια και πιστώσεις από Εταιρίες Ομίλου που δεν είναι εξολοκλήρου (100%) θυγατρικές της LAMDA MALLS ή/και η LAMDA MALLS ή/και η Εκδότρια.

(ΣΤ) Η Εκδότρια υποχρεούται να μεριμνήσει για την ολική εξάλειψη των Υφιστάμενων Ενεχύρων εντός τριάντα (30) ημερών από την Ημερομηνία Έκδοσης.

(Ζ) Μετά την εξάλειψη των Υφιστάμενων Ενεχύρων, η Εκδότρια δεν θα παραχωρεί ή επιτρέπει οποιοδήποτε Εξασφαλιστικό Δικαίωμα επί των 112.421.800 Υφιστάμενων Μετοχών LAMDA MALLS (ή τυχόν διάδοχος οντότητας αυτής συνεπεία εταιρικού μετασχηματισμού) οι οποίες δεν δύνανται να αποτελέσουν, άμεσα ή έμμεσα, αντικείμενο Επιτρεπτής Εξασφάλισης.

(Η) Ρητώς διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση ασυμφωνίας, εκούσιας ή ακούσιας, του παρόντος Όρου 14(1)(xxiv) με άλλους Όρους του Προγράμματος, υπερισχύει και εφαρμόζεται ο παρών Όρος 14(1)(xxiv) για τις Υποχρεώσεις που αναφέρονται ρητώς και ειδικώς στον παρόντα Όρο 14(1)(xxiv).

14.2 Η Εκδότρια υποχρεούται να παραδίδει στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων αμέσως μόλις καταστούν διαθέσιμες:

(α) και σε κάθε περίπτωση έως την 30^η Απριλίου κάθε έτους τις ελεγμένες (ενοποιημένες και μη) Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εκδότριας για το Οικονομικό Έτος,

(β) και σε κάθε περίπτωση έως την 30^η Σεπτεμβρίου κάθε έτους τις επισκοπημένες (ενοποιημένες και μη) Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της Εκδότριας για αυτό το Οικονομικό Εξάμηνο.

Περαιτέρω, προς τον σκοπό υπολογισμού του Προσαρμοσμένου Ενεργητικού, η Εκδότρια υποχρεούται να παραθέτει διακριτή σημείωση στις ενοποιημένες Ετήσιες και Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της αναφορικά με τις Δεσμευμένες Καταθέσεις που αφορούν εγγυητικές επιστολές του Ομίλου.

14.3 Οι Υποχρεώσεις παραμένουν σε ισχύ από την ημερομηνία του παρόντος Προγράμματος για όσο καιρό παραμένουν ανεξόφλητα ποσά σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, με την επιφύλαξη των Υποχρεώσεων υπό τους όρους 14.1(xx) και 14.1(xxii), οι οποίες θα συνιστούν Υποχρεώσεις αναφορικά με εταιρίες που καθίστανται Εταιρίες Ομίλου ή Σημαντικές Θυγατρικές (κατά τους ορισμούς του Προγράμματος) μετά την ημερομηνία του Προγράμματος, μετά το πέρας έξι (6) μηνών από την ημερομηνία που εκάστη εκ των εν λόγω Εταιριών Ομίλου ή Σημαντικών Θυγατρικών, κατέστη Εταιρία Ομίλου ή Σημαντική Θυγατρική.

15. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ– ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ

15.1 Με την επιφύλαξη του Όρου 15.5 κατωτέρω, εάν επέλθει και εξακολουθεί να υφίσταται Γεγονός Καταγγελίας χωρίς να έχει θεραπευθεί εντός της προβλεπόμενη περιόδου θεραπείας σύμφωνα με τους όρους του παρόντος, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δύναται, και κατόπιν σχετικής απόφασης της Αυξημένης Πλειοψηφίας των Ομολογιούχων υποχρεούται, διά Επιστολής Καταγγελίας προς την Εκδότρια να κηρύξει ληξιπρόθεσμο και άμεσα καταβλητέο το σύνολο ή μέρος των Ομολογιών και όλων των λοιπών οφειλόμενων εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου ποσών, συμπεριλαμβανομένων των δεδουλευμένων τόκων, κατά την οποία χρονική στιγμή τα ανωτέρω ποσά θα καθίστανται αυτομάτως και άνευ ετέρου ληξιπρόθεσμα και είναι άμεσα καταβλητέα και απαιτητά από την Εκδότρια.

15.2 Κατόπιν της επέλευσης Γεγονότος Καταγγελίας και αμέσως μετά τη λήψη Επιστολής Καταγγελίας, η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλλει το Ποσό Καταγγελίας κατά την

ημερομηνία που ορίζεται στην Επιστολή Καταγγελίας και η οποία δεν μπορεί να είναι νωρίτερα από πέντε (5) Εργάσιμες Ημέρες από την Ημερομηνία Καταγγελίας (δήλη ημέρα).

- 15.3 Έως την ολοσχερή καταβολή από την Εκδότρια του Ποσού Καταγγελίας, το Ποσό Καταγγελίας που τυχόν παραμένει ανεξόφλητο θα τοκίζεται με το Επιτόκιο Υπερμερίας αρχής γενομένης από την ημερομηνία επέλευσης του σχετικού Γεγονότος Καταγγελίας.
- 15.4 Κατόπιν της καταγγελίας σύμφωνα με Όρο 15.1 ή εφόσον το Ομολογιακό Δάνειο καταστεί αυτομάτως ληξιπρόθεσμο σύμφωνα με τον Όρο 15.5 κατωτέρω, κάθε Ομολογιούχος θα δύναται να ασκεί ο ίδιος ή να δίδει εντολές στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για την άσκηση του συνόλου ή μέρους των δικαιωμάτων, ενδίκων μέσων, εξουσιών και διακριτικών ευχερειών που προβλέπονται από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου σε σχέση με ληξιπρόθεσμα ποσά τα οποία οφείλονται σε αυτόν τον Ομολογιούχο σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου.
- 15.5 Ανεξαρτήτως των οριζόμενων στον Όρο 15.1, που δεν εφαρμόζονται στον παρόντα Όρο 15.5, σε περίπτωση Γεγονότος Καταγγελίας, το οποίο επήλθε σύμφωνα με τις παραγράφους (vii), (viii) ή (ix) του Όρου 15.6 κατωτέρω, όλες οι Ομολογίες, συμπεριλαμβανομένων των δεδουλευμένων τόκων και όλων τα λοιπών ποσών που οφείλονται σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, θα καθίστανται αμέσως ληξιπρόθεσμες, χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε άλλη περαιτέρω όχληση ή ενέργεια από την πλευρά των Ομολογιούχων ή του Εκπρόσωπου των Ομολογιούχων.
- 15.6 Τα κατωτέρω γεγονότα συνομολογούνται ρητά ως γεγονότα καταγγελίας (τα «**Γεγονότα Καταγγελίας**»):
- (i) Η μη εμπρόθεσμη, προσήκουσα και ολοσχερής καταβολή οποιουδήποτε ποσού οφείλεται από την Εκδότρια σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, εντός πέντε (5) Εργάσιμων Ημερών από την έκαστη δήλη ημέρα πληρωμής, αναφορικά με ποσά που αφορούν στο κεφάλαιο έκαστης Ομολογίας καθώς και σε ποσά που αφορούν στον Τόκο και τα Έξοδα έκαστης Ομολογίας.
 - (ii) Η μη συμμόρφωση από την Εκδότρια με οποιονδήποτε από τους λοιπούς όρους των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου, η παράβαση και η θεραπεία των οποίων δεν ρυθμίζεται ρητώς στον παρόντα Όρο ή άλλως στα Έγγραφα Ομολογιακού Δανείου.
 - (iii) Αν μία Εγγυητική Δήλωση ή οποιοδήποτε έγγραφο που παραδόθηκε από την Εκδότρια ή για λογαριασμό της σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου είναι ουσιωδώς αναληθή, παραπλανητικά ή παράνομα κατά τον χρόνο που γίνονται ή που θεωρείται ότι επαναλαμβάνονται.
 - (iv) (α) Αν η Εκδότρια ή/και Σημαντική Θυγατρική καταστούν υπερήμερες αναφορικά με την εκπλήρωση οποιασδήποτε υποχρέωσης τους προς πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα με την προϋπόθεση ότι (αα) οι εν λόγω υποχρεώσεις της Εκδότριας ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών υπερβαίνουν αθροιστικά καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου το ποσό των Ευρώ δέκα εκατομμυρίων (€10.000.000) (ή ισόποσο σε οποιαδήποτε άλλο νόμισμα ή νομίσματα) και (ββ) η Εκδότρια ή/και οι Σημαντικές Θυγατρικές δεν έχουν εξοφλήσει τις σχετικές υποχρεώσεις πλήρως και ολοσχερώς εντός τριάντα (30) ημερών από την κήρυξη αυτών ως ληξιπρόθεσμων και απαιτητών ή/και από την υπερημερία της Εκδότριας ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών στο πλαίσιο εκπλήρωσης των συμβατικών τους υποχρεώσεων κατά τα ανωτέρω (cross default), ή/και
(β) η μη πληρωμή ή μη νόμιμη ρύθμιση οποιασδήποτε ληξιπρόθεσμης υποχρέωσης

της Εκδότριας ή/και Σημαντικών Θυγατρικών προς τις φορολογικές αρχές ή τα ασφαλιστικά ταμεία ή άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, στην Ελλάδα ή/και την αλλοδαπή, εφόσον οι εν λόγω υποχρεώσεις υπερβαίνουν αθροιστικά καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου το ποσό των Ευρώ τριών εκατομμυρίων (€3.000.000), ή/και

(γ) η μη πληρωμή οιασδήποτε άλλης ληξιπρόθεσμης οφειλής της Εκδότριας ή/και Σημαντικών Θυγατρικών προς τρίτους (πλην των υπό (α) και (β) ανωτέρω αναφερομένων), εφόσον οι εν λόγω υποχρεώσεις υπερβαίνουν το ποσό των Ευρώ πέντε εκατομμυρίων (€5.000.000) ανά οφειλή ή σωρευτικά το ποσό των Ευρώ πενήντα εκατομμυρίων (€50.000.000).

- (v) Η έκδοση δικαστικής απόφασης, με την οποία διατάσσεται η συντηρητική ή άλλη κατάσχεση περιουσιακών στοιχείων της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής ή άλλο προσωρινό ασφαλιστικό μέτρο ή διαταγή (συμπεριλαμβανομένων των προσωρινών διαταγών μη μεταβολής νομικής και πραγματικής κατάστασης, εκτός εάν αφορά σε απαίτηση προφανώς αβάσιμη), για ποσό που υπερβαίνει τα Ευρώ δέκα εκατομμύρια (€10.000.000), ή/και συνεπεία της απόφασης αυτής τίθεται σε κίνδυνο η λειτουργία και η φερεγγυότητα της Εκδότριας ή/και της LAMDA MALLS και η ικανότητά της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της από το Ομολογιακό Δάνειο και η Εκδότρια ή η Σημαντική Θυγατρική δεν εξοφλήσουν ή δεν άρουν τα σχετικά μέτρα εντός 90 ημερών από την επιβολή τους.
- (vi) Η Εκδότρια ή οποιαδήποτε Σημαντική Θυγατρική δηλώνει ότι αδυνατεί να καταβάλει ή δεν καταβάλλει τις οφειλές της όταν αυτές καθίστανται ληξιπρόθεσμες ή θεωρείται ή κηρύσσεται σε αδυναμία πληρωμών σύμφωνα με τον νόμο ή αναστέλλει εν γένει τις πληρωμές των οφειλών της.
- (vii) Αν λάβει χώρα οποιαδήποτε εταιρική ή διαδικαστική πράξη ή άλλη επίσημη διαδικασία ή ενέργεια, συμπεριλαμβανομένης της υποβολής αιτήσεως σε σχέση με:
- (α) την αναστολή ή την παύση των πληρωμών, τη λύση και εκκαθάριση, τη θέση υπό αναγκαστική διαχείριση ή την αναδιοργάνωση της Εκδότριας ή οποιασδήποτε εκ των Σημαντικών Θυγατρικών,
- (β) την επικύρωση συμφωνίας εξυγίανσης (άρθρα 99επ. του Πτωχευτικού Κώδικα), τη θέση υπό ειδική διαχείριση σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 68επ. του Ν. 4307/2014, τη διαδικασία αναδιάρθρωσης οφειλών του ν. 4469/2017, τη σύναψη εξωδικαστικού συμβιβασμού ή άλλης συμφωνίας με τους πιστωτές της Εκδότριας ή οποιασδήποτε Σημαντικής Θυγατρικής, ή άλλη παρεμφερής διαδικασία, στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, αφερεγγυότητας ή συλλογικής διαδικασίας πιστωτών κατά της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής,
- (γ) τον διορισμό εκκαθαριστή, συνδίκου πτώχευσης, διαχειριστή ή άλλου παρόμοιου προσώπου από πιστωτές της Εκδότριας ή οποιασδήποτε Σημαντικής Θυγατρικής ή
- (δ) την εκτέλεση οποιουδήποτε Εξασφαλιστικού Δικαιώματος επί των περιουσιακών στοιχείων της Εκδότριας ή οποιασδήποτε εκ των Σημαντικών Θυγατρικών ή οποιαδήποτε παρόμοια διαδικασία ή ενέργεια για ποσό που υπερβαίνει τα Ευρώ δέκα εκατομμύρια (€10.000.000).
- (viii) Η κήρυξη της Εκδότριας ή οποιασδήποτε Σημαντικής Θυγατρικής σε πτώχευση ή σε κατάσταση παύσης πληρωμών, ή η σφράγιση της περιουσίας της Εκδότριας ή οποιασδήποτε Σημαντικής Θυγατρικής, ή η θέση της Εκδότριας ή οποιασδήποτε Σημαντικής Θυγατρικής υπό αναγκαστική ή ειδική διαχείριση, ή άλλη παρεμφερής διαδικασία, στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, αφερεγγυότητας ή συλλογικής

διαδικασίας πιστωτών κατά της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής, ή η παύση των δραστηριοτήτων (ή σημαντικού μέρους αυτών) της Εκδότριας ή οποιασδήποτε εκ των Σημαντικών Θυγατρικών.

- (ix) Η λύση ή λήψη απόφασης για τη λύση της Εκδότριας ή οποιασδήποτε εκ των Σημαντικών Θυγατρικών με την εξαίρεση των επιτρεπόμενων μετασχηματισμών κατά τους όρους του Προγράμματος.
- (x) Αν καταστεί παράνομη για την Εκδότρια η εκπλήρωση ή συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από τις Ομολογίες ή τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου.
- (xi) Αν αμφισβητηθεί από την Εκδότρια η εγκυρότητα ή η εκτελεστικότητα οποιουδήποτε δικαιώματος, απαιτήσεως ή αιτήματος ή δικαστικής διαδικασίας σε σχέση με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου ή την εκπροσώπηση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.
- (xii) Η χρήση του ποσού του Ομολογιακού Δανείου για σκοπούς διαφορετικούς από αυτούς που προβλέπονται στον Όρο 2.1 του παρόντος Προγράμματος.
- (xiii) Η Επέλευση Γεγονότος Μεταβολής Ελέγχου.
- (xiv) Η επέλευση ουσιώδους μεταβολής στον εταιρικό σκοπό ή τη γενική φύση της επιχειρηματικής δραστηριότητάς της Εκδότριας ή των Σημαντικών Θυγατρικών σε σχέση με τον σκοπό και τη δραστηριότητα που ασκούν κατά την ημερομηνία του Προγράμματος του Δανείου.
- (xv) Εάν ο Όμιλος απωλέσει τις μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. λόγω καταγγελίας της Σύμβασης.
- (xvi) Η παράβαση του συμφωνημένου ύψους του Δείκτη σε επίπεδο χαμηλότερο του 1,35x.
- (xvii) Εφόσον κατά την κρίση της Συνέλευσης που αποφασίζει με Αυξημένη Πλειοψηφία έχει επέλθει Ουσιώδης Δυσμενής Μεταβολή.

16. ΑΜΟΙΒΕΣ

Η Εκδότρια οφείλει να καταβάλει τις τυχόν Αμοιβές κατά τις συμφωνηθείσες ημέρες καταβολής.

17. ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ

- 17.1 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων ενεργεί για λογαριασμό των Ομολογιούχων και για την προστασία των συμφερόντων των Ομολογιούχων υπό το Ομολογιακό Δάνειο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65 του Νόμου και το παρόν Πρόγραμμα.
- 17.2 Ο Εκπρόσωπος τηρεί αρχείο Ομολογιών, στο οποίο καταχωρούνται όλες οι Ομολογίες σύμφωνα με τα αρχεία του Σ.Α.Τ.
- 17.3 Ο Εκπρόσωπος Ομολογιούχων θα επιμελείται τη διενέργεια των δημοσιεύσεων και κοινοποιήσεων που απαιτείται να πραγματοποιηθούν από αυτόν σύμφωνα με τους όρους του παρόντος και την ισχύουσα νομοθεσία και υπό την επιφύλαξη ειδικότερων όρων των Κανονισμών του Χρηματιστηρίου.
- 17.4 Ο Εκπρόσωπος Ομολογιούχων θα συνεργάζεται με το Χ.Α. και τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. για την καταχώριση των Ομολογιών και την παρακολούθηση των πληρωμών.

- 17.5 Όλες οι ειδοποιήσεις, απαιτήσεις, αιτήματα και κάθε επικοινωνία μεταξύ ενός Ομολογιούχου και της Εκδότριας διενεργούνται μέσω του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.
- 17.6 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων οφείλει:
- (α) να ενημερώνει αμελλητί την Εκδότρια για οποιαδήποτε ειδοποίηση έλαβε από Ομολογιούχο,
 - (β) να ενημερώνει αμελλητί κάθε Ομολογιούχο για οποιαδήποτε ειδοποίηση έλαβε από την Εκδότρια σύμφωνα με τον Όρο 27.6, και
 - (γ) να παρέχει στην Εκδότρια και τους Ομολογιούχους, κατόπιν αιτήματός τους, αντίγραφα, την ακρίβεια και πληρότητα των οποίων πιστοποιεί ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων:
 - (i) του Προγράμματος και
 - (ii) οποιουδήποτε άλλου Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου.
- 17.7 Τα έξοδα του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για τη χορήγηση των υπόψη αντιγράφων βαρύνουν τον αιτούντα Ομολογιούχο ή την Εκδότρια, κατά περίπτωση, και καταβάλλονται, κατά περίπτωση, από τον αιτούντα Ομολογιούχο ή την Εκδότρια στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων κατόπιν της υποβολής σχετικού αιτήματος.
- 17.8 Αν ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων λάβει ειδοποίηση από την Εκδότρια ή έναν από τους Ομολογιούχους ότι επήλθε Γεγονός Καταγγελίας, οφείλει να ενημερώσει άμεσα τους Ομολογιούχους σύμφωνα με τον Όρο 27.6.
- 17.9 Σε περίπτωση που ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων λάβει γνώση περί της μη πληρωμής κεφαλαίου, τόκων, Αμοιβής ή άλλου ποσού καταβλητέου προς Δανειστή σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου υποχρεούται να ειδοποιήσει αμελλητί και πάντως εντός πέντε (5) Εργασίμων Ημερών τους Ομολογιούχους σύμφωνα με τον Όρο 27.6.
- 17.10 Εκτός αν άλλως προβλέπεται σε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν υποχρεούται να ελέγχει την επάρκεια, ακρίβεια ή πληρότητα οποιουδήποτε εγγράφου προωθεί στην Εκδότρια.
- 17.11 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δύναται:
- (α) να στηρίζεται σε οποιαδήποτε ειδοποίηση ή έγγραφο θεωρεί ευλόγως ότι είναι γνήσιο και ότι φέρει την υπογραφή του κατάλληλου προσώπου,
 - (β) να στηρίζεται σε οποιαδήποτε δήλωση έγινε από οποιοδήποτε πρόσωπο σχετικά με θέματα τα οποία μπορεί ευλόγως να θεωρήσει ότι μπορούν να επιβεβαιωθούν από αυτό το πρόσωπο,
 - (γ) να προσλάβει, να καταβάλει αμοιβή και να βασισθεί σε επαγγελματίες συμβούλους της επιλογής του, κατόπιν συμφωνίας με την Εκδότρια για το εύλογο της αμοιβής τους,
 - (δ) να ενεργεί σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου δια των προσηθέντων και των εκπροσώπων του (αλλά με την επιφύλαξη των όρων του Προγράμματος σε σχέση με οποιαδήποτε ανάθεση αρμοδιοτήτων από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων),
 - (ε) να απαιτεί ικανοποιητική κατά την κρίση του εξασφάλιση, είτε με την μορφή προκαταβολής είτε με άλλον τρόπο, για κάθε ζημία ή απώλεια την οποία μπορεί να υποστεί κατά την συμμόρφωση του με τις οδηγίες της Πλειοψηφίας των Ομολογιούχων.

- 17.12 Τα καθήκοντα του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου είναι απολύτως τεχνικής και διαχειριστικής φύσης.
- 17.13 Ουδείς εκ των όρων των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου καθιστά τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων καταπιστευματοδόχο, μεσεγγυούχο ή εργολάβο άλλου προσώπου, συμπεριλαμβανομένων των Ομολογιούχων.
- 17.14 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν θα υποχρεούται να λογοδοτεί στην Εκδότρια, σε οποιονδήποτε Ομολογιούχο ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο για το κέρδος που αποκόμισε από οποιαδήποτε δραστηριότητα που πραγματοποίησε για ίδιο λογαριασμό.
- 17.15 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων μπορεί να δέχεται καταθέσεις, να δανείζει χρήματα και γενικώς να πραγματοποιεί τραπεζικές ή άλλες εμπορικές συναλλαγές με την Εκδότρια ή/και άλλη Εταιρία Ομίλου.
- 17.16 Εάν είναι ταυτόχρονα και Ομολογιούχος, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων έχει τα ίδια δικαιώματα και εξουσίες από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου όπως κάθε άλλος Ομολογιούχος και μπορεί να ασκεί αυτά τα δικαιώματα και τις εξουσίες σαν να μην ήταν ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων.
- 17.17 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων μπορεί να θεωρεί (εκτός αν έχει λάβει ειδοποίηση περί του αντιθέτου υπό την ιδιότητά του ως Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων) ότι δεν έχει επέλθει Γεγονός Καταγγελίας.
- 17.18 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν υποχρεούται σε καμία πράξη ή παράλειψη, εάν αυτή κατά την εύλογη κρίση του θα συνιστούσε παράβαση νόμου ή καθήκοντος πίστης ή εχεμύθειας.
- 17.19 Οι Ομολογιούχοι του παρόντος Ομολογιακού Δανείου οργανώνονται σε ομάδα (η «**Ομάδα**») σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου και του παρόντος Προγράμματος. Η Ομάδα δεν έχει χωριστή νομική προσωπικότητα.
- 17.20 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων οφείλει να συγκαλεί συνελεύσεις της Ομάδας σύμφωνα με τον Όρο 18 (Αποφάσεις των Ομολογιούχων) και τις διατάξεις του άρθρου 63 του Νόμου.
- 17.21 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν θα υπέχει ευθύνη έναντι της Εκδότριας ή οποιουδήποτε από τους Ομολογιούχους για οποιαδήποτε πράξη ή παράλειψη που διενήργησε σύμφωνα με εντολές της Πλειοψηφίας των Ομολογιούχων, κατά περίπτωση. Οποιοσδήποτε τέτοιες εντολές θα δεσμεύουν όλους τους Ομολογιούχους.
- 17.22 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων, κατά την άσκηση των καθηκόντων του και την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του στα πλαίσια των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου, ευθύνεται έναντι των Ομολογιούχων και της Εκδότριας μόνο για δόλο και βαριά αμέλεια.
- 17.23 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων υποχρεούται πάντα να ενεργεί σύμφωνα με τις εντολές των Ομολογιούχων (συμπεριλαμβανομένης ενδεικτικώς της περίπτωσης της επίδοσης οποιασδήποτε ειδοποίησης προς την Εκδότρια σχετικά με την επέλευση Γεγονότος Καταγγελίας ή οποιασδήποτε Επιστολής Καταγγελίας), με την εξαίρεση μόνο των ενεργειών ή θεμάτων:
- (α) αποκλειστικά διαχειριστικής φύσης,
 - (β) τα οποία έχουν ως αποτέλεσμα ή σχετίζονται με την παραίτηση από τα δικαιώματα και τις απαιτήσεις του Εκπρόσωπου των Ομολογιούχων σε σχέση με:
 - (i) τις Αμοιβές του ή

- (ii) οποιαδήποτε Έξοδα ή Φόρους οφειλόμενα στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για λογαριασμό του και/ή
 - (γ) τα οποία δηλώνεται ρητώς στο σχετικό Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου ότι λαμβάνουν χώρα αποκλειστικώς από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων.
- 17.24 Ειδικότερα, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων οφείλει να ενεργεί σύμφωνα με τις εντολές της Πλειοψηφίας των Ομολογιούχων (ή όπως άλλως προβλέπεται στο παρόν Πρόγραμμα) σε σχέση με οποιοδήποτε από τα θέματα τα οποία παρατίθενται στο άρθρο 65 παρ. 3(γ) του Νόμου.
- 17.25 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν είναι υπεύθυνος:
 - (α) για την επάρκεια, ακρίβεια και/ή πληρότητα οποιασδήποτε πληροφορίας ή διαβεβαίωσης (προφορικής ή έγγραφης) η οποία παρέχεται από την Εκδότρια ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο σε σχέση με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου ή
 - (β) για τη νομιμότητα, εγκυρότητα, αποτελεσματικότητα, επάρκεια ή δυνατότητα εκτέλεσης οποιουδήποτε Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου ή οποιασδήποτε άλλης σύμβασης, συμφωνίας ή εγγράφου το οποίο υπεγράφη σε σχέση με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου, ή
 - (γ) για τον έλεγχο συνδρομής σύγκρουσης συμφερόντων σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο λήμμα «Μη Ψηφίζων Ομολογιούχος» του όρου 1 με τίτλο «Ορισμοί» και στον όρο 18 του Προγράμματος.
- 17.26 Ουδείς Ομολογιούχος (εκτός από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων) δύναται να στραφεί εναντίον οποιουδήποτε στελέχους, εργαζομένου ή προστηθέντος του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για την ικανοποίηση απαίτησης, την οποία τυχόν έχει κατά του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ή σε σχέση με οποιαδήποτε πράξη ή παράλειψη αυτού του στελέχους, εργαζομένου ή προστηθέντος σε σχέση με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου. Ο παρών Όρος συνομολογείται ως συμφωνία και υπέρ των στελεχών, εργαζομένων ή/και των προστηθέντων του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, την οποία δύνανται να επικαλεσθούν ευθέως σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 411 ΑΚ περί συμβάσεως υπέρ τρίτου.
- 17.27 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν υποχρεούται να διενεργεί ελέγχους της ταυτότητας ("know your client") οποιουδήποτε προσώπου για λογαριασμό των Ομολογιούχων και κάθε Ομολογιούχος επιβεβαιώνει προς τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων ότι είναι αποκλειστικώς υπεύθυνος για αυτούς τους ελέγχους τους οποίους υποχρεούται να διενεργήσει και ότι δεν μπορεί να στηριχθεί σε οποιαδήποτε δήλωση σε σχέση με τέτοιους ελέγχους, η οποία προέρχεται από οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο.
- 17.28 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δύναται να παραιτηθεί ειδοποιώντας εντός εύλογης προηγούμενης προθεσμίας σχετικά τους Ομολογιούχους και την Εκδότρια οπότε η Πλειοψηφία των Ομολογιούχων (κατόπιν συνεννόησης με την Εκδότρια) δύναται να διορίσει διάδοχο Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων (υπό τον όρο ότι αυτός ο διάδοχος πληροί τις προϋποθέσεις του Νόμου ως προς τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων) και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Νόμου.
- 17.29 Αν η Πλειοψηφία των Ομολογιούχων δεν ορίσει διάδοχο Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τον Όρο 17.28 ανωτέρω εντός δέκα (10) ημερών από τη γνωστοποίηση της παραιτήσεώς του, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων, κατόπιν ενημέρωσης της Εκδότριας και του Χ.Α. δύναται να διορίσει αυτός διάδοχο Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων (υπό τον όρο ότι αυτός ο διάδοχος πληροί τις προϋποθέσεις του Νόμου ως προς τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων).

- 17.30 Για το διορισμό/αντικατάσταση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ενημερώνεται σχετικά ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ. και γίνεται σχετική δημοσίευση μέσω της ιστοσελίδας του Χ.Α. με δαπάνες της Εκδότριας καθώς και στην ιστοσελίδα της Εκδότριας.
- 17.31 Ο απερχόμενος Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων οφείλει να θέσει στη διάθεση του διαδόχου Εκπροσώπου των Ομολογιούχων κάθε έγγραφο και κάθε στοιχείο και να παράσχει κάθε εύλογη συνδρομή προς τον διάδοχο Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για την εκπλήρωση των καθηκόντων του ως νέου Εκπρόσωπου των Ομολογιούχων.
- 17.32 Κατόπιν του διορισμού διαδόχου, ο απερχόμενος Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων απαλλάσσεται από οποιαδήποτε περαιτέρω υποχρέωση σε σχέση με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου. Επιβιώνουν ωστόσο προς όφελός του οι διατάξεις του παρόντος Όρου 17 (Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων) για ενέργειες και γεγονότα, τα οποία έλαβαν χώρα κατά το χρονικό διάστημα το οποίο ενεργούσε ως Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων. Ο διάδοχός του και κάθε ένα από τα άλλα Μέρη θα έχουν τα ίδια εκατέρωθεν δικαιώματα και υποχρεώσεις ως αν ο διάδοχος ήταν εξ αρχής Δανειστής.
- 17.33 Η Πλειοψηφία των Ομολογιούχων δύναται να αντικαταστήσει τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Νόμου.
- 17.34 Εάν τμήμα ή διεύθυνση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων λάβει γνώση γεγονότος ή πληροφορίας που είναι εμπιστευτικά, δύναται να την τηρεί ως εμπιστευτική και δεν τεκμαίρεται ότι ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων έχει λάβει γνώση αυτής.
- 17.35 Με την επιφύλαξη τυχόν ευθύνης της Εκδότριας για τις πληροφορίες που παρέχει η ίδια ή που παρέχονται για λογαριασμό της σε σχέση με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου, κάθε Ομολογιούχος ρητά συνομολογεί ότι ήταν και παραμένει αποκλειστικώς υπεύθυνος για να πραγματοποιήσει τις δικές του ανεξάρτητες εκτιμήσεις και έρευνες περί των κινδύνων που σχετίζονται με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικώς:
- (α) της νομικής, οικονομικής και της γενικότερης κατάστασης της Εκδότριας και κάθε Εταιρίας Ομίλου,
 - (β) της νομιμότητας, εγκυρότητας, ή εκτελεστότητας οποιουδήποτε Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου ή οποιασδήποτε άλλης σύμβασης, συμφωνίας ή εγγράφου το οποίο υπεγράφη σε σχέση με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου.
 - (γ) των δικαιωμάτων του να στραφεί κατά οποιοδήποτε συμβαλλόμενου μέρους του παρόντος Προγράμματος (το «Μέρος») και της έκτασης και της φύσης αυτών και
 - (δ) της επάρκειας, ακρίβειας και/ή πληρότητας οποιασδήποτε πληροφορίας (προφορικής ή έγγραφης) η οποία παρέχεται από οποιοδήποτε Μέρος ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο σε σχέση με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου ή τις συναλλαγές που προβλέπονται σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου ή οποιαδήποτε άλλη σύμβαση, συμφωνίας ή έγγραφο το οποίο υπεγράφη εν όψει ή σε σχέση με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου.
- 17.36 Με την επιφύλαξη των οριζόμενων στο Πρόγραμμα, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δύναται, αλλά δεν υποχρεούται να αιτηθεί οποιοδήποτε έγγραφο ή πληροφορία από την Εκδότρια.
- 17.37 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν υποχρεούται να αποκαλύπτει σε οποιοδήποτε πρόσωπο οποιαδήποτε εμπιστευτική πληροφορία του έχει παρασχεθεί σε σχέση με την Εκδότρια, με την εξαίρεση πληροφοριών που του παρασχέθηκαν υπό την ιδιότητά του ως

Εκπροσώπου των Ομολογιούχων σύμφωνα με το Πρόγραμμα, σε σχέση με την οποία ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων εξουσιοδοτείται ανεκκλήτως από την Εκδότρια να ενημερώνει εγκαίρως τους Ομολογιούχους.

17.38 Σε περίπτωση καταγγελίας του Ομολογιακού Δανείου:

(α) Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων υποχρεούται να καταθέτει αμέσως μετά την είσπραξη τους στον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου κάθε ποσό το οποίο καταβλήθηκε ή εισπράχθηκε σε εξόφληση υποχρεώσεων από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου.

(β) Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων υποχρεούται να ειδοποιεί άμεσα τους Ομολογιούχους για κάθε καταβολή, η οποία έγινε σύμφωνα με την ανωτέρω παράγραφο (α), μέσω της Εκδότριας στον επίσημο διαδικτυακό τόπο του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

18. ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ

18.1 Απόφαση της Ομάδας των Ομολογιούχων απαιτείται για:

(α) οποιαδήποτε τροποποίηση όρου του παρόντος Προγράμματος ή παραίτηση από δικαιώματα ή υποχρεώσεις ή αλλοίωση δικαιωμάτων που απορρέουν από το παρόν Πρόγραμμα ή οποιοδήποτε άλλο Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου (ή η συγκατάθεση, άρση ή οποιαδήποτε ενέργεια ή παράλειψη επιφέρει παρόμοια αποτελέσματα), που ενδέχεται να έχουν συνέπειες επί των δικαιωμάτων αυτών των Ομολογιούχων και/ή οποιασδήποτε καταβολής προς αυτούς, ή

(β) οποιαδήποτε ενέργεια ή θέμα για το οποίο απαιτείται η παροχή εντολών ή συναίνεσης των Ομολογιούχων σύμφωνα με το παρόν Πρόγραμμα ή εκ του Νόμου.

18.2 Κάθε τροποποίηση Όρου του παρόντος Προγράμματος ή παραίτηση (συνολική ή μερική) από δικαίωμα ή υποχρέωση ή αλλοίωση δικαιώματος που απορρέει από οποιονδήποτε όρο του παρόντος Προγράμματος ή οποιουδήποτε άλλου Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου δεν θα τίθεται σε ισχύ αν δεν έχει εγκριθεί σύμφωνα με τον Όρο 23 (Τροποποίηση).

18.3 Οι αποφάσεις των Ομολογιούχων λαμβάνονται κατά τη συνέλευση των Ομολογιούχων («**Συνέλευση**»). Η Συνέλευση:

(α) συγκαλείται από το διοικητικό συμβούλιο της Εκδότριας ή τον εκκαθαριστή ή τον σύνδικο της πτώχευσης της Εκδότριας ή τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων με δική του πρωτοβουλία ή κατόπιν αιτήματος:

(i) της Εκδότριας ή

(ii) Ομολογιούχων που κατέχουν Ομολογίες οι οποίες αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) του συνολικού ανεξόφλητου κεφαλαίου των Ομολογιών (κατόπιν αφαιρέσεως κεφαλαίου τυχόν Ομολογιών που κατέχονται από Μη Ψηφίζοντες Ομολογιούχους),

διά προσκλήσεως που δημοσιεύεται δέκα (10) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν την ημερομηνία της Συνελεύσεως στην ιστοσελίδα που τηρεί η Εκδότρια, καθώς και μέσω του Χ.Α. Η πρόσκληση περιλαμβάνει την προτεινόμενη ημερομηνία και διεύθυνση στην οποία θα λάβει χώρα η Συνέλευση, την ημερήσια διάταξη της Συνελεύσεως, τους Ομολογιούχους που έχουν δικαίωμα συμμετοχής, ακριβείς οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι Ομολογιούχοι θα μπορέσουν να συμμετάσχουν στη Συνέλευση και να ασκήσουν τα δικαιώματά τους αυτοπροσώπως ή δι' αντιπροσώπου, καθώς και την ημερομηνία και τόπο συγκλήσεως της επαναληπτικής Συνελεύσεως εντός πέντε (5) ημερών από την αρχική, σε περίπτωση μη επιτεύξεως της προβλεπόμενης απαρτίας και

- (β) λαμβάνει χώρα χωρίς να υποχρεούται ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων να προσκαλέσει την Εκδότρια στη Συνέλευση, εκτός εάν η Συνέλευση συνέρχεται κατόπιν αιτήματος της Εκδότριας.

Σε περίπτωση νέας πρόσκλησης σε επαναληπτική συνεδρίαση της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, αυτή δημοσιεύεται κατά τα ως άνω, προ τριών (3) πλήρων ημερών πριν την ημερομηνία της επαναληπτικής συνεδρίασης της Συνελεύσεως. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, εάν στην αρχική πρόσκληση ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος της ως άνω επαναληπτικής συνεδρίασης της Συνέλευσης των Ομολογιούχων.

- 18.4 (α) Με την επιφύλαξη της παραγράφου (β) κατωτέρω, η Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και λαμβάνει έγκυρα αποφάσεις εφόσον παρίστανται σε αυτή ένας ή περισσότεροι Ομολογιούχοι οι οποίοι κατέχουν Ομολογίες οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον πενήντα τοις εκατό (50%) του εκάστοτε συνολικού ανεξόφλητου κεφαλαίου του Ομολογιακού Δανείου (μετά την αφαίρεση του ποσού των Ομολογιών που τυχόν κατέχονται από Μη Ψηφίζοντες Ομολογιούχους). Εφόσον δεν επιτευχθεί η απαρτία του ανωτέρω εδαφίου, η επαναληπτική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία εφόσον παρίστανται σε αυτή ένας ή περισσότεροι Ομολογιούχοι οι οποίοι κατέχουν Ομολογίες οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον είκοσι τοις εκατό (20%) του εκάστοτε συνολικού ανεξόφλητου κεφαλαίου του Ομολογιακού Δανείου (μετά την αφαίρεση του ποσού των Ομολογιών που τυχόν κατέχονται από Μη Ψηφίζοντες Ομολογιούχους). Εάν και στην επαναληπτική Συνέλευση δεν επιτευχθεί η απαιτούμενη απαρτία, τότε δεν θα είναι δυνατή η πρόοδος των εργασιών της Συνέλευσης και δεν θα λαμβάνεται απόφαση για τα θέματα της ημερησίας διάταξης.

(β) Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω υπό την παράγραφο (α) ανωτέρω, αναφορικά με την περίπτωση (i) της καταγγελίας του Ομολογιακού Δανείου σύμφωνα με τον Όρο 15 (Γεγονότα Καταγγελίας – Καταγγελία), (ii) της παραίτησης εκ δικαιωμάτων του Όρου 23.3 και (iii) της έγκρισης αλλαγής της χρήσης των αντληθέντων από την έκδοση κεφαλαίων που αναφέρεται στον υπό 2.1 (ii) (α) και (β) όρο του Ομολογιακού Δανείου, η οποία αλλαγή έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση του συνολικού ποσού από τα αντληθέντα που προορίζεται να επενδυθεί στο Έργο, η Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και λαμβάνει έγκυρα αποφάσεις εφόσον παρίστανται σε αυτή ένας ή περισσότεροι Ομολογιούχοι οι οποίοι κατέχουν Ομολογίες οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον εξήντα έξι τοις εκατό και 0,67% (66,67%) του εκάστοτε συνολικού ανεξόφλητου κεφαλαίου του Ομολογιακού Δανείου (μετά την αφαίρεση του ποσού των Ομολογιών που τυχόν κατέχονται από Μη Ψηφίζοντες Ομολογιούχους). Εφόσον δεν επιτευχθεί η απαρτία του ανωτέρω εδαφίου, η επαναληπτική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία εφόσον παρίστανται σε αυτή ένας ή περισσότεροι Ομολογιούχοι οι οποίοι κατέχουν Ομολογίες οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον πενήντα τοις εκατό (50%) του εκάστοτε συνολικού ανεξόφλητου κεφαλαίου του Ομολογιακού Δανείου (μετά την αφαίρεση του ποσού των Ομολογιών που τυχόν κατέχονται από Μη Ψηφίζοντες Ομολογιούχους). Εάν και στην επαναληπτική Συνέλευση δεν επιτευχθεί η απαιτούμενη απαρτία, τότε δεν θα είναι δυνατή η πρόοδος των εργασιών της Συνέλευσης και δεν θα λαμβάνεται απόφαση για τα θέματα της ημερησίας διάταξης.

- 18.5 Εξαιρουμένων των περιπτώσεων που ρυθμίζονται ρητά διά των όρων του παρόντος Προγράμματος, κατά τα λοιπά, για τη σύγκληση, τη λειτουργία και τη λήψη αποφάσεων της Συνέλευσης εφαρμόζονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 παρ. 6 του Νόμου, αναλογικά οι διατάξεις του Νόμου περί γενικών συνελεύσεων των μετόχων.

- 18.6 Δικαίωμα συμμετοχής στη Συνέλευση έχουν οι Ομολογιούχοι οι οποίοι υποβάλλουν το αργότερο την δεύτερη (2^η) Εργάσιμη Ημέρα πριν τη συνεδρίαση της Συνέλευσης στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων έγγραφη βεβαίωση ή ηλεκτρονική πιστοποίηση σχετικά με την ιδιότητα τους ως Ομολογιούχοι κατά την Ημερομηνία Προσδιορισμού Δικαιούχου όπως

προκύπτει από τα αρχεία του Σ.Α.Τ.

- 18.7 Κάθε Ομολογία παρέχει στον Ομολογιούχο (εκτός των Μη Ψηφίζοντων Ομολογιούχων) δικαίωμα μίας (1) ψήφου στη Συνέλευση.
- 18.8 Τυχόν ακυρότητα της απόφασης της Συνέλευσης δεν δύναται να προταθεί μετά την πάροδο έξι (6) μηνών από τη λήψη της απόφασης.
- 18.9 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων υποχρεούται να τηρεί πρακτικά των Συνελεύσεων. Τα πρακτικά που τηρεί ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων αποτελούν πλήρη απόδειξη έναντι όλων των μερών ότι έλαβε χώρα Συνέλευση κατά την ημερομηνία που αναφέρεται στα πρακτικά καθώς και για τις αποφάσεις που ελήφθησαν κατά τη Συνέλευση αυτή.
- 18.10 Οι αποφάσεις της Συνέλευσης των Ομολογιούχων γνωστοποιούνται στην Εκδότρια, εκτός εάν η Συνέλευση αποφασίσει διαφορετικά, και στους Ομολογιούχους αμελλητί και με κάθε πρόσφορο τρόπο, περιλαμβανομένης της δημοσίευσης στον επίσημο διαδικτυακό τόπο του Χρηματιστηρίου Αθηνών μέσω της Εκδότριας, με επιμέλεια του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.

19. ΕΞΟΔΑ

- 19.1 Εντός πέντε (5) Εργασίμων Ημερών από την υποβολή αιτήματος (το οποίο συνοδεύεται από ανάλυση των αιτούμενων ποσών και αντίγραφα των σχετικών παραστατικών) και πάντως προ της Ημερομηνίας Έκδοσης (στην περίπτωση των Εγγράφων Ομολογιακού Δανείου που καταρτίζονται προ της Ημερομηνίας Έκδοσης), η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους ή στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων το συνολικό ποσό των ευλόγων δαπανών και εξόδων (συμπεριλαμβανομένων τυχόν νομικών εξόδων), τα οποία επιβαρύνθηκαν ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων και/ή οι Ομολογιούχοι σε σχέση με τη διαπραγμάτευση, υπογραφή και κατάρτιση:

(α) των Εγγράφων Ομολογιακού Δανείου,

(β) οποιουδήποτε άλλου Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου το οποίο υπεγράφη μετά την ημερομηνία του παρόντος Προγράμματος, αναλόγως την περίπτωση.

Προς άρση αμφιβολιών, συνομολογείται ότι η Εκδότρια επιβαρύνεται με το συνολικό ποσό των δαπανών και εξόδων που αφορούν την έκδοση των Ομολογίων και την εισαγωγή τους προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α.

- 19.2 Εάν η Εκδότρια ζητήσει την τροποποίηση όρου ή τη χορήγηση συναίνεσης ή παραίτησης από δικαίωμα που προβλέπεται σε οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου, η Εκδότρια υποχρεούται να αποζημιώσει τους Ομολογιούχους ή τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων (για το σύνολο των ευλόγων εξόδων και δαπανών (συμπεριλαμβανομένων δικηγορικών αμοιβών), τα οποία υπέστησαν οι Ομολογιούχοι ή ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων για τη μελέτη, εκτίμηση, διαπραγμάτευση ή/και αποδοχή του εν λόγω αιτήματος εντός πέντε (5) Εργασίμων Ημερών από την υποβολή αιτήματος (το οποίο θα συνοδεύεται υποχρεωτικά από ανάλυση των αιτούμενων ποσών και αντίγραφα των σχετικών παραστατικών).
- 19.3 Η Εκδότρια βαρύνεται με και υποχρεούται να καταβάλλει, εντός πέντε (5) Εργασίμων Ημερών από σχετικής ειδοποίησης, το συνολικό ποσό των εξόδων και δαπανών (συμπεριλαμβανομένων δικηγορικών αμοιβών), τα οποία επιβαρύνθηκε Δανειστής για την άσκηση, επιδίωξη (δικαστικά ή εξωδίκως), εκτέλεση ή τη διατήρηση των δικαιωμάτων του που απορρέουν από οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου.
- 19.4 Η Εκδότρια βαρύνεται με και υποχρεούται να καταβάλλει εντός πέντε (5) Εργασίμων Ημερών από σχετικής ειδοποίησης (η οποία συνοδεύεται από ανάλυση των αιτούμενων ποσών και

αντίγραφα των σχετικών παραστατικών), το συνολικό ποσό των ευλόγων εξόδων και δαπανών που επιβαρύνθηκε ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων ή Δανειστής σχετικά με

- (i) τις γνωστοποιήσεις στις οποίες προβαίνει η Ε.Χ.Α.Ε. ή/και ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων κατά την ενάσκηση των εξουσιών και δικαιωμάτων του σύμφωνα με τους όρους του παρόντος και
- (ii) κάθε άλλο, εύλογο έξοδο και δαπάνη που δεν προβλέπεται ρητά στο παρόν και στις Ομολογίες και στο οποίο η Ε.Χ.Α.Ε. ή/και ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων ή/και οι Ομολογιούχοι, καθ' οιονδήποτε τρόπο υποβλήθηκαν με αιτία ή αφορμή το παρόν, την εκτέλεσή του, την άσκηση ή/και τη διατήρηση των δικαιωμάτων τους.

20. ΔΙΑΘΕΣΗ ΠΟΣΩΝ

20.1 Οιοδήποτε ποσό είτε καταβληθεί από την Εκδότρια σε εξόφληση υποχρεώσεώς της εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου είτε εισπραχθεί κατόπιν Πράξης Εκτελέσεως άγεται για την εξόφληση υποχρεώσεων της Εκδότριας από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου κατά την ακόλουθη σειρά:

- (i). **Πρώτον**, για την κάλυψη δικαστικών και λοιπών εξόδων και τυχόν οφειλομένων τόκων επ' αυτών,
- (ii). **Δεύτερον**, για την κάλυψη Αμοιβών και Φόρων,
- (iii). **Τρίτον**, για την κάλυψη οφειλομένων τόκων επί τόκων εκ των Ομολογιών,
- (iv). **Τέταρτον**, για την κάλυψη οφειλομένων τόκων υπερημερίας εκ των Ομολογιών,
- (v). **Πέμπτον**, για την κάλυψη οφειλομένων συμβατικών τόκων εκ των Ομολογιών και
- (vi). **Έκτον**, για την κάλυψη της ονομαστικής αξίας του κεφαλαίου των Ομολογιών.

Η Εκδότρια παραιτείται από το δικαίωμα να ορίσει διαφορετική σειρά καταλογισμού των καταβολών.

20.2 Με την επιφύλαξη της τυχόν επέλευσης Γεγονότος Καταγγελίας λόγω οιασδήποτε μη εμπρόθεσμης καταβολής, εάν τα ποσά που η Εκδότρια έχει θέσει στη διάθεση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ή του Διαχειριστή Πληρωμών δεν επαρκούν για την πλήρη εξόφληση ποσού που οφείλεται στους Ομολογιούχους έναντι του Χρέους, τα ποσά αυτά διατίθενται στους Ομολογιούχους, με εφαρμογή της σειράς καταλογισμού του Όρου 20.1, κατανεμόμενα μεταξύ των Ομολογιούχων σύμφωνα με την Αναλογική Συμμετοχή τους.

21. ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ

Απαγορεύεται η άσκηση εκ μέρους της Εκδότριας δικαιώματος συμψηφισμού οποιασδήποτε ληξιπρόθεσμης απαίτησης, από οποιαδήποτε έννομη σχέση μεταξύ αυτής και Δανειστή, με απαιτήσεις των Δανειστών εκ του Ομολογιακού Δανείου και η Εκδότρια δια του παρόντος ρητά και ανεπιφύλακτα παραιτείται από κάθε αξίωση ή δικαίωμά της να προβεί σε δήλωση συμψηφισμού ή άλλως να προβάλει δικαίωμα επίσχεσης κατά οποιουδήποτε Ομολογιούχου, του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και/ή του Διαχειριστή Σ.Α.Τ.

22. ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

22.1 Οποιοδήποτε ποσό οφείλεται στους Ομολογιούχους από τις Ομολογίες και οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου διανέμεται από τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. στους Ομολογιούχους σύμφωνα με την Αναλογική Συμμετοχή τους.

23. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΙΤΗΣΗ ΕΚ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

- 23.1 Με την επιφύλαξη των οριζομένων υπό 23.2 και 23.3 κατωτέρω, οι Όροι του παρόντος Προγράμματος τροποποιούνται με έγγραφο καταρτιζόμενο μεταξύ της Εκδότριας και του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ενεργούντος σύμφωνα με απόφαση της Συνέλευσης που λαμβάνεται με την Πλειοψηφία Ομολογιούχων, αποκλειομένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και ο όρκος. Οποιαδήποτε τέτοια τροποποίηση θα δεσμεύει την Εκδότρια και όλους τους Δανειστές.
- 23.2 Με την επιφύλαξη των οριζομένων υπό 23.3 κατωτέρω, η παραίτηση εκ δικαιωμάτων, που απορρέουν από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου (ή η συγκατάθεση, άρση ή οιαδήποτε ενέργεια ή παράλειψη επιφέρει παρόμοια αποτελέσματα), συντελείται με έγγραφο καταρτιζόμενο από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων ενεργούντος σύμφωνα με απόφαση της Συνέλευσης που λαμβάνεται με την Πλειοψηφία Ομολογιούχων, αποκλειομένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και ο όρκος, και κοινοποιούμενο προς την Εκδότρια. Οποιαδήποτε τέτοια παραίτηση θα δεσμεύει την Εκδότρια και όλους τους Δανειστές.
- 23.3 Κατ' εξαίρεση των οριζομένων υπό τον Όρο 23.1 και τον Όρο 23.2, οποιαδήποτε τροποποίηση (ή παραίτηση, συγκατάθεση, άρση ή οιαδήποτε ενέργεια ή παράλειψη επιφέρει παρόμοια αποτελέσματα) του Ομολογιακού Δανείου με όρους που είναι δυσμενέστεροι των αρχικών για τους Ομολογιούχους, καθώς και η έγκριση αλλαγής της χρήσης των αντληθέντων από την έκδοση κεφαλαίων που αναφέρεται στον υπό 2.1 (ii) (α) και (β) όρο του Ομολογιακού Δανείου, θα πραγματοποιείται μόνο κατόπιν της προηγούμενης απόφασης της Συνέλευσης που λαμβάνεται με την Αυξημένη Πλειοψηφία Ομολογιούχων, από κοινού με την έγγραφη συμφωνία μεταξύ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων (ενεργώντας σύμφωνα με τις οδηγίες της ως άνω Συνέλευσης) και της Εκδότριας, αποκλειομένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και ο όρκος. Οποιαδήποτε τέτοια τροποποίηση, παραίτηση, συγκατάθεση, άρση (ή οιαδήποτε ενέργεια ή παράλειψη επιφέρει παρόμοια αποτελέσματα) θα δεσμεύει την Εκδότρια και όλους τους Δανειστές.
- 23.4 Καμία τροποποίηση ή παραίτηση, η οποία σχετίζεται με τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων δεν δύναται να πραγματοποιηθεί άνευ της συναινέσεως του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.
- 23.5 Τυχόν μη άσκηση ή καθυστέρηση στην άσκηση από τους Ομολογιούχους ή τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων δικαιωμάτων, εξουσιών ή ενδίκων μέσων σε σχέση με τις Ομολογίες ή τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου (έκαστο ένα «**Δικαίωμα**») δεν θα θεωρείται ως παραίτηση από αυτό το Δικαίωμα, ούτε τυχόν μεμονωμένη ή μερική άσκηση ορισμένου Δικαιώματος θα αποκλείει άλλη ή περαιτέρω άσκηση του ιδίου ή άλλου Δικαιώματος.
- 23.6 Οποιαδήποτε ρητή παραίτηση από δικαίωμα που γεννάται κατόπιν αθέτησης όρου των Ομολογιών ή Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου δεν θα θεωρείται ότι αποτελεί παραίτηση από δικαίωμα σε σχέση με μεταγενέστερη αθέτηση του ιδίου όρου.

24. ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ

- 24.1 Οι Ομολογίες είναι ελευθέρως διαπραγματεύσιμες και μεταβιβάσιμες, σύμφωνα με τους Κανονισμούς του Χρηματιστηρίου και την οικεία νομοθεσία. Οι Ομολογίες θα μεταβιβάζονται/διαπραγματεύονται σε μονάδες ελάχιστης ονομαστικής αξίας διαπραγμάτευσης, ίσες προς μία (1) ακέραιη Ομολογία. Τόσο η μονάδα ελάχιστης ονομαστικής αξίας διαπραγμάτευσης, όσο και η ελάχιστη ποσότητα προσφοράς δύνανται να τροποποιούνται σύμφωνα με τα εφαρμοζόμενα στους Κανονισμούς του Χρηματιστηρίου. Η εκκαθάριση συναλλαγών επί Ομολογιών πραγματοποιείται μέσω της ΕΤ.ΕΚ. σύμφωνα με τον Κανονισμό Εκκαθάρισης Συναλλαγών και τις λοιπές νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις που

αφορούν στην εκκαθάριση των πραγματοποιούμενων συναλλαγών επί Ομολογιών.

24.2 Ομολογιούχος θα λογίζεται, έναντι της Εκδότριας, του Εκπροσώπου, καθώς και έναντι των άλλων Ομολογιούχων, ο δικαιούχος των Ομολογιών που εμφανίζεται στα αρχεία του Σ.Α.Τ. κατά την ημερομηνία της άσκησης του σχετικού δικαιώματος και βεβαιώνεται ως δικαιούχος Ομολογιών βάσει εκδιδόμενης από τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. βεβαιώσεως/καταστάσεως (αρχείο), κατά τα οριζόμενα στο νόμο και το παρόν.

24.3 Η Εκδότρια απαγορεύεται να εκχωρήσει ή να μεταβιβάσει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της σε σχέση με το παρόν Πρόγραμμα ή οποιοδήποτε άλλο Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου.

25. ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ

Αν όρος (ή μέρος αυτού) του παρόντος Προγράμματος ή οποιουδήποτε Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου είναι ή καταστεί άκυρος ή μη εκτελεστός, η ακυρότητα ή η αδυναμία εκτελέσεως δεν θα επηρεάζουν την εγκυρότητα ή την εκτελεστότητα των λοιπών όρων ή του υπολοίπου μέρους του εν λόγω όρου.

26. ΠΑΡΑΓΡΑΦΗ

Οι αξιώσεις από την Ομολογία παραγράφονται, του μεν κεφαλαίου σε είκοσι (20) έτη, των δε τόκων σε πέντε (5) έτη. Η παραγραφή της αξιώσεως αρχίζει, ως προς το κεφάλαιο, την επομένη της ημερομηνίας λήξεως, επερχόμενης με οποιονδήποτε τρόπο, της Ομολογίας, και ως προς τους τόκους, την επομένη της λήξης του έτους εντός του οποίου λήγει η Περίοδος Εκτοκισμού, κατά την οποία είναι καταβλητέοι οι τόκοι.

27. ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ

27.1 Οποιαδήποτε επικοινωνία των Ομολογιούχων με την Εκδότρια σε σχέση με τις Ομολογίες και οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου πραγματοποιείται εγγράφως και δια του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.

27.2 Τα στοιχεία επικοινωνίας της Εκδότριας για αυτό τον σκοπό είναι:

Διεύθυνση: Λεωφόρος Κηφισίας 37Α (εντός Golden Hall) Πύργος Α, Μαρούσι, 15123

Αριθμός φαξ: +302107450677

Τηλέφωνο: +302107450655

Email: akokkidis@lamdadev.com tgavriilidis@lamdadev.com

Υπ' όψη: κκ. Αλέξανδρου Κοκκίδη, Θεόδωρου Γαβριηλίδη

27.3 Τα στοιχεία επικοινωνίας του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για αυτό τον σκοπό είναι:

Διεύθυνση: Παπαδά 4, 115 25, Αθήνα

Αριθμός φαξ: 210- 33 35 390

Τηλέφωνο: 210- 33 35 391

Email: CustodyGreekInstitutionals@piraeusbank.gr

Υπ' όψη: ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ- Θεματοφυλακή - Έλληνες Θεσμικοί Επενδυτές - Υποστήριξη ΑΕΔΑΚ/Ασφαλιστικών Εταιρειών.

27.4 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων μπορεί να αλλάξει τα στοιχεία επικοινωνίας του με προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση πέντε (5) Εργασιμών Ημερών προς την Εκδότρια και τους Ομολογιούχους, που δημοσιεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 68 του Νόμου.

27.5 Κάθε ειδοποίηση θα τεκμαίρεται ότι παραδόθηκε στον σχετικό παραλήπτη ως ακολούθως:

- (α) αν παραδόθηκε δια χειρός, κατά την ώρα της παράδοσης, με την υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής,
- (β) αν εστάλη με συστημένη επιστολή, κατά την παράδοση στην σχετική διεύθυνση ή πέντε (5) Εργάσιμες Ημέρες αφότου κατατέθηκε στο ταχυδρομείο με καταβεβλημένο το τέλος και απευθυνόμενο στον παραλήπτη,
- (γ) αν εστάλη με φαξ, όταν ελήφθη σε ευανάγνωστη μορφή,
- (δ) αν εστάλη δια ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή άλλου παρόμοιου μέσου, όταν ελήφθη σε ευανάγνωστη μορφή,

υπό τον όρο ότι οποιαδήποτε ειδοποίηση επιδόθηκε ως ανωτέρω αλλά ελήφθη σε μη Εργάσιμη Ημέρα ή εκτός ωραρίου εργασίας στον τόπο παραλαβής, θα θεωρείται ότι παραδόθηκε την επομένη Εργάσιμη Ημέρα σε αυτόν τον τόπο.

27.6 Κάθε ανακοίνωση ή ειδοποίηση της Εκδότριας προς τους Ομολογιούχους δημοσιεύεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 68 παρ. 3 του Νόμου, μέσω του επίσημου διαδικτυακού τόπου του Χρηματιστηρίου Αθηνών, και κάθε ανακοίνωση ή ειδοποίηση του Εκπροσώπου προς τους Ομολογιούχους δημοσιεύεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 68 παρ. 3 του Νόμου, μέσω της Εκδότριας στον επίσημο διαδικτυακό τόπο του Χρηματιστηρίου Αθηνών και στην ιστοσελίδα της Εκδότριας.

28. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ– ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

- 28.1 Το Ομολογιακό Δάνειο και όλες οι απαιτήσεις και τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτό, συμπεριλαμβανομένων αδικοπρακτικών αξιώσεων, διέπονται και ερμηνεύονται σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο.
- 28.2 Οποιαδήποτε διαφορά σε σχέση με το Ομολογιακό Δάνειο, περιλαμβανομένων των τυχόν εξωσυμβατικών, επιλύεται αποκλειστικά από τα δικαστήρια των Αθηνών.

ΣΕ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΑΝΩΤΕΡΩ ΥΠΕΓΡΑΦΗ ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ στο Μαρούσι, στις _____, 2020 ως ακολούθως,

Η Εκδότρια

LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων

Διά: ●

Διά: ●»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

Προς

Εκπρόσωπο Ομολογιούχων

ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

[Δ/ΝΣΗ]

Ημερομηνία: [●]

Αξιότιμοι Κύριοι,

Πρόγραμμα Κοινού Ομολογιακού Δανείου ύψους έως €320.000.000

Αναφερόμαστε στο Πρόγραμμα Έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου έως €320.000.000 με ημερομηνία έκδοσης [●][●]2020 (το «**Πρόγραμμα**»), σε σχέση με το οποίο ενεργείτε ως Εκπρόσωπος Ομολογιούχων.

Όροι με κεφαλαία έχουν την ίδια σημασία που τους αποδίδεται στο Πρόγραμμα. Το παρόν αποτελεί Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης βάσει του Όρου 14.1 (xi) του Προγράμματος.

Σχετικά σάς δηλώνουμε ότι με Ημερομηνία Αναφοράς την [ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ], ο Δείκτης είναι ίσος με [●],

Ο υπολογισμός του Δείκτη έχει γίνει σύμφωνα με τους Όρους του Προγράμματος. Στην παρούσα επιστολή επισυνάπτουμε ως Παράρτημα λεπτομερή περιγραφή των υπολογισμών που έχουν διενεργηθεί βάσει του Όρου 14.1 (xi) του Προγράμματος.

Με εκτίμηση,

Για την Εκδότρια

(Υπογραφή)

Προς

το Διοικητικό Συμβούλιο της LAMDA DEVELOPMENT A.E.

Λ. Κηφισίας 37^Α

151 23, Μαρούσι

Έκθεση Ευρημάτων από την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών αναφορικά με την τήρηση του Όρου 14.1 (xi) του από [●] Προγράμματος Εκδόσεως Κοινού Ομολογιακού Δανείου

Αξιότιμοι Κύριοι,

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «LAMDA DEVELOPMENT A.E.» (εφεξής η «Εταιρεία»), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες αναφορικά με τον χρηματοοικονομικό δείκτη, βάσει [των ελεγμένων Ενοποιημένων Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων /της επισκοπημένης Εξαμηνιαίας Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης] της Εταιρείας, όπως αυτός προβλέπεται από τον Όρο 14.1 (xi) του Προγράμματος Έκδοσης του Κοινού Ομολογιακού Δανείου με ημερομηνία έκδοσης [●].[●].2020.

Ευθύνη της Διοίκησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για την πληρότητα και ορθότητα των λογιστικών βιβλίων, καθώς και για την ακρίβεια των δηλώσεών της αναφορικά με τον υπολογισμό του χρηματοοικονομικού δείκτη του **Παραρτήματος**, καθώς και για την γνωστοποίηση πιθανών γεγονότων καταγγελίας της σύμβασης.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Διενεργήσαμε την εργασία αυτή σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 «Αναθέσεις για την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Αναφορικά με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν

Συγκεκριμένα, οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνοψίζονται ως εξής:

- 1) Εξετάσαμε ότι η μέθοδος υπολογισμού του δείκτη του Παραρτήματος είναι σε συμφωνία με τους όρους του Προγράμματος Έκδοσης του Κοινού Ομολογιακού Δανείου.
- 2) Εξετάσαμε ότι οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που έχουν χρησιμοποιηθεί για τον υπολογισμό του δείκτη που περιέχεται στο επισυναπτόμενο «Παράρτημα Χρηματοοικονομικών Δεικτών», όπως αυτό έχει συνταχθεί από την Εταιρεία, έχουν προκύψει από τις [ετήσιες ελεγμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις/ την επισκοπημένη Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση] της Εταιρείας, που συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) [και το και το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ 34»] για την [χρήση/περίοδο] που έληξε την [●].
- 3) Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών που διενεργήθηκαν από την Εταιρεία για την κατάρτιση του απαιτούμενου χρηματοοικονομικού δείκτη, όπως αυτός προβλέπεται από τον όρο 14.1(xi) του Προγράμματος Κοινού Ομολογιακού Δανείου των € [●] εκ. της Εταιρείας. Το περιεχόμενο των κονδυλίων που χρησιμοποιήθηκαν στον υπολογισμό του χρηματοοικονομικού δείκτη, όπως αυτός μας δόθηκε από την Εταιρεία, έχει ως εξής: Α) Το Προσαρμοσμένο Ενεργητικό σημαίνει το Ενεργητικό μείον τις Δεσμευμένες Καταθέσεις έως μέγιστου ποσού ύψους €1.000.000.000, που αφορούν εγγυητικές επιστολές του Ομίλου. Β) Το Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων περιλαμβάνει το Σύνολο των Υποχρεώσεων προσαυξημένο με το τυχόν υπερβάλλον του ποσού €1.000.000.000 εγγυητικών επιστολών. Γ) Οι δεσμευμένες καταθέσεις έως μέγιστου ποσού ύψους €1.000.000.000, που αφορούν εγγυητικές επιστολές του Ομίλου, περιλαμβάνονται στις Δεσμευμένες Καταθέσεις. Οι Δεσμευμένες Καταθέσεις περιλαμβάνουν τα

ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα του Ομίλου, όπως ορίζονται στις ενοποιημένες [ελεγμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις/ επισκοπημένη Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση] της Εταιρείας, που συνιστούν «Δεσμευμένες Καταθέσεις» κατά την έννοια των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (IFRS). Το Ενεργητικό σημαίνει την αξία ενεργητικού όπως προκύπτει από τις [ενοποιημένες ελεγμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις/ την επισκοπημένη Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση] της Εκδότριας. Το Σύνολο Υποχρεώσεων σημαίνει το σύνολο των υποχρεώσεων όπως προκύπτει από [τις ενοποιημένες ελεγμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις/ την ενοποιημένη επισκοπημένη Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση] της Εκδότριας.

Όροι με κεφαλαία έχουν την ίδια σημασία που τους αποδίδεται στο Πρόγραμμα. Το παρόν αποτελεί Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης βάσει του Όρου 14.1(xi) του Προγράμματος σε σχέση με την Ημερομηνία Αναφοράς της [●].

ΕΥΡΗΜΑΤΑ

- 1).....
- 2).....
- 3).....

Δεδομένου ότι η διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω.

Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα πέραν των αναφερόμενων στις προηγούμενες παραγράφους, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

Περιορισμός χρήσης

Η Έκθεσή μας συντάχθηκε αποκλειστικά για το σκοπό που αναφέρεται στην πρώτη παράγραφο της παρούσας, απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλον σκοπό ή να διανεμηθεί σε τρίτους, καθώς περιορίζεται μόνον στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο σύνολό τους, για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστές Εκθέσεις [Επισκόπησης ή Ελέγχου] με ημερομηνία ΧΧ/ΧΧ/ 20ΧΧ.

Επιτρέπουμε τη γνωστοποίηση της Έκθεσης, στο σύνολό της και μόνο, από εσάς στην «Τράπεζα Πειραιώς», υπό την ιδιότητά της ως εκπρόσωπος των Ομολογιούχων, καθώς και τη δημοσίευσή της σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στον όρο 14.1(xi) του ΚΟΔ χωρίς την αποδοχή ή την ανάληψη οποιασδήποτε ευθύνης ή υποχρέωσης προς αυτήν εκ μέρους μας.

Έδρα Ελεγκτή [πόλη], [ημερομηνία]

[Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής]

[Αρ Μ ΣΟΕΛ Ελεγκτή]

[Ελεγκτική Εταιρεία]

[Διεύθυνση]

[Αρ Μ ΣΟΕΛ Εταιρίας]

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ

A) Μέθοδος Υπολογισμού του Δείκτη Προσαρμοσμένο Ενεργητικό / Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων Ποσά σε € Συμβατικός όρος

Προσαρμοσμένο Ενεργητικό

Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων

Κονδύλι Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης:

-Σύνολο Ενεργητικού (α) XXX

μείον:

Σημειώσεις [των ελεγμένων ετήσιων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων/της επισκοπημένης εξαμηνιαίας ενοποιημένης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης]

-Δεσμευμένες Καταθέσεις για Εγγυητικές Επιστολές (έως μέγιστου ποσού ύψους €1.000.000.000) (β) XXX

Προσαρμοσμένο Ενεργητικό (γ) =(α) - (β) XXX

Κονδύλι Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης:

-Σύνολο Υποχρεώσεων (δ) XXX

πλέον:

Σημειώσεις [των ελεγμένων ετήσιων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων/της επισκοπημένης εξαμηνιαίας ενοποιημένης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης]

-Εγγυητικές Επιστολές (υπερβάλλον του ποσού Ευρώ €1.000.000.000) (ε) XXX

Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων (ζ) =(δ) + (ε) XXX

Προσαρμοσμένο Ενεργητικό / Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων = (γ) / (ζ) XXX >=1,35x

Ορισμοί

Προσαρμοσμένο Ενεργητικό σημαίνει το Ενεργητικό μείον τις Δεσμευμένες Καταθέσεις έως μέγιστου ποσού ύψους ενός δισεκατομμυρίου (€1.000.000.000) ευρώ που αφορούν εγγυητικές επιστολές του Ομίλου.

Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων σημαίνει το Σύνολο των Υποχρεώσεων προσαυξημένο με το τυχόν υπερβάλλον του ποσού Ευρώ ενός δισεκατομμυρίου (€1.000.000.000) ευρώ εγγυητικών επιστολών.

Δεσμευμένες Καταθέσεις σημαίνει τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα του Ομίλου, όπως ορίζονται στις ενοποιημένες Ετήσιες και Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, που συνιστούν «Δεσμευμένες Καταθέσεις» κατά την έννοια των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (IFRS).

Ενεργητικό σημαίνει την αξία ενεργητικού όπως προκύπτει από τις ενοποιημένες Ετήσιες και Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της Εκδότριας.

Σύνολο Υποχρεώσεων σημαίνει το σύνολο των υποχρεώσεων όπως προκύπτει από τις ενοποιημένες Ετήσιες και Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της Εκδότριας.