



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 ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ΜΕ ΕΚΔΟΣΗ ΚΟΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ ΕΠΤΑ (7) ΕΤΩΝ.

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 30.10.2025 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ, ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ Η ΕΚΔΟΣΗ ΕΩΣ ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΩΝ ΧΙΛΙΑΔΩΝ (500.000) ΚΟΙΝΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ ΑΥΛΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΧΙΛΙΩΝ ΕΥΡΩ (€1.000) ΕΚΑΣΤΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΠΟΣΟΥ ΕΩΣ ΕΥΡΩ ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΩΝ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΩΝ (€500.000.000). ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΚΑΛΥΨΗΣ ΣΕ ΠΟΣΟ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΤΩΝ ΕΥΡΩ ΤΕΤΡΑΚΟΣΙΩΝ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΩΝ (€400.000.000), Η ΕΚΔΟΣΗ ΘΑ ΜΑΤΑΙΩΘΕΙ.

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

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

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

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

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

Το Ενημερωτικό Δελτίο απευθύνεται μόνο σε επενδυτές (Έλληνες και αλλοδαπούς) εντός της ελληνικής επικράτειας. Οι Ομολογίες δεν έχουν καταχωρηθεί και δεν θα καταχωρηθούν, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία κινητών αξιών σε οποιοδήποτε κράτος πλην της Ελλάδας.

ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΕΣ ΚΥΡΙΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ



ΚΥΡΙΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ



ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΚΔΟΣΗΣ



Η ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου είναι η 06.11.2025



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 ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ΜΕ ΕΚΔΟΣΗ ΚΟΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ ΕΠΤΑ (7) ΕΤΩΝ.

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 30.10.2025 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ, ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ Η ΕΚΔΟΣΗ ΕΩΣ ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΩΝ ΧΙΛΙΑΔΩΝ (500.000) ΚΟΙΝΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ ΑΥΛΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΧΙΛΙΩΝ ΕΥΡΩ (€1.000) ΕΚΑΣΤΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΠΟΣΟΥ ΕΩΣ ΕΥΡΩ ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΩΝ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΩΝ (€500.000.000). ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΚΑΛΥΨΗΣ ΣΕ ΠΟΣΟ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΤΩΝ ΕΥΡΩ ΤΕΤΡΑΚΟΣΙΩΝ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΩΝ (€400.000.000), Η ΕΚΔΟΣΗ ΘΑ ΜΑΤΑΙΩΘΕΙ.

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

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

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

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

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

Το Ενημερωτικό Δελτίο απευθύνεται μόνο σε επενδυτές (Έλληνες και αλλοδαπούς) εντός της ελληνικής επικράτειας. Οι Ομολογίες δεν έχουν καταχωρηθεί και δεν θα καταχωρηθούν, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία κινητών αξιών σε οποιοδήποτε κράτος πλην της Ελλάδας.

ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΕΣ ΚΥΡΙΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ



ALPHA BANK



ΚΥΡΙΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ



CrediaBank



ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΚΔΟΣΗΣ



EUROBANK



Piraeus

Η ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου είναι η 06.11.2025

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

A. ΓΛΩΣΣΑΡΙ	7
B. ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΥΣ	24
1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ	28
2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	35
2.1 Παράγοντες Κινδύνου που ενδέχεται να επηρεάσουν την ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος	35
2.2 Παράγοντες Κινδύνου που επηρεάζουν σημαντικά τις Ομολογίες που προσφέρονται και εισάγονται προς διαπραγμάτευση.	58
3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ.....	65
3.1 Εκθέσεις Εμπειρογνομόνων	65
3.1.1 Νομικός Έλεγχος	65
3.1.2 Πρόσθετες Εργασίες της Ελεγκτικής Εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ	67
3.2 Τακτικοί Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές	68
3.3 Πληροφορίες σχετικά με την Εκδότρια	69
3.4 Επισκόπηση της Επιχειρηματικής Δραστηριότητας της Εκδότριας	69
3.4.1 Κυριότερες Δραστηριότητες	70
3.4.2 Ανάλυση Κύκλου Εργασιών και Κερδοφορίας ανά Τομέα.....	83
3.5 Πληροφορίες για τις Τάσεις	89
3.6 Διοικητικά, Διαχειριστικά και Εποπτικά Όργανα της Εκδότριας	92
3.6.1 Διοικητικό Συμβούλιο	93
3.6.2 Επιτροπές της Εκδότριας	94
3.6.2.1 Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου.....	94
3.6.2.2 Επιτροπές Διοίκησης.....	98
3.6.3 Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου – Επικεφαλής Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου	101
3.6.4 Δραστηριότητες των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και των ανώτερων διοικητικών στελεχών	103
3.6.5 Συγκρούσεις Συμφερόντων στο Επίπεδο των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων και των Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών.....	107
3.7 Κύριοι Μέτοχοι	107
3.8 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τα Περιουσιακά Στοιχεία, τις Υποχρεώσεις, τη Χρηματοοικονομική Θέση και τα Αποτελέσματα του Ομίλου	109
3.8.1 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσεων 2023-2024	109
3.8.1.1 Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικού Εισοδήματος της χρήσης 2024 και συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2023	110
3.8.1.2 Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31.12.2024 και συγκριτικά στοιχεία της 31.12.2023	111

3.8.1.3	Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών της χρήσης 2024 και συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2023	112
3.8.1.4	Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της χρήσης 2024 και συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2023	114
3.8.2	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενδιάμεσης Περιόδου 01.01.-30.06.2025	115
3.8.2.1	Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και Συνολικού Εισοδήματος Ομίλου της περιόδου 01.01–30.06.2025 και συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01–30.06.2024	116
3.8.2.2	Ενδιάμεση Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Ομίλου της 30.06.2025 και συγκριτικά στοιχεία της 31.12.2024	117
3.8.2.3	Ενδιάμεση Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών Ομίλου της περιόδου 01.01–30.06.2025 και συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01–30.06.2024	118
3.8.2.4	Ενδιάμεση Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου της περιόδου 01.01–30.06.2025 και συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01–30.06.2024	120
3.9	Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης	121
3.10	Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εκδότριας	129
3.11	Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες	129
3.12	Σημαντικές Συμβάσεις	130
3.12.1	Σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	130
3.12.2	Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα	135
3.12.2.1	Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος - Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρείας με εμπράγματα εξασφάλιση	136
3.12.2.2	Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΜΑΕ ποσού έως €232 εκατ.	138
3.12.2.3	Δανειακές Συμβάσεις THE MALL ATHENS S.M.S.A., ΕΚΠΤΩΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΜΑΕ, ΠΥΛΑΙΑ Μ.Α.Ε. και ΛΑΜΔΑ ΔΟΜΗ S.M.S.A. συνολικού ποσού €600 εκατ.	139
3.12.2.4	ΛΑΜΔΑ MALLS S.A. -Τραπεζικό Ομολογιακό Δάνειο με την ALPHA BANK, CrediaBank, EUROBANK και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ποσού €101 εκατ.	142
3.12.2.5	Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Lamda Riviera ποσού έως €185 εκατ.	143
3.12.2.6	Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι Χρηματοδότησης The Ellinikon Mall (Termsheet) ..	145
3.12.2.7	Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Lamda Finance S.A. ποσού €120 εκατ.	146
3.12.2.8	Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας με ομολογίες διαπραγματεύσιμες στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (ΚΟΔ 2020)	147
3.13	Κανονιστικές γνωστοποιήσεις	147
3.14	Διαθέσιμα Έγγραφα	160
3.14.1	Έγγραφα στη Διάθεση του Κοινού	160
3.14.2	Έγγραφα μέσω Παραπομπής	160
4	ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΧΡΕΩΣΤΙΚΩΝ ΤΙΤΛΩΝ	162
4.1	Ουσιώδεις Πληροφορίες	162

4.1.1	Πληροφορίες από Τρίτους, Γνωμοδοτήσεις Εμπειρογνομόνων και Δηλώσεις Συμφερόντων	162
4.1.2	Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων	168
4.1.3	Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ	170
4.2	Πληροφορίες Σχετικά με τις Ομολογίες που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Προσφοράς/Εισαγωγής προς Διαπραγμάτευση	170
4.2.1	Βασικά Στοιχεία της Έκδοσης του ΚΟΔ	170
4.2.2	Χαρακτηριστικά της Έκδοσης του ΚΟΔ	171
4.2.3	Καταβολή Χρηματικών Ποσών στους Ομολογιούχους	174
4.2.3.1	Καταβολή Τόκου	174
4.2.3.2	Εξόφληση Ομολογιών	177
4.2.3.3	Διαγραφή των Ομολογιών από το Σ.Α.Τ.	179
4.2.3.4	Υπερμερία της Εκδότριας	180
4.2.3.5	Παραγραφή Αξιώσεων για Αποπληρωμή Κεφαλαίου και Καταβολή Τόκων	180
4.2.4	Φορολογία Ομολογιών	180
4.2.4.1	Φορολόγηση σε Καταβολές Κεφαλαίου/Εξόφληση των Ομολογιών	180
4.2.4.2	Φορολόγηση σε Καταβολές Τόκων	180
4.2.4.3	Φορολόγηση κατά την Πώληση Ομολογιών στη Δευτερογενή Αγορά	181
4.3	Όροι και Προϋποθέσεις της Δημόσιας Προσφοράς Ομολογιών	182
4.3.1	Συνοπτικά Στοιχεία Προσφοράς	182
4.3.2	Αναμενόμενο Χρονοδιάγραμμα	188
4.3.3	Καθορισμός Τελικής Απόδοσης και Επιτοκίου των Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά μέσω Βιβλίου Προσφορών	189
4.3.4	Κατηγορίες Επενδυτών	190
4.3.5	Διαδικασία Διάθεσης, Εγγραφής και Κατανομής των Προσφερόμενων Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά	190
4.3.6	Διαδικασία Κατανομής της Δημόσιας Προσφοράς	194
4.3.7	Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, Κύριοι Ανάδοχοι και Σύμβουλοι Έκδοσης – Πληροφορίες Σχετικά με την Αναδοχή	196
4.3.7.1	Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, Κύριοι Ανάδοχοι και Σύμβουλοι Έκδοσης	196
4.3.7.2	Πληροφορίες Σχετικά με την Αναδοχή	197
4.4	Εισαγωγή προς Διαπραγμάτευση και Ρυθμίσεις Διαπραγμάτευσης	198
5	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	200
5.1	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΟΔ	200
	ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΟΔ	200
	ΠΡΟΟΙΜΙΟ	200
1.	ΟΡΙΣΜΟΙ	200

Ημερομηνία Προσδιορισμού Δικαιούχου/-ων (record date):	207
2. ΣΚΟΠΟΣ ΤΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ	214
3. ΔΙΑΘΕΣΗ, ΚΑΛΥΨΗ ΚΑΙ ΕΚΔΟΣΗ ΤΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ	215
4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ	215
5. ΑΣΚΗΣΗ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ	215
6. ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΕΚ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ	215
7. ΤΟΚΟΣ	216
8. ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΕΚΤΟΚΙΣΜΟΥ	216
9. ΔΙΑΡΚΕΙΑ - ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ	216
9.3 Δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης Ομολογιών από τον Εκδότη (Call option)	217
9.4 Επαναγορά Ομολογιών κατόπιν επέλευσης Γεγονότος Επαναγοράς (Put Option)	218
9.5 Δικαίωμα Επαναγοράς (squeeze out).....	219
9.6 Διαγραφή των Ομολογιών από το Σ.Α.Τ.	219
11. ΨΗΦΙΑΚΟ ΤΕΛΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ	220
12. ΚΑΤΑΒΟΛΕΣ	221
13. ΕΓΓΥΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΑΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΚΔΟΤΗ	223
14. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΚΔΟΤΗ	226
15. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ - ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ	232
18. ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ	240
21. ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ.....	244
22. ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ	244
23. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΙΤΗΣΗ ΕΚ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ	244
24. ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ.....	245
25. ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ.....	245
26. ΠΑΡΑΓΡΑΦΗ	245
27. ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ	246
28. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ - ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ	246
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α.....	248
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ	248
Πρόγραμμα Κοινού Ομολογιακού Δανείου ύψους έως €[•]	248
Για τον Εκδότη	248
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ	249
Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διανομή της	250
Ευθύνες της Διοίκησης	250
Ευθύνες του Ελεγκτή	250

[Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας	251
Διαδικασίες και ευρήματα.....	251

A. ΓΛΩΣΣΑΡΙ

Οι ορισμοί και συντομογραφίες που εμφανίζονται στο κείμενο με κεφαλαία γράμματα και των οποίων η έννοια δίδεται ακολούθως, θα έχουν την ίδια έννοια όταν χρησιμοποιούνται στο Περιληπτικό Σημείωμα, στους Παράγοντες Κινδύνου, στο Έγγραφο Αναφοράς και στο Σημείωμα Χρεωστικών Τίτλων του Ενημερωτικού Δελτίου, εκτός εάν άλλως ορίζονται σε επιμέρους ενότητες αυτού. Περαιτέρω, κάποιοι ορισμοί που αφορούν ειδικότερα στους όρους και στο Πρόγραμμα ΚΟΔ παρατίθενται στο παράρτημα του Ενημερωτικού Δελτίου στην ενότητα 5 «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ» του Ενημερωτικού Δελτίου.

- 1. Αγοραστής:** Η εταιρεία HELLINIKON GLOBAL I S.A., ως ορίζεται στη Σύμβαση της 14.11.2014 και την Τροποποιητική Σύμβαση της 19.07.2016.
- 2. Άδεια Λειτουργίας:** Η άδεια λειτουργίας επιχείρησης καζίνο (ΕΚΑΖ) ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, που χορηγήθηκε στην ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ δυνάμει της υπ' αρ. 84153/ΕΞ2022/16.06.2022 Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 3017Β/16.06.2022).
- 3. Αίτηση Κάλυψης:** Η αίτηση (ήτοι, η προσφορά αγοράς σύμφωνα με την Απόφαση Η.ΒΙ.Π.) που υποβάλλεται από κάθε ενδιαφερόμενο επενδυτή μέσω Μέλους Η.ΒΙ.Π. και σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π., και με την οποία ο ενδιαφερόμενος επενδυτής αναλαμβάνει πρωτογενώς να καλύψει για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτου το μέρος του Ομολογιακού Δανείου και τις Ομολογίες αυτού που εκεί αναγράφεται.
- 4. Αίτηση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών:** Η από 03.11.2025 αίτηση με τίτλο «Αίτηση – Ειδικοί Όροι για τη χρήση της υπηρεσίας διενέργειας χρηματικών διανομών μέσω της ΕΛ.Κ.Α.Τ.» της Εκδότριας προς χρήση της υπηρεσίας διενέργειας χρηματικών διανομών μέσω του Διαχειριστή Σ.Α.Τ., σύμφωνα με τα άρθρα 2.12.1 - 2.12.4 του Μέρους 2 (Υπηρεσία εταιρικών & άλλων συναφών πράξεων) της Ενότητας VIII (Υπηρεσία Μητρώου, Εταιρικών & Άλλων Συναφών Πράξεων) του Κανονισμού Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων, όπως ισχύει.
- 5. Ακίνητο ή Ακίνητο Ελληνικού ή Ελληνικό ή Μητροπολιτικός Πόλος:** Τα ακίνητα που συγκροτούν την έκταση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν. 4062/2012 (Α' 70/30.03.2012).
- 6. Αξιόγραφο:** Τα χρηματοπιστωτικά μέσα ή αξιόγραφα κατά την έννοια του άρθρου 2 παρ. 1 (8) του Κανονισμού (ΕΕ) 909/2014, όπως ειδικότερα προβλέπονται στο άρθρο 2.1 παρ. 3 του Μέρους 2 της Ενότητας Ι του Κανονισμού Λειτουργίας της ΕΛ.Κ.Α.Τ., σε σχέση με τα οποία η ΕΛ.Κ.Α.Τ. παρέχει Αποθετηριακές Υπηρεσίες.
- 7. Αποθέματα - Ακίνητα υπό ανάπτυξη:** Τα ακίνητα "Riviera Tower", "The Cove Residencies", "Park Rise" και "Little Athens", τα οποία αναπτύσσονται εντός του The Ellinikon και προορίζονται προς πώληση και όχι εκμετάλλευση από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.
- 8. Αποθετηριακές Υπηρεσίες:** Οι βασικές υπηρεσίες του Τμήματος Α και οι μη τραπεζικές επικουρικές υπηρεσίες του Τμήματος Β του Παραρτήματος του Κανονισμού (ΕΕ) 909/2014, όπως ειδικότερα προβλέπονται στο άρθρο 2.1 του Μέρους 2 της Ενότητας Ι του Κανονισμού Λειτουργίας της ΕΛ.Κ.Α.Τ., τις οποίες παρέχει η ΕΛ.Κ.Α.Τ. σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 909/2014, τον ν. 4569/2018 και τους όρους του Κανονισμού Λειτουργίας της ΕΛ.Κ.Α.Τ.
- 9. Απόφαση Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών ή Απόφαση Η.ΒΙ.Π.:** Η υπ' αριθμόν 34 απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χ.Α. (συνεδρίαση 8.3.2017), η οποία τιτλοφορείται «Υπηρεσία κατάρτισης Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών – Η.ΒΙ.Π.», αναφορικά με την Υπηρεσία Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών, όπως κάθε φορά τροποποιείται, αντικαθίσταται και ισχύει.

10. **Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι Χρηματοδότησης The Ellinikon Mall (Termsheet):** Οι βασικοί επιχειρηματικοί όροι, οι οποίοι συνήφθησαν στις 23.06.2023 και τροποποιήθηκαν στις 12.12.2024 από την «ΛΑΜΔΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΙΣ ΜΑΛΛ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και τις τράπεζες Τράπεζα Eurobank, Alpha Bank και Τράπεζα Πειραιώς, και αφορούν στη Χρηματοδότηση The Ellinikon Mall.
11. **Γεγονός Επαναγοράς:** (α) η επέλευση Μεταβολής Ελέγχου ή (β) η μη συμμόρφωση με τις προϋποθέσεις Επιτρεπτού Μετασχηματισμού.
12. **Γεγονός Καταγγελίας:** Οποιοδήποτε γεγονός ή κατάσταση, η οποία ορίζεται στον Όρο 15.6 του Προγράμματος του ΚΟΔ (Γεγονότα Καταγγελίας).
13. **Γ.Ε.ΜΗ. ή ΓΕΜΗ:** Το Γενικό Εμπορικό Μητρώο.
14. **Γενική Συνέλευση ή Γ.Σ.:** Η Γενική Συνέλευση μετόχων νομικού προσώπου, είτε είναι τακτική (ΤΓΣ) είτε έκτακτη (ΕΓΣ).
15. **Δημόσια Προσφορά:** Η διάθεση των Ομολογιών μέσω δημόσιας προσφοράς στην Ελληνική Επικράτεια, βάσει της από 30.10.2025 απόφασης του Δ.Σ. της Εκδότριας, που διενεργείται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο παρόν, τις διατάξεις της Απόφασης Η.ΒΙ.Π και τα οριζόμενα στον όρο 3 του Προγράμματος ΚΟΔ.
16. **Διαδικασία Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών ή Διαδικασία Η.ΒΙ.Π.:** Η διαδικασία πρόσβασης στην Υπηρεσία Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών που προβλέπεται από την Απόφαση Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών.
17. **Διαμεσολαβητής ή Διαμεσολαβητές:** Επιχείρηση επενδύσεων (κατά τα οριζόμενα στις περιπτώσεις α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 4514/2018, όπως ισχύει) 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.
18. **Διαχειριστής Πληρωμών:** Η ΕΛ.Κ.Α.Τ. υπό την ιδιότητά της ως διαχειριστή πληρωμών κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στον όρο 12 του Προγράμματος ΚΟΔ και σύμφωνα με την Αίτηση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών.
19. **Διαχειριστής Σ.Α.Τ. ή ΑΤΗΕΧCSD:** Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΑΤΗΕΧCSD», η οποία λειτουργεί ως Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων (Κ.Α.Τ.) σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 909/2014 και το ν. 4569/2018, εδρεύει στην Αθήνα (Λεωφ. Αθηνών αρ. 110 - Τ.Κ. 10442), είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Αρ. ΓΕΜΗ 057958104000 και ΑΦΜ 094449050 / Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, θα τηρεί μέσω του Συστήματος Άυλων Τίτλων το αρχείο των Ομολογιών και θα διενεργεί την πληρωμή τοκομεριδίου και την αποπληρωμή κεφαλαίου των Ομολογιών σύμφωνα με τους κανόνες και τις διαδικασίες της.
20. **Δικαίωμα επί Αποδόσεων:** Τα ποσά που οι μέτοχοι της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. 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.
21. **Διοικητικό Συμβούλιο ή Δ.Σ. ή ΔΣ:** Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εκδότριας ή, ανάλογα με την περίπτωση και τα συμφραζόμενα, έτερων νομικών προσώπων ή νομικών οντοτήτων.

22. **ΔΠΧΑ:** Τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, δυνάμει του Κανονισμού (ΕΚ) 1606/2002 (ΔΠΧΑ - υποχρεωτική εφαρμογή ΔΠΧΑ).
23. **Εγγεγραμμένος Διαμεσολαβητής:** Έχει την έννοια που του αποδίδεται στο Μέρος 1 (Ορισμοί) της Ενότητας Ι (Ορισμοί - Γενικές Ρυθμίσεις) του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.
24. **Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου:** Το Πρόγραμμα, οι Ομολογίες, η Σύμβαση Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων, η Αίτηση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών, τη Σύμβαση Ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού καθώς και οποιοδήποτε άλλο έγγραφο οριστεί ως τέτοιο από κοινού από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων και την Εκδότρια.
25. **Εγγυητής του Αγοραστή:** Η Εκδότρια.
26. **Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος:** Η εγγυητική επιστολή που εκδόθηκε στο πλαίσιο της από 14.11.2014 Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών για τη μεταβίβαση των πωλούμενων μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ προς εξασφάλιση της εμπρόθεσμης και προσηκούσας καταβολής του Πιστούμενου Τιμήματος, διάρκειας δέκα (10) ετών και ποσού έως τριακοσίων σαράντα επτά εκατομμυρίων εκατόν ενενήντα μίας χιλιάδων τριακοσίων σαράντα εννέα Ευρώ (347.191.349,00€), ως συμφωνημένη Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος, σύμφωνα με το άρθρο 5.2 της Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών.
27. **Έδρα της Εταιρείας:** Η καταστατική έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στον Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, 15123, Ελλάδα.
28. **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. ή ΕΤΕ:** Το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Ανώνυμη Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (διεύθυνση: Αιόλου 86, 105 59 Αθήνα, ιστότοπος: <https://www.nbg.gr>, τηλ. 210 33 37000).
29. **Ε.Ε.:** Η Ευρωπαϊκή Ένωση.
30. **Ειδικόι Επενδυτές:** Τα 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, ή αναγνωρίζονται ως επιλέξιμοι αντισυμβαλλόμενοι σύμφωνα με το άρθρο 30 του ίδιου νόμου, 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.
31. **Ειδικός Λογιστικός και Οικονομικός Έλεγχος:** Η διενέργεια ειδικού λογιστικού και οικονομικού ελέγχου της Εταιρείας που ανατέθηκε από τους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους και τους Συμβούλους Έκδοσης στην ελεγκτική εταιρεία «ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.», Α.Μ. ΣΟΕΛ: 107, που εδρεύει στην Χειμάρρας 8B, 151 25, Μαρούσι.
32. **Εισαγωγή:** Η εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
33. **ΕΚ ή Ε.Κ.:** Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.
34. **ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ:** Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΚΑΖΙΝΟ ΕΥΡΕΩΣ ΦΑΣΜΑΤΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ Α.Ε.», με αρ. Γ.Ε.ΜΗ 163658901000 και έδρα στον Δήμο Αθηναίων, η οποία έχει αναλάβει να αναπτύξει το IRC.
35. **Έκδοση:** Η δημόσια προσφορά άυλων, ονομαστικών, κοινών ομολογιών, εκδοθησόμενων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και, κατόπιν θέσης σε ισχύ του νόμου αυτού, όσες διατάξεις του Ν. 3156/2003 συνεχίζουν να ισχύουν, από την Εκδότρια, σύμφωνα με το Πρόγραμμα ΚΟΔ.

- 36. Εκδότρια ή Εκδότης ή Εταιρεία ή Lamda ή LAMDA ή Lamda Development:** Η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και διακριτικό τίτλο «LAMDA DEVELOPMENT S.A.», η οποία εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής (Λεωφόρος Κηφισίας, 37Α), με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 003379701000 και ΑΦΜ 094060739.
- 37. Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων ή Εκπρόσωπος:** Το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (διεύθυνση: Όθωνος, 8, Τ.Κ. 105 57) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 154558160000, 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.
- 38. ΕΚΠΤΩΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΜΑΕ ή DESIGNER OUTLET ATHENS MAE:** Η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «ΕΚΠΤΩΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «DESIGNER OUTLET ATHENS MAE» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 5634601000.
- 39. ΕΚΤ:** Η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.
- 40. ΕΛ.Κ.Α.Τ.:** Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ Α.Ε.» και διακριτικό τίτλο «ΑΤΗΕΧCSD», η οποία λειτουργεί ως Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων (Κ.Α.Τ.) σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 909/2014 και το Ν. 4569/2018, όπως ισχύουν και εδρεύει στην Αθήνα (Λεωφ. Αθηνών 110 - Τ.Κ. 10442), είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 057958104000 και ΑΦΜ 094449050 / Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών, και θα τηρεί μέσω του Συστήματος Άυλων Τίτλων το αρχείο των Ομολογιών, θα διενεργεί την πληρωμή τοκομεριδίου και την αποπληρωμή κεφαλαίου των Ομολογιών σύμφωνα με τους κανόνες και τις διαδικασίες της.
- 41. ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.:** Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 115936901000 και έδρα στον Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, Λεωφ. Κηφισίας 37Α, ΤΚ 15123.
- 42. Εμπορική Ανάπτυξη ή Εμπορικές Αναπτύξεις:** Οι υπό ανάπτυξη Εμπορικοί Προορισμοί και ειδικότερα το The Ellinikon Mall και το Riviera Galleria.
- 43. Εμπορικό Κέντρο ή Εμπορικά Κέντρα:** Τα τέσσερα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα «The Mall Athens», «Golden Hall», «Designer Outlet» και «Mediterranean Cosmos».
- 44. Εμπορικοί Προορισμοί:** Οι Εμπορικές Αναπτύξεις και τα Εμπορικά Κέντρα.
- 45. Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ):** Οι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης (alternative performance measures), κατά την έννοια των από 5.10.2015 κατευθυντηρίων γραμμών (guidelines) της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών (European Securities and Markets Authority), οι οποίες περιλαμβάνονται στο με στοιχεία ESMA/2015/1415el έγγραφό της.
- 46. Ενδοομολικό Δάνειο 2025:** Το ομολογιακό δάνειο, ποσού έως €500.000.000, 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, που θα εκδοθεί από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και θα διέπεται από το Πρόγραμμα Ενδοομολικού Δανείου και το οποίο θα καλυφθεί από την Εκδότρια και έτσι το αντίστοιχο ποσό εκ των προσόδων του ΚΟΔ θα μεταφερθούν στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.
- 47. Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση:** Η εξαμηνιαία εταιρική και ενοποιημένη συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2025, η οποία συντάχθηκε βάσει ΔΠΧΑ, εγκρίθηκε από τη συνεδρίαση του Δ.Σ. της 17 Σεπτεμβρίου.2025, μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Επισκόπησης του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, και είναι διαθέσιμη στον ιστότοπο της Εταιρείας.

- 48. Ενεχυρασμένος Λογαριασμός:** Ο διακριτός λογαριασμός της Εκδότριας που θα τηρείται στο πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα, Όθωνος, 8, Τ.Κ. 105 57(), 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.
- 49. Ενημερωτικό Δελτίο:** Το παρόν έγγραφο που συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και 2019/980 και του Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν, για τη Δημόσια Προσφορά των Ομολογιών και την εισαγωγή τους διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α., και εγκρίθηκε από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- 50. Επενδυτική Υποχρέωση:** 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 3.12.1 «Σύμβαση αγοροπωλησίας για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.», υποενότητα «Βασικές Συμβατικές Υποχρεώσεις των μερών», στοιχείο (στ) του Ενημερωτικού Δελτίου.
- 51. Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο ή Χαρτοφυλάκιο:** Το σύνολο των επενδύσεων σε ακίνητα, εξαιρουμένων των Δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων των ακινήτων για τα οποία έχει αναγνωριστεί σχετική υποχρέωση μίσθωσης πλέον των Αποθεμάτων, πλέον των Ενσώματων παγίων και Άυλων περιουσιακών στοιχείων, πλέον των Επενδύσεων σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, και πλέον των Δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων των ακινήτων υπο-ανάπτυξη του Ελληνικού.
- 52. Επισκεψιμότητα:** Το σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε Εμπορικού Κέντρου του Ομίλου.
- 53. Επιστολή Νομικού Ελέγχου:** Το από 05.11.2025 έγγραφο με τα συμπεράσματα του Νομικού Ελεγκτή.
- 54. Επιτόκιο:** Το εφαρμοστέο καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου σταθερό ετήσιο ποσοστό επί τοις εκατό (%), το οποίο θα ανακοινωθεί από την Εκδότρια κατόπιν διενέργειας της Διαδικασίας Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (διαδικασία Η.ΒΙ.Π.) με ανακοίνωση στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α. το αργότερο την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα μετά τη λήξη της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο και όπως αυτό θα προσδιοριστεί βάσει της τελικής απόδοσης των Ομολογιών.
- 55. Επιτόκιο Υπερημερίας:** Το επιτόκιο υπερημερίας, το οποίο ισούται με το Επιτόκιο προσαυξανόμενο κατά δύο ποσοστιαίες μονάδες (2%), δηλαδή, 200 μονάδες βάσης/bps, ετησίως.
- 56. Επιτρεπτός Αποκτών:** Η οποιαδήποτε θυγατρική επιχείρηση ή εταιρεία συμμετοχών/μητρική του Αγοραστή ή οποιαδήποτε θυγατρική επιχείρηση οποιασδήποτε τέτοιας εταιρείας συμμετοχών/μητρικής επιχείρησης του Αγοραστή, εκτός της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και των θυγατρικών της.
- 57. Επιτρεπτοί Μετασηματισμοί:** Σημαίνει σε σχέση με τον Εκδότη ή οποιαδήποτε Σημαντική Θυγατρική κάθε είδους εταιρικό μετασηματισμό, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις, και συγκεκριμένα υπό (i) έως (iii) σε σχέση με τον Εκδότη και υπό (iii) σε σχέση με οποιαδήποτε Σημαντική Θυγατρική: (i) διατηρείται το νομικό πρόσωπο του Εκδότη, 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 του Εκδότη είναι ανώνυμη εταιρεία κατά την έννοια του Ν. 4548/2018 συσταθείσα σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο με έδρα και κέντρο κύριων συμφερόντων στην Ελλάδα, η δε λειτουργία της διέπεται από το ελληνικό δίκαιο ή από το

δίκαιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης και αναλαμβάνει και αναδέχεται νόμιμα και έγκυρα τις υποχρεώσεις και εγγυήσεις του Εκδότη από το Ομολογιακό Δάνειο και καθίσταται Εκδότης, (ii) δεν επέρχεται εκ του λόγου αυτού Μεταβολή Ελέγχου, (iii) δεν συνεπάγεται ή έχει ως αποτέλεσμα παράβαση του όρου 14.1(ιγ) ή την επέλευση άλλου Γεγονότος Καταγγελίας.

- 58. Επιχειρηματικό κέντρο ή Commercial Hub:** Η έκταση πλησίον της Λεωφόρου Βουλιαγμένης στο Ο.Τ. Α-Π4.17 του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού- Αγίου Κοσμά, η οποία θα συνιστά εμπορικό, ψυχαγωγικό και επιχειρηματικό προορισμό και θα περιλαμβάνει ένα εμπορικό κέντρο και ένα εμπορικό πάρκο.
- 59. Εργάσιμη Ημέρα:** 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.
- 60. Έργο:** Η αξιοποίηση του Ακινήτου σύμφωνα με το Σ.Ο.Α.
- 61. Εσωτερικός Συντελεστής Απόδοσης:** Ο εκάστοτε εξαμηνιαίος συντελεστής αναγωγής σε παρούσα αξία καθοριζόμενος σε μηνιαία βάση, ο οποίος, αναφορικά με τη Συνολική Επένδυση εκάστου μετόχου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.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 αναχθισών 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 αναχθισών των χρηματορροών σε παρούσα αξία με αυτόν τον Εσωτερικό Συντελεστή Απόδοσης.
- 62. ΕΤ.ΕΚ.:** Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «Εταιρεία Εκκαθάρισης Συναλλαγών Χρηματιστηρίου Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία.» και διακριτικό τίτλο «ATHEXClear», η οποία εδρεύει στην Αθήνα (Λεωφ. Αθηνών 110, Τ.Κ. 104 42), είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 6410501000 (πρώην Αρ. Μ.Α.Ε. 58973/01/Β/05/309), η οποία διενεργεί την εκκαθάριση των συναλλαγών στο Χ.Α. σύμφωνα με το Ν. 3606/2007, τον Κανονισμό (ΕΕ) 648/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 4ης Ιουλίου 2012 για τα εξωχρηματιστηριακά παράγωγα, τους κεντρικούς αντισυμβαλλομένους και τα αρχεία καταγραφής συναλλαγών και τους όρους λειτουργίας της.
- 63. Ετήσια Οικονομική Έκθεση:** Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου για τη χρήση 2024, οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., ελέγχθηκαν από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή εγκρίθηκαν στην από 26.03.2025 συνεδρίαση του Δ.Σ. της Εταιρείας και από την 26.06.2025 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της. Τα στοιχεία της χρήσης 2023, αποτελούν τα συγκριτικά στοιχεία από τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της χρήσης 2024.
- 64. Ε.Χ.Α.Ε.:** Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια – Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών», που εδρεύει στην Αθήνα (Λεωφ. Αθηνών 110, Τ.Κ. 104 42) και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 003719101000 και οποιαδήποτε θυγατρική εταιρεία αυτής, καθώς και κάθε υπηρεσία αυτής, που αφορά ή συνδέεται με την εισαγωγή, διαπραγμάτευση και εκκαθάριση των Ομολογιών στο Χ.Α., την τήρηση του αρχείου των Ομολογιών, την πληρωμή τοκομεριδίου και την αποπληρωμή κεφαλαίου των Ομολογιών, καθώς και κάθε συναφές θέμα, σύμφωνα με την εφαρμοστέα νομοθεσία και την εκάστοτε ισχύουσα διαδικασία και τους Κανονισμούς Χρηματιστηρίου.
- 65. Η.ΒΙ.Π. ή Ηλεκτρονικό Βιβλίο Προσφορών:** Το ηλεκτρονικό βιβλίο προσφορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών που λειτουργεί σύμφωνα με την Απόφαση 34/8.3.2017 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών με τίτλο «Υπηρεσία κατάρτισης

Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών – Η.ΒΙ.Π.» («Απόφαση Η.ΒΙ.Π.»), όπως κάθε φορά τροποποιείται και ισχύει.

66. **Η.Δ.Τ.:** Το ημερήσιο δελτίο τιμών του Χ.Α.
67. **Ημέρα TARGET:** 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).
68. **Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου:** Η αντίστοιχη, μετά την πάροδο επτά (7) ετών από την Ημερομηνία Έκδοσης, ημερομηνία κατά την οποία η Εκδότρια υποχρεούται να αποπληρώσει ολοσχερώς το κεφάλαιο του Ομολογιακού Δανείου, μετά των ανεξόφλητων δεδουλευμένων τόκων, πλέον λοιπών καταβλητέων υπό τις Ομολογίες και το Πρόγραμμα ΚΟΔ ποσών και τυχόν Εξόδων και Φόρων και κάθε άλλου ποσού Χρέους, όπως αυτά ορίζονται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ.
69. **Ημερομηνία Έκδοσης ή Ημερομηνία Έκδοσης Ομολογιακού Δανείου ή Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών:** Η ημερομηνία μετά τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π., κατά την οποία θα έχουν λάβει χώρα σωρευτικά τα ακόλουθα: (1) η Εκδότρια θα έχει εκδώσει, εφόπαξ, το σύνολο των Ομολογιών, (2) κάθε Υπόχρεος Κάλυψης θα έχει καλύψει πλήρως, καταβάλλοντας το προβλεπόμενο χρηματικό αντίτιμο, τις Ομολογίες που δικαιούται να λάβει, σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος αναφορικά με την κατανομή των προς διάθεση Ομολογιών, και (3) οι Ομολογίες θα έχουν πιστωθεί στις Μερίδες και στους Λογαριασμούς Αξιογράφων που αναγράφονται στην Αίτηση Κάλυψης.
70. **Ημερομηνία Επαναγοράς:** Η ημερομηνία επαναγοράς Ομολογιών από την Εκδότρια στην Τιμή Επαναγοράς κατόπιν Ειδοποίησης Γεγονότος Επαναγοράς, η οποία ορίζεται από την Εκδότρια και είναι μεταξύ τριάντα (30) και εξήντα (60) ημερολογιακών ημερών από την ανακοίνωση στο Χ.Α. της Ειδοποίησης Γεγονότος Επαναγοράς, σύμφωνα με τον Όρο 9.4.2 του Προγράμματος ΚΟΔ.
71. **Ημερομηνία Μεταβίβασης:** Η 25.06.2021 κατά την οποία πραγματοποιήθηκε η μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.
72. **Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου:** Η 06.11.2025, κατά την οποία εγκρίθηκε το Ενημερωτικό Δελτίο από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
73. **Θυγατρική ή Θυγατρικές:** Κάθε νομικό πρόσωπο που είναι θυγατρική εταιρεία της Εκδότριας, υπό την έννοια των ΔΠΧΑ (ήτοι, κάθε οικονομική οντότητα που ελέγχεται από μία άλλη όπως ορίζεται από το ΔΠΧΑ 10), και περιλαμβάνεται ως τέτοια στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση (βλ. Σημείωση 9 των Σημειώσεων επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων).
74. **Ιδιώτες Επενδυτές:** Όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα και οντότητες που δεν εμπίπτουν στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών.
75. **Κανονισμοί Χρηματιστηρίου:** Ο Κανονισμός Χ.Α., ο Κανονισμός Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ., ο Κανονισμός Εκκαθάρισης Συναλλαγών, η Απόφαση Η.Β.Ι.Π. και κάθε άλλος κανονισμός και διαδικασία της ΕΧΑΕ, χωρίς περαιτέρω διάκριση.
76. **Κανονισμός (ΕΕ) 2017/1129:** Ο Κανονισμός (ΕΕ) αριθμ. 1129/14.06.2017 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», ως ισχύει.

- 77. Κανονισμός (ΕΕ) 2019/979:** 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».
- 78. Κανονισμός (ΕΕ) 2019/980:** 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».
- 79. Κανονισμός ΕΔ:** Ο Κανονισμός (ΕΕ) 2017/1129 και οι συμπληρωματικοί αυτού κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμοί (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
- 80. Κανονισμός (ΕΕ) 596/2014:** Ο Κανονισμός (ΕΕ) με αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 16ης Απριλίου 2014, για την κατάχρηση της αγοράς (κανονισμός για την κατάχρηση της αγοράς) και την κατάργηση της οδηγίας 2003/6/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και των οδηγιών της Επιτροπής 2003/124/ΕΚ, 2003/125/ΕΚ και 2004/72/ΕΚ, ως ισχύει.
- 81. Κανονισμός Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων ή Κανονισμός Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.:** Ο «Κανονισμός Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων», που εκδόθηκε σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν.4569/2018 (ΦΕΚ Α/179/11.10.2018), την από 22.02.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ. και την υπ' αριθμ. 6/904/26.2.2021 εγκριτική απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ΦΕΚ Β1007/16.03.2021), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- 82. Κανονισμός Χ.Α.:** Οι κανόνες λειτουργίας της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α., που καταρτίστηκαν από το Χ.Α., σύμφωνα με το άρθρο 47 του Ν. 4514/2018 και που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο του Χ.Α. και την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, και αναρτώνται στην ιστοσελίδα του Χ.Α., ως εκάστοτε ισχύουν.
- 83. Καταστατικό:** Το ισχύον καταστατικό της Εταιρείας.
- 84. Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων ή EBITDA:** Τα κέρδη προ φόρων προσαρμοσμένα για καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος, συνολικές αποσβέσεις, απομειώσεις ενσώματων πάγιων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων.
- 85. ΚΟΔ ή Δάνειο ή Ομολογιακό Δάνειο:** Το κοινό ομολογιακό δάνειο ποσού ίσου με το ποσό που θα καλυφθεί από τους ενδιαφερόμενους επενδυτές έναντι της έκδοσης σε αυτούς των αντίστοιχων Ομολογιών, έως συνολικού ποσού €500 εκατ., με ελάχιστο ποσό Ευρώ πεντακοσίων εκατομμυρίων (€500.000.000), διαιρούμενο σε ονομαστικές, άυλες ομολογίες, που η Εκδότρια δύναται να εκδώσει, δυνάμει της από 30.10.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της και το οποίο διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 59 - 74 του Ν. 4548/2018, όσες διατάξεις του Ν. 3156/2003 παραμένουν σε ισχύ μετά την έναρξη ισχύος του Ν. 4548/2018, ιδίως της διάταξης του άρθρου 14 του Ν. 3156/2003, και τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ.
- 86. ΚΟΔ 2020** νοείται το κοινό ομολογιακό δάνειο ποσού €320.000.000, διαιρούμενο σε ανώνυμες, άυλες, κοινές, έντοκες ομολογίες, που η Εκδότρια εξέδωσε στις 21.07.2020 δυνάμει της από 23.06.2020 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της, οι όροι του οποίου περιγράφονται στο

Πρόγραμμα ΚΟΔ 2020 και το οποίο διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, τις εν ισχύ διατάξεις του Ν.3156/2003.

- 87. Κύριοι Ανάδοχοι:** Από κοινού η CrediaBank και η Optima bank.
- 88. Κύριοι Μέτοχοι:** Κατά την 29.09.2025 κύριοι μέτοχοι της Εταιρείας ήταν(α) η Consolidated Lamda Holdings S.A., κάτοχος του 44,76% του συνόλου των μετοχών της και (β) η Brevan Howard Capital Management Ltd, κάτοχος του 8,62% των μετοχών της.
- 89. Λογαριασμός Αξιογράφων:** Ο Λογαριασμός Αξιογράφων Ιδίου, ο Λογαριασμός Αξιογράφων Πελάτη, ο Λογαριασμός Αξιογράφων Πελατείας και όπου συντρέχει περίπτωση και ο Προσωρινός Λογαριασμός Διακανονισμού.
- 90. Λογαριασμός Αξιογράφων Ιδίου:** Ο λογαριασμός επί Αξιογράφων που διατηρεί Συμμετέχων στο Σ.Α.Τ. για ίδιο λογαριασμό σύμφωνα με το άρθρο 38 του Κανονισμού (ΕΕ) 909/2014 και τους όρους της Ενότητας III του Κανονισμού Λειτουργίας της ΕΛ.Κ.Α.Τ.
- 91. Λογαριασμός Αξιογράφων Πελατείας:** Ο συλλογικός λογαριασμός αξιογράφων αποθετηρίου κατά την έννοια της περ. δ' του άρθρου 2 του Ν. 4569/2018 που διατηρεί Συμμετέχων στο Σ.Α.Τ. για πελάτες του ως Εγγεγραμμένος Διαμεσολαβητής ή για Εγγεγραμμένο Διαμεσολαβητή που ενεργεί για λογαριασμό των πελατών του σύμφωνα με τον ως άνω νόμο, το άρθρο 38 του Κανονισμού (ΕΕ) 909/2014 και τους όρους της Ενότητας III του Κανονισμού Λειτουργίας της ΕΛ.Κ.Α.Τ.
- 92. Λογαριασμός Αξιογράφων Πελάτη:** Ο ατομικός λογαριασμός επί Αξιογράφων που διατηρεί Συμμετέχων για πελάτη του στο Σ.Α.Τ. σύμφωνα με το άρθρο 38 του Κανονισμού (ΕΕ) 909/2014 και τους όρους της Ενότητας III του Κανονισμού Λειτουργίας της ΕΛ.Κ.Α.Τ.
- 93. Λογαριασμός Διαχειριστή Σ.Α.Τ:** Ο λογαριασμός 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 ή την Εγγυήτρια τα ποσά που προορίζονται για την εξόφληση υποχρεώσεων της Εκδότριας από το Ομολογιακό Δάνειο.
- 94. Λογαριασμός του Ομολογιακού Δανείου:** Ο ειδικός λογαριασμός 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 της Εκδότριας από το Ομολογιακό Δάνειο και θα πιστώνονται από τον Εκπρόσωπο στον Λογαριασμό Διαχειριστή Σ.Α.Τ.
- 95. Μέλος ή Μέλος Η.ΒΙ.Π.:** Το Μέλος Αγοράς της Αγοράς Αξιών του Χ.Α., η οποία λειτουργεί ως ρυθμιζόμενη αγορά του Ν. 4514/2018, ως κάθε φορά ισχύει, που δηλώνει συμμετοχή ως Μέλος Η.ΒΙ.Π. στη Δημόσια Προσφορά των Ομολογιών σύμφωνα με την Απόφαση Η.ΒΙ.Π. και τους όρους του ΚΟΔ.
- 96. Μεριίδα:** Έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στην Ενότητα Ι (*Ορισμοί- Γενικές Ρυθμίσεις*), Μέρος 1 (*Ορισμοί*) του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ. σημείο 61.
- 97. Μεταβολή Ελέγχου:** (α) την καθ' οιονδήποτε τρόπο (και δια εταιρικού μετασχηματισμού) απόκτηση του Ελέγχου του Εκδότη 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 στον Εκδότη 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».

- 98. Νομικός Ελεγκτής ή Δικηγορική Εταιρεία:** Η δικηγορική εταιρεία με την επωνυμία «Καρατζά & Συνεργάτες» (Α.Μ. Δ.Σ.Α. 80013), η οποία εδρεύει στην Αθήνα, επί της Λεωφόρου Κηφισίας 115 Αθήνα, Τ.Κ. 115 24, τηλ.: +30 210 371 3600.
- 99. Νομικός Έλεγχος:** Ο νομικός έλεγχος ο οποίος ανατέθηκε κατόπιν εντολής των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων στον Νομικό Ελεγκτή.
- 100. Ν. 3156/2003:** Ο νόμος για τα «Ομολογιακά δάνεια, τιτλοποίηση απαιτήσεων και απαιτήσεων από ακίνητα και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
- 101. Ν. 4548/2018 ή Ελληνικός Εταιρικός Νόμος:** Ο νόμος για την «Αναμόρφωση του δικαίου των ανωνύμων εταιρειών», όπως ισχύει.
- 102. Ν. 4706/2020:** Ο νόμος για την «Εταιρική διακυβέρνηση ανωνύμων εταιρειών, σύγχρονη αγορά κεφαλαίου, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/828 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, μέτρα προς εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1131 και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
- 103. Όμιλος ΙΟΝ:** Ο Όμιλος ΙΟΝ παρέχει λογισμικό κρίσιμης σημασίας, δεδομένα και υπηρεσίες σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, κεντρικές τράπεζες, κυβερνήσεις και παγκόσμιες εταιρείες για την αυτοματοποίηση των ροών εργασίας τους, τη βελτίωση της λήψης αποφάσεων και τη διαχείριση ρευστότητας και κινδύνων.
- 104. Όμιλος ή Όμιλος Lamda Development:** Ο όμιλος εταιρειών (θυγατρικών, συγγενών επιχειρήσεων και κοινοπραξιών) στις οποίες συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα η Εκδότρια και οι οποίες περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της, όπως αυτός ορίζεται στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΛΠ 28 και γνωστοποιείται στη σχετική σημείωση της εκάστοτε Ετήσιας και Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης. Προς αποφυγή αμφιβολίας ο Όμιλος ή Όμιλος Lamda Development περιλαμβάνει και την ίδια την Εκδότρια.
- 105. Ομολογίες:** Οι έως 500.000 άυλες, κοινές, ονομαστικές ομολογίες της Εκδότριας, ονομαστικής αξίας ευρώ χιλίων (€1.000) εκάστη και τιμής ίσης με την Τιμή Διάθεσης, οι οποίες θα εκδοθούν από την Εκδότρια σύμφωνα με το Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, όσες διατάξεις του Ν. 3156/2003 παραμένουν σε ισχύ και το Πρόγραμμα ΚΟΔ, θα διατεθούν με Δημόσια Προσφορά και θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, τις αποφάσεις του Χρηματιστηρίου Αθηνών και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Οι Ομολογίες έχουν λάβει ISIN GRC245125BD4, χωρίς δυνατότητα μετατροπής τους σε μετοχές της Εκδότριας.
- 106. Ομολογιούχος:** (α) για όσο χρόνο οι Ομολογίες είναι καταχωρημένες στο Σ.Α.Τ. σύμφωνα με την Ενότητα IV του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ., κάθε πρόσωπο που κατέχει Ομολογίες και βεβαιώνεται ως δικαιούχος των Ομολογιών βάσει εκδιδόμενης από το Διαχειριστή Σ.Α.Τ. βεβαίωσης/κατάστασης, εφόσον ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ. παρέχει υπηρεσίες μητρώου, ή μέσω των Συμμετεχόντων και Εγγεγραμμένων Διαμεσολαβητών ή διαμεσολαβητών, υπό την έννοια του Ν.4569/2018, στο κεντρικό αποθετήριο τίτλων σε κάθε άλλη περίπτωση σύμφωνα με το άρθρο 60 παρ. 4 του Ελληνικού Εταιρικού Νόμου, και (β) σε κάθε άλλη περίπτωση, το πρόσωπο που νομιμοποιείται ως δικαιούχος έναντι της Εκδότριας δυνάμει εγγραφών σε βιβλίο ομολογιούχων σε ηλεκτρονική μορφή, τηρούμενο από την Εκδότρια σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 59 παρ. 5 του Ελληνικού Εταιρικού Νόμου, χωρίς να εκδίδονται έγχαρτοι τίτλοι, βάσει της κατάστασης Ομολογιούχων που θα παράσχει στην Εκδότρια η ΕΛ.Κ.Α.Τ. σύμφωνα με την Ενότητα IV, Μέρος 2, σημείο 2.3, παρ. 2 του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.
- 107. Ονομαστική Αξία:** Το εκάστοτε ονομαστικό κεφάλαιο της μίας (1) Ομολογίας, αρχικώς, κατά την Ημερομηνία Έκδοσης, ποσού χιλίων ευρώ (€1.000).

- 108. Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής ή ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ:** Η εταιρεία με την επωνυμία στην ελεγκτική εταιρεία «ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.», Α.Μ. ΣΟΕΛ: 107 που εδρεύει στην Χειμάρρας 8B, 151 25, Μαρούσι Αττικής.
- 109. Ουσιώδης Δυσμενής Μεταβολή:** Κάθε γεγονός ή περίπτωση, η οποία θα είχε ως αποτέλεσμα την επέλευση ουσιώδους δυσμενούς μεταβολής αναφορικά με (i) την ικανότητα του Εκδότη να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, συμπεριλαμβανομένης της καταβολής οποιουδήποτε ποσού του Χρέους, (ii) την επιχειρηματική δραστηριότητα, ή την οικονομική κατάσταση του Εκδότη ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών, ή (iii) την εγκυρότητα απαιτήσεων εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου
- 110. Περίοδος Δικαιώματος επί Αποδόσεων** νοείται, σύμφωνα με τη Σύμβαση, η περίοδος 30 ημερών από την κάθε επέτειο της Ημερομηνία Μεταβίβασης, εκκινώντας από την έβδομη (7^η) επέτειο, εντός της οποίας έκαστος μέτοχος της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. θα καταθέτει στον Πωλητή πιστοποιητικό ελεγκτή, το οποίο θα εμφανίζει τη Συνολική Επένδυση και τη Συνολική Απόδοση αυτού του μετόχου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για την περίοδο από την Ημερομηνία Μεταβίβασης (ή την ημερομηνία κατά την οποία ο μέτοχος της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. απέκτησε οποιεσδήποτε μετοχές της) έως τη σχετική επέτειο.
- 111. Περίοδος Εκτοκισμού:** Εκάστη των διαδοχικών χρονικών περιόδων διάρκειας έξι (6) μηνών από την Ημερομηνία Έκδοσης έως και την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, η οποία ορίζεται ως τέτοια σύμφωνα με τον Όρο 8 του Προγράμματος ΚΟΔ, και αναφορικά με την οποία υπολογίζεται ο τόκος επί εκάστης Ομολογίας ή ενός Ληξιπρόθεσμου Ποσού, στη λήξη της οποίας καταβάλλονται οι δεδουλευμένοι τόκοι του Ομολογιακού Δανείου. Σε περίπτωση που Περίοδος Εκτοκισμού λήγει σε μη Εργάσιμη Ημέρα, η λήξη της εν λόγω Περιόδου Εκτοκισμού θα 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. Σε περίπτωση που η Περίοδος Εκτοκισμού εκτείνεται πέραν της Ημερομηνίας Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, η διάρκειά της θα συντέμνεται, ώστε να λήγει κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου.
- 112. Περίοδος Κάλυψης:** 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 του Δ.Σ. της Εταιρείας, κατά τη διάρκεια της οποίας: α) θα διεξαχθεί η κάλυψη του Ομολογιακού Δανείου με Δημόσια Προσφορά μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π., β) οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές θα υποβάλουν Αιτήσεις Κάλυψης, και γ) μετά τη λήξη της οποίας, η Εκδότρια θα εκδώσει, εφάπαξ, τις Ομολογίες.
- 113. Περίοδος Χρηματοδότησης:** Οι τρεις 5ετες περίοδοι χρηματοδότησης στις οποίες επιμερίζεται η Επενδυτική Υποχρέωση, σύμφωνα με τη Σύμβαση της 14.11.2014, έκαστη εξ αυτών η «Περίοδος Χρηματοδότησης», όπως συγκεκριμένα περιγράφεται στην ενότητα 3.12.1 «Σύμβαση αγοροπωλησίας για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.», υποενότητα «Βασικές Συμβατικές Υποχρεώσεις των μερών», στοιχείο (στ) του Ενημερωτικού Δελτίου.
- 114. Πρόγραμμα ΚΟΔ ή Πρόγραμμα:** Το πρόγραμμα έκδοσης κοινού ομολογιακού δανείου ύψους έως €500 εκατ., το οποίο περιλαμβάνει τους όρους που διέπουν τις Ομολογίες, 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 30.10.2025 απόφαση του Δ.Σ. της Εκδότριας.

- 115. Πρόγραμμα ΚΟΔ 2020:** Το από 06.07.2020 πρόγραμμα έκδοσης κοινού ομολογιακού δανείου έως €320.000.000 και Σύμβασης Ορισμού Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, δυνάμει του οποίου εκδόθηκε το ΚΟΔ 2020.
- 116. ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A. ή ΠΥΛΑΙΑ Μ.Α.Ε.:** Η ελληνική ανώνυμη εταιρεία 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.
- 117. Πτωχευτικός Κώδικας:** Ο Ν. 4738/2020, «Ρύθμιση οφειλών και παροχή δεύτερης ευκαιρίας και άλλες διατάξεις», σε όλη την έκταση που ισχύουν οι σχετικές διατάξεις αυτού, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- 118. Πωλητής:** Το ΤΑΙΠΕΔ, ως ορίζεται στη Σύμβαση.
- 119. Πωλούμενες Μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.:** Οι μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.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 εταιρείας κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης.
- 120. Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α.:** Η Αγορά Αξιών του Χ.Α., ως και κάθε ρυθμιζόμενη αγορά του άρθρου 4 παρ. 21 του ν. 4514/2018, 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.
- 121. ΣΟΕΛ:** Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.
- 122. Σύμβαση:** Από κοινού η Σύμβαση της 14.11.2014 και η Τροποποιητική Σύμβαση της 19.07.2016.
- 123. Σύμβαση Ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού:** Η σύμβαση ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού που θα καταρτισθεί μεταξύ της Εκδότριας και του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.
- 124. Σύμβαση της 14.11.2014 ή Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών:** Η σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ α) του ΤΑΙΠΕΔ, (ως Πωλητή) β) της 100% θυγατρικής της Εταιρείας με την επωνυμία «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» (ως Αγοραστή) γ) της Εταιρείας (ως Εγγυητή του Αγοραστή) και δ) του Ελληνικού Δημοσίου (ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο), για την απόκτηση του 100% μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. η οποία κυρώθηκε με τον Ν. 4422/27.09.2016.
- 125. Σύμβαση Παραχώρησης:** Η από 08.06.2022 συναφθείσα μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου, νομίμως εκπροσωπούμενου από τον Υπουργό Οικονομικών και της ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ σύμβαση παραχώρησης άδειας λειτουργίας επιχείρησης καζίνο (ΕΚΑΖ) ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, κατ' άρθρο 361 παρ. 11 του Ν. 4512/2018.
- 126. Σύμβαση Τοποθέτησης:** Η από 05.11.2025 σύμβαση τοποθέτησης που υπεγράφη μεταξύ της Εκδότριας, των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Κυρίων Αναδόχων, δυνάμει της οποίας οι τελευταίοι έχουν αναλάβει τη διάθεση και τοποθέτηση χωρίς δέσμευση ανάληψης των προσφερόμενων Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά.
- 127. Σύμβουλοι Έκδοσης:** Η ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK και η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ.
- 128. Συμμετέχων:** Ο συμμετέχων κατά την έννοια που του αποδίδεται στην Ενότητα Ι, Μέρος 1, του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

- 129. Συναλλαγή με τον Όμιλο ION:** Η από 28 Αυγούστου 2025 ανακοινωθείσα δεσμευτική προσφορά του Όμιλου ION, για την απόκτηση γης με σκοπό τη δημιουργία ενός Διεθνούς Κέντρου Έρευνας & Καινοτομίας εντός του Ελληνικού.
- 130. Συνολική Απόδοση:** Όλα τα ποσά που εισέπραξε ο οικείος μέτοχος της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (κατόπιν αφαίρεσης του αναλογούντος φόρου) έως το απώτατο χρονικό σημείο πριν τη σχετική ημερομηνία σε σχέση με την επένδυσή του στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ή στις θυγατρικές αυτής είτε λόγω α) εσόδων από την πώληση ή άλλη ρευστοποίηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που έχουν τυχόν εκδοθεί έως το χρονικό σημείο αυτό, β) οποιωνδήποτε ποσών που έχουν καταβληθεί από τον Πωλητή ή το Ελληνικό Δημόσιο ως αποζημίωση ή για άλλο λόγο που αντιστοιχούν σε μετοχές του οικείου μετόχου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.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 Μ.Α.Ε. στον οικείο μέτοχο σε οποιαδήποτε μορφή ή δ) καταβολής τόκου ή αποπληρωμής κεφαλαίου δανείων μετόχου.
- 131. Συνολική Επένδυση:** Όλα τα ποσά που έχουν κατατεθεί από τον σχετικό μέτοχο της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. έως το απώτατο χρονικό σημείο πριν την σχετική ημερομηνία σε σχέση με την επένδυσή του στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.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 Μ.Α.Ε. από έτερους μετόχους της και κάθε επιπλέον ποσού που κατέβαλε ο οικείος μέτοχος της Εταιρείας στην Εταιρεία ή σε θυγατρικές αυτής λόγω ανάληψης μετοχών και/ή δανείων μετόχου. Ο όρος δεν περιλαμβάνει τις καταβολές δικαιώματος επί των αποδόσεων που εισέπραξε ο Πωλητής.
- 132. Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι:** Η ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK, η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, η ALPHA BANK και η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ.
- 133. Σύστημα Άυλων Τίτλων ή Σ.Α.Τ.:** Το Σύστημα Άυλων Τίτλων που λειτουργεί ως σύστημα διακανονισμού αξιογράφων σύμφωνα με το Ν. 2789/2000, λογιστικής εγγραφής και τήρησης λογαριασμών αξιογράφων κατά τις έννοιες του Κανονισμού (ΕΕ) 909/2014, το οποίο διαχειρίζεται η ΕΛ.Κ.Α.Τ. στο πλαίσιο παροχής των αποθετηριακών υπηρεσιών σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.
- 134. Σχέδιο Γενικής Διάταξης:** Το ενδεικτικό σχέδιο γενικής διάταξης που υποβλήθηκε από τον Εγγυητή του Αγοραστή ως τμήμα της προσφοράς του.
- 135. Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης ή Σ.Ο.Α.:** Το σχέδιο ολοκληρωμένης ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά Περιφέρειας Αττικής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.4062/2012 (Α' 70/30.03.2012), όπως αυτό εγκρίθηκε με το από 28.02.2018 Προεδρικό Διάταγμα (ΑΑΠ 35/01.03.2018), όπως αναθεωρήθηκε με το από 04.07.2022 Προεδρικό Διάταγμα (Δ' 461/21.07.2022) και όπως τυχόν τροποποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της από 14.11.2014 Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών, όπως ισχύει τροποποιημένη και κυρώθηκε με το Ν. 4422/2016 (Α' 181/27.9.2016), και του Ν. 4062/2012 ή οποιασδήποτε άλλης εφαρμοστέας νομοθεσίας κατά τον χρόνο της οικείας τροποποίησης.
- 136. ΤΑΙΠΕΔ ή Ταμείο:** Το «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.», η ελληνική ανώνυμη εταιρεία, η οποία είχε συσταθεί με τον Νόμο 3986/2011 (ΦΕΚ Α' 152/1.7.2011) για να αξιοποιήσει την ιδιωτική περιουσία του Ελληνικού Δημοσίου και συγχωνεύθηκε δια απορρόφησης από την Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας («Υπερταμείο»), εταιρεία συμμετοχών η οποία συστάθηκε με τον Ν. 4389/2016 και μοναδικό μέτοχο το Ελληνικό Δημόσιο δυνάμει του Ν. 5131/2024. Από το τέλος του 2024, οι αρμοδιότητες του ΤΑΙΠΕΔ έχουν ενσωματωθεί στο Υπερταμείο.

- 137. Τελική απόδοση:** Η τελική απόδοση των Ομολογιών, η οποία θα προσδιοριστεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχους, με τη διαδικασία του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.), το οποίο τηρείται σύμφωνα με την Απόφαση Η.ΒΙ.Π., καθώς και τα ειδικότερα σχετικά οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, και θα ανακοινωθεί, μαζί με το Επιτόκιο, με ανακοίνωση στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α. το αργότερο την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα μετά τη λήξη της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο.
- 138. Τίμημα ή TAM (Τίμημα Απόκτησης Μετοχών):** Το αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., ως ορίζεται στο άρθρο 3.1 της Σύμβασης της 14.11.2014 και ανέρχεται σε €915 εκατ.
- 139. Τιμή Διάθεσης:** Η τιμή διάθεσης ανά Ομολογία που ισούται με το άρτιο της Ονομαστικής Αξίας της κατά την Ημερομηνία Έκδοσης, ήτοι ευρώ χίλια (€1.000).
- 140. Τιμή Επαναγοράς:** Η τιμή που αποδίδεται στον Όρο 9.4.1 του Προγράμματος ΚΟΔ.
- 141. ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ή EUROBANK:** Το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Όθωνος, 8, Τ.Κ. 105 57, τηλ.: 210 955000, ιστότοπος: www.eurobank.gr) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 154558160000.
- 142. ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ:** Το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία» και διακριτικό τίτλο «Τράπεζα Πειραιώς», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Αμερικής 4, Αθήνα, Τ.Κ. 105 64, τηλ.: 210 3288000, ιστοσελίδα: www.piraeusbank.gr) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 157660660000.
- 143. Τροποποιητική Σύμβαση ή Τροποποιητική Σύμβαση της 19.07.2016:** Η από 19.07.2016 σύμβαση μεταξύ α) του ΤΑΙΠΕΔ (ως Πωλητή), β) της 100% θυγατρικής της Εταιρείας με την επωνυμία «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» (ως Αγοραστή), γ) της Εταιρείας (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.
- 144. Υπηρεσία Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών ή Υπηρεσία Η.ΒΙ.Π.:** Η υπηρεσία κατάρτισης Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών, που παρέχεται από το Χ.Α., κατά τα οριζόμενα στην Απόφαση Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών.
- 145. Υπόχρεος Κάλυψης:** Κάθε πρόσωπο που υπέβαλε προσηκόντως Αίτηση Κάλυψης και στο οποίο κατανεμήθηκαν Ομολογίες, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, και το οποίο δεσμεύεται, μεταξύ άλλων, να καλύψει πρωτογενώς μέρος του Ομολογιακού Δανείου μέσω της Δημόσιας Προσφοράς και να αναλάβει Ομολογίες.
- 146. Φόροι:** Όλοι οι υφιστάμενοι και μελλοντικοί, άμεσοι ή έμμεσο φόροι, επιβαρύνσεις, εισφορές, τέλη χαρτοσήμου, τέλη καταχώρισης για την εγγραφή πράξεων στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Ενεχώρων του ν. 5123/2024, ψηφιακά τέλη συναλλαγής ή τέλη υπέρ δημόσιας αρχής και τρίτων και έξοδα οποιασδήποτε μορφής (συμπεριλαμβανομένου, ενδεικτικώς, οποιουδήποτε φόρου προστιθέμενης αξίας ή άλλης εισφοράς καταβλητέας ή παρακρατούμενης σύμφωνα με το Ν. 128/75 ή οποιονδήποτε άλλο νόμο και κανονιστική πράξη στην Ελλάδα) και οποιοσδήποτε τόκος, πρόστιμα, προσαυξήσεις, ποινικές ρήτρες ή επιπρόσθετες χρεώσεις καταβλητέες σε σχέση με τη μη πληρωμή ή την καθυστέρηση πληρωμής αυτών από την Εκδότρια κατόπιν επιβολής τους από οποιαδήποτε φορολογική ή άλλη δημόσια αρχή που σχετίζονται με την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου, το Πρόγραμμα, τις Ομολογίες και οι όροι Φόρος και Φορολογία θα ερμηνεύονται αντιστοίχως.
- 147. Χρέος:** 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, κάθε οφειλόμενο ποσό κεφαλαίου και τόκων (ενδεικτικά συμβατικών ή/και υπερημερίας), τυχόν αμοιβές, έξοδα και Φόρους σε σχέση με τις Ομολογίες, περιλαμβανομένης της αμοιβής του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων σύμφωνα με τη Σύμβαση Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων, ή οπωσδήποτε άλλως προκύπτει και οφείλεται από την Εκδότρια σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου.

- 148. Χρηματιστήριο Αθηνών ή Χ.Α. ή ΧΑ:** Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια - Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών», η οποία λειτουργεί ως διαχειριστής της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. σύμφωνα με το Ν. 4514/2018 και τον Κανονισμό Χ.Α.
- 149. Χρηματοδότηση Φάσης Α':** Η χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που αφορούν στη Φάση Α' του Έργου, με το από 6 Απριλίου 2022, όπως τροποποιήθηκε στις 8 Δεκεμβρίου 2023, ομολογιακό δάνειο ύψους έως €120 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €112 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ) που έχει υπογράψει η Ελληνικό Μ.Α.Ε. και η Lamda Finance S.A. με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank», «Τράπεζα Πειραιώς» και «Τράπεζα Alpha Bank» διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης.
- 150. Χρήση 2023:** Η περίοδος από 01.01.2023 έως 31.12.2023.
- 151. Χρήση 2024:** Η περίοδος από 01.01.2024 έως 31.12.2024.
- 152. ALPHA BANK ή ALPHA Τράπεζα Α.Ε. ή ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ:** Το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ALPHA Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία» το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Σταδίου 40, 102 52 Αθήνα, τηλ.: 210 326 0000, ιστοσελίδα: <https://www.alpha.gr>) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 159029160000.
- 153. CLH ή Consolidated Lamda Holdings:** Η εταιρεία Consolidated Lamda Holdings S.A., με έδρα το Λουξεμβούργο, η οποία κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου είναι βασικός μέτοχος της Εταιρείας με ποσοστό 44,76%.
- 154. CrediaBank :** Το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Credia Bank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία» το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Λεωφόρος Κηφισίας 260-262, 152 31 Αθήνα, τηλ: 210 366 9000, ιστοσελίδα: www.crediabank.gr) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 000255501000.
- 155. ESMA:** Η Ευρωπαϊκή Αρχή Κινητών Αξιών και Αγορών (European Securities and Markets Authority).
- 156. EUR ή €:** Το Ευρώ.
- 157. HELLINIKON GLOBAL I S.A. ή HGI:** Η ανώνυμη εταιρεία HELLINIKON GLOBAL I S.A., η οποία συστάθηκε σύμφωνα με το δίκαιο του Λουξεμβούργου, εδρεύει στο Λουξεμβούργο, οδός Jean Monnet, αρ. 5 (L-2180) και είναι εγγεγραμμένη στο Εμπορικό και Εταιρικό Μητρώο του Λουξεμβούργου με αριθμό B183796. Πρόκειται για 100% θυγατρική της Lamda, που την ενοποιεί με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.
- 158. Integrated Resort Complex ή IRC** νοείται το ολοκληρωμένο τουριστικό συγκρότημα-καζίνο, το οποίο σχεδιάζεται να αναπτυχθεί στο Ακίνητο και ειδικότερα στη ζώνη ανάπτυξης Α-Α1 «Γειτονιά τουρισμού - αναψυχής και επιχειρηματικού πάρκου», σύμφωνα με το Σ.Ο.Α., από τον κάτοχο και λειτουργό της άδειας καζίνο, ήτοι την ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ.
- 159. LAMDA DOMI S.M.S.A.:** Η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «LAMDA ΔΟΜΗ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και διακριτικό τίτλο «LAMDA DOMI S.M.S.A.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 4676401000.
- 160. LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. ή Lamda Vouliagmenis:** Η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «LAMDA VOULIAGMENIS MALL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και διακριτικό τίτλο «LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 164362301000.

- 161. LAMDA Riviera Galleria S.M.S.A. ή Lamda Riviera:** Η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «LAMDA RIVIERA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και διακριτικό τίτλο «LAMDA RIVIERA S.M.S.A.» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 164362201000.
- 162. LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. ή Lamda Ellinikon Malls:** Η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «LAMDA ELLINIKON MALLS AND COMMERCIAL PROPERTIES HOLDING ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και διακριτικό τίτλο «LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 164274701000.
- 163. LEED** (“Leadership in Energy and Environmental Design”): Το διεθνώς αναγνωρισμένο σύστημα αξιολόγησης, βαθμονόμησης και πιστοποίησης της βιωσιμότητας των κτιρίων, που αναπτύχθηκε από το U.S. Green Building Council. Η πιστοποίηση προδιαγράφει προαπαιτούμενες και επιλεκτικές ενέργειες στις ακόλουθες θεματικές: Integrative Process, Location & Transportation, Sustainable Sites, Water Efficiency, Energy & Atmosphere, Materials & Resources, Indoor Environmental Quality, Innovation και Regional Priority. (Διαδικασία ενσωμάτωσης, τοποθεσία και μεταφορά, βιώσιμες τοποθεσίες, αποδοτικότητα διαχείρισης υδάτων, ενέργεια και ατμόσφαιρα, υλικά και πόροι, ποιότητα περιβάλλοντος εσωτερικού χώρου, καινοτομία και περιφερειακές προτεραιότητες.)
- 164. LEI:** Ο 20ψήφιος κωδικός Legal Entity Identifier.
- 165. Malls Management Services S.M.S.A. ή Malls Management Services:** Η ελληνική ανώνυμη εταιρεία 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. 006441801000.
- 166. Mixed Use Tower:** Ο πύργος μικτής χρήσης («Mixed Use Tower») (Landmark), ύψους 150 μ., στην περιοχή του Commercial Hub όπου θα στεγαστούν ξενοδοχείο και διαμερίσματα και εκτιμώμενη επιφάνεια δόμησης περίπου 40.000 τ.μ.
- 167. Optima bank:** Το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ OPTIMA BANK Α.Ε.», το οποίο εδρεύει στο Μαρούσι (Αιγιάλειας 32, Τ.Κ. 151 25, τηλ: 210 8173000, ιστότοπος: www.optimabank.gr) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 3664201000.
- 168. Riviera Galleria:** Το συγκρότημα εμπορικών καταστημάτων στην περιοχή της μαρίνας του Αγίου Κοσμά, στη ζώνη εκμετάλλευσης ΠΜ-Α1.3 της ζώνης ανάπτυξης ΠΜ-Α1 «Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά» στο παράκτιο μέτωπο του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, συνολικού εμβαδού 22.836 τ.μ.
- 169. Riviera Tower** Ο ουρανοξύστης, ύψους 200 μέτρων από την επιφάνεια της θάλασσας, ο οποίος θα διαθέτει 170 διαμερίσματα σε 50 ορόφους και επιφάνεια δόμησης 99.583 τ.μ.
- 170. The Ellinikon:** Το έργο που αφορά στην πλήρη ανάπλαση του χώρου του πρώην αεροδρομίου στο Ελληνικό, του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά Αττικής και του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (ΕΑΚΝ) Αγίου Κοσμά Αττικής και τη μετατροπή τους σε έναν προορισμό αποτελούμενο από διάφορα συγκροτήματα συνδυάζοντας κατοικίες, αγορές, εργασία, αναψυχή, ψυχαγωγία και πολιτιστικές δραστηριότητες.
- 171. THE MALL ATHENS S.M.S.A.:** Η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «THE MALL ATHENS ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «THE MALL ATHENS S.M.S.A.» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 172515001000.

172. The Ellinikon Mall: Η εμπορική ανάπτυξη (Mall) πλησίον της Λ. Βουλιαγμένης εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου (Commercial Hub), συνολικού εμβαδού 155.109,58τ.μ.

B. ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΥΣ

Γενικά Πληροφοριακά Στοιχεία

Το Ενημερωτικό Δελτίο αφορά στη Δημόσια Προσφορά των Ομολογιών εκδοθησόμενων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και όσες διατάξεις του Ν.3156/2003 συνεχίζουν να ισχύουν, από την εταιρεία με την επωνυμία «LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων», σύμφωνα με το Πρόγραμμα ΚΟΔ, και στην εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Με την από 30.10.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας αποφασίστηκε, μεταξύ άλλων, η Έκδοση και η Εισαγωγή και εξειδικεύθηκαν οι όροι του ΚΟΔ.

Η κατάρτιση και η διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού ΕΔ (και ειδικότερα συντάχθηκε σύμφωνα με τα Παραρτήματα 8 και 16 του Κανονισμού ΕΕ 2019/980) και του Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν, και αποτελείται από: α) το Περιληπτικό Σημείωμα, β) τους Παράγοντες Κινδύνου, γ) το Έγγραφο Αναφοράς και δ) το Σημείωμα Χρεωστικού Τίτλου.

Το Χ.Α., κατά τη συνεδρίαση της 05.11.2025 διαπίστωσε την καταρχήν πλήρωση των προϋποθέσεων εισαγωγής και ενέκρινε την εισαγωγή των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α., υπό την αίρεση έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και επιτυχούς ολοκλήρωσης της Δημόσιας Προσφοράς των Ομολογιών της Εκδότριας.

Το Ενημερωτικό Δελτίο περιέχει κάθε πληροφορία, της οποίας η δημοσιοποίηση προβλέπεται στον Κανονισμό ΕΔ και στο Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν.

Οι επενδυτές που ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες και διευκρινίσεις μπορούν να απευθύνονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία της Εταιρείας, Λεωφόρος Κηφισίας 37Α, 151 23 Μαρούσι, τηλ.: +30 210 74 50 600 (αρμόδιος κ. Απόστολος Ζαφόλιας, Chief Strategy & IR officer).

Έγκριση Αρμόδιας Αρχής

Το Ενημερωτικό Δελτίο εγκρίθηκε με την από 06.11.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Διεύθυνση: Ιπποκράτους 3-5, 106 79 Αθήνα, 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 Εκδότρια 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. Τέλος, σημειώνεται ότι το Ενημερωτικό Δελτίο καταρτίστηκε ως απλοποιημένο ενημερωτικό δελτίο για δευτερογενείς εκδόσεις, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, ως ισχύει.

Υπεύθυνα Πρόσωπα

Τα φυσικά πρόσωπα, εκ μέρους της Εκδότριας, που επιμελήθηκαν της σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου και είναι υπεύθυνα για το Ενημερωτικό Δελτίο, είναι τα εξής:

- Οδυσσεύς Αθανασίου, Chief Executive Officer
- Χαράλαμπος Γκορίτσας, Chief Financial Officer
- Θεόδωρος Γαβριηλίδης, Chief Investment Officer
- Απόστολος Ζαφόλιας, Chief Strategy & IR officer

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

Η Εταιρεία, τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου¹, τα ως άνω αναφερόμενα φυσικά πρόσωπα που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και Σύμβουλοι Έκδοσης, ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, ALPHA BANK και ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ και οι Κύριοι Ανάδοχοι, CrediaBank και Optima bank (περισσότερες πληροφορίες για τα στοιχεία τους παρατίθενται στο Γλωσσάρι του Ενημερωτικού Δελτίου), είναι υπεύθυνοι για το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου με βάση το άρθρο 60 του Ν. 4706/2020. Τα ανωτέρω φυσικά και νομικά πρόσωπα δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση και συμφωνούν με το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου και βεβαιώνουν υπεύθυνα ότι, αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, οι πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο είναι, καθόσον γνωρίζουν, αληθείς και δεν υπάρχουν παραλείψεις που να αλλοιώνουν το περιεχόμενό του, καθώς και ότι έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού ΕΔ και του Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν.

Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, οι Σύμβουλοι Έκδοσης και οι Κύριοι Ανάδοχοι δηλώνουν ότι πληρούν όλες τις προϋποθέσεις της παραγράφου 1(γ) του άρθρου 60 του Ν. 4706/2020, ήτοι έχουν άδεια για την παροχή της επενδυτικής υπηρεσίας της αναδοχής χρηματοπιστωτικών μέσων ή της τοποθέτησης χρηματοπιστωτικών μέσων με ή χωρίς δέσμευση ανάληψης σύμφωνα με τους αριθμούς 6 και 7 αντιστοίχως του τμήματος Α' του Παραρτήματος Ι του Ν. 4514/2018, όπως ισχύει.

Η Εταιρεία, τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου και τα υπεύθυνα πρόσωπα που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου εκ μέρους της Εταιρείας, είναι υπεύθυνοι για το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου και για το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων που έχουν περιληφθεί σε αυτό, κατά την έννοια του άρθρου 11 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129.

Εκθέσεις Εμπειρογνομόνων

Ο Νομικός Ελεγκτής ενήργησε ως νομικός σύμβουλος των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Συμβούλων Έκδοσης. Στο πλαίσιο αυτό, ο Νομικός Ελεγκτής διενέργησε νομικό έλεγχο στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της εταιρείες ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., LAMDA MALLS S.A., LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A., Malls Management Services S.M.S.A., The Mall Athens S.M.S.A., DESIGNER OUTLET ATHENS Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία, PYLAIA S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A., LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A και LAMDA RIVIERA S.M.S.A. (οι «Ελληνικές Θυγατρικές») και συντόνισε τον εταιρικό νομικό έλεγχο (corporate due diligence) της θυγατρικής HELLINIKON GLOBAL I S.A. (εφεξής η «Αλλοδαπή Θυγατρική» και από κοινού με τις Ελληνικές Θυγατρικές, οι «Θυγατρικές»), ο οποίος οριοθετήθηκε με βάση συγκεκριμένα ποιοτικά και ποσοτικά κριτήρια και παραμέτρους. Για περισσότερες λεπτομέρειες, βλ. ενότητα 3.1.1 «Νομικός Έλεγχος» του Εγγράφου Αναφοράς.

Κατόπιν σχετικής εντολής των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Συμβούλων Έκδοσης, διενεργήθηκαν από τον ανεξάρτητο ορκωτό ελεγκτή λογιστή κ. Ανδρέα Χατζηδαμιανού, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 61391, της ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε., Α.Μ. ΣΟΕΛ: 107 (Διεύθυνση: Χειμάρρας 8B, 151 25 Μαρούσι, Αττικής), συγκεκριμένες ελεγκτικές εργασίες, όπως αναλυτικά περιγράφεται στην ενότητα 3.1.2 «Προσυμφωνημένες Διαδικασίες της Ελεγκτικής Εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ» του Εγγράφου Αναφοράς και εκδόθηκε:

- Έκθεση Διασφάλισης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή βάσει του Διεθνούς Προτύπου 3000 (Αναθεωρημένο) «Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης», αναφορικά με την αξιολόγηση της συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από τα άρθρα 14, 15 και 16 του Νόμου 4706/2020 και το Άρθρο 44 (εξαιρουμένων

¹ Αναφορικά με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εκδότριας βλ. ενότητα 3.6.1 «Διοικητικό Συμβούλιο» του Ενημερωτικού Δελτίου.

των παραγράφων 2, 4(α), 5 και 6) του Νόμου 4449/2017 (όπως τροποποιήθηκε η παρ. 1 από το άρθρο 74 του Ν. 4706/2020), και το άρθρο 4 της Απόφασης 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, αναφορικά με την επάρκεια του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, και σύμφωνα με το πρόγραμμα ελέγχου που εκδόθηκε με την υπ' αριθμ. Ι'66/11β/08.11.2023 απόφαση του Εποπτικού Συμβουλίου του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Ελλάδος για την περίοδο 01.01.2023-30.09.2025.

- Έκθεση ευρημάτων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, οι οποίες διενεργήθηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Έργων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών».

Η ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. δηλώνει ότι, στο πλαίσιο των υπηρεσιών που παρείχε δυνάμει σχετικής εντολής των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων και Συμβούλων Έκδοσης, η ευθύνη της αφορά αποκλειστικά και μόνο στα ανωτέρω δύο παραδοτέα.

Πληροφορίες από Τρίτους

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

Διάθεση Ενημερωτικού Δελτίου

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

- της «Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε. – Χρηματιστήριο Αθηνών»: <https://www.athexgroup.gr/el/raise-capital/list/how-to/new-listed-issuers>
- της Εταιρείας: <https://www.lamdadev.com/ependytes/omologo-2025>
- της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ: <https://www.piraeusholdings.gr/lamda2025>
- της ΤΡΑΠΕΖΑΣ EUROBANK: <https://www.eurobank.gr/el/omilos/enimerosi-ependuton/enimerotika-deltia/enimerotika-deltia-sumboulos-anadoxos-trapeza-eurobank-ergasias-ae>
- της ALPHA BANK: <https://www.alpha.gr/el/idiotes/ependuseis/xrimatistiriakes-upiresies/Enimerotika-deltia>
- της ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ: <https://www.nbg.gr/el/footer/enimerwtika-deltia>
- της CrediaBank: <https://crediabank.com/el/idiotes/ependyseis/enimerotika-deltia/lamda-development/>
- της Optima bank: <https://www.optimabank.gr/business/investment-banking/enimerotika-pliroforiaka-deltia>

Επίσης, με πρωτοβουλία της Εταιρείας, κατά τη διάρκεια της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο δωρεάν στο επενδυτικό κοινό και σε έντυπη μορφή, εφόσον ζητηθεί, στα γραφεία της Εταιρείας, Λεωφόρος Κηφισίας 37Α, 151 23 Μαρούσι, στο δίκτυο καταστημάτων των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων, στα γραφεία των Συμβούλων Έκδοσης καθώς και στο δίκτυο καταστημάτων των Κύριων Αναδόχων. Σύμφωνα με το άρθρο 21 (5) του Κανονισμού για το Ενημερωτικό Δελτίο, η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς δημοσιεύει στην ιστοσελίδα της (http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/elib/deltia) τα εγκεκριμένα ενημερωτικά δελτία ή τουλάχιστον τον κατάλογο των εγκεκριμένων ενημερωτικών δελτίων, καθώς και προσδιορισμό του κράτους μέλους ή

των κρατών μελών υποδοχής όπου κοινοποιούνται τα ενημερωτικά δελτία σύμφωνα με το άρθρο 25 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129.

Λήξη Ισχύος Ενημερωτικού Δελτίου

Η ισχύς του Ενημερωτικού Δελτίου έχει διάρκεια δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία έγκρισής του από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Η υποχρέωση δημοσίευσης συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου, σε περίπτωση που ανακύπτουν σημαντικά νέα στοιχεία, ουσιώδη σφάλματα ή ουσιώδεις ανακρίβειες, παύει να υφίσταται μετά την έναρξη της διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Ενότητα Α - Εισαγωγή

Προειδοποιήσεις. 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 το σύνολο ή μέρος του επενδυμένου κεφαλαίου. Σε περίπτωση που αξίωση σχετική με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο φέρεται ενώπιον δικαστηρίου, ο ενάγων επενδυτής ενδέχεται, βάσει της εθνικής νομοθεσίας των κρατών μελών, να υποχρεωθεί να αναλάβει τα έξοδα μετάφρασης του Ενημερωτικού Δελτίου πριν από την έναρξη της νομικής διαδικασίας. 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.

Ταυτότητα, στοιχεία επικοινωνίας και αναγνωριστικός κωδικός νομικής οντότητας (LEI) του εκδότη. Εκδότρια των Ομολογιών είναι η εταιρεία «LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» (διακριτικός τίτλος «LAMDA DEVELOPMENT S.A.»), εδρεύει στον Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής (διεύθυνση Λεωφόρος Κηφισίας, αρ. 37Α, ΤΚ 151 23, τηλ. 210 7450600, ιστότοπος: <https://www.lamdadev.com/>).

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) GRC245125BD4.

Αρμόδια αρχή για την έγκριση του ενημερωτικού δελτίου. Αρμόδια αρχή για την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου είναι η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (Ιπποκράτους 3-5, 106 79 Αθήνα, 210 3377100, ιστοσελίδα: <http://www.hcmc.gr/>).

Ημερομηνία έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου. Η ημερομηνία έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου είναι η 06.11.2025.

Ενότητα Β – Βασικές πληροφορίες για τον Εκδότη

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

Ταυτότητα του Εκδότη. Σύμφωνα με το Καταστατικό, η Εκδότρια είναι ανώνυμη εταιρεία και διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018. Έχει συσταθεί σύμφωνα με τους νόμους της Ελληνικής Δημοκρατίας, με επωνυμία «LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και διακριτικό τίτλο «LAMDA DEVELOPMENT S.A.». Για τις σχέσεις και τις συναλλαγές της με το εξωτερικό η επωνυμία της έχει ορισθεί ως «LAMDA DEVELOPMENT S.A.». Έχει κωδικό LEI (Legal Entity Identifier) 213800C7PQZVF38FYL54 και είναι καταχωρισμένη στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 003379701000.

Κύριες δραστηριότητες. Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρεία και ο Όμιλος δραστηριοποιούνται στην επένδυση, ανάπτυξη και εμπορική εκμετάλλευση ακινήτων μέσω των θυγατρικών της εταιρειών, την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων και την παροχή υπηρεσιών μελέτης, κατασκευής και επίβλεψης τεχνικών έργων. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται, μέσω θυγατρικών εταιρειών κυρίως στην Ελλάδα. Οι σημαντικότερες επενδύσεις του Ομίλου είναι: α) το The Ellinikon, μία έξυπνη και βιώσιμη νέα πόλη μέσα στην Αθήνα και το μεγαλύτερο έργο αστικής ανάπτυξης στην Ευρώπη. Αφορά στην υπό ανάπτυξη περιοχή του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, συμπεριλαμβανομένης της εκμετάλλευσης της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά, β) τα τέσσερα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα σε λειτουργία, The Mall Athens, Golden Hall και Designer Outlet Athens στην Αθήνα και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη, και οι υπό ανάπτυξη εμπορικοί προορισμοί εντός του The Ellinikon, The Ellinikon Mall και Riviera Galleria, και γ) η Μαρίνα Φλοίσβου στο Φάληρο.

Βασικοί Μέτοχοι. Οι βασικοί μέτοχοι της Εταιρείας κατά την 30.09.2025 είναι: (α) η Consolidated Lamda Holdings S.A., κάτοχος 79.108.429 Μετοχών (ήτοι, 44,76% του συνόλου των Μετοχών),, (β) η Brevan Howard Capital Management Ltd, κάτοχος 9.000.000 Μετοχών (ήτοι, 5,092% των του συνόλου των Μετοχών) και (γ) από κοινού ο κ. Τρύφων Νάτσης και η κα Δέσποινα Παντοπούλου Νάτση κάτοχοι 6.233.029 Μετοχών (ήτοι, 3,53% του συνόλου των Μετοχών). Σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης της Εταιρείας και με βάση τις γνωστοποιήσεις που έχουν αποσταλεί σε αυτήν δυνάμει του Ν. 3556/2007, μέχρι και την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν υπάρχει άλλος μέτοχος, πέραν αυτών που παρατίθενται ανωτέρω, ο οποίος να ελέγχει άνω του 5% των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από αυτές.

Διοικητικό Συμβούλιο. Κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, το οποίο εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 26.06.2025 με τριετή θητεία (ήτοι, έως 26.06.2028), συγκροτήθηκε σε σώμα δυνάμει της από 26.06.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, απαρτίζεται από 10 μέλη, εκ των οποίων ένα (1) εκτελεστικό, τέσσερα (4) μη εκτελεστικά και πέντε (5) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά και έχει ως εξής:

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα Μέλους	Έναρξη Θητείας	Λήξη Θητείας
Κοτσώλης Στέφανος του Αποστόλου	Πρόεδρος Δ.Σ. - Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.	26.06.2025	26.06.2028
Χρόνης Ευάγγελος του Ιωάννη	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. - Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	26.06.2025	26.06.2028
Αθανασίου Οδυσσέας του Ελευθερίου	Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	26.06.2025	26.06.2028

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα Μέλους	Έναρξη θητείας	Λήξη θητείας
Βασιλάκης Ευτύχιος του Θεόδωρου	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	26.06.2025	26.06.2028
Bussetil Emmanuel του Κωνσταντίνου	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	26.06.2025	26.06.2028
Ζαφειρίου Ιωάννης του Μάρκου	Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.	26.06.2025	26.06.2028
Κυριαζής Χαρίτωνα του Δημητρίου	Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.	26.06.2025	26.06.2028
Νομικού Καλυψώ - Μαρία του Αναστασίου	Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.	26.06.2025	26.06.2028
Παΐζη Ευγενία του Γεωργίου	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	26.06.2025	26.06.2028
Παπαδοπούλου Ιωάννα του Ευαγγέλου	Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.	26.06.2025	26.06.2028

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία.

Ορκωτοί ελεγκτές. Ο έλεγχος των Ετήσιων Δημοσιευμένων Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2024 και η επισκόπηση των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων 30.06.2025 πραγματοποιήθηκε από τον Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή Ανδρέα Χατζηδαμιανού (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 61391) της ελεγκτικής εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΛ: 107).

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

Στους παρακάτω πίνακες παρατίθενται επιλεγμένες ιστορικές βασικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου.

Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος Εκδότριας (ποσά σε χιλ. €)*	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024	31.12.2023
Πωλήσεις	310.687	246.430	665.021	450.611
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	230.975	47.004	185.088	187.772
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	236.623	53.413	196.993	206.167
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	82.083	42.435	171.201	131.940
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	128.343	(18.235)	47.478	27.133

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

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση και Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης Εκδότριας (ποσά σε χιλ. €)*	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024	31.12.2023
Συνολικός Καθαρός Δανεισμός ⁽¹⁾	1.065.077	1.166.049	1.075.148	1.217.549

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

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση και Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

1. Νοείται το άθροισμα των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων δανείων, πλέον τις βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων, πλέον την υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.

Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης Εκδότριας (ποσά σε χιλ. €)*	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024	31.12.2023
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	142.145	127.283	357.853	121.400
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	(63.137)	(16.328)	(92.765)	(65.495)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(59.991)	(51.571)	(86.974)	(107.288)

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

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση και Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση

Άλλες χρηματοοικονομικές πληροφορίες. Οι εκθέσεις ελέγχου των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων και η έκθεση επισκόπησης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων δεν περιέχουν παρατηρήσεις ή επιφυλάξεις.

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

(i) Η ανάπτυξη του Ελληνικού αφορά στην αστική ανάπτυξη εκτάσεως περίπου 6,2 εκατ. τ.μ., δίχως να έχει υπάρξει στο παρελθόν επένδυση παρεμφερούς μεγέθους και βαθμού πολυπλοκότητας στην Ελλάδα. Πιθανή αποτυχία του Ομίλου Lambda Development να ολοκληρώσει μερικώς ή ολικώς και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα την εν λόγω επένδυση δύναται να επηρεάσει αρνητικά την ανάπτυξη του, με αποτέλεσμα να επηρεαστούν ουσιαστικά τα έσοδα, οι ταμειακές ροές και η χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου, και κατ' επέκταση η ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της

έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος **(iii)** Τυχόν σημαντικές καθυστερήσεις στο χρονοδιάγραμμα ανάπτυξης των επενδύσεων στα επιμέρους ακίνητα του Ελληνικού ενδέχεται να ενεργοποιήσουν ποινικές ρήτρες ιδίως κατά της Εταιρείας και των εταιρειών ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., Lamda Riviera και Lamda Vouliagmenis, λόγω της μη προσήκουσας εκπλήρωσης των υποχρεώσεών τους, η εφαρμογή των οποίων δύναται να επηρεάσει ουσιαστικά αρνητικά τα αποτελέσματα του Ομίλου, και κατ' επέκταση την ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος. **(iii)** Τα έσοδα της Εκδότριας, ως εταιρείας συμμετοχών, εξαρτώνται εξ ολοκλήρου από τις εισροές (μερίσματα, επιστροφές κεφαλαίου κτλ.) από τις θυγατρικές της, και κυρίως από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΜΑΕ η οποία αναπτύσσει το Έργο και τη θυγατρική Lamda Malls A.E. η οποία εκμεταλλεύεται τα Εμπορικά Κέντρα και τις Εμπορικές Αναπτύξεις στο Ελληνικό. Τυχόν μειωμένες εισροές που μπορεί να οφείλονται, μεταξύ άλλων, σε περιορισμούς ή απαγορεύσεις τεθειμένες από την ισχύουσα εταιρική νομοθεσία ή/και από χρηματοδοτικές συμβάσεις των Θυγατρικών ως προς την καταβολή μερίσματος ή/και τις επιστροφές κεφαλαίου ή σε ενδεχόμενη σημαντική αρνητική μεταβολή των οικονομικών αποτελεσμάτων ή/και της εμπορικής αξίας των εμπορικών ακινήτων με αποτέλεσμα την αδυναμία καταβολής μερίσματος ή καταβολή μειωμένου μερίσματος από τις Θυγατρικές, θα μπορούσαν να έχουν ουσιαστικές δυσμενείς επιπτώσεις στα έσοδα του Ομίλου, τη χρηματοοικονομική θέση, τα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εκδότριας, 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. **iv)** Ενδεχόμενη μη συμμόρφωση της Εκδότριας και των εταιρειών του Ομίλου με περιοριστικές ρήτρες (covenants) και άλλες διατάξεις σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμβάσεις χρηματοδότησής τους θα μπορούσε να οδηγήσει 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 εταιρειών 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. **v)** 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 εταιρείες 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 εταιρειών 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. **(vi)** Η ανάπτυξη του Ακινήτου αποτελεί συμβατική υποχρέωση του Ομίλου έναντι του Πωλητή υπό τους όρους και προϋποθέσεις της Σύμβασης. Τυχόν καταγγελία της Σύμβασης, θα συνεπάγεται την αυτοδίκαιη μεταβίβαση της κυριότητας των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στον Πωλητή, την απώλεια των δόσεων που θα έχουν καταβληθεί στο ΤΑΙΠΕΔ, καθώς και της εγγυητικής επιστολής για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του Πιστούμενου Τιμήματος, χωρίς να αποκλείονται περαιτέρω υποχρεώσεις αποζημίωσης του Πωλητή με συνέπεια να επηρεαστεί ουσιαστικά αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου, να καταγραφούν σημαντικές ζημιές και αντιστοίχως να μειωθεί η καθαρή θέση του Ομίλου. Σε αυτή την περίπτωση, θα επηρεαστεί η ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος. **(vii)** Ο Όμιλος αναθέτει τη μελέτη και την κατασκευή των επιμέρους ακινήτων του Ελληνικού σε μελετητικές και τεχνικές εταιρείες, με συνέπεια να εξαρτάται από τις επιδόσεις τρίτων. Σε περίπτωση που οι τρίτοι μελετητές ή/και εργολάβοι δεν ολοκληρώσουν έγκαιρα τις μελέτες για την έκδοση των αδειών ή/και δεν εκτελέσουν εμπρόθεσμα το έργο αποπεράτωσης ή/και σημειωθούν υπερβάσεις κόστους ή/και διαπιστωθούν κατασκευαστικά ελαττώματα ή/και προκύψουν άλλες δυσκολίες κατά την ανάπτυξη των εν λόγω έργων ή/και ο Όμιλος βρεθεί αντιμέτωπος με πιθανές αξιώσεις τρίτων στο πλαίσιο της ανάπτυξης και ανέγερσης τους, ενδέχεται να επηρεαστούν αρνητικά τα αποτελέσματα και οι ταμειακές ροές του Ομίλου, και κατ' επέκταση η ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος. **(viii)** Τυχόν περαιτέρω διακυμάνσεις στις τιμές της ενέργειας ή/και των πρώτων υλών ενδέχεται να αυξήσουν το κόστος κατασκευής των επιμέρους ακινήτων του Ελληνικού και, κατ' επέκταση, να μειώσουν τα αναμενόμενα περιθώρια κέρδους από την ανάπτυξή τους (προσδοκώμενη αποδοτικότητα έργων) ή/και, σε ακραίο ενδεχόμενο, να μην επιτευχθεί η αναμενόμενη απόδοση στις εν λόγω επενδύσεις στα επιμέρους ακίνητα του Ελληνικού, στο βαθμό που τα αυξημένα κόστη δεν αντισταθμισθούν από αντίστοιχη αναπροσαρμογή του οικονομικού αντικειμένου των αντίστοιχων συμβάσεων, με αποτέλεσμα να δύναται να επηρεασθούν μελλοντικά δυσμενώς τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου, και κατ' επέκταση την ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

Ενότητα Γ – Βασικές πληροφορίες για τις κινητές αξίες

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

Είδος, κατηγορία και ISIN. Οι Ομολογίες του ΚΟΔ είναι κοινές, ονομαστικές, άυλες, έντοκες ομολογίες, έχουν λάβει από το Χ.Α. τον κωδικό ISIN (International Security Identification Number) με στοιχεία GRGRC245125BD4. Οι Ομολογίες θα εκδοθούν με βάση την από 30.10.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4548/2018, της χρηματιστηριακής νομοθεσίας και του Καταστατικού της Εταιρείας. Οι Ομολογίες θα διατεθούν με δημόσια

προσφορά σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία και θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Το ΚΟΔ θα ανέλθει σε ποσό έως €500 εκατ. Οι Ομολογίες θα ανέλθουν σε έως 500.000 με διάρκεια επτά (7) έτη και ονομαστική αξία €1.000 έκαστη. Θα είναι εκπεφρασμένες σε ΕΥΡΩ (€) και εξοφλούνται κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου στην ονομαστική τους αξία. Επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου των Ομολογιών λογίζεται τόκος σε ημερήσια βάση που υπολογίζεται σύμφωνα με το Επιτόκιο, το οποίο καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου θα είναι σταθερό ετήσιο ποσοστό επί τοις εκατό (%), 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. Το επιτόκιο θα ανακοινωθεί από την Εκδότρια στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά τη λήξη της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς. Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου αποτελεί η αντίστοιχη ημερομηνία, μετά την πάροδο επτά (7) ετών από την Ημερομηνία Έκδοσης, ημερομηνία του έτους 2032, 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 ΚΟΔ ποσών και τυχόν Εξόδων και Φόρων και κάθε άλλου ποσού Χρέους, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο ΚΟΔ.

Δικαιώματα που συνδέονται με τις κινητές αξίες. 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. Θα είναι εκπεφρασμένες σε ΕΥΡΩ και εξοφλούνται στην ονομαστική τους αξία. Οι Ομολογίες παρέχουν τα δικαιώματα που αναφέρονται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, ως εκάστοτε ισχύουν. Οι Ομολογίες, πλην του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν είναι εξασφαλισμένες με ασφάλειες, εμπράγματα ή προσωπικές και για τις απαιτήσεις τους εκ των Ομολογιών κατά το μέτρο που το υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν επαρκεί για την εξόφλησή τους, οι Ομολογιούχοι αποτελούν εγχειρόγραφους, ήτοι μη εμπραγμάτως εξασφαλισμένους πιστωτές της Εταιρείας. 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 αποτελούν άμεσες, μη εξασφαλισμένες απαιτήσεις του κατόχου-Ομολογιούχου κατά του Εκδότη που ικανοποιούνται στην ίδια τάξη και σύμφωνα (pari passu) μεταξύ τους, καθώς και με το σύνολο των απαιτήσεων των εγχειρογράφων, μη εξασφαλισμένων δανειστών του Εκδότη, με την εξαίρεση των απαιτήσεων που απολαμβάνουν προνομίου εκ του νόμου.

Σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος του Εκδότη και της περιουσίας του, 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, κατά την έκταση που το ποσό του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν επαρκεί για την ικανοποίησή τους, για τις απαιτήσεις τους από το Ομολογιακό Δάνειο και τις Ομολογίες συμμέτρως με όλους τους λοιπούς εγχειρόγραφους, μη εξασφαλισμένους δανειστές του Εκδότη, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις περί κατάταξης των πιστωτών του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και του Πτωχευτικού Κώδικα όπως εκάστοτε ισχύουν, αντίστοιχα.

Οι Ομολογιούχοι δικαιούνται να απαιτήσουν την επαναγορά του συνόλου ή μέρους των Ομολογιών τους από την Εκδότρια σε τιμή ίση με το 101% της Ονομαστικής Αξίας εκάστης Ομολογίας τους πλέον των ανεξόφλητων, και δεδουλευμένων τόκων καθώς και τυχόν Εξόδων, Φόρων (εξαφαιρούμενων (α) του φόρου εισοδήματος των Ομολογιούχων και της σχετικής Παρακράτησης Φόρου, των άλλων φόρων, εισφορών (τακτικών ή εκτάκτων) και εν γένει επιβαρύνσεων κάθε είδους που υπολογίζονται, επιβάλλονται ή συνεισπράττουν με βάση το εισόδημα ή κέρδος ή τον φόρο επί του εισοδήματος των Ομολογιούχων, και (β) των τυχόν επιβαλλόμενων οικονομικών φόρων μεταβίβασης ή υπεραξίας εισοδήματος λόγω μεταβίβασης ή/και της κατ' άλλο τρόπο διάθεσης των Ομολογιών), Επιπρόσθετων Ποσών και λοιπών ποσών Χρέους που αναλογούν μέχρι την Ημερομηνία Επαναγοράς, και η Εκδότρια υποχρεούται να προβεί στην εν λόγω επαναγορά, εφόσον επέλθει οποιοδήποτε από τα κατωτέρω γεγονότα: α) η επέλευση Μεταβολής Ελέγχου, ή (β) η μη συμμόρφωση με τις προϋποθέσεις Επιτρεπτού Μετασχηματισμού, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στον όρο 9.4 του Προγράμματος ΚΟΔ «Επαναγορά Ομολογιών κατόπιν επέλευσης Γεγονότος Επαναγοράς (Put Option)». Εφόσον Ομολογιούχοι που απομένουν κατέχουν δέκα τοις εκατό (10%) ή λιγότερο της συνολικής αρχικής Ονομαστικής Αξίας του Ομολογιακού Δανείου, η Εκδότρια θα έχει το δικαίωμα εντός αποκλειστικής προθεσμίας 120 ημερολογιακών ημερών από την Ημερομηνία Επαναγοράς, να επαναγοράσει στην Τιμή Επαναγοράς το σύνολο των Ομολογιών που παραμένουν ανεξόφλητες, κατόπιν σχετικής ανακοίνωσης στο ΧΑ τουλάχιστον 30 ημερολογιακές ημέρες πριν από την προβλεπόμενη ημερομηνία επαναγοράς (squeeze out).

Περιορισμοί στην ελεύθερη διαπραγμάτευση των Μετοχών. Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ελεύθερη μεταβίβαση ούτε στην ελεύθερη διαπραγμάτευση των Ομολογιών.

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

Υποβλήθηκε η υπ' αριθμόν 2657/03.11.2025 αίτηση εισαγωγής των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. Το Χ.Α., κατά τη συνεδρίαση της 05.11.2025 ενέκρινε την εισαγωγή στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. έως 500.000 κοινών ονομαστικών Ομολογιών της Εκδότριας, οι οποίες θα προκύψουν από την έκδοση του ΚΟΔ, υπό την αίρεση έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και επιτυχούς ολοκλήρωσης της Δημόσιας Προσφοράς των Ομολογιών της Εταιρείας. Δεν προβλέπεται αίτηση εισαγωγής των εν λόγω Ομολογιών σε άλλες αγορές του εσωτερικού ή του εξωτερικού.

Γ.3 – «Έχει προσαρτηθεί εγγύηση στις κινητές αξίες;»

Για την παρούσα έκδοση των Ομολογιών δεν υπάρχει εγγύηση κάλυψης.

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

(i) Η επένδυση στις Ομολογίες ενέχει επενδυτικούς κινδύνους, 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 Ομολογιακού Δανείου στις περιστάσεις που εκεί προβλέπεται και ο οποίος είναι ενεχυρασμένος υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για λογαριασμό των Ομολογιούχων. Το εκάστοτε υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν θα επαρκεί για την αποπληρωμή του συνόλου του Χρέους εκ των Ομολογιών. (ii) Ενδέχεται να μην υπάρχει ιδιαίτερα ενεργή αγορά διαπραγμάτευσης για τις Ομολογίες, και κατά συνέπεια η εμπορευσιμότητα των Ομολογιών ενδέχεται να είναι περιορισμένη. (iii) Η τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών της Εταιρείας στο Χ.Α. ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις. (iv) Σε ενδεχόμενη περίπτωση άσκησης από την Εταιρεία, αρχής γενομένης στη λήξη της 5ης Περιόδου Εκτοκισμού, του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης του συνόλου ή μέρους του 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. (v) 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.

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

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

Όροι και προϋποθέσεις της Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής. Προϋπόθεση έκδοσης των Ομολογιών είναι η κάλυψη σε ποσό τουλάχιστον €400 εκατ., ενώ το ανώτερο όριο ορίζεται σε €500 εκατ. Η διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς ορίστηκε σε τρεις (3) εργάσιμες ημέρες. Εάν το ΚΟΔ δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον €400 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 500.000 Ομολογίες αντίστοιχα.

Η Δημόσια Προσφορά θα πραγματοποιηθεί μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. Οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, θα πρέπει να υποβάλλουν Αίτηση Κάλυψης για τις Ομολογίες. Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές θα εγγράφονται στην κατώτατη απόδοση του εύρους που θα ανακοινωθεί την προτεραιότητα 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.

Τελική απόδοση και Επιτόκιο. Ο προσδιορισμός της απόδοσης και του Επιτοκίου των Ομολογιών, θα γίνει με τη διαδικασία του βιβλίου προσφορών («Book Building») το οποίο θα τηρηθεί από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους και θα διενεργηθεί μέσω της Διαδικασίας Η.ΒΙ.Π. στην οποία συμμετέχουν αποκλειστικά Ειδικοί Επενδυτές.

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

- Κατ' ελάχιστο ποσοστό 30% των Ομολογιών της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι κατ' ελάχιστο 150.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη της Δημόσιας Προσφοράς, ήτοι έκδοση 500.000 Ομολογιών) θα διατεθεί για την ικανοποίηση των εγγράφων των Ιδιωτών Επενδυτών.
- Κατά μέγιστο ποσοστό 70% των Ομολογιών της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι έως και 350.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη της Δημόσιας Προσφοράς, ήτοι έκδοση 500.000 Ομολογιών) θα κατανεμηθεί μεταξύ των Ειδικών Επενδυτών και των Ιδιωτών Επενδυτών.

Για την κατανομή των Ομολογιών σε Ειδικούς Επενδυτές, που θα συμμετάσχουν στη διαδικασία του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών, θα πραγματοποιηθεί αξιολόγηση των υποβληθεισών προσφορών, κατά την οποία θα συνεκτιμηθούν τα εξής ενδεικτικά κριτήρια: (α) ο εκτιμώμενος, κατά την κρίση των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων, χρονικός ορίζοντας διακράτησης των Ομολογιών ανά Ειδικό Επενδυτή, με απόδοση υψηλότερου συντελεστή κατανομής σε Ειδικούς Επενδυτές, οι οποίοι εκτιμάται ότι θα διακρατήσουν τις Ομολογίες για μακρότερο διάστημα, (β) το μέγεθος της προσφοράς, (γ) η προσφερόμενη απόδοση, (δ) ο χρόνος υποβολής της Αίτησης Κάλυψης, κατά τρόπο ώστε να αποδοθεί υψηλότερος συντελεστής κατανομής στις προσφορές που θα υποβληθούν νωρίτερα, (ε) τα ειδικά χαρακτηριστικά ορισμένων Ειδικών Επενδυτών (π.χ. Υπερεθνικοί Οργανισμοί), και (ζ) οι Ειδικοί Επενδυτές που εγγράφονται μέσω οποιουδήποτε Διαμεσολαβητή, θα έχουν την ίδια μεταχείριση στη διαδικασία κατανομής.

Κατανομή σε Ιδιώτες Επενδυτές. Μετά τον προσδιορισμό του συνολικού αριθμού των Ομολογιών που θα κατανεμηθούν στους Ιδιώτες Επενδυτές (ήτοι ποσοστό κατ' ελάχιστο 30% και τυχόν επιπλέον που προκύπτει από τη διαδικασία κατανομής) από τους

Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου, 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.

Ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα. Το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης της Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής, έχει ως εξής:

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΓΕΓΟΝΟΣ
06.11.2025	Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς
06.11.2025	Δημοσίευση ανακοίνωσης για τη διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου και την έναρξη της Δημόσιας Προσφοράς και εγγραφής των επενδυτών (ανακοίνωση πρόσκλησης στο επενδυτικό κοινό) στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και την ιστοσελίδα της Εταιρείας
06.11.2025	Δημοσίευση του Ενημερωτικού Δελτίου
11.11.2025	Ανακοίνωση του εύρους απόδοσης στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας
12.11.2025	Έναρξη δημόσιας προσφοράς - εγγραφής επενδυτών μέσω του Η.ΒΙ.Π. (ώρα Ελλάδος 10:00 π.μ.)
14.11.2025	Λήξη δημόσιας προσφοράς – εγγραφής επενδυτών μέσω του Η.ΒΙ.Π. (ώρα Ελλάδος 16:00)
14.11.2025	Ανακοίνωση της πλήρωσης των προϋποθέσεων έκδοσης του ΚΟΔ, της τελικής απόδοσης και του Επιτοκίου στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας*
18.11.2025	Πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων και έκδοσης του ΚΟΔ από την Εταιρεία
18.11.2025	Παράδοση των Ομολογιών στους επενδυτές μέσω καταχώρισης σε Λογαριασμούς Αξιογράφων στο Σ.Α.Τ. (Σύστημα Άυλων Τίτλων).
18.11.2025	Δημοσίευση αναλυτικής ανακοίνωσης για την έκβαση της Δημόσιας Προσφοράς και για την έναρξη διαπραγμάτευσης
19.11.2025	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 εντός δύο Εργάσιμων Ημερών.

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 Εταιρείας.

Οι Ομολογίες θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η ημερομηνία εισαγωγής θα καθορισθεί από την Εκδότρια. Η διαπραγμάτευση των Ομολογιών θα γίνεται ηλεκτρονικά μέσω του Χ.Α. ή / και εξωχρηματιστηριακά, εφόσον το επιτρέπουν οι εκάστοτε ισχύουσες χρηματιστηριακές διατάξεις. Οι Ομολογίες θα διαπραγματεύονται ελεύθερα, με όριο διακύμανσης $\pm 30\%$ επί της τιμής εκκίνησης του αξιογράφου (τιμή αναφοράς). Μονάδα διαπραγμάτευσης είναι η μία (1) Ομολογία. Το νόμισμα της Ομολογίας είναι το Ευρώ. Οι εκτιμώμενες δαπάνες έκδοσης αναμένεται να ανέλθουν σε €15,0 εκατ. περίπου (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ). Δεν χρεώνονται έξοδα στον επενδυτή από την Εκδότρια.

Εκτιμώμενες δαπάνες του ΚΟΔ. Οι συνολικές δαπάνες της Έκδοσης (προμήθεια Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και Κυρίων Αναδόχων, αμοιβή Συμβούλων 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 €13,1 εκατ. προ Φ.Π.Α. (το εκτιμώμενο ποσό ανέρχεται σε περίπου €15,0 εκατ. συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.) και θα καλυφθούν από τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια της Έκδοσης. Οι επενδυτές δεν επιβαρύνονται με έξοδα της Έκδοσης.

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

Τα συνολικά καθαρά αντληθιμόμενα κεφάλαια ύψους έως €485,0 εκατ. που θα προκύψουν από την Έκδοση, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης και αφαιρουμένων των δαπανών έκδοσης ύψους περίπου έως €15,0 εκατ. (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.), θα χρησιμοποιηθούν από την Εταιρεία ως ακολούθως:

Η Εκδότρια θα μεταφέρει το καθαρό ποσό των αντληθέντων κεφαλαίων μέσω ομολογιακού δανείου επταετούς διάρκειας στην κατά 100% θυγατρική της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. Διευκρινίζεται ότι πρόωρη αποπληρωμή του παραπάνω ενδοομολογιακού δανείου επιτρέπεται μόνο στην περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής του ΚΟΔ. Το επιτόκιο του παραπάνω ενδοομολογιακού δανείου θα καθοριστεί βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων (arm's length principle) στο πλαίσιο κανόνων ενδοομολογιακών συναλλαγών (transfer pricing).

Το σύνολο των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων θα διατεθεί σε επενδύσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που αφορούν την ανάπτυξη οικιστικών ακινήτων (επιμέρους τμήματα των οποίων ενδέχεται να έχουν εμπορική χρήση) έως το 2030, ήτοι, στη χρηματοδότηση του κόστους ανάπτυξης (συμπεριλαμβανομένου του συνολικού κατασκευαστικού ΦΠΑ των εν λόγω έργων, οικιστικής ή εμπορικής χρήσης). Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, οι οικιστικές αναπτύξεις συμπεριλαμβάνουν τα Cove Residencies, Park Rise, Pavillion Terraces, Sunset Groves, Atrium & Trinity Gardens, Promenade Heights και Mainstream Apartments:

Κεφάλαια τα οποία δεν χρησιμοποιούνται για τη χρηματοδότηση του κόστους ανάπτυξης των παραπάνω ενδεικτικών οικιστικών αναπτύξεων, θα δύναται να χρησιμοποιηθούν, εντός του Έργου σύμφωνα με τους εκάστοτε επιχειρηματικούς σχεδιασμούς του Ομίλου.

Η Εταιρεία προγραμματίζει να χρηματοδοτήσει την ανάπτυξη των ανωτέρω (ή λοιπών) οικιστικών αναπτύξεων με τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια και το υπερβάλλον ποσό του κόστους κατασκευής να καλυφθεί από διαθέσιμα κεφάλαια που θα προκύψουν από έσοδα της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από πωλήσεις οικοπέδων, πωλήσεις οικιστικών και από ενοίκια και ενδεχομένως από δανειακά κεφάλαια.

Σημειώνεται ότι, βάσει των όρων του Προγράμματος ΚΟΔ, σε περίπτωση κάλυψης του ΚΟΔ σε ποσό μικρότερο των €400 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. Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και οι Κύριοι Ανάδοχοι έχουν αναλάβει τη διάθεση και τοποθέτηση, χωρίς δέσμευση ανάληψης, των προσφερόμενων Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά. Σε περίπτωση που δεν καλυφθεί πλήρως ο αριθμός των Ομολογιών της Έκδοσης, που προσφέρονται με Δημόσια Προσφορά στο επενδυτικό κοινό, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και οι Κύριοι Ανάδοχοι δεν υποχρεούνται να αγοράσουν τις αδιάθετες Ομολογίες. Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και οι Κύριοι Ανάδοχοι έχουν αναλάβει μόνο τη διάθεση των Ομολογιών στο επενδυτικό κοινό.

Η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές δηλώσεις των εμπειρογνομόνων (ήτοι, της ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΚ και της Δικηγορικής Εταιρείας Καρατζά & Συνεργάτες), με βάση τα εξής κριτήρια, τα οποία περιλαμβάνονται στις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA, θεωρεί ότι δεν υφίστανται για τους εμπειρογνώμονες (i) ουσιώδη συμφέροντα, σε σχέση με την Εταιρεία, και (ii) συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, τα οποία είναι ουσιώδη για την Έκδοση και τη Δημόσια Προσφορά.

Επιπλέον, η Εταιρεία, με βάση τις σχετικές δηλώσεις των Συμβούλων Έκδοσης, των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων και των Κύριων Αναδόχων, οι οποίες έχουν συνταχθεί, λαμβάνοντας υπόψη ως κριτήριο την παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εταιρεία για παροχή υπηρεσιών, καθώς και τα εξής κριτήρια με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA (04/03/2021 | ESMA 32-382-1138): (α) κυριότητα μετοχών της Εκδότριας ή θυγατρικών της, ή (β) άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον εξαρτώμενο από την επιτυχία της Έκδοσης και (γ) συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εκδότριας, θεωρεί ότι δεν υφίστανται για εκείνους συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, τα οποία είναι ουσιώδη για την Έκδοση και τη Δημόσια Προσφορά.

2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Η επένδυση στις Ομολογίες της Εταιρείας ενέχει εγγενείς κινδύνους. Προτού λάβουν οποιαδήποτε επενδυτική απόφαση σχετικά με τις Ομολογίες της Εταιρείας, 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 στην παρούσα ενότητα αποτελούν εκείνους που γνωρίζει η Εταιρεία κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου και αφορούν ειδικά στο ευρύτερο μακροοικονομικό περιβάλλον, στον Όμιλο ή στην επιχειρηματική δραστηριότητά του, στους κλάδους στους οποίους δραστηριοποιείται και σε κινδύνους που η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι σχετίζονται με την επένδυση στις Ομολογίες της.

Η κατωτέρω σειρά παράθεσης των κινδύνων ανά κατηγορία γίνεται ανάλογα με την πιθανότητα επέλευσής τους και την εκτιμώμενη ένταση του αρνητικού αντικτύπου που δύναται να έχει η επέλευσή τους.

Εάν επέλθει οποιοδήποτε από τα γεγονότα ή οποιαδήποτε από τις αβεβαιότητες που περιγράφονται παρακάτω, μεμονωμένα ή συνδυαστικά με άλλα περιστατικά, ενδέχεται να έχει σημαντικές δυσμενείς επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και/ή τις ταμειακές ροές της Εταιρείας, οι οποίες (επιπτώσεις) ενδέχεται να επηρεάσουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας, και κατά συνέπεια, την ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων, καθώς και την τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών της Εταιρείας στο Χ.Α.

Η ισχύς του Ενημερωτικού Δελτίου είναι δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία έγκρισής του από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

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

- (i) Η ανάπτυξη του Ελληνικού αφορά στην αστική ανάπτυξη εκτάσεως περίπου 6,2 εκατ. τ.μ., δίχως να έχει υπάρξει στο παρελθόν επένδυση παρεμφερούς μεγέθους και βαθμού πολυπλοκότητας στην Ελλάδα. Πιθανή αποτυχία του Ομίλου Lamda Development να ολοκληρώσει μερικώς ή ολικώς και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα την εν λόγω επένδυση δύναται να επηρεάσει αρνητικά την ανάπτυξη του, με αποτέλεσμα να επηρεαστούν ουσιαστικά αρνητικά τα έσοδα, οι ταμειακές ροές και η χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου, και κατ' επέκταση η ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

Η ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου εκ μέρους του Ομίλου αφορά στην αστική ανάπτυξη εκτάσεως περίπου 6,2 εκατ. τ.μ. Στην ελληνική επικράτεια δεν έχει λάβει χώρα στο παρελθόν επένδυση παρεμφερούς μεγέθους και βαθμού πολυπλοκότητας, τόσο από πλευράς κανονιστικού πλαισίου όσο και από πλευράς πλήθους παράλληλων έργων και εμπλεκόμενων ιδιωτικών και δημόσιων φορέων.

Ειδικότερα, η ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου διέπεται από ένα απολύτως ειδικό, πρωτότυπο και καινοτόμο κανονιστικό πλαίσιο, το οποίο περιλαμβάνει ενδεικτικά τους Νόμους 4062/2012, 4422/2016, 4787/2021, 4802/2021, το Προεδρικό Διάταγμα με οποίο εγκρίθηκε το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του και τις Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις, οι οποίες εκδόθηκαν, αντίστοιχα, για την εφαρμογή του, όπως όλα τα ανωτέρω ισχύουν σήμερα. Η πρωτοτυπία και καινοτομία του εν λόγω κανονιστικού πλαισίου περιλαμβάνει, μεταξύ πολλών άλλων, και τα πολεοδομικά εργαλεία και επιλογές που έχουν χρησιμοποιηθεί αναφορικά με τις ζώνες ανάπτυξης και τις επιμέρους επιτρεπόμενες χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης εντός αυτών. Ως αποτέλεσμα, ο Όμιλος δεν μπορεί να εγγυηθεί με απόλυτη

ασφάλεια την απρόσκοπτη εξέλιξη ανάπτυξης των Ακινήτων του Ελληνικού σε περίπτωση δικαστικών διενέξεων για όρους του εν λόγω κανονιστικού πλαισίου που ακόμη δεν έχουν κριθεί δικαστικά και αφορούν τις αναπτύξεις του Μητροπολιτικού Πόλου.

Η συνολική εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων υπό ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου διαμορφώθηκε σε €935,0 εκατ., €971,7 εκατ. και €1.036,1 εκατ. την 31.12.2023, την 31.12.2024 και την 30.06.2025 αντιστοίχα. Σημειώνεται ότι η εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου βασίζεται σε μια σειρά παραδοχών, και κατά την 30.06.2025, υπολογίζεται ότι μια μεταβολή +/- 15%² του κατασκευαστικού κόστους (συμπεριλαμβανομένου του κόστους υποδομών) στην περίπτωση της μείωσης του κατασκευαστικού κόστους κατά το ανωτέρω ποσοστό θα είχε θετική επίπτωση στην αποτίμηση εύλογη αξία των ακινήτων του Μητροπολιτικού Πόλου ποσού €182,6 εκατ. και στην περίπτωση της αύξησης του κατασκευαστικού κόστους θα είχε αρνητική επίπτωση στην αποτίμηση τους ποσού €187,5 εκατ.

Πέραν των όσων απορρέουν από το κανονιστικό πλαίσιο, η πολυπλοκότητα της αστικής ανάπτυξης στην περιοχή του Ελληνικού έγκειται και στην ανάγκη σχεδιασμού, αδειοδότησης και παράλληλης κατασκευής, εκμετάλλευσης ή/και πώλησης εκατοντάδων ακινήτων, όπως κατοικιών, εμπορικών αναπτύξεων, ξενοδοχείων, γραφείων, αθλητικών και πολιτιστικών εγκαταστάσεων, και υποδομών καθώς και την αλληλεπίδραση μεταξύ τους, τη συνεργασία με κατασκευαστικές εταιρείες και εξειδικευμένους στρατηγικούς συνεργάτες, όπως και με πλήθος φορέων του Ελληνικού Δημοσίου οι οποίοι εμπλέκονται στην υλοποίηση του Ακινήτου. Έτσι, ενδέχεται να υπάρξουν καθυστερήσεις στην υλοποίηση των επιμέρους έργων, η χρονική διάρκεια των οποίων δεν δύναται να εκτιμηθεί, ιδίως στα τοπόσημα (landmark) ή τα έργα με καινοτόμες σχεδιαστικές ή κατασκευαστικές λύσεις, τα οποία είναι και τα πιο απαιτητικά, ή αλλαγές και επανασχεδιασμός ή επαναπρογραμματισμός διαφόρων έργων με βάση νέα δεδομένα, εμπορικές προτάσεις ή οικονομικές συνθήκες ή τα παραδιδόμενα έργα να μην είναι της αναμενόμενης αισθητικής με αποτέλεσμα τη μειωμένη επισκεψιμότητα και εμπορευσιμότητα του επιμέρους κτηρίων και χώρων του Ακινήτου.

Αν και ο Όμιλος προτίθεται να υλοποιήσει τις ως άνω επενδύσεις είτε αυτοτελώς είτε με τη συνεργασία τρίτων εξειδικευμένων εταιρειών οι οποίες διακρίνονται στον τομέα τους, καθώς και να υλοποιήσει το εν λόγω επενδυτικό πρόγραμμα σε διακριτές φάσεις και όχι όλες ταυτόχρονα, είναι υπαρκτό το ενδεχόμενο της μη ολοκλήρωσης, είτε μερικώς είτε ολικώς, της αστικής ανάπτυξης στην περιοχή του Ελληνικού.

Τυχόν μη υλοποίηση της ανάπλασης είτε συνολικά είτε μερικώς, ή έστω χρονικές καθυστερήσεις στην υλοποίησή της, επίσης είτε συνολικά είτε σε επιμέρους τμήματα, είναι πιθανό να επηρεάσουν δυσμενώς την ευρύτερη περιοχή του Ελληνικού και κατά συνέπεια την επισκεψιμότητα και την ελκυστικότητα των ακινήτων στο Έργο σε σχέση με άλλες επενδυτικές επιλογές και τις αναμενόμενες αποδόσεις των επενδύσεων του Ομίλου που αφορούν το Ακίνητο με αποτέλεσμα να επηρεαστούν ουσιωδώς αρνητικά τα έσοδα, οι ταμειακές ροές και η χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου, και κατ' επέκταση η ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

(ii) Τυχόν σημαντικές καθυστερήσεις στο χρονοδιάγραμμα ανάπτυξης των επενδύσεων στα επιμέρους ακίνητα του Ελληνικού ενδέχεται να ενεργοποιήσουν ποινικές ρήτρες ιδίως κατά της Εταιρείας και των εταιρειών ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., Lamda Riviera και Lamda Vouliagmenis, λόγω της μη προσήκουσας εκπλήρωσης των υποχρεώσεών τους, η εφαρμογή των οποίων δύναται να επηρεάσει ουσιωδώς

^{2 2} Με βάση την έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή, το κατασκευαστικό κόστος που έχει στηριχτεί η ως άνω επίπτωση από την μεταβολή του +/- 15% βασίζεται στο επιχειρηματικό πλάνο του Ομίλου, που ενσωματώνει συγκεκριμένες παραδοχές κατασκευαστικού κόστους και υποθέσεων πληθωρισμού, όπως οι τελευταίες γνωστοποιήθηκαν στον ανεξάρτητο εκτιμητή.

αρνητικά τα αποτελέσματα του Ομίλου, και κατ' επέκταση την ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

Το χρονοδιάγραμμα ανάπτυξης των επιμέρους ακινήτων του Ελληνικού αποτελεί συνάρτηση πολλών παραγόντων. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι εξαρτάται από τον συντονισμό και τη συνεργασία με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς (π.χ. ΟΚΩ, Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης, κλπ.) προκειμένου να οριστικοποιηθούν τυχόν ειδικότερες προδιαγραφές των μελετών, από την έγκαιρη και εύρυθμη ολοκλήρωση των έργων υποδομής και ανάπτυξης των ως άνω ακινήτων και από τυχόν εγκρίσεις των αρμόδιων κρατικών φορέων, κ.α.

Επιπλέον, ενδεχόμενες καθυστερήσεις στο Έργο του Ελληνικού, δύνανται να επηρεάσουν και το χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης των εν λόγω αναπτύξεων, σε περίπτωση που πρέπει να διακοπούν οι εργασίες στα εν λόγω έργα λόγω άλλων έργων του Ελληνικού ή καθυστερήσεων στα έργα υποδομών ή για λόγους ασφαλείας ή παρεμπόδιση της προσβασιμότητας στο χώρο των εν λόγω έργων (βλ. επενδυτικό κίνδυνο (vi) «Η ανάπτυξη του Ακινήτου αποτελεί συμβατική υποχρέωση του Ομίλου έναντι του Πωλητή υπό τους όρους και προϋποθέσεις της Σύμβασης. Τυχόν καταγγελία της Σύμβασης, θα συνεπάγεται την αυτοδίκαιη μεταβίβαση της κυριότητας των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στον Πωλητή, την απώλεια των δόσεων που θα έχουν καταβληθεί στο ΤΑΙΠΕΔ, καθώς και της εγγυητικής επιστολής για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του Πιστούμενου Τιμήματος, χωρίς να αποκλείονται περαιτέρω υποχρεώσεις αποζημίωσης του Πωλητή με συνέπεια να επηρεαστεί ουσιαστικά αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου, να καταγραφούν σημαντικές ζημιές και αντιστοίχως να μειωθεί η καθαρή θέση του Ομίλου. Σε αυτή την περίπτωση, θα επηρεαστεί η ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.» του Ενημερωτικού Δελτίου.)

Η Διοίκηση του Ομίλου δεν μπορεί να παράσχει οποιαδήποτε διαβεβαίωση ότι το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης τους θα τηρηθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα και ότι δεν θα παρουσιαστούν σημαντικές αποκλίσεις. Επίσης, στο πλαίσιο των συμφωνητικών εμπορικής συνεργασίας, συμφωνητικών μίσθωσης, συμφωνιών αγοραπωλησίας ακινήτων (ή μετοχών) κατά περίπτωση που έχει υπογράψει κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, ο Όμιλος αναλαμβάνει την υποχρέωση παράδοσης του ακινήτου εντός συγκεκριμένου χρονικού πλαισίου ή/και σε συγκεκριμένη ημερομηνία, και σύμφωνα με τις συμφωνηθείσες προδιαγραφές. Εάν παρουσιαστούν εν τέλει καθυστερήσεις στο χρονοδιάγραμμα κατασκευής των εν λόγω ακινήτων ή καθυστερήσεις παράδοσης των ακινήτων ή παράδοση με ουσιαστική διαφοροποίηση στις συμφωνημένες προδιαγραφές, τότε ενδέχεται να ενεργοποιηθούν ποινικές ρήτρες ή να οδηγήσουν σε αξιώσεις τρίτων σε βάρος των εταιρειών ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., Lamda Riviera και Lamda Vouliagmenis. Για την αντιστάθμιση του εν λόγω κινδύνου, ο Όμιλος επιδιώκει την επιβολή ποινικών ρητρών και τη λήψη εγγυήσεων καλής εκτέλεσης, παρακράτηση σε πιστοποίησης πληρωμών από τις τεχνικές εταιρείες στις οποίες αναθέτει την εκτέλεση των έργων τους.

Περαιτέρω, στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης The Ellinikon Mall (Termsheet) και στη δανειακή σύμβαση χρηματοδότησης της Riviera Galleria η μη ολοκλήρωση της κατασκευής και λειτουργία εκάστου των έργων την 31.08.2026 και την 30.11.2027 αντιστοίχως συνιστά (α) γεγονός καταγγελίας των συμβάσεων αυτών και (β) λόγο μη χορήγησης παράτασης εκ μέρους των δανειστών στην αποπληρωμή των δανειακών υποχρεώσεων των εταιρειών αυτών, καθιστώντας τα ως άνω δάνεια αποπληρωτέα την 31.12.2026 και την 31.12.2027 αντιστοίχως. Για περισσότερες πληροφορίες βλ. σχετικά την ενότητα 3.12.2 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» και τον επενδυτικό κίνδυνο (iv) «Ενδεχόμενη μη συμμόρφωση της Εκδότριας και των εταιρειών 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 εταιρειών 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.» του Ενημερωτικού Δελτίου.

Τα παραπάνω δύνανται να επηρεάσουν ουσιαστικά αρνητικά τα αποτελέσματα του Ομίλου, και κατ' επέκταση την ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

(iii) Τα έσοδα της Εκδότριας, ως εταιρείας συμμετοχών, εξαρτώνται εξ ολοκλήρου από τις εισροές (μερίσματα, επιστροφές κεφαλαίου κτλ.) από τις θυγατρικές της, και κυρίως από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΜΑΕ η οποία αναπτύσσει το Έργο και τη θυγατρική Lamda Malls A.E. η οποία εκμεταλλεύεται τα Εμπορικά Κέντρα και τις Εμπορικές Αναπτύξεις στο Ελληνικό. Τυχόν μειωμένες εισροές που μπορεί να οφείλονται, μεταξύ άλλων, σε περιορισμούς ή απαγορεύσεις τεθειμένες από την ισχύουσα εταιρική νομοθεσία ή/και από χρηματοδοτικές συμβάσεις των θυγατρικών ως προς την καταβολή μερίσματος ή/και τις επιστροφές κεφαλαίου ή σε ενδεχόμενη σημαντική αρνητική μεταβολή των οικονομικών αποτελεσμάτων ή/και της εμπορικής αξίας των εμπορικών ακινήτων με αποτέλεσμα την αδυναμία καταβολής μερίσματος ή καταβολή μειωμένου μερίσματος από τις θυγατρικές, θα μπορούσαν να έχουν ουσιαστικές δυσμενείς επιπτώσεις στα έσοδα του Ομίλου, τη χρηματοοικονομική θέση, τα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εκδότριας, 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 εταιρείας συμμετοχών, εξαρτώνται εξ ολοκλήρου από τις εισροές (μερίσματα, επιστροφές κεφαλαίου κτλ.) που προέρχονται κυρίως από τη θυγατρική της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΜΑΕ, η οποία εκμεταλλεύεται το Έργο και τον όμιλο της LAMDA MALLS ο οποίος εκμεταλλεύεται τα Εμπορικά Κέντρα και τις Εμπορικές Αναπτύξεις. Για τις χρήσεις 2023 και 2024, τα έσοδα από μερίσματα της Εκδότριας ανήλθαν σε 10,8 εκατ. και €33,4 εκατ. αντίστοιχα. Για τη χρήση 2024, το 57,1% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα αφορά τα Εμπορικά Κέντρα και λοιπά ακίνητα σε λειτουργία και 42,9% τα ακίνητα υπό ανάπτυξη του Έργου του Ομίλου, ενώ το 70% των εσόδων του Ομίλου προέρχεται από το Έργο (εξαιρουμένης της Μαρίνας Αγ. Κοσμά) και αφορά κυρίως πωλήσεις αποθεμάτων και 16,7% των εσόδων από τα Εμπορικά Κέντρα. Για το Α Εξάμηνο του 2025, το 58,0% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα αφορά τα Εμπορικά Κέντρα και λοιπά ακίνητα σε λειτουργία και το 42,0% τα ακίνητα υπό ανάπτυξη του Έργου του Ομίλου, ενώ το 75,9% των εσόδων του Ομίλου προέρχεται από το Έργο (εξαιρουμένης της Μαρίνας Αγ. Κοσμά) και αφορά κυρίως πωλήσεις αποθεμάτων και 18,1% των εσόδων από τα Εμπορικά Κέντρα. Συνεπώς, η τρέχουσα λειτουργική δραστηριότητα και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου εξαρτώνται από την πορεία των οικονομικών μεγεθών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΜΑΕ και των Εμπορικών Κέντρων και από τις εισροές προερχόμενες από τις θυγατρικές της Εκδότριας που αναπτύσσουν το Έργο και εκμεταλλεύονται τα Εμπορικά Κέντρα.

Η αστική ανάπτυξη στην περιοχή του Ελληνικού αφορά ένα περίπλοκο έργο το οποίο έγκειται στην ανάγκη σχεδιασμού, αδειοδότησης και παράλληλης κατασκευής, εκμετάλλευσης ή/και πώλησης εκατοντάδων ακινήτων, μερικά εκ των οποίων είναι έργα με καινοτόμες σχεδιαστικές ή κατασκευαστικές λύσεις, τη συνεργασία με κατασκευαστικές εταιρείες και εξειδικευμένους στρατηγικούς συνεργάτες, όπως και με πλήθος φορέων του Ελληνικού Δημοσίου οι οποίοι εμπλέκονται στην υλοποίηση του Ακινήτου Ελληνικού. Τυχόν μη υλοποίηση της ανάπτυξης είτε συνολικά είτε μερικώς, ή έστω χρονικές καθυστερήσεις στην υλοποίησή της, επίσης είτε συνολικά είτε σε επιμέρους τμήματα, είναι πιθανό να επηρεάσουν δυσμενώς την ευρύτερη περιοχή του Ελληνικού. Βλέπε και τους επενδυτικούς κινδύνους υπ' αρ. (i), (ii), (vii) της Ενότητας 2.1 «Παράγοντες Κινδύνου που ενδέχεται να επηρεάσουν την ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος» του Ενημερωτικού

Δελτίου.

Έως και τη λήξη του ΚΟΔ, σημαντικό μέρος των προβλεπόμενων ταμειακών εισροών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (στην οποία θα μεταφερθεί το καθαρό ποσό των αντληθέντων κεφαλαίων του ΚΟΔ – βλ. σχετικά ενότητα 4.1.2 «Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων» του Ενημερωτικού Δελτίου) και κατ' επέκταση του Ομίλου, αναμένεται να προέλθει από την πώληση οικιστικών μονάδων και οικοπέδων στο πλαίσιο του Έργου, συμπεριλαμβανομένης της ολοκλήρωσης σημαντικών συμφωνιών, όπως η πρόσφατα ανακοινωθείσα Συναλλαγή με τον Όμιλο ΙΟΝ για την ανάπτυξη του Κέντρου Έρευνας και Καινοτομίας (βλ. σχετικά ενότητα 3.5 «Πληροφορίες για τις Τάσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Αν και έως σήμερα έχει σημειωθεί υψηλός βαθμός προπώλησης στις υφιστάμενες οικιστικές αναπτύξεις (ενδεικτικά Riviera Tower, The Cove Residences, The Cove Villas και Little Athens), η μελλοντική εμπορική επιτυχία των νέων κατοικιών που προγραμματίζεται να διατεθούν προς πώληση δεν είναι διασφαλισμένη. Παράγοντες όπως η εξέλιξη της ζήτησης στην αγορά πολυτελών κατοικιών, το επίπεδο των επιτοκίων και οι ευρύτερες οικονομικές συνθήκες ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά τόσο τον ρυθμό απορρόφησης όσο και τα επιτυγχανόμενα επίπεδα τιμών. Ενδεχόμενη υποχώρηση των τιμών ή περιορισμένη ζήτηση θα μπορούσε να έχει δυσμενή επίπτωση στα αναμενόμενα έσοδα και στις ταμειακές ροές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και κατ' επέκταση του Ομίλου.

Σημειώνεται, άλλωστε, ότι, η ολοκλήρωση της Συναλλαγής με τον Όμιλο ΙΟΝ, τελεί υπό την αίρεση επιτυχούς ολοκλήρωσης της διαδικασίας δέουσας επιμέλειας (due diligence) από πλευράς επενδυτή, και της συμφωνίας και υπογραφής των οριστικών συμβατικών κειμένων της συναλλαγής, με τους όρους που θα συμφωνηθούν και περιληφθούν σε αυτά.

Ως εκ τούτου, η τυχόν επιδείνωση των συνθηκών ζήτησης ή των τιμών των οικιστικών ακινήτων του έργου του Ελληνικού, ή και η καθυστέρηση, ματαίωση ή αναθεώρηση της προαναφερόμενης συμφωνίας, ενδέχεται να επηρεάσει ουσιωδώς αρνητικά τα έσοδα, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., συμπεριλαμβανομένης της ικανότητά της να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι της Εταιρείας σε σχέση με το Ενδοομιλικό Δάνειο 2025, και κατ' επέκταση την ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος. Επιπλέον, τυχόν σημαντική κάμψη στις επιδόσεις των εμπορικών κέντρων «The Mall Athens», «Golden Hall», «Designer Outlet Athens» και «Mediterranean Cosmos», είτε εξαιτίας όξυνσης του ανταγωνισμού (λειτουργία νέων ανταγωνιστικών εμπορικών κέντρων, αύξηση ηλεκτρονικού εμπορίου), είτε εξαιτίας γενικότερης συρρίκνωσης του κλάδου, λόγω επί παραδείγματι αλλαγής των προτιμήσεων του καταναλωτικού κοινού, πληθωριστικών πιέσεων συνεπεία των πρόσφατων γεωπολιτικών εξελίξεων ή/και έκτακτων συνθηκών όπως π.χ. τυχόν τρομοκρατική ενέργεια ή άλλη επιδημία ή φυσική καταστροφή, ή λόγω οποιουδήποτε άλλου παράγοντα που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά αρνητικά τα οικονομικά μεγέθη των ως άνω εμπορικών κέντρων, συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων αρνητικών μακροοικονομικών εξελίξεων που δύνανται να έχουν ως αποτέλεσμα τη μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος και κατ' επέκταση τη ζήτηση ή την αύξηση των επιτοκίων στην ελληνική αγορά (βλ. σχετικό επενδυτικό κίνδυνο υπ' αρ. (xi) «Η δραστηριότητα του Ομίλου εξαρτάται από τις μακροοικονομικές εξελίξεις στην Ελλάδα και τις διεθνείς αγορές (στο βαθμό που οι τελευταίες επηρεάζουν τις επικρατούσες συνθήκες στην Ελλάδα), οι οποίες έχουν τη δυνατότητα με τη σειρά τους να επηρεάσουν τον εγχώριο τραπεζικό κλάδο καθώς και τις επικρατούσες τάσεις και συνθήκες στην εγχώρια αγορά ακινήτων. Τυχόν ακραίες αρνητικές μεταβολές των μακροοικονομικών συνθηκών ως συνέπεια υγειονομικών, γεωπολιτικών ή άλλων εξελίξεων, ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς τα έσοδα, τα έξοδα λειτουργίας και συντήρησης/βελτίωσης, τις εύλογες αξίες ακινήτων, το κόστος δανεισμού ή/και να αυξήσουν το κόστος ανάπτυξης των έργων στο Ακίνητο και, ως εκ τούτου, να έχουν αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τις λειτουργικές ταμειακές ροές, τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου, με συνέπεια να επηρεαστεί δυσμενώς η ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.» του Ενημερωτικού Δελτίου), θα μπορούσε να έχει ουσιώδη

δυσμενή επίδραση στα βασικά έσοδα από τους εμπορικούς συνεργάτες και συνεπώς, στα έσοδα, την εύλογη αξία των ως άνω ακινήτων και τις μερισματικές διανομές των θυγατρικών που εκμεταλλεύονται τα εν λόγω εμπορικά κέντρα.

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

Πέραν των ως άνω περιορισμών που ισχύουν γενικά για τις μερισματικές διανομές όλων των ανωνύμων εταιρειών στην Ελλάδα, ισχύουν για τις θυγατρικές της Εταιρείας και επιπλέον περιορισμοί στις μερισματικές διανομές και άλλες επιστροφές κεφαλαίου σύμφωνα με τις σχετικές ρήτρες ανάληψης υποχρέωσης σε δανειακές συμβάσεις που έχουν συνάψει οι εταιρείες του Ομίλου κατά τη συνήθη πρακτική της αγοράς. Για παράδειγμα, καθ' όλη τη διάρκεια των Δανείων OpCos³, προβλέπονται, μεταξύ άλλων, περιορισμοί στη μείωση μετοχικού κεφαλαίου και στη διανομή μερίσματος, πράξεις οι οποίες σε κάθε περίπτωση είναι δυνατόν να λάβουν χώρα υπό την προϋπόθεση μη ύπαρξης γεγονότος καταγγελίας, συμπεριλαμβανομένης και της σταυροειδούς αθέτησης, ήτοι της αθέτησης εκ μέρους εκάστης των OpCos ορισμένων υποχρεώσεων υπό το δικό της ομολογιακό δάνειο. Σημειώνεται πως, έπειτα από την ημερομηνία ενδεχόμενης εισαγωγής μετοχών της Lamda Malls στη ρυθμιζόμενη αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, προβλέπεται ότι η διανομή από τις από τις OpCos και της Lamda Riviera του ελάχιστου μερίσματος (κατ' άρθρο 161 παρ. 2 Ν. 4548/2018) είναι δυνατόν να περιορισθεί μόνον λόγω ύπαρξης περιορισμένων ουσιαστών γεγονότων καταγγελίας. (βλ. σχετικά την ενότητα 3.12.2.3 «Δανειακές Συμβάσεις THE MALL ATHENS S.M.S.A., ΕΚΠΤΩΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΜΑΕ, ΠΥΛΑΙΑ Μ.Α.Ε. και LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A. συνολικού ποσού €600 εκατ.» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Περαιτέρω, στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους (term sheet) Χρηματοδότησης The Ellinikon Mall και στη δανειακή σύμβαση χρηματοδότησης της Riviera Galleria, περιλαμβάνονται όροι που επιτρέπουν στις Lamda Riviera και Lamda Vouliagmenis να προβαίνουν σε διανομή ή καταβολή μερίσματος έπειτα από την 31.12.2026 για τη Lamda Riviera και την 31.12.2027 για την Lamda Vouliagmenis, αντίστοιχα, και υπό την προϋπόθεση μη ύπαρξης γεγονότος καταγγελίας, συμπεριλαμβανομένης και της σταυροειδούς αθέτησης, ήτοι της αθέτησης εκ μέρους της THE MALL ATHENS S.M.S.A., της ΕΚΠΤΩΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΜΑΕ, της ΠΥΛΑΙΑ Μ.Α.Ε. και της LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A., και εκ μέρους εκάστης των Lamda Vouliagmenis και Lamda Riviera αντιστοίχως ορισμένων υποχρεώσεων υπό το ομολογιακά δάνεια δικής τους έκδοσης καθώς και η συνήθης υποχρέωση τήρησης ορισμένων χρηματοοικονομικών δεικτών. Η παραβίαση των προαναφερόμενων όρων προβλέπεται ότι θα αποτελεί γεγονός καταγγελίας των ομολογιακών δανείων.

Περαιτέρω, στις χρηματοδοτικές συμβάσεις που έχουν συνάψει οι θυγατρικές εταιρείες που εκμεταλλεύονται τις Εμπορικές Αναπτύξεις υφίστανται περιορισμοί που αφορούν στην υποχρέωση καταβολής μέρους των πλεοναζόντων ταμειακών διαθεσίμων του έργου (μετά την κάλυψη των λειτουργικών εξόδων και των πληρωμών χρέους) κατά προτεραιότητα προς εξυπηρέτηση του εκάστοτε δανείου στην περίπτωση που συγκεκριμένες ρήτρες (covenants) διαμορφώνονται σε συγκεκριμένα επίπεδα και ως εκ τούτου κατά τη συγκεκριμένη περίοδο δύναται να περιορίζεται η διανομή μερίσματος

³ OpCos καλούνται οι THE MALL ATHENS S.M.S.A. ΕΚΠΤΩΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΜΑΕ, ΠΥΛΑΙΑ Μ.Α.Ε. και LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A.

προς την Εκδότρια.

Ως εκ τούτου η δυνατότητα των εταιρειών του Ομίλου να πραγματοποιούν διανομές προς την Εκδότρια ενδέχεται να περιορίζεται, μεταξύ άλλων, από ρήτρες και περιορισμούς που περιέχονται ή ενδέχεται να περιληφθούν σε συμφωνίες χρηματοδότησης στις οποίες οι θυγατρικές αποτελούν ή πρόκειται να αποτελέσουν μέρος ή/και από τυχόν δυσμενείς εξελίξεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα των εταιρειών του Ομίλου.

Εφόσον όλοι ή κάποιοι από τους ως άνω περιγραφόμενους περιορισμούς έχουν εφαρμογή ταυτόχρονα, για μεγάλο χρονικό διάστημα, είναι δυνατόν να επηρεαστούν δυσμενώς οι ταμειακές ροές της Εκδότριας λόγω μείωσης ή αδυναμίας πραγματοποίησης διανομών προς αυτή. Αν, αφού έχουν συμβεί τα ανωτέρω, η Εταιρεία δεν επιτύχει να διασφαλίσει την ενίσχυση του κεφαλαίου κίνησης της (όπως ενδεικτικά μέσω άντλησης νέων δανείων ή/και ενίσχυσης των ιδίων κεφαλαίων ή/και διάθεσης περιουσιακών στοιχείων ή συμμετοχών αυτής), αυτό θα μπορούσε να έχει ουσιώδεις δυσμενείς επιπτώσεις στα έσοδα της Εταιρείας, τη χρηματοοικονομική θέση, τα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας, 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.

(iv) Ενδεχόμενη μη συμμόρφωση της Εκδότριας και των εταιρειών του Ομίλου με περιοριστικές ρήτρες (covenants) και άλλες διατάξεις σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμβάσεις χρηματοδότησής τους θα μπορούσε να οδηγήσει 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 εταιρειών 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 3.12 «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 και κατά περίπτωση η αθέτηση όρων άλλων χρηματοδοτικών συμβάσεων ή υποχρεώσεων έναντι του Ελληνικού Δημοσίου, ασφαλιστικών ταμείων, κ.λπ. ενεργοποιεί το δικαίωμα των δανειστών να καταγγείλουν τις Χρηματοδοτικές Συμφωνίες.

Η πλειοψηφία των υφιστάμενων Χρηματοδοτικών Συμφωνιών περιλαμβάνουν περιοριστικές ρήτρες (περιλαμβανομένων απαγόρευσης ανάληψης/δημιουργίας περαιτέρω χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, περιορισμών περαιτέρω διάθεσης ή επιβάρυνσης των περιουσιακών στοιχείων της εκδότριας) και ρήτρες σταυροειδούς αθέτησης των υποχρεώσεων (cross-default). Οι κίνδυνοι που περιγράφονται στην παρούσα ενότητα 2.1, συμπεριλαμβανομένων των μακροοικονομικών κινδύνων και γεγονότων εκτός ελέγχου του Ομίλου, όπως η παρατεταμένη αβεβαιότητα συνεπεία των πρόσφατων γεωπολιτικών εξελίξεων στην Ουκρανία ή / και ενδεχόμενη μελλοντική παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων λόγω μιας νέας πανδημίας μεταξύ άλλων, θα μπορούσαν να επηρεάσουν την ικανότητα των εταιρειών του Ομίλου να συμμορφώνονται με περιοριστικές ρήτρες που ενσωματώνονται στους όρους των Χρηματοδοτικών τους Συμφωνιών. Ενδεικτικά, σε υφιστάμενες Χρηματοδοτικές Συμφωνίες, περιλαμβάνονται κατά περίπτωση ρήτρες (covenants) όπως: Καθαρός Δανεισμός / Καθαρή Θέση (Net Debt / Equity), Δανεισμός / Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου (Loan to Value), Προσαρμοσμένο Ενεργητικό προς Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων και Debt Service Cover ratio.

Ειδικότερα:

- Οι υφιστάμενες Χρηματοδοτικές Συμφωνίες περιλαμβάνουν περιοριστικές ρήτρες (restrictive covenants) και συνοδευόταν από εμπράγματα και άλλες ασφάλειες, όπως υποθήκες και προσημειώσεις επί επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και ενέχυρα επί περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, όπως ενδεικτικά επί μετοχών των θυγατρικών της Εταιρείας, καθώς και εκχώρηση των απαιτήσεων των θυγατρικών της Εταιρείας και εκχώρηση απαιτήσεων για ασφαλιστικές αποζημιώσεις, από τις συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας με τους καταστηματαρχες, από τραπεζικούς λογαριασμούς, κ.λπ. Επί μέρους των επενδύσεων σε ακίνητα σε λειτουργία του Ομίλου των οποίων η λογιστική αξία ανέρχεται σε €1.431 εκατ. την 30.06.2025 υφίστανται βάρη και προσημειώσεις.
- Σε Χρηματοδοτικές Συμφωνίες, οι Θυγατρικές του Ομίλου έχουν αναλάβει υποχρέωση, πέραν της υποχρέωσης αποπληρωμής, να προβαίνουν, μεταξύ άλλων, και σε υπολογισμούς χρηματοοικονομικών δεικτών που αφορούν σε προβλέψεις. Ενδεχόμενη μελλοντική σημαντική μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος των καταναλωτών συνεπεία των πρόσφατων γεωπολιτικών εξελίξεων και ενδεχόμενης συνέχισης των πληθωριστικών πιέσεων σε βασικά αγαθά ή παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων λόγω ενός κύματος πανδημίας, ενδέχεται να οδηγήσουν τον Όμιλο σε αδυναμία τήρησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από τις Χρηματοδοτικές Συμφωνίες και ενδεχομένως, σε καταγγελία των υφιστάμενων ή μελλοντικών Χρηματοδοτικών Συμφωνιών (βλ. σχετικά και κατωτέρω κίνδυνο (v)).
- Η Εκδότρια, σύμφωνα με το Πρόγραμμα ΚΟΔ 2020, υποχρεούται να συμμορφώνεται με τον ακόλουθο δείκτη του Προγράμματος ΚΟΔ 2020 (βλ. Παράρτημα Ι «Όροι του ΚΟΔ» του ενημερωτικού δελτίου του 2020): Προσαρμοσμένο Ενεργητικό / Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων $\geq 1,35x$ («Χρηματοοικονομικός Δείκτης 1»).
- Η Εκδότρια, σύμφωνα με το Πρόγραμμα ΚΟΔ 2025, υποχρεούται να συμμορφώνεται με τον ακόλουθο χρηματοοικονομικό δείκτη Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός προς Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο (Net Loan-to-Value Net LTV) $\leq 75\%$, βλ. Παράρτημα 5.1 «ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου. Σε περίπτωση που ο εν λόγω χρηματοοικονομικός δείκτης ανέρχεται σε $>65\%$, ο Εκδότης υποχρεούται περαιτέρω να διατηρεί τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου σε τουλάχιστον €800.000.000. Σημειώνεται ότι την 30.06.2025 ο Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός προς Σύνολο Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου διαμορφώνεται σε 47%.

Κατά την 30.06.2025 ο Όμιλος συμμορφώνεται με τις ως άνω περιγραφόμενες περιοριστικές ρήτρες και υποχρεώσεις.

Η τυχόν μη συμμόρφωση με οποιαδήποτε από τις περιοριστικές ρήτρες σε υφιστάμενες ή μελλοντικές Χρηματοδοτικές Συμφωνίες, και τυχόν αδυναμία των εταιρειών του Ομίλου να θεραπεύσουν τους όρους που παραβιάζονται, θα μπορούσε να οδηγήσει σε αθέτηση υποχρεώσεων και σε σταυροειδή αθέτηση των υποχρεώσεων (cross-default) των εταιρειών 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 εταιρείες 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 εταιρειών του Ομίλου σε ευνοϊκούς εμπορικά εύλογους όρους ώστε να καλυφθούν οι δανειακές υποχρεώσεις τους.

Τα παραπάνω θα μπορούσαν ενδεχομένως να οδηγήσουν τους πιστωτές να απαιτήσουν την άμεση επιστροφή του συνόλου του δανεισμού τους, να λάβουν μέτρα για την είσπραξη των απαιτήσεών τους,

καθώς και μέτρα για την ικανοποίησή τους από εξασφαλίσεις που έχουν στη διάθεσή τους, όπου συντρέχει κατά περίπτωση, επηρεάζοντας με αυτό τον τρόπο δυσμενώς την ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος (βλ. σχετικά και τον κατωτέρω επενδυτικό κίνδυνο υπ' αρ. (v)).

(v) 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 εταιρείες 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 εταιρειών 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.

Οι επιχειρηματικές δραστηριότητες και η λειτουργία των εταιρειών 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 εταιρειών του Ομίλου, περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων υποθήκες ή/και προσημειώσεις υποθήκης επί ακινήτων, προσημείωση υποθήκης σε δικαίωμα επιφανείας, προσημείωση υποθήκης ή/και υποθήκη σε τμήμα των ακινήτων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. τα οποία σχεδιάζεται να αναπτυχθούν, ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων και ενεχυρίαση-εκχώρηση δικαιώματος επικαρπίας, ενεχυρίαση-εκχώρηση σύμβασης παραχώρησης, ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων από συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου, ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων για την επιστροφή ΦΠΑ, ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων από ασφαλιστήρια συμβόλαια, ενεχυρίαση μέρους των απαιτήσεων και πηγών εσόδων από την εκμετάλλευση του Έργου, καθώς και των απαιτήσεων από τη Σύμβαση της 14.11.2014, 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.

Παράλληλα, σε ορισμένες εκ των Χρηματοδοτικών Συμβάσεων, εταιρείες του Ομίλου εγγυώνται την αποπληρωμή του δανείου ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις εταιρείες του Ομίλου αναλαμβάνουν την υποχρέωση να εισφέρουν ίδια κεφάλαια στην εκδότρια ορισμένων ομολογιακών δανείων προκειμένου να καλύψουν υπό όρους υποχρεώσεις της εκδότριας (π.χ. υπέρβαση κόστους κατασκευής).

Κατά την 30.06.2025, οι συνολικές δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου, προερχόμενες από τραπεζικό δανεισμό και το ΚΟΔ 2020 και το ΚΟΔ 2022, ανέρχονταν σε ποσό €1.179,9 εκατ., εκ των οποίων ποσό €322,5 εκατ. αντιστοιχεί στο ΚΟΔ 2020 της Εκδότριας και ποσό €228,9 εκατ. στο ΚΟΔ 2022 το οποίο εξοφλήθηκε πρόωρα τον Ιούλιο του 2025. Οι συνολικές δανειακές υποχρεώσεις για τις οποίες η Εκδότρια ή θυγατρική της εταιρεία έχουν παράσχει εγγύηση ανέρχονταν σε ποσό €632,2 εκατ. Προς εξασφάλιση των παραπάνω δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου, έχουν παρασχεθεί εξασφαλίσεις ποσού που υπερκαλύπτει, κατά τη συνήθη τραπεζική πρακτική, το ποσό των δανειακών υποχρεώσεων των εταιρειών του Ομίλου.

Σημειώνεται ότι στις 30 Ιουνίου 2025 περίπου το 53% (31.12.2024: 53%) των δανείων του Ομίλου ήταν με κυμαινόμενο επιτόκιο και ανέρχονταν σε περίπου €625 εκατ. Ο Όμιλος για να καλυφθεί από τις μεταβολές των επιτοκίων, έχει συνάψει συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων για τη μετατροπή των κυμαινόμενων

επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με μέρος των δανείων των θυγατρικών LAMDA DOMI S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., THE MALL ATHENS S.M.S.A. και DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. συνολικού ποσού €286,5 εκατ. Το ποσοστό της ονομαστικής αξίας του συνόλου των δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου η οποία αντισταθμίζεται με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS) και Interest Rate Cap κατά περίπτωση ανέρχεται σε περίπου 46%. Την εν λόγω ημερομηνία μια μεταβολή +/- 1,00% των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, θα είχε +/- €9,3 εκατ. επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε ετήσια βάση σε επίπεδο Ομίλου και καμία επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε επίπεδο Εταιρίας. Αντίστοιχη θα ήταν και η επίδραση (μείωση / αύξηση) στα προ φόρων αποτελέσματα της περιόδου και στα ίδια κεφαλαία του Ομίλου.

Επιπρόσθετα, βάσει του Προγράμματος ομολογιακού δανείου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που υπογράφηκε στις 06.04.2022 (και τροποποιήθηκε την 8.12.2023), η εκδότρια εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. δύναται να αντλήσει δανειακά κεφάλαια ύψους έως €120 εκατ. συν χρηματοδότηση του ΦΠΑ (επιπλέον ποσού έως €112 εκατ.). Ως αποτέλεσμα της εμπορικής επιτυχίας του Έργου και των ταμειακών εισπράξεων που έχουν σημειωθεί, δεν έχει καταστεί απαραίτητη η εκταμίευση του δανείου έως σήμερα. Επίσης, οι θυγατρικές της Εταιρείας έχουν συνάψει με πιστωτικά ιδρύματα Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης The Ellinikon Mall (Termsheet) (βλ. ενότητα 3.12.2.6 «Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι Χρηματοδότησης The Ellinikon Mall (Termsheet)») και δανειακή σύμβαση χρηματοδότησης για το Riviera Galleria (βλ. ενότητα 3.12.2.5 «Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Lamda Riviera ποσού έως €185 εκατ.» του Ενημερωτικού Δελτίου), βάσει των οποίων μεσοπρόθεσμα και σταδιακά, ο Όμιλος θα αντλήσει δανειακά κεφάλαια ύψους έως €855 εκατ. (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ) (βλ. σχετικά τον επενδυτικό κίνδυνο υπ' αρ. (iv) και την ενότητα 3.12.2 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Επιπλέον, έχει εκδοθεί μία εγγυητική επιστολή για το πιστούμενο τίμημα έως €347,20 εκατ. η οποία παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης (βλέπε ενότητα 3.12.2.1 «Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος - Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρείας με εμπράγματη εξασφάλιση» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Πλέον των ανωτέρω, με την επιτυχή έκδοση του Προγράμματος ΚΟΔ 2025, ο Όμιλος θα αντλήσει έως €500 εκατ., συνεπώς ο τελικός δανεισμός θα αυξηθεί κατά €485,0 εκατ. αφαιρουμένων των δαπανών της Έκδοσης.

Ο δείκτης Συνολικός Δανεισμός / (Συνολικός Δανεισμός + Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων) του Ομίλου στις 30.06.2025 ήταν 56,6% (βλ. σχετικά την ενότητα 3.9 «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης» του Ενημερωτικού Δελτίου) και στην περίπτωση που το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων δεν αυξηθεί αντίστοιχα, ο εν λόγω δείκτης δανεισμού του Ομίλου ενδέχεται να επιδεινωθεί (σχετικά με τις εξασφαλίσεις των δανείων του Ομίλου βλ. τον ανωτέρω επενδυτικό κίνδυνο της ενότητας υπ' αρ. (iv)).

Στη συνέχεια, παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (πλην της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. η οποία αναλύεται παρακάτω) για τις οποίες θα απαιτηθούν μελλοντικές ταμειακές εκροές:

30 Ιουνίου 2025	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Σύνολο δανείων ¹	289.853	117.469	908.055	109	1.315.486
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ²	201.489	4.236	-	-	205.725
Υποχρεώσεις μισθώσεων ³	14.015	15.806	39.861	326.257	395.939
Σύνολο	505.357	137.511	947.916	326.366	1.917.150

Πηγή: Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

¹ Το «Σύνολο δανείων» περιλαμβάνει τα υπόλοιπα των δανείων (ανεξόφλητο κεφάλαιο) και των παραγώγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών συμπεριλαμβανομένων των μελλοντικών τόκων μέχρι τη λήξη τους, σε μη προεξοφλημένες αξίες, οι οποίες διαφέρουν από τις αντίστοιχες λογιστικές αξίες στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει του ΔΠΧΑ 9. Δεδομένου ότι το ποσό των συμβατικών μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών σχετίζεται και με δάνεια κυμαινόμενου και όχι σταθερού επιτοκίου, το ποσό που παρουσιάζεται προσδιορίζεται σε συνάρτηση με τις συνθήκες που επικρατούν κατά την ημερομηνία αναφοράς - δηλαδή, για τον προσδιορισμό των μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιήθηκαν τα πραγματικά επιτόκια που ίσχυαν την 30 Ιουνίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024, αντίστοιχα. Σημειώνεται ότι στο χρονικό εύρος «0-1 έτος» στο εν λόγω ποσό συμπεριλαμβάνεται και ποσό €237,8 εκατ. που αφορά την αποπληρωμή του Πράσινου Ομολόγου η οποία πραγματοποιήθηκε στις 14.07.2025.

² Αφορούν τα υπόλοιπα υποχρεώσεων την 30.06. που έχουν αναγνωριστεί στην αντίστοιχη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης αποτιμώμενες στο αποσβεσμένο κόστος. Στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» δεν συμπεριλαμβάνονται τα «Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις)», τα «Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.», τα «Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) – Συνδεδεμένα μέρη», τα «Προεισπραχθέντα μισθώματα ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.», οι «Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων» και οι «Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/τέλη» της σημείωσης 16 της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης.

³ Οι «Υποχρεώσεις μισθώσεων» περιλαμβάνουν τα μελλοντικά συμβατικά μισθώματα, σε μη προεξοφλημένες αξίες, οι οποίες διαφέρουν από τις αντίστοιχες λογιστικές αξίες στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης που αποτιμώνται σε παρούσα αξία βάσει του ΔΠΧΑ 16.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρείας, η στρατηγική του Ομίλου στοχεύει και στον περιορισμό των δανειακών κεφαλαίων που θα απαιτηθούν για τη χρηματοδότηση του Έργου, μέσω της σύναψης στρατηγικών συμμαχιών. 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, αναμένει 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 στο μέτρο που αυτό επιτρέπεται υπό τις Χρηματοδοτικές Συμφωνίες:

- να αναγκαστεί η Εκδότρια ή άλλες εταιρείες 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 εταιρειών 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,
- πιθανότητα στο μέλλον ο Όμιλος να χρησιμοποιήσει ως εξασφάλιση, να ρευστοποιήσει ή να εκχωρήσει περιουσιακά του στοιχεία,
- εφόσον υπάρξει ανάγκη, να περιορισθεί η δυνατότητα του Ομίλου να δανειστεί πρόσθετα κεφάλαια, ή οι εταιρείες του Ομίλου να προσφύγουν σε δανεισμό με σημαντικά αυξημένο κόστος.

Ενδεχόμενη αδυναμία των εταιρειών του Ομίλου να εξυπηρετήσουν τις υποχρεώσεις τους από δανειακές συμβάσεις λόγω δυσμενούς εξέλιξης της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους (σχετικά βλέπε τους

επενδυτικούς κινδύνους υπ' αρ. (iv) και (v), ενδέχεται να οδηγήσει σε καταγγελία των δανείων τους από τους πιστωτές με αποτέλεσμα, μεταξύ άλλων, να δυσχερανθεί η ικανότητά τους να ανταποκρίνονται στις υποχρεώσεις τους από τις δανειακές συμβάσεις και το ΚΟΔ (βλ. σχετικά και τον ανωτέρω επενδυτικό κίνδυνο της ενότητας υπ' αρ. (iv)). Η αθέτηση οποιωνδήποτε υποχρεώσεων της Εκδότριας ή των Σημαντικών Θυγατρικών, όπως ορίζονται στο Πρόγραμμα, από τις άλλες δανειακές συμβάσεις τους δεν είναι γεγονός καταγγελίας. Ειδικότερα, οι Ομολογιούχοι δεν έχουν δικαίωμα να καταγγείλουν το ΚΟΔ σε περίπτωση που η Εκδότρια ή οι Σημαντικές Θυγατρικές αθετήσουν υποχρεώσεις τους από άλλες δανειακές τους συμβάσεις, παρά μόνον εάν η αθέτηση αφορά την μη καταβολή χρηματικών οφειλών που υπερβαίνουν αθροιστικά το ποσό των €20.000.000 (ή ισόποσο σε οποιαδήποτε άλλο νόμισμα ή νομίσματα) και υπό την προϋπόθεση ότι η Εκδότρια ή/και οι Σημαντικές Θυγατρικές δεν εξοφλήσουν τις σχετικές υποχρεώσεις πλήρως και ολοσχερώς εντός τριάντα (30) ημερών από την κήρυξη αυτών ως ληξιπρόθεσμων και απαιτητών ή/και από την υπερημερία της Εκδότριας ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών.

Οποιαδήποτε από αυτές ή άλλες συνέπειες ή γεγονότα, όπως η περίπτωση που η Εταιρεία στο μέλλον αποφασίσει να αναθέσει σε οργανισμό πιστοληπτικής αξιολόγησης την εκτίμηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρείας ή και των Ομολογιών και η δοθείσα πιστοληπτική διαβάθμιση είναι κατώτερη των προσδοκιών των συμμετεχόντων στις αγορές κεφαλαίων (βλ. σχετικά και τον κατωτέρω επενδυτικό κίνδυνο της ενότητας 2.2 υπ' αρ. (vi)), 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.

(vi) Η ανάπτυξη του Ακινήτου αποτελεί συμβατική υποχρέωση του Ομίλου έναντι του Πωλητή υπό τους όρους και προϋποθέσεις της Σύμβασης. Τυχόν καταγγελία της Σύμβασης, θα συνεπάγεται την αυτοδίκαιη μεταβίβαση της κυριότητας των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.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 Τμήματος, 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 Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

Στη Σύμβαση, η Εταιρεία έχει συμβληθεί ως εγγυήτρια υπέρ του Αγοραστή για την έγκαιρη και πλήρη εξόφληση των υποχρεώσεων του Αγοραστή (σχετικά με τη Σύμβαση βλ. την ενότητα 3.12.1 «Σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» του Ενημερωτικού Δελτίου). Η εγγύηση της Εταιρείας θα παύσει κατά την 27^η επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης. Η διάρκεια της Σύμβασης είναι 99 έτη. Χρονοδιαγράμματα προβλέπονται για την εκ μέρους του Πωλητή υλοποίηση συγκεκριμένων υποχρεώσεων. Προβλέπονται, ωστόσο, και υποχρεώσεις (όπως η υποχρέωση που αντιστοιχεί στο δικαίωμα του Πωλητή επί των αποδόσεων), οι οποίες βαρύνουν τον Αγοραστή για όσο χρονικό διάστημα είναι κύριος των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Αναφορικά με το έργο του Ελληνικού και την από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών για την απόκτηση από την 100% θυγατρική της Εταιρείας, «HELLINIKON GLOBAL I SA», του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., το συνολικό τίμημα αγοράς των μετοχών, όπως ορίζεται στη Σύμβαση ανήλθε στο ποσό των €915 εκατ. και η μεταβίβαση των μετοχών έλαβε χώρα στις 25.06.2021. Κατά την ημερομηνία μεταβίβασης καταβλήθηκε ποσό ύψους €300 εκατ., ενώ στη 2η επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, ήτοι την 23.06.2023, έλαβε χώρα η πληρωμή της 2ης δόσης του τιμήματος ποσού €167 εκατ. Το υπόλοιπο τίμημα θα καταβληθεί σε βάθος 10ετίας από την ημερομηνία μεταβίβασης με τρόπο που ορίζεται στη Σύμβαση. Σημειώνεται ότι την 30.06.2025 ο Όμιλος υπολόγισε την παρούσα αξία του τιμήματος στα €792,8 εκατ., χρησιμοποιώντας συντελεστή προεξόφλησης 3,4%.

Στη συνέχεια, παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που αφορούν το τίμημα απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για τις οποίες θα απαιτηθούν μελλοντικές ταμειακές εκροές:

30 Ιουνίου 2025	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ¹ (ποσά σε € χιλ.)	-	8.350	220.000	220.000	448.350

Πηγή: Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

¹ Η «Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» παρουσιάζεται σε μη προεξοφλημένες αξίες, οι οποίες διαφέρουν από τις αντίστοιχες λογιστικές αξίες στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει του ΔΠΧΑ 9.

Κατά την ίδια ως άνω ημερομηνία, βάσει των οριζόμενων στη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ η Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος ποσού έως €347,20 εκατ. Η Σύμβαση προβλέπει δικαίωμα καταγγελίας του Πωλητή σε περίπτωση μη εκπλήρωσης εκ μέρους του Αγοραστή ή/και του Εγγυητή, οποιασδήποτε συμβατικής υποχρέωσης ή δήλωσης που περιλαμβάνεται στη Σύμβαση για χρονικό διάστημα άνω των 6 μηνών από τη στιγμή της ειδοποίησης του Πωλητή σχετικά. Επίσης, η Σύμβαση προβλέπει δικαίωμα καταγγελίας του Πωλητή και σε περίπτωση επέλευσης γεγονότος αφερεγγυότητας του Αγοραστή για χρονικό διάστημα άνω των 6 μηνών από την στιγμή της σχετικής ειδοποίησης του Πωλητή. (βλ. σχετικά τα δικαιώματα καταγγελίας της ενότητας 3.12.1 «Σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Σημειώνεται ότι βάσει της Σύμβασης της 14.11.2014 ο Αγοραστής οφείλει να διασφαλίσει ότι μετά την Ημερομηνία Μεταβίβασης, για την υλοποίηση του Σ.Ο.Α. θα επενδυθεί συνολικά το ποσό των € 4,6 δις. Επίσης μέρος των υποχρεώσεων βάσει της εν λόγω σύμβασης είναι ο Αγοραστής 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.

Κατά την 30.06.2025 η παρούσα αξία του εκτιμώμενου κόστους των έργων υποδομής για τα επόμενα 5 έτη τα οποία θα παραδοθούν στο Ελληνικό Δημόσιο με την ολοκλήρωσή τους χωρίς αντίτιμο, ανέρχεται σε €666,6 εκατ. (για περισσότερες πληροφορίες βλέπε σημείωση 17 Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης).

Δικαίωμα καταγγελίας του Πωλητή θεμελιώνεται, ειδικότερα, και στην περίπτωση μη εκπλήρωσης κατά την λήξη της τρίτης Περιόδου Χρηματοδότησης εκ μέρους του Αγοραστή τουλάχιστον του 1/3 της Επενδυτικής Υποχρέωσης (βλ. σχετικά την παράγραφο στ' της ενότητας 3.12.1 «Σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Τυχόν καταγγελία της Σύμβασης θα συνεπάγεται την αυτοδίκαιη μεταβίβαση της κυριότητας των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.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 Εταιρεία θα απωλέσει οποιαδήποτε επένδυση θα έχει πραγματοποιήσει κατά το χρόνο της καταγγελίας στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.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 ζημιές και αντιστοίχως να μειωθεί η καθαρή θέση του Ομίλου. Σε αυτή την περίπτωση, θα

επηρεαστεί η ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

(vii) Ο Όμιλος αναθέτει τη μελέτη και την κατασκευή των επιμέρους ακινήτων του Ελληνικού σε μελετητικές και τεχνικές εταιρείες, με συνέπεια να εξαρτάται από τις επιδόσεις τρίτων. Σε περίπτωση που οι τρίτοι μελετητές ή/και εργολάβοι δεν ολοκληρώσουν έγκαιρα τις μελέτες για την έκδοση των αδειών ή/και δεν εκτελέσουν εμπρόθεσμα το έργο αποπεράτωσης ή/και σημειωθούν υπερβάσεις κόστους ή/και διαπιστωθούν κατασκευαστικά ελαττώματα ή/και προκύψουν άλλες δυσκολίες κατά την ανάπτυξη των εν λόγω έργων ή/και ο Όμιλος βρεθεί αντιμέτωπος με πιθανές αξιώσεις τρίτων στο πλαίσιο της ανάπτυξης και ανέγερσης τους, ενδέχεται να επηρεαστούν αρνητικά τα αποτελέσματα και οι ταμειακές ροές του Ομίλου, και κατ' επέκταση η ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

Η Εταιρεία αναπτύσσει μέσω της θυγατρικής της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. τα επιμέρους ακίνητα του Ελληνικού, συμπεριλαμβανομένων εμπορικών και αθλητικών εγκαταστάσεων, και μέσω των θυγατρικών της Lamda Riviera S.M.S.A. και Lamda Vouliagmenis S.M.S.A. τα ακίνητα Riviera Galleria και The Ellinikon Mall αντίστοιχα.

Η δραστηριότητα ανάπτυξης των εν λόγω ακινήτων υπόκειται σε ορισμένους κινδύνους που προκύπτουν από τη σύμπραξη με εργολάβους και περιλαμβάνουν ενδεικτικά:

- την αδυναμία εκπλήρωσης εκ μέρους των εργολάβων των συμβατικών τους υποχρεώσεων,
- τυχόν αφερεγγυότητα των εν λόγω εργολάβων,
- τυχόν υπερβάσεις του κόστους κατασκευής,
- απόκλιση κόστους σε σχέση με τις υπηρεσίες που παρέχονται από τρίτους εργολάβους,
- τυχόν καθυστερήσεις στην παράδοση των ακινήτων, κακή ποιότητα εργασιών και δυνητική ευθύνη για τον Όμιλο που απορρέει από αυτόν (μεταξύ άλλων, όσον αφορά σε ρήτρες από χρήστες/εμπορικούς συνεργάτες/μισθωτές, ιδιοκτήτες των ακινήτων την ενδεχόμενη επιλογή κακής ποιότητας δομικών υλικών και τη μη συμμόρφωση με ορισμένα τεχνικά χαρακτηριστικά των κατασκευαστικών έργων),
- καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση των απαιτούμενων μελετών για την εξασφάλιση από τις αρμόδιες αρχές των σχετικών αδειών, εγκρίσεων, ή άλλων αναγκαίων δικαιωμάτων κατασκευής,
- απάτη ή αδικοπρακτική συμπεριφορά από στέλεχος, υπάλληλο ή αντιπρόσωπο τρίτου εργολάβου, με ενδεχόμενο αποτέλεσμα ζημίες και δυσφήμιση του Ομίλου και
- διενέξεις μεταξύ του Ομίλου και των εν λόγω τρίτων εργολάβων.

Ειδικότερα, η αποτυχία ολοκλήρωσης ενός έργου σύμφωνα με το αρχικό του χρονοδιάγραμμα και προϋπολογισμό μπορεί να οδηγήσει σε χαμηλότερη απόδοση από την αναμενόμενη, ενώ μπορεί επίσης να οδηγήσει σε ενδεχόμενη μερική αθέτηση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Όμιλος βάσει συμφωνιών με τους κατά περίπτωση εμπορικούς συνεργάτες ή μισθωτές ή αγοραστές των υπό κατασκευή ακινήτων, η οποία με τη σειρά της ενδέχεται να οδηγήσει σε πιθανές αξιώσεις αυτών έναντι του Ομίλου ή/και να επηρεάσει την εύλογη αξία του εκάστοτε ακινήτου. Επίσης σημειώνεται ότι δανειακές συμβάσεις που έχουν υπογράψει με πιστωτικά ιδρύματα εταιρείες του Ομίλου προβλέπεται ως γεγονός καταγγελίας -μεταξύ άλλων- η μη εκπλήρωση της υποχρέωσης ολοκλήρωσης κατασκευής συγκεκριμένων έργων έως την συμφωνημένη με τα πιστωτικά ιδρύματα ημερομηνία ολοκλήρωσης τους.

Επίσης, ο Όμιλος μπορεί να βρεθεί αντιμέτωπος με πιθανές αξιώσεις λόγω ζημιών και κατασκευαστικών ελαττωμάτων άγνωστων στον Όμιλο, τα οποία θα μπορούσαν όμως να είχαν εντοπιστεί κατά τη διάρκεια κατασκευής των επιμέρους ακινήτων του Ελληνικού. Επιπλέον, ο Όμιλος ενδέχεται να εκτεθεί σε ουσιώδεις υποχρεώσεις που δεν έχουν γνωστοποιηθεί ή/και διαπιστωθεί σχετικά με τις ως άνω επενδύσεις στα ακίνητα του Ελληνικού και οι οποίες προέκυψαν ή επήλθαν κατά τη διάρκεια της περιόδου ανάπτυξης/κατασκευής τους (π.χ. υποχρεώσεις τρίτων μερών).

Ο Όμιλος, στο πλαίσιο των διαπραγματεύσεων, λαμβάνει διάφορα μέτρα προκειμένου συμβατικά να μειωθεί η έκθεσή του, στο μέτρο του δυνατού, από τέτοιου είδους κινδύνους (ενδεικτικά με πρόβλεψη υποχρέωσης προσκόμισης εγγυητικής επιστολής, καλής εκτέλεσης, επιβολή ποινικών ρητρών, καθυστέρησης, παρακράτηση σε πιστοποιήσεις πληρωμών και άλλους όρους που συνηθίζονται σε συμβάσεις για έργα αντίστοιχου μεγέθους, καθώς και μέσω τρίτων μερών Τεχνικούς Συμβούλους/Project Management Consultant (PMC)) στα οποία ανατίθενται υποχρεώσεις συντονισμού και επίβλεψης τήρησης του χρονοδιαγράμματος).

Παρόλο που ο Όμιλος επιδιώκει για τα υπό ανάπτυξη ακίνητα, συμβατική προστασία έναντι τέτοιου είδους αξιώσεων και υποχρεώσεων από τον εργολάβο/κατασκευαστή, ως περιγράφεται παραπάνω, η εν λόγω συμβατική προστασία ενδέχεται να μην είναι εκτελεστή ή επαρκής. Τυχόν αναγωγικά δικαιώματα που ο Όμιλος δύναται να έχει έναντι μελετητικών και τεχνικών εταιρειών, ενδέχεται να μην παρέχουν επαρκή προστασία λόγω της λήξης των περιόδων εγγύησης και παραγραφής ή/και της έλλειψης αποδεικτικών στοιχείων ότι ο εργολάβος/κατασκευαστής γνώριζε ή όφειλε να γνωρίζει το ελάττωμα ή/και λόγω της αφερεγγυότητας του εργολάβου/κατασκευαστή.

Οι μη αναμενόμενες αποδόσεις λόγω οποιουδήποτε από τα παραπάνω γεγονότα, στο βαθμό που δεν καλύπτονται από ασφαλιστήρια συμβόλαια ή/και ληφθείσες εγγυήσεις ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου αποτελέσματα και κατ' επέκταση την ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

(viii) Τυχόν περαιτέρω διακυμάνσεις στις τιμές της ενέργειας ή/και των πρώτων υλών ενδέχεται να αυξήσουν το κόστος κατασκευής των επιμέρους ακινήτων του Ελληνικού και, κατ' επέκταση, να μειώσουν τα αναμενόμενα περιθώρια κέρδους από την ανάπτυξή τους (προσδοκώμενη αποδοτικότητα έργων) ή/και, σε ακραίο ενδεχόμενο, να μην επιτευχθεί η αναμενόμενη απόδοση στις εν λόγω επενδύσεις στα επιμέρους ακίνητα του Ελληνικού, στο βαθμό που τα αυξημένα κόστη δεν αντισταθμισθούν από αντίστοιχη αναπροσαρμογή του οικονομικού αντικειμένου των αντίστοιχων συμβάσεων, με αποτέλεσμα να δύναται να επηρεασθούν μελλοντικά δυσμενώς τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου, και κατ' επέκταση την ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

Η ανάπτυξη των επιμέρους ακινήτων του Ελληνικού αφορά στην κατασκευή/μετασκευή μέσω της ανάθεσης σε κατασκευαστικές εταιρείες (βλέπε ανωτέρω επενδυτικό κίνδυνο (vii)). Το κόστος των εν λόγω εργασιών επηρεάζεται άμεσα από το κόστος των πρώτων υλών, οι οποίες αφορούν σε υλικά που έχουν διεθνώς καθοριζόμενες τιμές (commodities), όπως το σκυρόδεμα και ο μεταλλικός οπλισμός, καθώς και κατά περίπτωση από το κόστος ενέργειας (βλ. επενδυτικό κίνδυνο υπ' αρ. (xi) «Η δραστηριότητα του Ομίλου εξαρτάται από τις μακροοικονομικές εξελίξεις στην Ελλάδα και τις διεθνείς αγορές (στο βαθμό που οι τελευταίες επηρεάζουν τις επικρατούσες συνθήκες στην Ελλάδα), οι οποίες έχουν τη δυνατότητα με τη σειρά τους να επηρεάσουν τον εγχώριο τραπεζικό κλάδο καθώς και τις επικρατούσες τάσεις και συνθήκες στην εγχώρια αγορά ακινήτων. Τυχόν ακραίες αρνητικές μεταβολές των μακροοικονομικών συνθηκών ως συνέπεια υγειονομικών, γεωπολιτικών ή άλλων εξελίξεων, ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς τα έσοδα, τα έξοδα λειτουργίας και συντήρησης/βελτίωσης, τις εύλογες αξίες ακινήτων, το κόστος δανεισμού ή/και να αυξήσουν το κόστος ανάπτυξης των έργων στο Ακίνητο και, ως εκ τούτου, να έχουν αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τις λειτουργικές ταμειακές ροές, τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου, με συνέπεια να επηρεαστεί δυσμενώς η ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.» του Ενημερωτικού Δελτίου), με αποτέλεσμα ο Όμιλος να είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των τιμών των πρώτων υλών και της ενέργειας.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος δεν έχει συμφωνημένες-συμβασιολογημένες τελικές τιμές πώλησης για τη μεγάλη πλειοψηφία των έργων και αναπτύξεων που περιλαμβάνονται στο έργο του Ελληνικού. Το γεγονός αυτό παρέχει στον Όμιλο τη δυνατότητα να μετακυλήσει στους αντισυμβαλλόμενους μέρος ή ολόκληρο από το αυξημένο κόστος πρώτων υλών και ενέργειας που παρατηρείται προσφάτως στην αγορά, διατηρώντας παρόλα αυτά τις τιμές πώλησης σε ανταγωνιστικά επίπεδα βάσει των ευρύτερων συνθηκών αγοράς. Επιπρόσθετα επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με τις διεθνείς πρακτικές κατάρτισης μελλοντικών εκτιμήσεων-προϋπολογισμού για τέτοιου μεγέθους και πολυπλοκότητας έργα, ο Όμιλος έχει συμπεριλάβει περιθώρια για αστάθμητους κινδύνους (contingencies) στις εκτιμήσεις κόστους για όλα τα έργα και αναπτύξεις που περιλαμβάνονται στο Ελληνικό, καθώς και καλύψεις για διακυμάνσεις κόστους υλικών λόγω πληθωρισμού, παρόλα αυτά ενδέχεται η αύξηση του κόστους να διαμορφωθεί σε επίπεδα πέραν των αναμενόμενων.

Οι τιμές των πρώτων υλών επηρεάζονται τόσο άμεσα από ελλείψεις/αυξήσεις της παραγωγής και τη ζήτηση για τα προϊόντα αυτά, όσο και έμμεσα από το ενεργειακό κόστος παραγωγής τους, με αποτέλεσμα να υπόκεινται σε διακυμάνσεις. Επίσης, τα επίπεδα προσφοράς και ζήτησης ενέργειας οδηγούν σε διακυμάνσεις των τιμών πετρελαίου. Οι αυξήσεις των τιμών της ενέργειας και των πρώτων υλών, οι οποίες οδηγούν σε αυξήσεις του κόστους κατασκευής, εντείνονται κυρίως σε περιόδους αρνητικών μεταβολών στις μακροοικονομικές συνθήκες, που προκαλούν διαταραχές στην εφοδιαστική αλυσίδα, όπως για παράδειγμα η πανδημία COVID-19 και η πολεμική σύρραξη μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας και μεταξύ Ισραήλ και Παλαιστίνης (βλ. και επενδυτικό κίνδυνο υπ' αρ.(xi)).

Αναφορικά με τις τιμές των πρώτων υλών, δηλαδή του έτοιμου σκυροδέματος, των χάλκινων αγωγών και του τσιμέντου, σημειώνεται ότι παρουσίασαν ετήσια αύξηση τον Σεπτέμβριο 2025 ίση με 3,5%, 4,6% και 2,7% αντίστοιχα, σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ.⁴ Κατά το πρώτο εννεάμηνο του έτους ο πληθωρισμός, με βάση τον Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ), διαμορφώνεται κατά μέσο όρο σε 3% (Ευρωζώνη: 2,1%), παραμένοντας στα ίδια επίπεδα με το 2024, μολονότι η μέτρηση του πληθωρισμού του Σεπτεμβρίου (1,8%) αποτελεί μία ένδειξη αποκλιμάκωσης. Κατά το ίδιο χρονικό διάστημα, ο δομικός πληθωρισμός που εξαιρεί τις ευμετάβλητες τιμές της ενέργειας και των τροφίμων διαμορφώθηκε σε 3,9% στην Ελλάδα έναντι 2,4% στην Ευρωζώνη. Η σημαντική διαφορά των δύο ποσοστών αντανακλά, σε κάποιο βαθμό, το θετικό παραγωγικό κενό της ελληνικής οικονομίας, δηλαδή τις συνθήκες υπερβάλλουσας ζήτησης, έναντι του αρνητικού παραγωγικού κενού της ευρωπαϊκής οικονομίας, δηλαδή τις συνθήκες υπερβάλλουσας προσφοράς⁵.

Τυχόν νέα αύξηση των τιμών αυτών, ενδέχεται να οδηγήσει σε αύξηση του κόστους ανάπτυξης των εν λόγω έργων πέραν των αναμενόμενων επιπέδων (συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων για απρόβλεπτες δαπάνες) κατά την κατάρτιση των προϋπολογισμών έργων, μειώνοντας κατά συνέπεια την προσδοκώμενη αποδοτικότητα των εν λόγω έργων, στο βαθμό που τα αυξημένα αυτά κόστη δεν αντισταθμίζονται με αντίστοιχη αύξηση των ανταλλαγμάτων ή/και μισθωμάτων του Ομίλου, με αποτέλεσμα να δύναται να επηρεασθούν μελλοντικά δυσμενώς τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

(ix) Ως αποτέλεσμα των εφαρμοστέων νόμων και κανόνων για το περιβάλλον, την υγεία, την ασφάλεια, τη στατικότητα και τον πολεοδομικό σχεδιασμό, ο Όμιλος ενδέχεται να επωμισθεί υποχρεώσεις ή να υποβληθεί σε αυξημένο κόστος ή περιορισμούς σχετικά με τη χρήση ή τη διάθεση των ακινήτων του, γεγονός το οποίο ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου και, κατά συνέπεια, την ικανότητά της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

⁴ΕΛΣΤΑΤ ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΙΜΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΝΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ: Σεπτέμβριος 2025

⁵Alpha Bank Δελτίο Οικονομικών Εξελίξεων Οκτώβριος 2025

Ο Όμιλος υποχρεούται να τηρεί τις ελληνικές και ευρωπαϊκές νομοθετικές και κανονιστικές περιβαλλοντικές ρυθμίσεις, οι οποίες διέπουν τις δραστηριότητές του. Υφίστανται κόστη συμμόρφωσης με τις σχετικές ρυθμίσεις, που περιλαμβάνουν την πραγματοποίηση επενδύσεων, τη δαπάνη σημαντικών ποσών για δράσεις που αφορούν στην ορθολογική διαχείριση αποβλήτων, την περιβαλλοντική παρακολούθηση και τη δαπάνη για την περιβαλλοντική αποκατάσταση.

Νομοθετικές και κανονιστικές ρυθμίσεις στις οποίες υπόκειται ή ενδέχεται να υπαχθεί στο μέλλον ο Όμιλος, είναι δυνατόν να περιορίσουν τις δραστηριότητες και τις επιτρεπόμενες επενδύσεις του και να έχουν αρνητικό αντίκτυπο στην ικανότητά του να λαμβάνει αποφάσεις σχετικά με τις δραστηριότητές του. Οι ανωτέρω παράγοντες ενδέχεται να έχουν ουσιώδη δυσμενή επίπτωση στα λειτουργικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

Ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να προβλέψει κατά πόσο ή πότε οι νομοθετικές και κανονιστικές ρυθμίσεις που εφαρμόζονται επί του παρόντος θα τροποποιηθούν ή θα αντικατασταθούν στο μέλλον. Τυχόν μελλοντικές τροποποιήσεις ή υιοθέτηση νέων κανονιστικών διατάξεων από τις αρμόδιες ρυθμιστικές αρχές, ενδέχεται, μεταξύ άλλων, να επηρεάσουν αρνητικά το κόστος διακράτησης, την αξία των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και τα έσοδά του. Οι τροποποιήσεις αυτές ενδέχεται επίσης να επηρεάσουν αρνητικά τη δυνατότητα του Ομίλου να χρησιμοποιήσει τα περιουσιακά του στοιχεία όπως είχε αρχικά σχεδιάσει και να προκαλέσουν αύξηση των εξόδων προκειμένου να διασφαλισθεί η συμμόρφωση με το νέο θεσμικό πλαίσιο, με αποτέλεσμα τη μείωση της κερδοφορίας του.

Επιπρόσθετα, τυχόν μελλοντικά σφάλματα συμμόρφωσης της Εταιρείας μπορεί να οδηγήσουν σε παρέμβαση των αρμόδιων ρυθμιστικών αρχών μέσω διοικητικών ποινών και άλλων μέτρων συμμόρφωσης, σε μη αναμενόμενες δαπάνες για να αντιμετωπιστεί αυτή η αδυναμία, καθώς και, ως ύστατο μέτρο, σε ανάκληση ή αναστολή των σχετικών αδειών λειτουργίας.

Ο Όμιλος καταβάλει προσπάθειες να διατηρεί αποτελεσματικές διαδικασίες συμμόρφωσης με τις εφαρμοστέες διατάξεις, ωστόσο σε περιπτώσεις απρόβλεπτων περιστατικών, όπως περιβαλλοντικών ατυχημάτων, εντοπισμού ρύπανσης εδαφών ή υπογείων υδάτων, και ως αποτέλεσμα της κείμενης Περιβαλλοντικής Νομοθεσίας και σχετικών κανονισμών, ο Όμιλος ενδέχεται να επωμισθεί υποχρεώσεις ή να υποβληθεί σε αυξημένο κόστος ή περιορισμούς σχετικά με τη χρήση ή τη διάθεση των ακινήτων του, γεγονός το οποίο ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου και, κατά συνέπεια, την ικανότητά της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

Επιπλέον, η αρνητική δημοσιότητα που ενδεχόμενα δεχθεί το έργο Ανάπλασης Ελληνικού λόγω κοινωνικών οχλήσεων και μη συμμορφώσεων με την κείμενη Περιβαλλοντική Νομοθεσία και τις αποφάσεις έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων, δύναται να πλήξει τον Όμιλο και να επηρεάσει τη δυνατότητα σύναψης νέων συμβάσεων ή εμπορικών συμφωνιών και τη δυνατότητα προσέλκυσης νέων αγοραστών και μισθωτών.

Ως εκ τούτου οι ανωτέρω αναφερόμενοι παράγοντες ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου, και ως εκ τούτου στην ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

(x) Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε κινδύνους που σχετίζονται με τη βιώσιμη ανάπτυξη, οι οποίοι θα μπορούσαν υπό ορισμένες συνθήκες να επηρεάσουν την ομαλή συνέχιση των δραστηριοτήτων του, με ενδεχόμενες νομικές επεκτάσεις. Παράλληλα, δύναται να επηρεάσουν την βιωσιμότητα της Εταιρείας ή / και του Ομίλου, την επίτευξη των στόχων του, την χρηματοοικονομική του κατάσταση και την φήμη του, με ενδεχόμενη συνέπεια να επηρεαστεί δυσμενώς η ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

Ο Όμιλος έχει υιοθετήσει στρατηγική βιώσιμης ανάπτυξης εναρμονισμένη με τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs) του ΟΗΕ. Η στρατηγική αυτή, βασισμένη στο πλαίσιο TPL (Triple Bottom Line: People-Planet-Profit), αντικατοπτρίζει τη δέσμευση του Ομίλου να συμβάλλει θετικά και μακροπρόθεσμα σε ένα βιώσιμο μέλλον, με επίκεντρο τον άνθρωπο, το περιβάλλον, την κοινωνία και την οικονομία. Επιπλέον, το 2024 ανέπτυξε στρατηγική απανθρακοποίησης με ορίζοντα το 2030, ακολουθώντας την πρωτοβουλία Science Based Targets initiative (SBTi) και σε πλήρη ευθυγράμμιση με τον στόχο περιορισμού της παγκόσμιας υπερθέρμανσης στον 1,5°C, σύμφωνα με τη Συμφωνία του Παρισιού.

Παράλληλα, ο Όμιλος εφαρμόζει σε ετήσια βάση μια ολοκληρωμένη διαδικασία Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας, με στόχο τον εντοπισμό, την προτεραιοποίηση και την παρακολούθηση τόσο των επιδράσεων στην κοινωνία και το περιβάλλον, όσο και των κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με τη δραστηριότητά του, σύμφωνα με την Οδηγία της ΕΕ για τις Εκθέσεις Βιωσιμότητας (CSRD). Κατ' αυτόν τον τρόπο, έχει αναγνωρίσει και διαχειρίζεται κινδύνους που αφορούν στους τομείς: περιβάλλον/κλιματική αλλαγή, κοινωνία και διακυβέρνηση, θέτοντας στοχευμένες δράσεις ανά θεματική ενότητα. Ειδικότερα, λαμβάνει μέτρα για την προστασία των περιουσιακών του στοιχείων, των εγκαταστάσεων του και των έργων του από φυσικές καταστροφές, προωθεί ενέργειες ενεργειακής εξοικονόμησης και μείωση αερίων του θερμοκηπίου, ενώ τηρεί σχολαστικά τους περιβαλλοντικούς όρους και τις συναφείς κανονιστικές απαιτήσεις των έργων του. Διαχειρίζεται υπεύθυνα τους φυσικούς πόρους, αποτρέπει την ρύπανση του αέρα και των υδάτων, προτεραιοποιεί την ορθολογική διαχείριση αποβλήτων, προστατεύει και ενισχύει την βιοποικιλότητα και το οικοσύστημα, προωθεί και εφαρμόζει φιλικές στο περιβάλλον τεχνολογίες, συμμετέχει στην κυκλική οικονομία και παρακολουθεί την αλυσίδα αξίας (βάσει της Οδηγίας ΕΕ 2022/2464). Γενικότερα, μεριμνά για την ανάπτυξη και την υιοθέτηση τεχνολογιών για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και των επιπτώσεών της, την πρόληψη και αντιμετώπιση ακραίων καιρικών φαινομένων, καθώς και την προετοιμασία για την αποτελεσματική διαχείριση κρίσεων, μέσω της κατάρτισης και εφαρμογής σχεδίων επιχειρησιακής συνέχειας (BCP).

Παρόλα αυτά, η κλιματική αλλαγή αποτελεί έναν υπαρκτό κίνδυνο, με απρόβλεπτες εξάρσεις και, κατά συνέπεια, αβέβαιες επιπτώσεις ως προς την έκταση και τη σοβαρότητά τους. Ο Όμιλος διενεργεί εκτενή ανάλυση κλιματικών κινδύνων, σύμφωνα με τις αρχές του Κανονισμού Ταξινόμησης της ΕΕ, ενσωματώνοντας μελλοντικά κλιματικά σενάρια, προκειμένου να αξιολογεί πιθανούς κλιματικούς κινδύνους και, ως εκ τούτου, να εφαρμόζει τα κατάλληλα μέτρα προσαρμογής για τον μετριασμό των πιθανών επιπτώσεων, όπου αυτό κρίνεται αναγκαίο. Παράλληλα, τα ακίνητα και οι αναπτύξεις του Ομίλου ασφαλίζονται έναντι φυσικών κινδύνων. Οι εν λόγω κίνδυνοι ενδέχεται να προκαλέσουν διακοπή της ομαλής λειτουργίας, δημιουργώντας πιθανές προκλήσεις στους κλάδους δραστηριοποίησης του Ομίλου και επιφέροντας άμεσες επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα και τη φήμη του.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος έχουν υιοθετήσει πολιτικές και διαδικασίες για την ορθή διαχείριση θεμάτων που αφορούν στους εργαζόμενους και συνεργάτες τους (αποφυγή παιδικής εργασίας, πρόληψη φαινομένων αποκλεισμού – ανισοτήτων, σεβασμό στα ανθρώπινα δικαιώματα, υγεία και ασφάλεια στην εργασία), με στόχο τη δημιουργία των βέλτιστων δυνατών συνθηκών εργασίας. Ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι ο σεβασμός των ανθρωπίνων δικαιωμάτων αποτελεί θεμέλιο της εταιρικής του κουλτούρας και των αξιών του και διατηρεί στάση μηδενικής ανοχής στην παραβίαση τους. Παράλληλα, δεσμεύεται να προλαμβάνει κάθε μορφή διάκρισης, βίας και παρενόχλησης στον χώρο εργασίας, μέσω της πολιτικής μηδενικής ανοχής που εφαρμόζει. Επιπλέον, ενισχύει το πρόγραμμα κοινωνικής του στήριξης με πληθώρα δράσεων, όπως χορηγίες, δωρεές, φιλανθρωπικό έργο, συμμετοχή σε προγράμματα εθελοντισμού, καταδεικνύοντας ευαισθησία και συνεισφορά σε βασικές κοινωνικές ανάγκες (όπως, εργασία, παιδεία και υγεία), ευάλωτων κοινωνικών ομάδων καθώς και συμμετέχει στην διαφύλαξη της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Ο Όμιλος στοχεύει στη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα, δίνοντας διαρκώς έμφαση στις τοπικές και επηρεαζόμενες κοινότητες στο σύνολο των δραστηριοτήτων του. Ωστόσο, αναγνωρίζει τον κίνδυνο πρόκλησης όχλησης κυρίως στις τοπικές κοινωνίες όπου αναπτύσσει κατασκευαστικά έργα, με

ενδεχόμενες νομικές ενέργειες εναντίον του. Τυχόν τέτοιες εξελίξεις μπορούν να επιφέρουν πρόσθετο κόστος και καθυστερήσεις με άμεσο αρνητικό χρηματοοικονομικό αντίκτυπο και δυσμενή επίδραση στη φήμη του.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος έχουν υιοθετήσει ένα σύστημα διακυβέρνησης, όπου η διοίκηση ασκείται κατά τρόπο διαφανή, σαφώς καθορισμένο και απόλυτα ελέγξιμο, διαχειριζόμενοι τα θέματα με αποτελεσματικότητα και με πλήρη εναρμόνιση με τον Κώδικα Δεοντολογίας, σεβασμό στο δίκαιο του ανταγωνισμού και με πλήρη αποτροπή περιστατικών διαφθοράς, προσθέτοντας αξία για όλα τα συνδεδεμένα μέρη. Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης υποστηρίζει το Δ.Σ. στην ενίσχυση και την εποπτεία της μακροπρόθεσμης δέσμευσης του Ομίλου για τη βιωσιμότητα και τους στρατηγικούς του στόχους. Παράλληλα, η Διοίκηση μεριμνά για την εναρμόνιση του μοντέλου διακυβέρνησης στους επιχειρηματικούς στόχους και στην στρατηγική που ακολουθεί για την ασφαλή επίτευξη αυτών, στηριζόμενη σε βέλτιστες πρακτικές για αποφυγή κινδύνων και αναζήτηση επιχειρησιακών ευκαιριών. Παρόλα αυτά, το σύστημα διακυβέρνησης είναι εκτεθειμένο σε εξωγενείς κινδύνους (όπως, αλλαγές θεσμικού πλαισίου με κόστος εναρμόνισης, κακόβουλες ενέργειες από τον ανταγωνισμό, απάτη, κ.λπ.) και εσωγενείς κινδύνους (όπως, επιβολή προστίμων και κυρώσεων, ανθρώπινο λάθος, εμφάνιση ενδεχόμενων περιστατικών εν δυνάμει σύγκρουσης συμφερόντων, κ.λπ.) που ενδέχεται να επιφέρουν επίπτωση στα αποτελέσματα της Εταιρείας και στην φήμη της.

Συνοψίζοντας, οι κίνδυνοι που σχετίζονται με τη βιώσιμη ανάπτυξη, παραμένουν υπαρκτοί, έστω και σε περιορισμένο βαθμό, παρά την ενεργή δράση της Εταιρείας και του Ομίλου με την υιοθέτηση κατάλληλης πολιτικής, στρατηγικής και την έγκαιρη προετοιμασία για την εναρμόνιση με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο – Οδηγίες ΕΕ, Κώδικα Δεοντολογίας, CSRD, Ταξονομία κ.λπ. Οι κίνδυνοι αυτοί, αν και σχετικά περιορισμένης πιθανότητας, θα μπορούσαν υπό ορισμένες συνθήκες να επηρεάσουν την ομαλή συνέχιση των δραστηριοτήτων, δημιουργώντας λειτουργικές δυσκολίες, νομικές προκλήσεις ή επιβολή κυρώσεων. Παρ' όλα αυτά, ο Όμιλος δεν έχει μέχρι σήμερα επιβαρυνθεί με πρόστιμα ή παραβάσεις σχετικές με θέματα βιωσιμότητας. Τέτοιες συνέπειες θα μπορούσαν να επηρεάσουν την υλοποίηση της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας και του Ομίλου, τη χρηματοοικονομική τους κατάσταση και τη φήμη τους, με τελικό ενδεχόμενο αποτέλεσμα να επηρεαστεί αρνητικά η ικανότητα της Εκδότριας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της απέναντι στους Ομολογιούχους όσον αφορά το Χρέος. Περισσότερες πληροφορίες αναφέρονται στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης 2024, η οποία είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

(xi) Η δραστηριότητα του Ομίλου εξαρτάται από τις μακροοικονομικές εξελίξεις στην Ελλάδα και τις διεθνείς αγορές (στο βαθμό που οι τελευταίες επηρεάζουν τις επικρατούσες συνθήκες στην Ελλάδα), οι οποίες έχουν τη δυνατότητα με τη σειρά τους να επηρεάσουν τον εγχώριο τραπεζικό κλάδο καθώς και τις επικρατούσες τάσεις και συνθήκες στην εγχώρια αγορά ακινήτων. Τυχόν ακραίες αρνητικές μεταβολές των μακροοικονομικών συνθηκών ως συνέπεια υγειονομικών, γεωπολιτικών ή άλλων εξελίξεων, ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς τα έσοδα, τα έξοδα λειτουργίας και συντήρησης/βελτίωσης, τις εύλογες αξίες ακινήτων, το κόστος δανεισμού ή/και να αυξήσουν το κόστος ανάπτυξης των έργων στο Ακίνητο και, ως εκ τούτου, να έχουν αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τις λειτουργικές ταμειακές ροές, τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου, με συνέπεια να επηρεαστεί δυσμενώς η ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην ελληνική επικράτεια επενδύοντας σε ακίνητη περιουσία και σε Εμπορικούς Προορισμούς. Το μεγαλύτερο ποσοστό των εσόδων του Ομίλου προέρχεται από την ελληνική αγορά και ως εκ τούτου, η επιχειρηματική και οικονομική κατάσταση του Ομίλου είναι άμεσα συνυφασμένη με τις μακροοικονομικές και γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ελλάδα, την Ευρώπη αλλά και την ευρύτερη περιοχή.

Η πολεμική σύγκρουση μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας προκάλεσε μεγάλες αναταραχές στην παγκόσμια οικονομία, κυρίως στις αγορές ενέργειας και τροφίμων, συμπιέζοντας την προσφορά, ανεβάζοντας τις τιμές σε πρωτοφανή επίπεδα και αυξάνοντας την οικονομική αβεβαιότητα. Ιδιαίτερα ευάλωτη στις ανωτέρω εξελίξεις ήταν η Ευρωπαϊκή Ένωση λόγω της υψηλής εξάρτησης εισαγωγών φυσικού αερίου από τη Ρωσία για παραγωγή ενέργειας. Ο πόλεμος συνέβαλε σημαντικά στην περαιτέρω ενίσχυση των πληθωριστικών πιέσεων που σημειώθηκαν στην Ευρωπαϊκή Ένωση μετά την πανδημία Covid-19. Παρότι οι επιπτώσεις του Ρωσο-ουκρανικού πολέμου στις πληθωριστικές πιέσεις έχουν μετριαστεί σήμερα, δεν υπάρχει βεβαιότητα ότι στο μέλλον δεν ενδέχεται να εμφανιστούν ξανά πληθωριστικές πιέσεις. Επίσης, περαιτέρω γεωπολιτικές αναταραχές, όπως η συνεχιζόμενη σύγκρουση στο Ισραήλ, ενδέχεται να δημιουργήσουν προβλήματα στην εφοδιαστική αλυσίδα, να αυξήσουν τη μεταβλητότητα των τιμών και συνεπώς να μεγιστοποιήσουν την οικονομική αβεβαιότητα. Οι εν λόγω παράγοντες ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς την επιχειρηματική δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Ομίλου και κατ' επέκταση τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές του.

Για την Ευρωπαϊκή οικονομία, σύμφωνα με εαρινές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής του 2025, η αύξηση του ΑΕΠ της Ε.Ε. ανήλθε σε 1,0% για το 2024 (από 0,9%, όπως προβλεπόταν στις φθινοπωρινές προβλέψεις 2024). Η ανάπτυξη στην ΕΕ αναμένεται να αυξηθεί σε 1,1 % για το 2025. Αυτό αποτελεί σημαντική υποβάθμιση σε σύγκριση με τις φθινοπωρινές προβλέψεις του 2024 (1,5%), κυρίως λόγω της επίδρασης των αυξημένων δασμών και της ενισχυμένης αβεβαιότητας που προκλήθηκε από τις πρόσφατες αιφνίδιες αλλαγές στην εμπορική πολιτική των ΗΠΑ και την απρόβλεπτη τελική διαμόρφωση των δασμών. Το 2026, η οικονομική δραστηριότητα αναμένεται, βάσει των προβλέψεων, να αυξηθεί κατά 1,5%, λόγω της συνεχιζόμενης αύξησης της κατανάλωσης και την ανάκαμψη των επενδύσεων. Όσον αφορά τον πληθωρισμό στην Ε.Ε., η αποπληθωριστική πορεία αναμένεται να προχωρήσει ταχύτερα από ό,τι είχε προβλεφθεί το φθινόπωρο, καθώς οι νέοι αποπληθωριστικοί παράγοντες από τις συνεχιζόμενες εμπορικές εντάσεις υπερεισχύουν των αυξημένων τιμών στα τρόφιμα και των εντονότερων πιέσεων της ζήτησης βραχυπρόθεσμα. Οι πρόσφατες προβλέψεις της Ε.Ε. για το 2025, σε σύγκριση με τις φθινοπωρινές του 2024, δείχνουν μικρή πτώση του πληθωρισμού στο 2,3% για το 2025 (από 2,4%) και στο 1,9% για το 2026 (από 2,0%)⁶.

Στο πλαίσιο της προσπάθειας διασφάλισης της έγκαιρης επαναφοράς του πληθωρισμού στον μεσοπρόθεσμο στόχο του 2%, η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα είχε προχωρήσει στην αύξηση των βασικών επιτοκίων και στη διατήρησή τους σε επίπεδα που ήταν επαρκώς περιοριστικά. Συνέπεια των κινήσεων αυτών ήταν το κόστος όλων των τύπων χρηματοδότησης να επηρεαστεί δυσμενώς. (βλ. επενδυτικούς κινδύνους υπ' αρ. (iv) και (v). Επισημαίνεται ότι εντός του τελευταίου έτους η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα προχώρησε σε σταδιακή αποκλιμάκωση των επιτοκίων (μειώσεις στις 12.06.2024, 18.09.2024, 23.10.2024, 12.12.2024, 30.01.2025, 06.03.2025 και 23.04.2025), βελτιώνοντας το κόστος. Σημειώνεται ότι στις 30 Ιουνίου 2025 περίπου το 53% (31.12.2024: 53%) των δανείων του Ομίλου ήταν με κυμαινόμενο επιτόκιο και ανέρχονταν σε περίπου €625 εκατ. Ο Όμιλος για να καλυφθεί από τις μεταβολές των επιτοκίων, έχει συνάψει συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων για τη μετατροπή των κυμαινόμενων επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με μέρος των δανείων των θυγατρικών LAMDA DOMI S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., THE MALL ATHENS S.M.S.A. και DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. συνολικού ποσού €286,5 εκατ. Το ποσοστό της ονομαστικής αξίας του συνόλου των δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου η οποία αντισταθμίζεται με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS) και Interest Rate Cap κατά περίπτωση ανέρχεται σε περίπου 46%.

Στις 30 Ιουνίου 2025, η μεταβολή +/- 1,00% των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, θα είχε +/- €9,3 εκατ. επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε ετήσια βάση σε επίπεδο Ομίλου και καμία επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε επίπεδο Εταιρίας. Αντίστοιχη θα ήταν και η επίδραση (μείωση / αύξηση) στα προ φόρων αποτελέσματα της περιόδου και

⁶ Spring 2025 Economic Forecast: Moderate growth amid global economic uncertainty - Economy and Finance

στα ίδια κεφαλαία του Ομίλου.

Όσον αφορά στην ελληνική οικονομία, το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο προβλέπει ανάκαμψη της οικονομίας της Ελλάδας με ρυθμό ανάπτυξης 2,0% το 2025⁷. Αντιστοίχως, σύμφωνα με τις τελευταίες εκτιμήσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (Μάιος 2025), συνολικά για το 2025 ο ρυθμός ανάπτυξης του πραγματικού ΑΕΠ προβλέπεται να διαμορφωθεί σε 2,3% και 2,2% το 2026, παραμένοντας υψηλότερος από το μέσο όρο της Ευρωπαϊκής Ένωσης, κυρίως λόγω της διατηρούμενης κατανάλωσης και την αύξηση των επενδύσεων που χρηματοδοτούνται από την ΕΕ. Η Ελλάδα πέτυχε ένα σημαντικό δημοσιονομικό πλεόνασμα το 2024, το οποίο αναμένεται να διατηρηθεί κατά την περίοδο προβλέψεων. Με τη στήριξη της ισχυρής ονομαστικής αύξησης του ΑΕΠ, ο λόγος χρέους προς ΑΕΠ συνεχίζει να μειώνεται και εκτιμάται ότι θα φτάσει το 140,6% το 2026⁸.

Σύμφωνα με την Έκθεση Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας Οκτωβρίου 2025 της Τράπεζας της Ελλάδος, το ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 2,0% το πρώτο εξάμηνο του 2025 σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο του 2024. Η αγορά εργασίας βελτιώθηκε το πρώτο εξάμηνο του 2025. Πιο συγκεκριμένα, η συνολική απασχόληση αυξήθηκε κατά 1,2% και η μισθωτή απασχόληση κατά 5,4%, ενώ οι αυτοαπασχολούμενοι μειώθηκαν κατά 6,1%, κυρίως λόγω της υποχώρησης των αυτοαπασχολούμενων χωρίς προσωπικό κατά 8,0%. Το ποσοστό ανεργίας μειώθηκε στο 9,5%, από 10,9% το πρώτο εξάμηνο του 2024. Ο πληθωρισμός διαμορφώθηκε το εννέαμηνο του 2025 σε 3,0% όπως και το 2024, δηλ. ήταν σημαντικά υψηλότερος από τον μέσο όρο των χωρών της ζώνης του ευρώ. Οι κύριες συνιστώσες που συνέβαλαν στη μη αποκλιμάκωση του πληθωρισμού είναι τα μη επεξεργασμένα είδη διατροφής και οι υπηρεσίες. Ο πυρήνας του πληθωρισμού (που δεν περιλαμβάνει τα είδη διατροφής και την ενέργεια) αυξήθηκε κατά 3,9% την ίδια περίοδο. Σύμφωνα με τις τελευταίες προβλέψεις (Σεπτέμβριος 2025) της Τράπεζας της Ελλάδος, το 2025 η οικονομική δραστηριότητα αναμένεται να αυξηθεί κατά 2,2% και ο πληθωρισμός εκτιμάται ότι θα διαμορφωθεί στο 3,1%⁹. Σημειώνεται ότι τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) πλέον περιθωρίου περίπου 1-2 ποσοστιαίες μονάδες.

Οποιαδήποτε μελλοντική επιδείνωση των οικονομικών και πολιτικών συνθηκών σε χώρες-μέλη της Ε.Ε. και της Ευρωζώνης, όσο και σε παγκόσμιο επίπεδο, θα μπορούσε να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στην ελληνική οικονομία και, συνεπώς, και στην εγχώρια οικονομική δραστηριότητα και κατ' επέκταση στη δραστηριότητα του Ομίλου.

Σημειώνεται ότι σε περιόδους αβεβαιότητας έχει παρατηρηθεί ότι οι εμπορικοί συνεργάτες ή/και μισθωτές κατά περίπτωση αναζητούν μικρότερης επιφάνειας χώρους προς μείωση του σχετικού κόστους ενώ ενδέχεται να επηρεάζεται και η ικανότητά τους να εκπληρώσουν τις οικονομικές τους υποχρεώσεις. Ενδεικτικά, η ικανότητά τους να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να επηρεαστεί αρνητικά από τον πληθωρισμό και τις υψηλές τιμές, παράγοντες που περιορίζουν το πραγματικό διαθέσιμο εισόδημα των πελατών τους για κατανάλωση και παράλληλα αυξάνουν το κόστος παραγωγής και το λειτουργικό κόστος των επιχειρήσεων. Δεν αποκλείεται επίσης, οι εμπορικοί συνεργάτες ή/και μισθωτές κατά περίπτωση να επιδιώξουν την επαναδιαπραγμάτευση των όρων συνεργασίας προκειμένου να μειώσουν το λειτουργικό τους κόστος ή και να αποδεσμεύσουν μέρος των χώρων. Σημαντικοί φόροι και έσοδα που σχετίζονται με την ακίνητη περιουσία, όπως οι φόροι ακίνητης περιουσίας, το κόστος συμμόρφωσης με τη νομοθεσία δεν μειώνονται αναλογικά με οποιαδήποτε μείωση των εσόδων που αποφέρει η εκμετάλλευση του το εκάστοτε ακινήτου. Εάν τα έσοδα από τις συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας ή και μίσθωσης κατά περίπτωση μειωθούν, ενώ το σχετικό κόστος δεν μειωθεί, το περιθώριο κέρδους του Ομίλου περιορίζεται.

⁷ *Report for Selected Countries and Subjects, International Monetary Fund*

⁸ *Economic forecast for Greece - European Commission*

⁹ Έκθεση Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας: Οκτώβριος 2025

Επιπλέον, σημειώνεται ότι η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα δεν είναι σταθερή, αλλά μεταβάλλεται δυναμικά καθώς επηρεάζεται από πολιτικούς, κοινωνικούς και οικονομικούς παράγοντες, όπως για παράδειγμα τη διαμόρφωση της προσφοράς και της ζήτησης στην αγορά ακινήτων, είτε στη χώρα είτε σε μια συγκεκριμένη περιοχή, την πορεία της οικονομίας και τη χρηματοοικονομική σταθερότητα, τη μεταβολή της φορολογίας και της φορολόγησης είτε στην ιδιοκτησία είτε στις συναλλαγές που αφορούν ακίνητα, κ.λπ. Οι μεταβολές στις εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως και την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου. Ο Όμιλος μπορεί να εμφανίσει ζημιές από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία, όταν οι εύλογες αξίες των ακινήτων υποχωρούν. Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα σε λειτουργία του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €1.218,3 εκατ. €1.295,5 εκατ. και σε €1.432,7 εκατ. την 31.12.2023, την 31.12.2024 και την 30.06.2025 αντίστοιχα, παρουσιάζοντας αύξηση 6,3% και 10,6%, αντίστοιχα. Κύριος λόγος της μεταβολής είναι η αύξηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα σε λειτουργία την 31.12.2024, είναι τα κέρδη εύλογης αξίας ύψους €71,5 εκατ. (2023: κέρδη €65,2 εκατ.), λόγω των συμβατικά προβλεπόμενων αναπροσαρμογών των μισθωμάτων λόγω αύξησης του πληθωρισμού, της αύξησης των εσόδων των εμπορικών κέντρων και των χαμηλότερων λειτουργικών ή/και κεφαλαιουχικών δαπανών αναφορικά με μέτρα πρόληψης και προστασίας μετά την ύφεση της πανδημίας COVID-19. Η μεταβολή της 30.06.2025 οφείλεται στην πτώση των discount rates και exit yields, στις προβλεπόμενες συμβατικά αναπροσαρμογές των μισθωμάτων λόγω αύξησης του πληθωρισμού, στην αύξηση των εσόδων των εμπορικών κέντρων και τις χαμηλότερες λειτουργικές ή/και κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με μέτρα πρόληψης και προστασίας μετά την ύφεση της πανδημίας COVID-1. Η συνολική εύλογη αξία των ακινήτων του Μητροπολιτικού Πόλου διαμορφώθηκε σε €935,0 εκατ., €971,7 εκατ. και €1.036,1 εκατ. την 31.12.2023, την 31.12.2024 και την 30.06.2025 αντίστοιχα, παρουσιάζοντας αύξηση 3,9% και 6,6%, αντίστοιχα. Η αύξηση της εύλογης αξίας των Ακινήτων Ελληνικού την 31.12.2024 οφείλεται κυρίως στη πρόοδο των κατασκευαστικών εργασιών και των κεφαλαιουχικών δαπανών η οποία αντιστάθμισε τις ζημιές εύλογης αξίας ύψους €48,5 εκατ., κυρίως λόγω του προβλεπόμενου υψηλότερου κόστους κατασκευής συγκεκριμένων έργων. Η μεταβολή της 30.06.2025 οφείλεται στην επίπτωση του χρονισμού της έναρξης λειτουργίας των ακινήτων, καθώς και τα ελαφρώς μειωμένα discount rates.

Ως προς τα επενδυτικά ακίνητα υπό ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου σημειώνεται ότι οι σημαντικότερες μεταβλητές αξιολόγησης τους είναι οι παραδοχές αναφορικά με α) τα προεξοφλητικά επιτόκια (discount rates) κατά +/- 50 μονάδες βάσης (+/-0,50%) β) τα exit yields κατά +/-50 μονάδες βάσης (+/-0,50%), γ) την επίπτωση του χρονισμού κατά 12 μήνες καθυστέρηση στην έναρξη των κατασκευών, καθώς και δ) την μεταβολή 15% του κατασκευαστικού κόστους (συμπεριλαμβανομένου του κόστους υποδομών). Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται τα βασικά σενάρια αναφορικά με την επίπτωση που θα έχουν στις αποτιμήσεις οι παραπάνω μεταβλητές:

Ποσά σε € εκατ.	Discount rates		Exit yields		Επίπτωση χρονισμού ¹	Μεταβολή κατασκευαστικού κόστους ²	
	-0,50%	+0,50%	-0,50%	+0,50%	+12 μήνες	-15%	+15%
Επίπτωση στις αποτιμήσεις	99,1	(92,2)	80,2	(69,3)	(41,5)	182,6	(187,5)

Πηγή: Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

¹ Η επίπτωση χρονισμού σχετίζεται κυρίως με την ενδεχόμενη καθυστέρηση στον προγραμματισμένο χρόνο έκδοσης οικοδομικών αδειών των επενδυτικών ακινήτων.

² Με βάση την έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή, το κατασκευαστικό κόστος που έχει στηριχτεί η ως άνω επίπτωση από την μεταβολή του +/- 15% βασίζεται στο επιχειρηματικό πλάνο του Ομίλου, που ενσωματώνει συγκεκριμένες παραδοχές κατασκευαστικού κόστους και υποθέσεων πληθωρισμού, όπως οι τελευταίες γνωστοποιήθηκαν στον ανεξάρτητο εκτιμητή.

Μια τυχόν ακραία αρνητική μεταβολή στις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου σε συνδυασμό με τυχόν πτώση των εσόδων από συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας ή και μισθώσεων κατά περίπτωση, ή/ και στις πωλήσεις των επιμέρους ακινήτων του Έργου ή/και ενδεχόμενη μελλοντική παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων όπως π.χ. λόγω ενός νέου κύματος της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 ή αντίστοιχης πανδημίας δύναται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τις λειτουργικές ταμειακές ροές, τις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και την καθαρή θέση του Ομίλου.

Περαιτέρω, η χρηματοδότηση του Ομίλου κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου προέρχεται αποκλειστικά από ελληνικές τράπεζες και συνεπώς, η δυνατότητά του να χρηματοδοτήσει τους στρατηγικούς αναπτυξιακούς του στόχους ενδέχεται να επηρεαστεί αρνητικά από τυχόν δυσμενείς εξελίξεις στο μακροοικονομικό περιβάλλον που θα επιδράσουν αρνητικά στο τραπεζικό σύστημα στην Ελλάδα. Δυσμενείς εξελίξεις στο μακροοικονομικό περιβάλλον οι οποίες μπορεί να οδηγήσουν σε ουσιώδους μεγέθους αδυναμία (α) είσπραξης των εσόδων ή/και (β) άντλησης νέων κεφαλαίων είτε μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου είτε μέσω χρηματοδότησης υπό ευνοϊκούς όρους ή/και (γ) ενίσχυσης της ρευστότητάς του μέσω διάθεσης συμμετοχών ή μέσω πώλησης των ακινήτων του Ομίλου, ενδέχεται να μην επιτρέψει στον Όμιλο να χρηματοδοτήσει τους στρατηγικούς αναπτυξιακούς του στόχους ή ακόμα και να αναχρηματοδοτήσει/αποπληρώσει υφιστάμενο δανεισμό. Σε αυτή την περίπτωση ο Όμιλος ενδέχεται να μην μπορέσει να συνεχίσει απρόσκοπτα την επιχειρηματική του δραστηριότητα και την επενδυτική του στρατηγική και ίσως ακόμη και να απωλέσει κάποιο περιουσιακό στοιχείο που βαρύνεται με εμπράγματα βάρη από τις δανείστριες τράπεζες.

Βάσει των ανωτέρω, μία παρατεταμένη οικονομική ύφεση, κυρίως στην Ελλάδα όπου αποκλειστικά δραστηριοποιείται ο Όμιλος, όσο και στην Ε.Ε., ως συνέπεια επίδρασης μακροοικονομικών και γεωπολιτικών εξελίξεων, η οποία θα οδηγούσε σε μείωση των εσόδων ή/και σε μείωση των εύλογων αξιών των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου ή/και σε αύξηση του κόστους χρηματοδότησής/ αναχρηματοδότησής του, θα μπορούσε να έχει ουσιώδη δυσμενή επίπτωση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τις λειτουργικές ταμειακές ροές, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και την καθαρή θέση του Ομίλου με συνέπεια να επηρεαστεί δυσμενώς η ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

Σε περίπτωση που η Εκδότρια αντιμετωπίσει την επέλευση οποιουδήποτε εκ των κινδύνων, όπως αυτοί αναφέρονται ανωτέρω στην παρούσα ενότητα 2.1 και δεν εξεύρει εναλλακτικούς τρόπους χρηματοδότησης 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 2032 και της επταετούς διάρκειας του ΚΟΔ 2020, ήτοι εντός του 2027, η Εκδότρια υποχρεούται να αποπληρώσει στους Ομολογιούχους ολοσχερώς το κεφάλαιο του παρόντος ΚΟΔ και του ΚΟΔ 2020 αντιστοίχως. Σε περίπτωση που επέλθει οποιοσδήποτε εκ των κινδύνων, όπως αυτοί αναφέρονται στην παρούσα ενότητα 2.1 «Παράγοντες Κινδύνου που ενδέχεται να επηρεάσουν την ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος», και ως αποτέλεσμα αυτών επηρεαστεί ουσιαστικά δυσμενώς η επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, η χρηματοοικονομική θέση ή/και οι ταμειακές ροές του Ομίλου, η Εκδότρια, δεσμεύεται ότι θα εξετάσει εναλλακτικούς τρόπους χρηματοδότησης εν γένει και ειδικότερα αποπληρωμής του ΚΟΔ. Ενδεικτικά αναφέρονται, αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ή/και εξεύρεση πρόσθετου τραπεζικού δανεισμού ή/και συμφωνιών πώλησης και επαναμίσθωσης παγίων, υπό την επιφύλαξη των περιοριστικών όρων του ΚΟΔ 2020 και του παρόντος ΚΟΔ, ή αποπληρωμή του ΚΟΔ 2020 και του παρόντος ΚΟΔ μέσω της έκδοσης νέου ΚΟΔ αναφορικά με την επίτευξη εναλλακτικών τρόπων χρηματοδότησης.

Ωστόσο, σε περίπτωση που οι ως άνω ενέργειες της Εκδότριας δεν τελεσφορήσουν, τότε θα υπάρξει αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα έσοδα, στα αποτελέσματα, στις ταμειακές ροές και στη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εκδότριας, με αποτέλεσμα να επηρεαστεί η ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

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

(i) Η επένδυση στις Ομολογίες ενέχει επενδυτικούς κινδύνους, 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. Το εκάστοτε υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν θα επαρκεί για την αποπληρωμή του συνόλου του Χρέους εκ των Ομολογιών.

Οι Ομολογίες αποτελούν αξιόγραφα που ενσωματώνουν υπόσχεση χρηματικής παροχής της Εταιρείας προς το δικαιούχο – Ομολογιούχο. Η υποχρέωση αυτή συνίσταται στην αποπληρωμή του κεφαλαίου κατά τη λήξη του Δανείου και στην καταβολή του τόκου στις περιόδους που ορίζονται στους όρους του ΚΟΔ.

Με την έκδοση του ΚΟΔ η Εταιρεία αναλαμβάνει έναντι των Ομολογιούχων, μεταξύ άλλων, την υποχρέωση καταβολής κεφαλαίου και τόκων κατά την Ημερομηνία Λήξεως του ΚΟΔ και κατά την Ημερομηνία Καταβολής Τόκων αντιστοίχως, όπως οι όροι αυτοί ορίζονται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ.

Οι Ομολογίες παρέχουν τα δικαιώματα που αναφέρονται στους όρους έκδοσης των Ομολογιών και στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, ως εκάστοτε ισχύουν. Ωστόσο, πλην του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού οι Ομολογίες δεν είναι εξασφαλισμένες με ασφάλειες, εμπράγματα ή προσωπικές, και για τις απαιτήσεις τους εκ των Ομολογιών, οι ομολογιούχοι αποτελούν εγχειρόγραφους, ήτοι μη εμπραγμάτως ασφαλισμένους πιστωτές της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, η Εκδότρια είναι το μοναδικό πρόσωπο που φέρει ευθύνη για την εξυπηρέτηση και εξόφληση των απαιτήσεων των Ομολογιούχων αναφορικά με τις Ομολογίες και το ΚΟΔ, στο μέτρο που αυτό είναι εφικτό με τη δική της περιουσία και μόνο.

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. Το εκάστοτε υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν επαρκεί για την αποπληρωμή του συνόλου 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 (και σύμφωνα *pari passu*) μεταξύ τους, καθώς και με το σύνολο των απαιτήσεων των εγχειρογράφων δανειστών της Εκδότριας, με την εξαίρεση των απαιτήσεων που απολαμβάνουν προνομίου εκ του νόμου.

Ως εκ τούτου, σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της Εταιρείας 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

επενδυτές ομολογιούχοι θα ικανοποιούνται για τις απαιτήσεις τους από το ΚΟΔ και τις Ομολογίες συμμέτρως με όλους τους λοιπούς εγγειρόγραφους πιστωτές της Εταιρείας (δηλαδή, κατά το λόγο των απαιτήσεων εκάστου) όπως ορίζει η ισχύουσα νομοθεσία μετά την ικανοποίηση των προνομιούχων και μη εξασφαλισμένων πιστωτών.

Σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος μίας ή περισσότερων από τις θυγατρικές της Εταιρείας και της περιουσίας της θυγατρικής/των θυγατρικών ή σε περίπτωση ατομικής ή συλλογικής διαδικασίας αφερεγγυότητας της θυγατρικής/των θυγατρικών (όπως ενδεικτικά σε περίπτωση πτώχευσης ή ανάλογης διαδικασίας του Πτωχευτικού Κώδικα), οι πιστωτές (εμπραγμάτως ασφαλισμένοι, γενικώς ή ειδικώς προνομιούχοι και εγγειρόγραφοι) της/των εν λόγω θυγατρικής/θυγατρικών θα έχουν προτεραιότητα στην ικανοποίηση των αξιώσεών τους από τα περιουσιακά στοιχεία αυτής/αυτών, προτού η Εκδότρια, ως μέτοχος, ικανοποιήσει τις δικές της αξιώσεις. Υπάρχει επομένως ο επιπρόσθετος κίνδυνος μη επάρκειας των περιουσιακών στοιχείων της/των εν λόγω θυγατρικής/θυγατρικών για την ικανοποίηση των επενδυτών ομολογιούχων, οι οποίοι θα ικανοποιούνται για τις απαιτήσεις τους από το ΚΟΔ και τις Ομολογίες μόνο μετά από την ικανοποίηση όλων των πιστωτών της/των εν λόγω θυγατρικής/θυγατρικών και εφόσον έχει απομείνει υπόλοιπο προς ικανοποίηση των απαιτήσεων αυτών.

Συμπερασματικά, μόνο η περιουσία της Εταιρείας είναι υπέγγυα αναφορικά με τις υποχρεώσεις της Εκδότριας από τις Ομολογίες και το ΚΟΔ, οι δε απαιτήσεις από το ΚΟΔ, πλην του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού, δεν εξασφαλίζονται σε περιουσιακά στοιχεία της Εκδότριας ή τρίτων. Περαιτέρω, στην εταιρική περιουσία της Εκδότριας δεν συμπεριλαμβάνεται ολόκληρη η περιουσία των Θυγατρικών της, αλλά μόνο τα ποσά εκείνα, τα οποία η Εκδότρια είναι κάθε φορά σε θέση να αντλήσει πράγματι από την περιουσία των Θυγατρικών της, με την ιδιότητα του μετόχου τους, μετά από την ικανοποίηση των πιστωτών των εν λόγω Θυγατρικών σε περίπτωση εκκαθάρισης αυτών. Επομένως, σε περίπτωση που η Εταιρεία δεν εκπληρώσει τις χρηματικές υποχρεώσεις της προς τους επενδυτές 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 της Εταιρείας (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 που η εταιρική περιουσία δεν επαρκεί για την ικανοποίηση των εγγειρόγραφων πιστωτών της, να μην ικανοποιηθούν στο σύνολό τους ή/και καθόλου οι απαιτήσεις των επενδυτών ομολογιούχων από κεφάλαιο, τόκους ή λοιπά καταβλητέα υπό του ΚΟΔ και των Ομολογιών ποσά.

(ii) Ενδέχεται να μην υπάρχει ιδιαίτερα ενεργή αγορά διαπραγμάτευσης για τις Ομολογίες, και κατά συνέπεια η εμπορευσιμότητα των Ομολογιών ενδέχεται να είναι περιορισμένη.

Οι Ομολογιούχοι ενδέχεται να αντιμετωπίσουν δυσκολίες στη ρευστοποίηση των Ομολογιών, ειδικά στην περίπτωση που επιθυμούν να προχωρήσουν σε συναλλαγή σε μεγάλους όγκους, ενώ οι Ομολογιούχοι ενδέχεται να μην είναι σε θέση να ρευστοποιήσουν τις Ομολογίες τους με ευνοϊκούς κατά την κρίση τους όρους στη δευτερογενή αγορά, για χρονικό διάστημα που μπορεί να εκτείνεται μέχρι την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου.

(iii) Η τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών της Εταιρείας στο Χ.Α. ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις.

Η τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών της Εταιρείας στο Χ.Α. μπορεί να υπόκειται σε σημαντικές διακυμάνσεις, όχι μόνο για λόγους που έχουν σχέση με τη δραστηριότητα και την χρηματοοικονομική της κατάσταση αλλά και ως αποτέλεσμα πλήθους παραγόντων που επηρεάζουν τις επιδόσεις των κεφαλαιαγορών και της Εταιρείας. Μεταξύ των παραγόντων αυτών, περιλαμβάνονται και οι ακόλουθοι:

- Εγχώριες και διεθνείς οικονομικές και πολιτικές εξελίξεις.
- Αλλαγές των γενικών συνθηκών των εγχώριων και διεθνών χρηματιστηριακών αγορών.
- Μειωμένη ζήτηση για εταιρικές ομολογίες.
- Μεταβολές στον τομέα δραστηριοποίησης της Εταιρείας ή/και τις προοπτικές της.
- Γενικότερη αστάθεια των αγορών του Χ.Α. ή/και γενικότερη αστάθεια στην απόδοσή τους.

Οι ως άνω παράγοντες ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς την τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών της Εταιρείας.

(iv) Σε ενδεχόμενη περίπτωση άσκησης από την Εταιρεία, αρχής γενομένης στη λήξη της 5^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού, του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης του συνόλου ή μέρους του 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.

Η συμμετοχή στο ΚΟΔ και η απόκτηση των Ομολογιών ενδέχεται να μην είναι κατάλληλη επένδυση για όλους τους ενδιαφερόμενους επενδυτές.

Στους όρους του ΚΟΔ (όρος 9.3 του Προγράμματος ΚΟΔ) προβλέπεται ότι, κατά το χρονικό διάστημα που άρχεται από την ημερομηνία λήξης της 5^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού έως και την ημερομηνία λήξης της 13^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια έχει δικαίωμα να προβεί οποτεδήποτε στην πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους του της ονομαστικής αξίας των Ομολογιών, καταβάλλοντας ταυτόχρονα ποσό που αντιστοιχεί στην ονομαστική αξία των Ομολογιών προς πρόωρη εξόφληση, τους ανεξόφλητους δεδουλευμένους και μη καταβληθέντες τόκους ή τους αναλογούντες τόκους που θα ήταν πληρωτέοι εάν η πρόωρη εξόφληση γινόταν στην Ημερομηνία Λήξης της Περιόδου Εκτοκισμού εντός της οποίας γίνεται η πρόωρη εξόφληση (αναλόγως του εάν το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης ασκείται από την Εκδότρια κατά τη Λήξη ή εντός της Περιόδου Εκτοκισμού κατά τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ), σε κάθε περίπτωση που αναλογούν στην εξοφλούμενη ονομαστική αξία των Ομολογιών και λοιπά Έξοδα και Φόρους και Επιπρόσθετα Ποσά και τυχόν άλλα ποσά Χρέους και υπό την προϋπόθεση καταβολής στους Ομολογιούχους των κατωτέρω αναφερόμενων υπό Α και Β πρόσθετων ποσών (premium) ανάλογα με το χρόνο άσκησης του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης. Ο Εκδότης δύναται να προβαίνει, μια ή περισσότερες φορές, σε μερική πρόωρη εξόφληση κεφαλαίου Ομολογιών προπληρώνοντας κάθε φορά υποχρεωτικά ποσό κεφαλαίου συνολικής Ονομαστικής Αξίας ίσης τουλάχιστον με ποσό ευρώ πενήντα εκατομμυρίων (€50.000.000), ενώ το εκάστοτε ποσό πρόωρης εξόφλησης θα άγεται προς μείωση της ονομαστικής αξίας όλων των Ομολογιών αναλογικά (pro rata).

Η πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών με πρωτοβουλία του Εκδότη προϋποθέτει έγγραφη ενημέρωση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και συνακόλουθα των Ομολογιούχων μέσω ανακοίνωσης της Εκδότριας στο Χ.Α., τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες από την προβλεπόμενη ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης. Η εν λόγω ανακοίνωση θα δεσμεύει ανέκκλητα την Εκδότρια να προπληρώσει το ποσό του Χρέους κατά το χρόνο και υπό τους όρους που αναφέρονται στην εν λόγω ανακοίνωση.

Α. Εφόσον η ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης συμπίπτει με ημερομηνία λήξης Περιόδου Εκτοκισμού

Εφόσον λάβει χώρα πρόωρη αποπληρωμή κεφαλαίου Ομολογιών, μερικώς ή ολικώς, και η ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης συμπίπτει με ημερομηνία λήξης Περιόδου Εκτοκισμού μετά την λήξη της 5^{ης} και κατά

την λήξη της 6^{ης} ή/και 7^{ης} ή/ και της 8^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου αυτής. Μετά τη λήξη της 8^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού, και μέχρι τη λήξη της περιόδου Εκτοκισμού που προηγείται της Ημερομηνίας Λήξεως του Ομολογιακού Δανείου, η Εκδότρια έχει δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, να προβαίνει στην πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών, χωρίς προσαύξηση (premium) επί του προεξοφλούμενου κεφαλαίου.

B. Εφόσον η ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης λαμβάνει χώρα σε οποιαδήποτε ημερομηνία εντός της Περιόδου Εκτοκισμού:

Εφόσον λάβει χώρα πρόωρη αποπληρωμή κεφαλαίου Ομολογιών, μερικώς ή ολικώς, σε οποιαδήποτε ημερομηνία εντός της Περιόδου Εκτοκισμού μετά την λήξη της 5^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού έως και πριν τη λήξη της 8^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων Εκτοκισμού), η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους α) ένα ποσό ίσο με τους αναλογούντες τόκους που θα ήταν πληρωτέοι εάν η πρόωρη εξόφληση γινόταν στην Ημερομηνία Λήξης της Περιόδου Εκτοκισμού εντός της οποίας γίνεται η πρόωρη εξόφληση και β) πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου αυτής.

Τέλος, σε οποιαδήποτε ημερομηνία εντός της Περιόδου Εκτοκισμού μετά τη λήξη 8^{ης}, Περιόδου Εκτοκισμού, και μέχρι την ημέρα που προηγείται της Ημερομηνίας Λήξεως του Ομολογιακού Δανείου η Εκδότρια έχει δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, να προβαίνει στην πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών, καταβάλλοντας ένα ποσό ίσο με τους αναλογούντες τόκους ήταν που θα ήταν πληρωτέοι εάν η πρόωρη εξόφληση γινόταν στην Ημερομηνία Λήξης της Περιόδου Εκτοκισμού εντός της οποίας γίνεται η πρόωρη εξόφληση χωρίς προσαύξηση (premium) επί του προεξοφλούμενου κεφαλαίου.

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

Παράδειγμα επενδυτή της πρωτογενούς αγοράς σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών:

Ολική πρόωρη εξόφληση 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 εκάστη). Με την πάροδο δύο (2) ετών και ενός (1) εξαμήνου από την Ημερομηνία Έκδοσης, η Εκδότρια δύναται να προχωρήσει οποτεδήποτε στην πρόωρη αποπληρωμή του κεφαλαίου των Ομολογιών.

Εάν η Εκδότρια προβεί σε ολική (κατά 100%) πρόωρη αποπληρωμή του κεφαλαίου των Ομολογιών, και η ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης συμπίπτει ή με ημερομηνία λήξης Περιόδου Εκτοκισμού μετά τη λήξη της 5^{ης} και κατά τη λήξη της 6^{ης} ή/και της 7^{ης} ή/ και της 8^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού ή σε οποιαδήποτε ημερομηνία εντός της Περιόδου Εκτοκισμού μετά την λήξη της 5^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού και έως πριν τη λήξη της 8^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων Εκτοκισμού), ο επενδυτής 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.

Επιπλέον εφόσον η ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης λαμβάνει χώρα σε οποιαδήποτε ημερομηνία εντός της Περιόδου Εκτοκισμού, ήτοι α) εντός της Περιόδου Εκτοκισμού μετά την λήξη της 5^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού έως και πριν τη λήξη της 8^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων Εκτοκισμού), ή β) εντός της Περιόδου Εκτοκισμού μετά τη λήξη της 8^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού, και μέχρι την ημέρα που προηγείται της Ημερομηνίας Λήξεως του Ομολογιακού Δανείου, η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους πέραν του ανωτέρω

αναφερόμενου πρόσθετου ποσού (premium) για την προαναφερόμενη περίπτωση α) και ποσό ίσο με τους αναλογούντες τόκους ήταν που θα ήταν πληρωτέοι εάν η πρόωρη εξόφληση γινόταν στην Ημερομηνία Λήξης της Περιόδου Εκτοκισμού εντός της οποίας γίνεται η πρόωρη εξόφληση.

Μερική πρόωρη εξόφληση 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 εκάστη). Με την πάροδο δύο (2) ετών και ενός (1) εξαμήνου από την Ημερομηνία Έκδοσης, η Εκδότρια δύναται να προβεί οποτεδήποτε στην πρόωρη αποπληρωμή του κεφαλαίου των Ομολογιών.

Εάν η Εκδότρια προβεί σε μερική (π.χ. κατά 30%) πρόωρη αποπληρωμή του κεφαλαίου των Ομολογιών, και η ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης συμπίπτει με ημερομηνία λήξης Περιόδου Εκτοκισμού ή μετά την λήξη της 5^{ης} και κατά τη λήξη της 6^{ης} ή/και της 7^{ης} ή/και της 8^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού ή σε οποιαδήποτε ημερομηνία εντός της Περιόδου Εκτοκισμού μετά την λήξη της 5^{ης} Εκτοκισμού Περιόδου έως και πριν τη λήξη της 8^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων 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.

Επιπλέον εφόσον η ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης λαμβάνει χώρα σε οποιαδήποτε ημερομηνία εντός της Περιόδου Εκτοκισμού, ήτοι **α)** εντός της Περιόδου Εκτοκισμού μετά την λήξη της 5^{ης} Εκτοκισμού Περιόδου έως και πριν τη λήξη της 8^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων Εκτοκισμού), ή **β)** εντός της Περιόδου Εκτοκισμού μετά τη λήξη της 8^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού, και μέχρι την ημέρα που προηγείται της Ημερομηνίας Λήξεως του Ομολογιακού Δανείου, η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους πέραν του ανωτέρω αναφερόμενου πρόσθετου ποσού (premium) για την προαναφερόμενη περίπτωση α) και ποσό ίσο με τους αναλογούντες τόκους ήταν που θα ήταν πληρωτέοι εάν η πρόωρη εξόφληση γινόταν στην Ημερομηνία Λήξης της Περιόδου Εκτοκισμού εντός της οποίας γίνεται η πρόωρη εξόφληση.

Παράδειγμα επενδυτή της δευτερογενούς αγοράς σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών:

Ολική πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών (επενδυτής της δευτερογενούς αγοράς)

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 εκάστη) π.χ. 102,00%. Με την πάροδο δύο ετών και ενός (1) εξαμήνου από την Ημερομηνία Έκδοσης, η Εκδότρια δύναται να προχωρήσει οποτεδήποτε στην πρόωρη αποπληρωμή του κεφαλαίου των Ομολογιών.

Εάν η Εκδότρια προβεί σε ολική (κατά 100%) πρόωρη αποπληρωμή του κεφαλαίου των Ομολογιών, και η ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης συμπίπτει ή με ημερομηνία λήξης Περιόδου Εκτοκισμού μετά την λήξη της 5^{ης} και κατά τη λήξη της 6^{ης} ή/και της 7^{ης} ή/και της 8^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού ή σε οποιαδήποτε ημερομηνία εντός της Περιόδου Εκτοκισμού μετά την λήξη της 5^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού έως και πριν τη λήξη της 8^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων 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.

Επιπλέον εφόσον η ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης λαμβάνει χώρα σε οποιαδήποτε ημερομηνία εντός της Περιόδου Εκτοκισμού, ήτοι **α)** εντός της Περιόδου Εκτοκισμού μετά την λήξη της 5^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού έως και πριν τη λήξη της 8^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων Εκτοκισμού), ή **β)** εντός της Περιόδου Εκτοκισμού μετά τη

λήξη της 8^ς Περιόδου Εκτοκισμού, και μέχρι την ημέρα που προηγείται της Ημερομηνίας Λήξεως του Ομολογιακού Δανείου, η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους πέραν του ανωτέρω αναφερόμενου πρόσθετου ποσού (premium) για την προαναφερόμενη περίπτωση α) και ποσό ίσο με τους αναλογούντες τόκους ήταν που θα ήταν πληρωτέοι εάν η πρόωρη εξόφληση γινόταν στην Ημερομηνία Λήξης της Περιόδου Εκτοκισμού εντός της οποίας γίνεται η πρόωρη εξόφληση.

Μερική πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών (επενδυτής της δευτερογενούς αγοράς)

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 εκάστη) π.χ. 102,00%. Με την πάροδο 2 ετών και ενός (1) εξαμήνου από την Ημερομηνία Έκδοσης, η Εκδότρια δύναται να προχωρήσει οποτεδήποτε στην πρόωρη αποπληρωμή του κεφαλαίου των Ομολογιών.

Εάν η Εκδότρια προβεί σε μερική (π.χ. κατά 30%) πρόωρη αποπληρωμή του κεφαλαίου των Ομολογιών μετά τη λήξη της 5^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού, 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 να εισπράξει ανά Ομολογία ποσό χαμηλότερο από το αρχικώς καταβληθέν κεφάλαιο επένδυσης, δηλαδή €306 με βάση την τιμή αγοράς των Ομολογιών στη δευτερογενή αγορά του παραδείγματος στην αρχή της παραγράφου (ήτοι σχετική απώλεια κεφαλαίου ύψους €6 για κάθε ομολογία που κατέχει, μη συνυπολογιζόμενων των δεδουλευμένων τόκων που καταβλήθηκαν σε αυτόν). Επιπρόσθετα, θα λάβει το σύνολο των δεδουλευμένων τόκων κατά τη λήξη της συγκεκριμένης Περιόδου Εκτοκισμού ή στην περίπτωση που η μερική πρόωρη αποπληρωμή λαμβάνει χώρα σε οποιαδήποτε ημερομηνία εντός της Περιόδου Εκτοκισμού θα λάβει ένα ποσό ίσο με τους αναλογούντες τόκους που θα ήταν πληρωτέοι εάν η πρόωρη εξόφληση γινόταν στην Ημερομηνία Λήξης της Περιόδου Εκτοκισμού εντός της οποίας γίνεται η πρόωρη εξόφληση και δε θα εισπράξει καθόλου τόκους για τις εναπομείνουσες Περιόδους Εκτοκισμού. Αν λάβει χώρα μερική πρόωρη εξόφληση κεφαλαίου των Ομολογιών και η ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης συμπίπτει με ημερομηνία λήξης ή μετά την λήξη της 5^{ης} και κατά τη λήξη της 6^{ης} ή/και της 7^{ης} ή/και της 8^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού ή σε οποιαδήποτε ημερομηνία εντός της Περιόδου Εκτοκισμού μετά την λήξη της 5^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού και έως και πριν τη λήξη της 8^{ης} Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων Εκτοκισμού), ο επενδυτής της δευτερογενούς αγοράς θα λάβει premium €1 ανά Ομολογία λόγω της υποχρέωσης της Εκδότριας να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1,0%) επί των €300 και θα έχει απώλεια κεφαλαίου εφόσον η τιμή αγοράς των Ομολογιών ήταν υψηλότερη του 101,0% επί της ονομαστικής αξίας.

(ν) 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 ΚΟΔ, οι προσφερόμενες Ομολογίες θα έχουν σταθερό επιτόκιο. Η χρηματιστηριακή αξία των Ομολογιών και η πραγματική απόδοση (yield) αυτών για τους επενδυτές, εξαρτάται από την εξέλιξη των επιτοκίων εν γένει, όπως άλλωστε συμβαίνει σε όλες τις περιπτώσεις ομολογιών σταθερού επιτοκίου, 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 προς τις Ομολογίες κινητών 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 θα εξαρτηθεί και από τις εκάστοτε διακυμάνσεις των επιτοκίων της αγοράς στις περιπτώσεις επανεπένδυσης του εισοδήματος των τόκων από τις Ομολογίες. Περαιτέρω επισημαίνεται ότι οι

Ομολογίες και η απόδοσή τους δεν προσφέρουν οιαδήποτε προστασία στον επενδυτή από τον πληθωρισμό.

(vi) 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 της Εταιρείας, 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 μία εταιρεία ή και σε ομολογίες αυτής από οργανισμό πιστοληπτικής αξιολόγησης, αποτελεί εκτίμηση της πιστοληπτικής ικανότητας της εταιρείας σε σχέση με την πιθανότητα εμφάνισης ασυνέπειας ή και πτώχευσής της σε χρονικό διάστημα ενός έτους. Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας μιας εταιρείας ή και μιας ομολογίας δεν συνιστά σύσταση αγοράς, πώλησης ή διακράτησης επενδυτικών τίτλων και μπορεί να υπόκειται σε αναστολή, μείωση ή απόσυρση ανά πάσα στιγμή από τον πιστοποιημένο οίκο αξιολόγησης.

Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, η Εκδότρια δεν έχει αιτηθεί πιστοληπτική διαβάθμιση από κάποιο οργανισμό πιστοληπτικής αξιολόγησης (solicited credit rating). Η απουσία της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας της Εκδότριας 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 φερεγγυότητάς της. Σε περίπτωση που η Εκδότρια στο μέλλον αποφασίσει να αναθέσει σε οργανισμό πιστοληπτικής αξιολόγησης την εκτίμηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εκδότριας ή/και των Ομολογιών και η δοθείσα πιστοληπτική διαβάθμιση είναι κατώτερη των προσδοκιών των συμμετεχόντων στις αγορές κεφαλαίων, το εν λόγω γεγονός δύναται να οδηγήσει σε αύξηση του κόστους δανεισμού της Εκδότριας, 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.

(vii) Οι Ομολογιούχοι έχουν δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής των Ομολογιών τους (put option) μόνον σε περίπτωση επέλευσης συγκεκριμένων γεγονότων.

Το Πρόγραμμα ΚΟΔ περιλαμβάνει συγκεκριμένα γεγονότα επαναγοράς, η επέλευση των οποίων παρέχει το δικαίωμα σε έκαστο των Ομολογιούχων να απαιτήσει την πρόωρη αποπληρωμή μέρους ή του συνόλου των Ομολογιών του, που συνίσταται στην καταβολή από την Εκδότρια ποσού ίσου με το 101% της ονομαστικής αξίας έκαστης Ομολογίας του μετά των δεδουλευμένων τόκων καθώς και τυχόν εξόδων και φόρων ((εξαιρουμένων (α) του φόρου εισοδήματος των Ομολογιούχων και της σχετικής Παρακράτησης Φόρου, των άλλων φόρων, εισφορών (τακτικών ή εκτάκτων) και εν γένει επιβαρύνσεων κάθε είδους που υπολογίζονται, επιβάλλονται ή συνεισπράττονται με βάση το εισόδημα ή κέρδος ή τον φόρο επί του εισοδήματος των Ομολογιούχων, και (β) των τυχόν επιβαλλόμενων οινωδήποτε φόρων μεταβιβάσεως ή υπεραξίας εισοδήματος λόγω μεταβίβασης ή/και της κατ' άλλο τρόπο διάθεσης των Ομολογιών) επιπρόσθετων ποσών και λοιπών ποσών χρέους που αναλογούν, την Ημερομηνία Επαναγοράς, και η Εκδότρια υποχρεούται να προβεί στην εν λόγω εξόφληση.

Ως γεγονότα επαναγοράς ορίζονται τα ακόλουθα:

(α) η επέλευση Μεταβολής Ελέγχου όπως αυτή ορίζεται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, ή

(β) η μη συμμόρφωση με τις προϋποθέσεις Επιτρεπτού Μετασχηματισμού, όπως αυτός ορίζεται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

3.1 Εκθέσεις Εμπειρογνομόνων

3.1.1 Νομικός Έλεγχος

Στο πλαίσιο σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με τον Κανονισμό ΕΔ και το Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν, κατόπιν εντολής των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Συμβούλων Έκδοσης ανατέθηκε στη δικηγορική εταιρεία με την επωνυμία «ΚΑΡΑΤΖΑ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 80013), που εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Κηφισίας 115 (Συγκρότημα Γραφείων The Orbit), Αθήνα, 11524, τηλ.: 210 371 3600 (εφεξής ο «Νομικός Ελεγκτής») η προσήκουσα διενέργεια νομικού ελέγχου σε ζητήματα ελληνικού δικαίου, ως προς στοιχεία της Εταιρείας και των θυγατρικών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., LAMDA MALLS S.A., LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A., Malls Management Services S.M.S.A., The Mall Athens S.M.S.A., DESIGNER OUTLET ATHENS Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία, PYLAIA S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A., LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A και LAMDA RIVIERA S.M.S.A. για το διάστημα από 01.01.2023 έως και την έναρξη διαπραγμάτευσης των Ομολογιών (ο «Νομικός Έλεγχος»).

Περαιτέρω, ανατέθηκε στον Νομικό Ελεγκτή και ο συντονισμός διενέργειας νομικού ελέγχου για ζητήματα νομικής φύσης αλλοδαπού δικαίου, ο οποίος έχει διενεργηθεί αποκλειστικά από αλλοδαπούς νομικούς συμβούλους και αφορά τη θυγατρική εταιρεία HELLINIKON GLOBAL I S.A. στο Λουξεμβούργο. Όσον αφορά τον Νομικό Έλεγχο που αφορά τα ζητήματα αλλοδαπού δικαίου που ανατέθηκε στους αλλοδαπούς νομικούς συμβούλους, τον συντονισμό και την ευθύνη για την ποιότητα και πληρότητα των τιθέμενων ερωτήσεων προς τους αλλοδαπούς νομικούς συμβούλους και την έγκαιρη υποβολή των παραδοτέων αυτών ανέλαβε ο Νομικός Ελεγκτής, χωρίς όμως να ευθύνεται για τη νομική ορθότητα των κρίσεων ή συμπερασμάτων των αλλοδαπών νομικών συμβούλων, την ευθύνη των οποίων φέρουν οι τελευταίοι.

Σημειώνεται ότι ο Νομικός Έλεγχος κάλυψε και νομικής φύσεως θέματα ελληνικού δικαίου συγκεκριμένων τμημάτων και σημείων των Παραρτημάτων 8 και 16 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980 και οριοθετήθηκε με βάση συγκεκριμένα ποιοτικά και ποσοτικά κριτήρια και παραμέτρους, όπως εξειδικεύονται στην από 30.09.2025 εντολή προς το Νομικό Ελεγκτή.

Βάσει των εγγράφων, στοιχείων και εν γένει πληροφοριών που παρασχέθηκαν από την Εκδότρια κατά τον Νομικό Έλεγχο, καθώς και άλλων διευκρινίσεων και συμπληρωματικών πληροφοριών επ' αυτών και με την επιφύλαξη των όσων αναφέρονται στην επιστολή Συμπερασμάτων Νομικού Ελέγχου, τα βασικά συμπεράσματα του Νομικού Ελέγχου έχουν ως εξής:

Βάσει των εγγράφων, στοιχείων και εν γένει πληροφοριών που παρασχέθηκαν από την Εκδότρια κατά το Νομικό Έλεγχο, καθώς και άλλων διευκρινίσεων και συμπληρωματικών πληροφοριών επ' αυτών και με την επιφύλαξη των όσων αναφέρονται στην ενότητα IV. κατωτέρω, συντάχθηκε η παρούσα επιστολή (η «**Επιστολή Συμπερασμάτων Νομικού Ελέγχου**»), με την οποία δηλώνουμε:

1. ότι τα στοιχεία που ζητήθηκαν και ελέγξαμε είναι επαρκή για τον πλήρη νομικό έλεγχο της Εταιρείας και τον πλήρη ή εταιρικό, ανά περίπτωση, έλεγχο των Θυγατρικών στο πλαίσιο σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου από την Εταιρεία από νομικής άποψης,
2. ότι δεν έχουν παραλειφθεί από το Ενημερωτικό Δελτίο ουσιώδεις πληροφορίες νομικής φύσεως και ουσιώδη νομικά ζητήματα, σύμφωνα με τους νόμους και τους κανόνες που διέπουν τη σύνταξή του, που θα έπρεπε να έχουν περιληφθεί σε αυτό σύμφωνα με το Ν. 4706/2020 και σε συνδυασμό με τον Κανονισμό (ΕΕ) 1129/2017 και τους κατ' εξουσιοδότηση κανονισμούς (ΕΕ) 2019/979 και 2019/980 (εφεξής ο «Κανονισμός») και την εν γένει χρηματιστηριακή νομοθεσία, όπως ισχύουν,
3. την πληρότητα και την ακρίβεια των στοιχείων του Ενημερωτικού Δελτίου που άπτονται του Νομικού Ελέγχου, όπως προβλέπονται στον Κανονισμό και τη χρηματιστηριακή νομοθεσία, όπως ισχύουν,

4. δεν προέκυψε γεγονός ή άλλο στοιχείο που να εμποδίζει, από νομική άποψη, την Έκδοση, τη Δημόσια Προσφορά και την Εισαγωγή,
5. πληρούνται όλες οι νομικές προϋποθέσεις εισαγωγής των Ομολογιών, έτσι όπως αυτές αναφέρονται στο Ν. 3371/2005 και στον Κανονισμό του Χ.Α., όπως σήμερα ισχύουν, ήτοι ότι:

(α) η νομική κατάσταση της Εταιρείας είναι σύμφωνη με τους νόμους και τους κανονισμούς στους οποίους υπόκειται, ιδίως, όσον αφορά στην ίδρυσή της και στην καταστατική της λειτουργία,

(β) οι Ομολογίες εκδίδονται σύμφωνα με το 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 τους λοιπούς νόμους και κανονισμούς στους οποίους υπόκειται, και

(γ) οι Ομολογίες, όταν εκδοθούν, σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ, θα είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμες και διαπραγματεύσιμες, άυλες και δυνάμενες να καταχωρηθούν στο Σ.Α.Τ.,
6. ότι η Εταιρεία εφαρμόζει, έχει υιοθετήσει και συμμορφωθεί με όλες τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις περί εταιρικής διακυβέρνησης, όπως και στο βαθμό που ισχύουν κατά την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου, ιδίως, αλλά όχι περιοριστικά, του Ν. 4706/2020 (συμπεριλαμβανομένων και των διατάξεων περί κατάρτισης και εφαρμογής κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης), του Ν. 4548/2018 (όπως ενδεικτικά των άρθρων 77, 99-101, 109-114, 152 και 153) και την απόφαση 5/204/14.11.2000 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, στο βαθμό που ισχύουν, του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 (Επιτροπή Ελέγχου), όπως έκαστος έχει τροποποιηθεί και εκάστοτε ισχύει, και ότι διαθέτει εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας ο οποίος περιλαμβάνει το ελάχιστο περιεχόμενο που προβλέπεται στον Ν. 4706/2020, στο βαθμό και την έκταση που ισχύουν κατά την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου, καθώς και ότι έχει καταρτισθεί κανονισμός λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017. Ειδικά ως προς την υποχρέωση της Εταιρείας να μεριμνήσει για την κατάρτιση εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας για τις σημαντικές θυγατρικές της, σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ. 1 του Ν. 4706/2020, σύμφωνα με δήλωση της Εταιρείας έχουν ήδη εκκινήσει σχετικές διαδικασίες για τη σύνταξή τους σε συμμόρφωση με τη σχετική διάταξη.
7. ότι η Εταιρεία και οι Θυγατρικές έχουν συσταθεί νόμιμα και λειτουργούν σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς, καθώς και το καταστατικό τους δεν παραβιάζει τις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις του νομοθετικού πλαισίου που διέπει τη σύσταση και τη λειτουργία τους, και, σε ό,τι αφορά στην Εκδότρια και τις Ελληνικές Θυγατρικές, το καταστατικό τους έχει εναρμονιστεί με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει,
8. ότι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και οι μετοχές της είναι πλήρως αποπληρωμένες,
9. από τον έλεγχο των συμβάσεων (συμπεριλαμβανομένων και τυχόν εγγυήσεων που έχουν παρασχεθεί) στο πλαίσιο του Νομικού Ελέγχου που διενεργήθηκε, δεν διαπιστώθηκε παράβαση εκ μέρους της Εταιρείας ή των συμβαλλόμενων θυγατρικών, ως προς οποιεσδήποτε ουσιώδεις υποχρεώσεις τους που απορρέουν από εφαρμοστέο κανόνα δικαίου ή ουσιώδη σύμβαση, στις οποίες είναι συμβαλλόμενες, και η οποία παράβαση θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιωδώς δυσμενώς την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας ή του Ομίλου, και δεν διαπιστώθηκε διάταξη ή όρος που να εμποδίζει από νομική άποψη την έκδοση του ΚΟΔ,
10. από τον έλεγχο που διενεργήθηκε στις δανειακές συμβάσεις του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων των ενδο-ομιλικών δανειακών συμβάσεων και του ΚΟΔ 2020, καθώς και τις εγγυήσεις που έχει παράσχει ο Όμιλος, μαζί με τυχόν συναινέσεις που έχουν ληφθεί, δεν εφαρμόζονται περιορισμοί ως προς την άντληση νέων δανείων από την Εταιρεία ή και την έκδοση άλλων κινητών αξιών από την Εταιρεία, στο πλαίσιο της έκδοσης του ΚΟΔ και δεν έχει γνωστοποιηθεί από τους

αντισυμβαλλόμενους στις κατά τα άνω δανειακές συμβάσεις ότι οι εκάστοτε συμβαλλόμενες εταιρίες του Ομίλου δεν τηρούν τους σχετικούς δανειακούς όρους,

11. ότι η Εταιρεία και οι θυγατρικές δεν τελούν σε κατάσταση πτώχευσης ή υπό αναγκαστική διαχείριση και δεν εκκρεμούν κατά αυτών αίτηση πτώχευσης ή αίτηση διορισμού εκκαθαριστή, και η καταστατική άδεια λειτουργίας τους δεν έχει ανακληθεί ούτε έχει ληφθεί οιαδήποτε απόφαση περί λύσης ή εκκαθάρισής τους,
12. η Εταιρεία και οι θυγατρικές είναι ασφαλιστικά και φορολογικά ενήμερες,
13. δεν υφίστανται διοικητικές, δικαστικές και διαιτητικές υποθέσεις στις οποίες εμπλέκεται ο Όμιλος οι οποίες μπορεί να επηρεάσουν ουσιωδώς τη χρηματοοικονομική κατάσταση ή την κερδοφορία της Εταιρείας ή και του Ομίλου,
14. δεν υφίσταται άλλο στοιχείο νομικής φύσης, το οποίο δύναται να έχει ή έχει σημαντική επίδραση στην εκτίμηση της περιουσίας, της χρηματοοικονομικής κατάστασης, των αποτελεσμάτων, των ταμειακών ροών και των προοπτικών της Εταιρείας και του Ομίλου και δεν έχει περιληφθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο,
15. ότι η Εταιρεία και οι θυγατρικές κατέχουν τις απαιτούμενες από το νόμο άδειες και εγκρίσεις για την άσκηση των δραστηριοτήτων τους,
16. ότι η Εταιρεία και οι εταιρείες του Ομίλου της έχουν δικαίωμα πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας και νομής στη σημαντική ακίνητη περιουσία ιδιοκτησίας τους και δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επ' αυτών πέραν των αναφερόμενων στην ενότητα 3.4.1 του Ενημερωτικού Δελτίου,
17. ότι το πρόγραμμα των ομολογιών δεν προβλέπει περιορισμούς στη μεταβίβαση Ομολογιών. Δεν υπάρχει σε γνώση της Εταιρείας συμφωνία επενδυτών που θα αποκτήσουν Ομολογίες η οποία να προβλέπει περιορισμούς στη μεταβίβασή τους,
18. ότι η Εταιρεία και οι θυγατρικές της έχουν λάβει όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις από τις αρμόδιες αρχές, τράπεζες και λοιπά αντισυμβαλλόμενα μέρη και δεν παραβιάζονται ουσιώδεις υποχρεώσεις τους από σημαντικές συμβάσεις ή το σχετικό θεσμικό πλαίσιο που τις διέπει όσον αφορά στο έργο του Ελληνικού.

Ο Νομικός Ελεγκτής δηλώνει ότι παρέχει τη συναίνεσή του για την παράθεση, αυτούσια ή αποσπασματική, της Επιστολής Συμπερασμάτων Νομικού Ελέγχου στο Ενημερωτικό Δελτίο και σε τυχόν Συμπλήρωμα αυτού, για την κοινοποίησή της στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και για τη θέση της Επιστολής Συμπερασμάτων Νομικού Ελέγχου στη διάθεση των ενδιαφερομένων επενδυτών, μέσω ιστοτόπου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Σημείο 13.1 του Παραρτήματος 8 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980.

Το πλήρες κείμενο της από 05.11.2025. Επιστολής Συμπερασμάτων Νομικού Ελέγχου είναι έγγραφο στη διάθεση του επενδυτικού κοινού (βλ. ενότητα 3.14.1 «Έγγραφα στη Διάθεση του Επενδυτικού Κοινού» του Ενημερωτικού Δελτίου). Τέλος, η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη τη σχετική δήλωση της Δικηγορικής Εταιρείας Καρατζά & Συνεργάτες, θεωρεί ότι δεν υφίστανται (i) ουσιώδη συμφέροντα σε σχέση με την Εταιρεία, και (ii) συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, τα οποία είναι ουσιώδη για την Έκδοση και τη Δημόσια Προσφορά (βλ. ενότητα 4.1.1 «Πληροφορίες από Τρίτους, Γνωμοδοτήσεις Εμπειρογνομόνων και Δηλώσεις Συμφερόντων» του Ενημερωτικού Δελτίου).

3.1.2 Πρόσθετες Εργασίες της Ελεγκτικής Εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ

Κατόπιν σχετικής εντολής των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων και των Συμβούλων Έκδοσης, διενεργήθηκαν από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Ανδρέα Χατζηδαμιανού (Α.Μ. ΣΟΕΛ 61391), της ελεγκτικής εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (Α.Μ. ΣΟΕΛ: 107), οι ακόλουθες πρόσθετες ελεγκτικές εργασίες:

- Η από 05.11.2025 Έκθεση Ευρημάτων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο

Ενημερωτικό Δελτίο, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Έργων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών», συνταχθείσα από την ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ.

- Η από 05.11.2025 Έκθεση Διασφάλισης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή βάσει του Διεθνούς Προτύπου 3000 (Αναθεωρημένο) «Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης», αναφορικά με την αξιολόγηση της συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από τα άρθρα 14, 15 και 16 του Νόμου 4706/2020 και το Άρθρο 44 (εξαιρουμένων των παραγράφων 2, 4(α), 5 και 6) του Νόμου 4449/2017 (όπως τροποποιήθηκε η παρ. 1 από το άρθρο 74 του Ν. 4706/2020), και το άρθρο 4 της Απόφασης 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, αναφορικά με την επάρκεια του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, και σύμφωνα με το πρόγραμμα ελέγχου που εκδόθηκε με την υπ' αριθμ. Ι'66/11β/08.11.2023 απόφαση του Εποπτικού Συμβουλίου του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Ελλάδος, συνταχθείσα από την ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ.

Οι προαναφερθείσες εκθέσεις της ελεγκτικής εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ είναι έγγραφα στη διάθεση του επενδυτικού κοινού, κατόπιν σχετικής συναίνεσης της εν λόγω ελεγκτικής εταιρείας (βλ. ενότητα 3.14.1 «Έγγραφα στη Διάθεση του Επενδυτικού Κοινού» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Η ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ δηλώνει ότι, στο πλαίσιο των υπηρεσιών που παρείχε δυνάμει σχετικής εντολής των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και Συμβούλων Έκδοσης, η ευθύνη της αφορά αποκλειστικά και μόνο στα ανωτέρω παραδοτέα.

Τέλος, η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψιν τη σχετική δήλωση της ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ, θεωρεί ότι δεν υφίστανται (i) ουσιώδη συμφέροντα σε σχέση με την Εταιρεία, και (ii) συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, τα οποία είναι ουσιώδη για την Έκδοση και τη Δημόσια Προσφορά (βλ. ενότητα 4.1.1 «Πληροφορίες από Τρίτους, Γνωμοδοτήσεις Εμπειρογνομόνων και Δηλώσεις Συμφερόντων» του Ενημερωτικού Δελτίου).

3.2 Τακτικοί Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Η Εταιρεία ελέγχεται από τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές λογιστές.

Η Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης που έληξε την 31.12.2024 έχει ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Ανδρέα Χατζηδαμιανού (Α.Μ. ΣΟΕΛ 61391), της ελεγκτικής εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΛ 107). Οι εν λόγω χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Δ.Σ. της 26.03.2025 και εγκρίθηκαν από την τακτική Γ.Σ. της 26.06.2025 (για περισσότερες πληροφορίες βλ. σχετική ενότητα 3.8 «Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τα Περιουσιακά Στοιχεία, τις Υποχρεώσεις, τη Χρηματοοικονομική Θέση και τα Αποτελέσματα του Ομίλου» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Η έκθεση ελέγχου της ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση 2024 αποτελεί μέρος της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για τη χρήση 2024, η οποία ενσωματώνεται στο Ενημερωτικό Δελτίο μέσω παραπομπής (βλ. ενότητα 3.14.2 «Έγγραφα μέσω Παραπομπής») και θα πρέπει να διαβάζεται συναρτήσει αυτής.

Η Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου που έληξε στις 30.06.2025, εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 17.09.2025 και έχει επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Ανδρέα Χατζηδαμιανού (Α.Μ. ΣΟΕΛ 61391), της ελεγκτικής εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΛ 107).

Η έκθεση επισκόπησης ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ για την περίοδο 1.1.-30.6.2025, αποτελεί μέρος της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης, η οποία είναι διαθέσιμη

μέσω παραπομπής (βλ. ενότητα 3.14.2 «Έγγραφα μέσω Παραπομπής»), και θα πρέπει να διαβάζεται συναρτήσει αυτής.

Ουδείς από τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές έχει παραιτηθεί ή ανακληθεί από την άσκηση των καθηκόντων του για την περίοδο που καλύπτουν οι ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες (ήτοι, χρήσεις 01.01.-31.12.2023, 01.01.-31.12.2024 και περίοδο 01.01.-30.06.2025) και μέχρι την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου.

3.3 Πληροφορίες σχετικά με την Εκδότρια

Η Εταιρεία με την επωνυμία «LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρεία 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 Εταιρείας είναι 213800C7PQZVF38FYL54.

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

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

Έδρα της Εταιρείας 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 ιστότοπος της Εταιρείας είναι <https://www.lamdadev.com>. Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στον ιστότοπο της Εταιρείας δεν αποτελούν μέρος του Ενημερωτικού Δελτίου, εκτός εάν οι εν λόγω πληροφορίες είναι ενσωματωμένες στο Ενημερωτικό Δελτίο μέσω παραπομπής (βλέπε ενότητα 3.14 «Διαθέσιμα Έγγραφα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρείας αφορούν στην επένδυση, ανάπτυξη και εμπορική εκμετάλλευση ακινήτων μέσω των θυγατρικών της εταιρειών, την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων και την παροχή υπηρεσιών μελέτης, κατασκευής, επίβλεψης τεχνικών έργων. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται, μέσω θυγατρικών εταιρειών κυρίως στην Ελλάδα.

Οι σημαντικότερες επενδύσεις του Ομίλου είναι:

- Το The Ellinikon, μία έξυπνη και βιώσιμη νέα πόλη μέσα στην Αθήνα και το μεγαλύτερο έργο αστικής ανάπλασης στην Ευρώπη. Αφορά στην υπό ανάπλαση περιοχή του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, συμπεριλαμβανομένης της εκμετάλλευσης της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά.
- Τα τέσσερα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (The Mall Athens, Golden Hall και Designer Outlet Athens στην Αθήνα και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη), και
- Η Μαρίνα Φλοίσβου στο Φάληρο.

3.4 Επισκόπηση της Επιχειρηματικής Δραστηριότητας της Εκδότριας

3.4.1 Κυριότερες Δραστηριότητες

Η LAMDA Development A.E., είναι εταιρεία συμμετοχών που ειδικεύεται στην ανάπτυξη, επένδυση και διαχείριση ακινήτων. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα μέσω θυγατρικών εταιρειών. Είναι μία από τις κορυφαίες εταιρείες στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα, με δραστηριότητες που επικεντρώνονται στους ακόλουθους βασικούς πυλώνες.

(α) Ανάπλαση του Ακινήτου Ελληνικού

Η επένδυση στο The Ellinikon αφορά στην πλήρη ανάπλαση του χώρου του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού, του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά Αττικής και του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (ΕΑΚΝ) Αγίου Κοσμά Αττικής και τη μετατροπή τους σε έναν ολοκληρωμένο προορισμό που αποτελείται από διάφορα συγκροτήματα, το καθένα με ξεχωριστό χαρακτήρα, συνδυάζοντας κατοικίες, αγορές, εργασία, αναψυχή, ψυχαγωγία και πολιτιστικές δραστηριότητες, γύρω από ένα πάρκο 2.000.000 τ.μ., το μεγαλύτερο παράκτιο πάρκο στην Ευρώπη.

(β) Εμπορικά Κέντρα / Συγκροτήματα Εμπορικών Καταστημάτων / Εμπορικοί Προορισμοί

- Το The Mall Athens, το πρώτο και μεγαλύτερο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο στην Ελλάδα.
- Το Golden Hall, ένα διεθνώς αναγνωρισμένο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο.
- Το Mediterranean Cosmos, το μεγαλύτερο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο στη Βόρεια Ελλάδα.
- Το Designer Outlet Athens, το κορυφαίο εκπτώτικό outlet χωριό της Ελλάδας
- Το υπό ανάπτυξη The Ellinikon Mall, ένα εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο εντός του The Ellinikon.
- Το υπό κατασκευή Riviera Galleria, μια εμπορική ανάπτυξη επίσης εντός του The Ellinikon.
- Τις λειτουργικές δραστηριότητες των εταιρειών ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. και LAMDA LEISURE S.M.S.A.
- Εμπορικές και λειτουργικές δραστηριότητες εντός της Μαρίνας Φλοίσβου.

Ακίνητο	% Συμμετοχής	Τύπος Ιδιοκτησίας	Περιοχή	Εμπράγματα Βάρη	Αξία Αποτίμησης Ακινήτου την 31.12.2024 (€ εκατ.)	Αξία Αποτίμησης Ακινήτου την 30.06.2025 (€ εκατ.)
The Mall Athens	100	Πλήρης Κυριότητα	Αθήνα	(i) προσημείωση υποθήκης ποσού €375.700.000,00 πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»	508	569
				(ii) προσημείωση υποθήκης ποσού €5.200.000,00 πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»		
				(iii) προσημείωση υποθήκης ποσού €88.400.000,00 πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»		
				(iv) προσημείωση υποθήκης ποσού €3.640.000,00 πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»		
				(v) προσημείωση υποθήκης ποσού €222.300.000,00 πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»		
				(vi) προσημείωση υποθήκης ποσού €7.930.000,00 πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»		
				(vii) προσημείωση υποθήκης ποσού €93.600.000,00 πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»		
				(viii) προσημείωση υποθήκης ποσού €3.380.000,00 πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»		
				(ix) προσημείωση υποθήκης ποσού €131.300.000,00 πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»		

Ακίνητο	% Συμμετοχής	Τύπος Ιδιοκτησίας	Περιοχή	Εμπράγματα Βάρη	Αξία Αποτίμησης Ακινήτου την 31.12.2024 (€ εκατ.)	Αξία Αποτίμησης Ακινήτου την 30.06.2025 (€ εκατ.)
Golden Hall	100	Σύσταση επικαρπίας επί δικαιώματος αποκλειστικής αξιοποίησης, χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης (έως το 2103)	Αθήνα	(i) Ενέχυρο επί της επικαρπίας του δικαιώματος αποκλειστικής αξιοποίησης, χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης, υπέρ της τράπεζας «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών και ως Αντισυμβαλλόμενου Αντιστάθμισης για την εξασφάλιση των απαιτήσεων από τις Δανειακές Συμβάσεις των OrCos και των συμβάσεων αντιστάθμισης επιτοκιακών κινδύνων (βλ. ενότητα 3.12.2.3 του Ενημερωτικού Δελτίου). (ii) Ενέχυρο επί της επικαρπίας του δικαιώματος αποκλειστικής αξιοποίησης, χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης, υπέρ της τράπεζας «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών για την εξασφάλιση των απαιτήσεων από το Τραπεζικό Ομολογιακό Δάνειο LAMDA MALLS S.A. (βλ. ενότητα 3.12.2.4 του Ενημερωτικού Δελτίου)	322	356

Ακίνητο	% Συμμετοχής	Τύπος Ιδιοκτησίας	Περιοχή	Εμπράγματα Βάρη	Αξία Αποτίμησης Ακινήτου την 31.12.2024 (€ εκατ.)	Αξία Αποτίμησης Ακινήτου την 30.06.2025 (€ εκατ.)
Designer Outlet	100	Πλήρης Κυριότητα	Αθήνα	(i) προσημείωση υποθήκης ποσού €3.640.000,00 πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»	151	167
				(ii) προσημείωση υποθήκης ποσού €88.400.000,00 πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»		
				(iii) προσημείωση υποθήκης ποσού €5.200.000,00 πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»		
				(iv) προσημείωση υποθήκης ποσού €375.700.000,00 πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»		
				(v) προσημείωση υποθήκης ποσού €7.930.000,00 πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»		
				(vi) προσημείωση υποθήκης ποσού €222.300.000,00 πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»		
				(vii) προσημείωση υποθήκης ποσού €3.380.000,00 πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»		
				(viii) προσημείωση υποθήκης ποσού €93.600.000,00 πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»		
				(ix) προσημείωση υποθήκης ποσού € 131.300.000,00 πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»		
Mediterranean Cosmos	100	Μίσθωση	Θεσσαλονίκη		223	248
Σύνολο					1.204	1.340

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

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση και Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

(γ) Μαρίνες

- Η Μαρίνα Φλοίσβου.
- Η Μαρίνα Αγίου Κοσμά, εντός του The Ellinikon.
- Η Μαρίνα Mega Yacht Κέρκυρας, η οποία πρόκειται να αναπτυχθεί.

(δ) Άλλες επενδύσεις στην Ελλάδα και το εξωτερικό

- Επενδύσεις στον τομέα των ακινήτων (γη, γραφεία, θέσεις στάθμευσης, κ.α.).
- Επενδύσεις στον τομέα της ενέργειας, της τεχνητής νοημοσύνης και της ρομποτικής τεχνολογίας.

Ειδικότερα, για κάθε τομέα αναφέρονται τα εξής:

(α) Ανάπλαση του Ακινήτου Ελληνικού

Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, οι σημαντικότερες δραστηριότητες και επενδύσεις του Ομίλου στο The Ellinikon περιλαμβάνουν:

- Εμπορικό κέντρο (The Ellinikon Mall), συγκρότημα εμπορικών καταστημάτων εντός της Μαρίνας Αγίου Κοσμά (Riviera Galleria), καθώς και χώρων στάθμευσης.
- Οικιστικές αναπτύξεις (κατοικίες).
- Ανεξάρτητα καταστήματα λιανικής, υψηλών προδιαγραφών στην οικιστική περιοχή του Little Athens.
- Τουριστικές και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, καθώς και χώρους αναψυχής, θέρετρα και χώρους αθλητικών εγκαταστάσεων.
- Γραφεία και εγκαταστάσεις εκπαίδευσης και έρευνας, όπως σχολεία, πανεπιστήμια, φοιτητικές εστίες, ερευνητικά κέντρα και λοιπές σχετικές εγκαταστάσεις.
- Χώροι υγείας και ευεξίας.
- Χώροι αναψυχής και πρασίνου, εστίασης και αναψυκτήριων, αθλητικών εγκαταστάσεων και λοιπών πολιτιστικών δραστηριοτήτων, κοινωφελών λειτουργιών και πρότυπων αστικών υποδομών.

Η αξία των περιουσιακών στοιχείων του The Ellinikon που περιλαμβάνονται στο επενδυτικό χαρτοφυλάκιο του Ομίλου κατά την 31.12.2024 και την 30.06.2025 παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ακίνητο	Αξία Αποτίμησης την 31.12.2024 (€ εκατ.)	Αξία Αποτίμησης την 30.06.2025 (€ εκατ.)
Εμπορικά Κέντρα, Γραφεία, ξενοδοχεία, IRC (Επενδυτικά Ακίνητα)	627	673
Κατοικίες (Αποθέματα)	950	922
Κέντρο Πωλήσεων, Γραφεία Διαχείρισης (Ενσώματα Πάγια & Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία)	46	49
Σύνολο	1.623	1.644

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

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία.

Εμπορικά κέντρο, Εμπορικές Αναπτύξεις και Καταστήματα λιανικής

Όσον αφορά στην ανάπτυξη, διαχείριση και αξιοποίηση των Εμπορικών Αναπτύξεων The Ellinikon Mall και Riviera Galleria εντός του The Ellinikon, πληροφορίες παρατίθενται στην υποενότητα «β) Εμπορικά Κέντρα και Εμπορικές Αναπτύξεις» κατωτέρω.

Ο σχεδιασμός του The Ellinikon περιλαμβάνει επίσης την κατασκευή ανεξάρτητων καταστημάτων υψηλών προδιαγραφών, τα οποία κατά την 1^η φάση ανάπτυξης του The Ellinikon θα ανέρχονται σε περίπου 80 καταστήματα λιανικής εντός της οικιστικής περιοχής του Little Athens, με επιφάνεια κύριων χώρων ισογείου περί τα 10.000 τ.μ. με επιπλέον χώρους υπογείου, παταριών και αποκλειστικών θέσεων στάθμευσης. Τα εν λόγω καταστήματα, θα προσφέρουν ευρεία γκάμα εμπορικών χρήσεων που θα καλύπτουν επαρκώς τις ανάγκες των κατοίκων και των επισκεπτών. Τα καταστήματα θα περιλαμβάνουν σουπερμάρκετ και λοιπά μικρότερα καταστήματα (50-200 τ.μ.), συμπεριλαμβανομένων βιολογικών προϊόντων, φούρνους/ζαχαροπλαστεία, φαρμακεία, τραπεζικά καταστήματα, υπηρεσίες, καταστήματα μόδας, καλλυντικά, κέντρα ομορφιάς, χώρους ευεξίας, κοσμήματα, καθώς και χώρους εστίασης (εστιατόρια, café, παγωτό, μπαρ κλπ.). Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, έχουν πραγματοποιηθεί δεσμευτικές συμφωνίες (Head of Terms (HoT) με μισθωτές, για το 60% της μεικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA) των καταστημάτων που βρίσκονται εντός του οικιστικού συγκροτήματος Pavilion Terraces, στη γειτονιά του Little Athens.

Κατοικίες

Το κυρίως οικιστικό κομμάτι της 1^{ης} φάσης της ανάπτυξης του The Ellinikon αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2027, ενώ το υπόλοιπο αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός της περιόδου 2028 – 2029. Ειδικότερα οι οικιστικές αναπτύξεις εντός του Έργου περιλαμβάνουν τα κάτωθι:

- Riviera Tower – 173 διαμερίσματα (GFA: 47.757 τ.μ.)
- The Cove Residences – 115 διαμερίσματα (GFA: 23.602 τ.μ.), στο παραλιακό μέτωπο (κάτω από τη Λ. Ποσειδώνος)
- Park Rise - Little Athens – 89 διαμερίσματα (GFA: 15.893 τ.μ.)
- Pavilion Terraces - Little Athens, Άλιμος- 156 διαμερίσματα (GFA: 18.472 τ.μ.) και 21 καταστήματα
- Retail Sunset Groves - Little Athens, Άλιμος- 211 διαμερίσματα (GFA: 24.521 τ.μ.) και 15 καταστήματα Retail
- Atrium & Trinity Gardens - Little Athens - 136 διαμερίσματα (GFA: 15.033 τ.μ.) και επτά (7) Καταστήματα Retail
- Promenade Heights - Little Athens, Άλιμος – 79 διαμερίσματα (GFA: 9.716 τ.μ.)
- Mainstream Apartments - Little Athens, Άλιμος - 324 διαμερίσματα (GFA: 39.836 τ.μ.) και 31 Καταστήματα Retail

Ειδικότερα, κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, έχουν σχεδόν ολοκληρωθεί οι εργασίες σκυροδέτησης των συγκροτημάτων στο παραλιακό μέτωπο της λεωφόρου Ποσειδώνος, “The Cove Residences” και “The Cove Villas” ενώ η ανέγερση του Πύργου Κατοικιών (“Riviera Tower”), έχει προχωρήσει και βρίσκεται ήδη στον 32^ο όροφο, από τους συνολικά 50 ορόφους που πρόκειται να ανεγερθούν. Όσον αφορά στα “The Cove Residences” και “The Cove Villas”, εκτιμάται ότι εντός του πρώτου εξαμήνου του 2027 θα ολοκληρωθεί η κατασκευή τους, ενώ σε προχωρημένη φάση εργασιών είναι το συγκρότημα “Promenade Heights”, το οποίο εντάσσεται στη γειτονιά Little Athens στην πλευρά του Μητροπολιτικού Πάρκου στα σύνορα με τον Άλιμο και αναμένεται να ολοκληρωθεί το πρώτο τρίμηνο του 2028.

Όσον αφορά στις πωλήσεις των κατοικιών και των διαμερισμάτων, κατά την 30.06.2025 είχε πωληθεί:

- το σύνολο των 173 διαμερισμάτων στον Riviera Tower,
- το σύνολο των 115 διαμερισμάτων του συγκροτήματος “The Cove Residences”,
- το σύνολο των 27 κατοικιών του “The Cove Villas” και
- 522 διαμερίσματα στη γειτονιά του Little Athens από το σύνολο των 559 διαμερισμάτων που θα κατασκευασθούν, ήτοι ποσοστό 93%.

Αθλητικές και Εκπαιδευτικές Εγκαταστάσεις

Σε ό,τι αφορά τις αθλητικές εγκαταστάσεις του The Ellinikon, η αθλητική εγκατάσταση στίβου και ρίψεων αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός του 2025 προκειμένου να προπονούνται εκεί οι αθλητές της Εθνικής Ομάδας Στίβου. Επιδίωξη της Διοίκησης του Ομίλου είναι, συνολικά, η πρώτη φάση του αθλητικού πάρκου ελληνικού (στίβος, ποδόσφαιρο, υγρός στίβος, αθλητικοί ξενώνες κτλ.) να ολοκληρωθεί στα μέσα 2026 δίνοντας τη δυνατότητα σε επαγγελματίες, ερασιτέχνες αθλητές και επισκέπτες να το επισκέπτονται και να προπονούνται εκεί.

Σε ό,τι αφορά τις εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις, τον Μάϊο 2024, υπεγράφη μακροχρόνια σύμβαση μίσθωσης, μεταξύ της έμμεσης 100% θυγατρικής ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και της εταιρείας ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ ΚΩΣΤΕΑ – ΓΕΙΤΟΝΑ Α.Ε. (“Costeas-Geitonas School” ή “CGS”). Σύμφωνα με αυτήν, το CGS θα αναλάβει την ανάπτυξη και λειτουργία ενός σύγχρονου εκπαιδευτικού ιδρύματος πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης εντός του Ellinikon (“CGS at The Ellinikon”). Το μίσθωμα της μακροχρόνιας μίσθωσης θα καθορίζεται ετησίως βάσει του κύκλου εργασιών που θα επιτυγχάνεται σε κάθε ημερολογιακό έτος. Η έναρξη λειτουργίας του CGS at The Ellinikon αναμένεται τον Σεπτέμβριο 2028.

Τουριστικές και Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις

Στο πλαίσιο της από Νοεμβρίου 2020 στρατηγικής συνεργασίας της Εταιρείας με την ΤΕΜΕΣ Α.Ε., για την από κοινού ανάπτυξη δύο σύγχρονων, πολυτελών ξενοδοχείων 5 αστέρων και αντίστοιχων τουριστικών-οικιστικών συγκροτημάτων (branded residences) στο παράκτιο μέτωπο του Ελληνικού, την 06.03.2023 υπεγράφησαν οι ακόλουθες συμφωνίες:

- μεταξύ της BELT Riviera Α.Ε. και της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρικής της Εταιρείας) συμφωνία για την απόκτηση εκ μέρους της πρώτης της πλήρους κυριότητας από τη δεύτερη ακινήτου έκτασης 80.011τ.μ. στη Ζώνη Ανάπτυξης «ΠΜ-Α2» του Μητροπολιτικού Πόλου, και
- μεταξύ της MALT Riviera Α.Ε. και της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρικής της Εταιρείας) συμφωνία για την απόκτηση εκ μέρους της πρώτης του δικαιώματος επιφανείας από τη δεύτερη επί ακινήτου έκτασης 132.821 τ.μ. στη Ζώνη Ανάπτυξης «ΠΜ-Α1» του Μητροπολιτικού Πόλου.

Οι εταιρείες BELT Riviera Α.Ε. και MALT Riviera Α.Ε. συστήθηκαν τον Φεβρουάριο 2023 και ελέγχονται από την εταιρεία ΤΕΜΕΣ Α.Ε., η οποία κατέχει το 70% του μετοχικού κεφαλαίου, ενώ η ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A. (100% θυγατρική της Εταιρείας) η οποία κατέχει το 30% του μετοχικού κεφαλαίου, ασκεί σημαντική επιρροή.

Ο σχεδιασμός των δύο ξενοδοχείων και αντίστοιχων τουριστικών-οικιστικών συγκροτημάτων εκπονείται από διεθνές αρχιτεκτονικό γραφείο σε συνεργασία με Έλληνες μελετητές, βρίσκεται ήδη στη φάση της προμελέτης, και προχωρά προς τη φάση της αδειοδότησης. Η διαχείριση των ξενοδοχείων θα ανατεθεί σε διεθνούς φήμης εταιρείες διαχείρισης (hotel operators), με την Mandarin Oriental να έχει ήδη αναλάβει ένα από αυτά.

Τον Φεβρουάριο 2025, η κοινοπραξία των ΓΕΚ Τέρνα και Hard Rock International, εξασφάλισε την οικοδομική άδεια για το Integrated Resort Casino, γεγονός που της επιτρέπει να ξεκινήσει η κατασκευή. Κατά το τέλος του 2023, ξεκίνησε η υλοποίηση των πρόδρομων εργασιών και τον Μάρτιο 2025 ολοκληρώθηκε η θεμελίωση των κτιριακών εγκαταστάσεων. Η συνολική επένδυση για την κατασκευή του ξενοδοχείου της Hard Rock και του καζίνο, το οποίο θα αποτελείται από 1.100 δωμάτια (συνολικά 2.920

κλίνες), συνεδριακό χώρο και καζίνο και θα εκτείνεται σε 42 ορόφους, ανέρχεται στο ποσό των 1,5 δισεκατομμυρίων ευρώ.

Επιπλέον, τον Απρίλιο 2024, η Εταιρεία μέσω της θυγατρικής της, ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., υπέγραψε συμφωνία με τη BROOK LANE CAPITAL για την ανάπτυξη υπερσύγχρονου πύργου μικτής χρήσης («Mixed Use Tower»). Η ELLINIKON PARK TOWER S.A., η οποία θα αναλάβει την ανάπτυξη του Mixed Use Tower με εκτιμώμενο ύψος συνολικής επένδυσης σχεδόν €500 εκατ., συστάθηκε την 13.03.2024 και ελέγχεται από εταιρεία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL η οποία κατέχει το 70% του μετοχικού κεφαλαίου, ενώ η ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A (100% θυγατρική της Εταιρείας) η οποία κατέχει το 30% του μετοχικού κεφαλαίου, ασκεί σημαντική επιρροή. Σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, η ανάπτυξη του Mixed Use Tower, ύψους περίπου 150 μέτρων και 40 ορόφων, θα περιλαμβάνει τις εξής χρήσεις:

- Ξενοδοχείο 5 αστέρων με πολυτελείς εγκαταστάσεις αναψυχής και ευεξίας, αίθουσες συνεδριάσεων καθώς και δωμάτια τύπου condos.
- Επώνυμα πολυτελή διαμερίσματα (branded residences) με απρόσκοπτη θέα προς το Μητροπολιτικό Πάρκο και τη θάλασσα.

Η διαχείριση του ξενοδοχείου και των branded residences θα ανατεθεί σε διεθνούς φήμης εταιρεία διαχείρισης. Ο ορίζοντας ολοκλήρωσης της κατασκευής της εν λόγω ανάπτυξης είναι εντός του 2029.

Έργα Υποδομών

Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, είχαν πραγματοποιηθεί επενδύσεις σε έργα υποδομών ποσού 161 εκατ. ευρώ, τα οποία αφορούσαν σε

- Αντιπλημμυρικά έργα (διευθετήσεις ρεμάτων Τραχώνων και Αεροδρομίου)
- Έργα δικτύων αποχέτευσης
- Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων
- Δίκτυο άρδευσης με επεξεργασμένο νερό
- Έργα δικτύων απορροής ομβρίων
- Έργα ύδρευσης
- Έργα παροχής φυσικού αερίου
- Έργα ηλεκτροδότησης, με κατασκευή πλήρους δικτύου MT-Υποσταθμών-XT
- Έργα δικτύου επικοινωνιών
- Έργα οδοποιίας -βασικό και δευτερεύον οδικό δίκτυο, πεζόδρομοι και ποδηλατόδρομοι
- Έργα οδοφωτισμού
- Έργα σήμανσης οδών
- Έργα ασφάλισης οδών
- Έργα υπηρεσιακής γραμμής Τραμ
- Τεχνικά έργα
 - C&C/Κάτω Διάβαση λεωφόρου Ποσειδώνος μήκους 1300 μ.,
 - C&C/Κάτω διάβαση Mall,
- Γέφυρα Τραχώνων,
- Αερογέφυρα νοτιοδυτικού άκρου Ποσειδώνος/flyover
- Λιμενικά έργα προστασίας και ανάδειξης παραλίας Αγίου Κοσμά
- Λιμενικό έργο Καταφυγίου Τουριστικών σκαφών

Η συνολική φυσική πρόοδος των έργων υποδομών ανέρχεται σε 47%. Διευκρινίζεται μόνο ότι σε τμήματα/περιοχές αναπτύξεων, των οποίων η κατασκευή προχωρά με καλούς ρυθμούς, η πρόοδος και των έργων υποδομών είναι μεγαλύτερη της συνολικής.

(β) Εμπορικά Κέντρα και Εμπορικές Αναπτύξεις

Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία

Τα τέσσερα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα σε λειτουργία, ήτοι το The Mall Athens, Golden Hall και Designer Outlet στην Αθήνα και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη, είναι ακίνητα υψηλής ποιότητας, τα οποία το 2024 επισκέφθηκαν περίπου 25,6 εκατ. άτομα, με σωρευτικά περίπου 640 εμπόρους λιανικής, 637 εμπορικά καταστήματα, άνω των 800 εμπορικών σημάτων και συνολικές πωλήσεις των μισθωτριών εταιρειών/μισθωτών €865 εκατ. περίπου στη χρήση 2024.

The Mall Athens

Το The Mall Athens είναι περίπου 61.000 τ.μ. και διαθέτει 200 καταστήματα.

Golden Hall

Το Golden Hall είναι περίπου 50.100 τ.μ. και διαθέτει 147 καταστήματα.

Designer Outlet Athens

Το κέντρο είναι περίπου 21.500 τ.μ., και διαθέτει 100 καταστήματα.

Mediterranean Cosmos

Το Mediterranean Cosmos είναι περίπου 46.700 τ.μ., και διαθέτει 190 καταστήματα.

Η συνολική αξία χαρτοφυλακίου (Gross Asset Value - "GAV") των εμπορικών κέντρων του Ομίλου που είναι σε λειτουργία κατά την 31.12.2024 και την 30.06.2025 παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ακίνητο	% Συμμετοχής	Τύπος Ιδιοκτησίας	Περιοχή	Αξία Αποτίμησης Ακινήτου την 31.12.2024 (€ εκατ.)	Αξία Αποτίμησης Ακινήτου την 30.06.2025 (€ εκατ.)
The Mall Athens	100	Πλήρης Κυριότητα	Αθήνα	508	569
Golden Hall	100	Σύσταση επικαρπίας επί δικαιώματος αποκλειστικής αξιοποίησης, χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης (έως το 2103)	Αθήνα	322	356
Designer Outlet	100	Πλήρης Κυριότητα	Αθήνα	151	167
Mediterranean Cosmos	100	Πλήρης Κυριότητα	Θεσσαλονίκη	223	248
Σύνολο				1.204	1.340

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

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση και Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

Η Εταιρεία παρακολουθεί την απόδοση των εμπορικών κέντρων μέσω δεικτών, οι κυριότεροι των οποίων, κατά τα διεθνή πρότυπα, είναι η πληρότητα των ακινήτων, ο δείκτης μεταβολής της επισκεψιμότητας και ο δείκτης μεταβολής των πωλήσεων καταστηματαρχών. Οι εν λόγω δείκτες παρακολουθούνται σε συστηματική βάση σε απόλυτο μέγεθος, καθώς και σχετικά με παρελθούσες περιόδους. Η ανάλυσή τους παρέχει στην Εταιρεία σημαντική πληροφόρηση για την πορεία της απόδοσης τόσο των καταστημάτων που λειτουργούν εντός των εμπορικών κέντρων όσο και των εμπορικών κέντρων στο σύνολό τους και

συνδράμει στη διαμόρφωση και βελτίωση της εμπορικής στρατηγικής του Ομίλου για κάθε εμπορικό κέντρο.

Παρατίθενται κατωτέρω οι δείκτες απόδοσης για τη χρήση του 2024 και για την περίοδο 01.01. - 30.06.2025:

01.01.– 31.12.2024	Ποσοστό Πληρότητας	Μεταβολή Επισκεψιμότητας ¹⁰	Μεταβολή Πωλήσεων ¹¹
Golden Hall	99%	5%	7%
Mediterranean Cosmos	99%	(2)%	2%
The Mall Athens	99%	3%	6%
Designer Outlet	98%	5%	5%

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

01.01.– 30.06.2025	Ποσοστό Πληρότητας	Μεταβολή Επισκεψιμότητας	Μεταβολή Πωλήσεων
Golden Hall	100%	2%	4%
Mediterranean Cosmos	100%	1%	3%
The Mall Athens	99%	2%	3%
Designer Outlet	99%	8%	6%

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

Επίσης, σύμφωνα με στοιχεία του Ομίλου, για την περίοδο 01.01.2024 έως 31.12.2024 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2023, ο δείκτης Επισκεψιμότητας για το The Mall Athens παρουσίασε αύξηση της τάξεως του 3%, ενώ τα εμπορικά κέντρα Golden Hall και Designer Outlet παρουσίασαν αύξηση 5% έκαστο. Το Mediterranean Cosmos κατά την ίδια περίοδο παρουσίασε οριακή μείωση 2%.

Αναφορικά με τους βασικούς δείκτες για τα τέσσερα (4) εν λειτουργία Εμπορικά Κέντρα, το Α' Εξάμηνο 2025 καταγράφηκε νέο ιστορικό ρεκόρ στο συνολικό κύκλο εργασιών των καταστημάτων στα €389 εκατ., ενώ ο συνολικός αριθμός των επισκεπτών ανήλθε σε 11,9 εκατ. (αύξηση 3% έναντι του Α' Εξαμήνου 2024).

Η μέση πληρότητα των τεσσάρων (4) εν λειτουργία Εμπορικών Κέντρων για το Α' Εξάμηνο 2025 ανήλθε σε σχεδόν 100% του συνολικού μισθώσιμου χώρου.

¹⁰ 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.

¹¹ 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.

Υπό Ανάπτυξη Εμπορικές Αναπτύξεις Riviera Galleria και The Ellinikon Mall

Η Εταιρεία αναπτύσσει μέσω της θυγατρικής της “Lamda Ellinikon Malls Holdings S.M.S.A.” τα ακίνητα «Riviera Galleria» και «The Ellinikon Mall», εντός του The Ellinikon.

Riviera Galleria

Το συγκρότημα εμπορικών καταστημάτων Riviera Galleria, συνολικού δομήσιμου εμβαδού περίπου 23.000 τ.μ., είναι ένα εμβληματικό έργο σχεδιασμένο από τον παγκοσμίου φήμης Ιάπωνα αρχιτέκτονα Kengo Kuma, σε συνεργασία με το ελληνικό μελετητικό γραφείο BETAPLAN, το οποίο έχει προ-πιστοποιηθεί σύμφωνα με το πρότυπο βιώσιμων κτηρίων LEED σε επίπεδο Gold. Το Riviera Galleria θα διαθέτει εμπορικά καταστήματα και χώρους εστίασης, με στόχο να αποτελέσει ένα αρχιτεκτονικό σημείο αναφοράς στη νέα μαρίνα του Αγίου Κοσμά και πόλο έλξης για επισκέπτες από την Ελλάδα και όλο τον κόσμο. Η εμπορική στρατηγική του Ομίλου για αυτό, προσβλέπει στην παρουσία κορυφαίων διεθνών και εγχώριων οίκων μόδας καθώς και εστιατορίων διεθνούς εμβέλειας. Τον Ιούνιο 2024 η 100% θυγατρική εταιρεία LAMDA RIVIERA S.M.S.A. ολοκλήρωσε τη διαδικασία για την ανάθεση της εργολαβίας κατασκευής του εμπορικού προορισμού Riviera Galleria στην κατασκευαστική εταιρεία METKA ATE, 100% θυγατρική της Metlen Energy & Metals (πρώην MYTILINEOS). Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, ολοκληρώνονται οι εργασίες σκυροδέτησης σε όλα τα κτίρια του συγκροτήματος Riviera Galleria και υλοποιούνται εργασίες τοιχοποιίας και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων. Η κατασκευή του Riviera Galleria προβλέπεται να έχει ολοκληρωθεί προς το τέλος του 2026. Η LAMDA RIVIERA S.M.S.A. έχει το δικαίωμα επιφανείας επί του ακινήτου στο οποίο ανεγείρεται το Lamda Riviera. Επί του δικαιώματος επιφανείας υφίστανται οι ακόλουθες προσημειώσεις: (i) προσημείωση υποθήκης ποσού €240.500.000,00, πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», (ii) προσημείωση υποθήκης ποσού €11.960.000,00, πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», (iii) προσημείωση υποθήκης ποσού €416.640.000,00, πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», (iv) προσημείωση υποθήκης ποσού €131.300.000,00, πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Σημειώνεται ότι η προσημείωση υποθήκης ποσού €11.960.000,00 που αναφέρεται υπό (ii) ανωτέρω θα αρθεί μετά την ολοκλήρωση της αναχρηματοδότησης του Κοινού Ομολογιακού Δανείου της Lamda Riviera μέσω του RG RRF ΟΔ (βλ. σχετικά ενότητα 3.12.2.5 «Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Lamda Riviera ποσού έως €185 εκατ.».)

The Ellinikon Mall

Στο Επιχειρηματικό Κέντρο (Commercial Hub) του Ελληνικού θα βρίσκεται, μεταξύ άλλων, το μεγαλύτερο και πιο σύγχρονο εμπορικό κέντρο στην Ελλάδα επιφάνειας, του οποίου, σύμφωνα με την αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας που είναι σε εξέλιξη και εκκρεμεί η έγκρισή της, η δομημένη επιφάνειά του θα ανέρχεται σε περίπου 155.000 τ.μ. και πρόβλεψη για λειτουργία 350 καταστημάτων, με ελληνικά και διεθνή brands, ολοκληρωμένες προτάσεις εστίασης, ψυχαγωγίας και ευεξίας, γυμναστήρια, κινηματογράφοι, χώροι παιδικής αναψυχής, κ.ά. Θα υπάρχουν επίσης ανοιχτοί χώροι που θα φιλοξενούν εκθέσεις, συναυλίες και δρώμενα. The Ellinikon Mall έχει προ-πιστοποιηθεί σύμφωνα με το πρότυπο βιώσιμων κτιρίων LEED σε επίπεδο Gold. Όσον αφορά στην κατασκευή του The Ellinikon Mall, κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου έχουν ήδη ολοκληρωθεί οι εκσκαφές και έχουν ανατεθεί οι εργασίες κατασκευής οικοδομικού σκελετού του The Ellinikon Mall στην κατασκευαστική εταιρεία ΤΕΡΝΑ Α.Ε., οι οποίες εκτιμάται ότι θα ξεκινήσουν το τέταρτο τρίμηνο του 2025. Επί του ακινήτου στο οποίο θα ανεγερθεί το «The Ellinikon Mall» υφίστανται οι ακόλουθες προσημειώσεις: (i) προσημείωση υποθήκης ποσού €240.500.000,00, πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», (ii) προσημείωση υποθήκης ποσού €11.960.000,00, πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», (iii) προσημείωση υποθήκης ποσού €416.640.000,00, πλέον τόκων και

εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», (iv) προσημείωση υποθήκης ποσού €131.300.000,00, πλέον τόκων και εξόδων υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Οι ανωτέρω προσημειώσεις έχουν εγγραφεί επί ποσοστού 84/100 εξ αδιαιρέτου πλήρους κυριότητας της LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. Σημειώνεται ότι η προσημείωση υποθήκης ποσού €11.960.000,00 που αναφέρεται υπό (ii) ανωτέρω θα αρθεί μετά την ολοκλήρωση της αναχρηματοδότησης του Κοινού Ομολογιακού Δανείου της Lamda Riviera μέσω του RG RRF ΟΔ (βλ. σχετικά ενότητα 3.12.2.5 «Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Lamda Riviera ποσού έως €185 εκατ.».)

Αναφορικά με συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας ή/ και εμπορικές μισθώσεις κατά περίπτωση στους δύο υπό ανάπτυξη προορισμούς, μέχρι την 17.09.2025 έχουν συμφωνηθεί δεσμευτικές και μη δεσμευτικές συμφωνίες Heads of Terms (HoT) με μισθωτές για 78% της Συνολικής Μεικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας (GLA) του Riviera Galleria (εκ του οποίου για το 11% έχουν υπογραφεί οριστικές συμβάσεις) και μη δεσμευτικές συμφωνίες Head of Terms (HoT) με εμπορικούς συνεργάτες για το 64% του GLA του The Ellinikon Mall.

(γ) Μαρίνες

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα των Μαρινών σε στρατηγικά σημεία, προσφέροντας υπηρεσίες για σκάφη αναψυχής και mega-yachts. Το χαρτοφυλάκιό της περιλαμβάνει i) τη Μαρίνα του Φλοίσβου, ii) τη Μαρίνα στην Κέρκυρα, η οποία βρίσκεται σε στάδιο αναβάθμισης καθώς και iii) τη Μαρίνα του Αγίου Κοσμά εντός της ανάπτυξης του ακινήτου του Ελληνικού.

- Η Μαρίνα Φλοίσβου διαθέτει χερσαία ζώνη 90.200 τ.μ. και εμπορικό σύμπλεγμα 9.170 τ.μ., στο οποίο φιλοξενούνται καταστήματα, χώροι εστίασης, εμπορικές δραστηριότητες και υπηρεσίες αναψυχής. Με 310 θέσεις ελλιμενισμού – εκ των οποίων περισσότερες από τις μισές εξυπηρετούν σκάφη άνω των 30 μέτρων – η μαρίνα προσφέρει εξατομικευμένες υπηρεσίες, βραβευμένες με τις διακρίσεις "5 Gold Anchors Platinum" και "Committed to Excellence – 4 Star" (EFQM).
- Η Μαρίνα στην Κέρκυρα βρίσκεται σε φάση προπαρασκευαστικών εργασιών (γεωτεχνικές εργασίες), με στόχο τη μετατροπή της σε έναν ολοκληρωμένο προορισμό φιλοξενίας ιδιωτικών και επαγγελματικών σκαφών μήκους 10 έως 140 μέτρων. Το σχέδιο προβλέπει την ανάπτυξη χερσαίων εγκαταστάσεων συνολικής επιφάνειας έως 7.800 τ.μ., οι οποίες θα περιλαμβάνουν χώρους εμπορίου, εστίασης, ξενοδοχειακές και γραφειακές υποδομές, καθώς και χώρους πρασίνου και αθλητικών δραστηριοτήτων. Η ολοκλήρωση του έργου αναμένεται εντός του 2029.
- Η Μαρίνα του Αγίου Κοσμά, που εντάσσεται στο ευρύτερο έργο ανάπτυξης του Ακινήτου του Ελληνικού, αναμένεται να διαθέτει περισσότερες από 300 θέσεις ελλιμενισμού, εξυπηρετώντας σκάφη μήκους έως 80 μέτρα. Πριν από τον Αύγουστο του 2025, ξεκίνησαν οι εργασίες αναβάθμισης υποδομών και εξοπλισμού της μαρίνας καθώς και η αναπροσαρμογή της διάταξης των προβλητών με νέες κατασκευές, στοχεύοντας την εξυπηρέτηση σκαφών μεγαλύτερου μεγέθους, με εκτίμηση ολοκλήρωσης έως το τέλος του α' εξαμήνου 2027.

Οι Μαρίνες της LAMDA Development χαρακτηρίζονται από υψηλό επίπεδο σχεδιασμού, ασφάλειας και λειτουργικότητας, προσφέροντας εμπειρίες και υπηρεσίες που εναρμονίζονται με τις απαιτήσεις της σύγχρονης ναυτιλιακής και τουριστικής αγοράς. Όλες οι υποδομές σχεδιάζονται με γνώμονα τη βιωσιμότητα, το σεβασμό στο περιβάλλον και την ανάδειξη του παράκτιου μετώπου, ενισχύοντας παράλληλα το τουριστικό και επενδυτικό προφίλ της χώρας.

(δ) Άλλες επενδύσεις στην Ελλάδα και το εξωτερικό

- Η Εταιρεία διατηρεί στρατηγικές επενδύσεις σε ακίνητα τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, ενισχύοντας τη γεωγραφική διαφοροποίηση του χαρτοφυλακίου της. Στην Ελλάδα περιλαμβάνονται οικόπεδα στην Αίγινα (116 χιλ. τ.μ.) και στη Θεσσαλονίκη (συμμετοχή 20% σε έκταση 72,1 χιλ. τ.μ. δίπλα στο Mediterranean Cosmos). Στο εξωτερικό, η Εταιρεία κατέχει 10,5 χιλ. τ.μ. στο Budva του Μαυροβουνίου για ανάπτυξη πολυτελούς παραθεριστικού συγκροτήματος με θέα το Sveti Stefan Island. Οι επενδύσεις αυτές αντανakλούν τη στόχευση της Εταιρείας σε αναπτυξιακές ευκαιρίες υψηλής προστιθέμενης αξίας στην ευρύτερη περιοχή.
- Η Εταιρεία έχει αποφασίσει να κάνει στρατηγική επένδυση στον τομέα της ενέργειας και των έξυπνων εφαρμογών αυτής, σκοπεύοντας να επενδύσει και να δραστηριοποιηθεί εμπορικά στον τομέα, προσφέροντας λύσεις έξυπνης ενεργειακής διαχείρισης, προμήθεια και εγκατάσταση φωτοβολταϊκών και λοιπών ΑΠΕ, προμήθεια και εγκατάσταση ηλεκτροφορτιστών, προμήθεια και εγκατάσταση μπαταριών, προμήθεια και εγκατάσταση συστημάτων ψύξης/θέρμανσης κλπ. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία εξετάζει και την ανάπτυξη κεντρικών συστημάτων ψύξης θέρμανσης κτηρίων ή/και οικοδομικών τετραγώνων. Επίσης, η Εταιρεία διερευνά επισταμένως πιθανές επενδυτικές ευκαιρίες ανάπτυξης στους τομείς της τεχνητής νοημοσύνης και της ρομποτικής τεχνολογίας.

3.4.2 Ανάλυση Κύκλου Εργασιών και Κερδοφορίας ανά Τομέα

Στους κατωτέρω πίνακες παρατίθενται οικονομικά στοιχεία ανά λειτουργικό τομέα του Ομίλου:

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία					Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ			ΒΑΛΚΑΝΙΑ				
	Ελληνικό	Lamda Malls Group	Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα			
01.01.2024-31.12.2024								
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – τρίτα μέρη	16.303	101.309	3.144	283	4	-		121.043
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων - συνδεδεμένα μέρη	-	11	227	-	-	11		249
Υπηρεσίες ελλιμενισμού	-	-	28.458	-	-	-		28.458
Έσοδα χώρων στάθμευσης	-	9.634	851	188	-	-		10.673
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας – τρίτα μέρη	561	-	-	-	-	7		568
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – τρίτα μέρη	337.042	21	-	-	51.647	100		388.810
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – συνδεδεμένα μέρη	62.500	-	-	-	-	-		62.500
Έσοδα διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων	419	-	-	-	-	-		419
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών – τρίτα μέρη	27.900	-	-	-	-	-		27.900
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών – συνδεδεμένα μέρη	21.000	-	-	-	-	-		21.000
Λοιπές δραστηριότητες – τρίτα μέρη	3	1.077	-	-	6	2.315		3.401
Σύνολο πωλήσεων σε τρίτους	465.728	112.052	32.680	471	51.657	2.433	0	665.021
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	80.763	121.098	19.456	3.642	(999)	(23.284)	(3.683)	196.993
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	97.354	80.908	19.456	(520)	(870)	(21.444)	(3.683)	171.201

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία					Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ			
	Ελληνικό	Lamda Malls Group	Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα			
01.01.2023-31.12.2023								
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – τρίτα μέρη	15.687	94.532	2.903	1.235	10	-		114.367
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – συνδεδεμένα μέρη	-	-	216	-	-	-		216
Υπηρεσίες ελλιμενισμού	-	-	25.472	-	-	-		25.472
Έσοδα χώρων στάθμευσης	-	8.433	710	195	-	-		9.338
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας – τρίτα μέρη	575	-	-	-	-	28		603
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – τρίτα μέρη	276.606	-	-	-	-	97		276.703
Έσοδα διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων	6.394	-	-	-	-	-		6.394
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών – τρίτα μέρη	14.150	-	-	-	-	-		14.150

Λοιπές δραστηριότητες – τρίτα μέρη	348	-	-	-	-	3.020		3.368
Σύνολο πωλήσεων σε τρίτους	313.760	102.965	29.301	1.430	10	3.145	0	450.611
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	48.959	167.768	17.942	1.008	(12.166)	(13.703)	(3.641)	206.167
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	64.806	72.350	17.942	708	(487)	(19.738)	(3.641)	131.940

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

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση.

Οι ενοποιημένες πωλήσεις του Ομίλου για το 2024 ανήλθαν σε €665 εκατ., σημειώνοντας αύξηση περίπου 48% σε σχέση με το 2023 (€451 εκατ.). Τα ενοποιημένα συνολικά λειτουργικά κέρδη (EBITDA) του Ομίλου για το 2024 ανήλθαν σε περίπου €197 εκατ., μειωμένα κατά 4% σε σχέση με το 2023 (€206 εκατ.). Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στη χαμηλότερη συνεισφορά των αποτιμήσεων σε σχέση με το 2023, η οποία διαμορφώθηκε σε €21 εκατ. έναντι €68 εκατ. το 2023. Τα ποσά αυτά προκύπτουν από τις εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών για την αξία των επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων του Ομίλου την 31η Δεκεμβρίου 2024, συμπεριλαμβανομένων των εμπορικών κέντρων, των αναπτύξεων και των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο έργο του Ελληνικού. Επιπλέον, κατά τη χρήση 2024 καταγράφηκαν κέρδη από πωλήσεις ποσοστών συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικά ακίνητα ύψους €5 εκατ., έναντι €6 εκατ. το 2023. Τέλος, τα ενοποιημένα λειτουργικά κέρδη (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών ανήλθαν σε €171 εκατ., αυξημένα κατά περίπου 30% έναντι των €132 εκατ. του προηγούμενου έτους.

Αντίστοιχα στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται οι Πωλήσεις και το EBITDA κάθε λειτουργικού τομέα του Ομίλου για την περίοδο 01.01. – 30.06.2025 και τη συγκριτική της περίοδο 01.01. – 30.06.2024.

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία					Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ			ΒΑΛΚΑΝΙΑ				
	Ελληνικό	Lamda Malls Group	Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα			
01.01.2024-30.06.2024								
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – τρίτα μέρη	8.195	47.803	1.637	203	5	-		57.843
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	-	-	3		3
Υπηρεσίες ελλιμενισμού	-	-	13.355	-	-	-		13.355
Έσοδα χώρων στάθμευσης	-	4.350	438	133	-	-		4.921
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας – τρίτα μέρη	229	-	-	-	-	7		236
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – τρίτα μέρη	108.989	-	-	14	15.205	63		124.271
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – συνδεδεμένα μέρη	29.500	-	-	-	-	-		29.500
Έσοδα διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων	3.209	-	-	-	-	-		3.209
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών – τρίτα μέρη	2.117	-	-	-	-	-		2.117
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών – συνδεδεμένα μέρη	9.500	-	-	-	-	-		9.500
Λοιπές δραστηριότητες – τρίτα μέρη	2	-	-	-	-	1.473		1.475
Σύνολο πωλήσεων σε τρίτους	161.741	52.153	15.430	350	15.210	1.546	0	246.430

Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	7.122	46.531	9.835	3.135	(361)	(11.151)	(1.698)	53.413
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λουπών αναπροσαρμογών	6.918	39.239	9.835	(397)	(311)	(11.151)	(1.698)	42.435

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία					Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ			ΒΑΛΚΑΝΙΑ				
	Ελληνικό	Lamda Malls Group	Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα			
01.01.2025-30.06.2025								
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – τρίτα μέρη	5.280	51.478	1.582	75	-	-	-	58.415
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων - συνδεδεμένα μέρη	-	30	117	-	-	10	-	157
Υπηρεσίες ελλιμενισμού	-	-	14.431	-	-	-	-	14.431
Έσοδα χώρων στάθμευσης	-	4.748	465	-	-	-	-	5.213
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας – τρίτα μέρη	250	-	-	-	-	-	-	250
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – τρίτα μέρη	211.037	57	-	390	-	-	-	211.484
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	-	-	-	-	0
Έσοδα διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων	3.585	-	-	-	-	-	-	3.585
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών – τρίτα μέρη	15.471	-	-	-	-	-	-	15.471
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών – συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	-	-	-	-	0
Λοιπές δραστηριότητες – τρίτα μέρη	-	1.571	-	-	-	-	-	1.571
Λοιπές δραστηριότητες – συνδεδεμένα μέρη	110	-	-	-	-	-	-	110
Σύνολο πωλήσεων σε τρίτους	235.733	57.884	16.595	465	0	10	0	310.687
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	53.133	177.814	10.048	693	(1.816)	(4.379)	1.130	236.623
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	39.564	40.918	10.048	(3.362)	(1.836)	(4.379)	1.130	82.083

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

(α) Ανάπτυξη Ακινήτου στο Ελληνικό

Η δραστηριότητα ανάπτυξης του έργου του Ελληνικού κατέγραψε σημαντική πρόοδο το 2024, με τα λειτουργικά κέρδη προ αποτιμήσεων (EBITDA) να ενισχύονται κατά 50% σε σχέση με το 2023, φτάνοντας τα €97,4 εκατ. Η αύξηση αυτή αντισταθμίζει την επιτάχυνση της υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου ανάπτυξης, την πρόοδο των κατασκευαστικών εργασιών, καθώς και τη λογιστική αναγνώριση εσόδων από πωλήσεις και μισθώσεις ακινήτων, βάσει της εκπλήρωσης σχετικών υποχρεώσεων εκτέλεσης. Μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2024, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. είχε συνάψει οριστικά συμβόλαια πώλησης οικοπέδων και οικιστικών ακινήτων, συμβάσεις συμμετοχής πελατών στο αναλογούν κόστος υποδομών, καθώς και συμφωνίες για τη διαχείριση και επίβλεψη κατασκευαστικών έργων, συνολικού τιμήματος €1,69 δισ.,

έναντι €931 εκατ. στο τέλος του 2023. Από το συνολικό αυτό ποσό, €448,9 εκατ. αναγνωρίστηκαν ως έσοδα στη χρήση του 2024, ενώ το υπόλοιπο ποσό των €923,2 εκατ. αναμένεται να αναγνωριστεί στις επόμενες περιόδους, είτε τμηματικά είτε σε συγκεκριμένες χρονικές στιγμές, σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 15.

Όσον αφορά στο Α' εξάμηνο της χρήσης 2025, η σημαντική αύξηση των εσόδων από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων, λόγω της επιτάχυνσης του ρυθμού εφαρμογής/υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου, της προόδου των κατασκευαστικών εργασιών και της λογιστικής αναγνώρισης εσόδων βάσει εκπλήρωσης σχετικών υποχρεώσεων, είναι ο κύριος παράγοντας επίτευξης λειτουργικής κερδοφορίας το Α' Εξάμηνο 2025. Τα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών ανήλθαν σε κέρδη €39,6 εκατ. αυξημένα 5,7 φορές έναντι του Α' Εξαμήνου 2024.

(β) Εμπορικά Κέντρα

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ - LAMDA MALLS			
(ποσά σε € εκατ.)	01.01. - 31.12.2024	01.01. - 31.12.2023	% μεταβολή
The Mall Athens	40,4	37,6	7%
Golden Hall	30,0	27,3	10%
Mediterranean Cosmos	29,8	27,7	8%
Designer Outlet Athens	13,2	12,8	3%
Λοιπές Υπηρεσίες Ψυχαγωγίας ^[1]	1,1	-	
Έσοδα	114,5	105,4	9%
The Mall Athens	32,4	30,6	6%
Golden Hall	23,7	20,6	15%
Mediterranean Cosmos	22,1	20,9	6%
Designer Outlet Athens	9,9	9,1	9%
Retail EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	88,2	81,2	9%
Ellinikon Malls EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων στο Ελληνικό υπό ανάπτυξη προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(6,5)	(7,2)	-
Διαχείριση Ακινήτων Εμπορικών Κέντρων, Μητρική Εταιρεία & Λοιπές Δραστηριότητες ^[1]	(0,8)	(1,67)	-
LAMDA MALLS Group EBITDA (Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα ομίλου Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	80,9	72,3	12%
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων	40,2	95,4	(58%)
LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA)	121,1	167,8	(28%)

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

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση.

^[1] Συμπεριλαμβάνονται τα έσοδα και τα λειτουργικά αποτελέσματα των θυγατρικών εταιρειών ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. και LAMDA LEISURE S.M.S.A., μετά την ενσωμάτωση τους στον όμιλο LAMDA MALLS από την 01.10.2024.

Το 2024, τα τέσσερα εμπορικά κέντρα σε λειτουργία — The Mall Athens, Golden Hall, Mediterranean Cosmos και Designer Outlet Athens — σημείωσαν λειτουργικά κέρδη προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών (Retail EBITDA), ποσού €88 εκατ., αυξημένα κατά περίπου 9% σε σύγκριση με το 2023. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στην ενίσχυση των βασικών μισθωμάτων κατά 8% και στην άνοδο των εσόδων από στάθμευση κατά 14%, αντανakλώντας τη συνολική ισχυρή επίδοση των εμπορικών δραστηριοτήτων του Ομίλου. Επίσης, υποστηρίχθηκε από υψηλότερη επισκεψιμότητα, που έφτασε τα 25,6 εκατ. επισκέπτες καθώς και από ένα νέο ρεκόρ στις πωλήσεις των ενοικιαστών, ύψους 865 εκατ. ευρώ (5% υψηλότερα σε σχέση με το 2023). Τα συνολικά έσοδα από μισθώσεις και λοιπά έσοδα ανήλθαν σε περίπου €114 εκατ., ενώ η μέση πληρότητα διατηρήθηκε σε εξαιρετικά υψηλά επίπεδα, φτάνοντας το 99-100% της εκμισθώσιμης επιφάνειας. Οι πωλήσεις των καταστηματάρχων αυξήθηκαν κατά 5% σε σχέση με το 2023 και η επισκεψιμότητα κατά 2,4%. Συνεπακόλουθα, τα μεταβλητά ανταλλάγματα που έλαβε ο Όμιλος για τη χρήση 2024, διαμορφώθηκαν σε €6,3 εκατ. έναντι €6,1 εκατ. το 2023.

Όσον αφορά στο Α' εξάμηνο της χρήσης 2025, τα λειτουργικά κέρδη προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών (Retail EBITDA) των εμπορικών κέντρων σε λειτουργία διαμορφώθηκαν σε €45,5 εκατ. όπου αποτελούν νέο ιστορικό υψηλό (αύξηση 4% έναντι του Α' Εξαμήνου 2024). Ο συνεχιζόμενος ισχυρός ρυθμός αύξησης της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA οφείλεται κυρίως στην αύξηση των βασικών μισθωμάτων (αύξηση 6% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024) και των εσόδων στάθμευσης (αύξηση 9% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024).

Υπενθυμίζεται ότι τα έσοδα από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) πλέον περιθωρίου περίπου 1-2 ποσοστιαίες μονάδες.

Τα ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών του νέου ομίλου LAMDA MALLS αυξήθηκαν 4% έναντι του Α' εξαμήνου 2024, στα €41 εκατ.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ - LAMDA MALLS			
(ποσά σε € εκατ.)	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 30.06.2024	% μεταβολή
The Mall Athens	20,9	19,6	7%
Golden Hall	14,3	13,9	3%
Mediterranean Cosmos	15,2	13,8	10%
Designer Outlet Athens	6,4	6,2	3%
Λοιπές Υπηρεσίες Ψυχαγωγίας ^[1]	2,1	-	
Έσοδα	58,9	53,5	10%
The Mall Athens	16,9	16,0	6%
Golden Hall	11,9	11,7	2%
Mediterranean Cosmos	11,8	10,7	10%
Designer Outlet Athens	4,9	5,2	(6%)
Retail EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	45,5	43,6	4%

Ellinikon Malls EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων στο Ελληνικό υπό ανάπτυξη προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(4,6)	(3,8)	-
Διαχείριση Ακινήτων Εμπορικών Κέντρων, Μητρική Εταιρεία & Λοιπές Δραστηριότητες ^[1]	-	(0,6)	-
LAMDA MALLS Group EBITDA (Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα ομίλου Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	40,9	39,2	4%
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων	136,9	7,3	1775%
LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA)	177,8	46,5	282%

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

Πηγή: Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

^[1] Συμπεριλαμβάνονται τα έσοδα και τα λειτουργικά αποτελέσματα των θυγατρικών εταιρειών ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. και LAMDA LEISURE S.M.S.A., μετά την ενσωμάτωσή τους στον όμιλο LAMDA MALLS από την 01.10.2024.

(γ) Μαρίνες

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ - ΜΑΡΙΝΕΣ			
(ποσά σε € εκατ.)	01.01. - 31.12.2024	01.01. - 31.12.2023	% μεταβολή
Μαρίνα Φλοίσβου	24,5	21,5	14%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	8,2	7,8	5%
Έσοδα	32,7	29,3	12%
Μαρίνα Φλοίσβου	15,6	13,5	15%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	4,8	4,6	2%
Μαρίνα Κέρκυρας	(0,8)	-	-
Μητρικές εταιρείες μαρινών	(0,1)	(0,2)	-
EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	19,5	17,9	8%

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

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ - ΜΑΡΙΝΕΣ			
(ποσά σε € εκατ.)	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 30.06.2024	% μεταβολή
Μαρίνα Φλοίσβου	12,9	11,6	11%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	3,7	3,8	(3%)

Έσοδα	16,6	15,4	8%
Μαρίνα Φλοίσβου	8,5	7,8	9%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	2,1	2,4	(13%)
Μαρίνα Κέρκυρας	(0,3)	(0,1)	200%
Μητρικές εταιρείες μαρινών	(0,3)	(0,3)	0%
EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	10,0	9,8	2%

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

Πηγή: Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

Οι Μαρίνες του Ομίλου κατέγραψαν ισχυρές επιδόσεις το 2024, με τα λειτουργικά τους κέρδη προ αποτιμήσεων (EBITDA) να αυξάνονται κατά 8% και να φτάνουν τα €19,5 εκατ. Η Μαρίνα Φλοίσβου ξεχώρισε με αύξηση 15% στα λειτουργικά της κέρδη, τα οποία ανήλθαν σε €15,6 εκατ., ενώ η Μαρίνα Αγίου Κοσμά στο Ελληνικό παρουσίασε οριακή άνοδο 2%, στα €4,8 εκατ. Η βελτίωση αυτή προήλθε κυρίως από την κατά 100% πληρότητα των θέσεων ελλιμενισμού, η οποία διατηρήθηκε στο 100% της συνολικής χωρητικότητας, καθώς και από την αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών. Επιπλέον, η νέα τιμολογιακή πολιτική που εφαρμόστηκε εντός του 2023 στη Μαρίνα Φλοίσβου συνέβαλε σημαντικά στην αύξηση των εσόδων από υπηρεσίες ελλιμενισμού το 2024.

Όσον αφορά στο Α' εξάμηνο της χρήσης 2025, τα λειτουργικά κέρδη (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών των Μαρινών του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε €10,0 εκατ. επιτυγχάνοντας νέο ιστορικό ρεκόρ. Τα λειτουργικά κέρδη (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών της Μαρίνας Φλοίσβου αυξήθηκαν 8%, έναντι του Α' Εξαμήνου 2024, στα €8,5 εκατ. Η ισχυρή αυτή επίδοση οφείλεται κυρίως στη σταθερή ζήτηση για τις δύο mega yacht Μαρίνες (οι οποίες καταγράφουν μέγιστη πληρότητα στις μόνιμες θέσεις ελλιμενισμού), στα αυξημένα έσοδα από τέλη διερχόμενων σκαφών, όπως επίσης και στις ετήσιες συμβατικές αυξήσεις στα τέλη ελλιμενισμού.

3.5 Πληροφορίες για τις Τάσεις

Η Εταιρεία δηλώνει ότι από την 01.07.2025 έως και την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου δεν υφίσταται (α) σημαντική αρνητική μεταβολή που να επηρέασε τις προοπτικές του Ομίλου, ούτε (β) σημαντική μεταβολή στις οικονομικές επιδόσεις του Ομίλου, εκτός όσων αναφέρονται κατωτέρω.

Ακίνητο Ελληνικού

Για το σύνολο της χρήσης 2025, αναμένεται να συνεχισθεί η θετική πορεία των εσόδων από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων, λόγω της επιτάχυνσης του ρυθμού εφαρμογής/υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου, της προόδου των κατασκευαστικών εργασιών και της σταδιακής εκπλήρωσης των σχετικών υποχρεώσεων εκτέλεσης. Σημειώνεται πως από την έναρξη του Έργου έως την 30.06.2025 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. είχε υπογράψει οριστικά συμβόλαια πώλησης οικοπέδων και οικιστικών ακινήτων, συμβάσεις συμμετοχής των πελατών στο αναλογούν κόστος υποδομών, καθώς και συμβάσεις διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων επί πωληθέντων οικοπέδων συνολικού τιμήματος ποσού €2,1 δισ., εκ των οποίων η αναγνώριση εσόδων για το πρώτο εξάμηνο 2025 ανήλθε σε €230 εκατ. Εναπομένον ποσό €1,1 δισ., αναμένεται να αναγνωρισθεί ως έσοδο στις επόμενες περιόδους, βάσει του ΔΠΧΑ 15, είτε σε βάθος χρόνου (over time – ενδεικτικά βάσει της προόδου των κατασκευαστικών εργασιών), είτε σε μια δεδομένη χρονική στιγμή (point in time – ενδεικτικά βάσει της εκπλήρωσης συγκεκριμένων συμβατικών υποχρεώσεων σχετικές με τη μεταβίβαση του ελέγχου πωληθέντων οικοπέδων στους αγοραστές).

Αναφορικά με την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό την 30.06.2025 είχαν αναληφθεί και δεν είχαν ακόμη εκτελεστεί κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις (εκτός ισολογισμού/Κατάστασης Οικονομικής Θέσης) για υπηρεσίες αρχιτεκτονικών μελετών, project management, καθώς και εργολαβιών κατασκευής ύψους €494,6 εκατ.

Επίσης, σημειώνεται πως, οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων από την έναρξη του έργου έως την 25.08.2025 ξεπέρασαν τα €1,4 δισ. (με τις εισπράξεις το Α' εξάμηνο 2025 να ανέρχονται σε €245 εκατ.), ενώ έως το τέλος του 2025, το νούμερο αυτό θα ανέλθει σε 1,6 δισ. ευρώ.

Ειδικότερα, σημαντική ζήτηση συνεχίζουν να καταγράφουν τα διαθέσιμα προς πώληση διαμερίσματα στη γειτονιά Little Athens καθώς μέχρι και την 25.08.2025 από τα 559 διαμερίσματα που είχαν διατεθεί προς πώληση, οι πωλήσεις και οι κρατήσεις συνολικά από ενδιαφερόμενους αγοραστές ανέρχονταν σε 522 διαμερίσματα ή 93%. Έως το τέλος του 2025 σχεδιάζεται η προώθηση επιπλέον 100-120 κατοικιών στη γειτονιά Little Athens, ενώ θα ακολουθήσουν άλλες 300-350 κατοικίες ξεκινώντας το πρώτο τρίμηνο του 2026, ολοκληρώνοντας έτσι την πρώτη φάση του έργου.

Περαιτέρω, τα έσοδα από οικιστικές αναπτύξεις κατά το Α' εξάμηνο 2025 ανήλθαν σε €150 εκατ., αυξημένα 80% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024, δείχνοντας έτσι την σημαντική πλέον συνεισφορά των οικιστικών αναπτύξεων.

Παράλληλα, ικανοποιητική συνεχίζει να είναι η πρόοδος των εργασιών στα έργα υποδομών, ενώ σύμφωνα με τα χρονοδιαγράμματα προχωρούν οι εργασίες των οικιστικών αναπτύξεων στο Little Athens όπως επίσης και στα έργα που έχει αναλάβει να υλοποιήσει η κατασκευαστική μονάδα της Εταιρείας (Construction Business Unit). Ομοίως, και τα υπόλοιπα έργα στον Μητροπολιτικό Πόλο, συμπεριλαμβανομένων του Riviera Galleria και του Sports Complex, προχωρούν σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα, με τα πρώτα αθλητικά γήπεδα να αναμένεται να παραδοθούν στους αθλητές μέχρι το τέλος του 2025.

Τον Αύγουστο 2025 η Εταιρεία αποδέχθηκε δεσμευτική προσφορά από τον Όμιλο ION, εταιρεία τεχνολογίας χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, για την απόκτηση γης προς ανάπτυξη ενός Διεθνούς Κέντρου Έρευνας & Καινοτομίας εντός του Ακινήτου του Ελληνικού, όπου θα συστεγαστούν περίπου 2.000 επαγγελματίες από 44 χώρες. Το Κέντρο Έρευνας και Καινοτομίας, το οποίο θα αναπτυχθεί από τον Όμιλο ION σε δύο διακριτές περιοχές του Ελληνικού και θα καλύπτει συνολική μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση περίπου 250 χιλ. τ.μ., θα περιλαμβάνει τουλάχιστον 50 χιλ. τ.μ. χώρων γραφείων, ένα αμφιθέατρο 1.000 θέσεων σχεδιασμένο για διεθνείς εκδηλώσεις, καθώς και έως 200 χιλ. τ.μ. οικιστικών αναπτύξεων για τη στέγαση των επαγγελματιών του Ομίλου ION. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής που θα εισπράξει ο Όμιλος ανέρχεται σε €450 εκατ. Το συνολικό μέγεθος της επένδυσης του Ομίλου ION που σχετίζεται με το Κέντρο Έρευνας & Καινοτομίας εκτιμάται ότι θα υπερβεί το €1,5 δισ κατά τη διάρκεια της ανάπτυξής του, η οποία προβλέπεται να ολοκληρωθεί έως το 2030. Επιπρόσθετα, ο Όμιλος ION θα αποκτήσει ίδιες μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 2% στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, γεγονός που αντικατοπτρίζει την εμπιστοσύνη του Ομίλου ION στο Ελληνικό. Η στρατηγική αυτή συνεργασία σηματοδοτεί την έναρξη της δημιουργίας του Επιχειρηματικού Κέντρου του Ελληνικού, το οποίο αποτελεί βασικό τμήμα του γενικού σχεδίου ανάπτυξης του έργου (masterplan), ενώ ταυτόχρονα τοποθετεί το The Ellinikon ως ευρωπαϊκό κόμβο τεχνητής νοημοσύνης και ψηφιακού μετασχηματισμού. Ο Όμιλος ION παρέχει λογισμικό κρίσιμης σημασίας, δεδομένα και υπηρεσίες σε κορυφαία χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, κεντρικές τράπεζες, κυβερνήσεις και παγκόσμιες εταιρείες για την αυτοματοποίηση των κρίσιμων ροών εργασίας τους, τη βελτίωση της λήψης αποφάσεων και τη διαχείριση ρευστότητας και κινδύνων. Η συναλλαγή τελεί υπό την ολοκλήρωση του νομικού, τεχνικού και χρηματοοικονομικού ελέγχου (due diligence), οι οποίοι αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του 4^{ου} τριμήνου 2025, καθώς και την οριστικοποίηση και υπογραφή των συμβατικών εγγράφων.

Εμπορικά Κέντρα

Τα τέσσερα (4) εμπορικά κέντρα σε λειτουργία σημείωσαν, νέο ιστορικό υψηλό Retail EBITDA στα €46 εκατ. στο Α' εξάμηνο 2025, κυρίως λόγω της αύξησης των βασικών μισθωμάτων (αύξηση 6% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024) και των εσόδων στάθμευσης (αύξηση 9% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024). Τα αποτελέσματα υποστηρίχθηκαν από τη συνεχιζόμενη αύξηση της επισκεψιμότητας (αύξηση 3% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024), καθώς και από την επίτευξη νέου ρεκόρ πωλήσεων καταστημάτων στα €389 εκατ. Η αύξηση των μισθωμάτων και της επισκεψιμότητας αναμένεται να συνεχισθεί και το Β' εξάμηνο του 2025.

Το συνολικό κόστος ενέργειας των Εμπορικών Κέντρων για το Α' εξάμηνο 2025 ανήλθε σε €2,2 εκατ., αυξημένο κατά περίπου 15% σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο 2024, κυρίως λόγω των υψηλότερων τιμών φυσικού αερίου (κυρίως στο πρώτο τρίμηνο του 2025 σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο το 2024), οι οποίες επηρεάζουν σημαντικά το γενικότερο κόστος ενέργειας. Επισημαίνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματάρχες/μισθωτές.

Επίσης, με βάση τις εκτιμώμενες εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα σε λειτουργία, το Α' εξάμηνο 2025, προέκυψαν κέρδη εύλογης αξίας ύψους €132,3 εκατ. (Α' εξάμηνο 2024: κέρδη €24,9 εκατ.), κυρίως λαμβάνοντας υπόψη την πτώση των προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) και των συντελεστών απόδοσης στη λήξη (exit yields), οι οποίοι αποτελούν από κοινού βασικές μεταβλητές αξιολόγησης των επενδυτικών ακινήτων, τις προβλεπόμενες συμβατικά αναπροσαρμογές των μισθωμάτων λόγω αύξησης του πληθωρισμού, την αύξηση των εσόδων των εμπορικών κέντρων και τις χαμηλότερες λειτουργικές ή/και κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με μέτρα πρόληψης και προστασίας μετά την ύφεση της πανδημίας COVID-19.

Αναφορικά με τις εμπορικές μισθώσεις στους δύο υπό ανάπτυξη προορισμούς λιανικού εμπορίου και ψυχαγωγίας στο Ελληνικό, μέχρι την 17.09.2025 έχουν συμφωνηθεί μη δεσμευτικές συμφωνίες Heads of Terms (HoT) με εμπορικούς συνεργάτες για 64% της Συνολικής Μεικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας (GLA) στο The Ellinikon Mall και δεσμευτικές και μη δεσμευτικές συμφωνίες με μισθωτές για το 78% του GLA στη Riviera Galleria (εκ του οποίου για το 11% έχουν υπογραφεί οριστικές συμβάσεις), γεγονός που αντικατοπτρίζει τόσο το ισχυρό ενδιαφέρον των εμπορικών σημάτων για αυτές τις νέες αναπτύξεις.

Ολοκληρώνονται οι εργασίες σκυροδέτησης σε όλα τα κτίρια του συγκροτήματος Riviera Galleria και υλοποιούνται εργασίες τοιχοποιίας και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, ενώ στο The Ellinikon Mall έχουν ήδη ολοκληρωθεί οι εκσκαφές και έχουν ανατεθεί οι εργασίες κατασκευής οικοδομικού σκελετού του The Ellinikon Mall στην κατασκευαστική εταιρεία ΤΕΡΝΑ Α.Ε.

Μαρίνες

Οι Μαρίνες επιβεβαίωσαν για μια ακόμα περίοδο τη σταθερά αυξητική πορεία των μεγεθών τους, επιτυγχάνοντας σημαντική αύξηση το Α' εξάμηνο τόσο στα συνολικά έσοδα, τα οποία ανήλθαν στα €16,6 εκατ. (αύξηση 8% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024) όσο και στα κέρδη EBITDA, τα οποία αυξήθηκαν 2% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024 στα €10 εκατ. Η εν λόγω σημαντική επίδοση, αποδίδεται κυρίως στην διαρκώς αυξανόμενη προτίμηση των μόνιμων και των διερχόμενων πελατών στις δύο mega yacht Μαρίνες (οι οποίες καταγράφουν μέγιστη πληρότητα στις μόνιμες θέσεις ελλιμενισμού), στα αυξημένα έσοδα από τέλη διερχόμενων σκαφών, όπως επίσης και στις ετήσιες συμβατικές αυξήσεις στα τέλη ελλιμενισμού. Στη Μαρίνα του Αγ. Κοσμά έχει αρχίσει να πραγματοποιείται η σταδιακή μείωση του αριθμού διαθέσιμων θέσεων, καθώς έχουν εκκινήσει οι εργασίες αναβάθμισης της μαρίνας, με στόχο τον σημαντικό εκσυγχρονισμό των υποδομών και των υπηρεσιών της, καθώς και τον χωροταξικό επανασχεδιασμό της, ώστε να εξυπηρετεί μεγαλύτερα σκάφη. Αυτές οι αναβαθμίσεις, σε συνδυασμό με την ανέγερση του παρακείμενου συγκροτήματος Riviera Galleria, ενός μοναδικού προορισμού για premium brands, αναμένεται να επιφέρει μεγαλύτερα έσοδα για τον Όμιλο με την ολοκλήρωση των έργων

της. Τέλος, όσον αφορά τις λοιπές δραστηριότητες, ο Όμιλος συνεχίζει την αποεπένδυση από επενδύσεις σε λοιπά οικόπεδα πλην του Ακινήτου του Ελληνικού, ώστε να εστιάσει στην ανάπτυξη αυτού του έργου.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρείας, δεν υφίσταται καμία γνωστή τάση, αβεβαιότητα, αίτημα, δέσμευση ή γεγονός που ευλόγως μπορεί να αναμένεται ότι θα επηρεάσει σημαντικά τις προοπτικές της Εκδότριας και των λοιπών εταιρειών του Ομίλου, τουλάχιστον για την τρέχουσα χρήση, πέραν όσων αναφέρονται ανωτέρω.

Για την πληροφόρηση της παρούσας ενότητας έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών», όπως περιγράφονται στην από 05.11.2025 έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

3.6 Διοικητικά, Διαχειριστικά και Εποπτικά Όργανα της Εκδότριας

Σύμφωνα με το άρθρο 19 του Καταστατικού της Εταιρείας και το άρθρο 116 του Ν. 4548/2018, ανώτατο όργανο της Εταιρείας είναι η Γενική Συνέλευση των μετόχων της, η οποία εκλέγει τα μέλη του Δ.Σ. και έχει το δικαίωμα να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά στην Εταιρεία. Σύμφωνα με το άρθρο 10 του Καταστατικού της Εταιρείας και το άρθρο 77 του Ν. 4548/2018, όργανο διοίκησης της Εταιρείας είναι το Δ.Σ.

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

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και συμμορφωθεί με όλες τις προβλεπόμενες από τη νομοθεσία διατάξεις εταιρικής διακυβέρνησης, ως προς την εσωτερική της οργάνωση και στελέχωση και την έγκριση και κατάρτιση των εκ του νόμου προβλεπόμενων κανονισμών, πολιτικών και διαδικασιών, ιδίως δε των διατάξεων των άρθρων 1 – 24 του Ν. 4706/2020, του Ν. 4548/2018 (όπως ενδεικτικά των άρθρων 77, 99-101, 109-114, 152 και 153) και του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 (Επιτροπή Ελέγχου), όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν, καθώς και με το περιεχόμενο των σχετικών Αποφάσεων, Εγκυκλίων και Ανακοινώσεων που έχουν εκδοθεί από το Δ.Σ. της ΕΚ, και ειδικότερα με το άρθρο 4 της Απόφασης 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν.

Επιπλέον, η Εταιρεία διαθέτει εγκεκριμένο από το Δ.Σ., δυνάμει της από 16.07.2021 απόφασής του επαρκή κανονισμό λειτουργίας (εφεξής ο «Κανονισμός Λειτουργίας»), ο οποίος, όπως ισχύει αναθεωρημένος δυνάμει των από 06.04.2022, 25.05.2022 και 17.09.2025 σχετικών αποφάσεων του Δ.Σ. περιλαμβάνει το ελάχιστο κατά νόμο περιεχόμενο. Ο Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας περιλαμβάνει το ελάχιστο περιεχόμενο που προβλέπεται στο άρθρο 14 του Ν. 4706/2020 και είναι σύμφωνος με τη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρείας, τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει η Εταιρεία, το Καταστατικό της Εταιρείας και το εν γένει νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας. Περίληψη του Κανονισμού Λειτουργίας και το κωδικοποιημένο καταστατικό της Εταιρείας, όπως ισχύουν, βρίσκονται αναρτημένα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

Το Δ.Σ. της Εταιρείας κατά τη συνεδρίασή του στις 16.07.2021 αποφάσισε την υιοθέτηση του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ), που δημοσιεύθηκε τον Ιούνιο 2021 από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ) και πληροί τις απαιτήσεις του ισχύοντος κανονιστικού πλαισίου (άρθρο 17 Ν. 4706/2020 και άρθρο 4 της Απόφασης 2/905/3.3.2021 του Δ.Σ. της ΕΚ), με τις αποκλίσεις που ρητώς αναφέρονται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, όπως αυτή περιλαμβάνεται στην Ετήσια Οικονομική

Έκθεση της Εταιρείας για τη χρήση 2024. Ο ως άνω Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

Σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελεί το ανώτατο εκτελεστικό όργανο που, ενεργώντας συλλογικά, αποφασίζει για όλα τα θέματα, που αφορούν την εκπροσώπηση, τη διοίκηση, τη διαχείριση και γενικά την επιδίωξη πραγμάτωσης του σκοπού της Εταιρείας.

3.6.1 Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο ασκεί τις αρμοδιότητές του σύμφωνα με την εθνική νομοθεσία, τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που υιοθέτησε και εφαρμόζει η Εταιρεία και τον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας.

Σύμφωνα με το άρθρο 10 του Καταστατικού της Εταιρείας, αυτή διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούμενο από πέντε (5) έως δεκαπέντε (15) μέλη, με θητεία τριών (3) ετών, η οποία παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά τη λήξη της τριετίας και δεν μπορεί όμως να υπερβεί συνολικά τα τέσσερα (4) χρόνια. Η σύνθεση του Δ.Σ. της Εταιρείας είναι σύμφωνη με τις προβλέψεις του άρθρου 5 του Ν. 4706/2020.

Κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, το οποίο εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 26.06.2025 με τριετή θητεία (ήτοι, έως 26.06.2028), συγκροτήθηκε σε σώμα δυνάμει της από 26.06.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, απαρτίζεται από 10 μέλη, εκ των οποίων ένα (1) εκτελεστικό, τέσσερα (4) μη εκτελεστικά και πέντε (5) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά και έχει ως εξής:

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα Μέλους
Στέφανος Κοτσώλης του Απόστολου ⁽¹⁾	Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου – Ανεξάρτητο 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.
Emmanuel Bussetil του Κων/νου ⁽⁴⁾	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου ⁽⁵⁾	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Ιωάννης Ζαφειρίου του Μάριου ⁽⁶⁾	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. – Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.
Χαρίτων Κυριαζής του Δημητρίου ⁽⁷⁾	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Καλυψώ – Μαρία Νομικού του Αναστασίου ⁽⁸⁾	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Ευγενία Παϊζη του Γεωργίου ⁽⁹⁾	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Ιωάννα Παπαδοπούλου του Ευαγγέλου ⁽¹⁰⁾	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρεία.

Σημειώσεις:

- (1) Επαγγελματική διεύθυνση: Λεωφ. Κηφισίας 37Α, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 23
- (2) Επαγγελματική διεύθυνση: Ρηγίλλης 16, Αθήνα, Τ.Κ. 106 74
- (3) Επαγγελματική διεύθυνση: Λεωφ. Κηφισίας 37Α, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 23
- (4) Επαγγελματική διεύθυνση: Ρηγίλλης 16, Αθήνα, 10674
- (5) Επαγγελματική διεύθυνση: Βιλτανιώτη 31, Κηφισιά, 145 64
- (6) Επαγγελματική διεύθυνση: Βάκχου 12, Αθήνα 10558

- (7) Επαγγελματική διεύθυνση: Φρύνης 39Α, Νέα Ερυθραία 146 71
(8) Επαγγελματική διεύθυνση: Euroco Building, Αλαμάνας 1, Μαρούσι, 151 25
(9) Επαγγελματική διεύθυνση: Πανδώρας 25, 16671 Βουλιαγμένη
(10) Επαγγελματική διεύθυνση: Π. Ράλλη 26, 11810, Ταύρος

Η ως άνω σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και τα ανεξάρτητα μέλη του πληρούν τις προϋποθέσεις των άρθρων 3 έως 9 του Ν. 4706/2020 και τα οριζόμενα στην Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020 και τις κατευθυντήριες γραμμές της ΕΚ (Εγκύκλιος αρ. 60/18.09.2020, όπως ισχύει) και έχει εγκριθεί, με την από 23.06.2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας και είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

Τα βιογραφικά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.4 του Ν.4706/2020.

3.6.2 Επιτροπές της Εκδότριας

3.6.2.1 Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου

Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου είναι ανεξάρτητη (μεικτή) επιτροπή της περιπτώσεως (αβ) της παρ.1(α) του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 74 του Ν. 4706/2020. Αποτελείται από μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ., στην πλειοψηφία τους ανεξάρτητα, και τρίτους, που εκλέχθηκαν σύμφωνα με την από 22.12.2020 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας σε εφαρμογή του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 παρ. 1β) και 1γ). Επίσης, ο πρόεδρος, σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017 παρ. 1 ε) όπως ισχύει, ορίζεται από τα μέλη της Επιτροπής και είναι ανεξάρτητος από την Εταιρεία. Ο ορισμός του προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου λαμβάνει χώρα κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής Ελέγχου συγκρότησης σε σώμα.

Συγκεκριμένα, στην από 22.12.2020 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, αποφασίστηκε, η νέα Επιτροπή Ελέγχου να είναι μεικτή και να αποτελείται από τέσσερα (4) μέλη, εκ των οποίων τρία (3) μέλη της να είναι μέλη του Δ.Σ. και ένα (1) μη μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας – τρίτο πρόσωπο εκτός Εταιρείας. Ως προς τα μέλη του Δ.Σ., τα δύο εξ αυτών να είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. και το τρίτο προέρχεται εκ των μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. Ως προς το τέταρτο μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, που δεν είναι μέλος του Δ.Σ., αποφασίστηκε, να μην έχει καμία επαγγελματική, οργανική, επιχειρηματική, μετοχική ή άλλη σχέση με την Εταιρεία και να είναι πλήρως ανεξάρτητο σε σχέση με αυτήν, δηλαδή να είναι τρίτο πρόσωπο εκτός Εταιρείας, ανεξάρτητο από αυτήν. Έτσι, τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου να είναι στην πλειονότητά τους ανεξάρτητα από την Εταιρεία. Εγκρίθηκε περαιτέρω η θητεία της Επιτροπής Ελέγχου να είναι τριετής, αρχομένη από της εκλογής αυτών από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

Τα μέλη της ως άνω Επιτροπής Ελέγχου επανεκλέχθηκαν, σύμφωνα με την από 21.06.2023 Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, ύστερα από σχετική εισήγηση της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων, δεδομένης της επικείμενης λήξης της θητείας των μελών (εντός του 2023). Η θητεία της Επιτροπής είναι τριετής, αρχόμενη από της εκλογής αυτών από την ως άνω Τακτική Γενική Συνέλευση (21.06.2023) και με λήξη την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του 2026.

Ειδικότερα, η εκλογή προέδρου και η συγκρότηση σε σώμα της υφιστάμενης Επιτροπής Ελέγχου πραγματοποιήθηκε με απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου, η οποία συνεδρίασε την 21.06.2023, σύμφωνα με το άρθρο 44 παρ. 1 ε) του Ν.4449/2017, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 74 παρ. 4 του Ν.4706/2020 και συνιστά ανεξάρτητη επιτροπή η οποία αποτελείται από ένα μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ., και ένα τρίτο πρόσωπο ανεξάρτητο από την Εταιρεία, κατά την έννοια του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020.

Η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου έχει ως ακολούθως:

Ονοματεπώνυμο ⁽⁵⁾	Θέση στο Δ.Σ.	Ιδιότητα Μέλους
Χαρίτων Κυριαζής του Δημητρίου ⁽¹⁾	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Πρόεδρος
Ιωάννης Ζαφειρίου του Μάριου ⁽²⁾	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. - Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.	Μέλος
Κωνσταντίνος Σφακάκης του Εμμανουήλ ⁽³⁾	Τρίτο Ανεξάρτητο Πρόσωπο, μη μέλος Δ.Σ.	Μέλος
Ευγενία Παϊζή του Γεωργίου ⁽⁴⁾	Μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.	Μέλος

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρεία.

Σημειώσεις:

(1) Επαγγελματική διεύθυνση: Φρύνης 39Α, Νέα Ερυθραία 146 71

(2) Επαγγελματική διεύθυνση: Βάκχου 12, Αθήνα 105 58

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

(4) Επαγγελματική διεύθυνση: Πανδώρας 25, 16671 Βουλιαγμένη

(5) Τα βιογραφικά των μελών της Επιτροπής Ελέγχου έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

Η υφιστάμενη σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας είναι σύμφωνη με το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 74 παρ. 4 του Ν.4706/2020 και ισχύει σήμερα. Συγκεκριμένα, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, κ. Χ. Κυριαζής, και το μέλος κ. Ι. Ζαφειρίου είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη Δ.Σ. που πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020 και ο κ. Κωνσταντίνος Σφακάκης είναι τρίτο πρόσωπο – μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, και πληροί τα κριτήρια της ανεξαρτησίας του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα Ακίνητης Περιουσίας, στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Επιπλέον, ένα μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, που είναι ανεξάρτητο από την Εταιρεία, συγκεκριμένα ο κ. Κωνσταντίνος Σφακάκης έχει την εκ του νόμου απαιτούμενη γνώση στην ελεγκτική και λογιστική και παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου που αφορούν στην έγκριση των οικονομικών καταστάσεων.

Η Επιτροπή Ελέγχου διαθέτει και εφαρμόζει Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος αρχικά εγκρίθηκε και τέθηκε σε ισχύ με την από 01.03.2011 απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας, ενώ στη συνέχεια αναθεωρήθηκε με πλέον πρόσφατη αναθεώρηση την εγκριθείσα δυνάμει της από 17.09.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο ισχύων Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Ελέγχου αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Δ.Σ. της Εταιρείας στα καθήκοντά του σχετικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου και εταιρικής διακυβέρνησης, τον τακτικό έλεγχο καθώς και την ασφάλεια των πληροφοριών και πληροφοριακών συστημάτων. Ειδικότερα:

- Αποτελεί το μέσο επικοινωνίας του Δ.Σ., της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, των ορκωτών ελεγκτών λογιστών και των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας σε ό,τι αφορά το έργο που της έχει ανατεθεί.
- Συνδράμει το Δ.Σ. στην εκπλήρωση των καθηκόντων του σχετικά με α) την ορθή εφαρμογή των λογιστικών αρχών και της διαδικασίας σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, β) τη διασφάλιση της επαρκούς και αποτελεσματικής λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, δηλαδή του συνόλου των εσωτερικών ελεγκτικών μηχανισμών και διαδικασιών συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης κινδύνων, του εσωτερικού ελέγχου και της κανονιστικής συμμόρφωσης καθώς και του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης, δηλαδή των άρθρων 1-24 του

N.4706/2020 γ) την εποπτεία του τακτικού ελέγχου, δ) την εποπτεία της ασφάλειας των πληροφοριών και πληροφοριακών συστημάτων της Εταιρείας και ε) της ενημέρωσης του επενδυτικού κοινού για την πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης, που ακολουθεί η Εταιρεία.

Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων της Εταιρείας συστάθηκε σύμφωνα με την από 01.03.2011 απόφαση του Δ.Σ. και προέρχεται από τη σύμπτυξη της Επιτροπής Αποδοχών (σύσταση 16.07.2004) και της Επιτροπής Ορισμού Υποψηφίων & Εταιρικής Διακυβέρνησης (σύσταση 11.09.2007). Με την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4706/2020, κατέστη ανάγκη για εκ νέου σύσταση της Επιτροπής και προσαρμογή του Κανονισμού Λειτουργίας της (16.07.2021), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει δυνάμει των από 06.04.2022, 17.04.2024 και 17.09.2025 αποφάσεων του Δ.Σ.

Η Επιτροπή αποτελείται από τέσσερα (4) μέλη κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα από την Εταιρεία, κατά την έννοια του άρθρου 9, του Ν.4706/2020. Ειδικότερα, εκ των τεσσάρων (4) μελών της Επιτροπής, τα τρία (3) είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά και το ένα (1) μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είναι ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9, του Ν.4706/2020, μη εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. Ο Πρόεδρος και τα μέλη της Επιτροπής διορίζονται από το Δ.Σ. της Εταιρείας.

Η σύνθεση και η λειτουργία της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων διέπονται από τα άρθρα 10, 11 και 12 του Ν. 4706/2020, τα άρθρα 109 ως 112 του Ν. 4548/2018, και τις κατευθυντήριες γραμμές της ΕΚ για την πολιτική καταλληλότητας του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020.

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, κατά την ισχύουσα πλέον σύνθεσή της (κατόπιν της από 23.06.2025 σχετική απόφασης της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και της από 26.06.2025 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου), αποτελείται από τέσσερα (4) μέλη, κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα, κατά την έννοια του άρθρου 9, του Ν.4706/2020 και έχει τριετή θητεία.

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων κατά τη συνεδρίασή της στις 23.06.2025 συγκροτήθηκε σε σώμα και αποφάσισε τον ορισμό του κ. Ιωάννη Ζαφειρίου του Μάριου, ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ., ως Προέδρου της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων. Η σύνθεση της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων είναι η ακόλουθη:

Ονοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.	Ιδιότητα Μέλους
Ιωάννης Ζαφειρίου του Μάριου ⁽¹⁾	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. - Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.	Πρόεδρος
Χαρίτων Κυριαζής του Δημητρίου ⁽²⁾	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Μέλος
Καλυψώ – Μαρία Νομικού του Αναστασίου ⁽³⁾	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Μέλος
Emmanuel Bussetil του Κων/νου ⁽⁴⁾	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Μέλος

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρεία.

Σημειώσεις:

(1) Επαγγελματική διεύθυνση: Βάκχου 12, Αθήνα 105 58

(2) Επαγγελματική διεύθυνση: Φρύνης 39^Α, Νέα Ερυθραία 146 71

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

(4) Επαγγελματική διεύθυνση: Επαγγελματική διεύθυνση: Ρηγίλλης 16, Αθήνα, 10674

Η θητεία των μελών της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων ορίζεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και λήγει με την λήξη της θητείας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, με δυνατότητα ανανέωσής της. Σε κάθε περίπτωση η θητεία στην Επιτροπή Αποδοχών και

Ορισμού Υποψηφίων δεν μπορεί να υπερβαίνει τα εννέα (9) έτη. Σε περίπτωση παραίτησης μέλους, το Δ.Σ. δύναται να ορίζει με απόφασή του και με τα ίδια χαρακτηριστικά του παραιτηθέντος μέλους τον αντικαταστάτη του για το υπόλοιπο της θητείας του.

Ο Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων έχει αναρτηθεί, όπως ισχύει (τελευταία αναθεώρηση δυνάμει της από 17.09.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου), στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Δ.Σ., σε ό,τι αφορά:

- Τις γενικές αρχές, που διέπουν τη διαχείριση των ανθρωπίνων πόρων της Εταιρείας, σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας γενικότερα (σχετικά με τις αποδοχές), καθώς, και
- Την ενδυνάμωση των διοικητικών κέντρων της Εταιρείας, καθώς επίσης και την εξασφάλιση της αποτελεσματικής διοίκησης της Εταιρείας εντοπίζοντας, παρουσιάζοντας και υποδεικνύοντας τα κατάλληλα υποψήφια πρόσωπα για την πλήρωση θέσεων του Δ.Σ.

Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης αρχικά συστάθηκε με απόφαση του Δ.Σ. στις 07.02.2024 και εν συνεχεία ορίστηκε νέα σύνθεση της Επιτροπής με απόφαση του Δ.Σ. στις 12.09.2024, όπου εγκρίθηκε και η τροποποίηση του κανονισμού λειτουργίας της, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του. Ο ισχύων κανονισμός λειτουργίας της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης όπως αναθεωρημένος ισχύει, έχει αναρτηθεί, στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

Σκοπός της εν λόγω Επιτροπής είναι η παροχή συνδρομής στο Δ.Σ., σε ό,τι αφορά την ενίσχυση και εποπτεία της μακροπρόθεσμης δέσμευσης της Εταιρείας και του Ομίλου για τη δημιουργία αξίας στους τρεις πυλώνες της Βιώσιμης Ανάπτυξης (οικονομία, περιβάλλον και κοινωνία). Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης ενημερώνεται και εγκρίνει το περιεχόμενο των ετήσιων δημοσιοποιήσεων Βιώσιμης Ανάπτυξης, όπως Εκθέσεις Βιωσιμότητας, και στη συνέχεια εισηγείται σχετικώς προς το Δ.Σ την επικύρωσή τους, το οποίο ασκεί τα καθήκοντα κατά την παρ. 2^Α του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, όπως ισχύει μετά την τροποποίηση του άρθρου 43 Ν. 5164/2024.

Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης αποτελεί μικτή Επιτροπή αποτελούμενη από μέλη Δ.Σ., στην πλειονότητά τους ανεξάρτητα και μη εκτελεστικά, καθώς και στελέχη της Εταιρείας. Ο ακριβής αριθμός των μελών της Επιτροπής καθορίζεται με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, το οποίο είναι αρμόδιο και για τον διορισμό του Προέδρου και των μελών της Επιτροπής. Δικαίωμα ψήφου έχουν όλα μέλη της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης είναι και μέλη Δ.Σ. Επιπλέον, τα μέλη της Επιτροπής στο σύνολό τους διαθέτουν τις απαιτούμενες γνώσεις, δεξιότητες ή/και εμπειρία σχετικά με τη δραστηριότητα της Εταιρείας και αναφορικά με θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης, περιβάλλοντος, κοινωνίας και διακυβέρνησης με στόχο να εκτελούν με επάρκεια τα καθήκοντα της Επιτροπής.

Η υφιστάμενη σύνθεση της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης είναι η ακόλουθη:

Ονοματεπώνυμο	Θέση	Ιδιότητα Μέλους
Καλυψώ – Μαρία Νομικού του Αναστασίου ⁽¹⁾	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Πρόεδρος
Στέφανος Κοτσώλης του Απόστολου ⁽²⁾	Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου – Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Μέλος / Αναπληρωτής Πρόεδρος
Χαρίτων Κυριαζής του Δημητρίου ⁽³⁾	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Μέλος
Αλέξανδρος Δημακόπουλος του Χρήστου ⁽⁴⁾	Σύμβουλος Διοίκησης	Μέλος

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία.

Σημειώσεις:

- (1) Επαγγελματική διεύθυνση: Euroco Building, Αλαμάνας 1, Μαρούσι, 151 25
- (2) Επαγγελματική διεύθυνση: Λεωφ. Κηφισίας 37Α, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 23
- (3) Επαγγελματική διεύθυνση: Φρύνης 39^Α, Νέα Ερυθραία 146 71
- (4) Επαγγελματική διεύθυνση: Λεωφ. Κηφισίας 37Α, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 23

Ο Δρ. Αλέξανδρος Δημακόπουλος είναι Σύμβουλος Διοίκησης της Lamda Development σε θέματα πολιτικής, βιώσιμης ανάπτυξης, οργάνωσης/διοίκησης, τεχνολογίας και ανάπτυξης ακινήτων.

3.6.2.2 Επιτροπές Διοίκησης

Επιτροπή Διευθυντών

Σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας, η Επιτροπή Διευθυντών ορίζεται από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και αποτελείται από τους κάτωθι Διευθυντές, κατά την Ημερομηνία του ΕΔ:

Ονοματεπώνυμο	Θέση	Ιδιότητα Μέλους
Γαβριηλίδης Θεόδωρος*	Επενδύσεων	Μέλος
Γιαννακόπουλος Ιωάννης*	Νομικών Υπηρεσιών, Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης	Μέλος
Γκορίτσας Χαράλαμπος*	Οικονομική Διεύθυνση	Μέλος
Ζαφόλιας Απόστολος*	Στρατηγικής και Επενδυτικών Σχέσεων	Μέλος
Ηλιοπούλου Σίσσυ*	Marketing και Επικοινωνίας	Μέλος
Καραστογιάννης Δημήτριος*	Property & Facility Management	Μέλος
Κατσικάδης Σταύρος*	Μαρινών	Μέλος
Καψάλης Ανδρέας*	Εκτέλεσης Έργου Ελληνικού	Μέλος
Κίτσιος Δημήτριος*	Controls (Ελέγχου) Ελληνικού	Μέλος
Μαγκλάρα Λυδία*	Ανθρώπινου Δυναμικού	Μέλος
Μουλάς Αλέξανδρος*	Εμπορικής Διεύθυνσης Οικιστικού	Μέλος
Νικολόπουλος Χρήστος*	Λειτουργιών	Μέλος
Παϊζη Μελίνα*	Ανάπτυξης Εμπορικών Κέντρων, Μητροπολιτικού Πάρκου, Ψυχαγωγίας /Πολιτισμού και Ξενοδοχειακών Έργων Ελληνικού	Μέλος
Σούρλας Γιάννης*	Τμήματος Νομικών Υπηρεσιών Έργου Ελληνικού	Μέλος
Τουφεγγόπουλου Αναστασία*	Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Αδειοδοτήσεων	Μέλος
N/A	Ανάπτυξης Οικιστικού Ελληνικού	Μέλος

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρεία.

*Επαγγελματική διεύθυνση: Λεωφ. Κηφισίας 37Α, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 23

Η Επιτροπή Διευθυντών

- αποτελεί το συντονιστικό όργανο που παρακολουθεί τη λειτουργία της Εταιρείας σε σχέση με τους ετήσιους στόχους της,
- προβαίνει σε εισηγήσεις στρατηγικού ή τακτικού περιεχομένου προς το Διοικητικό Συμβούλιο και
- λαμβάνει αποφάσεις με βάση τις αρμοδιότητες των μελών της.

Η Επιτροπή συγκαλείται σε τακτική βάση, και κατά περίπτωση, όποτε κρίνεται απαραίτητο από οποιοδήποτε μέλος της.

Οι Διευθυντές οφείλουν να ενημερώνουν τους εργαζόμενους των Διευθύνσεών τους για τα θέματα, καθώς και για τις εξελίξεις που προκύπτουν μετά από κάθε συνάντηση.

Επενδυτική Επιτροπή

Η Επενδυτική Επιτροπή είναι αρμόδια για την υλοποίηση της Επενδυτικής Στρατηγικής της Εταιρείας μέσω της ανάπτυξης των επενδυτικών στόχων της, την αξιολόγηση νέων επενδυτικών και επιχειρηματικών ευκαιριών για την Εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων «πράσινων αναπτύξεων», και την έγκριση επενδύσεων που έχουν αξία μεγαλύτερη των τριών (3) εκατομμυρίων ευρώ.

Επενδύσεις κάτω των τριών (3) εκατομμυρίων ευρώ δεν χρειάζονται ειδική έγκριση από την Επενδυτική Επιτροπή και παραμένουν αποφασιστική αρμοδιότητα της ιεραρχίας των αρμόδιων διευθύνσεων (Chiefs, CEO κτλ.).

Η Επενδυτική Επιτροπή έχει ως μόνιμα μέλη με δικαίωμα ψήφου τους εξής:

- Διευθύνων Σύμβουλο – Πρόεδρος
- Διευθυντή Επενδύσεων – Μέλος
- Διευθυντή Οικονομικών Υπηρεσιών – Μέλος
- Διευθυντή Στρατηγικής και Επενδυτικών Σχέσεων – Μέλος

Σε περίπτωση ισοψηφίας, η ψήφος του Προέδρου μετράει για δύο ψήφους και καθορίζει το αποτέλεσμα.

Τα εκάστοτε αρμόδια τμήματα εισηγούνται τις επενδυτικές τους προτάσεις στην Επενδυτική Επιτροπή. Ο Διευθυντής Επενδύσεων ορίζει Συντονιστή της Επενδυτικής Επιτροπής. Ο Συντονιστής έχει την αρμοδιότητα να αποφασίζει για την ημερομηνία που θα συνέρχεται η Επιτροπή, καθώς και να συμβουλεύει τα αρμόδια τμήματα ως προς την διαμόρφωση της επενδυτικής πρότασης και να επιβεβαιώνει την πληρότητα του φακέλου πριν κατατεθεί προς ψήφιση για έγκριση από την Επενδυτική Επιτροπή.

Στις συνεδριάσεις της επενδυτικής επιτροπής δύνανται να συμμετέχουν χωρίς δικαίωμα ψήφου επίσης οι εξής:

- Ο Διευθυντής Νομικών Υπηρεσιών, Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης.
- Ανάλογα με το είδος και τη φύση της προτεινόμενης επένδυσης, η Επενδυτική Επιτροπή δύναται να προσκαλεί και άλλα στελέχη της Εταιρείας για γνωμοδότηση (σύμφωνα με την αρμοδιότητα τους) ύστερα από σχετική πρόσκληση.

Η γραμματεία της Επενδυτικής Επιτροπής ορίζεται από τον Πρόεδρο ή τον Συντονιστή. Η Επιτροπή συνεδριάζει μετά από πρόσκληση του Συντονιστή, ύστερα από σχετική συνεννόηση με τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, προκειμένου να αποφασίσει για την έγκριση ή απόρριψη της προτεινόμενης επένδυσης ή την περαιτέρω ενημέρωση του Δ.Σ. της Εταιρείας.

Το σχετικό υλικό θα πρέπει να αποστέλλεται από τον Εισηγητή στον Συντονιστή ο οποίος το κοινοποιεί και στα υπόλοιπα Μέλη της Επενδυτικής Επιτροπής τουλάχιστον δύο εργάσιμες ημέρες πριν από την οριζόμενη ημερομηνία της συνεδρίασης.

Στην εισήγηση προς την Επενδυτική Επιτροπή θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται και μια αξιολόγηση των επενδύσεων ως προς την ευθυγράμμισή τους σε σχέση με την Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου. Οι προτεινόμενες επενδύσεις οφείλουν να συνεισφέρουν σε έναν τουλάχιστον πυλώνα της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου, ενώ ταυτόχρονα να μην βλάπτουν σημαντικά άλλο πυλώνα. Το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας δύναται να επικουρεί στην προετοιμασία της ανωτέρω αξιολόγησης και σε κάθε περίπτωση πρέπει να ενημερώνεται σχετικά. Απαρτία της Επενδυτικής Επιτροπής θεωρείται ότι επιτυγχάνεται όταν συμμετέχουν κατ' ελάχιστον τα τέσσερα (4) μόνιμα μέλη.

Αποφάσεις της Επενδυτικής Επιτροπής:

- Για κάθε επένδυση η οποία δεν υπερβαίνει τα δέκα (10) εκατομμύρια ευρώ και υπό την προϋπόθεση ότι το σύνολο των επενδύσεων κατ' έτος δεν υπερβαίνει τα τριάντα (30) εκατομμύρια ευρώ, η Επενδυτική Επιτροπή έχει την αρμοδιότητα να αποφασίσει τη σκοπιμότητά τους χωρίς άλλη έγκριση.
- Σε κάθε άλλη περίπτωση, η Επενδυτική Επιτροπή υποβάλει την αιτιολογημένη εισήγηση της στο Δ.Σ. της Εταιρείας προς έγκριση.

Η υφιστάμενη σύνθεση της Επενδυτικής Επιτροπής είναι η ακόλουθη:

Ονοματεπώνυμο**	Θέση στην Εταιρεία	Ιδιότητα Μέλους
Οδυσσεάς Αθανασίου *	Διευθύνων Σύμβουλος	Πρόεδρος

Ονοματεπώνυμο**	Θέση στην Εταιρεία	Ιδιότητα Μέλους
	(Chief Executive Officer)	
Θεόδωρος Γαβριηλίδης *	Διευθυντής Επενδύσεων (Chief Investment Officer)	Μέλος
Χαράλαμπος Γκορίτσας *	Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών (Chief Financial Officer)	Μέλος
Απόστολος Ζαφόλιας *	Διευθυντής Στρατηγικής και Επενδυτικών Σχέσεων (Chief Strategy & IR Officer)	Μέλος

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρεία

*Επαγγελματική διεύθυνση: Λεωφ. Κηφισίας 37Α, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 23

** Τα βιογραφικά των μελών της Επενδυτικής Επιτροπής είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

3.6.3 Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου – Επικεφαλής Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου

Η Εταιρεία διαθέτει Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου («ΥΕΕ») σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Ν. 4706/2020 και ειδικότερα στα άρθρα 15 και 16.

Η ΥΕΕ αποτελεί ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα εντός της Εταιρείας παρέχοντας ανεξάρτητες, αντικειμενικές, διαβεβαιωτικές και συμβουλευτικές υπηρεσίες σχεδιασμένες με τέτοιον τρόπο που να προσθέτουν αξία και να βελτιώνουν τις λειτουργίες της Εταιρείας. Η Υπηρεσία βοηθά τον Όμιλο να επιτύχει τους αντικειμενικούς σκοπούς του υιοθετώντας μια συστηματική επαγγελματική προσέγγιση στην αξιολόγηση και βελτίωση της αποτελεσματικότητας των διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων, καθώς και των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και εταιρικής διακυβέρνησης.

Ο Επικεφαλής της ΥΕΕ ορίζεται από το Δ.Σ. της Εταιρείας κατόπιν πρότασης της Επιτροπής Ελέγχου, είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης υπάλληλος, προσωπικά και λειτουργικά ανεξάρτητος και αντικειμενικός κατά την άσκηση των καθηκόντων του και διαθέτει τις κατάλληλες γνώσεις και σχετική επαγγελματική εμπειρία. Υπάγεται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου και διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Το Δ.Σ. εγκρίνει τον Κανονισμό Λειτουργίας της, κατόπιν πρότασης της Επιτροπής Ελέγχου καθώς και τις αποδοχές του Επικεφαλής της, κατόπιν πρότασης της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων.

Για την άσκηση του έργου της ΥΕΕ, ο Επικεφαλής της έχει πρόσβαση σε οποιαδήποτε οργανωτική μονάδα της Εταιρείας και λαμβάνει γνώση οποιουδήποτε στοιχείου απαιτείται για την άσκηση των καθηκόντων του.

Η ΥΕΕ συμμορφώνεται με τις υποχρεωτικές διατάξεις του Διεθνούς Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών, οι οποίες περιλαμβάνουν τις θεμελιώδεις αρχές για την επαγγελματική εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου, τον κώδικα ηθικής (δεοντολογίας), τα διεθνή πρότυπα για την επαγγελματική εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου και τον ορισμό του εσωτερικού ελέγχου. Στο πλαίσιο αυτό το έτος 2024, η ΥΕΕ κατόπιν αναλυτικής αξιολόγησης έλαβε διάκριση για την ορθή και ποιοτική λειτουργία της, αποκτώντας τη διεθνή πιστοποίηση για τη συμμόρφωσή της με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Πλαισίου Επαγγελματικών Πρακτικών του Διεθνούς Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών (International Framework of Professional Practices), από τον Γαλλικό Οργανισμό IFACI (French Institute of Audit and Internal Control). Τον Ιανουάριο του 2025, ύστερα από επανεξέταση που διενεργήθηκε βάσει της διαδικασίας του Οργανισμού IFACI για ετήσια επαναξιολόγηση των πιστοποιημένων μονάδων εσωτερικού ελέγχου, η ΥΕΕ διατήρησε την εν λόγω πιστοποίηση. Η ΥΕΕ λειτουργεί σύμφωνα με τον αναλυτικό και αναθεωρημένο στις 07.02.2024 Κανονισμό

Λειτουργίας της, βάσει των άρθρων 15 και 16 του Ν. 4706/2020, ο οποίος είναι αναρτημένος, στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

Η ΥΕΕ ενδεικτικά παρακολουθεί, ελέγχει και αξιολογεί:

- την εφαρμογή του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας και του συστήματος εσωτερικού ελέγχου (ΣΕΕ), ιδίως ως προς την επάρκεια και την ορθότητα της παρεχόμενης χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης, της διαχείρισης κινδύνων, της κανονιστικής συμμόρφωσης και του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία,
- τους μηχανισμούς διασφάλισης ποιότητας,
- τους μηχανισμούς εταιρικής διακυβέρνησης και
- την τήρηση των δεσμεύσεων που περιέχονται σε ενημερωτικά δελτία και τα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρείας σχετικά με τη χρήση των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από τη ρυθμιζόμενη αγορά.

Η κα Μαρία Παπακωνσταντίνου του Γεωργίου είναι Επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, σύμφωνα με την από 07.04.2006 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με την οποία και ανέλαβε τα καθήκοντά της. Είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης υπάλληλος της Εταιρείας, προσωπικά και λειτουργικά ανεξάρτητη και αντικειμενική κατά την άσκηση των καθηκόντων της και διαθέτει τις κατάλληλες γνώσεις και τη σχετική επαγγελματική εμπειρία και στο πρόσωπό της πληρούνται οι προϋποθέσεις του Ν. 4706/2020. Το βιογραφικό της σημείωμα είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

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

Η Εταιρεία διαθέτει επαρκές και αποτελεσματικό ΣΕΕ, το οποίο αποτελεί το σύνολο των εσωτερικών ελεγκτικών μηχανισμών και διαδικασιών, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης κινδύνων, του εσωτερικού ελέγχου και της κανονιστικής συμμόρφωσης, που καλύπτει σε συνεχή βάση κάθε δραστηριότητα της Εταιρείας και συντελεί στην ασφάλειά και αποτελεσματική λειτουργία της. Το ΣΕΕ της Εταιρείας σύμφωνα με τις απαιτήσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του Ν. 4706/2020, αποβλέπει στους ακόλουθους, ιδίως, στόχους:

- στη συνεπή υλοποίηση της επιχειρησιακής στρατηγικής, με την αποτελεσματική χρήση των διαθέσιμων πόρων,
- στην αναγνώριση και διαχείριση των ουσιωδών κινδύνων που συνδέονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας και τη λειτουργία της,
- στην αποτελεσματική λειτουργία της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου,
- στη διασφάλιση της πληρότητας και της αξιοπιστίας των στοιχείων και πληροφοριών που απαιτούνται για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και την κατάρτιση αξιόπιστων οικονομικών καταστάσεων, καθώς και της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης αυτής εάν συντρέχει εφαρμογή του άρθρου 151 του Ν. 4548/2018,
- στη συμμόρφωση με το κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο, καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας

Στο ΣΕΕ εμπεριέχεται το σύστημα διαχείρισης κινδύνων και το σύστημα κανονιστικής συμμόρφωσης, βάσει της παρ. 1α του άρθρου 13 του Ν. 4706/2020.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτική περιοδικής αξιολόγησης του ΣΕΕ σύμφωνα με τις θεσμικές και εποπτικές απαιτήσεις όπως αποτυπώνονται στον Νόμο 4706/2020 και στην Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ΕΚ) 1/891/30.9.2020, όπως ισχύουν. Σκοπός της Πολιτικής είναι η περιοδική αξιολόγηση του ΣΕΕ της Εταιρείας με γνώμονα τη συνεχή βελτίωσή του. Υπεύθυνη για την ανάπτυξη και επικαιροποίηση της Πολιτικής είναι η Επιτροπή Ελέγχου με την υποστήριξη της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου (ΥΕΕ), ως εκάστοτε απαιτείται. Η τελική έγκριση της Πολιτικής εμπίπτει στις αρμοδιότητες του Δ.Σ. Η Εταιρεία, επίσης, διαθέτει διαδικασία περιοδικής αξιολόγησης του ΣΕΕ, η

οποία έχει σκοπό τον καθορισμό των απαιτούμενων ενεργειών για την παρακολούθηση, τον έλεγχο και την αξιολόγηση του ΣΕΕ από την ΥΕΕ.

Η Εταιρεία, με απόφαση του Δ.Σ. της, ανέθεσε στην ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της εταιρείας LAMDA Development S.A. και των σημαντικών θυγατρικών της, HELLINIKON S.M.S.A., LAMDA Olympia Village S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2022, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. ι της παρ. 3 και της παρ. 4 του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020 και τις αποφάσεις 1/891/30.09.2020 & 2/917/17.6.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΚ όπως ισχύει. Το έργο διασφάλισης πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με το πρόγραμμα ελέγχου που περιλαμβάνεται στην απόφαση της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) με αριθμό 227/10-11-2022 και το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο) «Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης». Τον Μάρτιο του 2023 ολοκληρώθηκε η ανωτέρω αξιολόγηση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της, κατά την οποία δεν εντοπίστηκαν ευρήματα που να συνιστούν ουσιώδεις αδυναμίες του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της.

Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και οι Σύμβουλοι Έκδοσης, ανέθεσαν στην ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ την αξιολόγηση της συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από τα άρθρα 14, 15 και 16 του Νόμου 4706/2020 και το Άρθρο 44 (εξααιρουμένων των παραγράφων 2, 4(α), 5 και 6) του Νόμου 4449/2017 (όπως τροποποιήθηκε η παρ. 1 από το άρθρο 74 του Ν. 4706/2020), και το άρθρο 4 της Απόφασης 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, αναφορικά με την επάρκεια του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, και σύμφωνα με το πρόγραμμα ελέγχου που εκδόθηκε με την υπ' αριθμ. Ι' 66/11β/08.11.2023 απόφαση του Εποπτικού Συμβουλίου του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Ελλάδος, για την περίοδο αναφοράς 01.01.2023 – 30.09.2025. Η εργασία της ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο) «Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης». Το συμπέρασμα του ανεξάρτητου αξιολογητή κ. Ανδρέα Χατζηδαμιανού, (ΑΜ ΣΟΕΛ 61391), το οποίο περιλαμβάνεται στην ως άνω έκθεση με ημερομηνία 05.11.2025 αναφέρει ότι: *«Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, όπως αυτή περιγράφεται ανωτέρω στην παράγραφο «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας», καθώς και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, σχετικά με την αξιολόγηση της επάρκειας του ΣΕΕ της Εταιρείας, για την περίοδο από 01/01/2023 έως 30/09/2025 και με ημερομηνία αναφοράς την 30/09/2025, το ΣΣΕ της Εταιρείας είναι επαρκές από κάθε ουσιώδη άποψη σύμφωνα με τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από τα Εφαρμοστέα Κριτήρια.»*

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

Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρείας δεν ασκούν δραστηριότητες εκτός της Εταιρείας που είναι σημαντικές για την Εταιρεία, πλην των κατωτέρω:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ (ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΟΥ Ή ΕΠΟΠΤΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ)	ΕΤΑΙΡΟΣ/ΜΕΤΟΧΟΣ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΟΤΣΩΛΗΣ	PALAZI REALI ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος	Μέτοχος 7.14%
	PALAZI REALI LTD (CYPRUS)	Διαχειριστής	ANEY
	A. ΚΟΤΣΩΛΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ	Εκκαθαριστής	Μέτοχος 100%
	ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Γ. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Α. ΚΟΤΣΩΝΗΣ & ΣΙΑ ΟΕ	Διαχειριστής	Εταίρος 20%
	PRIVATSEA PROJECTS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	Μέλος Δ.Σ.	
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΧΡΟΝΗΣ	LINCOLN PROPERTY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	
	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΣ ΙΔΡΥΜΑ Ι.Σ. ΛΑΤΣΗ	Μέλος Εκτελεστικού Συμβουλίου	
	ΠΛΩΤΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΝΕΡΑΙΔΑ	Πρόεδρος Δ.Σ.	
	LINCOLN PROPERTY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	
	ΕΝΑ ΑΘΛΗΤΙΚΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	
ΟΔΥΣΣΕΥΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ	ENDEAVOR	Μέλος Δ.Σ.	
	BRAINY I.K.E		Εταίρος 47,5%
	THRACE WIND INVESTMENTS		
	ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Εταίρος 99 %
EMMANUEL BUSSETIL	European Financial Group EFG (Luxembourg) SA / EFG Group	Director	
	EFG International SA.	Director	
	EFG European Financial Group Ltd.	Director	
	Consolidated Lamda Holdings SA	Director	
	SETE Holdings Sarl	Director	
	Gestron Asset Management SA /	Director	
	Pronia Health SICAR (former Pronia Holding)	Director	
	Hellinikon Global I SA / GIG Group	Director	

	John S. Latsis Public Benefit Foundation	Director	
	AUTOHELLAS A.T.E.E.	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	
	ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	
	TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π.	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ., Σύμβουλος	
	ΣΠΟΡΤΣΛΑΝΤ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΠΟΡ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	
	ΚΡΗΤΙΚΑ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	
ΕΥΤΥΧΙΟΣ ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ	ΤΕΜΕΣ Α.Ε.	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	
	ΡΗΑΕΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε., ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔ/ΚΕΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	
	ΕΠΙΓΕΙΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Πρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος	
	ENDEAVOR Greece A.M.K.E.	Μέλος Δ.Σ.	
	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Ν.Π.Δ.Δ.	Μέλος Δ.Σ.	
	Felix Holding Sarl	Μέτοχος	100%
	Σ.Ε.Τ.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	
	Σ.Ε.Β.	Μέλος Δ.Σ.	
	Χ. Κυριαζής Συμβουλευτική Ι.Κ.Ε.	Διαχειριστής	95%
ΧΑΡΙΤΩΝ ΚΥΡΙΑΖΗΣ	ΡQH ENIAIA ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ Α.Ε.	Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου	0%
	A.M. NOMIKOS TRANSWORLD MARITIME AGENCIES SA (PA)	Μέλος Δ.Σ.	
	A.M. Nomikos & Son (UK) Limited (UK)	Μέλος Δ.Σ.	
	AMN BULK CARRIERS INC. (MH)	Μέτοχος	33%
ΚΑΛΥΨΩ ΜΑΡΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ	AMN COMMERCIAL SERVICES INC. (MH)	Μέλος Δ.Σ.	
	AMN AQUARIUS INC. (MH)	Μέλος Δ.Σ. και Μέτοχος	33%
	AMN MARITIME SERVICES INC. (MH)	Μέλος Δ.Σ.	
	AMN UNIMAR INC (KY)	Μέλος Δ.Σ.	
	AMINAV SHIPPING CORPORATION (KY)	Μέλος Δ.Σ.	

ΕΥΓΕΝΙΑ ΠΑΪΖΗ	AMN INC. (KY)	Μέλος Δ.Σ.
	AMN HOLDINGS CORP. (KY)	Μέλος Δ.Σ.
	KEY SHIPPING INC. (MH)	Μέλος Δ.Σ.
	Atlantica Inc. (NO)	Μέλος Δ.Σ.
	ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗ	Μέλος Δ.Σ.
	SOLIDARITYNOW (GR)	
	MDA Ελλάς - Σωματείο για τη Φροντίδα των Ατόμων με Νευρομυϊκές Παθήσεις (GR)	Μέλος Δ.Σ.
	GEORGE VERGOTTIS MEMORIAL FUND STIFTUNG (Lichtenstein)	Πρόεδρος Δ.Σ.
	KOURKOUMELATA WELFARE FOUNDATION (Lichtenstein)	Πρόεδρος Δ.Σ.
	Gestron Asset Management S.A.	Μέλος Δ.Σ. (director)
	Gestron Services (Suisse) S.A.	Μέλος Δ.Σ. (director)
	La Tour Holding S.A.	Μέλος Δ.Σ. (director)
	Pronia Holding (Luxembourg) S.A.	Μέλος Δ.Σ. (director)
	Hopital de la Tour S.A.	Μέλος Δ.Σ. (director)
	HDLT Partners S.A. (in liquidation)	Μέλος Δ.Σ. (director)
	Quavitae Rive Gauche S.A.	Μέλος Δ.Σ. (director)
	Quavitae Rive Droite S.A.	Μέλος Δ.Σ. (director)
	Quavitae Holding S.A.	Μέλος Δ.Σ. (director)
	SKA Holding S.A.	Μέλος Δ.Σ. (director)
	SK Ambulances S.A.	Μέλος Δ.Σ. (director)
ΕΥΓΕΝΙΑ ΠΑΪΖΗ	Société d'Etudes Techniques et Economiques S.A.	Μέλος Δ.Σ. (director)
	Hellinikon Global I S.A.	Μέλος Δ.Σ. (director)
	SGI Group Holding S.A.	Μέλος Δ.Σ. (director)
	SGI Consulting S.A.	Μέλος Δ.Σ. (director)
	Consolidated Lamda Holdings S.A.	Μέλος Δ.Σ. (director)
	Sete Energy Saudi for Industrial Projects Ltd	Μέλος Δ.Σ. (director)
	Pharmacie Principale de la Tour	Μέλος Δ.Σ. (director)
	Fondation Hôpital Privé de la Tour	Μέλος Δ.Σ. (director)
	Fondation EPFL Innovation Park	Μέλος Δ.Σ. (director)
	Fondation OTIUM	Μέλος Δ.Σ. (director)
	Aura Residential S.A.	Μέλος Δ.Σ. (director)

ΙΩΑΝΝΑ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΜΠΙΣΚΟΤΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ Ε.Ι. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνουσα Σύμβουλος	99,96%
	Ι.Κ.Ε ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	-	25,83% κατά πλήρη κυριότητα και 26,17% κατ' επικαρπία
	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΡΟΦΙΜΑ Μ.Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνουσα Σύμβουλος	100% θυγατρική της Ε.Ι. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΦΑΚΑΚΗΣ	ΑΥΤΟΗΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ανεξάρτητο-Μη Εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου	
	Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ)	Ανεξάρτητο-Μη Εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.	
	Σύνδεσμος Επιχειρήσεων και Βιομηχανικών (ΣΕΒ)	Σύμβουλος Διοίκησης	
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΜΟΥΛΑΣ	WHITE LIVING ΕΕ	Ετερόρρυθμος Εταίρος	99%
	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ SLIQ ΕΕ	Ετερόρρυθμος Εταίρος	50%

Πηγή: Εταιρεία.

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

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

3.7 Κύριοι Μέτοχοι

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας σύμφωνα με το μετοχολόγιό της κατά την 01.09.2025:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής (%)
Consolidated Lamda Holdings S.A.	79.108.429	44,76%
Brevan Howard Capital Management Limited ("BHCM")	9.000.000	5,092%
Δέσποινα Παντοπούλου Νάτση και Τρύφων Νάτσης	6.233.029	3,53%
Λοιποί μέτοχοι <5%	82.395.257	46,62%
ΣΥΝΟΛΟ	176.736.715	100,00%

Πηγή: Μετοχολόγιο Εταιρείας

Σύμφωνα με την από 14.08.2025 ανακοίνωση της Εταιρείας, η Εταιρεία κατέχει συνολικά 5.941.426 ίδιες μετοχές οι οποίες αντιστοιχούν σε 3,362% του συνόλου των Μετοχών της.

Αναφορικά με τους μετόχους της Εταιρείας που κατέχουν, άμεσα ή έμμεσα, ποσοστό τουλάχιστον 5% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, τα υπόχρεα πρόσωπα έχουν προβεί στις ακόλουθες ανακοινώσεις και έχουν δημοσιοποιηθεί από την Εταιρεία στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της στο πλαίσιο εφαρμογής του Ν. 3556/2007:

α) Στις 30.07.2020 η Εταιρεία ανακοίνωσε, σύμφωνα με τον Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών, το Ν.3556/2007 και τον Κανονισμό 596/2014/ΕΕ, έκαστος όπως ισχύει, ότι σύμφωνα με τις από 28 και 29 Ιουλίου 2020 ΤR1 γνωστοποιήσεις, που έλαβε από την μέτοχο εταιρεία με την επωνυμία «Consolidated Lamda Holdings S.A.» (CLH), μετά από διαδοχικές πωλήσεις μετοχών της Εταιρείας στις 24 και στις 27 Ιουλίου 2020 το συνολικό ποσοστό συμμετοχής της CLH στο μετοχικό κεφάλαιο και στο σύνολο των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας κατήλθε αρχικά στο 45,58% και κατόπιν στο 42,20% από 50,62%.

Σημειώνεται περαιτέρω στις από 29 Ιουλίου 2020 γνωστοποιήσεις ότι 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 Εταιρείας με οποιαδήποτε από τις έννοιες ελέγχου που καθορίζονται στις διατάξεις των άρθρων 3 και 10 του Ν.3556/2007.

β) Στις 28.03.2025, η Εταιρεία, ανακοίνωσε ότι, σύμφωνα με την από 27 Φεβρουαρίου 2025 γνωστοποίηση δυνάμει του Ν. 3556/2007 που έλαβε από το νομικό πρόσωπο Brevan Howard Capital Management Limited ("BHCLM"), υπό την ιδιότητα του Διαχειριστή των Brevan Howard Master Fund Limited ("BHM") και Brevan Howard Alpha Strategies Master Fund ("BAL"), την 24 Φεβρουαρίου 2025 το ποσοστό της BHCLM σε δικαιώματα ψήφου επί μετοχών στην Εταιρεία ανήλθε σε ποσοστό 5,092%. Η προηγούμενη γνωστοποίηση σημαντικής συμμετοχής που υποβλήθηκε τον Ιούλιο 2020 ως μέρος της γνωστοποίησης των και της Τρύφων Νάτση, ανέφερε την BHCLM υπό την ιδιότητα του Διαχειριστή των BHM, Brevan Howard TN Macro Master Fund Limited ("BTN") και Brevan Howard Multi-Strategy Master Fund Limited ("BMS") ως κατέχουσα ποσοστό 2,8291% στην Εταιρεία. Οι οντότητες BHM, BTN και BMS συνιστούν πλέον επενδύσεις εντός των κεφαλαίων BHM και BAL (τα οποία αναφέρονται και ως άμεσοι μέτοχοι στην ως άνω γνωστοποίηση, ενώ η BHCLM είναι ο Διαχειριστής και για τις δύο κεφαλαιακές δομές BHM και BAL) – με αποτέλεσμα την αύξηση της συνολικής συμμετοχής των BHM και BAL σε 5,092% στις 24.02.2025. Η άμεση και έμμεση συμμετοχή του κ. Νάτση κατά την ημερομηνία της γνωστοποίησης αναφέρεται ως ανερχόμενη σε 8,624% και, ως εκ τούτου, δεν έχει υπερβεί το όριο του 10%.

γ) Στις 31.7.2020, η Εταιρεία, ανακοίνωσε ότι, σύμφωνα με τον Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών, το Ν. 3556/2007 και τον Κανονισμό 596/2014/ΕΕ, έκαστος όπως ισχύει, ότι σύμφωνα με την από 29 Ιουλίου 2020 ΤR1 γνωστοποίηση που υπέβαλε ο κος Τρύφων Νάτσης (και η οποία αντικαθιστά την υποβληθείσα αναφορικά με τις σχετικές συναλλαγές ΤR1 γνωστοποίηση που υποβλήθηκε την 27 Ιουλίου 2020), την 24 Ιουλίου 2020 ο κος Νάτσης κατείχε άμεσα, μέσω του κοινού λογαριασμού που διατηρεί με την κα Δέσποινα Νάτση, 3,53% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία, ενώ ήλεγχε συνολικά 6,36% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία, λόγω της διακριτικής ευχέρειας που διατηρεί στις επενδύσεις των κεφαλαίων Brevan Howard TN Macro Master Fund Limited (BTN), Brevan Howard Master Fund Limited (BHM) και Brevan Howard Multi- Strategy Master Fund Limited (BMS), τα οποία κατά την ως άνω ημερομηνία απέκτησαν 2,83% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Τα ως άνω επενδυτικά κεφάλαια είναι υπό τη διαχείριση της εταιρείας Brevan Howard Capital Management Limited (BHCLM), η οποία έχει έδρα στο Jersey, είναι αδειοδοτημένη και ρυθμίζεται από την Jersey Financial Services Commission. Στην ως άνω γνωστοποίηση διευκρινίζεται επίσης ότι τα επενδυτικά κεφάλαια BHM, BTN και BMS έχουν έδρα στα Cayman Islands με δικά τους διοικητικά συμβούλια. Το κάθε ένα από αυτά έχει ως δικαιούχους άλλα τροφοδοτικά κεφάλαια, ένα στα Cayman Islands και ένα στο Delaware. Αυτά τα

τροφοδοτικά κεφάλαια, που έχουν κοινά διοικητικά συμβούλια με τα κεφάλαια BHM, BTN και BMS, έχουν ως δικαιούχους τους επενδυτές των τροφοδοτικών κεφαλαίων. Τα κεφάλαια BHM, BTN και BMS έχουν διορίσει ως διαχειριστή τους την BHCML. Τα φυσικά πρόσωπα κος Τρύφων Νάτσης και κα Δέσποινα Νάτση έχουν στην κυριότητά τους μέσω του κοινού λογαριασμού μετοχές της Εταιρείας. Ο κος Τρύφων Νάτσης είναι συνιδρυτής της Brevan Howard και ασκεί διακριτική ευχέρεια όσον αφορά στις επενδύσεις των κεφαλαίων BHM, BTN και BMS.

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

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

Σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης της Εταιρείας και με βάση τις γνωστοποιήσεις που έχουν αποσταλεί σε αυτήν δυνάμει του Ν. 3556/2007, μέχρι και την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν υπάρχει άλλος μέτοχος, πέραν αυτών που παρατίθενται ανωτέρω, ο οποίος να ελέγχει άνω του 5% των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από αυτές.

Κάθε κοινή μετοχή της Εταιρείας παρέχει το δικαίωμα μίας ψήφου στη Γενική Συνέλευση. Οι κύριοι μέτοχοι της Εταιρείας δεν κατέχουν διαφορετικά δικαιώματα ψήφου.

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

3.8 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τα Περιουσιακά Στοιχεία, τις Υποχρεώσεις, τη Χρηματοοικονομική Θέση και τα Αποτελέσματα του Ομίλου

3.8.1 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσεων 2023-2024

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη χρήση 2024, όπως αυτές αποτυπώνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση. Σημειώνεται ότι οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη χρήση 2023, που παρατίθενται στην ενότητα αυτή, είναι εκείνες που δημοσιεύονται ως συγκριτικά στοιχεία στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση.

Η Ετήσια Οικονομική Έκθεση εγκρίθηκε με την από 26.03.2025 συνεδρίαση του Δ.Σ. της Εταιρείας και με την από 26.06.2025 απόφαση της Τακτικής Γ.Σ. Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρουσιάζονται στην παρούσα ενότητα θα πρέπει να διαβάζονται συναρτήσει των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων, των οποίων αποτελούν μέρος, καθώς και των σημειώσεων αυτών, και οι οποίες είναι διαθέσιμες μέσω παραπομπής (βλ.ενότητα 3.14.2 «Έγγραφα μέσω Παραπομπής»).

Σύμφωνα με την έκθεση ελέγχου της Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, κατά τη γνώμη του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή, οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας και των θυγατρικών της κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη περίοδο που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3.8.1.1 Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικού Εισοδήματος της χρήσης 2024 και συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2023

Ποσά σε € χιλ. *	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Πωλήσεις	665.021	450.611
Έσοδα από μερίσματα	135	406
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	22.931	97.256
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(1.851)	(29.064)
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	4.100	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(322.395)	(163.221)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(19.051)	(18.842)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(50.944)	(50.540)
Αποσβέσεις	(12.082)	(11.286)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	612	6.035
Πρόβλεψη απομείωσης άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	-	(7.574)
Λοιπά (έξοδα)/έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)	(101.388)	(86.009)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	185.088	187.772
Χρηματοοικονομικά έσοδα	19.165	10.410
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(127.061)	(140.410)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	(177)	(465)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	77.015	57.307
Φόρος εισοδήματος	(29.537)	(30.174)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	47.478	27.133
Κατανεμημένα σε:		
Μετόχους της μητρικής	46.253	27.014
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	1.225	119
Σύνολο	47.478	27.133
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής		
- Βασικά	0,27	0,16
- Μειωμένα	0,26	0,16
Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	174.183.557	173.862.236
Αναπροσαρμοσμένος Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	174.601.485	173.862.236
<i>*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις. Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις.</i>		
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος		
Ποσά σε € χιλ. *	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	47.478	27.133
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	(2.945)	(3.551)
Συναλλαγματικές διαφορές	110	(36)

Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(2.835)	(3.587)
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές), μετά από φόρους	(376)	(18)
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(376)	(18)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	(3.211)	(3.605)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	44.267	23.528
Κατανομημένα σε:		
Μετόχους της μητρικής	43.042	23.409
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	1.225	119
Σύνολο	44.267	23.528

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

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση.

3.8.1.2 Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31.12.2024 και συγκριτικά στοιχεία της 31.12.2023

Ποσά σε € χιλ. *	31.12.2024	31.12.2023
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.267.151	2.153.312
Αποθέματα	516.269	810.414
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	136.762	136.635
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	89.408	82.934
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	19.959	19.829
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-	-
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	45.039	36.509
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.851	753
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	31.154	11.526
Λοιπές απαιτήσεις	42.858	6.633
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	385	6.458
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	3.780	3.484
	3.157.616	3.268.487
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Αποθέματα	406.060	251.279
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	218.117	140.929
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	5.272	1.796
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	194	-
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	5.484	12.074
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	642.246	464.132
	1.277.373	870.210
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	-	15.301
Σύνολο ενεργητικού	4.434.989	4.153.998
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο	1.024.508	1.024.508
Ίδιες μετοχές	(15.907)	(20.550)
Λοιπά αποθεματικά	32.529	30.367

Κέρδη/(ζημιές) εις νέον	190.741	143.092
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας	1.231.871	1.177.417
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	14.175	13.441
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	1.246.046	1.190.858

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Δάνεια	1.149.313	757.793
Υποχρεώσεις μισθώσεων	196.355	190.734
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	218.655	215.874
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	3.288	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.481	992
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	505.507	502.541
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	379.570	366.884
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	16.312	17.910
	2.470.481	2.052.728

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Δάνεια	24.471	386.069
Υποχρεώσεις μισθώσεων	4.323	3.801
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	496.272	339.015
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	172.316	169.507
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	20.455	5.567
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	625	-
	718.462	903.959
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	-	6.453
Σύνολο υποχρεώσεων	3.188.943	2.963.140
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	4.434.989	4.153.998

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

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση.

3.8.1.3 Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών της χρήσης 2024 και συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2023

Ποσά σε € χιλ. *	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	47.478	27.133
<u>Προσαρμογές για:</u>		
Φόρο εισοδήματος	29.537	30.174
Αποσβέσεις	12.082	11.286
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	177	465
Έσοδα από μερίσματα	(135)	(406)
Απομείωση απαιτήσεων	(707)	(527)
Πρόβλεψη απομείωσης άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	-	7.574
(Κέρδος)/Ζημιά από πώληση επενδυτικών ακινήτων / ενσώματων παγίων	(4.100)	-
(Κέρδος)/ζημιά από πώληση/εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	(612)	(6.035)
Σχηματισμός προβλέψεων υποχρέωσης παροχών προσωπικού	6	29
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	5.383	4.962
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(19.165)	(10.410)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	127.061	140.410

Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	1.851	29.064
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(22.931)	(97.256)
	175.925	136.463
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:		
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	112.785	4.017
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	(84.303)	(28.430)
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	150.920	72.864
Αύξηση/(μείωση) προκαταβολών από συμβόλαια εσόδων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	7.692	(8.644)
Μερίσματα/προσωρινά μερίσματα εισπραχθέντα	406	135
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	12.179	(12.179)
	199.679	27.763
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(17.751)	(42.826)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες	357.853	121.400
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(112.774)	(65.928)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	(1.673)	(605)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	18.400	1.015
Τόκοι που εισπράχθηκαν	15.146	7.198
Πληρωμές τιμήματος εξαγοράς συμμετοχών	-	(179.752)
Εισπράξεις τιμήματος πώλησης συμμετοχών	3.859	10.400
(Αγορά)/πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	-	9.337
(Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	(15.723)	(14.160)
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	-	167.000
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	(92.765)	(65.495)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Αγορά ιδίων μετοχών	(23.903)	(8.796)
Πώληση ιδίων μετοχών	25.026	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(455)	(342)
Ανάληψη / (Αποπληρωμή) δανείων από συνδεδεμένα μέρη	503	439
Ανάληψη δανείων	675.665	262.038
Αποπληρωμή δανείων	(650.938)	(280.472)
Αποπληρωμή μισθωμάτων	(4.257)	(4.205)
Καταβληθέντες τόκοι	(61.782)	(60.791)
Καταβληθέντα έξοδα συναφή με χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(8.271)	(5.100)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	(9.773)	(9.586)
Έξοδα έκδοσης δανείων	(3.573)	(398)
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	(25.216)	(75)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(86.974)	(107.288)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	178.114	(51.383)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	464.132	515.515
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης	642.246	464.132

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση.

3.8.1.4 Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της χρήσης 2024 και συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2023

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 2024

Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής							
Ποσά σε € χιλ*.	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΟΜΙΛΟΣ							
1 Ιανουαρίου 2024	1.024.508	(20.550)	30.367	143.092	1.177.417	13.441	1.190.858
Συνολικά Εισοδήματα:							
Κέρδη χρήσης	-	-	-	46.253	46.253	1.225	47.478
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα							
χρήσης:							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	(2.945)	-	(2.945)	-	(2.945)
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	-	(376)	-	(376)	-	(376)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	110	-	110	-	110
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης	-	-	(3.211)	-	(3.211)	-	(3.211)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	-	-	(3.211)	46.253	43.042	1.225	44.267
Συναλλαγές με μετόχους:							
Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	(10)	10	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	-	-	-	-	-	298	298
Αλλαγή ποσοστού συμμετοχής σε θυγατρική λόγω αύξησης συμμετοχής	-	-	-	(20)	(20)	20	-
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	(809)	(809)
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(23.768)	-	-	(23.768)	-	(23.768)
Πώληση ιδίων μετοχών	-	23.679	-	1.418	25.097	-	25.097
Διάθεση ιδίων μετοχών στο προσωπικό	-	4.720	-	-	4.720	-	4.720
Μεταφορές λόγω διάθεσης ιδίων μετοχών	-	12	-	(12)	-	-	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετόχων	-	-	5.383	-	5.383	-	5.383
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης	-	4.643	5.373	1.396	11.412	(491)	10.921
31 Δεκεμβρίου 2024	1.024.508	(15.907)	32.529	190.741	1.231.871	14.175	1.246.046

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση.

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 2023

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				
	Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο

	και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο					Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΟΜΙΛΟΣ							
1 Ιανουαρίου 2023	1.024.508	(15.848)	27.616	117.482	1.153.758	13.884	1.167.642
<u>Συνολικά Εισοδήματα:</u>							
Κέρδη χρήσης	-	-	-	27.014	27.014	119	27.133
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:</u>							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	(3.551)	-	(3.551)	-	(3.551)
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	-	(18)	-	(18)	-	(18)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(36)	-	(36)	-	(36)
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης	-	-	(3.605)	-	(3.605)	-	(3.605)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	-	-	(3.605)	27.014	23.409	119	23.528
<u>Συναλλαγές με μετόχους:</u>							
Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	1.394	(1.394)	-	-	-
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	(562)	(562)
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(8.931)	-	-	(8.931)	-	(8.931)
Διάθεση ιδίων μετοχών στο προσωπικό	-	4.219	-	-	4.219	-	4.219
Μεταφορές λόγω διάθεσης ιδίων μετοχών	-	10	-	(10)	-	-	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	4.962	-	4.962	-	4.962
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης	-	(4.702)	6.356	(1.404)	250	(562)	(312)
31 Δεκεμβρίου 2023	1.024.508	(20.550)	30.367	143.092	1.177.417	13.441	1.190.858

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση.

3.8.2 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενδιάμεσης Περιόδου 01.01.-30.06.2025

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την περίοδο 01.01.-30.06.2025, όπως αυτές αποτυπώνονται στην Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

Σημειώνεται ότι οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την περίοδο 01.01.-30.06.2024 που παρατίθενται στην ενότητα αυτή, είναι εκείνες που δημοσιεύονται ως συγκριτικά στοιχεία στην Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

Η Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 17.09.2025. Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρουσιάζονται στην παρούσα ενότητα θα πρέπει να διαβάζονται συναρτήσει των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων, των οποίων αποτελούν μέρος, καθώς και των σημειώσεων αυτών, και οι είναι διαθέσιμες μέσω παραπομπής (βλ. ενότητα 3.14.2 «Έγγραφα μέσω Παραπομπής»).

Σύμφωνα με την έκθεση επισκόπησης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψη των Τακτικών Ορκωτών Ελεγκτών οτιδήποτε που θα τους έκανε να

πιστεύουν ότι η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

3.8.2.1 Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και Συνολικού Εισοδήματος Ομίλου της περιόδου 01.01–30.06.2025 και συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01–30.06.2024

<i>Ποσά σε € χιλ. *</i>	01.01.2025 έως 30.06.2025	01.01.2024 έως 30.06.2024
Πωλήσεις	310.687	246.430
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	151.106	6.928
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	55	(50)
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	146	4.100
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(162.042)	(124.548)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(10.877)	(9.900)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(22.712)	(26.350)
Αποσβέσεις	(6.240)	(5.992)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	3.233	-
Λοιπά (έξοδα)/έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)	(32.381)	(43.614)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	230.975	47.004
Χρηματοοικονομικά έσοδα	8.028	10.661
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(63.909)	(67.352)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	(592)	417
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	174.502	(9.270)
Φόρος εισοδήματος	(46.159)	(8.965)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	128.343	(18.235)
Κατανεμημένα σε:		
Μετόχους της μητρικής	127.937	(18.733)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	406	498
Σύνολο	128.343	(18.235)
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής		
- Βασικά	0,74	(0,11)
- Μειωμένα	0,74	(0,11)
Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	173.032.234	173.398.367
Αναπροσαρμοσμένος Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	173.032.234	173.398.367
<i>Ποσά σε € χιλ. *</i>	01.01.2025 έως 30.06.2025	01.01.2024 έως 30.06.2024
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	128.343	(18.235)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	(184)	1.410
Συναλλαγματικές διαφορές	(126)	(13)
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(310)	1.397

Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	-	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(310)	1.397
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	128.033	(16.838)
Κατανεμημένα σε:		
Μετόχους της μητρικής	127.630	(17.336)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	403	498
Σύνολο	128.033	(16.838)

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

3.8.2.2 Ενδιάμεση Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Ομίλου της 30.06.2025 και συγκριτικά στοιχεία της 31.12.2024

Ποσά σε € χιλ. *	30.06.2025	31.12.2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.468.814	2.267.151
Αποθέματα	516.813	516.269
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	137.598	136.762
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	93.984	89.408
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	19.767	19.959
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	43.280	45.039
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	2.817	4.851
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	39.697	31.154
Λοιπές απαιτήσεις	46.627	42.858
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	236	385
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	4.021	3.780
	3.373.654	3.157.616
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Αποθέματα	377.146	406.060
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	242.594	165.080
Προκαταβολές προμηθευτών	65.865	53.037
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	5.291	5.272
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	130	194
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	4.611	5.484
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	661.263	642.246
	1.356.900	1.277.373
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	979	0
Σύνολο ενεργητικού	4.731.533	4.434.989

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Μετοχικό κεφάλαιο	53.021	53.021
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	971.487	971.487
Ίδιες μετοχές	(34.429)	(15.907)
Λοιπά αποθεματικά	43.063	32.529
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον	310.516	190.741
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας	1.343.658	1.231.871
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	14.578	14.175
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	1.358.236	1.246.046

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Δάνεια	922.021	1.149.313
Υποχρεώσεις μισθώσεων	200.599	196.355
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	244.289	218.655
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	2.429	3.288
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	109	1.481
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	434.720	505.507
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	386.004	379.570
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	22.369	16.312
	2.212.540	2.470.481

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Δάνεια	257.852	24.471
Υποχρεώσεις μισθώσεων	4.172	4.323
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	630.430	496.272
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	231.915	172.316
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	34.838	20.455
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	1.550	625
	1.160.757	718.462
Σύνολο υποχρεώσεων	3.373.297	3.188.943
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	4.731.533	4.434.989

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

Πηγή: Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

3.8.2.3 Ενδιάμεση Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών Ομίλου της περιόδου 01.01–30.06.2025 και συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01–30.06.2024

Ποσά σε € χιλ. *	01.01.2025 έως 30.06.2025	01.01.2024 έως 30.06.2024
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	128.343	(18.235)
<u>Προσαρμογές για:</u>		
Φόρο εισοδήματος	46.159	8.965
Αποσβέσεις	6.240	5.992

Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	592	(417)
Απομείωση απαιτήσεων	30	28
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	(146)	(4.100)
(Κέρδος)/ζημιά από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	(3.233)	-
Σχηματισμός προβλέψεων υποχρέωσης παροχών προσωπικού	(1.372)	(80)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	2.679	3.333
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(8.028)	(10.661)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	63.909	67.352
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(55)	50
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(151.106)	(6.928)
	84.012	45.299
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:		
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	9.959	32.551
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	(90.762)	(32.607)
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	162.277	84.182
Αύξηση/(μείωση) προκαταβολών από συμβόλαια εσόδων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	(19.597)	1.902
Μερίσματα/προσωρινά μερίσματα εισπραχθέντα	-	271
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	-	11.276
	61.877	97.575
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(3.744)	(15.591)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες	142.145	127.283
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(68.681)	(37.639)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	(794)	(350)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	2.448	18.400
Τόκοι που εισπράχθηκαν	7.959	14.985
Εισπράξεις τιμήματος πώλησης συμμετοχών	4.400	-
(Αγορά)/πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(241)	-
(Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	-	(11.724)
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	(8.228)	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	(63.137)	(16.328)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Αγορά ιδίων μετοχών	(18.231)	(7.259)
Πώληση ιδίων μετοχών	-	25.026
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(569)	(455)
Ανάληψη / (Αποπληρωμή) δανείων από συνδεδεμένα μέρη	215	100
Ανάληψη δανείων	17.800	601.830
Αποπληρωμή δανείων	(16.337)	(600.615)
Αποπληρωμή μισθωμάτων	(4.456)	(4.062)
Καταβληθέντες τόκοι	(25.080)	(32.455)
Καταβληθέντα έξοδα συναφή με χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(6.414)	(6.611)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	(4.980)	(4.856)
Έξοδα έκδοσης δανείων	(2.497)	(2.766)

(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	558	(19.448)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(59.991)	(51.571)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19.017	59.384
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	642.246	464.132
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης	661.263	523.516

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

Πηγή: Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

3.8.2.4 Ενδιάμεση Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου της περιόδου 01.01–30.06.2025 και συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01–30.06.2024

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 30.06.2025

Ποσά σε € χιλ*.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον			
ΟΜΙΛΟΣ								
1/1/2025	53.021	971.487	(15.907)	32.529	190.741	1.231.871	14.175	1.246.046
Συνολικά Εισοδήματα:								
(Ζημιές)/Κέρδη περιόδου	-	-	-	-	127.937	127.937	406	128.343
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:								
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	-	(185)	-	(185)	1	(184)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	(122)	-	(122)	(4)	(126)
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου	-	-	-	(307)	-	(307)	(3)	(310)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	-	-	(307)	127.937	127.630	403	128.033
Συναλλαγές με μετόχους:								
Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	-	8.162	(8.162)	-	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(18.522)	-	-	(18.522)	-	(18.522)
Δικαιώματα προαίρεσης μετόχων	-	-	-	2.679	-	2.679	-	2.679
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου	-	-	(18.522)	10.841	(8.162)	(15.843)	-	(15.843)
30/6/2025	53.021	971.487	(34.429)	43.063	310.516	1.343.658	14.578	1.358.236

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

Πηγή: Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 30.06.2024

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον			
ΟΜΙΛΟΣ								
1/1/2024	53.021	971.487	(20.550)	30.367	143.092	1.177.417	13.441	1.190.858

Συνολικά Εισοδήματα:								
(Ζημιές)/Κέρδη περιόδου	-	-	-	-	(18.733)	(18.733)	498	(18.235)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα								
περιόδου:								
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	-	1.410	-	1.410	-	1.410
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	(13)	-	(13)	-	(13)
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου	-	-	-	1.397	-	1.397	-	1.397
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	-	-	1.397	(18.733)	(17.336)	498	(16.838)
Συναλλαγές με μετόχους:								
Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	-	(5)	5	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	-	-	-	-	-	-	293	293
Αλλαγή ποσοστού συμμετοχής σε θυγατρική λόγω αύξησης συμμετοχής	-	-	-	-	(20)	(20)	20	-
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(7.492)	-	-	(7.492)	-	(7.492)
Πώληση ιδίων μετοχών	-	-	23.679	-	1.417	25.096	-	25.096
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	-	3.333	-	3.333	-	3.333
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου	-	-	16.187	3.328	1.402	20.917	313	21.230
30/6/2024	53.021	971.487	(4.363)	35.092	125.761	1.180.998	14.252	1.195.250

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

3.9 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, (εφεξής «ΕΔΜΑ»).

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

Η Εταιρεία παρουσιάζει τα εν λόγω μεγέθη, καθώς θεωρεί ότι αποτελούν χρήσιμη πληροφόρηση για την αξιολόγηση και για τη σύγκριση της λειτουργικής και οικονομικής της απόδοσης με την αντίστοιχη άλλων εταιρειών του κλάδου. Ωστόσο οι επενδυτές δεν θα πρέπει να στηρίζονται αποκλειστικά στα ιστορικά ή στα μεγέθη που δεν ορίζονται από τα Δ.Π.Χ.Α. και στους χρηματοοικονομικούς δείκτες. Τα μεγέθη αυτά χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση της Εταιρείας για να παρακολουθεί την απόδοση των λειτουργικών δραστηριοτήτων της. Καθώς τα μεγέθη αυτά δεν υπολογίζονται από όλες τις εταιρείες κατά τον ίδιο τρόπο, η παρουσίαση των μεγεθών αυτών μπορεί να μην είναι συνεπής με παρόμοια μεγέθη που χρησιμοποιούνται από άλλες εταιρείες. Ως εκ τούτου, οι επενδυτές δεν θα πρέπει να βασίζονται αποκλειστικά σε αυτά τα μεγέθη.

Αρχής γενομένης από την ετήσια οικονομική έκθεση 2023, ο Όμιλος έχει αναμορφώσει τους ΕΔΜΑ, ώστε να αποτυπώνουν πιο αντιπροσωπευτικά την εικόνα του Ομίλου μετά τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την αναδιάρθρωση του νέου ομίλου των Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων (όμιλος LAMDA MALLS), αλλά και του έργου του Ελληνικού.

Στους ακόλουθους πίνακες παρατίθενται οι ΕΔΜΑ, οι οποίοι περιέχονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση και στην Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση, καθώς και η αναλυτική παρουσίαση του τρόπου υπολογισμού τους.

Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)			
<i>Ποσά σε € χιλ.*</i>	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας	1.343.658	1.231.871	1.177.417
Πλέον: Συνολική Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση Ομίλου	244.289	218.655	215.874
Μείον: Συνολική Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση Ομίλου	(2.817)	(4.851)	(753)
Μείον: Μεριδίο των μη ελεγχουσών συμμετοχών στην καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	(376)	(261)	(396)
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)	1.584.754	1.445.414	1.392.142

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

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση και Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) ανά μετοχή**			
<i>(Ποσά σε € χιλ.)*</i>	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) [α]	1.584.754	1.445.414	1.392.142
Σύνολο μετοχών [β]	176.736.715	176.736.715	176.736.715
Ίδιες μετοχές [γ]	(4.927.994)	(2.176.069)	(3.089.349)
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)/ανά μετοχή (ποσά σε €) [α]/([β]+[γ])	9,22	8,28	8,02

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

** Αναπροσαρμοσμένος αριθμός μετοχών για τις ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρεία κατά τις άνω περιόδους. Ήτοι 3.089.349 κατά την 31.12.2023, 2.176.069 κατά την 31.12.2024 και 4.927.994 κατά την 30.06.2025.

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

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση και Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

Δείκτες ενοποιημένων λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου και εξαιρούμενου του έργου Ελληνικού				
<i>Ποσά σε € χιλ.*</i>	01.01.2025 έως 30.06.2025	01.01.2024 έως 30.06.2024	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	174.502	(9.270)	77.015	57.307
Πλέον: Χρηματοοικονομικά έσοδα	63.909	67.352	127.061	140.410
Μείον: Χρηματοοικονομικά έσοδα	(8.028)	(10.661)	(19.165)	(10.410)
Πλέον: Πρόβλεψη απομείωσης άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	7.574
Πλέον: Αποσβέσεις	6.240	5.992	12.082	11.286
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου [α]	236.623	53.413	196.993	206.167
Μείον : Κέρδη αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων [β]	(136.896)	(7.292)	(40.190)	(95.418)
Πλέον / (Μείον): Ζημιές / (Κέρδη) αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού [γ]	(13.666)	(204)	14.790	(1.669)
Πλέον / (Μείον): Ζημιές / (Κέρδη) αποτίμησης λοιπών ακινήτων ¹ [δ]	(544)	568	2.469	(169)

Πλέον / (Μείον): Προβλέψεις / (Αναστροφές προβλέψεων) απομείωσης αξίας αποθέματος [ε]	(55)	50	1.851	29.064
Μείον: Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων [στ]	(3.379)	(4.100)	(4.712)	(6.035)
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών [ζ]=[α+β+γ+δ+ε+στ]	82.083	42.435	171.201	131.940
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών [η]	39.564	6.918	97.354	64.806
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού [ι]=[ζ-η]	42.519	35.517	73.847	67.134
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού [ια]	53.133	7.122	80.763	48.959
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού [ιβ]=[α-ια]	183.490	46.291	116.230	157.208

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

1. Προκύπτει από το άθροισμα των μεταβολών εύλογης αξίας σε λοιπά κτίρια και οικόπεδα στην Ελλάδα και στα Βαλκάνια, καθώς και στις διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες (σημείωση 5 – «Πληροφόρηση κατά τομέα» στις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις)

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία με βάση την Ετήσια Οικονομική Έκθεση και την Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση και επί των οποίων έχουν διενεργηθεί Προσυμφωνημένες Διαδικασίες επί Επιλεγμένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών

Αποτελέσματα έργου Ελληνικού				
Ποσά σε € χιλ. *	01.01.2025 έως 30.06.2025	01.01.2024 έως 30.06.2024	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Πωλήσεις έργου Ελληνικού	235.733	161.741	465.728	313.760
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων έργου Ελληνικού	(161.712)	(109.310)	(271.120)	(163.166)
Συνολικά λειτουργικά έσοδα έργου Ελληνικού ¹	(33.821)	(45.384)	(96.495)	(85.539)
Μερίδιο αποτελεσμάτων συγγενών εταιρειών έργου Ελληνικού	(636)	(129)	(759)	(249)
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	39.564	6.918	97.354	64.806
(Ζημίες) / Κέρδη αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού	13.666	204	(14.790)	1.669
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος έργου Ελληνικού	(97)	-	(1.801)	(17.516)
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού	53.133	7.122	80.763	48.959
Αποσβέσεις έργου Ελληνικού	(2.202)	(1.735)	(3.484)	(3.121)
Χρηματοοικονομικά έσοδα έργου Ελληνικού	4.320	2.432	6.008	2.039
Χρηματοοικονομικά έξοδα έργου Ελληνικού	(32.453)	(29.843)	(60.447)	(75.286)
Φόρος εισοδήματος έργου Ελληνικού	(8.346)	83	(5.070)	10.734
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού	14.452	(21.941)	17.770	(16.675)

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

1. Προκύπτει από το άθροισμα των εξόδων σχετιζόμενων με επενδύσεις σε ακίνητα, των αμοιβών και εξόδων προσωπικού, καθώς και των λοιπών εξόδων. (σημείωση 5 – «Πληροφόρηση κατά τομέα» στις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις)

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

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ (Gross Asset Value - "GAV") – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS			
(ποσά σε € εκατ.)	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023
The Mall Athens	569	508	482
Golden Hall	355	322	298
Mediterranean Cosmos	248	223	207
Designer Outlet Athens	167	151	135
Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία	1.339	1.203	1.122

The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Malls)	238	238	248
Riviera Galleria	125	107	88
Ellinikon Malls	363	345	336
Όμιλος LAMDA MALLS	1.702	1.548	1.458

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

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

Λειτουργική Κερδοφορία (EBITDA) Εμπορικών κέντρων (Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet) και RETAIL EBITDA				
Ποσά σε € χιλ. *	01.01.2025 έως 30.06.2025	01.01.2024 έως 30.06.2024	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
EBITDA «The Mall Athens»	16.917	15.989	32.370	30.593
EBITDA «Golden Hall»	11.849	11.677	23.717	20.614
EBITDA «Mediterranean Cosmos»	11.754	10.755	22.145	20.892
EBITDA «Designer Outlet»	4.942	5.201	9.948	9.099
Retail EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	45.462	43.622	88.180	81.198
Ellinikon Malls EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων στο Ελληνικό υπό ανάπτυξη προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(4.606)	(3.748)	(6.470)	(7.225)
Malls Property Management EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	1.200	903	1.035	849
Other Malls Activities EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Λοιπών Δραστηριοτήτων Εμπορικών Κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(770)	-	63	-
LAMDA MALLS S.A. EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μητρικής εταιρείας Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(368)	(1.538)	(1.900)	(2.472)
LAMDA MALLS Group EBITDA (Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα ομίλου Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	40.918	39.239	80.908	72.350
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων	136.896	7.292	40.190	95.418
LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA)	177.814	46.531	121.098	167.768

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

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

EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)				
Ποσά σε € χιλ. *	01.01.2025 έως 30.06.2025	01.01.2024 έως 30.06.2024	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Μαρίνα Φλοίσβου	8.456	7.861	15.616	13.522
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	2.080	2.364	4.751	4.648
Μαρίνα Κέρκυρας	(326)	(99)	(812)	(25)
Μητρικές εταιρείες Μαρινών	(162)	(291)	(99)	(203)
EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	10.048	9.835	19.456	17.942

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

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

Ποσά σε € χιλ. *	01.01.2025 έως 30.06.2025	01.01.2024 έως 30.06.2024	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Καθαρά Κέρδη/(Ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής*	127.937	(18.733)	46.253	27.014
Πλέον / (Μείον): Καθαρές Ζημιές / (Καθαρά Κέρδη) περιόδου έργου Ελληνικού	(14.452)	(21.941)	(17.770)	16.675
Αναπροσαρμοσμένα Καθαρά κέρδη περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής	113.485	3.208	28.483	43.689

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

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία με βάση την Ετήσια Οικονομική Έκθεση και την Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός προς Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο & Gearing Ratio: Συνολικός Δανεισμός προς (Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Συνολικός Δανεισμός)			
Ποσά σε € χιλ. *	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023
Ελεύθερα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα [α]	661.263	642.246	464.132
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα ¹ [β]	44.308	36.638	23.600
Συνολικά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα [γ] = [α] + [β]	705.571	678.884	487.732
Μακροπρόθεσμα Δάνεια [δ]	922.021	1.149.313	757.793
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια [ε]	257.852	24.471	386.069
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις μισθώσεων [στ]	4.172	4.323	3.801
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων [ζ]	200.599	196.355	190.734
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. [η]	386.004	379.570	366.884
(Α) Συνολικός Δανεισμός [θ] = [δ+ε+στ+ζ+η]	1.770.648	1.754.032	1.705.281
Πλέον: Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ² [ι]	666.635	677.823	672.048
(Β) Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός [ια] = [θ] + [ι]	2.437.283	2.431.855	2.377.329
(Γ) Συνολικός Καθαρός Δανεισμός [ιβ] = [θ] - [γ]	1.065.077	1.075.148	1.217.549
(Δ) Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός [ιγ] = [ια] - [γ]	1.731.712	1.752.971	1.889.597
Επενδύσεις σε ακίνητα [ιδ]	2.468.814	2.267.151	2.153.312
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία [ιε]	93.984	89.408	82.934
Αποθέματα ³ [ιστ]	893.959	922.329	1.061.693
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις [ιζ]	43.280	45.039	36.509
Άυλα περιουσιακά στοιχεία [ιη]	19.767	19.959	19.829
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων [ιθ]	137.598	136.762	136.635
(Ε) Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο [κ] = [ιδ+ιε+ιστ+ιζ+ιη+ιθ]	3.657.402	3.480.648	3.490.912
Δικαιώματα χρήσης για ακίνητα υπό ανάπτυξη ⁴ [κα]	35.207	35.215	36.210
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων που συμπεριλαμβάνονται στις Επενδύσεις σε Ακίνητα και για τα οποία έχει αναγνωριστεί σχετική υποχρέωση μίσθωσης ⁵ [κβ]	92.149	87.940	85.236
[ΣΤ] Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο [κγ] = [κ-ιθ+κα-κβ]	3.462.862	3.291.161	3.305.251
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός προς Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο (Δ)/(Ε)	47,3%	50,4%	54,1%
(Ζ) Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων	1.358.236	1.246.046	1.190.858
Gearing Ratio: Συνολικός Δανεισμός προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Συνολικού Δανεισμού [(Α)/(Α+Ζ)]	56,6%	58,5%	58,9%

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

1 Τα δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα αποτελούν το άθροισμα των κονδυλίων «Δεσμευμένα Ταμειακά Διαθέσιμα Κυκλοφορούντος Ενεργητικού» και «Δεσμευμένα Ταμειακά Διαθέσιμα Μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού» της Ενοποιημένης Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

2 Οι προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. αποτελούν το άθροισμα των κονδυλίων «Βραχυπρόθεσμες προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» και «Μακροπρόθεσμες προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» της Ενοποιημένης Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

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

4 Αφορούν στα Δικαιώματα χρήσης Ακινήτων υπό ανάπτυξη, για τα οποία ο Όμιλος δεν έχει πλήρη κυριότητα αλλά κατέχει γη με δικαίωμα επιφανείας για 99 έτη. (σημείωση 19 – «Ακίνητα υπό ανάπτυξη» στις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις).

5 Αφορούν στα δικαιώματα χρήσης του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» που κατά την 30.06.2025 ανερχόταν σε €92.149 χιλ, την 31.12.2024 ανέρχονται σε €87.940 χιλ. και την 31.12.2023 σε €85.236 χιλ. και συμπεριλαμβάνονται στις Επενδύσεις σε ακίνητα – σε λειτουργία» (σημείωση 19 στις Ετήσιες Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις).

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση και Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση

Ο τρόπος υπολογισμού των ανωτέρων δεικτών παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης – Τρόπος Υπολογισμού	
Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, πλέον καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος, πλέον αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων πάγιων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων.
Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) Έργου Ελληνικού	Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, πλέον καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος, πλέον αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων πάγιων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων, που αφορούν το έργο του Ελληνικού, εξαιρουμένης της λειτουργίας της Μαρίνας Αγ. Κοσμά, και τα αποτελέσματα των εμπορικών αναπτύξεων The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Mall) και Riviera Galleria.
Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) εξαιρουμένου του Έργου Ελληνικού	Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου μείον Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού.
Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών	Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου στα οποία δεν συμπεριλαμβάνονται κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος, τα κέρδη ή ζημιές από εξαγορά/πώληση ποσοστού συμμετοχών, καθώς και το αποτέλεσμα από πώληση επενδυτικών ακινήτων.
Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) Έργου Ελληνικού προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών	Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) στα οποία δεν συμπεριλαμβάνονται κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος, τα κέρδη ή ζημιές από εξαγορά/πώληση ποσοστού συμμετοχών, καθώς και το αποτέλεσμα από πώληση επενδυτικών ακινήτων, που αφορούν το έργο του Ελληνικού, εξαιρουμένης της λειτουργίας της Μαρίνας Αγ. Κοσμά, και τα αποτελέσματα των εμπορικών αναπτύξεων The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Mall) και Riviera Galleria.
Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) προ Αποτιμήσεων και Λοιπών	Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών, μείον Λειτουργικά

Αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του Έργου Ελληνικού	αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών.
Retail EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών)	Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιρειών THE MALL ATHENS S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A. και DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A., οι οποίες εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall και Designer Outlet Athens αντίστοιχα.
Ellinikon Malls EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων στο Ελληνικό υπό ανάπτυξη προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών)	Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιρειών LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A., LAMDA VOULAGMENIS S.M.S.A. και LAMDA RIVIERA S.M.S.A., οι οποίες αναπτύσσουν τα ακίνητα THE ELLINIKON MALL και RIVIERA GALLERIA.
Malls Property Management EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών)	Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιρειών MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A. και MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A., οι οποίες διαχειρίζονται τα Εμπορικά Κέντρα/Αναπτύξεις του Ομίλου.
Other Malls Activities EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Λοιπών Δραστηριοτήτων Εμπορικών Κέντρων προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών)	Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιρειών LAMDA LEISURE S.M.S.A. και ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε., οι οποίες δραστηριοποιούνται εντός του εμπορικού κέντρου Golden Hall.
LAMDA MALLS S.A. EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μητρικής εταιρείας Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):	Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών της εταιρείας LAMDA MALLS S.A., η οποία είναι η μητρική εταιρεία του ομίλου των Εμπορικών Κέντρων.
LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών	Άθροισμα των Retail EBITDA, Malls Property Management EBITDA, Other Malls Activities EBITDA, Ellinikon Malls EBITDA και LAMDA MALLS S.A. EBITDA.
LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA)	LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών, πλέον αποτιμήσεις Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων.
EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μαρινών προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών)	Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιρειών LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A., LAMDA FLISVOS HOLDING A.E., LAMDA FLISVOS MARINA S.A. (διαχείριση της εν λειτουργία Μαρίνας Φλοίσβου), LAMDA CORFU MARINA S.M.S.A. (υπό ανάπτυξη μαρίνα Κέρκυρας), καθώς και της Μαρίνας Αγ. Κοσμά.

Καθαρή Αξία Ενεργητικού (Net Assets Value - "NAV")	Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας.
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή)	Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) διαιρεμένη με το συνολικό αριθμό μετοχών της Εταιρείας, εξαιρουμένων των ιδίων μετοχών.
Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	Επενδύσεις σε ακίνητα, εξαιρουμένων των Δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων των ακινήτων για τα οποία έχει αναγνωριστεί σχετική υποχρέωση μίσθωσης, πλέον Αποθέματα, πλέον Ενσώματα πάγια και Άυλα Περιουσιακά στοιχεία, πλέον Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, πλέον τα Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων των ακινήτων υπο-ανάπτυξη του Ελληνικού.
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	Επενδύσεις σε ακίνητα, πλέον Αποθέματα, πλέον Ενσώματα πάγια και Άυλα Περιουσιακά στοιχεία, πλέον Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, πλέον Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων.
Συνολικός Δανεισμός	Δάνεια, πλέον Υποχρεώσεις Μισθώσεων, πλέον Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο μέρος)
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός: Συνολικός Δανεισμός, πλέον Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.
Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός / Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός προς Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο
Gearing Ratio	Συνολικός Δανεισμός προς το άθροισμα του Συνόλου Ιδίων Κεφαλαίων και Συνολικού Δανεισμού.
Καθαρά Κέρδη/(Ζημιές) περιόδου Έργου Ελληνικού	Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου που αφορούν το έργο Ελληνικού, εξαιρουμένης της λειτουργίας της Μαρίνας Αγ. Κοσμά, και τα αποτελέσματα των εμπορικών αναπτύξεων The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Mall) και Riviera Galleria.
Αναπροσαρμοσμένα Καθαρά Κέρδη/(Ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής	Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής, μείον Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού.

Συνολική Αξία Χαρτοφυλακίου (Gross Asset Value - "GAV") – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS

Επιμέρους αξία επενδυτικών ακινήτων των εταιρειών THE MALL ATHENS S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A., DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A., LAMDA VOULAGMENIS S.M.S.A. και LAMDA RIVIERA S.M.S.A., οι οποίες εκμεταλλεύονται και αναπτύσσουν τα εμπορικά κέντρα/αναπτύξεις The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall, Designer Outlet Athens, The Ellinikon Mall και Riviera Galleria αντίστοιχα.

Για την πληροφόρηση της παρούσας ενότητας έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών», όπως περιγράφονται στην από 05.11.2025 έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

3.10 Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εκδότριας

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι δεν έχει επέλθει καμία σημαντική μεταβολή στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου, η οποία να έλαβε χώρα μετά τη λήξη της τελευταίας περιόδου για την οποία δημοσιεύθηκε η Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της, ήτοι από την 01.07.2025 έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, πλην του κατωτέρω:

Στις 15.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε, την πρόωρη εξόφληση του κοινού ομολογιακού του 2022, την 14^η Ιουλίου 2025, με την καταβολή προς τους δικαιούχους: i. του μικτού ποσού των οφειλόμενων τόκων για την έκτη Περίοδο Εκτοκισμού, ii. του συνόλου της ονομαστικής αξίας των Ομολογιών, και iii. πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία, ίσο με 1,0% επί της ονομαστικής αξίας εκάστης εξοφλούμενης Ομολογίας, όπως έκαστο ποσό υπολογίσθηκε σύμφωνα με τους όρους του κοινού ομολογιακού δανείου για το Πράσινο Ομόλογο και αναλυτικά αναγράφεται στην από 02 Ιουλίου 2025 ανακοίνωση της Εταιρείας. Το συνολικό ποσό της καταβολής ανήλθε σε €237,8 εκατ. Με την ολοκλήρωση της ως άνω πλήρους και ολοσχερούς εξόφλησης των Ομολογιών, το χρέος για το Πράσινο Ομόλογο έχει πλήρως αποπληρωθεί και οι Ομολογίες διαγράφηκαν, σύμφωνα με τον όρο 9.4 του Προγράμματος του κοινού ομολογιακού δανείου για το Πράσινο Ομόλογο.

Για την πληροφόρηση της παρούσας ενότητας έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών», όπως περιγράφονται στην από 05.11.2025 έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

3.11 Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες

Η Εταιρεία δηλώνει ότι, τόσο η ίδια όσο και οι εταιρείες 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 Εταιρείας 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 Εταιρείας 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 στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση, έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών», όπως περιγράφονται στην από 05.11.2025 έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών από την ελεγκτική εταιρεία ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

3.12 Σημαντικές Συμβάσεις

Η Εταιρεία 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 Εταιρείας και οι οποίες μπορεί να δημιουργήσουν, για οποιοδήποτε μέλος του Ομίλου, δικαίωμα ή υποχρέωση που επηρεάζει σημαντικά την ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των κατόχων των Ομολογιών, πλην των κατωτέρω:

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

Στις 14 Νοεμβρίου 2014 υπεγράφη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ α) του ΤΑΙΠΕΔ, (ως Πωλητή), β) της 100% θυγατρικής της Εταιρείας με την επωνυμία «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» (ως Αγοραστή) και γ) της Εταιρείας (ως Εγγυητή του Αγοραστή) για την απόκτηση του 100% των εκδοθεισών και πλήρως αποπληρωθεισών μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. Στις 19 Ιουλίου 2016 υπεγράφη Τροποποιητική Σύμβαση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της αρχικής Σύμβασης της 14.11.2014 και ενιαίο σύνολο με αυτήν. Στις 26 Σεπτεμβρίου 2016, με τον ν. 4422/2016 (Φ.Ε.Κ. Α' 181/27-9-2016), κυρώθηκαν οι προαναφερθείσες συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική) από τη Βουλή των Ελλήνων (από κοινού η «Σύμβαση»).

Επιπροσθέτως, δυνάμει της υπ' αρ. Π.Υ.Σ. 11/22.5.2021, η Σύμβαση συνυπεγράφη και από το Ελληνικό Δημόσιο, ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο.

Ακολούθως, την 16.06.2021 υπεγράφη μεταξύ της Εταιρείας, της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και του ΤΑΙΠΕΔ, προς επίσπευση της απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ, Μνημόνιο Συναντίληψης κατ' εφαρμογή του άρθρου 2.4 της Σύμβασης, με το οποίο τα μέρη συμφώνησαν, βάσει συγκεκριμένων όρων και προϋποθέσεων, την παραίτησή τους από την πλήρωση της αναβλητικής αίρεσης για την χορήγηση άδειας καζίνο. Στο πλαίσιο αυτό, η λειτουργία καζίνο θα συνέχιζε μέχρι την 30.09.2021 να αποτελεί μέρος του επιχειρηματικού σχεδίου της Εταιρείας για το Έργο, υπό τον όρο ότι μέχρι το χρονικό εκείνο σημείο θα έχει υποβληθεί στο Ελεγκτικό Συνέδριο ο πλήρης φάκελος του σχετικού διαγωνισμού. Σε διαφορετική περίπτωση τα μέρη θα συνεργάζονταν για την εξεύρεση έως την 31.10.2021 της βέλτιστης δυνατής λύσης για την αξιοποίηση της συγκεκριμένης έκτασης.

Εν συνεχεία, την 25^η Ιουνίου 2021 το ΤΑΙΠΕΔ και η «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» υπέγραψαν ιδιωτικό συμφωνητικό για την μεταβίβαση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., σε εκτέλεση του άρθρου 4 της Σύμβασης, οπότε και οι μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. μεταβιβάστηκαν στην HELLINIKON GLOBAL I S.A. (εφεξής «**Ημερομηνία Μεταβίβασης**»). Η ημερομηνία αυτή, η 25^η Ιουνίου 2021 δηλαδή, αντιπροσωπεύει και την ημερομηνία εξαγοράς της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από τον Όμιλο. Την ίδια ημέρα ο Αγοραστής παρέδωσε στο ΤΑΙΠΕΔ εγγυητική επιστολή προς εξασφάλιση της εμπρόθεσμης και προσηκούσας καταβολής του Πιστούμενου Τιμήματος, διάρκειας δέκα (10) ετών και ποσού έως τριακοσίων σαράντα επτά εκατομμυρίων εκατόν ενενήντα μίας χιλιάδων τριακοσίων σαράντα εννέα Ευρώ (347.191.349,00€), ως συμφωνημένη Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος, σύμφωνα με το άρθρο 5.2 της Σύμβασης. Το ως άνω ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση μεταβίβασης, με μέγιστο ποσό €347,2 εκατ.

Σύμφωνα με τη Σύμβαση, η συνολική διάρκεια της οποίας είναι τα 99 έτη, η ευθύνη της Εταιρείας ως εγγυήτριας υπέρ του Αγοραστή θα παύσει κατά την 27η επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. Στη Σύμβαση προβλέπονται, μεταξύ άλλων, υποχρεώσεις οι οποίες βαρύνουν τον Αγοραστή για όσο χρονικό διάστημα είναι κύριος των μετοχών (όπως η υποχρέωση που αντιστοιχεί στο δικαίωμα του Πωλητή επί των αποδόσεων).

Τίμημα

Κατά τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση, οι μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. μεταβιβάσθηκαν στον Αγοραστή έναντι ενός συνολικού τιμήματος €915 εκατ. («Τίμημα Απόκτησης Μετοχών»). Κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης, ο Αγοραστής κατέβαλε έναντι του Τιμήματος Απόκτησης Μετοχών, το ποσό των €300 εκατ. ως Πρώτη Δόση του Τιμήματος Απόκτησης Μετοχών, ενώ το υπόλοιπο ποσό, ήτοι το ποσό των €615 εκατ. (Πιστούμενο Τίμημα) θα καταβληθεί σε δόσεις.

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο από 25.06.2021 ιδιωτικό συμφωνητικό μεταβίβασης, το Πιστούμενο Τίμημα θα καταβληθεί σύμφωνα με τον ακόλουθο πίνακα είτε:

(α) σε περίπτωση που η αίρεση, η οποία προβλέπεται στην τροποποίηση του όρου 3.1 της Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών δυνάμει του όρου Ι.1 της Τροποποιητικής Σύμβασης πληρωθεί έως τη δεύτερη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, αναφορικά με την έκδοση αδειών δόμησης για όλα τα κτίρια - τοπόσημα (landmark buildings), όπως αυτά προσδιορίζονται στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης, και η επιτυχής και εμπρόθεσμη πλήρωση της προαναφερθείσας αίρεσης πιστοποιείται από πιστοποιητικό που θα εκδοθεί από το Γραφείο Ελληνικού ή από οποιαδήποτε άλλη δημόσια αρχή αρμόδια κατά νόμο για την έκδοση του πιστοποιητικού αυτού και θα κοινοποιηθεί στον Πωλητή και τον Αγοραστή (Πιστοποιητικό Γραφείου Ελληνικού) το αργότερο μια (1) Εργάσιμη Ημέρα από τη δεύτερη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης (Προθεσμία Πιστοποιητικού Γραφείου Ελληνικού), είτε

(β) σε περίπτωση που ο Αγοραστής επιλέξει κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια να προβεί στην Καταβολή 2 του ακόλουθου πίνακα έως τη δεύτερη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, ανεξάρτητα από την πλήρωση της αίρεσης αυτής:

Αριθμός Καταβολών	Ημερομηνία	Ποσό Δόσης Τιμήματος	% του Συνολικού Ονομαστικού ΤΑΜ
Καταβολή 1	t= Ημερομηνία Μεταβίβασης	€300.000.000,00	32,79%
Καταβολή 2	Τρεις (3) Εργάσιμες Ημέρες από την Προθεσμία Πιστοποιητικού Γραφείου Ελληνικού	€166.650.000,00	18,21%
Καταβολή 3	t + 6 έτη	€8.350.000.00	0,92%
Καταβολή 4	t + 7 έτη	€220.000.000,00	24,04%
Τελευταία Καταβολή	t + 10 έτη	€220.000.000,00	24,04%
Σύνολο		€915.000.000,00	100%

Μεταβίβαση μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Η κυριότητα των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. μεταβιβάσθηκε στον Αγοραστή κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης. Από την Ημερομηνία Μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. έως την πλήρη εξόφληση του Τιμήματος, ο Αγοραστής θα κατέχει ποσοστό 33,34% κατ' ελάχιστο των δικαιωμάτων ψήφου που συνδέονται με τις μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., υπό την επιφύλαξη του δικαιώματος του

Αγοραστή να μεταβιβάσει ή/και πωλήσει επιπλέον μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.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 Μ.Α.Ε. από τον Αγοραστή ή εμπραγμάτων δικαιωμάτων από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ή θυγατρικές της θα πραγματοποιείται τηρώντας την αρχή των ίσων αποστάσεων (arm's length), (ii) να διασφαλίσει ότι η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.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 Μ.Α.Ε. προς τούτο, (iii) να διασφαλίσει ότι η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ή θυγατρικές της θα αναλαμβάνουν συμβατικές ή άλλες υποχρεώσεις έναντι του Αγοραστή ή των θυγατρικών του τηρώντας την αρχή των ίσων αποστάσεων (arm's length), (iv) να διασφαλίσει ότι θα επενδυθούν για την υλοποίηση του Σ.Ο.Α. τα ποσά που ορίζονται κατωτέρω. Ακόμη, ο Αγοραστής συμφωνεί ότι εκκινώντας από την έβδομη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης των Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., ήτοι την 25.06.2028, και καθ' όλη την διάρκεια της Σύμβασης, οι Μέτοχοι της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ενδέχεται να καταβάλλουν υπό προϋποθέσεις 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 Μ.Α.Ε. και κατά την διάρκεια εκτέλεσης του Έργου, ο Αγοραστής δύναται να διασφαλίσει ότι η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.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 χρέους¹²/εισφορών των μετόχων¹³ στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.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 Εταιρεία δεσμεύεται ότι έως την τρίτη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., ήτοι έως την 25.06. 2024, το ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου της στον Αγοραστή δεν θα είναι μικρότερο του 33,34%. Η Εταιρεία 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 Εταιρεία ως εγγυήτρια δεν ελευθερώνεται από τις υποχρεώσεις της, εάν ο Πωλητής για οποιοδήποτε λόγο παραιτηθεί των δικαιωμάτων ασφάλειας που του χορηγούνται με τη Σύμβαση, αλλά ούτε και αν ο Πωλητής καθυστερήσει ή αμελήσει να επιδιώξει δικαστικά τις αξιώσεις του. Εξακολουθεί δε η Εταιρεία 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 Μ.Α.Ε., όπως η λειτουργία του Γραφείου Ελληνικού (άρ. 6 ν. 4062/2012), η εμπρόθεσμη έκδοση οικοδομικών αδειών και η παροχή νερού, αερίου και ηλεκτρικού ρεύματος στα όρια του Ακινήτου.

δ) Περαιτέρω, Πωλητής και Αγοραστής έχουν προβεί σε πλήθος διαβεβαιώσεων και δηλώσεων αναφορικά με τη συναλλαγή, οι οποίες έχουν ενσωματωθεί στη Σύμβαση και είτε επαναλήφθηκαν αυτούσιες είτε επικαιροποιήθηκαν, αναλόγως την περίπτωση με το από 25.06.2021 ιδιωτικό συμφωνητικό μεταβίβασης,

¹² 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.

¹³ 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.

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 Μ.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 χρέους¹⁴ της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., την μη εμπλοκή της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. σε οποιαδήποτε δικαστική διαμάχη, διαιτησία ή δικαστική διαδικασία (πέραν των όσων έχουν γνωστοποιηθεί στον Αγοραστή), καθώς και την μη ειδοποίηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για οποιαδήποτε εκκρεμή υποχρέωσή της σχετική με την φορολογία. Αντίστοιχες δηλώσεις, ο Αγοραστής επανέλαβε επικαιροποιημένες κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης.

ε) Ο Αγοραστής δύναται υπό προϋποθέσεις να συστήσει ασφάλεια ή/και εκχωρήσει τα δικαιώματά του από τη Σύμβαση σε οποιαδήποτε Αποδεκτή Τράπεζα, η οποία ενεργεί ως δανείστρια, ως εξασφάλιση για τη χρηματοδότηση της υλοποίησης του Έργου σύμφωνα με το Σ.Ο.Α. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η εκχώρηση σε τρίτο μέρος οποιουδήποτε δικαιώματος και υποχρέωσης του Αγοραστή που απορρέει από τη Σύμβαση είναι δυνατή μόνον με την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Πωλητή.

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

- Από την Ημερομηνία Μεταβίβασης έως την πέμπτη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, ήτοι την 25.06.2026: €1.071.082.541 (η «Πρώτη Περίοδος Χρηματοδότησης»).
- Από την πέμπτη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης έως τη δέκατη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, ήτοι από την 25.06.2026 έως την 25.06.2031: €1.078.996.042 (η «Δεύτερη Περίοδος Χρηματοδότησης»).
- Από την δέκατη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης έως τη δέκατη πέμπτη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, ήτοι από την 25.06.2031 έως την 25.06.2036, : €2.439.438.411 (η «Τρίτη Περίοδος Χρηματοδότησης»).

Περαιτέρω, σύμφωνα με την Σύμβαση, ο Αγοραστής έχει υπό προϋποθέσεις το δικαίωμα να μεταφέρει έως και το 50% της Επενδυτικής Υποχρέωσης που αντιστοιχεί σε κάθε Περίοδο Χρηματοδότησης στην αμέσως επόμενη και η Επενδυτική Υποχρέωση για την επόμενη Περίοδο Χρηματοδότησης θα αυξηθεί αναλόγως. Εάν ο Αγοραστής δεν εκπληρώσει τις προβλεπόμενες από τη Σύμβαση επενδυτικές του υποχρεώσεις αναφορικά με οποιαδήποτε Περίοδο Χρηματοδότησης, ο Πωλητής θα έχει δικαίωμα να του επιβάλει ποινική ρήτρα, η οποία προσδιορίζεται στο 30% της διαφοράς μεταξύ του ποσού που επενδύθηκε και του ποσού που μεταφέρθηκε στην επόμενη Περίοδο Χρηματοδότησης, χωρίς τούτο να απαλλάσσει τον Αγοραστή από την Επενδυτική του Υποχρέωση. Επίσης, σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τον όρο Ι.2. της Τροποποιητικής Σύμβασης, συμφωνήθηκε ότι θα καταβληθεί κάθε δυνατή προσπάθεια, ώστε αντί της αρχικής δεκαπενταετίας να υλοποιηθεί σε ποσοστό 80% σε συντομότερο χρόνο η Επενδυτική Υποχρέωση και συγκεκριμένα εντός της δωδεκαετίας από την Ημερομηνία Μεταβίβασης.

ζ) Στο πλαίσιο των ανωτέρω, με την Τροποποιητική Σύμβαση, ο Αγοραστής ανέλαβε την υποχρέωση να καταβάλει κάθε προσπάθεια να υλοποιηθεί και ολοκληρωθεί, στο πλαίσιο της συμβατικής Επενδυτικής

¹⁴ Η έννοια του χρηματοοικονομικού χρέους είναι η οριζόμενη στην υπ' αρ. 21 υποσημείωση.

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, 7) έργα ανασύστασης/διευθέτησης ρεμάτων, 8) εκτεταμένο δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων, 9) ανάληψη του 50% του κόστους μελέτης και κατασκευής κέντρου διαλογής ανακυκλώσιμων υλικών, σταθμού μεταμόρφωσης απορριμμάτων και χώρου μεταφόρτωσης/ προσωρινής αποθήκευσης ανακυκλώσιμων προϊόντων σε περιοχή εκτός του ακινήτου υπό προϋποθέσεις, 10) ενίσχυση συνδεσιμότητας μέσω σταθερής τροχιάς, 11) υλοποίηση του μεγαλύτερου μέρους πολιτιστικών και αθλητικών χρήσεων εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής, 12) αναπαλαίωση, λειτουργία και ανάδειξη των διατηρητέων κτιρίων εντός του Ακινήτου, 13) δημιουργία χώρων στέγασης των σωματείων ΑΜΕΑ εντός του Ακινήτου με αντίστοιχες των σημερινών προδιαγραφές και 14) ανάπλαση/αναβάθμιση παραλίας 1 χλμ. περίπου. Ειδικότερα, ανέλαβε να υλοποιήσει και ολοκληρώσει έως την 7η επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ, ήτοι την 25.06.2028, δεσμευόμενος να εξαντλήσει κάθε δυνατότητα προκειμένου το 67% αυτών να έχει ολοκληρωθεί εντός της πρώτης 5ετίας από την αδειοδότηση του Έργου, και ειδικότερα τα υπό αριθμ. 1, 3, 7-9, 11, 13 και 14 έργα.

η) Περαιτέρω, σύμφωνα με τη Σύμβαση, οι μέτοχοι της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., εκκινώντας από την έβδομη επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., ήτοι την 25.06.2028 και καθ' όλη την διάρκεια της Σύμβασης, θα καταβάλουν ετησίως στον Πωλητή ποσά σύμφωνα με το άρθρο 3.2. της Σύμβασης, ούτως ώστε να δίδεται η δυνατότητα στον Πωλητή να συμμετέχει στα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα προκύψουν από την ανάπτυξη του Έργου. Πιο συγκεκριμένα, εντός 30 ημερών από κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., έκαστος μέτοχος της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. θα καταθέτει στον Πωλητή πιστοποιητικό ελεγκτή το οποίο θα εμφανίζει την Συνολική Επένδυση και τη Συνολική Απόδοση αυτού του μετόχου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για την περίοδο από την Ημερομηνία Μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (ή την ημερομηνία κατά την οποία ο μέτοχος απέκτησε μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.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 Μ.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 Μ.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 Μ.Α.Ε.) για οποιαδήποτε ζημία προκύψει από μη εκπλήρωση εκ μέρους του Αγοραστή ή/και του Εγγυητή οποιασδήποτε συμβατικής υποχρέωσης ή δήλωσης που περιλαμβάνεται στην Σύμβαση ή/και επέλευση γεγονότος αφερεγγυότητας του Αγοραστή. Αν η παραβίασθαισα εκ μέρους του Αγοραστή υποχρέωση σχετίζεται με το ΤΑΜ και το Δικαίωμα επί Αποδόσεων, ο Πωλητής δικαιούται να προκαλέσει την κατάρπτωση 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 Μ.Α.Ε. (ήτοι από την 14η 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 Ακινήτου 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 Ακινήτου 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 Ακινήτου για διάστημα άνω των 7 μηνών. Στις περιπτώσεις (γ) και (δ), η καταγγελία της Σύμβασης συνεπάγεται αυτοδίκαια μεταβίβαση της κυριότητας των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στον Πωλητή (χωρίς να θίγονται ενέχυρα που έχουν τυχόν συσταθεί στο μεταξύ επ' αυτών) και ο Πωλητής θα επιστρέψει στον Αγοραστή το Τίμημα που έχει καταβληθεί έως την ημερομηνία καταγγελίας.

Εφαρμοστέο Δίκαιο – Επίλυση Διαφορών – Διαιτησία

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

3.12.2 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 €50 εκατ., παρατίθενται στις ακόλουθες ενότητες.

Σημειώνεται ότι, την 30.06.2025, το μεσοσταθμικό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου, εξαιρουμένων των εξόδων έκδοσης δανείων, διαμορφώθηκε σε 3,98% (31.12.2024: 4,24%) και αναλύεται ως εξής: α) για τα δάνεια σταθερού επιτοκίου το μεσοσταθμικό επιτόκιο ανήλθε σε 3,94% και β) για τα δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου το μεσοσταθμικό επιτόκιο αναφοράς ανήλθε σε 2,16% πλέον μέσου σταθμικού περιθωρίου 1,84%.

3.12.2.1 Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος - Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρείας με εμπράγματα εξασφάλιση

Στις 14 Νοεμβρίου 2014 υπεγράφη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ α) του ΤΑΙΠΕΔ (ως πωλητή), β) της 100% θυγατρικής της Εταιρείας με την επωνυμία HGI (ως αγοράστρια) και γ) της Εταιρείας (ως εγγυήτριας της αγοράστριας) για την απόκτηση του 100% των εκδοθεισών και πλήρως αποπληρωθεισών μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., η οποία συνυπογράφηκε από το Ελληνικό Δημόσιο ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο. Στις 19 Ιουλίου 2016 υπεγράφη τροποποιητική σύμβαση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών και ενιαίο σύνολο με αυτήν. Στις 26 Σεπτεμβρίου 2016, με τον ν. 4422/2016 (Φ.Ε.Κ. Α' 181/27-9-2016), κυρώθηκαν οι προαναφερθείσες συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική) από τη Βουλή των Ελλήνων.

Μια από τις προϋποθέσεις για την μεταβίβαση των πωλούμενων μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. αποτελούσε η παράδοση εγγυητικής επιστολής (η «Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος») από την αγοράστρια στον πωλητή χάριν εγγύησης καταβολής μέρους του Πιστούμενου Τιμήματος, και της οποίας σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της αγοράστριας από την ως άνω σύμβαση, ο πωλητής θα δικαιούται να ζητήσει τη μερική ή ολική κατάρπτωση. Το συνολικό τίμημα αγοράς των μετοχών, όπως ορίζεται στη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, ανήλθε στο ποσό των εννιάκοσίων δεκαπέντε εκατομμυρίων ευρώ (€915.000.000).

Ενόψει των σχετικών όρων της Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών, η Εταιρεία αιτήθηκε από την ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ την έκδοση εγγυητικής επιστολής σε πρώτη ζήτηση ποσού έως τριακοσίων σαράντα επτά εκατομμυρίων διακοσίων χιλιάδων ευρώ (€347.200.000), με δικαιούχο το ΤΑΙΠΕΔ. Το ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος θα επαναυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση Μεταβίβασης Μετοχών, με μέγιστο ποσό τα τριακόσια σαράντα επτά εκατομμύρια διακόσια χιλιάδες ευρώ (€347.200.000). Στο ανωτέρω πλαίσιο, η Εταιρεία συνήψε με την ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ την από 24.06.2021 σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό (μετά του από ίδιας ημερομηνίας προσαρτήματος αυτού), ανώτατου ποσού τριακοσίων σαράντα επτά εκατομμυρίων διακοσίων χιλιάδων ευρώ (€347.200.000), οι όροι της οποίας διέπουν την έκδοση της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος.

Το επιτόκιο ορίζεται ως κυμαινόμενο ίσο προς το βασικό επιτόκιο κεφαλαίου κίνησης που ανακοινώνει η τράπεζα δια του τύπου.

Προς εξασφάλιση της ανωτέρω σύμβασης πίστωσης, η Εταιρεία παρείχε υπέρ της ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK υπό την ιδιότητα της τελευταίας ως εκδότρια της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος ενέχυρο α' τάξης επί του ειδικού λογαριασμού καλύμματος μετρητών ο οποίος θα τηρείται από την εκδότρια της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος στο όνομα της Εταιρείας. Παράλληλα, συμφωνήθηκε να χορηγηθούν εξασφαλίσεις επί περιουσιακών στοιχείων εταιρειών του Ομίλου Lamda Development χάριν σύμμετρης εξασφάλισης των σχετικών απαιτήσεων της τράπεζας από τα Έγγραφα Χρηματοδότησης Εγγυητική Επιστολής και το κατωτέρω αναφερόμενο ομολογιακό δάνειο.

Περαιτέρω, προκείμενου να διασφαλιστεί η έκδοση της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος, η Εταιρεία υπέγραψε το από 24.06.2021 πρόγραμμα ομολογιακού δανείου, όπως αυτό τροποποιήθηκε και επαναδιατυπώθηκε την 08.12.2023 και την από 24.06.2021 σύμβαση κάλυψης ομολογιών η οποία ομοίως τροποποιήθηκε και επαναδιατυπώθηκε την 08.12.2023 για την έκδοση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου ύψους κατά κεφάλαιο έως τριακόσια σαράντα επτά εκατομμύρια διακόσιες χιλιάδες ευρώ (€347.200.000). Στο πρόγραμμα συμβάλλονται η Εταιρεία ως εκδότρια, η ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ως εκπρόσωπος ομολογιούχων και εκπρόσωπος διαχείρισης και η Lamda Finance ως εγγυήτρια.

Σε περίπτωση κατάρπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος η Εταιρεία έχει εξουσιοδοτήσει ανέκκλητα την ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK, υπό την ιδιότητά της ως εκπροσώπου των ομολογιούχων και εκπροσώπου διαχείρισης, προκειμένου αυτή, να ζητεί την έκδοση και κάλυψη των ομολογιών σύμφωνα με τους όρους του ομολογιακού δανείου κατά τρόπο αυτοματοποιημένο. Σε περίπτωση έκδοσης των ομολογιών του ομολογιακού δανείου, αυτές θα είναι αποπληρωτέες κατά κεφάλαιο εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία εκδόσεώς τους.

Προς εξασφάλιση αποπληρωμής των απαιτήσεων των δανειστών υπό το δάνειο και των απαιτήσεων της τράπεζας ως εκδότριας της εγγυητικής επιστολής, η Εταιρεία και άλλες εταιρείες του Ομίλου Lamda Development έχουν παράσχει σύμμετρες εξασφαλίσεις, μεταξύ των οποίων ενδεικτικά βρίσκονται οι ακόλουθες (α) ενέχυρο επί των μετοχών κυριότητας της Lamda Development σε συγκεκριμένες εταιρείες του Ομίλου Lamda Development, (και του δικαιώματος λήψης μερισμάτων επ' αυτών και δικαιωμάτων ψήφου), (β) ενέχυρα επί συγκεκριμένων τραπεζικών λογαριασμών της Εταιρείας η λειτουργία των οποίων καθορίζεται στο ομολογιακό δάνειο, (γ) ενέχυρο ή/και εκχώρηση απαιτήσεων από την Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, (δ) προσημειώσεις υποθηκών/υποθήκες (κατά περίπτωση) επί συγκεκριμένων ακινήτων κυριότητας θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου Lamda Development.

Προβλέπονται επίσης περιορισμοί, όπως απαγόρευση ή/και περιορισμοί περαιτέρω διάθεσης ή επιβάρυνσης των περιουσιακών στοιχείων της εκδότριας και θυγατρικών της, στη μείωση μετοχικού κεφαλαίου και στη διανομή μερίσματος, καθώς και η υποχρέωση τήρησης ορισμένων χρηματοοικονομικών δεικτών και εγγυοδοτικές δηλώσεις, θετικές και αρνητικές υποχρεώσεις/δεσμεύσεις, καθώς και γεγονότα τα οποία μπορεί να οδηγήσουν στην πρόωρη αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου, περιορισμός επί εταιρικών μετασχηματισμών, αθέτησης υποχρεώσεων προς τρίτους, παροχής δανείων και εγγυήσεων, ουσιώδους μεταβολής ελέγχου, ανάληψης/δημιουργίας χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά κάθε οφειλής από δανεισμό, έκδοση ομολόγων ή παρόμοιων τίτλων, χρηματοδοτικές μισθώσεις, συναλλαγές με εμπορικό αποτέλεσμα δανεισμού, παράγωγα, κ.λπ.), εισαγωγής των ομολογιών σε οργανωμένη αγορά κ.λπ.

Ρητά, επίσης, προβλέπονται γεγονότα καταγγελίας, όπως -μεταξύ άλλων- η μη εμπρόθεσμη πληρωμή οποιουδήποτε ποσού υπό το ομολογιακό δάνειο, η σταυροειδής αθέτηση υποχρεώσεων της εκδότριας, της εγγυήτριας και άλλων εταιρειών του Ομίλου Lamda Development ανεξαρτήτως ποσού, εφόσον αφορούν απαιτήσεις χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, του Ελληνικού Δημοσίου, ασφαλιστικών ταμείων ή λοιπών φορέων δημοσίου δικαίου με νόμιμη προνομιακή ικανοποίηση σε διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης, καθώς και η υπό προϋποθέσεις σταυροειδής αθέτηση έτερης δανειακής σύμβασης της εκδότριας και δανειακών συμβάσεων άλλων εταιρειών του Ομίλου Lamda Development.

Σύμφωνα με την από 03.11.2025 επιστολή της EUROBANK υπό την ιδιότητά της ως εκπροσώπου των ομολογιούχων του εν λόγω ομολογιακού δανείου και ως εκδότριας της κατά τα ανωτέρω εγγυητικής επιστολής, έχει επιτραπεί στην Εκδότρια, εφόσον δεν συντρέχει γεγονός που έχει καταστήσει άμεσα απαιτητό και ληξιπρόθεσμο το χρέος υπό το εν λόγω ομολογιακό δάνειο, τα ποσά που εισπράττονται για πληρωμή τόκων και αποπληρωμή κεφαλαίου από το Ενδοομιλικό Δάνειο 2025 να μην πιστώνονται στο λογαριασμό επί του οποίου έχει συσταθεί ενέχυρο προς εξασφάλιση του κατά τα ανωτέρω περιγραφόμενου ομολογιακού δανείου αλλά να χρησιμοποιούνται προς εκπλήρωση των υποχρεώσεων πληρωμής από το Πρόγραμμα ΚΟΔ (εκτός εάν προβλεφθεί να πιστωθούν στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό) (βλέπε ενότητα 4.1.2 «Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων» όπου περιγράφεται η απόφαση έκδοσης του Ενδοομιλικού Δανείου 2025).

Την 30.06.2025 το ύψος της ως άνω εγγυητικής επιστολής ανήλθε σε €274,7 εκατ.

3.12.2.2 Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΜΑΕ ποσού έως €232 εκατ.

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΜΑΕ στις 06.04.2022 υπέγραψε το πρόγραμμα ομολογιακού δανείου και τη σύμβαση κάλυψης ομολογιών για την έκδοση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου ύψους έως €494.000.000 και την 08.12.2023 υπέγραψε τροποποιημένη σύμβαση με τις Lamda Finance S.A. και τις τράπεζες EUROBANK, ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ και ALPHA BANK με την οποία, βάσει των νέων επιχειρηματικών αναγκών της εταιρείας, τροποποιείται μεταξύ άλλων το ύψος του κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού για τη χρηματοδότηση της Φάσης Α' του Έργου, που ανέρχεται πλέον σε ύψος έως €120 εκατ. συν χρηματοδότηση του ΦΠΑ (επιπλέον ποσού έως €112 εκατ.) Το επιτόκιο ορίζεται κυμαινόμενο ως το άθροισμα του διατραπεζικού προσφερόμενου επιτοκίου αναφοράς Euribor 3 μηνών ή 6 μηνών ή 12 μηνών πλέον περιθωρίου που διαμορφώνεται κατά την 30.06.2025 σε 4,24%, 3,92%, και 2,70% αντίστοιχα, αναλόγως την Σειρά των ομολογιών (Σειρές Α, Β και Γ). Το περιθώριο μπορεί να διαφοροποιείται ανάλογα με τη συνδρομή συγκεκριμένων προϋποθέσεων κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο πρόγραμμα.

Το δάνειο αποτελείται από τρεις σειρές. Η Σειρά Α είναι αποπληρωτέα σε δύο δόσεις έως την 20.05.2028 και υπό προϋποθέσεις, μερικώς έως την 20.05.2031. Η Σειρά Β είναι αποπληρωτέα τμηματικά έως την 20.06.2031. Η Σειρά Γ είναι αποπληρωτέα την 06.04.2030.

Προς εξασφάλιση του δανείου, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΜΑΕ έχει παράσχει (ή έχει αναλάβει την υποχρέωση να παρασχεθούν) υπέρ του εκπροσώπου για λογαριασμό των ομολογιούχων, τις συνήθεις εξασφαλίσεις, ενόψει της πάγιας τακτικής που ακολουθούν οι πιστώτριες τράπεζες για τέτοιου είδους χρηματοδοτήσεις. Οι εξασφαλίσεις αυτές περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων ενέχυρα επί των τραπεζικών λογαριασμών αυτής, επί των μετοχών εκδόσεως αυτής, προσημειώσεις υποθήκης/υποθήκες επί ορισμένων ακινήτων επί των οποίων η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΜΑΕ απολαύει δικαίωμα κυριότητας ή επιφανείας εντός της περιοχής του Μητροπολιτικού Πόλου, εκχώρηση απαιτήσεων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και της HELLINIKON GLOBAL I S.A. υπό τη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (βλέπε ανωτέρω, ενότητα 3.12.1 «Σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» του Ενημερωτικού Δελτίου), κτλ.

Προβλέπονται επίσης εγγυοδοτικές δηλώσεις, θετικές και αρνητικές υποχρεώσεις/δεσμεύσεις, καθώς και γεγονότα τα οποία μπορεί να οδηγήσουν στην πρόωρη αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου, όπως ενδεικτικά υποχρέωση ολοκλήρωσης εργασιών κατά το χρονοδιάγραμμα που ορίζεται στο Πρόγραμμα, απαγόρευση ή/και περιορισμοί περαιτέρω διάθεσης ή επιβάρυνσης των περιουσιακών στοιχείων της εκδότριας, εταιρικών μετασχηματισμών, αθέτησης υποχρεώσεων προς τρίτους, παροχής δανείων και εγγυήσεων, ουσιώδους μεταβολής ελέγχου, ανάληψης/δημιουργίας χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά κάθε οφειλής από δανεισμό, έκδοση ομολόγων ή παρόμοιων τίτλων, χρηματοδοτικές μισθώσεις, συναλλαγές με εμπορικό αποτέλεσμα δανεισμού, παράγωγα, κ.λπ.), εισαγωγής των ομολογιών σε οργανωμένη αγορά κ.λπ.

Ρητά επίσης προβλέπονται ως γεγονότα καταγγελίας -μεταξύ άλλων- η μη εμπρόθεσμη πληρωμή οποιουδήποτε ποσού υπό το ομολογιακό δάνειο, η σταυροειδής αθέτηση υποχρεώσεων της εκδότριας και της HELLINIKON GLOBAL I S.A. ανεξαρτήτως ποσού, εφόσον αφορούν απαιτήσεις χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, του Ελληνικού Δημοσίου, ασφαλιστικών ταμείων ή λοιπών φορέων δημοσίου δικαίου με νόμιμη προνομιακή ικανοποίηση σε διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης. Σύμφωνα με την από 03.11.2025 επιστολή της EUROBANK υπό την ιδιότητά της ως εκπροσώπου των ομολογιούχων, σε περίπτωση επέλευσης γεγονότος καταγγελίας, όπως ορίζεται στο εν λόγω ομολογιακό δάνειο, ο εκδότης απαγορεύεται να κάνει οποιαδήποτε πληρωμή τόκου ή κεφαλαίου έχει οριστεί με το Ενδοομιλικό Δάνειο 2025 (βλέπε ενότητα 4.1.2 «Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων» όπου περιγράφεται η απόφαση έκδοσης του Ενδοομιλικού Δανείου 2025).

Τέλος, σύμφωνα με τους όρους του ομολογιακού δανείου, συνήφθη η από 08.12.2023 σύμβαση κεφαλαιοδότησης (equity agreement) (η «Σύμβαση Κεφαλαιοδότησης») μεταξύ (i) της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ως εκδότριας, (ii) της HGI ως μετόχου, (iii) της Εταιρείας ως sponsor και της ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ως εκπροσώπου των ομολογιούχων. Δυνάμει αυτής η Εταιρεία και η HGI ανέλαβαν, μεταξύ άλλων, σε περίπτωση που απαιτηθεί, να εισφέρουν επιπρόσθετα ίδια κεφάλαια (equity) στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΜΑΕ, με τη μορφή μετοχικού κεφαλαίου ή ενδοεταιρικών δανείων, για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων κόστους σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που ορίζονται στη Σύμβαση Κεφαλαιοδότησης και στο πρόγραμμα.

Κατά την 30.06.2025 το υπόλοιπο του τραπεζικού κοινού ομολογιακού δανείου είναι μηδενικό.

3.12.2.3 Δανειακές Συμβάσεις THE MALL ATHENS S.M.S.A., ΕΚΠΤΩΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΜΑΕ, ΠΥΛΑΙΑ Μ.Α.Ε. και LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A. συνολικού ποσού €600 εκατ.

Την 26.03.2024 εκάστη των THE MALL ATHENS S.M.S.A. (εφεξής, η «TMA»), ΕΚΠΤΩΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΜΑΕ (εφεξής, η «DOA»), ΠΥΛΑΙΑ Μ.Α.Ε. (εφεξής, η «Pylaia») και LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A. (εφεξής, η «LDomī») και μαζί με την TMA, την DOA και την Pylaia θα καλούνται εφεξής οι «OpCos») εξέδωσε κοινό εμπραγμάτως εξασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο ποσού €289.000.000 (εφεξής, το «Δάνειο TMA»), €68.000.000 (εφεξής, το «Δάνειο DOA»), €72.000.000 (εφεξής, το «Δάνειο Pylaia») και €171.000.000 (εφεξής, το «Δάνειο LDomī») και μαζί με το Δάνειο TMA, το Δάνειο DOA και το Δάνειο Pylaia θα καλούνται εφεξής τα «Δάνεια OpCos») τα οποία ανέλαβαν να καλύψουν εξ ολοκλήρου οι EUROBANK, ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ και -όπως επιβεβαίωσε η Εταιρεία- ALPHA BANK. Η EUROBANK ορίστηκε εκπρόσωπος των ομολογιούχων.

Σκοπός του Δανείου TMA είναι (α) η μερική αποπληρωμή και αναχρηματοδότηση του οφειλόμενου κεφαλαίου από υφιστάμενο δανεισμό της TMA (Σειρά Α), και (β) η πλήρης αποπληρωμή και αναχρηματοδότηση του οφειλόμενου κεφαλαίου ετέρου υφιστάμενου δανεισμού της TMA, καθώς και η μερική χρηματοδότηση εργασιών αναβάθμισης του εμπορικού κέντρου της TMA (Σειρά Β). Η διάρκεια του δανείου είναι μέχρι την 28.06.2030.

Σκοπός του Δανείου DOA είναι η αποπληρωμή και αναχρηματοδότηση του οφειλόμενου κεφαλαίου από υφιστάμενο δανεισμό της DOA και η χρηματοδότηση γενικών εταιρικών σκοπών αυτής. Η διάρκεια του δανείου είναι μέχρι την 30.06.2030.

Σκοπός του Δανείου Pylaia είναι (α) η αποπληρωμή και αναχρηματοδότηση του οφειλόμενου κεφαλαίου από υφιστάμενο δανεισμό της Pylaia (Σειρά Α), και (β) η χρηματοδότηση της μείωσης μετοχικού κεφαλαίου της Pylaia ποσού €6.000.000 και η χρηματοδότηση γενικών εταιρικών σκοπών αυτής (Σειρά Β). Η διάρκεια του δανείου είναι μέχρι την 30.06.2030.

Σκοπός του Δανείου LDomī είναι (α) η αποπληρωμή και αναχρηματοδότηση του οφειλόμενου κεφαλαίου από υφιστάμενο δανεισμό της LDomī (Σειρά Α), (β) η αποπληρωμή πρόσθετου οικονομικού ανταλλάγματος υπό την υφιστάμενη σύμβαση παραχώρησης δικαιώματος επικαρπίας της αποκλειστικής χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης του ακινήτου στο οποίο λειτουργεί το «Golden Hall» (Σειρά Β), και (γ) η χρηματοδότηση της μείωσης μετοχικού κεφαλαίου ποσού €76.000.000 της LDomī, καθώς και η χρηματοδότηση γενικών εταιρικών σκοπών αυτής (Σειρά Γ). Η διάρκεια του δανείου είναι μέχρι την 28.06.2030.

Η αποπληρωμή των Δανείων OpCos -υπό την προϋπόθεση μη επέλευσης συνήθων για αντίστοιχες χρηματοδοτήσεις γεγονότων υποχρεωτικής προπληρωμής (βλ. παρακάτω)- θα πραγματοποιείται ανά σειρά εκάστης χρηματοδότησης τμηματικά έως και την 28.06.2030, οπότε θα αποπληρωθεί περίπου και το 77% εκάστου των Δανείων OpCos.

Παράλληλα, προς εξασφάλιση της αποπληρωμής των απαιτήσεων των δανειστών υπό έκαστο των Δανείων OpCos έχουν παρασχεθεί εξασφαλίσεις και οι οποίες είτε εξασφαλίζουν σύμμετρα τις απαιτήσεις των δανειστών των OpCos και τις απαιτήσεις των αντισυμβαλλομένων αντιστάθμισης των OpCos σε σχέση με έκαστο δάνειο εκ των OpCos είτε ασφαλίζουν μόνον τις απαιτήσεις από το οικείο δάνειο και τις απαιτήσεις των αντισυμβαλλομένων αντιστάθμισης. Μεταξύ των εξασφαλίσεων είναι και οι ακόλουθες:

(α) προσημειώσεις υποθήκης επί των ακινήτων στα οποία λειτουργούν τα εμπορικά κέντρα της TMA και της DOA, οι οποίες κατατάσσονται στην ίδια τάξη και εξασφαλίζουν σύμμετρα (*pari passu*) τις απαιτήσεις των δανειστών από τα Δάνεια OpCos, και τις απαιτήσεις των αντισυμβαλλομένων των OpCos από τις συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου, (εφεξής, οι απαιτήσεις των δανειστών των OpCos και οι απαιτήσεις των αντισυμβαλλομένων αντιστάθμισης των OpCos σε σχέση με τα Δάνεια OpCos θα αναφέρονται ως οι «Συνολικές Απαιτήσεις»),

(β) εκχώρηση απαιτήσεων της LDomί έναντι του ΤΑΙΠΕΔ υπό το συμβόλαιο δυνάμει του οποίου παραχωρήθηκε στην πρώτη το δικαίωμα επικαρπίας του δικαιώματος της αποκλειστικής χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης του ακινήτου στο οποίο λειτουργεί το εμπορικό της κέντρο. Διά της εν λόγω εκχώρησης εξασφαλίζονται οι Συνολικές Απαιτήσεις,

(γ) ενεχυρίαση επί του συνόλου των μετοχών εκάστης εκ των OpCos και εκχώρηση του δικαιώματος λήψης μερίσματος επ' αυτών και των δικαιωμάτων ψήφου (τα οποία δύναται να ασκούνται από τους αντίστοιχους ομολογιούχους εκάστου Δανείου OpCos υπό τον όρο επέλευσης γεγονότος καταγγελίας), οι οποίες κατατάσσονται στην ίδια τάξη και εξασφαλίζουν σύμμετρα (*pari passu*) τις Συνολικές Απαιτήσεις,

(δ) (1) ενεχυρίαση επί των απαιτήσεων που απορρέουν από τους τραπεζικούς λογαριασμούς εκάστης εκ των OpCos (εξαιρουμένου του λογαριασμού διανομών και των υπό (2) λογαριασμών), οι οποίες κατατάσσονται στην ίδια τάξη και εξασφαλίζουν σύμμετρα (*pari passu*) τις Συνολικές Απαιτήσεις, και (2) ενεχυρίαση επί των απαιτήσεων από ετέρους τραπεζικούς λογαριασμούς εκάστης εκ των OpCos προς εξασφάλιση των απαιτήσεων μόνον του οικείου Δανείου OpCo και της σχετιζόμενης σύμβασης αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου,

(ε) εκχώρηση των απαιτήσεων της Pylaia έναντι του Οικουμενικού Πατριαρχείου υπό τη σύμβαση μίσθωσης για τη χρήση και την εμπορική εκμετάλλευση του εμπορικού κέντρου MEDITERRANEAN COSMOS. Διά της εν λόγω εκχώρησης εξασφαλίζονται οι Απαιτήσεις Δανειστών και Αντισυμβαλλομένου Αντιστάθμισης Pylaia (ως κατωτέρω ορίζονται),

(στ) ενεχυρίαση επί των απαιτήσεων που απορρέουν από ασφαλιστικές συμβάσεις της TMA, προς εξασφάλιση των απαιτήσεων των δανειστών του Δανείου TMA και του αντισυμβαλλομένου αντιστάθμισης από τη σύμβαση αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου που συνήψε η TMA (εφεξής, οι «Απαιτήσεις Δανειστών και Αντισυμβαλλομένου Αντιστάθμισης TMA»), ενεχυρίαση επί των απαιτήσεων που απορρέουν από ασφαλιστικές συμβάσεις της DOA, προς εξασφάλιση των απαιτήσεων των δανειστών του Δανείου DOA και του αντισυμβαλλομένου αντιστάθμισης από τη σύμβαση αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου που συνήψε η DOA (εφεξής, οι «Απαιτήσεις Δανειστών και Αντισυμβαλλομένου Αντιστάθμισης DOA»), ενεχυρίαση των απαιτήσεων που απορρέουν από ασφαλιστικές συμβάσεις της Pylaia, προς εξασφάλιση των απαιτήσεων των δανειστών του Δανείου Pylaia και του αντισυμβαλλομένου αντιστάθμισης από τη σύμβαση αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου που συνήψε η Pylaia (εφεξής, οι «Απαιτήσεις Δανειστών και Αντισυμβαλλομένου Αντιστάθμισης Pylaia»), ενεχυρίαση των απαιτήσεων που απορρέουν από ασφαλιστικές συμβάσεις της LDomί, προς εξασφάλιση των απαιτήσεων των δανειστών του Δανείου LDomί και του αντισυμβαλλομένου αντιστάθμισης από τη σύμβαση αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου που συνήψε η LDomί (εφεξής, οι «Απαιτήσεις Δανειστών και Αντισυμβαλλομένου Αντιστάθμισης LDomί»),

(ζ) ενεχυρίαση επί των απαιτήσεων της TMA που απορρέουν από τις συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας με τους καταστηματοάρχες επί του εμπορικού κέντρου της TMA προς εξασφάλιση των Απαιτήσεων

Δανειστών και Αντισυμβαλλομένου Αντιστάθμισης TMA, ενεχυρίαση επί των απαιτήσεων της DOA που απορρέουν από τις συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας με τους καταστηματαρχες επί του εμπορικού κέντρου της DOA προς εξασφάλιση των Απαιτήσεων Δανειστών και Αντισυμβαλλομένου Αντιστάθμισης DOA, ενεχυρίαση επί των απαιτήσεων της Ρυλαία που απορρέουν από τις συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας με τους καταστηματαρχες επί του εμπορικού κέντρου της Ρυλαία προς εξασφάλιση των Απαιτήσεων Δανειστών και Αντισυμβαλλομένου Αντιστάθμισης Ρυλαία, ενεχυρίαση των απαιτήσεων επί της LDomί που απορρέουν από τις συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας με τους καταστηματαρχες επί του εμπορικού κέντρου της LDomί προς εξασφάλιση των Απαιτήσεων Δανειστών και Αντισυμβαλλομένου Αντιστάθμισης LDomί,

(η) παροχή εγγύησης εκάστης των OpCos υπέρ των λοιπών OpCos.

Καθ' όλη τη διάρκεια των Δανείων OpCos, προβλέπονται περιορισμοί, όπως η υποχρέωση τήρησης ορισμένων χρηματοοικονομικών δεικτών, περιορισμοί στη μείωση μετοχικού κεφαλαίου και στη διανομή μερίσματος, πράξεις οι οποίες σε κάθε περίπτωση είναι δυνατόν να λάβουν χώρα υπό την προϋπόθεση μη ύπαρξης γεγονότος καταγγελίας, συμπεριλαμβανομένης και της σταυροειδούς αθέτησης, ήτοι της αθέτησης εκ μέρους εκάστης των OpCos ορισμένων υποχρεώσεων υπό το δικό της ομολογιακό δάνειο. Ειδικότερα, σημειώνεται ότι έπειτα από την ημερομηνία ενδεχόμενης εισαγωγής μετοχών της Lamda Malls στη ρυθμιζόμενη αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, προβλέπεται ότι η διανομή του ελάχιστου μερίσματος (κατ' άρθρο 161 παρ. 2 Ν. 4548/2018) είναι δυνατόν να περιορισθεί μόνον λόγω ύπαρξης περιορισμένων ουσιωδών γεγονότων καταγγελίας.

Παράλληλα, μεταξύ των γεγονότων καταγγελίας, ορισμένα εκ των οποίων φέρουν περίοδο θεραπείας, προβλέπεται υπό προϋποθέσεις η μη εμπρόθεσμη πληρωμή οποιουδήποτε ποσού υπό το ομολογιακό δάνειο, σταυροειδής αθέτηση εκάστου εκ των Δανείων OpCos σε περίπτωση που οιαδήποτε εκ των OpCos αθετήσει ορισμένες υποχρεώσεις υπό το δικό της ομολογιακό δάνειο, καθώς και η σταυροειδής αθέτηση υποχρεώσεων των εγγυητριών και της εκδότριας ανεξαρτήτως ποσού, εφόσον αφορούν απαιτήσεις χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, του Ελληνικού Δημοσίου, ασφαλιστικών ταμείων ή λοιπών φορέων δημοσίου δικαίου με νόμιμη προνομιακή ικανοποίηση σε διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης.

Τέλος, περιλαμβάνονται εγγυοδοτικές δηλώσεις, θετικές και αρνητικές υποχρεώσεις/δεσμεύσεις, καθώς και γεγονότα τα οποία μπορεί να οδηγήσουν στην πρόωρη αποπληρωμή των Δανείων OpCos, όπως ενδεικτικά απαγόρευση ή/και περιορισμοί περαιτέρω διάθεσης ή επιβάρυνσης των περιουσιακών στοιχείων εκάστης των OpCos υπό το αντίστοιχο δάνειο, εταιρικών μετασχηματισμών, παροχής δανείων και εγγυήσεων από εκάστη εκδότρια, ουσιώδους μεταβολής ελέγχου, ανάληψης/δημιουργίας χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά κάθε οφειλής από δανεισμό, έκδοση ομολόγων ή παρόμοιων τίτλων, χρηματοδοτικές μισθώσεις, συναλλαγές με εμπορικό αποτέλεσμα δανεισμού, παράγωγα, κ.λπ.), εισαγωγής των ομολογιών σε οργανωμένη αγορά κ.λπ.

Το επιτόκιο του Δανείου TMA ορίζεται κυμαινόμενο ως το άθροισμα του διατραπεζικού προσφερόμενου επιτοκίου αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 1,80% και για τις δύο Σειρές των ομολογιών (Σειρά Α και Σειρά Β), το επιτόκιο του Δανείου DOA ορίζεται κυμαινόμενο ως το άθροισμα του διατραπεζικού προσφερόμενου επιτοκίου αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 1,80%, το επιτόκιο του Δανείου Ρυλαία ορίζεται κυμαινόμενο ως το άθροισμα του διατραπεζικού προσφερόμενου επιτοκίου αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 1,80% και για τις δύο Σειρές των ομολογιών (Σειρά Α και Σειρά Β) και το επιτόκιο του Δανείου LDomί ορίζεται κυμαινόμενο ως το άθροισμα του διατραπεζικού προσφερόμενου επιτοκίου αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 1,80% και για τις τρεις Σειρές των ομολογιών (Σειρά Α, Σειρά Β και Σειρά Γ). Το περιθώριο των επιτοκίων διαμορφώνεται ως αναφέρεται κατά την 30.06.2025 και δύναται να διαφοροποιείται σε περίπτωση συνδρομής συγκεκριμένων προϋποθέσεων κατά τα ειδικώς οριζόμενα στα οικεία συμβατικά κείμενα.

Κατά την 30.06.2025, το ανεξόφλητο υπόλοιπο του Δανείου TMA ανέρχεται σε περίπου €264 εκατ., του Δανείου DOA ανέρχεται σε περίπου €65 εκατ., του Δανείου Pylaia ανέρχεται σε περίπου €68 εκατ. και του Δανείου LDomī ανέρχεται σε περίπου €145 εκατ.

3.12.2.4 LAMDA MALLS S.A. -Τραπεζικό Ομολογιακό Δάνειο με την ALPHA BANK, CrediaBank, EUROBANK και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ποσού €101 εκατ.

Την 29.11.2024 η Lamda Malls εξέδωσε κοινό εμπραγμάτως εξασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο ποσού €101.000.000 που ανέλαβαν να καλύψουν εξ ολοκλήρου οι ALPHA BANK, CrediaBank, EUROBANK, και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ. Η EUROBANK ορίστηκε εκπρόσωπος των ομολογιούχων.

Σκοπός του ομολογιακού δανείου είναι (α) με τα έσοδα της Α' Σειράς Ομολογιών, αφενός η μερική κάλυψη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας LEMH προκειμένου τα ποσά αυτά να καταλήξουν στην Lamda Vouliagmenis για την αποπληρωμή εκ μέρους της τελευταίας χρηματικών υποχρεώσεων σχετικών με κατασκευαστικές δαπάνες της εμπορικής ανάπτυξης The Ellinikon Mall και αφετέρου για την ολική αποπληρωμή εκ μέρους της Lamda Malls υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού της, (β) με τα έσοδα της Β' Σειράς Ομολογιών, η μερική κάλυψη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας LEMH προκειμένου τα ποσά αυτά να καταλήξουν στην Lamda Riviera για την αποπληρωμή εκ μέρους της τελευταίας χρηματικών υποχρεώσεων σχετικών με το πιστούμενο σκέλος του τιμήματος απόκτησης του ακινήτου επί του οποίου ανεγείρεται η εμπορική ανάπτυξη Riviera Galleria, (γ) με τα έσοδα της Γ' και Δ' Σειράς Ομολογιών αντίστοιχα, η κάλυψη αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου ή η χορήγηση εκ μέρους της Lamda Malls ενδοομιλικών δανείων προς τη LEMH προκειμένου τα ποσά αυτά να πιστωθούν/μεταφερθούν στην Lamda Vouliagmenis και να χρησιμοποιηθούν από την τελευταία για την κάλυψη προϋπολογισμένων δαπανών στο πλαίσιο κατασκευής της εμπορικής ανάπτυξης The Ellinikon Mall.

Το σύνολο του κεφαλαίου και των τόκων του ομολογιακού δανείου είναι αποπληρωτέο την 31.12.2026, ενώ προβλέπεται επίσης η υπό όρους παράταση της διάρκειας αποπληρωμής (βλ. κατωτέρω) τμηματικά έως την 29.12.2028.

Σημειώνεται ότι μεταξύ των προϋποθέσεων για τη χορήγηση συναίνεσης εκ μέρους των δανειστών στο αίτημα παράτασης (το οποίο μπορεί να κατατεθεί έως και 60 ημέρες πριν την 31.12.2026) της αρχικής διάρκειας αποπληρωμής του συνόλου του ομολογιακού δανείου τίθεται η μη πραγματοποίηση της εισαγωγής των μετοχών της Lamda Malls προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά/Χρηματιστήριο Αθηνών έως την 31.12.2026.

Προς εξασφάλιση της αποπληρωμής των απαιτήσεων των δανειστών υπό το δάνειο έχει συμφωνηθεί να παρασχεθούν εξασφαλίσεις μεταξύ των οποίων είναι και οι ακόλουθες: (α) προσημείωση υποθήκης επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της DOA, επί του οποίου βρίσκεται και λειτουργεί το εμπορικό κέντρο Designer Outlet Athens, (β) προσημείωση υποθήκης επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της TMA, επί του οποίου βρίσκεται και λειτουργεί το εμπορικό κέντρο The Mall Athens, (γ) προσημείωση υποθήκης στις κάθετες/οριζόντιες ιδιοκτησίες ή στο ποσοστό εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας της Lamda Vouliagmenis (84%) επί του ακινήτου στο οποίο θα ανεγερθεί το The Ellinikon Mall, (δ) προσημείωση υποθήκης επί του δικαιώματος επιφανείας επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της Lamda Riviera, επί του οποίου πρόκειται να ανεγερθεί η εμπορική ανάπτυξη Riviera Galleria, (ε) εκχώρηση των απαιτήσεων που απορρέουν από το δικαίωμα επικαρπίας που έχει συσταθεί υπέρ της LDomī και αφορά στο ακίνητο όπου στεγάζεται και λειτουργεί το εμπορικό κέντρο Golden Hall, (στ) ενεχυρίαση ή/και εκχώρηση των απαιτήσεων που απορρέουν από τους λογαριασμούς της εκδότριας (εξαιρουμένου του λογαριασμού διανομών), (ζ) ενεχυρίαση του 42% του εκάστοτε μετοχικού κεφαλαίου της Lamda Malls και του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου των Lamda Riviera, Lamda Vouliagmenis, TMA, DOA, LDomī, Pylaia.

Προβλέπονται επίσης περιορισμοί, όπως περιορισμός στη μείωση μετοχικού κεφαλαίου (εκτός των περιπτώσεων επιτρεπόμενης διανομής) και στη διανομή μερίσματος, καθώς και η υποχρέωση τήρησης ορισμένων χρηματοοικονομικών δεικτών. Παράλληλα, περιλαμβάνονται εγγυοδοτικές δηλώσεις, θετικές και αρνητικές υποχρεώσεις/δεσμεύσεις, καθώς και γεγονότα τα οποία μπορεί να οδηγήσουν στην πρόωρη αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου, όπως ενδεικτικά απαγόρευση ή/και περιορισμοί περαιτέρω διάθεσης ή επιβάρυνσης των περιουσιακών στοιχείων της εκδότριας, εταιρικών μετασχηματισμών (με την εξαίρεση επιτρεπόμενου μετασχηματισμού κατά τους όρους του ομολογιακού δανείου), αθέτησης υποχρεώσεων προς τρίτους, παροχής δανείων και εγγυήσεων, ουσιώδους μεταβολής ελέγχου, ανάληψης/δημιουργίας χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά κάθε οφειλής από δανεισμό, έκδοση ομολόγων ή παρόμοιων τίτλων, χρηματοδοτικές μισθώσεις, συναλλαγές με εμπορικό αποτέλεσμα δανεισμού, παράγωγα, κ.λπ.), εισαγωγής των ομολογιών σε οργανωμένη αγορά κ.λπ.

Ρητά επίσης προβλέπονται ως γεγονότα καταγγελίας -μεταξύ άλλων- η μη εμπρόθεσμη πληρωμή οποιουδήποτε ποσού υπό το ομολογιακό δάνειο, η σταυροειδής αθέτηση υποχρεώσεων της εκδότριας ανεξαρτήτως ποσού, εφόσον αφορούν απαιτήσεις χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, του Ελληνικού Δημοσίου, ασφαλιστικών ταμείων ή λοιπών φορέων δημοσίου δικαίου με νόμιμη προνομιακή ικανοποίηση σε διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης, καθώς και η υπό προϋποθέσεις σταυροειδής αθέτηση των δανειακών συμβάσεων των DOA, LDomi, Pylaia, TMA, Lamda Riviera και Lamda. Vouliagmenis. Το επιτόκιο του δανείου ορίζεται κυμαινόμενο ως το άθροισμα του διατραπεζικού προσφερόμενου επιτοκίου αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 2,10%.

Την 30.06.2025 το ανεξόφλητο υπόλοιπο του κοινού ομολογιακού δανείου ανέρχεται σε €66 εκατ.

3.12.2.5 Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Lamda Riviera ποσού έως €185 εκατ.

Την 24.02.2025 η Lamda Riviera συνομολόγησε κοινό εμπραγμάτως εξασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο ποσού €185.000.000 που ανέλαβαν να καλύψουν εξ ολοκλήρου οι ALPHA BANK, CrediaBank, EUROBANK, και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ. Η EUROBANK ορίστηκε εκπρόσωπος των ομολογιούχων. Την αποπληρωμή του δανείου εγγυώνται οι ακόλουθες εταιρείες: THE MALL ATHENS S.M.S.A. ΕΚΠΤΩΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΜΑΕ, ΠΥΛΑΙΑ Μ.Α.Ε., LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A. και Lamda Vouliagmenis.

Σκοπός του ομολογιακού δανείου είναι (α) η κάλυψη των εγκεκριμένων εξόδων του έργου, και (β) η χρηματοδότηση του ανακτήσιμου Φ.Π.Α. εγκεκριμένων εξόδων του έργου.

Η Σειρά Α είναι αποπληρωτέα την 31.12.2026 και υπό τους όρους παράτασης της διάρκειας αποπληρωμής (βλ. κατωτέρω) τμηματικά έως την 30.12.2033, ενώ η Σειρά Β είναι αποπληρωτέα τμηματικά έως την 29.12.2028.

Σημειώνεται ότι μεταξύ των προϋποθέσεων για τη χορήγηση συναίνεσης εκ μέρους των δανειστών στο αίτημα παράτασης (το οποίο μπορεί να κατατεθεί έως και 90 ημέρες πριν την 31.12.2026) της αρχικής διάρκειας αποπληρωμής της Σειράς Α του ομολογιακού δανείου τίθεται και η επιβεβαίωση του τεχνικού συμβούλου των δανειστών περί ολοκλήρωσης της κατασκευής του Riviera Galleria και περί του ότι το Riviera Galleria δύναται να τεθεί σε λειτουργία προς το κοινό.

Προς εξασφάλιση της αποπληρωμής των απαιτήσεων των δανειστών υπό το δάνειο έχει συμφωνηθεί να παρασχεθούν εξασφαλίσεις οι οποίες θα ασφαλίζουν σύμμετρα τόσο τους ομολογιούχους δανειστές όσο και τους αντισυμβαλλομένους από τη σύμβαση αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου, και ορισμένες εκ των οποίων θα εξασφαλίζουν και υποχρεώσεις λοιπών εταιρειών του Ομίλου Lamda Development. Μεταξύ των εξασφαλίσεων είναι και οι ακόλουθες: (α) προσημείωση υποθήκης/ υποθήκη επί του δικαιώματος επιφανείας επί του ακινήτου στο οποίο θα ανεγερθεί το Riviera Galleria και της ανωδομής αυτού, (β) εκχώρηση αιτία ενεχύρου των απαιτήσεων που απορρέουν από τις συμβάσεις εμπορικής

συνεργασίας που αφορούν στο Riviera Galleria, (γ) ενεχυρίαση ή/και εκχώρηση των απαιτήσεων που απορρέουν από τους λογαριασμούς της εκδότριας (εξαιρουμένου του λογαριασμού διανομών), (δ) ενεχυρίαση ή/και εκχώρηση των απαιτήσεων που απορρέουν από τις συμβάσεις του, (ε) ενεχυρίαση ή/και εκχώρηση των απαιτήσεων που απορρέουν από τις συμβάσεις ασφάλισης, (στ) ενεχυρίαση του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της Lamda Riviera (και του δικαιώματος λήψης μερισμάτων επ' αυτών), (ζ) ενέχυρο επί του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της Lamda Vouliagmenis (η εν λόγω εξασφάλιση δύναται να εξαλειφθεί έπειτα από την πρώτη επέτειο έπειτα από την ημερομηνία ολοκλήρωσης του έργου, εφόσον δεν συντρέχει γεγονός καταγγελίας και τηρούνται ορισμένοι χρηματοοικονομικοί δείκτες) (η) υποθήκη στις κάθετες/οριζόντιες ιδιοκτησίες ή στο ποσοστό εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας της Lamda Vouliagmenis (84%) επί του ακινήτου στο οποίο θα ανεγερθεί το The Ellinikon Mall (η εν λόγω εξασφάλιση δύναται να εξαλειφθεί έπειτα από την πρώτη επέτειο έπειτα από την ημερομηνία ολοκλήρωσης του έργου εφόσον δεν συντρέχει γεγονός καταγγελίας και τηρούνται ορισμένοι χρηματοοικονομικοί δείκτες).

Προβλέπονται επίσης περιορισμοί, όπως περιορισμός στη μείωση μετοχικού κεφαλαίου και στη διανομή μερίσματος, καθώς και η υποχρέωση τήρησης ορισμένων χρηματοοικονομικών δεικτών. Ειδικότερα, σημειώνεται ότι έπειτα από την 31.12.2026, προβλέπεται ότι η διανομή του ελάχιστου μερίσματος (κατ' άρθρο 161 παρ. 2 Ν. 4548/2018) είναι δυνατόν να περιορισθεί μόνον λόγω ύπαρξης περιορισμένων ουσιαστών γεγονότων καταγγελίας.

Παράλληλα, περιλαμβάνονται εγγυοδοτικές δηλώσεις, θετικές και αρνητικές υποχρεώσεις/δεσμεύσεις, καθώς και γεγονότα τα οποία μπορεί να οδηγήσουν στην πρόωρη αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου, όπως ενδεικτικά απαγόρευση ή/και περιορισμοί υπό τους όρους του δανείου περαιτέρω διάθεσης ή επιβάρυνσης των περιουσιακών στοιχείων της εκδότριας, εταιρικών μετασηματισμών, αθέτησης υποχρεώσεων προς τρίτους, παροχής δανείων και εγγυήσεων, ουσιαστού μεταβολής ελέγχου, ανάληψης/δημιουργίας χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά κάθε οφειλής από δανεισμό, έκδοση ομολόγων ή παρόμοιων τίτλων, χρηματοδοτικές μισθώσεις, συναλλαγές με εμπορικό αποτέλεσμα δανεισμού, παράγωγα, κ.λπ.), εισαγωγής των ομολογιών σε οργανωμένη αγορά κ.λπ.

Ρητά επίσης προβλέπονται ως γεγονότα καταγγελίας -μεταξύ άλλων- η μη καταβολή οποιουδήποτε ποσού κατά την ημερομηνία αποπληρωμής του, η μη εκπλήρωση της υποχρέωσης ολοκλήρωσης κατασκευής και λειτουργίας του έργου πριν την 31.08.2026, η σταυροειδής αθέτηση υποχρεώσεων της εκδότριας ανεξαρτήτως ποσού, εφόσον αφορούν απαιτήσεις χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, του Ελληνικού Δημοσίου, ασφαλιστικών ταμείων ή λοιπών φορέων δημοσίου δικαίου με νόμιμη προνομιακή ικανοποίηση σε διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης, καθώς και η υπό προϋποθέσεις σταυροειδής αθέτηση των δανειακών συμβάσεων των εγγυητριών εταιρειών.

Τέλος, σύμφωνα με τους όρους του ομολογιακού δανείου, συνήφθη η από 19.03.2025 σύμβαση κεφαλαιοδότησης (equity agreement) (η «Σύμβαση Κεφαλαιοδότησης») μεταξύ (i) της Lamda Riviera ως εκδότριας, (ii) της Lamda Ellinikon Malls ως μετόχου, (iii) της Εταιρείας και της ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ως εκπροσώπου των ομολογιούχων. Δυνάμει αυτής η Εταιρεία και η Lamda Ellinikon Malls ανέλαβαν, μεταξύ άλλων, σε περίπτωση που απαιτηθεί, να εισφέρουν επιπρόσθετα ίδια κεφάλαια (equity) στην Lamda Riviera, με τη μορφή μετοχικού κεφαλαίου ή ενδοεταιρικών δανείων, για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων κόστους ή ποσού ανακατανομής (Rebalancing Amount) σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που ορίζονται στη Σύμβαση Κεφαλαιοδότησης και στο πρόγραμμα.

Την 23.09.2025 υπεγράφη μεταξύ των ίδιων ως άνω συμβαλλομένων και του Ελληνικού Δημοσίου κοινό εμπραγμάτως εξασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο ποσού €185.000.000 το οποίο περιλαμβάνει χρηματοδοτική συμμετοχή του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF) («RG RRF ΟΔ»). Σκοπός του εν λόγω δανείου είναι να αναχρηματοδοτήσει το υφιστάμενο δάνειο πλέον τόκων και να

χρηματοδοτήσει τις Επιλέξιμες Δαπάνες του Επενδυτικού Σχεδίου και τον ανακτήσιμο Φ.Π.Α. εξόδων του έργου.

Το RG RRF ΟΔ έχει ουσιαστικά όμοιους όρους με το ανωτέρω περιγραφέν δάνειο.

Το επιτόκιο του δανείου ορίζεται κυμαινόμενο ως το άθροισμα του διατραπεζικού προσφερόμενου επιτοκίου αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 2,50% για τις ομολογίες της Σειράς Α και ορίζεται κυμαινόμενο ως το άθροισμα του διατραπεζικού προσφερόμενου επιτοκίου αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 1,80% για τις ομολογίες της Σειράς Β. Το περιθώριο του επιτοκίου διαμορφώνεται ως αναφέρεται κατά την 30.06.2025 και δύναται να διαφοροποιείται σε περίπτωση συνδρομής συγκεκριμένων προϋποθέσεων κατά τα ειδικώς οριζόμενα στα οικεία συμβατικά κείμενα. Σημειώνεται πως μετά την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου δανείου από το RG RRF ΟΔ, το επιτόκιο της χρηματοδοτικής συμμετοχής του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ύψους €84.000.000) έχει ορισθεί ως σταθερό ύψους 2,81% για όλη την διάρκεια του Ο.Δ.

Κατά την 30.06.2025 έχουν εκταμιευτεί €17,8 εκατ. (εκ των οποίων €7,6 εκατ. για χρηματοδότηση Φ.Π.Α.).

3.12.2.6 Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι Χρηματοδότησης The Ellinikon Mall (Termsheet)

Σύμφωνα με τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους Χρηματοδότησης της εμπορικής ανάπτυξης του The Ellinikon Mall, η Lamda Vouliagmenis έχει εξασφαλίσει τραπεζικό δανεισμό ποσού έως €670.000.000 δια της εκδόσεως κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου. Το ομολογιακό δάνειο θα καλυφθεί από τις τράπεζες EUROBANK, ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, ALPHA BANK, CrediaBank και η EUROBANK. Θα ορισθεί εκπρόσωπος των ομολογιούχων. Την αποπληρωμή του δανείου εγγυώνται οι ακόλουθες εταιρείες: THE MALL ATHENS S.M.S.A. ΕΚΠΤΩΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΜΑΕ, ΠΥΛΑΙΑ Μ.Α.Ε., LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A. και Lamda Riviera.

Μέρος της ως άνω χρηματοδότησης κατασκευής δύναται να καλυφθεί υπό την προϋπόθεση πλήρωσης των σχετικών κριτηρίων επιλεξιμότητας και μέσω κεφαλαίων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.

Σκοπός του ομολογιακού δανείου είναι (α) η μερική κάλυψη του κόστους κατασκευής της εμπορικής ανάπτυξης του The Ellinikon Mall και των εξόδων χρηματοδότησης (Σειρά Α, με αρχική διάρκεια χρηματοδότησης έως την 31.12.2027 και υπό όρους παράτασης της διάρκειας χρηματοδότησης έως την 31.12.2033), και (β) η χρηματοδότηση του ανακτήσιμου Φ.Π.Α., του κόστους κατασκευής του The Ellinikon Mall (Σειρά Β, με διάρκεια χρηματοδότησης έως την 31.12.2028). Σημειώνεται ότι υφίστανται οι συνθήκες προϋποθέσεις εκταμίευσης όπως ενδεικτικά η ανάληψη της υποχρέωσης χρηματοδότησης μέρους της ανάπτυξης του The Ellinikon Mall με ίδια κεφάλαια μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου ή λήψης πρόσθετου δανεισμού μειωμένης εξασφάλισης.

Σημειώνεται ότι μεταξύ των προϋποθέσεων για την χορήγηση συναίνεσης εκ μέρους των τραπεζών στο αίτημα παράτασης (το οποίο μπορεί να κατατεθεί έως και 90 ημέρες πριν την 31.12.2027) της αρχικής διάρκειας της Σειράς Α του ομολογιακού δανείου τίθενται η επιβεβαίωση του τεχνικού συμβούλου των δανειστών περί ολοκλήρωσης της κατασκευής του The Ellinikon Mall και περί του ότι το The Ellinikon Mall δύναται να τεθεί σε λειτουργία προς το κοινό.

Η αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου (υπό την προϋπόθεση μη επέλευσης γεγονότων υποχρεωτικής προπληρωμής) θα πραγματοποιηθεί ανά σειρά χρηματοδότησης με τον τρόπο που προβλέπεται ακολούθως: Σειρά Α: είτε την 31.12.2027, είτε -εφόσον έχει παραταθεί η διάρκεια του ομολογιακού δανείου (βλ. ανωτέρω)- τμηματικά κατά τη διάρκεια της περιόδου παράτασης, έως την 31.12.2033, Σειρά Β: τμηματικά έπειτα από την 31.12.2027 και έως την 31.12.2028.

Προς εξασφάλιση της αποπληρωμής των απαιτήσεων των δανειστών υπό το δάνειο θα παρασχεθούν εξασφαλίσεις οι οποίες θα ασφαλίζουν σύμμετρα τόσο τους ομολογιούχους δανειστές όσο και τους

αντισυμβαλλομένους από τη σύμβαση αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου. Μεταξύ των εξασφαλίσεων είναι και οι ακόλουθες: (α) υποθήκη/ προσημείωση υποθήκης στις κάθετες/οριζόντιες ιδιοκτησίες ή στο ποσοστό εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας της Lamda Vouliagmenis (84%) επί του ακινήτου στο οποίο θα ανεγερθεί το The Ellinikon Mall και της ανωδομής αυτού, (β) εκχώρηση αιτία ενεχύρου των απαιτήσεων που απορρέουν από τις συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας που αφορούν στο The Ellinikon Mall, (γ) ενεχυρίαση ή/και εκχώρηση των απαιτήσεων που απορρέουν από τους λογαριασμούς της εκδότριας (εξαιρουμένου του λογαριασμού διανομών), (δ) ενεχυρίαση ή/και εκχώρηση των απαιτήσεων που απορρέουν από τις συμβάσεις του έργου (π.χ. σύμβαση σχεδιασμού και κατασκευής του έργου), (ε) ενεχυρίαση ή/και εκχώρηση των απαιτήσεων που απορρέουν από τις συμβάσεις ασφάλισης, (στ) ενεχυρίαση του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της Lamda Vouliagmenis (ζ) ανάληψη της υποχρέωσης εκ μέρους της Lamda Ellinikon Malls ως μετόχου της Vouliagmeni Malls ή/και της Lamda Development περί κάλυψης μέρους της χρηματοδότησης της ανάπτυξης του The Ellinikon Mall, (η) ενέχυρο επί των μετοχών της Lamda Riviera (η εν λόγω εξασφάλιση δύναται να εξαλειφθεί έπειτα από την πρώτη επέτειο έπειτα από την ημερομηνία ολοκλήρωσης του έργου εφόσον δεν συντρέχει γεγονός καταγγελίας και τηρούνται ορισμένοι χρηματοοικονομικοί δείκτες) (θ) υποθήκη στο ακίνητο επί του οποίου θα ανεγερθεί το Riviera Galleria της εγγυήτριας, Lamda Riviera (η εν λόγω εξασφάλιση δύναται να εξαλειφθεί έπειτα από την πρώτη επέτειο έπειτα από την ημερομηνία ολοκλήρωσης του έργου εφόσον δεν συντρέχει γεγονός καταγγελίας και τηρούνται ορισμένοι χρηματοοικονομικοί δείκτες).

Θα προβλέπονται περιορισμοί, όπως περιορισμός στη μείωση μετοχικού κεφαλαίου και στη διανομή μερίσματος, καθώς και η υποχρέωση τήρησης ορισμένων χρηματοοικονομικών δεικτών. Παράλληλα, περιλαμβάνονται εγγυοδοτικές δηλώσεις, θετικές και αρνητικές υποχρεώσεις/δεσμεύσεις, καθώς και γεγονότα τα οποία μπορεί να οδηγήσουν στην πρόωρη αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου, όπως ενδεικτικά απαγόρευση ή/και περιορισμοί περαιτέρω διάθεσης ή επιβάρυνσης των περιουσιακών στοιχείων της εκδότριας, εταιρικών μετασχηματισμών, αθέτησης υποχρεώσεων προς τρίτους, παροχής δανείων και εγγυήσεων, ουσιώδους μεταβολής ελέγχου, ανάληψης/δημιουργίας χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων εκτός αν επιτρέπεται από το δάνειο, εισαγωγής των ομολογιών σε οργανωμένη αγορά κ.λπ.

Ρητά επίσης προβλέπονται ως γεγονότα καταγγελίας -μεταξύ άλλων- η μη εκπλήρωση της υποχρέωσης ολοκλήρωσης κατασκευής και εμπορικής λειτουργίας του έργου έως την 30.11.2027, η μη δημιουργία καθέτων/οριζοντίων ιδιοκτησιών στο The Ellinikon Mall, η σταυροειδής αθέτηση υποχρεώσεων της εκδότριας ανεξαρτήτως ποσού, εφόσον αφορούν απαιτήσεις χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, του Ελληνικού Δημοσίου, ασφαλιστικών ταμείων ή λοιπών φορέων δημοσίου δικαίου με νόμιμη προνομιακή ικανοποίηση σε διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης, καθώς και η υπό προϋποθέσεις σταυροειδής αθέτηση των δανειακών συμβάσεων των εγγυητριών εταιρειών.

3.12.2.7 Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Lamda Finance S.A. ποσού €120 εκατ.

Την 08.12.2023 η Lamda Finance S.A. υπέγραψε πρόγραμμα κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου ποσού €120.000.000 το οποίο ανέλαβαν την υποχρέωση να καλύψουν οι ALPHA BANK, EUROBANK και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Η EUROBANK ορίστηκε ως εκπρόσωπος των ομολογιούχων.

Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και ορίζεται ως το άθροισμα του διατραπεζικού προσφερόμενου επιτοκίου αναφοράς Euribor 3 ή 6 μηνών πλέον περιθωρίου 3,70%. Το περιθώριο ενδέχεται να διαφοροποιηθεί αναλόγως της συνδρομής συγκεκριμένων προϋποθέσεων κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο πρόγραμμα.

Το εν λόγω δάνειο δεν έχει εκταμιευθεί.

3.12.2.8 Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρείας με ομολογίες διαπραγματεύσιμες στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (ΚΟΔ 2020)

Η Εταιρεία εξέδωσε την 21η Ιουλίου 2020 κοινό ομολογιακό δάνειο ποσού €320.000.000 (το ΚΟΔ 2020) το οποίο καλύφθηκε στο σύνολό του μέσω δημόσιας προσφοράς στην Ελλάδα. Οι ομολογίες διαπραγματεύονται στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Εκπρόσωπος των ομολογιούχων διορίστηκε η ανώνυμη τραπεζική εταιρία ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ. Το δάνειο, το οποίο έχει επταετή διάρκεια, εκδόθηκε με σκοπό την αποπληρωμή δανεισμού, τη χρηματοδότηση επενδύσεων υλοποίησης του έργου του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ, λοιπές επενδύσεις σε τομείς ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων καθώς και κάλυψη αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης, όπως αναλυτικά περιγράφεται στο ως άνω πρόγραμμα του δανείου. Το επιτόκιο τους ορίστηκε σε 3,40%.

Μεταξύ των γεγονότων καταγγελίας του Προγράμματος ΚΟΔ 2020 περιλαμβάνονται η σταυροειδής αθέτηση (cross default) εκ μέρους της Εκδότριας ή των σημαντικών θυγατρικών της υποχρεώσεων τους προς πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα ύψους μεγαλύτερου των €10.000.000, η μη πληρωμή οποιασδήποτε άλλης ληξιπρόθεσμης οφειλής τους προς τρίτους ύψους μεγαλύτερου των €5.000.000 ανά οφειλή ή σωρευτικά €50.000.000 καθόλη τη διάρκεια του δανείου, η αφερεγγυότητα της Εκδότριας ή των σημαντικών θυγατρικών της, η μεταβολή ελέγχου της Εκδότριας, η απώλεια από τον Όμιλο των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. λόγω καταγγελίας της σύμβασης, η παράβαση του συμφωνημένου ύψους του χρηματοοικονομικού δείκτη σε επίπεδο χαμηλότερο του 1,35 καθώς και η επέλευση ουσιώδους δυσμενούς μεταβολής.

Περαιτέρω, μεταξύ άλλων, οι όροι του Προγράμματος ΚΟΔ 2020 προβλέπουν δικαίωμα της Εταιρείας να προπληρώνει το σύνολο ή μέρος των ομολογιών του ΚΟΔ 2020, πριν την ημερομηνία τελικής αποπληρωμής τους, ήτοι πριν την 21.07.2027, σε οποιαδήποτε ημερομηνία εκτοκισμού των Ομολογιών του ΚΟΔ 2020 αρχής γενομένης στη λήξη της τέταρτης (4ης) περιόδου εκτοκισμού τους, ήτοι στις 21.07.2022, και εφεξής στη λήξη κάθε εξαμήνου περιόδου εκτοκισμού των ομολογιών ΚΟΔ 2020. Σε κάθε περίπτωση μερικής πρόωρης εξόφλησης κεφαλαίου ομολογιών ΚΟΔ 2020, θα προπληρώνεται υποχρεωτικά ποσό κεφαλαίου συνολικής Ονομαστικής Αξίας ίσης τουλάχιστον με ποσό Ευρώ τριάντα πέντε εκατομμυρίων (€35.000.000) ενώ, εξαιρετικώς, εφόσον λάβει χώρα πρόωρη αποπληρωμή κεφαλαίου ομολογιών ΚΟΔ 2020, μερικώς ή ολικώς, στη λήξη της τέταρτης (4ης) ημερομηνίας εκτοκισμού τους, ήτοι στις 21.07.2022, η Εταιρεία υποχρεούται να καταβάλει στους ομολογιούχους ΚΟΔ 2020 πρόσθετο ποσό (premium) ανά ομολογία ΚΟΔ 2020 ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου αυτής. Το ανεξόφλητο υπόλοιπο (κεφάλαιο) του δανείου κατά την 30.06.2025 ανέρχεται σε €320,0 εκατ.

3.13 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.

1. Γενικές Συνελεύσεις – Διοικητικό Συμβούλιο – Επιτροπή Ελέγχου – Στελέχη

1. Στις 28.05.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την πρόσκληση των Μετόχων σε Τακτική Γενική Συνέλευση (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-05/f6a55dc1-d819-44d9-85a7-0ba113811cdb/274_3904_2025_Greek_1.pdf)

2. Στις 26.06.2025 η Εταιρεία δημοσίευσε τις Αποφάσεις Τακτικής Γενικής Συνέλευσης (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/730b62c1-b328-4d39-86a8-8af4d91330ed/274_4850_2025_Greek_1.pdf)
 3. Στις 27.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε τη συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου σε σώμα (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/37a0df79-fbc6-4ec9-9065-d1c37fbccc89/274_4853_2025_Greek_1.pdf)
 4. Στις 27.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την εκλογή νέας Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/8e7007eb-ace7-4297-98c6-32fd05c3685e/274_4854_2025_Greek_1.pdf)
- 2. Οικονομικά αποτελέσματα**
1. Στις 13.11.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε τα βασικά μεγέθη εννεαμήνου 2024 (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης <https://www.athexgroup.gr/el/node/939576>)
 2. Στις 26.03.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε τα Οικονομικά Αποτελέσματα Έτους 2024 (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-03/01fca325-d1c3-4528-886c-cefb2c36aaf5/274_2017_2025_Greek_1.pdf)
 3. Στις 28.05.2025 ανακοίνωσε τα βασικά μεγέθη του πρώτου τριμήνου 2025 (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-05/343082cd-3744-4f7c-8715-f2eed7de15b8/274_3906_2025_Greek_1.pdf)
 4. Στις 17.09.2025 ανακοίνωσε τα βασικά μεγέθη του πρώτου εξαμήνου 2025 (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-09/el/2c5c9ccb-f06a-4535-9c9c-cbf06a553507/274_6681_2025_Greek_1.pdf)
- 3. Γνωστοποιήσεις σχετικά με την αγορά ή διάθεση ιδίων μετοχών και ανακοινώσεις ρυθμιζόμενης πληροφορίας**
1. Στις 15.11.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 15.763 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης <https://www.athexgroup.gr/el/node/941693>)
 2. Στις 18.11.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 18.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης <https://www.athexgroup.gr/el/node/944407>)
 3. Στις 19.11.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 19.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης <https://www.athexgroup.gr/el/node/944362>)
 4. Στις 20.11.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 17.425 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης <https://www.athexgroup.gr/el/node/944462>)
 5. Στις 21.11.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 21.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης <https://www.athexgroup.gr/el/node/944486>)
 6. Στις 22.11.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 22.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης <https://www.athexgroup.gr/el/node/944358>)
 7. Στις 25.11.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 22.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/2eac0191-aa98-4867-b470-20b155e4dd62/274_9998_2024_Greek_1.pdf)
 8. Στις 26.11.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 23.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/73dfd607-0fb1-4d23-b750-5881caf991b6/274_10056_2024_Greek_1.pdf)

9. Στις 27.11.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 25.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/2025-07/274_10084_2024_Greek_1.pdf)
10. Στις 28.11.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 25.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/03250281-4a50-4144-bd0d-9f3b0643dc8b/274_10129_2024_Greek_1.pdf)
11. Στις 29.11.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 26.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/ee6828a6-8a08-4c0b-91b5-f03d23d417ea/274_10179_2024_Greek_1.pdf)
12. Στις 02.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 16.505 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/e32a89dd-59a7-47d3-9a4f-012b0dbfbc3d/274_10239_2024_Greek_1.pdf)
13. Στις 03.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 26.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/db0746ea-ac65-4c5c-96f5-7d91fb7812e5/274_10298_2024_Greek_1.pdf)
14. Στις 04.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 26.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/f9e76c3f-8ef3-43ec-8408-6ae169dc8f2d/274_10325_2024_Greek_1.pdf)
15. Στις 05.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 28.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/289dd6b2-8342-415a-aa6f-5cb6b54ccc1e/274_10368_2024_Greek_1.pdf)
16. Στις 05.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την πώληση 3.000 κοινών ονομαστικών μετοχών και πώληση 84 κοινών ονομαστικών μετοχών από τον κ. Χρήστο Νικολόπουλο, Chief Operating Officer (σύνδεσμος πλήρους κειμένου https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/afd88d08-336d-4a4c-81bf-92d7d361da6a/274_10402_2024_Greek_1.pdf)
17. Στις 06.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 28.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/c869f9e1-829f-4a3a-8dbe-aa981f307ddd/274_10413_2024_Greek_1.pdf)
18. Στις 06.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την πώληση 3.621 κοινών ονομαστικών μετοχών από την κυρία Μαίρη Παπακωνσταντίνου, Chief Internal Auditor (σύνδεσμος πλήρους κειμένου https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/e5eef364-c7c8-4dad-8e49-2b9b16a4ee35/274_10451_2024_Greek_1.pdf)
19. Στις 09.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 29.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/d05fcebcb-dd16-4ff2-b271-169a9f14b7f0/274_10496_2024_Greek_1.pdf)
20. Στις 10.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 29.018 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/e5bc7afd-63e8-4fda-a93a-11264c367d1c/274_10529_2024_Greek_1.pdf)
21. Στις 11.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 31.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/ebad3bfa-5e9c-472f-9ade-4e64d8dc65ad/274_10581_2024_Greek_1.pdf)
22. Στις 12.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 26.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/eb4f296b-5b76-4516-bdb2-de05015385c2/274_10624_2024_Greek_1.pdf)

23. Στις 13.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 31.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/74457359-576d-437c-88f7-6d4270a32c88/274_10669_2024_Greek_1.pdf)
24. Στις 16.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 31.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-05/8a612705-b90a-4c8d-814b-aa9b945996dc/274_10720_2024_Greek_1.pdf)
25. Στις 17.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 31.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/f5db21d4-6055-4445-8566-821393ed09f8/274_10767_2024_Greek_1.pdf)
26. Στις 18.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 20.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/f8a69586-2ba5-4625-a040-bd68a5b78a5d/274_10816_2024_Greek_1.pdf)
27. Στις 18.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε η κα Καλυψώ Μαρία Νομικού, προέβη σε μετακύλιση θέσης 272 Συμβολαίων Μελλοντικής Εκπλήρωσης (ΣΜΕ), με υποκείμενο προϊόν μετοχές της Εταιρείας (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/900e25bd-2614-4b90-bc4d-39106122df12/274_10855_2024_Greek_1.pdf)
28. Στις 19.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 25.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/2c653784-0cf5-45df-b074-cbab18f8b357/274_10862_2024_Greek_1.pdf)
29. Στις 20.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 28.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/6bc77ad0-5ebc-4b51-bfd0-d1042ee15892/274_10907_2024_Greek_1.pdf)
30. Στις 20.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την δωρεάν διάθεση ιδίων μετοχών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018 (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/f31e051f-61b9-49dd-bb25-05529d5a9b0a/274_10931_2024_Greek_1.pdf)
31. Στις 20.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την πώληση 17.198 κοινών ονομαστικών μετοχών και την πώληση 5.397 κοινών ονομαστικών μετοχών από τον Χρήστο Νικολόπουλο, Chief Operating Officer (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/ffc33bba-9793-4b28-a1bc-be8a9b029829/274_10939_2024_Greek_1.pdf)
32. Στις 23.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 18.404 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/f4ab626c-dcee-4649-b6d5-5a7be4b0b42d/274_10973_2024_Greek_1.pdf)
33. Στις 30.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 26.290 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/e7f97c2d-fa95-44df-963d-573b9adb1d3e/274_11175_2024_Greek_1.pdf)
34. Στις 31.12.2024 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 28.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2024-12/b214d79b-bb7f-45ce-bea4-74ba883bdea5/274_11206_2024_Greek_1.pdf)
35. Στις 02.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 2.640 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/c8008905-da01-4e46-b924-1ea0df7f6038/274_4_2025_Greek_1.pdf)

36. Στις 03.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 29.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/ea44c218-7ea9-402d-be83-1e020671625f/274_38_2025_Greek_1.pdf)
37. Στις 07.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 29.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/06f3b439-6218-4e39-a568-0e7463ab1108/274_58_2025_Greek_1.pdf)
38. Στις 08.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 32.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/09547298-66ce-4436-adbb-e4b1234cea26/274_103_2025_Greek_1.pdf)
39. Στις 09.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 32.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/66310849-6402-498c-b730-b8c66a5d2bbb/274_142_2025_Greek_1.pdf)
40. Στις 10.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 33.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/20c69bb7-bf30-45ba-a296-bbbc27ea659d/274_154_2025_Greek_1.pdf)
41. Στις 13.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 33.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/886d0d3d-d11f-460e-805c-d6fe948a4fe7/274_218_2025_Greek_1.pdf)
42. Στις 14.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 33.946 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/90f55daf-fe3b-4d9e-8d87-5ec1ebef4d41/274_251_2025_Greek_1.pdf)
43. Στις 15.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 33.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/4d70c9fd-011e-4dfa-a307-d6e250997e73/274_291_2025_Greek_1.pdf)
44. Στις 16.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 27.542 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/9af6d729-8b23-484f-ac23-72182fd634ca/274_329_2025_Greek_1.pdf)
45. Στις 17.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 35.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/1c1dea3b-b0c1-4507-a9be-93b832853da6/274_360_2025_Greek_1.pdf)
46. Στις 17.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την πώληση 10.536 κοινών ονομαστικών μετοχών από την κυρία Αναστασία Τουφεγγοπούλου, Senior Director Urban Planning & Permitting (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/f6790401-3ad7-4c33-bcee-b2a8783ed1cf/274_385_2025_Greek_1.pdf)
47. Στις 20.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 25.517 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/f0e60084-745a-4045-b011-a66bb2f6cf5a/274_396_2025_Greek_1.pdf)
48. Στις 21.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 34.968 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/34b9b01b-d566-461d-b40f-a00ccd50a4fa/274_433_2025_Greek_1.pdf)
49. Στις 22.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 35.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/cb51e7b7-c5f7-4424-97be-8ff3b1ee3d5b/274_467_2025_Greek_1.pdf)
50. Στις 23.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 35.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/33f3587e-9007-4f31-8395-77b53f7f7bbc/274_509_2025_Greek_1.pdf)

51. Στις 24.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 35.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/0c27a86d-c7c7-49a5-8177-13ba13d56e29/274_538_2025_Greek_1.pdf)
52. Στις 27.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 38.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-03/1ce2abac-b16e-423e-be01-c7bf5e149eb5/274_579_2025_Greek_1.pdf)
53. Στις 28.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 40.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/e6de5825-3ecb-4e59-a6d4-bbdd490042a0/274_622_2025_Greek_1.pdf)
54. Στις 29.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 43.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/54d2d89e-9b02-477e-9e98-cc40ebcd35ad/274_667_2025_Greek_1.pdf)
55. Στις 30.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 38.684 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/8e1f1b0c-ad35-4ca8-8fd3-21f3bc591770/274_704_2025_Greek_1.pdf)
56. Στις 31.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 43.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/d677a43c-3dd6-4653-8f97-7636774eae54/274_722_2025_Greek_1.pdf)
57. Στις 31.01.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε αγορά 1.500 κοινών ονομαστικών μετοχών από τον κ. Δημήτρη Χαραλαμπίδου, Investor Relations and Financial Strategy Director (https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-01/fde1fde3-88a4-46e1-a270-dc075e7d20d2/274_754_2025_Greek_1.pdf)
58. Στις 03.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 43.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/ff9c18d5-4d1a-4ba3-8dc6-d3bdf6ffbc8/274_773_2025_Greek_1.pdf)
59. Στις 04.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 55.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/762c6bff-1668-4ec3-949b-67a7ffb6fde5/274_822_2025_Greek_1.pdf)
60. Στις 05.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 40.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/0f236df7-b88e-441e-9b40-8172c7b6185e/274_854_2025_Greek_1.pdf)
61. Στις 06.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 40.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/ba892395-2f32-4abd-a8ee-f8e1a9213cd6/274_899_2025_Greek_1.pdf)
62. Στις 07.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 40.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/5e1871ca-770f-40dc-bc80-5724f46e1761/274_920_2025_Greek_1.pdf)
63. Στις 10.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 45.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/dada917e-3f24-4c3b-b1ce-6ad6466a451a/274_957_2025_Greek_1.pdf)
64. Στις 11.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 40.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/abdd5a2e-d679-4a52-b8e0-3a505315eae/274_990_2025_Greek_1.pdf)
65. Στις 12.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 25.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/15ffab41-609f-4623-b539-4a6cb78848bd/274_1021_2025_Greek_1.pdf)

66. Στις 13.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 25.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/0c740a55-3f2f-4a75-8caa-d384d1066c35/274_1043_2025_Greek_1.pdf)
67. Στις 14.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 30.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/7638b699-236a-4ea4-b907-5ee64af499e0/274_1069_2025_Greek_1.pdf) Στις 17.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 30.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/eda89cbf-a6a9-45a4-84ec-366ca7507c70/274_1093_2025_Greek_1.pdf)
68. Στις 17.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την πώληση η 10.000 κοινών ονομαστικών μετοχών από τον ο κ. Δημήτρη Καραστογιάννη, Chief Corporate Affairs & Business Development Officer (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/e5ab234c-0e5e-4c81-85a2-36e10a2e45c9/274_1129_2025_Greek_1.pdf)
69. Στις 18.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 30.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/a770a1c4-8177-4df6-9f75-7e442d9b8b47/274_1149_2025_Greek_1.pdf)
70. Στις 19.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 45.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/a2714b44-5589-4fc9-b702-6f24bee37e68/274_1194_2025_Greek_1.pdf)
71. Στις 20.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 28.381 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/9609b9a0-c8c9-4f23-bdcd-cf9ce0b1b9ec/274_1216_2025_Greek_1.pdf)
72. Στις 21.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 40.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/427dd8df-8ed3-4eed-ab75-65dab0d76353/274_1246_2025_Greek_1.pdf)
73. Στις 21.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε πώληση 3.377 κοινών ονομαστικών μετοχών από την κυρία Μαίρη Παπακωνσταντίνου, Chief Internal Auditor, (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/044752ef-a29c-47ad-a425-7deff6ec20af/274_1263_2025_Greek_1.pdf)
74. Στις 24.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 45.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-03/ca95fc85-b1a0-4106-89e8-4cf3d7691717/274_1292_2025_Greek_1.pdf)
75. Στις 25.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 45.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/3abe90cd-346a-4f10-9605-f54f4d9e80db/274_1326_2025_Greek_1.pdf)
76. Στις 27.02.2025 η Εταιρεία δημοσίευσε γνωστοποίηση σημαντικής συμμετοχής του Ν. 3556/2007 που υπέβαλε στην Εταιρεία το νομικό πρόσωπο Voxcove Holdings Ltd (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/1ff6beab-0972-47fe-b7e2-0b5c6b863560/274_1425_2025_Greek_1.pdf)
77. Στις 21.03.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι η κα Καλυψώ Μαρία Νομικού προέβη σε μετακύλιση θέσης 272 Συμβολαίων Μελλοντικής Εκπλήρωσης (ΣΜΕ), με υποκείμενο προϊόν μετοχές της Εταιρείας (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-03/a69538ce-92b3-4bd4-8a8c-cf7467a13629/274_1969_2025_Greek_1.pdf)

78. Στις 28.03.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 40.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-03/a3c8c776-5236-4328-a189-0bc95a540b5f/274_2080_2025_Greek_1.pdf)
79. Στις 28.03.2025 η Εταιρεία δημοσίευσε γνωστοποίηση σημαντικής συμμετοχής του Ν. 3556/2007 που υπέβαλε στην Εταιρεία το νομικό πρόσωπο Brevan Howard Capital Management Limited (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-03/db268b01-5a8f-47b2-9a9e-9b7ff2e67a84/274_2124_2025_Greek_1.pdf)
80. Στις 31.03.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 40.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-03/5a6759c2-281a-4068-b6e2-b7738b53fe2b/274_2138_2025_Greek_1.pdf)
81. Στις 01.04.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 43.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-04/1a4477f6-94e1-44b6-9723-ee6d50ff820f/274_2182_2025_Greek_1.pdf)
82. Την 01.04.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 130 Συμβολαίων Μελλοντικής Εκπλήρωσης από την κυρία Καλυψώ Μαρία Νομικού, ανεξάρτητο μη-εκτελεστικό μέλος του ΔΣ (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-04/8e6a00df-34a4-4ef9-a4a3-fabb0e389d8c/274_2202_2025_Greek_1.pdf)
83. Στις 02.04.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 43.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-04/1a3d3640-cc6c-4329-8e23-02d05ef96505/274_2218_2025_Greek_1.pdf)
84. Στις 03.04.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 43.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-04/d041b79d-d5b3-4330-aafc-80c8585eeecb/274_2248_2025_Greek_1.pdf)
85. Στις 04.04.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 40.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-04/6d4fcc05-4c3b-46c7-8d28-28d4127d8b36/274_2286_2025_Greek_1.pdf)
86. Στις 07.04.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 30.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-04/7e596d19-e8ce-4913-8865-a1d18362e176/274_2329_2025_Greek_1.pdf)
87. Στις 08.04.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 45.585 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-04/2a58e55e-ac9f-4a0a-8232-b526d8859402/274_2356_2025_Greek_1.pdf)
88. Στις 09.04.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 29.842 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-04/6ef1e30e-ca0c-49aa-9554-e0d36be29fd7/274_2410_2025_Greek_1.pdf)
89. Στις 10.04.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 33.074 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-04/fbddd64f0-df4d-4504-ae2a-bd6bb74765c2/274_2454_2025_Greek_1.pdf)
90. Στις 11.04.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 45.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-04/642b9307-75fb-4dda-a7d5-a11c1df0fe9c/274_2490_2025_Greek_1.pdf)
91. Στις 14.04.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 21.710 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-04/3fecebd2-95a0-4ca3-94ac-aa6c28bb18f9/274_2532_2025_Greek_1.pdf)

92. Στις 15.04.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 46.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-04/704a4307-40c1-4f28-8cb4-6bcbaf17eeae/274_2573_2025_Greek_1.pdf)
93. Στις 16.04.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 46.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-04/11ec725c-2891-4c25-afb7-b765803b1176/274_2614_2025_Greek_1.pdf)
94. Στις 17.04.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 36.146 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-04/a60afb10-01b9-4c07-bd7c-98da9158c757/274_2686_2025_Greek_1.pdf)
95. Στις 22.04.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 29.212 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-04/3c959a52-fdf2-4590-8573-52cc5cef6648/274_2701_2025_Greek_1.pdf)
96. Στις 23.04.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 20.637 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-04/2706e0aa-8b56-470b-8484-2d7707118c32/274_2723_2025_Greek_1.pdf)
97. Στις 24.04.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 45.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-04/087ff7da-0ed6-4581-bbed-9ba1f31ef36d/274_2752_2025_Greek_1.pdf)
98. Στις 25.04.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 47.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-04/cab20b9a-dc19-480e-9b6b-3a9b49f338c8/274_2807_2025_Greek_1.pdf)
99. Στις 28.04.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 55.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-04/aa72ead0-8a3e-41cd-a491-70e93adbceb2/274_2887_2025_Greek_1.pdf)
100. Στις 30.05.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 35.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-05/8c8a5a29-afc3-4089-9f78-f7e42b5ec3de/274_3943_2025_Greek_1.pdf)
101. Στις 02.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 19.898 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/8ca7b1b2-9f22-4509-9e9c-4911749dc808/274_3997_2025_Greek_1.pdf)
102. Στις 03.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 35.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/a84c8166-f43b-4419-bab5-e5f4bf8c7f40/274_4043_2025_Greek_1.pdf)
103. Στις 04.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 29.038 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/214065e4-4d50-4dbd-af5b-b1d75a5d06ba/274_4140_2025_Greek_1.pdf)
104. Στις 05.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 17.745 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/94c4beca-1dea-476e-b34d-5117682e9ae9/274_4179_2025_Greek_1.pdf)
105. Στις 06.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 36.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/a684e195-66ad-46b5-93a3-6ecac98a116a/274_4216_2025_Greek_1.pdf)
106. Στις 10.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 38.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/91f5b154-b1bd-49bf-a474-09af50caad20/274_4262_2025_Greek_1.pdf)

107. Στις 11.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 38.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/a38052d5-4114-4b7a-a010-44736629b451/274_4295_2025_Greek_1.pdf)
108. Στις 12.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 36.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/8456e73f-6143-4083-a7fc-4c8cd0ace860/274_4328_2025_Greek_1.pdf)
109. Στις 13.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 36.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/ea9b9c92-2215-444b-87cd-7e24af04c42b/274_4363_2025_Greek_1.pdf)
110. Στις 16.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 35.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/d0f103af-3c7e-4b77-99a5-e52fedef63cb/274_4408_2025_Greek_1.pdf)
111. Στις 17.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 37.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/34f72731-17d4-4706-8125-8891721207f0/274_4440_2025_Greek_1.pdf)
112. Στις 18.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 38.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/c1cfad72-8036-4c1e-bed1-01bfc3ae09d6/274_4487_2025_Greek_1.pdf)
113. Στις 19.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 39.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/89754b8f-4c81-442b-9102-1e1d2e821810/274_4550_2025_Greek_1.pdf)
114. Στις 20.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 39.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/739b42d2-646d-44df-8c25-9f6f290c2268/274_4612_2025_Greek_1.pdf)
115. Στις 20.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι η κα Καλυψώ Μαρία Νομικού προέβη σε μετακύλιση θέσης 402 Συμβολαίων Μελλοντικής Εκπλήρωσης (ΣΜΕ), με υποκείμενο προϊόν μετοχές της Εταιρείας (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/5c5a1abe-5cdd-4ded-a7ad-c2ebf049cac4/274_4640_2025_Greek_1.pdf)
116. Στις 23.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 40.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/fbf8a104-0270-4f5c-bbb7-d3a477f6b660/274_4655_2025_Greek_1.pdf)
117. Στις 30.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 46.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/a1dbc6b6-449c-45bc-ba27-ceab8a05a457/274_4897_2025_Greek_1.pdf)
118. Την 01.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 46.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-07/a94acceb-4ac8-4cb9-908a-d85be8535d49/274_4940_2025_Greek_1.pdf)
119. Στις 02.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 45.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-07/99e5c0d9-77f5-4ac7-af58-6fa763a97702/274_4996_2025_Greek_1.pdf)
120. Στις 03.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 45.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-07/c0a7e039-70f1-4ed8-af04-e94763a66b6a/274_5052_2025_Greek_1.pdf)

121. Στις 04.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 45.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-07/addfae57-5891-44a7-8efa-2840269bf511/274_5080_2025_Greek_1.pdf)
122. Στις 07.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 45.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-07/69b69913-9751-4b45-86fa-3225d2775d9e/274_5122_2025_Greek_1.pdf)
123. Στις 08.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 44.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-07/998670e6-5528-4ba8-8b38-709a4bf45a97/274_5156_2025_Greek_1.pdf)
124. Στις 09.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 43.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-07/eeecdf47-588c-4fef-a153-853dcb05d7a4/274_5205_2025_Greek_1.pdf)
125. Στις 10.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 43.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-07/2ae4bc0c-3ca2-4a66-bfa3-351ec092f1ec/274_5250_2025_Greek_1.pdf)
126. Στις 11.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 43.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-07/5468d696-46dc-4607-acc9-67a52cacc73b/274_5314_2025_Greek_1.pdf)
127. Στις 14.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 42.935 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-07/el/6a1536ab-fd20-47b2-9536-abfd2037b2b4/274_5361_2025_Greek_1.pdf)
128. Στις 15.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 40.473 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-07/el/e8d41279-e8e3-478e-9412-79e8e3378e6d/274_5391_2025_Greek_1.pdf)
129. Στις 16.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 41.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-07/el/117d31df-ed47-47d9-bd31-dfed47a7d9b2/274_5431_2025_Greek_1.pdf)
130. Στις 17.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 40.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-07/el/d06af849-f2d5-489f-aaf8-49f2d5f89f8b/274_5472_2025_Greek_1.pdf)
131. Στις 18.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 17.800 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-07/el/602965d1-dc03-4cdf-a965-d1dc035cdf3e/274_5498_2025_Greek_1.pdf)
132. Στις 21.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 40.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-07/el/19bb9399-b340-4ae0-bb93-99b340bae0a1/274_5528_2025_Greek_1.pdf)
133. Στις 22.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 39.224 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-07/el/39327e7c-c9a8-4e30-b27e-7cc9a8ce30fb/274_5554_2025_Greek_1.pdf)
134. Στις 23.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 39.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-07/el/066fc48d-eaff-4c6e-afc4-8deaff6c6e44/274_5574_2025_Greek_1.pdf)
135. Στις 24.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 37.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-07/el/5dbf16da-553c-4efb-bf16-da553c9efb0b/274_5600_2025_Greek_1.pdf)

136. Στις 25.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 36.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-07/el/c5c287b9-e9fe-4bb3-8287-b9e9febbb382/274_5623_2025_Greek_1.pdf)
137. Στις 28.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 34.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-07/el/0e7afe08-e93e-43e0-bafe-08e93e53e08f/274_5657_2025_Greek_1.pdf)
138. Στις 29.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 3.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-07/el/f0886164-c15c-4f30-8861-64c15c4f30fa/274_5682_2025_Greek_1.pdf)
139. Στις 30.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 30.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-07/el/9a20012d-2ed7-4653-a001-2d2ed7e65378/274_5698_2025_Greek_1.pdf)
140. Στις 04.08.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 27.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-08/el/3fa7d6aa-5de8-4f65-a7d6-aa5de86f65a0/274_5852_2025_Greek_1.pdf)
141. Στις 05.08.2025 η Εταιρεία δημοσίευσε γνωστοποίηση σημαντικής συμμετοχής του Ν. 3556/2007 που υπέβαλε στην Εταιρεία (α) το νομικό πρόσωπο Rackham Trust Company S.A, καθώς και (β) τα φυσικά πρόσωπα Ελένη Κάτσου και Βασίλης Κάτσος (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-08/el/8e9e05e1-a192-4bc8-9e05-e1a192bbc851/274_5903_2025_Greek_1.pdf)
142. Στις 05.08.2025 η Εταιρεία δημοσίευσε γνωστοποίηση σημαντικής συμμετοχής του Ν. 3556/2007 που υπέβαλε στην Εταιρεία το νομικό πρόσωπο Consolidated Lamda Holdings S.A. (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-08/el/d2953212-e7f1-4664-9532-12e7f1566440/274_5902_2025_Greek_1.pdf)
143. Στις 06.08.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 30.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-08/el/aa9e517e-cf17-41bb-9e51-7ecf1761bba6/274_5932_2025_Greek_1.pdf)
144. Στις 08.08.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 35.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-08/el/ce8ce9d1-30da-4df7-8ce9-d130da0df707/274_6004_2025_Greek_1.pdf)
145. Στις 11.08.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 33.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-08/el/695cecb2-99ee-454b-9cec-b299eeb54b27/274_6047_2025_Greek_1.pdf)
146. Στις 13.08.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 35.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-08/el/4e5ab56f-55aa-4faf-9ab5-6f55aa9fafdf/274_6086_2025_Greek_1.pdf)
147. Στις 14.08.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αγορά 30.000 ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-08/el/c6bfc241-273f-4d7c-bfc2-41273f6d7c30/274_6109_2025_Greek_1.pdf)
148. Στις 19.09.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι η κα Καλυψώ Μαρία Νομικού, προέβη σε μετακύλιση θέσης 402 Συμβολαίων Μελλοντικής Εκπλήρωσης (ΣΜΕ), με υποκείμενο προϊόν μετοχές της Εταιρείας (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-09/el/5dabeb1f-1657-4b3b-abeb-1f1657db3bbe/274_6731_2025_Greek_1.pdf)

149. Στις 23.09.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την πώληση η 14.289 κοινών ονομαστικών μετοχών από τον κ. Δημήτρη Καραστογιάννη, Chief Corporate Affairs & Business Development Officer (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-09/el/5bec48f0-d6f1-4d19-ac48-f0d6f1ad19e9/274_6792_2025_Greek_1.pdf)
150. Στις 26.09.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την πώληση η 8.000 κοινών ονομαστικών μετοχών από την κα. Μαρία Χριστίνα Γρίβα, Corporate Communications Senior Director (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-09/el/bd329331-0594-4bfd-b293-3105949bfd/274_6928_2025_Greek_1.pdf)

4. Λοιπές γνωστοποιήσεις

1. Στις 07.02.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε το Οικονομικό ημερολόγιο 2025 (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-02/1329ccd5-2360-4b66-9baf-8d1961140b63/274_946_2025_Greek_1.pdf)
2. Στις 02.05.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την ημερομηνία δημοσίευσης Οικονομικών αποτελεσμάτων Α' Τριμήνου (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-05/b4d99f68-2ddb-4442-9cf6-8e2c3f8ba48b/274_3216_2025_Greek_1.pdf)
3. Στις 12.06.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την άσκηση δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης του συνόλου του κεφαλαίου των Ομολογιών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/2ce3e836-1677-416b-8fae-a3da9a71c3d1/274_4359_2025_Greek_1.pdf)
4. Στις 23.06.2025 η Εταιρεία δημοσίευσε ανακοίνωση σχετικά με την ολοκλήρωση/λήξη του προγράμματος αγοράς ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/cc416cbc-ecd9-4524-a7eb-61d86e5f1ff0/274_4699_2025_Greek_1.pdf)
5. Στις 27.06.2025 η Εταιρεία δημοσίευσε ανακοίνωση σχετικά με το πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-06/d7333965-2c24-438d-b6bb-5f82f24b5566/274_4852_2025_Greek_1.pdf)
6. Στις 02.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε εξόφληση και παύση Διαπραγμάτευσης Ομολογιών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes/2025-07/e26bcbeb-e98f-4d8e-8949-226692c6ce3f/274_5026_2025_Greek_1.pdf)
7. Στις 15.07.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την ολοκλήρωση άσκησης του Δικαιώματος Πρόωρης Εξόφλησης του συνόλου των Ομολογιών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-07/el/99673081-cbee-4172-a730-81cbee51727f/274_5434_2025_Greek_1.pdf)
8. Την 01.08.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την ολοκλήρωση της διαδικασίας ανάθεσης των εργασιών κατασκευής οικοδομικού σκελετού του The Ellinikon Mall (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-08/el/05458680-56fd-42b9-8586-8056fdb2b912/274_5819_2025_Greek_1.pdf)
9. Στις 28.08.2025 η Εταιρεία ανακοίνωσε την αποδοχή δεσμευτικής προσφοράς από τον Όμιλο ION για την απόκτηση γης στο Ελληνικό, με σκοπό την ανάπτυξη Διεθνούς Κέντρου Έρευνας & Καινοτομίας, συνολικού τιμήματος €450 εκατ. (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-08/el/eccb90ec-001b-41e4-8b90-ec001b21e4db/274_6258_2025_Greek_1.pdf)
10. Στις 30.10.2025 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου, ποσού έως €500.000.000, με ελάχιστο ποσό τα €400.000.000, διάρκεια επτά (7) έτη, μέσω δημόσιας προσφοράς στο επενδυτικό κοινό στην Ελλάδα και την εισαγωγή

των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών (σύνδεσμος πλήρους κειμένου γνωστοποίησης: https://www.athexgroup.gr/sites/default/files/hermes_3/2025-10/el/c621698c-b1eb-41c6-a169-8cb1eb41c675/274_7660_2025_Greek_1.pdf).

3.14 Διαθέσιμα Έγγραφα

3.14.1 Έγγραφα στη Διάθεση του Κοινού

Κατά τη διάρκεια ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου, ήτοι 12 μήνες από τη δημοσίευσή του, τα ακόλουθα έγγραφα, επί των οποίων δύναται να διενεργηθεί έλεγχος, θα βρίσκονται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (<https://www.lamdadev.com/ependytes/omologo-2025>), εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά:

- Το Καταστατικό της Εταιρείας (https://www.lamdadev.com/sites/default/files/2025-07/katastatiko_id_26.06.2025.pdf?_gl=1*xh1tl5*_up*MQ*_ga*MTU0NjQ1ODgxNC4xNzUzMjU0OTc3*_ga_Q85XM876DJ*czE3NTMyNTk3ODAKbzlkZzEkdDE3NTMyNjA3MTIkajYwJGwwJGgw).
- Το πρακτικό της από 30.10.2025 συνεδρίασης Δ.Σ. της Εταιρείας που αποφάσισε την έκδοση του ΚΟΔ και εξειδίκευσε τους όρους του.
- Η από 05.11.2025 Επιστολή Συμπερασμάτων Νομικού Ελέγχου, συνταχθείσα από τη δικηγορική εταιρεία «Καρατζά & Συνεργάτες».
- Η από 05.11.2025 Έκθεση Ευρημάτων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Έργων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών», συνταχθείσα από την ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ.
- Η από 05.11.2025, Έκθεση Διασφάλισης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή βάσει του Διεθνούς Προτύπου 3000 (Αναθεωρημένο) «Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης», αναφορικά με την αξιολόγηση της συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από τα άρθρα 14, 15 και 16 του Νόμου 4706/2020 και το Άρθρο 44 (εξαιρουμένων των παραγράφων 2, 4(α), 5 και 6) του Νόμου 4449/2017 (όπως τροποποιήθηκε η παρ. 1 από το άρθρο 74 του Ν. 4706/2020), και το άρθρο 4 της Απόφασης 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, αναφορικά με την επάρκεια του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, και σύμφωνα με το πρόγραμμα ελέγχου που εκδόθηκε με την υπ' αριθμ. Ι'66/11β/08.11.2023 απόφαση του Εποπτικού Συμβουλίου του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Ελλάδος, συνταχθείσα από την ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ.

Επισημαίνεται ότι λοιπές πληροφορίες στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας, πλην των πληροφοριών που είναι διαθέσιμες στις παραπάνω αναφερόμενες ηλεκτρονικές διευθύνσεις, δεν αποτελούν μέρος του Ενημερωτικού Δελτίου.

3.14.2 Έγγραφα μέσω Παραπομπής

Τα ακόλουθα έγγραφα ενσωματώνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο μέσω παραπομπής:

- Η εγκεκριμένη από το Δ.Σ. της Εταιρείας και δημοσιευμένη ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31.12.2024, η οποία περιλαμβάνει τις ελεγμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2024, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει ΔΠΧΑ, εγκρίθηκαν από τη συνεδρίαση του Δ.Σ. της 26.03.2025 και εγκρίθηκαν με την από

26.06.2025 απόφαση της Τακτικής Γ.Σ. των μετόχων της Εταιρείας, μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας

(https://www.lamdadev.com/sites/default/files/2025-03/lamda-development_2024t4_gr.pdf?_gl=1*1kcazxx*_up*MQ

[*_ga*NTgyOTg4NDE5LjE3NTYyMTUzMzM.*_ga_Q85XM876DJ*cze3NTYyMTUzMzlkbzEkZzEkdDE3NTYyMTUzOTgkajU1JGwwJGgw](https://www.lamdadev.com/sites/default/files/2025-03/lamda-development_2024t4_gr.pdf?_gl=1*1kcazxx*_up*MQ)

- Η εγκεκριμένη από το Δ.Σ. της Εταιρείας και δημοσιευμένη Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση, η οποία περιλαμβάνει την εξαμηνιαία εταιρική και ενοποιημένη συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση για την περίοδο από 1 Ιανουάριου έως 30 Ιουνίου 2025, η οποία συντάχθηκε βάσει του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου (ΔΛΠ) 34, εγκρίθηκε από τη συνεδρίαση του Δ.Σ. της 17.09.2025, μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Επισκόπησης του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και είναι διαθέσιμη στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας (https://www.lamdadev.com/sites/default/files/2025-09/lamda-development_2025t2_gr.pdf?_gl=1*1mqamy3*_up*MQ
[*_ga*MTIxMTk5ODQyMS4xNzU4MTgxMzU5.*_ga_Q85XM876DJ*cze3NTgxODEzNTkkbzEkZzEkdDE3NTgxODEzNzEkajQ4JGwwJGgw](https://www.lamdadev.com/sites/default/files/2025-09/lamda-development_2025t2_gr.pdf?_gl=1*1mqamy3*_up*MQ)).

Επισημαίνεται ότι λοιπές πληροφορίες στον ιστότοπο της Εταιρείας, πλην των πληροφοριών που είναι διαθέσιμες στις παραπάνω αναφερόμενες ηλεκτρονικές διευθύνσεις, δεν αποτελούν μέρος του Ενημερωτικού Δελτίου.

4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΧΡΕΩΣΤΙΚΩΝ ΤΙΤΛΩΝ

4.1 Ουσιώδεις Πληροφορίες

4.1.1 Πληροφορίες από Τρίτους, Γνωμοδοτήσεις Εμπειρογνομόνων και Δηλώσεις Συμφερόντων

Η EUROBANK, ως Σύμβουλος και Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος, δηλώνει ότι, λαμβάνοντας υπόψιν ως κριτήριο την παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εταιρεία για παροχή υπηρεσιών, καθώς και τα εξής κριτήρια με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) εάν κατέχει μετοχικούς τίτλους της Εκδότριας ή θυγατρικών της, (β) εάν έχει άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον το οποίο βασίζεται στην επιτυχία της Έκδοσης, ή (γ) εάν έχει κάποια συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εκδότριας, δεν έχει συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση και Δημόσια Προσφορά.

Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο εκτέλεσης υπηρεσιών επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικών εργασιών και επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών, αναφέρει ότι:

- i. Η EUROBANK θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου),
- ii. η ίδια και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), έχουν συνάψει ή/και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συμβάσεις για υπηρεσίες επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικές εργασίες και επενδυτικές ή/και παρεπόμενες υπηρεσίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες για τις οποίες λαμβάνουν ή/και ενδέχεται να λάβουν στο μέλλον αμοιβές ή/και προμήθειες.
- iii. Επίσης, η EUROBANK και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει), που σχετίζονται με την Δημόσια Προσφορά, δεν έχουν οποιαδήποτε συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εταιρείας, πλην ενδεχόμενων δανειακών και συμβάσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, μέσω των οποίων διενεργούνται τραπεζικές και χρηματοπιστωτικές ή άλλες συναλλαγές σε χρηματοπιστωτικά μέσα, χωρίς όμως αυτές οι συναλλαγές να σχετίζονται με την παρούσα Έκδοση.

Με ημερομηνία αναφοράς την 29.10.2025, το ανεξόφλητο υπόλοιπο πιστοδοτικών συμβάσεων (συμπεριλαμβανομένων δανείων, πιστωτικών καρτών και εγγυητικών επιστολών), μεταξύ της EUROBANK και των θυγατρικών της εταιρειών (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει) με την Εκδότρια και τις θυγατρικές αυτής (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει) ανέρχεται σε περίπου €565 εκατ. Η EUROBANK δεν κατέχει εισηγμένες ομολογίες της LAMDA.

- iv. Η EUROBANK, με ημερομηνία αναφοράς την 29.10.2025 κατείχε 857.947 μετοχές με δικαιώματα ψήφου της LAMDA, ενώ δεν κατείχε μετοχές θυγατρικών εταιρειών της LAMDA (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει). Κατά την ίδια ημερομηνία δεν υπήρχαν ενέχυρα επί μετοχών της LAMDA, ενώ υφίστανται ενέχυρα¹⁵ επί των μετοχών, άνευ των δικαιωμάτων ψήφου, των εξής θυγατρικών της: Ellinikon Hospitality Investments MAE (37,50%), ΓΕΑΚΑΤ MAE (37,50%), Hellinikon Global I S.A. (37,50%), Lamda Development (Netherlands) B.V. (37,50%), Robies Proprietati Imobiliare S.r.l. (37,50%), Lamda Development Romania S.r.l. (37,50%), Ελληνικόν MAE (37,5%), Lamda Finance MAE (37,46%), The Mall Athens MAE (40%), Λάμδα Δομή MAE (40%), Designer Outlet Athens MAE (40%), Πυλαία MAE (40%), Lamda Malls AE (15%), Lamda Riviera MAE (35,71%), Lamda Vouliagmenis (35,71%), Lamda Ellinikon Malls Holding MAE (37,50%).

¹⁵ Τα εν λόγω ενέχυρα (1^ης προτεραιότητας) αφορούν το ποσοστό επί των συνολικών μετοχών εκάστης εταιρείας, βάσει του μέγιστου ποσοστού συμμετοχής της Τράπεζας σε κοινοπρακτικά ομολογιακά δάνεια.

- v. Η EUROBANK και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), κατά την 29.10.2025, είχαν συνάψει συμβάσεις παραγώγων, με θυγατρικές εταιρείες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), της Εκδότριας.
- vi. Η θυγατρική της «Eurobank Equities ΑΕΠΕΥ», ενεργεί ως Ειδικός Διαπραγματευτής αξιών και παραγώγων για την Εταιρεία. Στο πλαίσιο αυτό, με ημερομηνία αναφοράς την 29.10.2025, κατείχε τις παρακάτω θέσεις: Συνολικά 406.021 μετοχές LAMDA εκ των οποίων οι 259.500 μετοχές ήταν δεσμευμένες υπέρ ΕΤ.ΕΚ. Συνολική αρνητική θέση σε παράγωγα ισοδύναμη με -411.407 μετοχές LAMDA. Συνεπώς, η συνολική καθαρή θέση/έκθεση της Eurobank Equities ΑΕΠΕΥ στις 29.10.2025 ανέρχονταν σε -5.386 μετοχές LAMDA. Περαιτέρω, κατά την ίδια ημερομηνία, η εν λόγω θυγατρική κατείχε 20 εισηγμένες ομολογίες της Εταιρείας.

Η EUROBANK έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία του από την Εταιρεία.

Η Τράπεζα Πειραιώς, ως Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος και Σύμβουλος Έκδοσης, λαμβάνοντας υπόψιν ως κριτήριο την παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εκδότρια για παροχή υπηρεσιών, καθώς και τα εξής κριτήρια με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) εάν κατέχει μετοχικούς τίτλους της Εκδότριας ή θυγατρικών της, (β) εάν έχει άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον το οποίο βασίζεται στην επιτυχία της Έκδοσης, ή (γ) εάν έχει κάποια συμφωνία με βασικούς μετόχους της Εκδότριας, δηλώνει ότι δεν έχει συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση και τη Δημόσια Προσφορά.

Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο εκτέλεσης υπηρεσιών επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικών εργασιών και επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών, αναφέρει ότι:

- i. ως Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος και Σύμβουλος Έκδοσης θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου),
- ii. η ίδια και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), έχουν συνάψει ή/και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συμβάσεις για υπηρεσίες επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικές εργασίες και επενδυτικές ή/και παρεπόμενες υπηρεσίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες για τις οποίες λαμβάνουν ή/και ενδέχεται να λάβουν στο μέλλον αμοιβές ή/και προμήθειες. Επίσης, η Τράπεζα Πειραιώς και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει), που σχετίζονται με τη Δημόσια Προσφορά, δεν έχουν οποιαδήποτε συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εταιρείας, πλην ενδεχόμενων δανειακών και συμβάσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, μέσω των οποίων διενεργούνται τραπεζικές και χρηματιστηριακές ή άλλες συναλλαγές σε χρηματοπιστωτικά μέσα, χωρίς όμως αυτές οι συναλλαγές να σχετίζονται με την παρούσα Έκδοση.
- iii. Με ημερομηνία αναφοράς την 29.10.2025, το ανεξόφλητο υπόλοιπο πιστοδοτικών συμβάσεων (συμπεριλαμβανομένων δανείων, πιστωτικών καρτών και εγγυητικών επιστολών), μεταξύ της Τράπεζας Πειραιώς και των θυγατρικών της εταιρειών (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει) με την Εκδότρια και τις θυγατρικές αυτής (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει) ανέρχεται σε περίπου €297,2 εκατ. Η Τράπεζα Πειραιώς κατέχει 9.301 εισηγμένες ομολογίες της Εταιρείας.
- iv. Η Τράπεζα Πειραιώς, με ημερομηνία αναφοράς την 29.10.2025, i) δεν κατείχε μετοχές της Εταιρείας στο εμπορικό της χαρτοφυλάκιο, ενώ δεν κατείχε μετοχές θυγατρικών εταιρειών της Lamda Development A.E. (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει και ii) κατείχε, στο πλαίσιο δανειακών συμβάσεων, 1.851.499 ενεχυριασμένες μετοχές της Εταιρείας με δικαίωμα

ψήφου υπέρ της Τράπεζας. Επίσης κατά την ίδια ημερομηνία υφίστανται ενέχυρα¹⁶ επί των μετοχών, άνευ των δικαιωμάτων ψήφου, των εξής θυγατρικών της: Hellenic Global 1 SMSA (37,5%), Lamda Hellinikon Malls Holding SMSA (37,5%), Lamda Development Netherlands BV (37,5%), Lamda Development Romania SRL (37,5%), Robies Proprietati Imobiliare SRL (37,5%), Lamda Vouliagmenis SMSA (37,5%) και Lamda Riviera SMSA (37,5%), Lamda Malls AE (15,0%), The Mall Athens SMSA (47,56%), Lamda Domi SMSA (47,56%), Designer Outlet Athens SMSA (47,56%), Pylaia SMSA (47,56%), ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΜΑΕ (37,5%), Lamda Finance SA (37,5%).

- v. Η Τράπεζα Πειραιώς και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), κατά την 29.10.2025, δεν είχαν συνάψει συμβάσεις παραγώγων, τόσο με την Εταιρεία όσο και με θυγατρικές εταιρείες αυτής (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει).
- vi. Η θυγατρική της Τράπεζας Πειραιώς, «ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» («ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Π.Ε.Υ.») ενεργεί ως Ειδικός Διαπραγματευτής μετοχών και παραγώγων για την Εταιρεία. Με ημερομηνία αναφοράς 29.10.2025, η προαναφερθείσα θυγατρική διατηρεί στο χαρτοφυλάκιο ειδικής διαπραγμάτευσης παραγώγων 49.947 τεμάχια, στο χαρτοφυλάκιο ειδικής διαπραγμάτευσης μετοχών 3.920 τεμάχια και στο λογαριασμό ενεχύρων 6.000 τεμάχια

Η Τράπεζα Πειραιώς έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία της από την Εταιρεία.

Η ALPHA BANK, ως Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος, λαμβάνοντας υπόψη ως κριτήριο την παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εκδότρια για παροχή υπηρεσιών, καθώς και τα εξής κριτήρια με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) εάν κατέχει μετοχικούς τίτλους της Εκδότριας ή θυγατρικών της, (β) εάν έχει άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον το οποίο βασίζεται στην επιτυχία της Έκδοσης, ή (γ) εάν έχει κάποια συμφωνία με βασικούς μετόχους της Εκδότριας, δηλώνει ότι δεν έχει συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση και τη Δημόσια Προσφορά.

Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο εκτέλεσης υπηρεσιών επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικών εργασιών και επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών, αναφέρει ότι:

- i. Θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου),
- ii. η ίδια και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), έχουν συνάψει ή/και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συμβάσεις για υπηρεσίες επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικές εργασίες και επενδυτικές ή/και παρεπόμενες υπηρεσίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες για τις οποίες λαμβάνουν ή/και ενδέχεται να λάβουν στο μέλλον αμοιβές ή/και προμήθειες.
- iii. Επίσης, η ALPHA BANK και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει), που σχετίζονται με την Δημόσια Προσφορά, δεν έχουν οποιαδήποτε συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εταιρείας, πλην ενδεχόμενων δανειακών και συμβάσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, μέσω των οποίων διενεργούνται τραπεζικές και χρηματοπιστωτικές ή άλλες συναλλαγές σε χρηματοπιστωτικά μέσα, χωρίς όμως αυτές οι συναλλαγές να σχετίζονται με την παρούσα Έκδοση.
- iv. Με ημερομηνία αναφοράς την 29.10.2025, το ανεξόφλητο υπόλοιπο πιστοδοτικών συμβάσεων (συμπεριλαμβανομένων δανείων και εγγυητικών επιστολών), μεταξύ της ALPHA BANK και των θυγατρικών της εταιρειών (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει) με την Εκδότρια

¹⁶Τα εν λόγω ενέχυρα (1^ης προτεραιότητας) αφορούν το ποσοστό επί των συνολικών μετοχών εκάστης εταιρείας, βάσει του μέγιστου ποσοστού συμμετοχής της Τράπεζας σε κοινοπρακτικά ομολογιακά δάνεια.

και τις θυγατρικές αυτής (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει) ανέρχεται σε περίπου €140,02 εκατ., στο οποίο περιλαμβάνονται και 17.327 εισηγμένες ομολογίες της Εταιρείας κατοχής της ALPHA BANK.

- v. Η ALPHA BANK, με ημερομηνία αναφοράς την 29.10.2025, i) δεν κατείχε μετοχές της Εταιρείας στο εμπορικό της χαρτοφυλάκιο, ενώ δεν κατείχε μετοχές θυγατρικών εταιρειών της Lamda Development A.E. (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει). Κατά την ίδια ημερομηνία δεν υπήρχαν ενέχυρα επί μετοχών της Εταιρείας, ενώ υφίστανται ενέχυρα¹⁷ επί των μετοχών, άνευ των δικαιωμάτων ψήφου, των εξής θυγατρικών της: Hellinikon Global S.A. (25%), Lamda Hellinikon Malls Holdings S.M.S.A. (25%), Lamda Vouliagmenis S.M.S.A. (23,81%), Lamda Riviera S.M.S.A. (23.81%), GEAKAT S.A. (25%), Lamda Development (Netherlands) B.V. (25%), Robies Proprietati Imobiliare S.R.L. (22,5%), Lamda Development Romania S.R.L. (25%), Hellinikon Hospitality Investments S.M.S.A. (25%), Lamda Finance S.M.S.A. (24,98%), Hellinikon S.M.S.A. (25%), Lamda Domi S.M.S.A. (20%), Designer Outlet S.M.S.A. (20%), Pylaia S.M.S.A. (20%), The Mall Athens S.M.S.A. (20%), και Lamda Malls S.A. (10%).
- vi. Η ALPHA BANK και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), κατά την 29.10.2025, έχουν συνάψει συμβάσεις παραγώγων με θυγατρικές εταιρείες της Εκδότριας (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει).
- vii. Η θυγατρική της ALPHA BANK, «ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ» ενεργεί ως Ειδικός Διαπραγματευτής παραγώγων για την Εταιρεία. Με ημερομηνία αναφοράς 29.10.2025, η προαναφερθείσα θυγατρική διατηρεί στο χαρτοφυλάκιο ειδικής διαπραγμάτευσης παραγώγων αρνητική θέση (short) 2013 τεμάχια ΣΜΕ σειράς Δεκεμβρίου 2025, στο χαρτοφυλάκιο ειδικής διαπραγμάτευσης μετοχών 721 τεμάχια και στο λογαριασμό ενεχύρων για κάλυψη περιθωρίου ασφάλισης 184.000 τεμάχια.

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

Η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ, ως Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος, λαμβάνοντας υπόψιν ως κριτήριο την παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εκδότρια για παροχή υπηρεσιών, καθώς και τα εξής κριτήρια με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) εάν κατέχει μετοχικούς τίτλους της Εκδότριας ή θυγατρικών της, (β) εάν έχει άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον το οποίο βασίζεται στην επιτυχία της Έκδοσης, ή (γ) εάν έχει κάποια συμφωνία με βασικούς μετόχους της Εκδότριας, δηλώνει ότι δεν έχει συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση και τη Δημόσια Προσφορά.

Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο εκτέλεσης υπηρεσιών επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικών εργασιών και επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών, αναφέρει ότι:

- i. θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου),
- ii. η ίδια και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), έχουν συνάψει ή/και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συμβάσεις για υπηρεσίες επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικές εργασίες και επενδυτικές ή/και παρεπόμενες υπηρεσίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες για τις οποίες λαμβάνουν ή/και ενδέχεται να λάβουν στο μέλλον αμοιβές ή/και προμήθειες. Επίσης, η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει), που σχετίζονται με την Δημόσια Προσφορά, δεν έχουν οποιαδήποτε συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εταιρείας, πλην ενδεχόμενων δανειακών και συμβάσεων παροχής

¹⁷ Τα εν λόγω ενέχυρα (1ης προτεραιότητας) αφορούν το ποσοστό επί των συνολικών μετοχών εκάστης εταιρείας, υπολογιζόμενο με βάση τη συμμετοχή της Εταιρείας στην εκάστοτε θυγατρική και το μέγιστο ποσοστό συμμετοχής της Τράπεζας σε κοινοπρακτικά ομολογιακά δάνεια, λαμβάνοντας υπόψη το ποσοστό των ενεχυριαζόμενων μετοχών..

επενδυτικών υπηρεσιών, μέσω των οποίων διενεργούνται τραπεζικές και χρηματοπιστωτικές ή άλλες συναλλαγές σε χρηματοπιστωτικά μέσα, χωρίς όμως αυτές οι συναλλαγές να σχετίζονται με την παρούσα Έκδοση.

- iii. Με ημερομηνία αναφοράς την 29.10.2025, δεν υφίστανται δανειακές συμβάσεις, μεταξύ της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ και των θυγατρικών της εταιρειών (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει) με την Εκδότρια και τις θυγατρικές αυτής (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει). Επιπλέον, η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ δεν κατέχει εισηγμένες ομολογίες της Εταιρείας.
- iv. Η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ, με ημερομηνία αναφοράς την 29.10.2025, κατείχε 13.000 εισηγμένες μετοχές της Εταιρείας στο εμπορικό της χαρτοφυλάκιο, ενώ δεν κατείχε μετοχές θυγατρικών εταιρειών της Εταιρείας (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει). Επίσης, κατά την ίδια ημερομηνία δεν υφίστανται ενέχυρα επί μετοχών θυγατρικών της Εταιρείας (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει).
- v. Η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), κατά την 29.10.2025, δεν είχαν συνάψει συμβάσεις παραγώγων τόσο με την Εταιρεία όσο με θυγατρικές εταιρείες της Εταιρείας (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει).
- vi. Η θυγατρική της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ, «ΕΘΝΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΠΕΥ» ενεργεί ως Ειδικός Διαπραγματευτής παραγώγων για την Εταιρεία. Με ημερομηνία αναφοράς 29.10.2025, η προαναφερθείσα θυγατρική διατηρεί στο χαρτοφυλάκιο ειδικής διαπραγμάτευσης παραγώγων 240.000 τεμάχια.

Η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία του από την Εταιρεία.

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

Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο εκτέλεσης υπηρεσιών επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικών εργασιών και επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών, αναφέρει ότι:

- i. Θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου),
- ii. Ή ίδια και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), έχουν συνάψει ή/και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συμβάσεις για υπηρεσίες επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικές εργασίες και επενδυτικές ή/και παρεπόμενες υπηρεσίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες για τις οποίες λαμβάνουν ή/και ενδέχεται να λάβουν στο μέλλον αμοιβές ή/και προμήθειες. Επίσης, η CrediaBank και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει), που σχετίζονται με την Δημόσια Προσφορά, δεν έχουν οποιαδήποτε συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εταιρείας, πλην ενδεχόμενων δανειακών και συμβάσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, μέσω των οποίων διενεργούνται τραπεζικές και χρηματοπιστωτικές ή άλλες συναλλαγές σε χρηματοπιστωτικά μέσα, χωρίς όμως αυτές οι συναλλαγές να σχετίζονται με την παρούσα Έκδοση.
Με ημερομηνία αναφοράς την 29.10.2025, το ανεξόφλητο υπόλοιπο πιστοδοτικών συμβάσεων (συμπεριλαμβανομένων δανείων, πιστωτικών καρτών και εγγυητικών επιστολών), μεταξύ της

CrediaBank και των θυγατρικών της εταιρειών (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει) με την Εκδότρια και τις θυγατρικές αυτής (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει) ανέρχεται σε περίπου €4,99 εκατ. Η CrediaBank κατέχει 3.048 εισηγμένες ομολογίες της Εταιρείας.

- iii. Η CrediaBank, με ημερομηνία αναφοράς την 29.10.2025, i) δεν κατείχε μετοχές της Εταιρείας στο εμπορικό της χαρτοφυλάκιο, ενώ δεν κατείχε μετοχές θυγατρικών εταιρειών της Lamda Development A.E. (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει και ii) δεν κατείχε, στο πλαίσιο δανειακών συμβάσεων, ενεχυριασμένες μετοχές της Εταιρείας με δικαίωμα ψήφου υπέρ της Τράπεζας. Επίσης κατά την ίδια ημερομηνία υφίστανται ενέχυρα επί των μετοχών, άνευ των δικαιωμάτων ψήφου, των εξής θυγατρικών της: LAMDA RIVIERA MAE (4,76% συμμετοχή σε κοινοπρακτικό δάνειο), LAMDA MALLS AE (4,743% συμμετοχή σε κοινοπρακτικό δάνειο), LAMDA VOULIAGMENIS MAE (4,73% συμμετοχή σε κοινοπρακτικό δάνειο το οποίο δεν έχει εκδοθεί ακόμη).
- iv. Η CrediaBank και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), κατά την 29.10.2025, δεν έχουν συνάψει συμβάσεις παραγώγων με την Εταιρεία καθώς και με θυγατρικές εταιρείες της Εκδότριας (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει).
- v. Τα φυσικά πρόσωπα που απασχολούνται στον Κύριο Ανάδοχο και σχετίζονται με την Έκδοση δεν κατέχουν μετοχές της Εταιρείας.

Η CrediaBank έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία του από την Εταιρεία.

Η Optima bank, ως Κύριος Ανάδοχος, λαμβάνοντας υπόψιν ως κριτήριο την παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εκδότρια για παροχή υπηρεσιών, καθώς και τα εξής κριτήρια με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) εάν κατέχει μετοχικούς τίτλους της Εκδότριας ή θυγατρικών της, (β) εάν έχει άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον το οποίο βασίζεται στην επιτυχία της Έκδοσης, ή (γ) εάν έχει κάποια συμφωνία με βασικούς μετόχους της Εκδότριας, δηλώνει ότι δεν έχει συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση και τη Δημόσια Προσφορά.

Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο εκτέλεσης υπηρεσιών επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικών εργασιών και επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών, αναφέρει ότι:

- i. Θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου),
- ii. η ίδια και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), έχουν συνάψει ή/και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συμβάσεις για υπηρεσίες επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικές εργασίες και επενδυτικές ή/και παρεπόμενες υπηρεσίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες για τις οποίες λαμβάνουν ή/και ενδέχεται να λάβουν στο μέλλον αμοιβές ή/και προμήθειες.

Επίσης, η Τράπεζα και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει), που σχετίζονται με την Δημόσια Προσφορά, δεν έχουν οποιαδήποτε συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εταιρείας, πλην ενδεχόμενων δανειακών και συμβάσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, μέσω των οποίων διενεργούνται τραπεζικές και χρηματιστηριακές ή άλλες συναλλαγές σε χρηματοπιστωτικά μέσα, χωρίς όμως αυτές οι συναλλαγές να σχετίζονται με την παρούσα Έκδοση.

Με ημερομηνία αναφοράς την 29.10.2025, το ανεξόφλητο υπόλοιπο πιστοδοτικών συμβάσεων (συμπεριλαμβανομένων δανείων, πιστωτικών καρτών και εγγυητικών επιστολών), μεταξύ της Optima bank και των θυγατρικών της εταιρειών (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει) με την Εκδότρια και τις θυγατρικές αυτής (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει) είναι μηδενικό και δεν υφίσταται πιστοδοτική σχέση. Η Optima bank κατέχει συνολικά 4.197 εισηγμένες ομολογίες της Εταιρείας.

- iii. Η Optima bank, με ημερομηνία αναφοράς την 29.10.2025, i) κατείχε 295.384 μετοχές της Εταιρείας στο εμπορικό της χαρτοφυλάκιο, ενώ δεν κατείχε μετοχές θυγατρικών εταιρειών της Lamda Development A.E. (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει και ii) δεν κατείχε, στο πλαίσιο δανειακών συμβάσεων, ενεχυριασμένες μετοχές της Εταιρείας με δικαίωμα ψήφου υπέρ της Τράπεζας. Επίσης κατά την ίδια ημερομηνία δεν υφίστανται ενέχυρα επί των μετοχών, άνευ των δικαιωμάτων ψήφου, των θυγατρικών της.
- iv. Η Optima bank Κ και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), κατά την 29.10.2025, δεν έχουν συνάψει συμβάσεις παραγώγων με την Εταιρεία και με θυγατρικές εταιρείες της Εκδότριας (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει).
- v. Η Optima bank δεν ενεργεί ως Ειδικός Διαπραγματευτής μετοχών αλλά ενεργεί ως Ειδικός Διαπραγματευτής παραγώγων για την Εταιρεία. Με ημερομηνία αναφοράς 29.10.2025, διατηρεί στο χαρτοφυλάκιο ειδικής διαπραγμάτευσης παραγώγων αρνητική θέση σε 2.914 συμβόλαια, στο χαρτοφυλάκιο ειδικής διαπραγμάτευσης μετοχών μηδέν τεμάχια και στο λογαριασμό ενεχύρων μηδέν τεμάχια.

Η Optima bank έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία του από την Εταιρεία.

Επιπλέον, η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψιν τις σχετικές δηλώσεις των εμπειρογνομόνων (ήτοι της ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ και της Δικηγορικής Εταιρείας Καρατζά & Συνεργάτες) με βάση τα εξής κριτήρια, τα οποία περιλαμβάνονται στις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA (04/03/2021|ESMA32-382-1138): (α) κυριότητα μετοχών και ομολόγων της Εκδότριας, (β) σχέσεις εργασίας ή παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εκδότρια, (γ) συμμετοχή σε όργανα/ επιτροπές της Εκδότριας, (δ) σχέσεις με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που συμμετέχουν στην Έκδοση, (ε) άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον εξαρτώμενο από την επιτυχία της Έκδοσης, και (στ) συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εκδότριας, θεωρεί ότι δεν υφίστανται για τους εμπειρογνώμονες (i) ουσιώδη συμφέροντα σε σχέση με την Εταιρεία, και (ii) συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, τα οποία είναι ουσιώδη για την Έκδοση και τη Δημόσια Προσφορά.

4.1.2 Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων

Τα συνολικά καθαρά αντληθησόμενα κεφάλαια ύψους έως €485,0 εκατ. που θα προκύψουν από την Έκδοση, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης και αφαιρουμένων των δαπανών έκδοσης ύψους περίπου έως €15,0 εκατ. (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.), θα χρησιμοποιηθούν από την Εταιρεία ως ακολούθως:

Η Εκδότρια θα μεταφέρει το καθαρό ποσό των αντληθέντων κεφαλαίων μέσω ομολογιακού δανείου επταετούς διάρκειας στην κατά 100% θυγατρική της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. Διευκρινίζεται ότι πρόωρη αποπληρωμή του παραπάνω ενδοομολογιακού δανείου επιτρέπεται μόνο στην περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής του ΚΟΔ. Το επιτόκιο του παραπάνω ενδοομολογιακού δανείου θα καθοριστεί βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων (arm's length principle) στο πλαίσιο κανόνων ενδοομολογιακών συναλλαγών (transfer pricing).

Ειδικότερα, δυνάμει της από 31.10.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. αποφασίστηκε η έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου του Ν.4548/2018 ύψους έως €500.000.000, διαιρούμενου σε έως πεντακόσια εκατομμύρια (500.000.000) έγχαρτες, κοινές, ονομαστικές ομολογίες, ονομαστικής αξίας ένα ευρώ (€1) η κάθε μία και τιμής έκδοσης στο άρτιο, το οποίο θα καλυφθεί από την Εκδότρια κατά ποσό έως €500.000.000, και έτσι αντίστοιχο ποσό εκ των καθαρών προσόδων του ΚΟΔ θα μεταφερθεί στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για τις κατωτέρω χρήσεις.

Οι τίτλοι των ομολογιών του Ενδοομολογιακού Δανείου 2025 θα εκδοθούν από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., βάσει της από 31.10.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., και θα καλυφθούν, αναληφθούν και αγοραστούν από την Εκδότρια, εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την Ημερομηνία Έκδοσης των Ομολογιών του ΚΟΔ.

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. θα καταβάλει στην ομολογιούχο του Ενδοομιλικού Δανείου 2025 τόκο, ο οποίος υπολογίζεται τοκαριθμικώς με βάση έτος 360 ημερών, προς ετήσιο επιτόκιο ίσο με το Επιτόκιο του ΚΟΔ, ως τυχόν προσαρμοσθεί για τυχόν ανάγκες τήρησης των κανόνων περί ενδο-ομιλικών συναλλαγών (transfer pricing), επί του ανεξόφλητου ονομαστικού κεφαλαίου κάθε ομολογίας, από την ημερομηνία εκδόσεως της ομολογίας. Το ακριβές επιτόκιο του Ενδοομιλικού Δανείου 2025 θα προσδιορισθεί μετά την γνωστοποίηση στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΜΑΕ του τελικού Επιτοκίου του ΚΟΔ. Η περίοδος εκτοκισμού του Ενδοομιλικού Δανείου 2025 θα είναι εξαμήνη προκειμένου να παρακολουθεί τις Περιόδους Εκτοκισμού του ΚΟΔ.

Σύμφωνα με την από 03.11.2025 επιστολή της EUROBANK υπό την ιδιότητά της ως εκπροσώπου των ομολογιούχων υπό το από 06.04.2022 πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου που έχει εκδώσει η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., η Εκδότρια υποχρεούται να συστήσει πρώτης τάξης ενέχυρο επί όλων των απαιτήσεων υπό το Ενδοομιλικό Δάνειο 2025 προς εξασφάλιση όλων των απαιτήσεων από το από 24.06.2021 πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου που έχει εκδώσει η Εκδότρια και την από 24.06.2021 σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό (βλέπε ενότητα 3.12.2.2. «Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΜΑΕ ποσού έως €232 εκατ.»). Όμοια υποχρέωση αναφέρεται και στην από 03.11.2025 επιστολή της EUROBANK υπό την ιδιότητά της ως εκπροσώπου των ομολογιούχων υπό το από 24.06.2021 πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου που έχει εκδώσει η Εκδότρια (βλέπε ενότητα 3.12.2.1. «Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος - Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρείας με εμπράγματα εξασφάλιση.»)

Η λήξη του Ενδοομιλικού Δανείου 2025 θα είναι πέντε (5) εργάσιμες ημέρες πριν την Ημερομηνία Λήξης του ΚΟΔ.

Σε περίπτωση που απαιτείται να καταβληθεί οποιοδήποτε ποσό από την Εκδότρια δυνάμει του ΚΟΔ, είτε λόγω καταγγελίας, είτε για οποιονδήποτε άλλο λόγο, σύμφωνα με τους όρους αυτού, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΜΑΕ, μετά από έγγραφο αίτημα της Εκδότριας, θα προπληρώσει όλες ή μέρος των ομολογιών του Ενδοομιλικού Δανείου 2025. Η εν λόγω προπληρωμή θα ανέρχεται σε ποσό έως το συνολικό ποσό που απαιτείται κατά τα ανωτέρω να καταβληθεί από την Εκδότρια δυνάμει του ΚΟΔ, με επιλογή και κατά τη διακριτική ευχέρεια της Εκδότριας.

Το σύνολο των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων θα διατεθεί σε επενδύσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που αφορούν την ανάπτυξη οικιστικών ακινήτων (επιμέρους τμήματα των οποίων ενδέχεται να έχουν εμπορική χρήση, όπως αναφέρονται στην ενότητα 3.4.1) έως το 2030, ήτοι, στη χρηματοδότηση του κόστους ανάπτυξης (συμπεριλαμβανόμενου του συνολικού κατασκευαστικού ΦΠΑ των εν λόγω έργων, οικιστικής ή εμπορικής χρήσης). Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, οι οικιστικές αναπτύξεις συμπεριλαμβάνουν τα Cove Residencies, Park Rise, Pavillion Terraces, Sunset Groves, Atrium & Trinity Gardens, Promenade Heights και Mainstream Apartments.

Κεφάλαια τα οποία δεν χρησιμοποιούνται για τη χρηματοδότηση του κόστους ανάπτυξης των παραπάνω ενδεικτικών οικιστικών αναπτύξεων, θα δύναται να χρησιμοποιηθούν, εντός του Έργου σύμφωνα με τους εκάστοτε επιχειρηματικούς σχεδιασμούς του Ομίλου.

Η Εταιρεία προγραμματίζει να χρηματοδοτήσει την ανάπτυξη των ανωτέρω (ή λοιπών) οικιστικών αναπτύξεων με τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια και το υπερβάλλον ποσό του κόστους κατασκευής να καλυφθεί από διαθέσιμα κεφάλαια που θα προκύψουν από έσοδα της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από πωλήσεις οικοπέδων, πωλήσεις οικιστικών και από ενοίκια και ενδεχομένως από δανειακά κεφάλαια.

Σημειώνεται ότι, βάσει των όρων του Προγράμματος ΚΟΔ, σε περίπτωση κάλυψης του ΚΟΔ σε ποσό μικρότερο των €400 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.

Τα αντληθέντα κεφάλαια από το Ομολογιακό Δάνειο, έως την πλήρη διάθεσή τους, θα επενδύονται σε βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις χαμηλού κινδύνου, όπως ενδεικτικά προθεσμιακές καταθέσεις, καταθετικούς λογαριασμούς όψεως, αμοιβαία κεφάλαια και συμφωνίες επαναγοράς.

Οι δαπάνες έκδοσης του Ομολογιακού Δανείου θα αφαιρεθούν από τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια.

Η Εταιρεία, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, άρθρα 4.1.2 και 4.1.3 του Κανονισμού του Χ.Α., καθώς και τις αποφάσεις 10Α/1038/30.10.2024 και 8/754/14.4.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν, θα ενημερώνει τη Διοίκηση του Χ.Α., καθώς και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 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 σελίδας του Χ.Α., της ηλεκτρονικής ιστοσελίδας της Εταιρείας και του Ημερήσιου Δελτίου Τιμών του Χ.Α., καθώς και, όπου απαιτείται, με τα μέσα που προβλέπονται στο Ν. 3556/2007, όπως ισχύει. Επιπλέον, η Εκδότρια για τυχόν τροποποιήσεις της χρήσης των αντληθέντων κεφαλαίων, καθώς και για κάθε επιπρόσθετη σχετική πληροφορία, θα τηρήσει τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύει, και θα ενημερώνει το επενδυτικό κοινό, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Χ.Α., σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις της χρηματιστηριακής νομοθεσίας.

4.1.3 Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ

Οι συνολικές δαπάνες της Έκδοσης (προμήθεια Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και Κυρίων Αναδόχων, αμοιβή Συμβούλων 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 €13,1 εκατ. προ Φ.Π.Α. (το εκτιμώμενο ποσό ανέρχεται σε περίπου €15,0 εκατ. συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.) και θα καλυφθούν από τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια της Έκδοσης, και αναλύονται ως εξής:

- Ποσό €10,3 εκατ. (υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης) για τις προμήθειες Αναδοχής και Διάθεσης των Ομολογιών, για την αμοιβή των Συμβούλων Έκδοσης και για τις προμήθειες Συντονισμού και τη δυνητική πρόσθετη αμοιβή επιτυχίας (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. το ποσό ανέρχεται σε €11,5 εκατ.).
- Ποσό €20 χιλ. ως τέλος υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- Ποσό €17 χιλ. υπέρ Χ.Α. και ποσό έως €50 χιλ. υπέρ Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων.
- Ποσό €160 χιλ. υπέρ του Χ.Α. για τη χρήση Η.Β.Ι.Π. (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. το ποσό ανέρχεται σε €198,4 χιλ.).
- Ποσό μέχρι €0,6 εκατ. για δαπάνες που σχετίζονται με τους έκτακτους ελέγχους (Οικονομικός και Νομικός Έλεγχος) (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. το ποσό ανέρχεται σε €0,7 εκατ.).
- Ποσό μέχρι €2,0 εκατ. για λοιπές δαπάνες που σχετίζονται με την Έκδοση, όπως κόστος εκτύπωσης και διανομής του Ενημερωτικού Δελτίου, προβολή της Έκδοσης, αμοιβή Εκπροσώπου Ομολογιούχων κ.λπ. (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. το ποσό ανέρχεται σε €2,5 εκατ.).

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω ποσά έχουν υπολογιστεί κατά προσέγγιση και αποτελούν εκτίμηση του ύψους στο οποίο 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

Δυνάμει της από 30.10.2025 συνεδρίασης του Δ.Σ., η Εκδότρια, μεταξύ άλλων, αποφάσισε:

- (α) την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου από την Εταιρεία, βάσει των διατάξεων των άρθρων 59 - 74 του Ν. 4548/2018 όπως ισχύουν και όσες διατάξεις του Ν. 3156/2003 παραμένουν σε ισχύ, συνολικού ποσού έως €500.000.000, διάρκειας επτά (7) ετών, διαιρούμενου σε έως 500.000 άυλες, κοινές, ονομαστικές ομολογίες με ονομαστική αξία €1.000 εκάστη, με ελάχιστο ποσό €400.000.000, καθώς και την έγκριση των ειδικότερων όρων του Ομολογιακού Δανείου, οι οποίοι αποτελούν το Πρόγραμμα ΚΟΔ,
- (β) ότι οι Ομολογίες δεν θα είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα ή προσωπικές ασφάλειες, πλην ενεχύρου επί τραπεζικού λογαριασμού της Εταιρείας, στον οποίο η Εταιρεία θα μεριμνά να κατατίθενται τα ποσά που προβλέπονται αναλυτικά στους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ.
- (γ) ότι οι Ομολογίες θα διατεθούν προς κάλυψη μέσω Δημόσιας Προσφοράς στο σύνολο του επενδυτικού κοινού εντός της Ελληνικής Επικράτειας, ήτοι σε ειδικούς και ιδιώτες επενδυτές, με χρήση της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. του Χ.Α., θα καταχωρηθούν στο Σ.Α.Τ. και θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α.,
- (δ) ότι η τιμή διάθεσης ανά Ομολογία έχει οριστεί στο άρτιο, ήτοι σε €1.000 ανά Ομολογία,
- (ε) ότι η τελική απόδοση των Ομολογιών και το (σταθερό) επιτόκιο θα προσδιοριστούν από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, με τη διαδικασία του Η.ΒΙ.Π. σύμφωνα με τα ειδικότερα σχετικά οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, και θα ανακοινωθούν από την Εκδότρια στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα μετά τη λήξη της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς,
- (στ) ότι η κατανομή των Ομολογιών στους ενδιαφερόμενους επενδυτές θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τα κριτήρια και τα ποσοστά κατανομής σε κάθε κατηγορία επενδυτών που θα αποτυπωθούν αναλυτικά στο Ενημερωτικό Δελτίο, και
- (ζ) να διορισθεί η ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ως εκπρόσωπος των ομολογιούχων του Δανείου.

Οι ανωτέρω όροι του ΚΟΔ, βάσει της ως άνω απόφασης του Δ.Σ., παρουσιάζονται στο παράρτημα του Ενημερωτικού Δελτίου στην ενότητα 5.1 «ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΟΔ».

4.2.2 Χαρακτηριστικά της Έκδοσης του ΚΟΔ

Οι Ομολογίες του ΚΟΔ είναι κοινές, ονομαστικές, άυλες, έντοκες Ομολογίες που θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. και θα είναι εκπεφρασμένες σε ευρώ. Το ΚΟΔ διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 59 – 74 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν, και όσες διατάξεις του Ν. 3156/2003 παραμένουν σε ισχύ μετά την έναρξη ισχύος του Ν. 4548/2018, τις διατάξεις του Ν. 3371/2005, καθώς και τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ.

Η Τιμή Διάθεσης ανά Ομολογία έχει προσδιορισθεί στο άρτιο, ήτοι €1.000, σύμφωνα με τον Όρο 3 του Προγράμματος ΚΟΔ. Το επιτόκιο θα ανακοινωθεί από τον Εκδότη κατόπιν διενέργειας της Διαδικασίας Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών με ανακοίνωση στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α. το αργότερο την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα μετά τη λήξη της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο και όπως αυτό θα προσδιοριστεί βάσει της τελικής απόδοσης των Ομολογιών.

Ημερομηνία Έκδοσης Ομολογιακού Δανείου σημαίνει την ημερομηνία μετά τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π., κατά την οποία θα λάβουν χώρα σωρευτικά τα ακόλουθα:

- (1) η Εκδότρια θα εκδώσει, εφάπαξ, το σύνολο των Ομολογιών,
- (2) κάθε Υπόχρεος Κάλυψης ως Ομολογιούχος 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 Ομολογίες θα έχουν πιστωθεί στις Μερίδες και στους Λογαριασμούς Αξιογράφων που αναγράφονται στην Αίτηση Κάλυψης.

Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου αποτελεί η αντίστοιχη, μετά την πάροδο επτά (7) ετών από την Ημερομηνία Έκδοσης, ημερομηνία του έτους 2032, 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 και κάθε άλλου ποσού Χρέους, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Πρόγραμμα ΚΟΔ.

Οι Ομολογίες αποτελούν αξιόγραφα που ενσωματώνουν υπόσχεση χρηματικής παροχής της Εκδότριας προς τον Ομολογιούχο. Η υποχρέωση αυτή συνίσταται στην πληρωμή του κεφαλαίου κατά τη λήξη του ΚΟΔ και του τόκου στις περιόδους που ορίζονται στους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ. Οι Ομολογίες παρέχουν τα δικαιώματα που αναφέρονται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ (βλ. στο παράρτημα ενότητα 5.1 «ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου), ως εκάστοτε ισχύουν.

Οι Ομολογίες δεν είναι εξασφαλισμένες με ασφάλειες, εμπράγματα ή προσωπικές (πλην του ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού), και για τις απαιτήσεις τους εκ των Ομολογιών κατά το μέτρο που το υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν επαρκεί για την εξόφλησή τους, οι Ομολογιούχοι αποτελούν εγγειρόγραφους, ήτοι μη εμπραγμάτως εξασφαλισμένους πιστωτές της Εταιρείας, οι οποίοι κατατάσσονται στην ίδια τάξη και σύμμετρα (*pari passu*) (δηλαδή, κατά το λόγο των απαιτήσεων εκάστου), μετά των απαιτήσεων των λοιπών εγγειρόγραφων, μη εξασφαλισμένων, πιστωτών της Εκδότριας, εξαιρείει των απαιτήσεων εκείνων 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 ατομικής ή συλλογικής διαδικασίας αφερεγγυότητας αυτής (όπως, ενδεικτικά, σε περίπτωση πτώχευσης ή ανάλογης διαδικασίας του Πτωχευτικού Κώδικα), οι Ομολογιούχοι θα ικανοποιούνται, κατά την έκταση που το ποσό του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν επαρκεί για την ικανοποίησή τους, για τις απαιτήσεις τους από το Ομολογιακό Δάνειο και τις Ομολογίες συμέτρως (*pari passu*) με όλους τους λοιπούς εγγειρόγραφους, μη εξασφαλισμένους δανειστές της Εκδότριας, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις περί κατάταξης των πιστωτών του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και του Πτωχευτικού Κώδικα όπως εκάστοτε ισχύουν, αντίστοιχα.

Ειδικότερα, η ισχύουσα ελληνική νομοθεσία (ιδίως οι σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας - ΚπολΔ), προβλέπει ένα σύστημα κατάταξης των διαφόρων απαιτήσεων των δανειστών, για την περίπτωση κατά την οποία το προϊόν της αναγκαστικής εκποίησης περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη (πλειστηρίασμα) δεν επαρκεί για να ικανοποιηθούν πλήρως οι δανειστές του (επισπεύδων και αναγγελθέντες). 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 εγγειρόγραφων, μη εξασφαλισμένων, πιστωτών). Σε γενικές γραμμές, εάν συνυπάρχουν απαιτήσεις εξοπλισμένες με προνόμια και μη προνομιούχες απαιτήσεις, ο ΚπολΔ προβλέπει ικανοποίηση των δανειστών με την ακόλουθη σειρά:

- Εάν συνυπάρχουν ειδικώς προνομιούχοι δανειστές και γενικώς προνομιούχοι και εγγειρόγραφοι, μη εξασφαλισμένοι, πιστωτές, 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, μη εξασφαλισμένοι, πιστωτές, τότε οι πρώτοι ικανοποιούνται από το 90% του πλειστηριάσματος και οι εγχειρόγραφοι, μη εξασφαλισμένοι, πιστωτές από το 10% αυτού.
- Εάν συνυπάρχουν μόνο γενικώς προνομιούχοι και εγχειρόγραφοι πιστωτές, τότε οι πρώτοι ικανοποιούνται από το 70% του πλειστηριάσματος και οι τελευταίοι από το 30% αυτού.
- Σε περίπτωση πλήρους ικανοποίησης των προνομιούχων απαιτήσεων τυχόν απομένον υπόλοιπο διατίθεται, συμπληρωματικά, για την ικανοποίηση των εγχειρόγραφων, μη εξασφαλισμένων, πιστωτών συμμέτρως.
- Αναφορικά με απαιτήσεις οι οποίες γεννήθηκαν εξ ολοκλήρου μετά την 17.1.2018 και έχουν εμπράγματος εξασφαλίσεις επί μη βεβαρημένου κατά την ανωτέρω ημερομηνία πράγματος, ο ΚπολΔ προβλέπει ικανοποίηση των δανειστών με την ακόλουθη σειρά:
 - ο Δανειστές απαιτήσεων οι οποίες προέκυψαν πριν από την ημέρα διενέργειας του πλειστηριασμού (διενέργεια μετά την 01.01.2022) και έχουν υπερ-προνόμιο (ήτοι αφορούν μη καταβληθέντες μισθούς έως 6 μηνών από παροχή εξαρτημένης εργασίας και έως του ποσού το οποίο ισούται ανά μήνα οφειλόμενου μισθού και ανά εργαζόμενο με το νόμιμο κατώτατο μισθό υπαλλήλου άνω των είκοσι πέντε (25) ετών επί 275%) ικανοποιούνται προνομιακά πριν από κάθε άλλη απαίτηση, αλλά μετά την αφαίρεση των εξόδων εκτέλεσης.
 - ο Στη συνέχεια ικανοποιούνται οι εμπραγμάτως εξασφαλισμένοι (ειδικώς προνομιούχοι δανειστές), έπεται η ικανοποίηση των γενικώς προνομιούχων δανειστών και τελευταίοι ικανοποιούνται οι εγχειρόγραφοι, μη εξασφαλισμένοι, πιστωτές.

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

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 προαφαίρεση από το πλειστηρίασμα των δικαστικών εξόδων, των εξόδων διοίκησης της πτωχευτικής περιουσίας και των ομαδικών πιστωμάτων (άρθρο 167, παρ.1 εδ. γ' του Πτωχευτικού Κώδικα), καθώς και εν συνεχεία η ολοσχερής ικανοποίηση των απαιτήσεων του άρθρου 167, παρ. 2, περ. α υποπερ. αα' – αγ' του Πτωχευτικού Κώδικα.

Για την απόκτηση κωδικού ISIN (International Security Identification Number) των Ομολογιών, η Εταιρεία υπέβαλε σχετική αίτηση στο Χ.Α. παράλληλα με την αίτηση για την Εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. και έλαβε τον κωδικό GRC245125BD4.

Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ελεύθερη διαπραγμάτευση και ελεύθερη μεταβίβαση των Ομολογιών.

Αρμόδιος φορέας για την τήρηση του σχετικού αρχείου των άυλων Ομολογιών είναι η «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε.», διαχειριστής του Σ.Α.Τ. (Διεύθυνση: Λεωφόρος Αθηνών 110, 104 42, Αθήνα).

Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων έχει οριστεί βάσει της Σύμβασης Ορισμού Εκπροσώπου των Ομολογιούχων η ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK και Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι οι ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK, ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, ALPHA

BANK και ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ. Αναφορικά με τις αρμοδιότητες του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων (βλ. Παράρτημα 5.1 «Πρόγραμμα ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου).

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

Το επιτόκιο καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου θα είναι σταθερό ετήσιο ποσοστό επί τοις εκατό (%), το οποίο θα ανακοινωθεί από την Εκδότρια κατόπιν διενέργειας της Διαδικασίας Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (διαδικασία Η.ΒΙ.Π.) με ανακοίνωση στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α. το αργότερο την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα μετά τη λήξη της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς.

4.2.3.1 Καταβολή Τόκου

Επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου των Ομολογιών λογίζεται τόκος σε ημερήσια βάση που υπολογίζεται σύμφωνα με το Επιτόκιο, το οποίο καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου θα είναι σταθερό ετήσιο ποσοστό επί τοις εκατό (%), 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.

Κάθε Ομολογία έχει διαδοχικές εξάμηνες Περιόδους Εκτοκισμού. Κάθε Περίοδος Εκτοκισμού Ομολογίας θα αρχίζει αμέσως μετά από τη λήξη της προηγούμενης Περιόδου Εκτοκισμού και λήγει έξι (6) μήνες μετά από αυτή. Η πρώτη Περίοδος Εκτοκισμού αρχίζει από την Ημερομηνία Έκδοσης και λήγει έξι (6) μήνες μετά από αυτή.

Αν μια Περίοδος Εκτοκισμού λήγει σε μη Εργάσιμη Ημέρα, η λήξη παρατείνεται για την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ιδίου ημερολογιακού μήνα, διαφορετικά (δηλαδή αν δεν υπάρχει επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ιδίου ημερολογιακού μήνα) η Περίοδος Εκτοκισμού λήγει την αμέσως προηγούμενη Εργάσιμη Ημέρα.

Αν μία Περίοδος Εκτοκισμού υπερβαίνει την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, θα συντέμνεται ώστε να λήγει κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου.

Σύμφωνα με το Πρόγραμμα, ο Διαχειριστής Πληρωμών ανέλαβε, δυνάμει της Αίτησης Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών, να διενεργεί κάθε καταβολή έναντι του Χρέους προς τους Ομολογιούχους. Κάθε πληρωμή από την Εκδότρια έναντι του Χρέους θα διενεργείται, αποκλειστικά, μέσω του Διαχειριστή Πληρωμών, κατ' αποκλεισμό της διενέργειας απευθείας πληρωμών από την Εκδότρια σε έκαστο Ομολογιούχο ατομικώς. Κατά την Ημερομηνία Πληρωμής, ο Διαχειριστής Πληρωμών, μέχρι τις 11:00 π.μ. ώρα Ελλάδος θα γνωστοποιεί στην Εκδότρια και στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων το συνολικά πληρωτέο ποσό του Χρέους.

Κάθε καταβολή έναντι του Χρέους θα διενεργείται από την Εκδότρια έως τις 3:55 μ.μ. της Ημερομηνίας Πληρωμής διά πιστώσεως τοις μετρητοίς του Λογαριασμού Διαχειριστή Σ.Α.Τ., με ελευθέρως διαθέσιμα κεφάλαια και με ημερομηνία αξίας (valeur) την Ημερομηνία Πληρωμής άλλως, η οποιαδήποτε καταβολή από τον Εκδότη θα θεωρείται γενομένη την αμέσως επόμενη Εργάσιμη Ημέρα και η προκύπτουσα χρονική μετάθεση του χρόνου καταβολής θα λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό των τόκων που οφείλονται αναφορικά με την καταβολή αυτή.

Ο Λογαριασμός Διαχειριστή Σ.Α.Τ. τροφοδοτείται απευθείας από την Εκδότρια ή μέσω του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, με μεταφορά στον Λογαριασμό Διαχειριστή Σ.Α.Τ. χρηματικών ποσών προερχόμενων από τον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου, τον οποίο η Εκδότρια έχει προηγουμένως πιστώσει με επαρκή και διαθέσιμα κεφάλαια. Οποιαδήποτε καταβολή της Εκδότριας στον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου, θα πρέπει να γίνεται το αργότερο έως τις 1:55 μ.μ. κατά την Ημερομηνία Πληρωμής, σε ελευθέρως διαθέσιμα κεφάλαια σε ευρώ, με ημερομηνία αξίας (valeur) την Ημερομηνία Πληρωμής.

Σε περίπτωση πίστωσης του Λογαριασμού του Ομολογιακού Δανείου από την Εκδότρια μετά την 1:55 μ.μ., η σχετική καταβολή θα θεωρείται ότι πραγματοποιήθηκε την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα και η προκύπτουσα

χρονική μετάθεση του χρόνου καταβολής θα λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό των τόκων που οφείλονται αναφορικά με την καταβολή αυτή. Στην περίπτωση αυτή, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για την ως άνω μη εμπρόθεσμη πίστωση των σχετικών ποσών στον Λογαριασμό Διαχειριστή Σ.Α.Τ.

Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων γνωστοποιεί την Ημερομηνία Πληρωμής, το Επιτόκιο και το μικτό ποσό καταβολής ανά Ομολογία στην Εκδότρια και στο Διαχειριστή Πληρωμών, προκειμένου να προβεί η Εκδότρια σε δημοσίευση ανακοίνωσης στο κοινό τουλάχιστον τρεις (3) Εργάσιμες Ημέρες πριν την Ημερομηνία Πληρωμής (μη υπολογιζόμενων στην ως άνω τριήμερη προθεσμία την ημερομηνία της αποστολής της ανακοίνωσης και της Ημερομηνίας Πληρωμής).

Εν συνεχεία, κατά την Ημερομηνία Πληρωμής και εφόσον ο Διαχειριστής Πληρωμών έχει στη διάθεσή του τα απαιτούμενα ποσά, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, και σύμφωνα με την Αίτηση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών, ο Διαχειριστής Πληρωμών, μέσω του συστήματος της ATHEXCSD, θα πιστώνει τα ποσά του Χρέους:

- i) είτε στους Λογαριασμούς Χρηματικού Διακανονισμού των Συμμετεχόντων που έχουν εξουσιοδοτηθεί από τους Ομολογιούχους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον όρο 12.6 του Προγράμματος ΚΟΔ,
- ii) είτε κατά τα οριζόμενα στον όρο 12.7 του Προγράμματος ΚΟΔ.

Ειδικά στην περίπτωση του όρου 12.5 (α) του Προγράμματος ΚΟΔ, ο Διαχειριστής Πληρωμών θα διαβιβάζει, μέσω του υπάρχοντος συστήματος πληρωμών Διαχειριστή Σ.Α.Τ., από το Λογαριασμό Διαχειριστή Σ.Α.Τ. στους σχετικούς Λογαριασμούς Χρηματικού Διακανονισμού που τηρούνται για τους Συμμετέχοντες, το ποσό που αναλογεί στους Ομολογιούχους, οι οποίοι έχουν εξουσιοδοτήσει σχετικά τους Συμμετέχοντές τους για πληρωμές έναντι του Χρέους.

Ειδικά στις περιπτώσεις πληρωμής τοκομεριδίων (α) σε κληρονόμους θανόντων δικαιούχων Ομολογιούχων, των οποίων οι τίτλοι τηρούνται στον Ειδικό Λογαριασμό της Μερίδας τους στο Σ.Α.Τ., υπό το χειρισμό της ATHEXCSD σύμφωνα με την Ενότητα Χ (Λοιπές Αποθετηριακές Υπηρεσίες), Μέρος 2 (Υπηρεσία Κληρονομικής Διαδοχής) του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ., (β) δικαιούχο που τηρεί τους τίτλους του σε υπό εκκαθάριση Α.Ε.Π.Ε.Υ. ή σε ειδικό λογαριασμό προσωρινής μεταφοράς, η καταβολή των οφειλόμενων τόκων στους δικαιούχους θα πραγματοποιείται σύμφωνα με την Αίτηση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών (i) μέσω της ATHEXCSD εντός ενός (1) έτους από την ημερομηνία πληρωμής τοκομεριδίου, στα γραφεία του Διαχειριστή Πληρωμών επί της Λεωφόρου Αθηνών αρ. 110, στην Αθήνα, καθημερινά από τις 09.00 π.μ. έως 4.00 μ.μ., ή σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδεικνύουν οι κληρονόμοι θανόντων δικαιούχων Ομολογιούχων/δικαιούχων Ομολογιούχων στο Διαχειριστή Πληρωμών, με έγγραφο αίτημά τους και (ii) μέσω χρηματικής παρακαταθήκης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (ΤΠΔ) μετά την παρέλευση ενός (1) έτους, η οποία θα συστήνεται από την ATHEXCSD. Όλα τα κάθε είδους έξοδα της σύστασης (ενδεικτικά, και όχι περιοριστικά, δικαίωμα και τέλος του ΤΠΔ, κλπ.) βαρύνουν τους δικαιούχους.

Ως Ομολογιούχοι για την πληρωμή έναντι του Χρέους νοούνται οι κάτοχοι Ομολογιών κατά την Ημερομηνία Προσδιορισμού Δικαιούχων.

Η Εκδότρια δεν αναλαμβάνει την υποχρέωση ελέγχου της πραγματοποίησης της τελικής καταβολής των πληρωμών από τους Συμμετέχοντες στους Ομολογιούχους, ούτε σφαλμάτων στον υπολογισμό παρακρατούμενου Φόρου. Επίσης, η Εκδότρια δεν θα ευθύνεται για τη μη καταβολή στην περίπτωση που Ομολογιούχος δεν έχει εξουσιοδοτήσει Συμμετέχοντα ή δεν έχει γνωστοποιήσει έγκαιρα τραπεζικό λογαριασμό στο Διαχειριστή Σ.Α.Τ., σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στους Κανονισμούς Χρηματιστηρίου, όπως ορίζονται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ. Σε κάθε περίπτωση, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν αναλαμβάνει ούτε υπέχει οποιαδήποτε υποχρέωση και δεν φέρει οιαδήποτε ευθύνη, αναφορικά με τον

έλεγχο ή/και την παρακολούθηση του εμπρόθεσμου ή/και του προσήκοντος, ή/και εν γένει τη διαδικασία, των καταβολών προς πληρωμή των Ομολογιούχων, που προβλέπεται στον όρο 12 του Προγράμματος ΚΟΔ.

Η έκδοση βεβαιώσεων για οιαδήποτε καταβολή έναντι του Χρέους (περιλαμβανομένης της αποπληρωμής κεφαλαίου ή/και καταβολής τόκων), για χρήση όπως προβλέπεται από τις κείμενες κανονιστικές και φορολογικές διατάξεις, θα πραγματοποιείται, για όσο χρόνο οι Ομολογίες είναι καταχωρημένες στο Σ.Α.Τ. σύμφωνα με την Ενότητα IV του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ., μέσω του Συστήματος Άυλων Τίτλων, από τους αρμόδιους Συμμετέχοντες στις περιπτώσεις Ομολογιούχων με εξουσιοδότηση είσπραξης προς αυτούς ή από το Διαχειριστή Σ.Α.Τ. στις υπόλοιπες περιπτώσεις, και την περίπτωση του όρου 12.7 του Προγράμματος ΚΟΔ από την ΑΤΗΕΧCSD σύμφωνα την Ενότητα III, (Υπηρεσία Κεντρικής Διατήρησης) Μέρος 1 (Λογαριασμοί Αξιογράφων), άρθρο 1.6, παρ. 4.δ του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Ο Διαχειριστής Πληρωμών θα τηρεί αρχείο των καταβολών, που έλαβαν χώρα από την Εκδότρια, κατά τα ανωτέρω, και θα το κοινοποιεί στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων και στην Εκδότρια.

Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων έχει δικαίωμα να ενημερώνεται από την Εκδότρια, αναφορικά με κάθε πληρωμή έναντι του Χρέους. Η Εκδότρια υποχρεούται να παράσχει αμελλητί την ενημέρωση αυτή.

Ένα (1) έτος μετά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου και την ολοσχερή εξόφληση του Χρέους, τυχόν ανείσπρακτα χρηματικά ποσά από τους Ομολογιούχους θα επιστραφούν από το Διαχειριστή Πληρωμών στην Εκδότρια. Μετά την ως άνω ημερομηνία και έως το χρόνο παραγραφής των απαιτήσεών τους οι Ομολογιούχοι θα αναλαμβάνουν τυχόν ποσά που τους οφείλονται από την Εκδότρια.

Η ανωτέρω διαδικασία καταβολών είναι δυνατόν να τροποποιείται εκάστοτε προκειμένου να προσαρμόζεται σε αλλαγές των Κανονισμών Χρηματιστηρίου, όπως ορίζονται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, και της σχετικής νομοθεσίας, χωρίς να τροποποιείται ο χρόνος και τρόπος πληρωμής. Η ενημέρωση για τυχόν τέτοιες αλλαγές θα γίνεται σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στους Κανονισμούς Χρηματιστηρίου.

Κάθε ποσό το οποίο οφείλεται σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου είναι καταβλητέο σε ευρώ (€).

Όλες οι καταβολές από την Εκδότρια σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου διενεργούνται υποχρεωτικά ελεύθερες και απαλλαγμένες από κάθε μείωση λόγω δικαιώματος συμψηφισμού ή επίσχεσης εξαιτίας τυχόν ανταπαίτησης της Εκδότριας, κατά του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, του Διαχειριστή Πληρωμών ή οποιουδήποτε Ομολογιούχου και η Εκδότρια ρητά και ανεπιφύλακτα παραιτείται από κάθε αξίωση ή δικαίωμά της να προβεί σε δήλωση συμψηφισμού ή άλλως να προβάλει δικαίωμα επίσχεσης κατά οποιουδήποτε Ομολογιούχου, του Εκπροσώπου Ομολογιούχων ή/και του Διαχειριστή Πληρωμών.

Αν πρέπει να πραγματοποιηθεί πληρωμή σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου σε ημέρα που δεν είναι Εργάσιμη Ημέρα, τότε θα πραγματοποιείται την αμέσως επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ίδιου ημερολογιακού μήνα και η σχετική παράταση του χρόνου πληρωμής θα συνυπολογίζεται για την εξεύρεση των τόκων που οφείλονται στο σχετικό ποσό, εκτός εάν αυτή η ημέρα αποτελεί ημέρα επόμενου μήνα από το 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 πληρωμή θα λαμβάνει χώρα κατά την τελευταία Εργάσιμη Ημέρα του μήνα πληρωμής του σχετικού οφειλόμενου ποσού.

Καταβολή από την Εκδότρια οιαδήποτε ποσού οφείλεται σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου που γίνεται κατά παράβαση του όρου 12 του Προγράμματος ΚΟΔ, δεν θεωρείται προσήκουσα και δεν απαλλάσσει την Εκδότρια από τη σχετική υποχρέωση, εκτός αν η Εκδότρια αποδείξει ότι τήρησε τα δέοντα μέτρα ασφάλειας και επιμέλειας για την τήρηση όλων των διατάξεων του όρου 12 του Προγράμματος ΚΟΔ. Σε περίπτωση οποιασδήποτε εκπρόθεσμης πληρωμής της Εκδότριας 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.

Κάθε ποσό, το οποίο εισπράττεται από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου για λογαριασμό των Ομολογιούχων, κατατίθεται αμελλητί στον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου.

4.2.3.2 Εξόφληση Ομολογιών

Οι Ομολογίες εξοφλούνται από την Εκδότρια στην ονομαστική τους αξία και στο σύνολό τους κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, με την επιφύλαξη του όρου 9.3 του Προγράμματος ΚΟΔ «Πρώρη εξόφληση Ομολογιών από την Εκδότρια (Call option)», του όρου 9.4 του Προγράμματος ΚΟΔ «Επαναγορά Ομολογιών κατόπιν επέλευσης Γεγονότος Επαναγοράς (Put Option)» και του όρου 9.5 («Δικαίωμα Επαναγοράς (squeeze out)») του Προγράμματος ΚΟΔ. 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 στους όρους 9.4 του Προγράμματος ΚΟΔ («Επαναγορά Ομολογιών κατόπιν επέλευσης Γεγονότος Επαναγοράς (Put Option)») και 15 του Προγράμματος ΚΟΔ («Γεγονότα Καταγγελίας – Καταγγελία») του Προγράμματος ΚΟΔ.

Η Εκδότρια δύναται να αποκτά μέσω του Χ.Α. ή εξωχρηματιστηριακά ίδιες Ομολογίες, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

Δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης Ομολογιών από την Εκδότρια (Call option)

Κατά το χρονικό διάστημα που άρχεται από την Ημερομηνία Έκδοσης και λήγει την ημερομηνία λήξης της 5ης Περιόδου Εκτοκισμού, ο Εκδότης δεν δύναται να προβεί σε πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους των Ομολογιών.

Μετά την παρέλευση του χρονικού διαστήματος του Όρου 9.3.1 του Προγράμματος ως ανωτέρω και έως και έξι (6) μήνες πριν από την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, ήτοι έως και την ημερομηνία λήξης της 13ης Περιόδου Εκτοκισμού, ο Εκδότης έχει το δικαίωμα να προβαίνει οποτεδήποτε στην πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους της Ονομαστικής Αξίας των Ομολογιών, καταβάλλοντας ταυτόχρονα ποσό που αντιστοιχεί στην Ονομαστική Αξία των Ομολογιών προς πρόωρη εξόφληση, τους ανεξόφλητους δεδουλευμένους και μη καταβληθέντες τόκους ή τους αναλογούντες τόκους που θα ήταν πληρωτέοι εάν η πρόωρη εξόφληση γινόταν στην Ημερομηνία Λήξης της Περιόδου Εκτοκισμού εντός της οποίας γίνεται η πρόωρη εξόφληση (αναλόγως του εάν το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης ασκείται από την Εκδότρια κατά τη Λήξη ή εντός της Περιόδου Εκτοκισμού κατά τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ), και λοιπά Έξοδα και Φόρους και Επιπρόσθετα Ποσά και τυχόν άλλα ποσά Χρέους και υπό την προϋπόθεση καταβολής στους Ομολογιούχους των κατωτέρω πρόσθετων ποσών ανάλογα με το χρόνο άσκησης του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης:

A. Εφόσον η ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης συμπίπτει με ημερομηνία λήξης Περιόδου Εκτοκισμού

Εφόσον λάβει χώρα πρόωρη αποπληρωμή κεφαλαίου Ομολογιών, μερικώς ή ολικώς, και η ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης συμπίπτει με ημερομηνία λήξης Περιόδου Εκτοκισμού μετά την λήξη της 5ης και κατά την λήξη της 6ης ή/και 7ης ή/και της 8ης Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου αυτής. Μετά τη λήξη της 8ης Περιόδου Εκτοκισμού, και μέχρι τη λήξη της περιόδου Εκτοκισμού που προηγείται της Ημερομηνίας Λήξεως του Ομολογιακού Δανείου, η Εκδότρια έχει δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, να προβαίνει στην πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών, χωρίς προσαύξηση (premium) επί του προεξοφλούμενου κεφαλαίου.

B. Εφόσον η ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης λαμβάνει χώρα σε οποιαδήποτε ημερομηνία εντός της Περιόδου Εκτοκισμού:

Εφόσον λάβει χώρα πρόωρη αποπληρωμή κεφαλαίου Ομολογιών, μερικώς ή ολικώς, σε οποιαδήποτε ημερομηνία εντός της Περιόδου Εκτοκισμού μετά την λήξη της 5ης Εκτοκισμού Περιόδου έως και πριν τη λήξη της 8ης Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων Εκτοκισμού), η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους α) ένα ποσό ίσο με τους αναλογούντες τόκους που θα ήταν πληρωτέοι εάν η πρόωρη εξόφληση γινόταν στην Ημερομηνία Λήξης της Περιόδου Εκτοκισμού εντός της οποίας γίνεται η πρόωρη εξόφληση και β) πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου αυτής.

Τέλος σε οποιαδήποτε ημερομηνία εντός της Περιόδου Εκτοκισμού μετά τη λήξη της 8ης Περιόδου Εκτοκισμού, και μέχρι την ημέρα που προηγείται της Ημερομηνίας Λήξεως του Ομολογιακού Δανείου, η Εκδότρια έχει δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, να προβαίνει στην πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών, καταβάλλοντας ένα ποσό ίσο με τους αναλογούντες τόκους που θα ήταν πληρωτέοι εάν η πρόωρη εξόφληση γινόταν στην Ημερομηνία Λήξης της Περιόδου Εκτοκισμού εντός της οποίας γίνεται η πρόωρη εξόφληση χωρίς προσαύξηση (premium) επί του προεξοφλούμενου κεφαλαίου.

Η Εκδότρια δύναται να προβαίνει, σύμφωνα με τον όρο 9.3.3, μια ή περισσότερες φορές, σε μερική πρόωρη εξόφληση κεφαλαίου Ομολογιών, προπληρώνοντας κάθε φορά υποχρεωτικά ποσό κεφαλαίου συνολικής Ονομαστικής Αξίας ίσης τουλάχιστον με ποσό ευρώ πενήντα εκατομμυρίων (€50.000.000), ενώ το εκάστοτε ποσό πρόωρης εξόφλησης θα άγεται προς μείωση της Ονομαστικής Αξίας όλων των Ομολογιών αναλογικά (pro rata). Προϋπόθεση για κάθε μερική πρόωρη εξόφληση είναι η Ονομαστική Αξία των Ομολογιών που απομένει ανεξόφλητη μετά την εκάστοτε πρόωρη μερική εξόφληση να μην είναι κατώτερη των ευρώ εκατό εκατομμυρίων (€100.000.000).

Η πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών με πρωτοβουλία της Εκδότριας σύμφωνα με τον Όρο 9.3 προϋποθέτει έγγραφη ενημέρωση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και συνακόλουθα των Ομολογιούχων μέσω ανακοίνωσης της Εκδότριας στο Χ.Α., τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες από την προβλεπόμενη ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης σύμφωνα με τον Όρο 9.3.2. 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.

Επαναγορά Ομολογιών κατόπιν επέλευσης Γεγονότος Επαναγοράς (Put Option)

Σε περίπτωση επέλευσης Γεγονότος Επαναγοράς, όπως ορίζεται στο Πρόγραμμα, έκαστος Ομολογιούχος έχει δικαίωμα να απαιτήσει την επαναγορά από την Εκδότρια μέρους ή του συνόλου των Ομολογιών του, σε τιμή ίση με το 101% της Ονομαστικής Αξίας έκαστης Ομολογίας του πλέον των ανεξόφλητων και δεδουλευμένων τόκων καθώς και τυχόν Εξόδων, Φόρων (εξαιρουμένων (α) του φόρου εισοδήματος των Ομολογιούχων και της σχετικής Παρακράτησης Φόρου, των άλλων φόρων, εισφορών (τακτικών ή εκτάκτων) και εν γένει επιβαρύνσεων κάθε είδους που υπολογίζονται, επιβάλλονται ή συνεισπράττονται με βάση το εισόδημα ή κέρδος ή τον φόρο επί του εισοδήματος των Ομολογιούχων, και (β) των τυχόν επιβαλλόμενων οιωνδήποτε φόρων μεταβίβασης ή υπεραξίας εισοδήματος λόγω μεταβίβασης ή/και της κατ' άλλο τρόπο διάθεσης των Ομολογιών), Επιπρόσθετων Ποσών και λοιπών ποσών Χρέους που αναλογούν μέχρι την Ημερομηνία Επαναγοράς (η «Τιμή Επαναγοράς»).

Μετά την επέλευση οποιουδήποτε Γεγονότος Επαναγοράς, η Εκδότρια οφείλει να ενημερώσει άμεσα τους Ομολογιούχους μέσω ανακοίνωσης, η οποία δημοσιεύεται στο Χ.Α. και κοινοποιείται εγγράφως στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων (η «Ειδοποίηση Γεγονότος Επαναγοράς»), στην οποία θα αναφέρεται :

(α) ότι έχει επέλθει Γεγονός Επαναγοράς και περιγράφεται το Γεγονός Επαναγοράς, και

(β) η Ημερομηνία Επαναγοράς, όπως ορίζεται από την Εκδότρια, και η Τιμή Επαναγοράς των Ομολογιών.

Έκαστος Ομολογιούχος υποβάλλει στην Εκδότρια, δια του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, ανέκκλητη δήλωση πώλησης, εντός αποκλειστικής προθεσμίας λήγουσας δέκα (10) Εργάσιμες Ημέρες πριν από την

ορισθείσα Ημερομηνία Επαναγοράς. Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων υποχρεούται αμέσως μετά τη λήψη της δήλωσης πώλησης έκαστου Ομολογιούχου και χωρίς υπαίτια καθυστέρηση να ενημερώσει την Εκδότρια. Η εν λόγω δήλωση πώλησης δεσμεύει τον Ομολογιούχο και μπορεί να ανακληθεί μόνο κατόπιν έγγραφης συναίνεσης την Εκδότρια. Μετά την παρέλευση της ως άνω αποκλειστικής προθεσμίας οι Ομολογιούχοι δεν δύνανται να υποβάλλουν δήλωση πώλησης εκτός εάν προκύψει μεταγενέστερα νέο Γεγονός Επαναγοράς, οπότε και ενεργοποιείται εκ νέου το δικαίωμα για επαναγορά των Ομολογιών.

Η δήλωση πώλησης θα υποβάλλεται μέσω του Συμμετέχοντα στον οποίο τηρείται ο σχετικός Λογαριασμός Αξιογράφων στον οποίο είναι πιστωμένες οι Ομολογίες την επαναγορά των οποίων αιτείται ο Ομολογιούχος, σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία από τον Κανονισμό Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ. και θα πρέπει να αναφέρει τον αριθμό των Ομολογιών την επαναγορά των οποίων αιτείται ο Ομολογιούχος (ακέριο αριθμό Ομολογιών ανά Ομολογιούχο), ενώ οφείλει να συνοδεύεται από βεβαίωση δέσμευσης Ομολογιών στο Σ.Α.Τ. από το Συμμετέχοντα και να συμμορφώνεται με τις λοιπές οδηγίες που περιλαμβάνονται στην Ειδοποίηση Γεγονότος Επαναγοράς.

Η Εκδότρια οφείλει να επαναγοράσει τις Ομολογίες στην Τιμή Επαναγοράς, κατά την Ημερομηνία Επαναγοράς, ενημερώνοντας σχετικά τον Διαχειριστή Πληρωμών και τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων.

Σε κάθε περίπτωση, δεν επιτρέπεται η άσκηση των δικαιωμάτων του Όρου 9.4 του Προγράμματος ΚΟΔ ως ανωτέρω εφόσον έχει προηγηθεί η καταγγελία του Ομολογιακού Δανείου σύμφωνα με τον Όρο 15 του Προγράμματος ΚΟΔ. Διευκρινίζεται ότι η επέλευση Γεγονότος Επαναγοράς δεν νοείται ως, ούτε συνεπάγεται την, επέλευση Γεγονότος Καταγγελίας.

Δικαίωμα Επαναγοράς (squeeze out)

Εφόσον μετά την άσκηση του δικαιώματος επαναγοράς από τους Ομολογιούχους κατόπιν της Ειδοποίησης Γεγονότος Επαναγοράς σύμφωνα με τον όρο 9.4 του Προγράμματος ΚΟΔ, οι Ομολογιούχοι που απομένουν κατέχουν δέκα τοις εκατό (10%) ή λιγότερο της συνολικής αρχικής Ονομαστικής Αξίας του Ομολογιακού Δανείου, η Εκδότρια θα έχει το δικαίωμα εντός αποκλειστικής προθεσμίας εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακών ημερών από την Ημερομηνία Επαναγοράς, να επαναγοράσει στην Τιμή Επαναγοράς, το σύνολο των Ομολογιών που παραμένουν ανεξόφλητες, κατόπιν σχετικής ανακοίνωσης στο Χ.Α. τουλάχιστον τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες πριν από την προβλεπόμενη ημερομηνία επαναγοράς (squeeze out).

4.2.3.3 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 τους όρους 9.3, 9.4 και 9.5 του Προγράμματος ΚΟΔ, μετά των δεδουλευμένων τόκων, πλέον Εξόδων και Φόρων, Επιπρόσθετων Ποσών και λοιπών ποσών Χρέους, οι πλήρως και ολοσχερώς εξοφληθείσες Ομολογίες διαγράφονται, σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ. Ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ., κατόπιν πληροφόρησής του για τη διαγραφή, θέτει στη διάθεση της Εκδότριας κατάσταση των Ομολογιούχων των οποίων οι Ομολογίες έχουν διαγραφεί, προβαίνει σε απενεργοποίηση των Ομολογιών που έχουν διαγραφεί λόγω εξόφλησής τους και ενημερώνει τα στοιχεία του Σ.Α.Τ. για τη μεταβολή αυτή. Η Εκδότρια υποχρεούται να παραδίδει την εν λόγω κατάσταση αμελλητί στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων.

Μέχρι την πλήρη και ολοσχερή εξόφλησή τους, οι Ομολογίες θα είναι άυλες και θα τηρούνται στο Σ.Α.Τ., κατά τα προβλεπόμενα στην οικεία νομοθεσία και στον Κανονισμό Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ. Χωρίς να θίγεται η ισχύς των ανωτέρω, σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο δεν είναι δυνατή η τήρηση των Ομολογιών σε άυλη μορφή στο Σ.Α.Τ., δεν θα εκδίδονται ομολογιακοί τίτλοι και ο Εκπρόσωπος θα τηρεί βιβλίο ομολογιούχων σε ηλεκτρονική μορφή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 59 παρ. 5 του Ελληνικού Εταιρικού Νόμου.

4.2.3.4 Υπερμερία της Εκδότριας

Επί οποιουδήποτε Ληξιπρόθεσμου Ποσού οφείλεται Τόκος Υπερμερίας που υπολογίζεται με βάση το Επιτόκιο Υπερμερίας το οποίο ισούται με το Επιτόκιο προσαυξανόμενο κατά δύο ποσοστιαίες μονάδες (2%), δηλαδή, 200 μονάδες βάσης/brs, ετησίως 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 Υπερμερίας εφαρμόζεται και ο Τόκος Υπερμερίας υπολογίζεται σε σχέση με κάθε Περίοδο Εκτοκισμού χωριστά.

Πλέον του τόκου υπερμερίας, η Εκδότρια οφείλει και τόκους επ' αυτού από την πρώτη ημέρα της καθυστέρησης, οι οποίοι λογίζονται ανά εξάμηνο και κεφαλαιοποιούνται και προστίθενται στο κεφάλαιο ανά εξάμηνο ή άλλως πώς, καθ' όλη την έκταση που το ελληνικό δίκαιο το επιτρέπει.

4.2.3.5 Παραγραφή Αξιώσεων για Αποπληρωμή Κεφαλαίου και Καταβολή Τόκων

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 κατά την οποία με οποιονδήποτε τρόπο το κεφάλαιο της Ομολογίας καθίσταται απαιτητό, 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.

4.2.4 Φορολογία Ομολογιών

Κατωτέρω, παρατίθεται περίληψη των σημαντικότερων φορολογικών συνεπειών που αφορούν στην αγορά, απόκτηση, κατοχή και διάθεση των Ομολογιών. Η περιπτωσιολογία δεν είναι εξαντλητική και δεν αναφέρεται στο σύνολο των πιθανών περιπτώσεων επενδυτών/ομολογιούχων, μέρος των οποίων ενδέχεται να υπόκεινται σε ειδικό νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο. Επίσης, τα αναφερόμενα κατωτέρω δεν αποτελούν φορολογική συμβουλή προς οιονδήποτε επενδυτή/ομολογιούχο που επιθυμεί να λάβει ολοκληρωμένη ανάλυση των ενδεχόμενων φορολογικών θεμάτων που σχετίζονται με τις ιδιαίτερες συνθήκες και καταστάσεις που αφορούν στο συγκεκριμένο επενδυτή/ομολογιούχο.

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

Για τους σκοπούς της παρούσας περίληψης, τα φυσικά πρόσωπα θεωρούνται ότι δεν ενεργούν στο πλαίσιο άσκησης της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας (Εγκύκλιος Ε. 2031/26.04.2023).

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.

4.2.4.1 Φορολόγηση σε Καταβολές Κεφαλαίου/Εξόφληση των Ομολογιών

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

4.2.4.2 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 5%. 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 διαθέτει στην Ελλάδα μόνιμη εγκατάσταση, μέσω της οποίας γίνεται η καταβολή, το ποσό του φόρου θα παρακρατηθεί από το φορέα πληρωμής.

Φυσικά πρόσωπα που δεν έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα

Για όσο χρόνο οι Ομολογίες είναι εισηγμένες στο Χ.Α, το εισόδημα από τόκους των Ομολογιών που αποκτάται από φυσικά πρόσωπα τα οποία δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος απαλλάσσεται από το φόρο εισοδήματος. Εάν η καταβολή πραγματοποιείται από φορέα πληρωμής που είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδος ή διαθέτει στην Ελλάδα μόνιμη εγκατάσταση, μέσω της οποίας γίνεται η καταβολή, ο Ομολογιούχος οφείλει να προσκομίσει τα έγγραφα που αποδεικνύουν τη φορολογική του κατοικία, προκειμένου να μην επιβληθεί παρακράτηση στους καταβαλλόμενους σε αυτόν τόκους.

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

Το εισόδημα από τόκους των Ομολογιών που αποκτούν νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες οι οποίες έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα (συμπεριλαμβανομένων των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων που είναι φορολογικοί κάτοικοι αλλοδαπής οι οποίοι διατηρούν στην Ελλάδα μόνιμη εγκατάσταση στην οποία αποδίδεται το εισόδημα από τόκους Ομολογιών) θα αποτελέσει έσοδο από επιχειρηματική δραστηριότητα και ως τέτοιο θα συνυπολογισθεί για τον προσδιορισμό του αποτελέσματος χρήσης αυτών. Ο συντελεστής φόρου για τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες ανέρχεται σε 22%, 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 διαθέτει στην Ελλάδα μόνιμη εγκατάσταση μέσω της οποίας γίνεται η καταβολή, θα επιβληθεί παρακράτηση 15%, η οποία θα αποτελέσει προκαταβολή φόρου εισοδήματος για το αντίστοιχο φορολογικό έτος, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος με τις οποίες μεταφέρθηκαν στην ελληνική νομοθεσία οι διατάξεις της Οδηγίας 2003/49/EK περί απαλλαγής από την παρακράτηση του φόρου 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 στην Ελλάδα. Εάν η καταβολή πραγματοποιείται από φορέα πληρωμής που είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδος ή διαθέτει στην Ελλάδα μόνιμη εγκατάσταση, μέσω της οποίας γίνεται η καταβολή, ο Ομολογιούχος οφείλει να προσκομίσει τα έγγραφα που αποδεικνύουν τη φορολογική του κατοικία, προκειμένου να μην επιβληθεί παρακράτηση στους καταβαλλόμενους σε αυτόν τόκους.

4.2.4.3 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.

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.

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 κατά το χρόνο της κεφαλαιοποίησης ή διανομής με τον κατά το χρόνο 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 τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα και δεν αποδίδεται σε μόνιμη εγκατάστασή τους στην Ελλάδα, δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος στην Ελλάδα.

4.3 Όροι και Προϋποθέσεις της Δημόσιας Προσφοράς Ομολογιών

4.3.1 Συνοπτικά Στοιχεία Προσφοράς

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, με την από 30.10.2025 απόφασή του, ενέκρινε τους όρους προσφοράς του ΚΟΔ. Συνοπτικά, οι όροι της προσφοράς παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Συνοπτικά Στοιχεία της Δημόσιας Προσφοράς	
Εκδότης του ΚΟΔ	LAMDA DEVELOPMENT ANONYMH ETAIRIA SYMMEΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Χρεωστικός Τίτλος	Κοινό Ομολογιακό Δάνειο σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 59 - 74 του Ν. 4548/2018 και όσες διατάξεις του Ν. 3156/2003 παραμένουν σε ισχύ, μετά την έναρξη ισχύος του Ν. 4548/2018, καθώς και του Ν. 3371/2005
Είδος Ομολογιών	Κοινές, ονομαστικές, άυλες, ομολογίες
Είδος προσφοράς	Δημόσια προσφορά του συνόλου των Ομολογιών μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π.
Διάρκεια προσφοράς	3 Εργάσιμες Ημέρες
Σύνολο προσφερόμενων Ομολογιών	Έως 500.000 κοινές, ονομαστικές, άυλες ομολογίες
Προϋπόθεση έκδοσης των Ομολογιών	Κάλυψη Ομολογιών σε ποσό τουλάχιστον €400 εκατ.
Εύρος Απόδοσης	Η ανακοίνωση του εύρους απόδοσης θα πραγματοποιηθεί το αργότερο την προτεραιότητα της έναρξης της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς
Επιτόκιο	Σταθερό ετήσιο ποσοστό επί τοις εκατό (%) καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου και θα προσδιοριστεί με τη Διαδικασία Η.ΒΙ.Π. βάσει της τελικής απόδοσης, όπως αυτή ανακοινωθεί το αργότερο την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα μετά τη λήξη της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς
Τιμή Διάθεσης ανά Ομολογία	€1.000 / Ομολογία (100% της ονομαστικής αξίας)
Διάρκεια	7 έτη
Ελάχιστο/ανώτατο όριο εγγραφής Ομολογιών ανά επενδυτή	Κατ' ελάχιστον μία (1) προσφερόμενη Ομολογία Κατ' ανώτατο πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) Ομολογίες
Ονομαστική αξία Ομολογίας	€1.000 ανά Ομολογία

Συνοπτικά Στοιχεία της Δημόσιας Προσφοράς

Μονάδα διαπραγμάτευσης στο Χ.Α.	1 Ομολογία Η ημερομηνία μετά τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π., κατά την οποία θα έχουν λάβει χώρα σωρευτικά τα ακόλουθα: (1) η Εκδότρια θα έχει εκδώσει, εφάπαξ, το σύνολο των Ομολογιών,
Ημερομηνία Έκδοσης Ομολογιακού Δανείου	(2) κάθε Υπόχρεος Κάλυψης θα έχει καλύψει πλήρως, καταβάλλοντας ταυτόχρονα το προβλεπόμενο χρηματικό αντίτιμο, τις Ομολογίες που δικαιούται να λάβει, σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ αναφορικά με την κατανομή των προς διάθεση Ομολογιών, και (3) οι Ομολογίες θα έχουν πιστωθεί στις Μερίδες και στους Λογαριασμούς Αξιογράφων που αναγράφονται στην Αίτηση Κάλυψης.
Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου	Η αντίστοιχη ημερομηνία, μετά την πάροδο επτά (7) ετών από την Ημερομηνία Έκδοσης Ομολογιακού Δανείου, 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 και κάθε άλλου ποσού Χρέους.
Περίοδος Εκτοκισμού	Κάθε Ομολογία έχει διαδοχικές εξάμηνες Περιόδους Εκτοκισμού. Κάθε Περίοδος Εκτοκισμού Ομολογίας θα αρχίζει αμέσως μετά από τη λήξη της προηγούμενης Περιόδου Εκτοκισμού και λήγει έξι (6) μήνες μετά από αυτή. Η πρώτη Περίοδος Εκτοκισμού αρχίζει από την Ημερομηνία Έκδοσης Ομολογιακού Δανείου και λήγει έξι (6) μήνες μετά από αυτή. Αν μια Περίοδος Εκτοκισμού λήγει σε μη Εργάσιμη Ημέρα, η λήξη παρατείνεται για την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ιδίου ημερολογιακού μήνα, διαφορετικά (δηλαδή αν δεν υπάρχει επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ιδίου ημερολογιακού μήνα) η Περίοδος Εκτοκισμού λήγει την αμέσως προηγούμενη Εργάσιμη Ημέρα. Αν μία Περίοδος Εκτοκισμού υπερβαίνει την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, θα συντέμνεται ώστε να λήγει κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου.
Πρόωρη Εξόφληση των Ομολογιών (Call Option)	Κατά το χρονικό διάστημα που άρχεται από την Ημερομηνία Έκδοσης και λήγει την ημερομηνία λήξης της 5ης Περιόδου Εκτοκισμού, ο Εκδότης δεν δύναται να προβεί σε πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους των Ομολογιών. Μετά την παρέλευση του χρονικού διαστήματος του Όρου 9.3.1 του Προγράμματος και έως και έξι (6) μήνες πριν από την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, ήτοι έως και την ημερομηνία λήξης της 13ης Περιόδου Εκτοκισμού, ο Εκδότης έχει το δικαίωμα να προβαίνει οποτεδήποτε στην πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους της Ονομαστικής Αξίας των Ομολογιών καταβάλλοντας ταυτόχρονα ποσό που

Συνοπτικά Στοιχεία της Δημόσιας Προσφοράς

αντιστοιχεί στην Ονομαστική Αξία των Ομολογιών προς πρόωρη εξόφληση, τους ανεξόφλητους δεδουλευμένους και μη καταβληθέντες τόκους ή τους αναλογούντες τόκους που θα ήταν πληρωτέοι εάν η πρόωρη εξόφληση γινόταν στην Ημερομηνία Λήξης της Περιόδου Εκτοκισμού εντός της οποίας γίνεται η πρόωρη εξόφληση (αναλόγως του εάν το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης ασκείται από την Εκδότρια κατά τη Λήξη ή εντός της Περιόδου Εκτοκισμού κατά τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ), και λοιπά Έξοδα και Φόρους και Επιπρόσθετα Ποσά και τυχόν άλλα ποσά Χρέους και υπό την προϋπόθεση καταβολής στους Ομολογιούχους των κατωτέρω πρόσθετων ποσών ανάλογα με το χρόνο άσκησης του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης:

A. Εφόσον η ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης συμπίπτει με ημερομηνία λήξης Περιόδου Εκτοκισμού

Εφόσον λάβει χώρα πρόωρη αποπληρωμή κεφαλαίου Ομολογιών, μερικώς ή ολικώς, και η ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης συμπίπτει με ημερομηνία λήξης Περιόδου Εκτοκισμού μετά την λήξη της 5ης και κατά την λήξη της 6ης, ή/και της 7ης ή/και της 8ης Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου αυτής. Μετά τη λήξη της 8ης Περιόδου Εκτοκισμού και μέχρι τη λήξη της Περιόδου Εκτοκισμού που προηγείται της Ημερομηνίας Λήξεως του Ομολογιακού Δανείου, η Εκδότρια έχει δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, να προβαίνει στην πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών, χωρίς προσαύξηση (premium) επί του προεξοφλούμενου κεφαλαίου.

B. Εφόσον η ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης λαμβάνει χώρα σε οποιαδήποτε ημερομηνία εντός της Περιόδου Εκτοκισμού:

Εφόσον λάβει χώρα πρόωρη αποπληρωμή κεφαλαίου Ομολογιών, μερικώς ή ολικώς, σε οποιαδήποτε ημερομηνία εντός της Περιόδου Εκτοκισμού μετά την λήξη της 5ης Περιόδου Εκτοκισμού έως και πριν τη λήξη της 8ης Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων Εκτοκισμού), η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους α) ένα ποσό ίσο με τους αναλογούντες τόκους που θα ήταν πληρωτέοι εάν η πρόωρη εξόφληση γινόταν στην Ημερομηνία Λήξης της Περιόδου Εκτοκισμού εντός της οποίας γίνεται η πρόωρη εξόφληση και β) πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία ίσο με ένα τοις εκατό (1%) επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου αυτής.

Τέλος σε οποιαδήποτε ημερομηνία εντός της Περιόδου Εκτοκισμού μετά τη λήξη της 8ης Περιόδου Εκτοκισμού και μέχρι την ημέρα που προηγείται της Ημερομηνίας Λήξεως του Ομολογιακού Δανείου, η Εκδότρια έχει δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, να προβαίνει στην πρόωρη

Συνοπτικά Στοιχεία της Δημόσιας Προσφοράς

εξόφληση του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών, καταβάλλοντας ένα ποσό ίσο με τους αναλογούντες τόκους ήταν που θα ήταν πληρωτέοι εάν η πρόωρη εξόφληση γινόταν στην Ημερομηνία Λήξης της Περιόδου Εκτοκισμού εντός της οποίας γίνεται η πρόωρη εξόφληση χωρίς προσαύξηση (premium) επί του προεξοφλούμενου κεφαλαίου.

Η Εκδότρια δύναται να προβαίνει, σύμφωνα με τον όρο 9.3.3, μια ή περισσότερες φορές, σε μερική πρόωρη εξόφληση κεφαλαίου Ομολογιών, προπληρώνοντας κάθε φορά υποχρεωτικά ποσό κεφαλαίου συνολικής Ονομαστικής Αξίας ίσης τουλάχιστον με ποσό ευρώ πενήντα εκατομμυρίων (€50.000.000), ενώ το εκάστοτε ποσό πρόωρης εξόφλησης θα άγεται προς μείωση της Ονομαστικής Αξίας όλων των Ομολογιών αναλογικά (pro rata). Προϋπόθεση για κάθε μερική πρόωρη εξόφληση είναι η Ονομαστική Αξία των Ομολογιών που απομένει ανεξόφλητη μετά την εκάστοτε πρόωρη μερική εξόφληση να μην είναι κατώτερη των ευρώ εκατό εκατομμυρίων (€100.000.000).

Η πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών με πρωτοβουλία της Εκδότριας σύμφωνα με τον Όρο 9.3 προϋποθέτει έγγραφη ενημέρωση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και συνακόλουθα των Ομολογιούχων μέσω ανακοίνωσης της Εκδότριας στο Χ.Α., τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες από την προβλεπόμενη ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης σύμφωνα με τον Όρο 9.3.2. 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 περίπτωση επέλευσης Γεγονότος Επαναγοράς, όπως ορίζεται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, έκαστος Ομολογιούχος έχει δικαίωμα να απαιτήσει την επαναγορά από την Εκδότρια μέρους ή του συνόλου των Ομολογιών του, σε τιμή ίση με το 101% της Ονομαστικής Αξίας έκαστης Ομολογίας του πλέον των ανεξόφλητων και δεδουλευμένων τόκων καθώς και τυχόν Εξόδων, Φόρων (εξαιρουμένων (α) του φόρου εισοδήματος των Ομολογιούχων και της σχετικής Παρακράτησης Φόρου, των άλλων φόρων, εισφορών (τακτικών ή εκτάκτων) και εν γένει επιβαρύνσεων κάθε είδους που υπολογίζονται, επιβάλλονται ή συνεισπράττονται με βάση το εισόδημα ή κέρδος ή τον φόρο επί του εισοδήματος των Ομολογιούχων, και (β) των τυχόν επιβαλλόμενων οιονδήποτε φόρων μεταβιβάσεως ή υπεραξίας εισοδήματος λόγω μεταβίβασης ή/και της κατ' άλλο τρόπο διάθεσης των Ομολογιών), Επιπρόσθετων Ποσών και λοιπών ποσών Χρέους που αναλογούν μέχρι την Ημερομηνία Επαναγοράς (η «Τιμή Επαναγοράς»).

Μετά την επέλευση οποιουδήποτε Γεγονότος Επαναγοράς, η Εκδότρια οφείλει να ενημερώσει άμεσα τους Ομολογιούχους μέσω ανακοίνωσης, η οποία δημοσιεύεται στο Χ.Α. και

**Επαναγορά Ομολογιών κατόπιν
επέλευσης Γεγονότος Επαναγοράς
(Put Option) - Squeeze Out**

Συνοπτικά Στοιχεία της Δημόσιας Προσφοράς

κοινοποιείται εγγράφως στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων (η «Ειδοποίηση Γεγονότος Επαναγοράς»), στην οποία θα αναφέρεται :

(α) ότι έχει επέλθει Γεγονός Επαναγοράς και περιγράφεται το Γεγονός Επαναγοράς, και

(β) η Ημερομηνία Επαναγοράς, όπως ορίζεται από την Εκδότηρια, και η Τιμή Επαναγοράς των Ομολογιών.

Έκαστος Ομολογιούχος υποβάλλει στην Εκδότηρια, δια του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, ανέκκλητη δήλωση πώλησης, εντός αποκλειστικής προθεσμίας λήγουσας δέκα (10) Εργάσιμες Ημέρες πριν από την ορισθείσα Ημερομηνία Επαναγοράς. Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων υποχρεούται αμέσως μετά τη λήψη της δήλωσης πώλησης έκαστου Ομολογιούχου και χωρίς υπαίτια καθυστέρηση να ενημερώσει την Εκδότηρια. Η εν λόγω δήλωση πώλησης δεσμεύει τον Ομολογιούχο και μπορεί να ανακληθεί μόνο κατόπιν έγγραφης συναίνεσης την Εκδότηρια. Μετά την παρέλευση της ως άνω αποκλειστικής προθεσμίας οι Ομολογιούχοι δεν δύνανται να υποβάλλουν δήλωση πώλησης εκτός εάν προκύψει μεταγενέστερα νέο Γεγονός Επαναγοράς, οπότε και ενεργοποιείται εκ νέου το δικαίωμα για επαναγορά των Ομολογιών.

Η δήλωση πώλησης θα υποβάλλεται μέσω του Συμμετέχοντα στον οποίο τηρείται ο σχετικός Λογαριασμός Αξιογράφων στον οποίο είναι πιστωμένες οι Ομολογίες την επαναγορά των οποίων αιτείται ο Ομολογιούχος, σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία από τον Κανονισμό Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ. και θα πρέπει να αναφέρει τον αριθμό των Ομολογιών την επαναγορά των οποίων αιτείται ο Ομολογιούχος (ακέραιο αριθμό Ομολογιών ανά Ομολογιούχο), ενώ οφείλει να συνοδεύεται από βεβαίωση δέσμευσης Ομολογιών στο Σ.Α.Τ. από το Συμμετέχοντα και να συμμορφώνεται με τις λοιπές οδηγίες που περιλαμβάνονται στην Ειδοποίηση Γεγονότος Επαναγοράς.

Η Εκδότηρια οφείλει να επαναγοράσει τις Ομολογίες στην Τιμή Επαναγοράς, κατά την Ημερομηνία Επαναγοράς, ενημερώνοντας σχετικά τον Διαχειριστή Πληρωμών και τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων.

Σε κάθε περίπτωση, δεν επιτρέπεται η άσκηση των δικαιωμάτων του Όρου 9.4 του Προγράμματος εφόσον έχει προηγηθεί η καταγγελία του Ομολογιακού Δανείου σύμφωνα με τον Όρο 15 του Προγράμματος ΚΟΔ.

Διευκρινίζεται ότι η επέλευση Γεγονότος Επαναγοράς δεν νοείται ως, ούτε συνεπάγεται την, επέλευση Γεγονότος Καταγγελίας.

Δικαίωμα Επαναγοράς (squeeze out)

Εφόσον μετά την άσκηση του δικαιώματος επαναγοράς από τους Ομολογιούχους κατόπιν της Ειδοποίησης Γεγονότος Επαναγοράς σύμφωνα με τον όρο 9.4 του Προγράμματος ΚΟΔ, οι Ομολογιούχοι που απομένουν κατέχουν δέκα τοις εκατό (10%) ή

Συνοπτικά Στοιχεία της Δημόσιας Προσφοράς

λιγότερο της συνολικής αρχικής Ονομαστικής Αξίας του Ομολογιακού Δανείου, η Εκδότρια θα έχει το δικαίωμα εντός αποκλειστικής προθεσμίας εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακών ημερών από την Ημερομηνία Επαναγοράς, να επαναγοράσει στην Τιμή Επαναγοράς, το σύνολο των Ομολογιών που παραμένουν ανεξόφλητες, κατόπιν σχετικής ανακοίνωσης στο Χ.Α. τουλάχιστον τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες πριν από την προβλεπόμενη ημερομηνία επαναγοράς (squeeze out).

Οι Ομολογίες δεν είναι εξασφαλισμένες με άλλες ασφάλειες, εμπράγματα ή προσωπικές, πλην του ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού, και για τις απαιτήσεις τους εκ των Ομολογιών οι Ομολογιούχοι αποτελούν εγγειρόγραφους, ήτοι μη εμπραγμάτως ασφαλισμένους πιστωτές της Εκδότριας, οι οποίοι κατατάσσονται στην ίδια τάξη και σύμμετρα (pari passu), μετά των απαιτήσεων των λοιπών εγγειρόγραφων, μη εξασφαλισμένων, πιστωτών της Εκδότριας, εξαιρέσει των απαιτήσεων εκείνων που απολαμβάνουν ιδιαίτερης τάξης ικανοποίηση κατά την ελληνική νομοθεσία.

Σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της Εκδότριας και της περιουσίας της ή σε περίπτωση ατομικής ή συλλογικής διαδικασίας αφερεγγυότητας αυτής (όπως, ενδεικτικά, σε περίπτωση πτώχευσης ή ανάλογης διαδικασίας του Πτωχευτικού Κώδικα), οι Ομολογιούχοι θα ικανοποιούνται κατά την έκταση που το ποσό του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν επαρκεί για την ικανοποίησή τους, για τις απαιτήσεις τους από το Ομολογιακό Δάνειο και τις Ομολογίες συμμέτρως με όλους τους λοιπούς μη εξασφαλισμένους πιστωτές της Εκδότριας, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις περί κατάταξης των πιστωτών του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και του Πτωχευτικού Κώδικα όπως εκάστοτε ισχύουν, αντίστοιχα.

Μέχρι και την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, και ανεξαρτήτως όλων των υποχρεώσεων καταβολών με βάση τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ, ο Εκδότης υποχρεούται να διασφαλίζει καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου ότι εντός του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού τηρείται το ποσό που προβλέπεται στον όρο 14.1 (ιγ) και 14.1 (κ) του Προγράμματος ΚΟΔ στις περιπτώσεις που εκεί προβλέπεται.

Το εκάστοτε υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν θα επαρκεί για την αποπληρωμή του συνόλου των Ομολογιών

Εξασφαλίσεις/Κατάταξη

Πιστοληπτική Αξιολόγηση

Η Εταιρεία δεν έχει αιτηθεί και δεν έχει πιστοληπτική διαβάθμιση

Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι

ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK, ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, ALPHA BANK, ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Κύριοι Ανάδοχοι

CrediaBank & Optima bank

Σύμβουλοι Έκδοσης

ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK & ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Εάν το ΚΟΔ δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον €400 εκατ., 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 Ειδικούς Επενδυτές καλύψει το Ομολογιακό Δάνειο 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 (βλ. ενότητα 4.3.6 «Διαδικασία Κατανομής της Δημόσιας Προσφοράς» του Ενημερωτικού Δελτίου).

4.3.2 Αναμενόμενο Χρονοδιάγραμμα

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

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΓΕΓΟΝΟΣ
05.11.2025	Διαπίστωση της καταρχήν πλήρωσης των προϋποθέσεων Εισαγωγής και έγκριση Εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Ομολογιών από το Χ.Α.
06.11.2025	Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς
06.11.2025	Δημοσίευση ανακοίνωσης για τη διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου και την έναρξη της Δημόσιας Προσφοράς και εγγραφής των επενδυτών (ανακοίνωση πρόσκλησης στο επενδυτικό κοινό) στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και την ιστοσελίδα της Εταιρείας
06.11.2025	Δημοσίευση του Ενημερωτικού Δελτίου
11.11.2025	Ανακοίνωση του εύρους απόδοσης στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας
12.11.2025	Έναρξη δημόσιας προσφοράς - εγγραφής επενδυτών μέσω του Η.ΒΙ.Π. (10:00 π.μ. ώρα Ελλάδος)
14.11.2025	Λήξη δημόσιας προσφοράς -εγγραφής επενδυτών μέσω του Η.ΒΙ.Π. (16:00 ώρα Ελλάδος)
14.11.2025	Ανακοίνωση της πλήρωσης των προϋποθέσεων έκδοσης του ΚΟΔ, της τελικής απόδοσης και του Επιτοκίου στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας*
18.11.2025	Πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων και έκδοσης του ΚΟΔ από την Εταιρεία. Παράδοση των Ομολογιών στους επενδυτές μέσω καταχώρισης σε Λογαριασμούς Αξιογράφων στο Σ.Α.Τ. (Σύστημα Άυλων Τίτλων). Δημοσίευση αναλυτικής ανακοίνωσης για την έκβαση της Δημόσιας Προσφοράς και την έναρξη διαπραγμάτευσης.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΓΕΓΟΝΟΣ
19.11.2025	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 εντός δύο Εργάσιμων Ημερών.*

Το Χ.Α., κατά τη συνεδρίαση της 05.11.2025, διαπίστωσε την καταρχήν πλήρωση των προϋποθέσεων εισαγωγής και ενέκρινε την εισαγωγή των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α., υπό την αίρεση έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και επιτυχούς ολοκλήρωσης της Δημόσιας Προσφοράς των Ομολογιών της Εκδότριας.

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

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 Εταιρείας.

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

Ο προσδιορισμός της απόδοσης και του επιτοκίου των Ομολογιών, θα γίνει με τη διαδικασία του βιβλίου προσφορών («Book Building»), το οποίο θα τηρηθεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχους, και θα διενεργηθεί μέσω της διαδικασίας Η.ΒΙ.Π. Στη Διαδικασία Η.ΒΙ.Π. συμμετέχουν αποκλειστικά Ειδικοί Επενδυτές.

Η Τιμή Διάθεσης έχει οριστεί στο άρτιο, ήτοι €1.000 ανά Ομολογία. Το επιτόκιο και η τελική απόδοση θα προσδιοριστούν από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, με τη Διαδικασία του Η.ΒΙ.Π., σύμφωνα με τα ειδικότερα σχετικά οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, θα εγκριθούν από εξουσιοδοτημένο από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πρόσωπο και θα ανακοινωθούν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας και στο διαδικτυακό τόπο του Χ.Α. το αργότερο την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα μετά την περίοδο της Δημόσιας Προσφοράς.

Περαιτέρω, η τελική απόδοση θα καθοριστεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχους εντός του εύρους απόδοσης για τους συμμετέχοντες στη Διαδικασία Η.ΒΙ.Π.

Το εύρος απόδοσης θα οριστεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχους και θα δημοσιευθεί στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας το αργότερο την προτεραιότητα της έναρξης της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, ώστε να γνωστοποιηθεί στο επενδυτικό κοινό. Σημειώνεται ότι για το προσδιορισμό του εύρους απόδοσης θα ακολουθηθεί η διαδικασία του pre-marketing, ήτοι συνεκτίμηση τόσο των συνθηκών των κεφαλαιαγορών στην Ελλάδα και διεθνώς όσο και της οικονομικής θέσης και των προοπτικών του Ομίλου. Κατά την περίοδο που προηγείται της Διαδικασίας Η.ΒΙ.Π. (pre-marketing period), οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι λαμβάνουν ενδεικτικές προσφορές από Ειδικούς Επενδυτές, ώστε να προσδιορίσουν, σύμφωνα με επαγγελματικά κριτήρια, το εύρος της απόδοσης που ανταποκρίνεται καλύτερα στις συνθήκες ζήτησης της αγοράς.

Η ανώτατη τιμή του εύρους της απόδοσης δύναται να υπερβαίνει την κατώτατη έως 150 μονάδες βάσης.

Η τελική απόδοση και το Επιτόκιο θα γνωστοποιηθούν στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και θα δημοσιευθούν, στο διαδικτυακό τόπο της Εκδότριας και του Χ.Α. το αργότερο την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς.

Τα κριτήρια και οι προϋποθέσεις βάσει των οποίων θα καθορισθούν η τελική απόδοση και το Επιτόκιο περιλαμβάνουν τις συνθήκες της αγοράς ομολόγων, το ύψος της ζήτησης ανά απόδοση από Ειδικούς Επενδυτές, το πλήθος και το είδος Ειδικών Επενδυτών, το ύψος της ζήτησης από τους Ιδιώτες Επενδυτές (στο βαθμό που η τελική κατανομή προς αυτούς ξεπεράσει το ελάχιστο ποσοστό κατανομής του 30%) και το κόστος εξυπηρέτησης της ομολογιακής έκδοσης που προτίθεται να αναλάβει η Εκδότρια.

Ενδεικτικά, εάν η ζήτηση από 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.

Ταυτόχρονα με τον καθορισμό της τελικής απόδοσης, θα αποφασιστεί και η οριστική κατανομή των Ομολογιών. Σε κάθε περίπτωση, το Επιτόκιο θα καθορισθεί εντός του ανακοινωθέντος δεσμευτικού εύρους της απόδοσης.

Το Επιτόκιο και η Τιμή Διάθεσης θα είναι κοινά για όλους τους επενδυτές, Ειδικούς Επενδυτές και Ιδιώτες Επενδυτές, που θα συμμετάσχουν στη διάθεση Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά.

Βάσει της εγκυκλίου 23/22.06.2004 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, εντός δύο (2) Εργάσιμων Ημερών από τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς, θα εκδοθεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχους αναλυτική ανακοίνωση για την έκβαση της Δημόσιας Προσφοράς, περιλαμβανομένου του Επιτοκίου, η οποία θα δημοσιευθεί στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α.

4.3.4 Κατηγορίες Επενδυτών

Η Δημόσια Προσφορά της Εταιρείας απευθύνεται στο σύνολο του επενδυτικού κοινού στην Ελλάδα, ήτοι σε (Ελληνες και αλλοδαπούς) Ειδικούς Επενδυτές και Ιδιώτες Επενδυτές εντός της Ελληνικής Επικράτειας, και δεν απευθύνεται, άμεσα ή έμμεσα, σε επενδυτές εκτός Ελλάδας, ούτε απευθύνεται σε οποιοδήποτε κράτος όπου μια τέτοια προσφορά ή πρόσκληση δεν επιτρέπεται από το εφαρμοστέο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο του.

Ειδικοί Επενδυτές είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα που αποτελούν επαγγελματίες επενδυτές κατά τα οριζόμενα στην Ενότητα Ι («ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ ΠΟΥ ΘΕΩΡΟΥΝΤΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ») του Παραρτήματος ΙΙ του Ν. 4514/2018, όπως ισχύει, ή αναγνωρίζονται ως επιλέξιμοι αντισυμβαλλόμενοι σύμφωνα με το άρθρο 30 του ίδιου νόμου, 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.

Η κατηγορία των Ιδιωτών Επενδυτών περιλαμβάνει όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα και οντότητες που δεν εμπίπτουν στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών.

Δεν επιτρέπεται η συμμετοχή στη Δημόσια Προσφορά από το ίδιο φυσικό ή νομικό πρόσωπο ταυτόχρονα με την ιδιότητα του Ιδιώτη και Ειδικού Επενδυτή, εφόσον πληρούνται τα σχετικά κριτήρια.

4.3.5 Διαδικασία Διάθεσης, Εγγραφής και Κατανομής των Προσφερόμενων Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά

Η διάθεση των προσφερόμενων προς κάλυψη Ομολογιών, ήτοι Ομολογιών συνολικής ονομαστικής αξίας έως €500 εκατ., θα πραγματοποιηθεί με Δημόσια Προσφορά αυτών στο επενδυτικό κοινό στην Ελλάδα μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. Η Δημόσια Προσφορά και η τήρηση Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών θα

πραγματοποιηθεί σύμφωνα με το Ν. 4514/2018, Ν. 4706/2020, τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 και τους κατ' εξουσιοδότηση κανονισμούς, την απόφαση 34 του Χ.Α. και την από 30.10.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

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 πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) 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 12.11.2025 και ώρα Ελλάδος 10.00 π.μ. και θα ολοκληρωθεί την 14.11.2025 και ώρα Ελλάδος 16:00.

Το Η.ΒΙ.Π. θα παραμένει ανοιχτό, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς από τις 10:00 π.μ. έως τις 17:00, εκτός της 14.11.2025 κατά την οποία θα λήξει στις 16:00. Για να συμμετάσχει ο ενδιαφερόμενος επενδυτής στη Δημόσια Προσφορά των Ομολογιών, πρέπει να υποβάλει, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, Αίτηση Κάλυψης για τις Ομολογίες, σε συμμόρφωση με τους όρους και προϋποθέσεις του Ενημερωτικού Δελτίου και του Προγράμματος ΚΟΔ.

Κάθε Αίτηση Κάλυψης:

(α) εφόσον υποβάλλεται μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Πελατείας, θα πρέπει να διακρίνεται στην εν λόγω αίτηση με ευθύνη του Διαμεσολαβητή/Εγγεγραμμένου Διαμεσολαβητή αν η τελευταία αφορά σε Ιδιώτες Επενδυτές ή σε Ειδικούς Επενδυτές και να προσδιορίζει υποχρεωτικά τον αριθμό της Μερίδας του Εγγεγραμμένου Διαμεσολαβητή στο Σ.Α.Τ. όπου θα πιστωθούν οι Ομολογίες.

(β) εφόσον υποβάλλεται μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Ιδίου ή Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη, αντίστοιχα, κατονομάζει τον επενδυτή που την υποβάλλει και προσδιορίζει υποχρεωτικά τον αριθμό της σχετικής Μερίδας Ιδίου ή Πελάτη, αντίστοιχα, συμπεριλαμβανομένης και της Κοινής Επενδυτικής Μερίδας στο Σ.Α.Τ.,

(γ) περιλαμβάνει αίτημα συμμετοχής στη Δημόσια Προσφορά, καθώς και αίτημα - δήλωση ανάληψης υποχρέωσης κάλυψης προσδιοριζόμενου ακεραίου αριθμού Ομολογιών, με ελάχιστο επιτρεπτό όριο τη μία (1) Ομολογία και μέγιστο επιτρεπτό όριο τις 500.000 Ομολογίες,

(δ) είναι νομικά δεσμευτική, και

(ε) δεν δύναται να ανακληθεί ή τροποποιηθεί μετά από τη λήξη της Περιόδου Κάλυψης, ήτοι μετά τη λήξη των τριών (3) Εργάσιμων Ημερών εντός των οποίων υποβάλλονται προσφορές στο Η.ΒΙ.Π., οπότε οι Αιτήσεις Κάλυψης καθίστανται οριστικές και αμετάκλητες, εκτός εάν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 23 του Κανονισμού ΕΔ.

Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές υποβάλλουν τις Αιτήσεις Κάλυψης στους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου και τους Κυρίους Αναδόχους, στα Μέλη Η.ΒΙ.Π. και στους Συμμετέχοντες 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., απευθείας ή μέσω Διαμεσολαβητών ή Εγγεγραμμένων Διαμεσολαβητών. Οι Ειδικοί Επενδυτές υποβάλλουν τις Αιτήσεις Κάλυψης απευθείας στους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου και στους Κυρίους Αναδόχους ή μέσω Διαμεσολαβητών ή Εγγεγραμμένων Διαμεσολαβητών που συνεργάζονται με τους προαναφερόμενους ή και Συμμετέχοντες κατά τα ανωτέρω, όπου συντρέχει περίπτωση.

Για να συμμετάσχει ο ενδιαφερόμενος επενδυτής στη Δημόσια Προσφορά πρέπει να διατηρεί Μεριδα Πελάτη (Επενδυτή) και Λογαριασμό Αξιογράφων στο Σ.Α.Τ. ή να ενεργεί μέσω Διαμεσολαβητή ή Εγγεγραμμένου Διαμεσολαβητή σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ. και να υποβάλει, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, Αίτηση Κάλυψης σύμφωνα με τα ανωτέρω, σε συμμόρφωση με τους όρους και προϋποθέσεις του Ενημερωτικού Δελτίου. Η Δημόσια Προσφορά και εγγραφή των ενδιαφερόμενων επενδυτών θα διαρκέσει τρεις (3) Εργάσιμες Ημέρες.

Εάν ο αναγραφόμενος αριθμός Λογαριασμού Αξιογράφων/Μερίδας είναι λανθασμένος, ο ενδιαφερόμενος επενδυτής θα αποκλείεται από την κατανομή των Ομολογιών.

Με την υπογραφή και υποβολή της Αίτησης Κάλυψης του, 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.

Τροποποίηση ή ακύρωση Αίτησης Κάλυψης για την προσφορά αγοράς είναι δυνατή κατά τη διάρκεια της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, ακολουθώντας διαδικασία ανάλογη της αρχικής υποβολής. Αν η Αίτηση Κάλυψης δεν είναι προσηκόντως συμπληρωμένη τηρουμένων των όρων συμμετοχής και εγγραφής στη Δημόσια Προσφορά σύμφωνα με το Ενημερωτικό Δελτίο, το Πρόγραμμα ΚΟΔ και την Απόφαση Η.ΒΙ.Π., η Αίτηση Κάλυψης δεν θα γίνεται αποδεκτή.

Οι Ομολογίες δεν θα καταχωρηθούν, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία κινητών αξιών, σε οποιοδήποτε κράτος πλην της Ελλάδας.

Διαδικασία Συμμετοχής των Ιδιωτών Επενδυτών στη Δημόσια Προσφορά

Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές που θα προσέρχονται απευθείας στα καταστήματα των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων και των Κύριων Αναδόχων για τη συμμετοχή τους στη Δημόσια Προσφορά, θα πρέπει να προσκομίζουν το δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή το διαβατήριό τους, τον αριθμό φορολογικού μητρώου τους και την εκτύπωση των στοιχείων του Σ.Α.Τ.

Οι Αιτήσεις Κάλυψης των Ιδιωτών Επενδυτών θα υποβάλλονται μέσω των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων και των Κύριων Αναδόχων, καθώς και στα Μέλη Η.ΒΙ.Π. και τους Συμμετέχοντες του λογαριασμού αξιογράφων τους που συνεργάζονται με τα Μέλη Η.ΒΙ.Π. για την υποβολή των αιτήσεων κάλυψης μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. από την πρώτη μέχρι και την τελευταία ημέρα της Δημόσιας Προσφοράς.

Σε περίπτωση υποβληθείσας Αίτησης Κάλυψης για Ιδιώτη Επενδυτή μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη, συμπεριλαμβανομένης και της Κοινής Επενδυτικής Μερίδας, η εν λόγω αίτηση θα γίνεται δεκτή, μόνο εφόσον ο εν λόγω Ιδιώτης Επενδυτής είναι δικαιούχος ή συνδικαιούχος των Λογαριασμών Αξιογράφων βάσει των οποίων εγγράφεται.

Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές θα εγγράφονται στην κατώτατη απόδοση του εύρους που θα ανακοινωθεί την 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.

Σε περίπτωση που Ιδιώτης Επενδυτής είναι συνδικαιούχος σε μία ή και παραπάνω Κοινές Επενδυτικές Μεριδες, σύμφωνα με την υπ. αρ. 37/16.05.2008 εγκύκλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ο εν λόγω Ιδιώτης Επενδυτής μπορεί να εγγραφεί στη Δημόσια Προσφορά είτε από την αυτοτελή του Μεριδα, είτε από μια εκ των Κοινών Επενδυτικών Μεριδών (εφεξής «ΚΕΜ») στις οποίες συμμετέχει ως συνδικαιούχος. Θα διενεργείται έλεγχος από το Η.ΒΙ.Π. στο σύνολο των Αιτήσεων Κάλυψης που εισάγονται από όλα τα μέλη, ώστε κάθε εντολέας δικαιούχος Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη και συνδικαιούχος ΚΕΜ να παραλάβει

τίτλους σε ένα μόνο Λογαριασμό Αξιογράφων του Σ.Α.Τ. (Λογαριασμός Αξιογράφων Πελάτη ή ΚΕΜ). Αν για έναν εντολέα υπάρχουν περισσότερες από μία Αιτήσεις Κάλυψης, με παραλήπτη είτε Λογαριασμό Αξιογράφων Πελάτη και ΚΕΜ, είτε περισσότερες της μίας ΚΕΜ, στις οποίες συμμετέχει ως συνδικαιούχος, τότε θα επιβεβαιώνονται και θα συμμετέχουν στην κατανομή μόνο οι Αιτήσεις Κάλυψης με παραλήπτη τον ίδιο με αυτόν της πρώτης χρονικά Αίτησης 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 και στους οποίους εμφανίζονται ως δικαιούχοι ή συνδικαιούχοι.

Εάν μετά το πέρας της Δημόσιας Προσφοράς διαπιστώνονται, με βάση τα στοιχεία Σ.Α.Τ., περισσότερες της μίας ίδιες εγγραφές είτε μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη, είτε μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Πελατείας για αιτήσεις Ιδιωτών Επενδυτών, τότε το σύνολο των εγγραφών αυτών στη Δημόσια Προσφορά θα αντιμετωπίζεται ως μία ενιαία εγγραφή και θα ενοποιείται είτε σε μία συνολική αίτηση ανά Λογαριασμό Αξιογράφων Πελάτη, είτε σε μία συνολική αίτηση ιδιωτών ανά Λογαριασμό Αξιογράφων Πελατείας, αντίστοιχα.

Διαδικασία Συμμετοχής των Ειδικών Επενδυτών στη Δημόσια Προσφορά

Οι ενδιαφερόμενοι Ειδικοί Επενδυτές για τη συμμετοχή τους στη Δημόσια Προσφορά θα πρέπει να απευθύνονται στους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους και τους Κύριους Αναδόχους υποβάλλοντας τη σχετική Αίτηση Κάλυψης.

Η διαδικασία υποβολής των προσφορών των Ειδικών Επενδυτών θα διαρκέσει από την πρώτη μέχρι και την τελευταία ημέρα της Δημόσιας Προσφοράς.

Οι προσφορές των Ειδικών Επενδυτών στο Βιβλίο Προσφορών θα πραγματοποιηθούν με την ακόλουθη διαδικασία και μπορούν να περιλαμβάνουν εναλλακτικά:

- τον αριθμό των Ομολογιών για τον οποίο υποβάλλεται η Αίτηση Κάλυψης στην απόδοση που θα προκύψει ανά Ομολογία από τη διαδικασία του Βιβλίου Προσφορών της Δημόσιας Προσφοράς,
- τη συνολική ονομαστική αξία των Ομολογιών για τις οποίες υποβάλλεται η Αίτηση Κάλυψης στην απόδοση που θα προκύψει ανά Ομολογία από τη διαδικασία του Βιβλίου Προσφορών της Δημόσιας Προσφοράς,
- τον αριθμό Ομολογιών ή τη συνολική ονομαστική αξία αυτών και την κατώτατη απόδοση που αιτείται ανά Ομολογία, και
- μέχρι τρεις αριθμούς/ονομαστική αξία Ομολογιών και την κατώτατη απόδοση που αιτείται για κάθε αριθμό/αξία Ομολογιών.

Η απόδοση που θα συμπεριλαμβάνεται στην Αίτηση Κάλυψης, εντός του εύρους που θα ανακοινωθεί, θα είναι με βήμα 5 μονάδων βάσης, ήτοι του 0,05%.

Οι προσφορές που θα υποβάλλουν οι Ειδικοί Επενδυτές θα συγκεντρώνονται κατά τη διάρκεια της διαδικασίας στο Ηλεκτρονικό Βιβλίο Προσφορών, που θα διαχειρίζονται οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, για το σκοπό του προσδιορισμού της ζητούμενης ποσότητας σε εναλλακτικές αποδόσεις, καθώς και του συνολικού αριθμού ζητούμενων Ομολογιών.

Εάν μετά το πέρας της Δημόσιας Προσφοράς διαπιστώνονται, με βάση τα στοιχεία Σ.Α.Τ., περισσότερες της μίας ίδιες εγγραφές - οι οποίες ικανοποιούν τα κριτήρια συμμετοχής στην κατανομή - είτε μέσω Λογαριασμού

Αξιογράφων Πελάτη, είτε μέσω Λογαριασμών Αξιογράφων Πελατείας για αιτήσεις Ειδικών Επενδυτών, τότε το σύνολο των εγγραφών αυτών στη Δημόσια Προσφορά θα αντιμετωπίζεται ως ενιαία εγγραφή και θα ενοποιείται είτε σε μία συνολική αίτηση ανά Λογαριασμό Αξιογράφων Πελάτη, είτε σε μία συνολική αίτηση ειδικών ανά Λογαριασμό Αξιογράφων Πελατείας, αντίστοιχα.

Το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία των Ομολογιών, κατά τα ανωτέρω, πρέπει να έχει καταβληθεί στο λογαριασμό της ΕΛ.Κ.Α.Τ. μέχρι τις 13:00 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 προθεσμία καταβολής μέχρι τις 13:55 ώρα Ελλάδος, της ίδιας ημέρας.

Το Βιβλίο Προσφορών θα κλείσει την τελευταία ημέρα της περιόδου Δημόσιας Προσφοράς (ώρα Ελλάδος 16:00), οπότε όλες οι προσφορές όπως ισχύουν εκείνη τη στιγμή θεωρούνται οριστικές.

4.3.6 Διαδικασία Κατανομής της Δημόσιας Προσφοράς

Εάν το ΚΟΔ δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον €400 εκατ., 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 (2) Εργάσιμων Ημερών ατόκως.

Εάν η ζήτηση από Ειδικούς Επενδυτές καλύψει την Έκδοση μέχρι και το ανώτατο όριο του εύρους της απόδοσης, αλλά ταυτόχρονα καλύπτεται σημαντικό τμήμα της Έκδοσης σε χαμηλότερο επίπεδο απόδοσης, δύναται να επιλεγεί η χαμηλότερη απόδοση ακόμα και αν αυτό έχει ως αποτέλεσμα μικρότερο ύψος αντληθέντων κεφαλαίων, εφόσον αυτό ισούται ή/και υπερβαίνει το ελάχιστο ύψος των €400 εκατ., το οποίο και ορίζεται ως προϋπόθεση έκδοσης των Ομολογιών. Σε ενδεχόμενη μερική κάλυψη του Δανείου, ήτοι εάν η συνολική προτεινόμενη κάλυψη του Δανείου στην τελική απόδοση, όπως αυτή προσδιοριστεί μέσω του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών, κυμανθεί μεταξύ €400.000.000 και €499.999.000, ενδέχεται να πραγματοποιηθεί μερική ικανοποίηση των Ιδιωτών Επενδυτών, καθώς και των Ειδικών Επενδυτών επί των Ομολογιών για τις οποίες ενεγράφησαν.

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

- ποσοστό τουλάχιστον 30% των Ομολογιών της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι κατ' ελάχιστο 150.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη του ΚΟΔ, ήτοι έκδοση 500.000 Ομολογιών) θα διατεθεί για την ικανοποίηση των εγγραφών των Ιδιωτών Επενδυτών, και
- ποσοστό έως και 70% των Ομολογιών της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι, έως και 350.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη του ΚΟΔ, ήτοι έκδοση 500.000 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 Αιτήσεων Κάλυψης που αφορούν σε Ιδιώτες Επενδυτές, καθώς και δ) η ανάγκη δημιουργίας συνθηκών για την ομαλή διαπραγμάτευση των Ομολογιών στη δευτερογενή αγορά.

Σε περίπτωση κατά την οποία η συνολική ζήτηση εκ μέρους Ιδιωτών Επενδυτών υπολείπεται του 30% του συνόλου των προς διάθεση Ομολογιών, οι Αιτήσεις Κάλυψης που αφορούν σε Ιδιώτες Επενδυτές θα ικανοποιηθούν πλήρως, έως του ύψους για το οποίο εκδηλώθηκε πράγματι ζήτηση, οι δε Ομολογίες που

αντιστοιχούν στην υστέρηση έναντι του 30% του συνόλου των προς διάθεση Ομολογιών θα μεταφερθούν στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών προς διάθεση.

Η παράδοση των Ομολογιών συντελείται με την οριστική καταχώρισή τους στους Λογαριασμούς Αξιογράφων των δικαιούχων, η οποία θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα (βλ. ενότητα 4.3.2 «Αναμενόμενο Χρονοδιάγραμμα» του Ενημερωτικού Δελτίου) και θα γνωστοποιηθεί με ανακοίνωση της Εταιρείας στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και την ιστοσελίδα της Εταιρείας μία (1) τουλάχιστον εργάσιμη ημέρα πριν την έναρξη διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στο Χ.Α.

Οι επενδυτές δεν βαρύνονται με κόστη και φόρους για την απόκτηση των προσφερόμενων ομολογιών και την καταχώρησή τους στους Λογαριασμούς Αξιογράφων.

Δικαίωμα Υπαναχώρησης

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, ως ισχύει, κάθε νέο σημαντικό στοιχείο, ουσιώδης ανακρίβεια ή ουσιώδες σφάλμα σχετικά με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, που μπορεί να επηρεάσει την αξιολόγηση των κινητών αξιών και 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 τριών (3) Εργάσιμων Ημερών από τη δημοσίευση του συμπληρώματος.

Κατανομή Ομολογιών σε Ειδικούς Επενδυτές

Η κατανομή των προσφερόμενων Ομολογιών σε Ειδικούς Επενδυτές θα πραγματοποιηθεί από τους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο.

Για την κατανομή των Ομολογιών σε Ειδικούς Επενδυτές, που θα συμμετάσχουν στη Διαδικασία Η.ΒΙ.Π., θα πραγματοποιηθεί αξιολόγηση των υποβληθησομένων προσφορών, κατά την οποία θα συνεκτιμηθούν τα εξής ενδεικτικά κριτήρια:

- Ο εκτιμώμενος, κατά την κρίση των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων, χρονικός ορίζοντας διακράτησης των Ομολογιών ανά Ειδικό Επενδυτή, με απόδοση υψηλότερου συντελεστή κατανομής σε Ειδικούς Επενδυτές, οι οποίοι εκτιμάται ότι θα διακρατήσουν τις Ομολογίες για μακρότερο διάστημα.
- Το μέγεθος της προσφοράς.
- Η προσφερόμενη απόδοση.
- Ο χρόνος υποβολής της Αίτησης Κάλυψης, κατά τρόπο ώστε να αποδοθεί υψηλότερος συντελεστής κατανομής στις προσφορές που θα υποβληθούν νωρίτερα.
- Τα ειδικά χαρακτηριστικά ορισμένων Ειδικών Επενδυτών (π.χ. Υπερεθνικοί Οργανισμοί) και
- Οι Ειδικοί Επενδυτές που εγγράφονται μέσω οποιουδήποτε Διαμεσολαβητή, θα έχουν την ίδια μεταχείριση στη διαδικασία κατανομής.

Επισημαίνεται ότι δεν υφίσταται καμία υποχρέωση αναλογικής ή άλλου είδους ικανοποίησης των προσφορών Ειδικών Επενδυτών.

Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και οι Κύριοι Ανάδοχοι ευθύνονται για την ορθή υπαγωγή των επενδυτών, που εγγράφονται απευθείας σε αυτούς, στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών. Αντίστοιχα, ευθύνονται για την ορθή υπαγωγή των Ειδικών Επενδυτών οι Διαμεσολαβητές, εφόσον η σχετική εγγραφή διενεργείται μέσω αυτών, ήτοι οι Α.Ε.Π.Ε.Υ. και τα πιστωτικά ιδρύματα που εγγράφονται επ' ονόματί τους για λογαριασμό

τελικών Ειδικών Επενδυτών, μέσω Συντονιστών Κύριων Αναδόχων και των Κύριων 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 κατ' ελάχιστο 30% και τυχόν επιπλέον που προκύπτει από τη διαδικασία κατανομής) από τους Συντονιστές Κυρίους 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 θα 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).

Εφόσον, λόγω στρογγυλοποίησης του πλήθους των προς κατανομή Ομολογιών, σύμφωνα με τα ανωτέρω, προκύψουν αδιάθετες Ομολογίες, οι οποίες πρέπει να κατανεμηθούν σε Ιδιώτες Επενδυτές, θα κατανεμηθεί από μία επιπλέον ακέραιη μονάδα διαπραγμάτευσης (μία Ομολογία) σε 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 κλπ.) μέχρι την αποδέσμευσή τους.

4.3.7 Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, Κύριοι Ανάδοχοι και Σύμβουλοι Έκδοσης – Πληροφορίες Σχετικά με την Αναδοχή

4.3.7.1 Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, Κύριοι Ανάδοχοι και Σύμβουλοι Έκδοσης

Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι της Δημόσιας Προσφοράς του ΚΟΔ είναι η ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK, η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, η ALPHA BANK και η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ. Σύμβουλοι Έκδοσης είναι η ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ.

Κύριοι Ανάδοχοι της Δημόσιας Προσφοράς είναι η CrediaBank και η Optima bank.

Η Εταιρεία θα καταβάλλει σε έκαστο εκ των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Κυρίων 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 Τοποθέτησης, η οποία υπεγράφη στις 05.11.2025 μεταξύ της Εταιρείας και των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Κυρίων Αναδόχων.

Η Εταιρεία θα καταβάλλει στους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους για τις υπηρεσίες τους προμήθεια συντονισμού, διάθεσης των Ομολογιών και δυναμική πρόσθετη αμοιβή επιτυχίας.

Οι Σύμβουλοι Έκδοσης έχουν αναλάβει την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών στην Εταιρεία 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 Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α., είτε ο λόγος αφορά την Εταιρεία είτε όχι. Οι

συνολικές δαπάνες για την παροχή των ως άνω υπηρεσιών αναδοχής και συμβούλων έχουν συνυπολογισθεί στις συνολικές δαπάνες του ΚΟΔ και θα καλυφθούν από τα αντληθέντα κεφάλαια της Έκδοσης.

4.3.7.2 Πληροφορίες Σχετικά με την Αναδοχή

Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και οι Κύριοι 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 τοποθέτησης κινητών αξιών στην Εταιρεία και συναφή θέματα της διαδικασίας αναδοχής ρυθμίζονται στη Σύμβαση Τοποθέτησης μεταξύ των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Κυρίων Αναδόχων και της Εταιρείας.

Σε περίπτωση που δεν καλυφθεί πλήρως ο αριθμός των Ομολογιών της Έκδοσης, που προσφέρονται με Δημόσια Προσφορά στο επενδυτικό κοινό, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και οι Κύριοι Ανάδοχοι δεν υποχρεούνται να αγοράσουν τις αδιάθετες Ομολογίες. Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, και οι Κύριοι Ανάδοχοι έχουν αναλάβει μόνο τη διάθεση των Ομολογιών στο επενδυτικό κοινό.

Ποσό έως €10,3 εκατ. (προ ΦΠΑ και υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης) θα καταβληθεί για τις προμήθειες αναδοχής και διάθεσης των Ομολογιών, για την αμοιβή των Συμβούλων Έκδοσης και τις αμοιβές συντονισμού και τη δυνητική πρόσθετη αμοιβή επιτυχίας. Η κατανομή των προμηθειών Τοποθέτησης και Διάθεσης υπολογίζεται βάσει της κατανομής των ομολογιών σε κάθε Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο και Κύριο Ανάδοχο και όχι βάσει προσυμφωνημένης ποσόστωσης.

Σημειώνεται ότι στην παρούσα Δημόσια Προσφορά δεν προβλέπονται πράξεις σταθεροποίησης της τιμής των Ομολογιών από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου.

Υπάρχει πρόβλεψη μερικής κάλυψης των Ομολογιών. Εν τούτοις, σε περίπτωση που το ΚΟΔ δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον €400 εκατ. θα ματαιωθεί η έκδοση του ΚΟΔ και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής εκάστου Ιδιώτη Επενδυτή θα αποδεδουλευθεί το αργότερο εντός δύο (2) Εργάσιμων Ημερών.

Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, και οι Κύριοι Ανάδοχοι, βάσει της Σύμβασης Τοποθέτησης, έχουν επίσης αναλάβει την εμπρόθεσμη και προσήκουσα απόδοση προς την Εταιρεία του αντιτίμου των Ομολογιών, οι οποίες θα κατανεμηθούν τελικώς στους επενδυτές σύμφωνα με το Ενημερωτικό Δελτίο και την Απόφαση Η.ΒΙ.Π. Ο κάθε Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος και Κύριος 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 Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, και οι Κύριοι Ανάδοχοι δεν αναλαμβάνουν οποιαδήποτε ευθύνη για ενδεχόμενη ματαίωση της Δημόσιας Προσφοράς ή της εισαγωγής των Ομολογιών, είτε ο λόγος αφορά στην Εταιρεία είτε όχι, εκτός εάν οφείλεται σε δόλο ή βαριά αμέλεια των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων ή/και των Κυρίων Αναδόχων.

Επιπρόσθετα, έκαστος των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Κυρίων Αναδόχων δικαιούται να καταγγείλει τη Σύμβαση Τοποθέτησης οποτεδήποτε με άμεση ισχύ από την ημερομηνία κοινοποίησης της καταγγελίας και αζημίως για οποιονδήποτε από τους κατωτέρω λόγους, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της Σύμβασης Τοποθέτησης:

- Σε περίπτωση που η Εκδότρια τεθεί υπό εκκαθάριση, πτωχεύσει ή παύσει τις πληρωμές της ή τεθεί υπό καθεστώς αναγκαστικής διαχείρισης ή εξυγίανσης ή έχει κατατεθεί αίτηση για την υπαγωγή της σε οποιαδήποτε από τις ανωτέρω διαδικασίες 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 γεγονότα που να αλλοιώνουν ουσιαστικά την οικονομική και νομική κατάσταση της Εκδότριας, όπως παρουσιάζεται στο Ενημερωτικό Δελτίο ή/και το τυχόν συμπλήρωμα αυτού, ή θέτουν σε αμφισβήτηση την οικονομική και νομική κατάσταση της Εκδότριας ή γενικότερα

στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό συμβούν 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 του Συνόλου των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Κυρίων Αναδόχων, να επηρεάσουν ουσιαστικά αρνητικά την επιτυχία της Δημόσιας Προσφοράς ή/και τη διαπραγμάτευση των Ομολογιών κατά την έναρξή της.

- Εάν συμβούν γεγονότα ανωτέρας βίας. Για τις ανάγκες της Σύμβασης Τοποθέτησης, ως «ανωτέρα βία» νοούνται όλα εκείνα τα γεγονότα ή περιστατικά που βρίσκονται εκτός της σφαίρας ελέγχου ή επιρροής του συνόλου των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Κυρίων Αναδόχων ή της Εκδότριας και τα οποία δεν θα μπορούσαν να είχαν προβλεφθεί και αποφευχθεί από το μέσο συνετό και επιμελή συναλλασσόμενο, καθώς και όλα εκείνα τα γεγονότα ή περιστατικά, για τα οποία δεν ευθύνεται κανένα από τα συμβαλλόμενα μέρη. Στην περίπτωση ανωτέρας βίας, η Σύμβαση Τοποθέτησης θα θεωρηθεί ότι διακόπηκε προσωρινά και για χρονικό διάστημα που θα συμφωνείται από τα συμβαλλόμενα μέρη εγγράφως. Εάν η ανωτέρα βία διαρκεί για διάστημα που υπερβαίνει τις τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες, τότε το σύνολο των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Κυρίων Αναδόχων, καθώς και η Εκδότρια δικαιούνται να καταγγείλουν εγγράφως, απρόθεσμα και αζημίως τη Σύμβαση Τοποθέτησης.
- Σε περίπτωση που η Εκδότρια παραβεί οποιαδήποτε από τις υποχρεώσεις της από τη Σύμβαση Τοποθέτησης, οι οποίες συμφωνούνται στο σύνολό τους ως ουσιώδεις ή ενεργήσει αντίθετα προς οποιαδήποτε διαβεβαίωση που έχει παράσχει στο Ενημερωτικό Δελτίο ή σε περίπτωση που οποιαδήποτε δήλωσή της στη Σύμβαση Τοποθέτησης αποδειχθεί ανακριβής ή παραπλανητική ή αναληθής ή δεν εκπληρωθούν στο ακέραιο, οι οποίες υποχρεώσεις, δεσμεύσεις, εγγυήσεις και δηλώσεις συνομολογείται ότι αποτελούν στο σύνολο τους ουσιώδεις όρους της Σύμβασης Τοποθέτησης.
- Σε περίπτωση που δεν εγκριθεί η Εισαγωγή 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 Κυρίων Αναδόχων να ενδέχεται να μη διασφαλίζεται η αποτελεσματική διαπραγμάτευση των Ομολογιών της Εταιρείας στο Χ.Α. ή και να προκαλούνται ανυπέρβλητα προσκόμματα στη διαδικασία Εισαγωγής.

Αν η Σύμβαση Τοποθέτησης καταγγελθεί και ο λόγος καταγγελίας αυτής αφορά αποκλειστικά στο πρόσωπο ενός μόνον εκ των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων ή των Κυρίων Αναδόχων, η Σύμβαση Τοποθέτησης είναι δυνατόν να συνεχίζει να ισχύει μεταξύ των λοιπών μερών εφόσον τούτο συμφωνηθεί εγγράφως μεταξύ των λοιπών μερών.

4.4 Εισαγωγή προς Διαπραγμάτευση και Ρυθμίσεις Διαπραγμάτευσης

Οι Ομολογίες θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλου Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Η ημερομηνία Εισαγωγής θα καθορισθεί από την Εταιρεία 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 αρχική καταχώριση και η τήρηση των άυλων Ομολογιών πραγματοποιείται σύμφωνα με τους όρους και τις διαδικασίες της Ενότητας IV του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ. και των αποφάσεών της που εκδίδονται σε εφαρμογή του, ως εκάστοτε ισχύουν, και ιδίως της Απόφασης 3 Δ.Σ. ΕΛ.Κ.Α.Τ. Η εκκαθάριση των συναλλαγών επί των Ομολογιών θα διενεργείται από την ΕΤ.ΕΚ., σύμφωνα με τον Κανονισμό Εκκαθάρισης Συναλλαγών επί Κινητών Αξιών σε Λογιστική Μορφή, ως εκάστοτε ισχύει.

Οι Ομολογίες θα διαπραγματεύονται ελεύθερα, με όριο διακύμανσης $\pm 30\%$ επί της τιμής εκκίνησης του αξιογράφου (τιμής αναφοράς), βάσει της Απόφασης 22 «Ρύθμιση τεχνικών θεμάτων διαπραγμάτευσης στις Αγορές του Χ.Α.» του Δ.Σ. του Χ.Α., όπως ισχύει. Μονάδα διαπραγμάτευσης είναι η μία (1) Ομολογία. Το νόμισμα της Ομολογίας είναι το ευρώ.

Η Εκδότρια ενημερώνεται από την ΕΛ.Κ.Α.Τ. για τις τηρούμενες σε Λογαριασμούς Αξιογράφων στο Σ.Α.Τ. Ομολογίες. Ενδεικτικά, λαμβάνει (μέσω ασφαλούς σύνδεσής της με την ειδική ιστοσελίδα της ΕΛ.Κ.Α.Τ.) αρχείο με τους Λογαριασμούς Αξιογράφων στους οποίους τηρούνται οι Ομολογίες σε συγκεκριμένη ημερομηνία, αρχείο κατανομής τοκομεριδίων, αρχείο προσδιορισμού δικαιούχων (εφόσον γίνει χρήση της υπηρεσίας ταυτοποίησης), κ.λπ.

5 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

5.1 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΟΔ

ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΟΔ

Στο Μαρούσι Αττικής σήμερα, την [·].[·].2025

Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «**LAMDA Development - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων**», η οποία εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής, επί της Λεωφόρου Κηφισίας 37^Α, είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Αρ. 003379701000 και με ΑΦΜ 094060739, ΚΕ.ΦΟ.ΔΕ. Αττικής και η οποία εκπροσωπείται για την υπογραφή του παρόντος από τους κ.κ. [·] (ο «**Εκδότης**» ή η «**Εταιρεία**»),

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

- (Α) Δυνάμει της από 30.10.2025 απόφασης του διοικητικού συμβουλίου του Εκδότη αποφασίσθηκε η έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου έως του συνολικού ποσού, κατά κεφάλαιο, Ευρώ πεντακόσια εκατομμύρια (€500.000.000), με ελάχιστο ποσό Ευρώ τετρακόσια εκατομμύρια (€400.000.000) (το «Ομολογιακό Δάνειο»), το οποίο θα διαιρείται σε έως πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) άυλες, ονομαστικές, κοινές ομολογίες ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ χιλίων (€1.000), οι οποίες θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. 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»), όσες διατάξεις του ν. 3156/2003 παραμένουν σε ισχύ, ιδίως της διάταξης του άρθρου 14 του ν. 3156/2003, καθώς και του ν. 3371/2005, ενώ η διάθεσή τους θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 34 απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύει (η «Απόφαση Η.ΒΙ.Π.»).
- (Γ) Οι Ομολογιούχοι (όπως ορίζονται κατωτέρω) οργανώνονται σε ομάδα κατά την έννοια του άρθρου 63 του Νόμου και ορίζεται εκπρόσωπος των ομολογιούχων, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 64 του Νόμου.
- (Δ) Με το Πρόγραμμα (όπως ορίζεται κατωτέρω) και τα λοιπά Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου (όπως ορίζονται κατωτέρω) ο Εκδότης θέτει τους όρους που διέπουν το Ομολογιακό Δάνειο και τις Ομολογίες, σύμφωνα με το άρθρο 60 παρ. 3 του Νόμου.

1. ΟΡΙΣΜΟΙ

- 1.1. Εκτός εάν άλλως ορίζεται εντός του κειμένου του Προγράμματος, 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 ο ενδιαφερόμενος επενδυτής αναλαμβάνει πρωτογενώς να καλύψει για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτου το μέρος του Ομολογιακού Δανείου και τις Ομολογίες αυτού που εκεί αναγράφεται.

Αίτηση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών σημαίνει την από 03.11.2025 αίτηση του Εκδότη με τίτλο «Αίτηση - Ειδικοί Όροι για τη χρήση της υπηρεσίας διενέργειας χρηματικών διανομών μέσω της ΕΛ.Κ.Α.Τ.» προς χρήση της υπηρεσίας διενέργειας χρηματικών διανομών μέσω του Διαχειριστή Σ.Α.Τ., σύμφωνα με τα άρθρα 2.12.1 - 2.12.4 του Μέρους 2 (Υπηρεσία εταιρικών & άλλων συναφών πράξεων) της Ενότητας VIII (Υπηρεσία Μητρώου,

Εταιρικών & Άλλων Συναφών Πράξεων) του Κανονισμού Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων, όπως ισχύει.

Αμοιβές σημαίνει το σύνολο των αμοιβών, εξόδων και τυχόν άλλων ποσών που οφείλονται από τον Εκδότη στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων στο πλαίσιο του διορισμού και της άσκησης των καθηκόντων του τελευταίου ως εκπροσώπου των Ομολογιούχων, κατά την έννοια του άρθρου 64 παρ. 2 του Νόμου.

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 την έννοια που αποδίδεται στον όρο (Β) του Προοιμίου του Προγράμματος.

Γεγονός Αυξημένης Φορολογίας σημαίνει κάθε γεγονός ή περίπτωση εντός της σφαίρας ελέγχου του Εκδότη, συνεπεία του οποίου επέρχεται οποιαδήποτε Παρακράτηση Φόρου μεγαλύτερη από την οριζόμενη στον Όρο 10.2.

Γεγονός Επαναγοράς σημαίνει: (α) την επέλευση Μεταβολής Ελέγχου, ή (β) τη μη συμμόρφωση με τις προϋποθέσεις Επιτρεπτού Μετασχηματισμού.

Γεγονός Καταγγελίας σημαίνει οποιοδήποτε γεγονός ή περίπτωση, η οποία ορίζεται στον Όρο 15.6.

Δανειακή Υποχρέωση σημαίνει, 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 άλλων κινητών αξιών παραστατικών χρέους, διαπραγματεύσιμων ή μη σε οργανωμένη/ρυθμιζόμενη ή μη αγορά) 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.

Δημόσια Προσφορά σημαίνει τη διάθεση των Ομολογιών στην Ελληνική Επικράτεια μέσω δημοσίας προσφοράς, που διενεργείται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, με τις διατάξεις της Απόφασης Η.ΒΙ.Π., την Απόφαση Δ.Σ. και τα οριζόμενα στον Όρο 3 του Προγράμματος.

Διαδικασία Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών σημαίνει τη διαδικασία πρόσβασης στην Υπηρεσία Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (όπως ορίζεται κατωτέρω) που προβλέπεται από την Απόφαση Η.ΒΙ.Π.

Διανομή σημαίνει, αναφορικά με τον Εκδότη, τη διανομή μερισμάτων (τακτικών ή έκτακτων), την καταβολή προμερισμάτων, την επιστροφή αποθεματικών ή οποιαδήποτε άλλη διανομή (σε μετρητά ή σε είδος) προς τους μετόχους, καθώς και την επαναγορά μετοχών του Εκδότη, εκτός εάν γίνεται σε εκτέλεση προγράμματος επαναγοράς μετοχών που δεν έχει σκοπό την ακύρωσή τους σε μεταγενέστερο χρόνο και υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα διατεθούν ποτέ άνευ ανταλλάγματος σε μετόχους της Εταιρείας, την καταβολή προνομίου οιασδήποτε μορφής, την επιστροφή μετοχικού κεφαλαίου, σε μετρητά ή σε είδος, είτε μέσω μείωσης κεφαλαίου ή ακύρωσης ή εξαγοράς μετοχών ή με άλλο τρόπο, με υπερτίμημα ή χωρίς, καθώς και την επιστροφή ποσών προοριζόμενων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου και εν γένει οποιαδήποτε άλλη καταβολή που υπόκειται στους περιορισμούς του άρθρου 159 του ν. 4548/2018.

Διαχειριστής Πληρωμών σημαίνει τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. υπό την ιδιότητά του ως διαχειριστή πληρωμών κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στον Όρο 12 και σύμφωνα με την Αίτηση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών.

Διαχειριστής Σ.Α.Τ. ή ATHEXCSD σημαίνει την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ATHEXCSD», η οποία λειτουργεί ως Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων (Κ.Α.Τ.) σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 909/2014 και τον ν. 4569/2018, εδρεύει στην Αθήνα (Λεωφ. Αθηνών 110, Τ.Κ. 104 42), είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμ. Γ.Ε.ΜΗ. 057958104000 και ΑΦΜ 094449050 (Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής), θα τηρεί μέσω του Συστήματος Αυλών Τίτλων το αρχείο των Ομολογιών και θα διενεργεί την πληρωμή τοκομεριδίου και την αποπληρωμή κεφαλαίου των Ομολογιών σύμφωνα με τους κανόνες και τις διαδικασίες της.

Δικαιούχοι εκ του Προγράμματος σημαίνει έκαστο Ομολογιούχο, τον Διαχειριστή Πληρωμών και τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων.

ΔΠΧΑ σημαίνει τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, δυνάμει του Κανονισμού (ΕΚ) 1606/2002 (ΔΠΧΑ - υποχρεωτική εφαρμογή ΔΠΧΑ).

Εγγεγραμμένος Διαμεσολαβητής έχει την έννοια που του αποδίδεται στο Μέρος 1 (Ορισμοί) της Ενότητας Ι (Ορισμοί - Γενικές Ρυθμίσεις) του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου σημαίνει το Πρόγραμμα, τις Ομολογίες, τη Σύμβαση Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων, την Αίτηση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών, τη Σύμβαση Ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού καθώς και οποιοδήποτε άλλο έγγραφο ορισθεί ως τέτοιο από κοινού από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων και τον Εκδότη.

Εγγυοδοτικές Δηλώσεις σημαίνει τις εγγυοδοτικές δηλώσεις και διαβεβαιώσεις, στις οποίες προβαίνει ο Εκδότης σύμφωνα με τον Όρο 13 καθώς και τον Όρο 14.1 (ιβ) (Δ).

Ειδοποίηση Γεγονότος Επαναγοράς έχει την έννοια που αποδίδεται στον Όρο 9.4.2.

Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων ή Εκπρόσωπος σημαίνει το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Όθωνος, 8, Τ.Κ. 105 57), είναι καταχωρημένο στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 154558160000, πληροί τις προϋποθέσεις της διάταξης του άρθρου 64 παρ. 2 του Νόμου και έχει ορισθεί ως Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δυνάμει της Σύμβασης Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων.

Εκπτωτικό Χωριό Αθήνας Μ.Α.Ε. σημαίνει την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΕΚΠΤΩΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «DESIGNER OUTLET ATHENS MAE» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 005634601000.

Έλεγχος σημαίνει, σε σχέση με ένα νομικό πρόσωπο, την εξουσία ή άλλως δυνατότητα ενός (ή περισσοτέρων) φυσικού ή νομικού προσώπου ή οντότητας, δυνάμει είτε της κυριότητας μετοχών ή άλλων τίτλων συμμετοχής με δικαιώματα ψήφου ή ελέγχου των εν λόγω δικαιωμάτων ψήφου, είτε βάσει σύμβασης, ή άλλης συμφωνίας (έγγραφης ή προφορικής, ρητής ή σιωπηρής) είτε δυνάμει σχέσης αντιπροσωπείας ή άλλως, (α) να υπαγορεύει τη διαχείριση και πολιτική του εν λόγω νομικού προσώπου, ή/και (β) να διορίζει άμεσα ή έμμεσα την πλειοψηφία των μελών του διοικητικού οργάνου του εν λόγω νομικού προσώπου, ή/και (γ) να συντρέχουν άλλες περιστάσεις, από τις οποίες είναι δυνατή η άσκηση ελέγχου (control) επί του εν λόγω νομικού προσώπου σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως εκάστοτε ισχύουν.

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

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση σημαίνει την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση του Ομίλου για ένα Οικονομικό Εξάμηνο, η οποία υποβάλλεται στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τον με τον Όρο 14.2.

Ενεργητικό σημαίνει την αξία ενεργητικού όπως προκύπτει από τις ενοποιημένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις και την Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση του Εκδότη.

Ενεχυρασμένος Λογαριασμός σημαίνει τον διακριτό λογαριασμό του Εκδότη που θα τηρείται στο πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Όθωνος, 8, Τ.Κ. 105 57) 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 τον όρο 14.1. (ιβ) του παρόντος.

Ενημερωτικό Δελτίο σημαίνει το ενημερωτικό δελτίο που συντάχθηκε από τον Εκδότη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980 και του ν. 4706/2020, ως ισχύουν, για τη Δημόσια Προσφορά των Ομολογιών και την εισαγωγή τους προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α. και εγκρίθηκε από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Εξασφαλιστικό Δικαίωμα σημαίνει οποιοδήποτε εμπράγματο εξασφαλιστικό δικαίωμα, το οποίο έχει ως αποτέλεσμα τη σύσταση βάρους ή τη χορήγηση προνομίου (με τη μορφή ενδεικτικά υποθήκης, προσημείωσης υποθήκης ενεχύρου, πλάσματικού ενεχύρου, του ν. 2844/2000 ή του ν. 5123/2024, 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 εμπράγματος εξασφαλιστικού δικαιώματος) ή παρόμοιου ή ανάλογου εμπράγματος δικαιώματος σε οποιαδήποτε αλλοδαπή δικαιοδοσία προς εξασφάλιση απαίτησης, καθώς και οιαδήποτε άλλη σύμβαση ή συμφωνία με αντικείμενο την διάθεση

δικαιώματος ή την σύσταση εμπράγματου δικαιώματος, η οποία έχει κατ' ουσίαν το ίδιο αποτέλεσμα (καταπιστευτική / εξασφαλιστική μεταβίβαση).

Έξοδα σημαίνει οποιαδήποτε κόστη και έξοδα επιρρίπτονται στον Εκδότη και οφείλονται από αυτήν σύμφωνα με τον Όρο 19 του παρόντος.

Επιπρόσθετα Ποσά σημαίνει τα ποσά που καταβάλλονται σύμφωνα με τον Όρο 10.4. του παρόντος

Επιστολή Καταγγελίας σημαίνει την επιστολή, η οποία επιδίδεται με δικαστικό επιμελητή στον Εκδότη από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων (ο οποίος ενεργεί σύμφωνα με τον Όρο 15 (Γεγονότα Καταγγελίας - Καταγγελία)), κατόπιν επέλευσης Γεγονότος Καταγγελίας και το οποίο διαρκεί μετά την πάροδο τυχόν περιόδων θεραπείας, και κατόπιν σχετικής απόφασης της Συνέλευσης των Ομολογιούχων σύμφωνα με τον Όρο 18.6, με την οποία κηρύσσεται μέρος ή και το σύνολο των χρηματικών υποχρεώσεων εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου αμέσως ληξιπρόθεσμο, απαιτητό και καταβλητέο και σε συνέχεια της οποίας υποχρεούται ο Εκδότης να καταβάλει το Ποσό Καταγγελίας κατά την Ημερομηνία Καταγγελίας.

Επιτόκιο σημαίνει το εφαρμοστέο καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου σταθερό ετήσιο ποσοστό επί τοις εκατό (%), το οποίο θα ανακοινωθεί από τον Εκδότη κατόπιν διενέργειας της Διαδικασίας Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών με ανακοίνωση στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α. το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά τη λήξη της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο και όπως αυτό θα προσδιοριστεί βάσει της τελικής απόδοσης των Ομολογιών.

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

Επιτρεπόμενη Δανειακή Υποχρέωση σημαίνει, αναφορικά με Δανειακές Υποχρεώσεις του Ομίλου:

- (α) οιαδήποτε υποχρέωση απορρέει από τις Υφιστάμενες Δανειακές Υποχρεώσεις ή από οποιαδήποτε τροποποίηση αυτών, περιλαμβανομένων τροποποιήσεων επί της διάρκειας και του ύψους τους,
- (β) η συνομολόγηση οιασδήποτε σύμβασης παράγωγων χρηματοπιστωτικών προϊόντων μόνο εφόσον σχετίζεται με την υλοποίηση πολιτικών αντιστάθμισης κινδύνων που προκύπτουν και σχετίζονται με τη συνήθη δραστηριότητα του Ομίλου (ενδεικτικά, σε σχέση με τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και των συναλλαγματικών ισοτιμιών),
- (γ) οποιαδήποτε υποχρέωση απορρέει από το παρόν Ομολογιακό Δάνειο, μετά την έκδοσή του,
- (δ) η συνομολόγηση από τον Όμιλο οποιασδήποτε νέας Δανειακής Υποχρέωσης δυνάμει σύμβασης πίστωσης σε συνδυασμό με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό ή σύμβασης πίστωσης με σκοπό την κάλυψη αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης, με οποιοδήποτε πιστωτικό ή χρηματοδοτικό ίδρυμα,
- (ε) η συνομολόγηση οποιασδήποτε νέας Δανειακής Υποχρέωσης από τον Όμιλο, στο πλαίσιο της άσκησης της υφιστάμενης κατά την ημερομηνία έκδοσης του παρόντος Προγράμματος επιχειρηματικής δραστηριότητας του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων των δραστηριοτήτων του Ομίλου αναφορικά με τη μίσθωση ή την απόκτηση ή εκμετάλλευση ή την ανάπτυξη ή την διαχείριση ακινήτων ή άλλων συναφών

δικαιωμάτων, με τη μεσιτεία, με την απόκτηση δικαιωμάτων παραχώρησης ή/και διαχείρισης τουριστικών λιμένων (μαρίνες) και εν γένει τουριστικών ή/και θαλάσσιων και τουριστικών/ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων, στον τομέα της παραγωγής, προμήθειας και εμπορίας ενέργειας, της διαχείρισης εμπορικών κέντρων, αθλητικών εγκαταστάσεων (malls and sports facilities management) και της εν γένει διαχείρισης εμπορικών κέντρων και γενικότερα εγκαταστάσεων (malls and facilities management), καθώς και την εν γένει ανάπτυξη του Έργου και του Μητροπολιτικού πόλου του Ελληνικού,

- (στ) η συνομολόγηση από τον Όμιλο νέων Δανειακών Υποχρεώσεων που δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις (α) έως (ε) και τα οποία δεν θα υπερβαίνουν σωρευτικά για τις προαναφερόμενες εταιρίες το ποσό των Ευρώ εκατό εκατομμυρίων (€100.000.000) καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου,
- (ζ) η συνομολόγηση οποιασδήποτε νέας Δανειακής Υποχρέωσης το προϊόν της οποίας προορίζεται για αποπληρωμή, αναχρηματοδότηση, αντικατάσταση ή ανανέωση οποιασδήποτε Δανειακής Υποχρέωσης αναφέρεται υπό τα στοιχεία (α), (β), (γ), (δ), (ε) και (στ),
- (η) τα δάνεια και οι πιστώσεις που χορηγούνται από θυγατρικές προς τον Εκδότη και προς άλλες θυγατρικές καθώς και από τον Εκδότη προς θυγατρικές,
- (θ) οι νέες εγγυήσεις από τον Εκδότη ή/και από θυγατρικές υπέρ υποχρεώσεων θυγατρικών, οι οποίες όμως στον βαθμό που σχετίζονται με την περίπτωση (στ) ανωτέρω δεν θα υπερβαίνουν σωρευτικά για τις προαναφερόμενες εταιρίες το ποσό των Ευρώ εκατό εκατομμυρίων (€100.000.000) καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου, και
- (ι) οι εγγυήσεις από θυγατρικές υπέρ υποχρεώσεων του Εκδότη, οι οποίες όμως στον βαθμό που σχετίζονται με την περίπτωση (στ) ανωτέρω δεν θα υπερβαίνουν σωρευτικά για τις προαναφερόμενες εταιρίες το ποσό των Ευρώ εκατό εκατομμυρίων (€100.000.000) καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου.

Επιτρεπτές Εξασφαλίσεις σημαίνει:

- (i) οποιοδήποτε Εξασφαλιστικό Δικαίωμα υφίσταται επί οιοδήποτε περιουσιακού στοιχείου του Εκδότη ή/και θυγατρικής κατά την ημερομηνία του παρόντος, καθώς και το ενέχυρο επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού ή οποιοδήποτε Εξασφαλιστικό Δικαίωμα συσταθεί επί οιοδήποτε περιουσιακού στοιχείου του Εκδότη ή/και θυγατρικής προς εξασφάλιση της αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, καθώς και
- (ii) οποιοδήποτε Εξασφαλιστικό Δικαίωμα συσταθεί στο μέλλον επί οιοδήποτε περιουσιακού στοιχείου του Εκδότη, ή/και επί οιοδήποτε περιουσιακού στοιχείου θυγατρικής, (α) προς εξασφάλιση Επιτρεπόμενης Δανειακής Υποχρέωσης, ή (β) στο πλαίσιο συμβάσεων παράγωγων χρηματοπιστωτικών προϊόντων του Εκδότη ή/και θυγατρικής που σχετίζονται με την υλοποίηση πολιτικών αντιστάθμισης κινδύνων που προκύπτουν και σχετίζονται με τη συνήθη δραστηριότητα του Εκδότη ή/και των 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, του Εκδότη ή θυγατρικής κατά την άσκηση της συνήθους επιχειρηματικής τους δραστηριότητάς.

Επιτρεπτοί Μετασχηματισμοί σημαίνει σε σχέση με τον Εκδότη ή οποιαδήποτε Σημαντική Θυγατρική κάθε είδους εταιρικό μετασχηματισμό, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις, και συγκεκριμένα υπό (i) έως (iii) σε σχέση με τον Εκδότη και υπό (iii) σε σχέση με οποιαδήποτε Σημαντική Θυγατρική:

- (i) διατηρείται το νομικό πρόσωπο του Εκδότη, 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 του Εκδότη είναι ανώνυμη εταιρεία κατά την έννοια του Ν. 4548/2018 συσταθείσα σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο με έδρα και κέντρο κύριων συμφερόντων στην Ελλάδα, η δε λειτουργία της διέπεται από το ελληνικό δίκαιο ή από το δίκαιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης και αναλαμβάνει και αναδέχεται νόμιμα και έγκυρα τις υποχρεώσεις και εγγυήσεις του Εκδότη από το Ομολογιακό Δάνειο και καθίσταται Εκδότης,
- (ii) δεν επέρχεται εκ του λόγου αυτού Μεταβολή Ελέγχου,
- (iii) δεν συνεπάγεται ή έχει ως αποτέλεσμα παράβαση του όρου 14.1(ιγ) ή την επέλευση άλλου Γεγονότος Καταγγελίας.

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.

ΕΤ.ΕΚ. σημαίνει την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Εταιρεία Εκκαθάρισης Συναλλαγών Χρηματιστηρίου Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία» και τον διακριτικό τίτλο «ATHEXCLEAR», η οποία εδρεύει στην Αθήνα (Λεωφ. Αθηνών 110, Τ.Κ. 104 42), είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 6410501000 (πρώην Αρ. Μ.Α.Ε. 58973/01/Β/05/309) και οποία διενεργεί την εκκαθάριση των συναλλαγών στο Χ.Α.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σημαίνει τις οικονομικές καταστάσεις του Εκδότη για κάθε Οικονομικό Έτος, οι οποίες υποβάλλονται στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τον Όρο 14.2. του παρόντος.

Ε.Χ.Α.Ε. σημαίνει την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια - Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών», η οποία εδρεύει στην Αθήνα (Λεωφ. Αθηνών 110, Τ.Κ. 104 42) και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 003719101000 και οποιαδήποτε θυγατρική εταιρεία αυτής, καθώς και κάθε υπηρεσία αυτής, που αφορά ή συνδέεται με την εισαγωγή, διαπραγμάτευση και εκκαθάριση των Ομολογιών στο Χ.Α., την τήρηση του αρχείου των Ομολογιών, την πληρωμή τοκομεριδίου και την αποπληρωμή κεφαλαίου των Ομολογιών, καθώς και κάθε συναφές θέμα, σύμφωνα με την εφαρμοστέα νομοθεσία και την εκάστοτε ισχύουσα διαδικασία και τους Κανονισμούς Χρηματιστηρίου.

HELLINIKON GLOBAL I S.A. σημαίνει την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία “HELLINIKON GLOBAL I S.A.”, η οποία έχει συσταθεί σύμφωνα με το δίκαιο του Λουξεμβούργου και είναι εγγεγραμμένη στο Εμπορικό και Εταιρικό Μητρώο του Λουξεμβούργου με αριθμό B183796.

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 Αναφοράς σημαίνει την 30η Ιουνίου και την 31η Δεκεμβρίου εκάστου Οικονομικού Έτους του Εκδότη.

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

Ημερομηνία Έκδοσης σημαίνει την ημερομηνία, μετά τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π., κατά την οποία θα λάβουν χώρα σωρευτικά τα ακόλουθα:

- (α) ο Εκδότης θα εκδώσει, εφάπαξ, το σύνολο των Ομολογιών,
- (β) κάθε Υπόχρεος Κάλυψης θα έχει καλύψει πλήρως, καταβάλλοντας το προβλεπόμενο χρηματικό αντίτιμο, τις Ομολογίες που δικαιούται να λάβει, σύμφωνα με τους όρους του παρόντος Προγράμματος αναφορικά με την κατανομή των προς διάθεση Ομολογιών, και
- (γ) οι Ομολογίες θα έχουν πιστωθεί στις Μερίδες και στους Λογαριασμούς Αξιογράφων που αναγράφονται στην Αίτηση Κάλυψης.

Ημερομηνία Επαναγοράς σημαίνει την ημερομηνία επαναγοράς Ομολογιών από τον Εκδότη στην Τιμή Επαναγοράς, κατόπιν Ειδοποίησης Γεγονότος Επαναγοράς, η οποία ορίζεται από τον Εκδότη και είναι μεταξύ τριάντα (30) και εξήντα (60) ημερολογιακών ημερών από την ανακοίνωση στο Χ.Α. της Ειδοποίησης Γεγονότος Επαναγοράς, σύμφωνα με τον Όρο 9.4.2.

Ημερομηνία Καταγγελίας σημαίνει την ημερομηνία η οποία ορίζεται στην Επιστολή Καταγγελίας από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, ο οποίος ενεργεί κατόπιν σχετικής απόφασης της Συνέλευσης των Ομολογιούχων σύμφωνα με τους Όρους 15 και 18, ως ημερομηνία καταβολής από τον Εκδότη του Ποσού Καταγγελίας και η οποία δεν δύναται να είναι συντομότερα από δέκα (10) Εργάσιμες Ημέρες από την κοινοποίηση της Επιστολής Καταγγελίας.

Ημερομηνία Πληρωμής σημαίνει οποιαδήποτε ημερομηνία, κατά την οποία ο Εκδότης υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε πληρωμή προς Δικαιούχο εκ του Προγράμματος, σύμφωνα με τους όρους των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου.

Ημερομηνία Προσδιορισμού Δικαιούχου/-ων (record date):

- (α) τόκου ή/και κεφαλαίου, σημαίνει (i) για όσο χρόνο οι Ομολογίες είναι καταχωρημένες στο Σ.Α.Τ. σύμφωνα με την Ενότητα IV του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ., 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 (ii) σε κάθε άλλη περίπτωση το πρόσωπο που νομιμοποιείται ως δικαιούχος έναντι του Εκδότη την προηγούμενη Εργάσιμη Ημέρα της Ημερομηνίας Πληρωμής δυνάμει εγγράφων σε βιβλίο ομολογιούχων σε ηλεκτρονική μορφή, τηρούμενο από τον Εκπρόσωπο σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 59 παρ. 5 του Νόμου, και
- (β) ψήφου, αναφορικά με τη συμμετοχή στη Συνέλευση σημαίνει (i) για όσο χρόνο οι Ομολογίες είναι καταχωρημένες στο Σ.Α.Τ. σύμφωνα με την Ενότητα IV του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ., την πέμπτη (5η) Εργάσιμη Ημέρα πριν από την ημερομηνία οποιασδήποτε Συνέλευσης των Ομολογιούχων, περιλαμβανομένων των εξ αναβολής και επαναληπτικών συνεδριάσεων, κατά την οποία οι εγγεγραμμένοι στα αρχεία του Σ.Α.Τ. εμφανίζονται ως Ομολογιούχοι. Η ιδιότητα του Ομολογιούχου πιστοποιείται ηλεκτρονικά από τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ., με απευθείας ηλεκτρονική σύνδεση του Εκδότη

με τα αρχεία του Σ.Α.Τ., χωρίς να απαιτείται οι Ομολογιούχοι να προσκομίσουν οποιαδήποτε βεβαίωση και (ii) σε κάθε άλλη περίπτωση το πρόσωπο που νομιμοποιείται ως δικαιούχος έναντι του Εκδότη την πέμπτη (5η) Εργάσιμη Ημέρα πριν από την ημερομηνία οποιασδήποτε Συνέλευσης των Ομολογιούχων δυνάμει εγγραφών σε βιβλίο ομολογιούχων σε ηλεκτρονική μορφή, τηρούμενο από τον Εκπρόσωπο σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 59 παρ. 5 του Νόμου. Ο διορισμός ή η ανάκληση αντιπροσώπου οποιουδήποτε Ομολογιούχου δεν θα λαμβάνεται υπόψη, αν δεν περιέλθει στον Εκδότη το αργότερο την δεύτερη (2η) Εργάσιμη Ημέρα πριν από τη συνεδρίαση της Συνέλευσης των Ομολογιούχων.

Θυγατρική σημαίνει κάθε νομικό πρόσωπο το οποίο είναι θυγατρική εταιρεία του Εκδότη υπό την έννοια των ΔΠΧΑ.

Καθαρά Έσοδα σημαίνει για κάθε πώληση ή μεταβίβαση ή άλλως διάθεση ή σύνολο πωλήσεων ή μεταβιβάσεων ή διαθέσεων περιουσιακών στοιχείων, τα συνολικά έσοδα από την εν λόγω πώληση ή μεταβίβαση ή άλλως διάθεση περιουσιακών στοιχείων, αφού αφαιρεθούν πάσης φύσεως έξοδα και φόροι.

Κανονισμοί Χρηματιστηρίου σημαίνει τον Κανονισμό Λειτουργίας Χ.Α., τον Κανονισμό Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ., τον Κανονισμό Εκκαθάρισης Συναλλαγών, την Απόφαση Η.Β.Ι.Π. και κάθε άλλο κανονισμό και διαδικασία της Ε.Χ.Α.Ε., χωρίς περαιτέρω διάκριση.

Κανονισμός Εκκαθάρισης Συναλλαγών σημαίνει τον «Κανονισμό Εκκαθάρισης Συναλλαγών Επί Αξιογράφων Κινητών Αξιών Σε Λογιστική Μορφή» της ΕΤ.ΕΚ., ο οποίος έχει εκδοθεί σύμφωνα με το άρθρο 73 του ν. 3606/2007, την υπ' αριθμ. 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 ΕΛ.Κ.Α.Τ. σημαίνει τον «Κανονισμό Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων», ο οποίος έχει εκδοθεί σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 4569/2018 (ΦΕΚ Α' 179/11.10.2018), την από 22.02.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ. και την υπ' αριθμ. 6/904/26.2.2021 εγκριτική απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ΦΕΚ Β' 1007/16.03.2021), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Κανονισμός Λειτουργίας Χ.Α. σημαίνει τους κανόνες λειτουργίας της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α., οι οποίοι έχουν καταρτισθεί από το Χ.Α. σύμφωνα με το άρθρο 43 του ν. 3606/2007 (ΦΕΚ Α' 195/17.8.2007), την από 27.10.2014 απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών και την υπ' αριθμ. 19/697/10.11.2014 εγκριτική απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ΦΕΚ Β' 3195/27.11.2014), έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο του Χ.Α. και αναρτώνται στην ιστοσελίδα του Χ.Α., ως εκάστοτε ισχύουν.

Ληξιπρόθεσμο Ποσό σημαίνει οποιοδήποτε ποσό οφείλεται από τον Εκδότη σε σχέση με τις Ομολογίες ή οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου και το οποίο δεν καταβλήθηκε κατά τη συμφωνηθείσα ημερομηνία (δήλη ημέρα).

LAMDA FINANCE σημαίνει την ελληνική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «LAMDA FINANCE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «LAMDA FINANCE S.A.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 170578401000.

LAMDA 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.

LAMDA MARINAS σημαίνει την ελληνική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «LAMDA MARINAS Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Τουριστικών Λιμένων» και το διακριτικό τίτλο «LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 124032101000.

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

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

Λογαριασμός Αξιογράφων σημαίνει κάθε λογαριασμό που ανοίγεται και τηρείται από Συμμετέχοντα για Ομολογιούχο, αναφορικά με μία ή περισσότερες Ομολογίες, σύμφωνα με τους αντίστοιχους ορισμούς στην Ενότητα Ι, Μέρος 1 του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

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

Λογαριασμός Χρηματικού Διακανονισμού έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στην Ενότητα Ι (Ορισμοί), Μέρος Ι (Ορισμοί- Γενικές Ρυθμίσεις) του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Μέλος Η.ΒΙ.Π. σημαίνει το Μέλος Αγοράς της Αγοράς Αξιών του Χ.Α., η οποία λειτουργεί ως ρυθμιζόμενη αγορά του ν. 4514/2018, ως κάθε φορά ισχύει, που δηλώνει συμμετοχή ως Μέλος Η.ΒΙ.Π. στο παρόν Πρόγραμμα σύμφωνα με την Απόφαση Η.ΒΙ.Π.

Μερίδα έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στην Ενότητα Ι (Ορισμοί- Γενικές Ρυθμίσεις), Μέρος 1 (Ορισμοί) του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Μέρος έχει την έννοια που του αποδίδεται στον Όρο 17.34(γ).

Μεταβολή Ελέγχου σημαίνει: (α) την καθ' οιονδήποτε τρόπο (και δια εταιρικού μετασχηματισμού) απόκτηση του Ελέγχου του Εκδότη 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 στον Εκδότη σε ποσοστό μεγαλύτερο του είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), ή (γ) την απόκτηση της πλειοψηφίας των δικαιωμάτων ψήφου ή άλλως του Ελέγχου επί του Υφιστάμενου Κύριου Μετόχου από μη Αποδεκτούς Διαδόχους και η επέλευση οιασδήποτε εκ των ως άνω περιπτώσεων αποτελεί «Επέλευση Γεγονότος Μεταβολής Ελέγχου».

Μη Ψηφίζων Ομολογιούχος σημαίνει (α) τον Εκδότη και οποιαδήποτε θυγατρική του, εφόσον κατέχουν μία ή περισσότερες Ομολογίες, και (β) τον Ομολογιούχο που συμμετέχει, είτε άμεσα είτε έμμεσα, στο μετοχικό κεφάλαιο του Εκδότη με ποσοστό τουλάχιστον είκοσι πέντε τοις εκατό (25%).

Νόμος έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο (Β) του Προοιμίου του Προγράμματος.

Οικονομικό Εξάμηνο σημαίνει κάθε περίοδο έξι (6) μηνών, η οποία λήγει την 30ή Ιουνίου και την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Οικονομικό Έτος σημαίνει κάθε περίοδο δώδεκα (12) μηνών, η οποία άρχεται την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Οικονομικές Καταστάσεις σημαίνει τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις και την Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση.

Ομάδα έχει την έννοια που του αποδίδεται στον Όρο 17.18.

Όμιλος σημαίνει τον Εκδότη από κοινού με τις θυγατρικές.

Ομολογιακό Δάνειο έχει την έννοια που του αποδίδεται στον όρο (Α) του Προοιμίου του Προγράμματος.

Ομολογίες έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο (Α) του Προοιμίου του Προγράμματος.

Ομολογιούχος σημαίνει (α) για όσο χρόνο οι Ομολογίες είναι καταχωρημένες στο Σ.Α.Τ. σύμφωνα με την Ενότητα IV του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ., κάθε πρόσωπο που κατέχει Ομολογίες και βεβαιώνεται ως δικαιούχος των Ομολογιών βάσει εκδιδόμενης από τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. βεβαίωσης / κατάστασης, εφόσον ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ. παρέχει υπηρεσίες μητρώου, ή μέσω των Συμμετεχόντων και Εγγεγραμμένων Διαμεσολαβητών ή διαμεσολαβητών, υπό την έννοια του ν. 4569/2018, στο κεντρικό αποθετήριο τίτλων σε κάθε άλλη περίπτωση σύμφωνα με το άρθρο 60 παρ. 4 του Νόμου και (β) σε κάθε άλλη περίπτωση, το πρόσωπο που νομιμοποιείται ως δικαιούχος έναντι του Εκδότη δυνάμει εγγραφών σε βιβλίο ομολογιούχων σε ηλεκτρονική μορφή, τηρούμενο από τον Εκπρόσωπο σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 59 παρ. 5 του Νόμου, χωρίς να εκδίδονται έγχαρτοι τίτλοι, βάσει της κατάστασης Ομολογιούχων που θα παράσχει στον Εκδότη η ΕΛ.Κ.Α.Τ. σύμφωνα με την Ενότητα IV, Μέρος 2, σημείο 2.3, παρ. 2 του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Ονομαστική Αξία σημαίνει, αναφορικά με μία (1) Ομολογία, το εκάστοτε ονομαστικό κεφάλαιο της Ομολογίας αυτής, αρχικώς, κατά την Ημερομηνία Έκδοσης, ευρώ χιλίων (€1.000).

Ουσιώδης Δυσμενής Μεταβολή σημαίνει κάθε γεγονός ή περίπτωση, η οποία θα είχε ως αποτέλεσμα την επέλευση ουσιώδους δυσμενούς μεταβολής αναφορικά με (i) την ικανότητα του Εκδότη να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, συμπεριλαμβανομένης της καταβολής οποιουδήποτε ποσού του Χρέους, (ii) την επιχειρηματική δραστηριότητα ή την οικονομική κατάσταση του Εκδότη ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών ή (iii) την εγκυρότητα απαιτήσεων εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου.

Παρακράτηση Φόρου σημαίνει την εκάστοτε μείωση ποσού καταβλητέου προς κάθε δικαιούχο, σύμφωνα με τους όρους Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου, λόγω της επιβολής Φόρου, συμπεριλαμβανομένης της επιβολής παρακράτησης επί καταβολών τόκων εκ των Ομολογιών, έναντι φορολογικής υποχρέωσης του δικαιούχου επί του καταβλητέου ποσού, σε ποσοστό οριζόμενο κατά την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Περίοδος Εκτοκισμού σημαίνει κάθε εξάμηνη περίοδο, η οποία ορίζεται ως τέτοια σύμφωνα με τον Όρο 8 και αναφορικά με την οποία υπολογίζεται ο τόκος επί εκάστης Ομολογίας ή ενός Ληξιπρόθεσμου Ποσού.

Περίοδος Κάλυψης σημαίνει τη χρονική περίοδο τριών (3) Εργασιμών Ημερών την οποία θα ορίσει το Διοικητικό Συμβούλιο του Εκδότη 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 ενδιαφερόμενοι επενδυτές θα υποβάλουν Αιτήσεις Κάλυψης, και
- (γ) μετά τη λήξη της οποίας, ο Εκδότης θα εκδώσει, εφάπαξ, τις Ομολογίες.

Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης σημαίνει το πιστοποιητικό, σύμφωνα με το υπόδειγμα που παρατίθεται στο Παράρτημα Α (Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης), υπογεγραμμένο από τον Εκδότη, μετά της συνημμένης σε αυτό σχετικής έκθεσης υπογεγραμμένης από τους εκάστοτε τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές του Εκδότη.

Ποσό Καταγγελίας σημαίνει το ποσό το οποίο ορίζεται στην Επιστολή Καταγγελίας ως αμέσως ληξιπρόθεσμο και απαιτητό από τον Εκδότη για την υποχρεωτική αποπληρωμή (όλων ή μέρους) των Ομολογιών, συμπεριλαμβανομένων των ανεξόφλητων δεδουλευμένων τόκων και τυχόν άλλων οφειλομένων εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου ποσών, όπως αυτά προσδιορίζονται από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων (ο οποίος ενεργεί σύμφωνα με τον Όρο 15) του παρόντος.

Ποσοστό Συμμετοχής σημαίνει το επί τοις εκατό ποσοστό (%) που αντιπροσωπεύει η συνολική Ονομαστική Αξία των Ομολογιών που κατέχει ένας Ομολογιούχος σε σχέση με τη συνολική ανεξόφλητη Ονομαστική Αξία όλων των Ομολογιών.

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 διάδοχό του καθώς και κάθε τρίτο που έλκει δικαιώματα από τα ανωτέρω πρόσωπα.

Πρόσωπο σημαίνει οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, δημόσια αρχή ή ένωση προσώπων.

Πτωχευτικός Κώδικας σημαίνει τον ν. 4738/2020, σε όλη την έκταση που ισχύουν οι σχετικές διατάξεις αυτού, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

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

Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α. σημαίνει την Αγορά Αξιών του Χ.Α., ως και κάθε ρυθμιζόμενη αγορά του άρθρου 4 παρ. 21 του ν. 4514/2018, ως εκάστοτε ισχύει, της οποίας διαχειριστής αγοράς είναι το Χ.Α. και για την οποία διενεργεί την εκκαθάριση η ΕΤ.ΕΚ. και με αντικείμενο διαπραγμάτευσης κινητές αξίες, ως αυτές ορίζονται στο ν. 4514/2018, ως εκάστοτε ισχύει.

Σημαντική Επιδικία σημαίνει οποιαδήποτε αγωγή, αίτηση, προσφυγή ή ένδικο μέσο (συμπεριλαμβανομένων διαδικασιών αναγκαστικής ή συλλογικής εκτέλεσης) κατά του Εκδότη ή Θυγατρικής, 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.

Σημαντική Θυγατρική σημαίνει :

- (1) πάντοτε, εκάστη Θυγατρική εκ των LAMDA MALLS, THE MALL ATHENS, LAMDA MARINAS,

LAMDA ΔΟΜΗ, ΠΥΛΑΙΑ, Εκπαιδευτικό Χωριό Αθήνας Μ.Α.Ε., LAMDA ΦΛΟΙΣΒΟΣ HOLDING, ΦΛΟΙΣΒΟΣ ΜΑΡΙΝΑ, LAMDA FINANCE, HELLINIKON GLOBAL I S.A. και ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. καθώς και

- (2) οποιαδήποτε άλλη Θυγατρική, σήμερα υφιστάμενη ή μελλοντική, της οποίας το ενεργητικό αποτελεί τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) του Ενεργητικού ή της οποίας τα κέρδη πριν από την αφαίρεση των τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) αποτελούν τουλάχιστον δέκα τοις εκατό (10%) των κερδών 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). εκατ.

Συγγενείς με τον Εκδότη Εταιρείες σημαίνει οποιαδήποτε εταιρεία επί της οποίας ασκείται Έλεγχος από τον Υφιστάμενο Κύριο Μέτοχο ή/και από Υφιστάμενους Επενδυτές, και δεν είναι Θυγατρική.

Σύμβαση έχει τη σημασία που αποδίδεται στο Ενημερωτικό Δελτίο.

Σύμβαση Ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού είναι η σύμβαση ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού που θα καταρτισθεί μεταξύ του Εκδότη και του Εκπροσώπου.

Σύμβαση Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων σημαίνει τη σύμβαση μεταξύ του Εκδότη και του Εκπροσώπου, δυνάμει της οποίας ορίστηκε ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Όρο 17.

Συμμετέχων έχει την έννοια που του αποδίδεται στην Ενότητα Ι, Μέρος 1, του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Συνδεδεμένη Εταιρεία 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 ΔΠΧΑ, κατά περίπτωση.

Συνέλευση ή Συνέλευση των Ομολογιούχων έχει την έννοια που αποδίδεται στον Όρο 18.3.

Σ.Α.Τ. έχει την έννοια που του αποδίδεται στο Μέρος 1 (Ορισμοί) της Ενότητας Ι (Ορισμοί- Γενικές Ρυθμίσεις) του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

THE MALL ATHENS σημαίνει την ελληνική ανώνυμη εταιρία με επωνυμία «The Mall Athens Ανάπτυξη και Αξιοποίηση Ακινήτων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» και διακριτικό τίτλο «The Mall Athens S.M.S.A.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 172515001000.

Τιμή Διάθεσης σημαίνει την τιμή διάθεσης ανά Ομολογία που ισούται με το άρτιο της Ονομαστικής Αξίας της κατά την Ημερομηνία Έκδοσης, ήτοι ευρώ χίλια (€1.000).

Τιμή Επαναγοράς έχει την έννοια που αποδίδεται στον Όρο 9.4.1.

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

Υπόχρεος Κάλυψης σημαίνει κάθε πρόσωπο που υπέβαλε προσηκόντως Αίτηση Κάλυψης και στο οποίο κατανεμήθηκαν Ομολογίες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο παρόν Πρόγραμμα και το οποίο δεσμεύεται, μεταξύ άλλων, να καλύψει πρωτογενώς μέρος του Ομολογιακού Δανείου και να αναλάβει Ομολογίες.

Υποχρεώσεις έχει την έννοια που αποδίδεται στον Όρο 14.1.

Υφιστάμενες Δανειακές Υποχρεώσεις σημαίνει όλες και οιαδήποτε Δανειακή Υποχρέωση του Ομίλου υφίσταται κατά την Ημερομηνία Έκδοσης του Ομολογιακού Δανείου,.

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 στον Εκδότη ποσοστού [•]% κατά την ημερομηνία του παρόντος Προγράμματος.

Υφιστάμενες Μετοχές LAMDA MALLS σημαίνει το σύνολο των μετοχών έκδοσης LAMDA MALLS που κατέχονται κατά την ημερομηνία του Προγράμματος από τον Εκδότη, άμεσα και έμμεσα, και που αντιστοιχούν συνολικά στο 100% του συνολικού αριθμού μετοχών έκδοσης LAMDA MALLS.

ΦΛΟΙΣΒΟΣ ΜΑΡΙΝΑ σημαίνει την ελληνική ανώνυμη εταιρία με επωνυμία «LAMDA Flisvos Marina Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης, Αξιοποίησης και Εκμετάλλευσης Τουριστικού Λιμένα Φλοίσβου» και διακριτικό τίτλο «LAMDA Flisvos Marina ΑΕ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 124517601000.

Φόροι σημαίνει όλους τους υφιστάμενους και μελλοντικούς, άμεσους ή έμμεσους φόρους, επιβαρύνσεις, εισφορές, τέλη χαρτοσήμου, τέλη καταχώρισης για την εγγραφή πράξεων στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Ενεχύρων του Ν. 5123/2024, ψηφιακά τέλη συναλλαγής ή τέλη υπέρ δημόσιας αρχής και τρίτων και έξοδα οποιασδήποτε μορφής (συμπεριλαμβανομένου ενδεικτικώς οποιουδήποτε φόρου προστιθέμενης αξίας ή άλλης εισφοράς καταβλητέας ή παρακρατούμενης σύμφωνα με το ν. 128/75 ή οποιονδήποτε άλλο νόμο και κανονιστική πράξη στην Ελλάδα) και οποιονδήποτε τόκο, πρόστιμα, προσαυξήσεις, ποινικές ρήτρες ή επιπρόσθετες χρεώσεις καταβλητέες σε σχέση με τη μη πληρωμή ή την καθυστέρηση πληρωμής αυτών από τον Εκδότη κατόπιν επιβολής τους από οποιαδήποτε φορολογική ή άλλη δημόσια αρχή που σχετίζονται με την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου, το Πρόγραμμα και τις Ομολογίες και οι όροι Φόρος και Φορολογία θα ερμηνεύονται αντιστοίχως.

Χρέος σημαίνει κάθε ποσό που, κατά τα προβλεπόμενα στα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, εκάστοτε οφείλεται ή πρέπει να καταβληθεί από τον Εκδότη στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων ή/και στους Ομολογιούχους, όπως ενδεικτικά, κάθε οφειλόμενο ποσό κεφαλαίου και τόκων (ενδεικτικά συμβατικών ή/και υπερημερίας), τυχόν αμοιβές, έξοδα και Φόρους σε σχέση με τις Ομολογίες, περιλαμβανομένης της αμοιβής του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων σύμφωνα με τη Σύμβαση Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων, ή οπωσδήποτε άλλως προκύπτει και οφείλεται από τον Εκδότη σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου.

Χρηματιστήριο Αθηνών ή Χ.Α. σημαίνει την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια - Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών», που λειτουργεί ως διαχειριστής της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α.

Χρηματοοικονομικός Δείκτης έχει την έννοια που του αποδίδεται στον Όρο 14.1(ι).

1.2 Στο Πρόγραμμα, εκτός αν άλλως ρητώς προκύπτει:

- (α) οι όροι με κεφαλαίο θα έχουν το νόημα που τους αποδίδεται στο Πρόγραμμα,
- (β) οι επικεφαλίδες στο Πρόγραμμα έχουν συμπεριληφθεί αποκλειστικά για σκοπούς διευκόλυνσης και δεν επηρεάζουν την ερμηνεία του Προγράμματος,
- (γ) η χρήση του ενικού περιλαμβάνει και τον πληθυντικό και το αντίστροφο,
- (δ) οιαδήποτε αναφορά σε Έγγραφο Ομολογιακού Δανείου, σε έγγραφο ή συμφωνία αποτελεί αναφορά στο εν λόγω έγγραφο ή συμφωνία όπως τυχόν έχει τροποποιηθεί, ανανεωθεί, παραταθεί ή αναδιατυπωθεί και εκάστοτε ισχύει,

(ε) 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

(στ) αναφορά σε ώρα της ημέρας συνιστά αναφορά σε ώρα Αθήνας.

1.3 Τα Παραρτήματα του Προγράμματος αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτού.

2. ΣΚΟΠΟΣ ΤΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

Τα συνολικά καθαρά αντληθσόμενα κεφάλαια ύψους έως €485,0 εκατ. που θα προκύψουν από την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης, και αφαιρουμένων των δαπανών έκδοσης ύψους περίπου έως €15,0 εκατ. (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.), θα χρησιμοποιηθούν από τον Εκδότη ως ακολούθως:

Ο Εκδότης θα μεταφέρει το καθαρό ποσό των αντληθέντων κεφαλαίων μέσω ομολογιακού δανείου επταετούς διάρκειας στην κατά 100% θυγατρική της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. Διευκρινίζεται ότι πρόωρη αποπληρωμή του παραπάνω ενδοομολογιακού δανείου επιτρέπεται μόνο στην περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου.

Το επιτόκιο του παραπάνω ενδοομολογιακού δανείου θα καθοριστεί βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων (arm's length principle) στο πλαίσιο κανόνων ενδοομολογιακών συναλλαγών (transfer pricing).

Το σύνολο των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων θα διατεθεί σε επενδύσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που αφορούν την ανάπτυξη οικιστικών ακινήτων (επιμέρους τμήματα των οποίων ενδέχεται να έχουν εμπορική χρήση, όπως αναφέρονται στην ενότητα 3.4.1 του Ενημερωτικού Δελτίου) έως το 2030, ήτοι, στη χρηματοδότηση του κόστους ανάπτυξης (συμπεριλαμβανομένου του συνολικού κατασκευαστικού ΦΠΑ των εν λόγω έργων, οικιστικής ή εμπορικής χρήσης). Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, οι οικιστικές αναπτύξεις συμπεριλαμβάνουν τα Cove Residencies, Park Rise, Pavillion Terraces, Sunset Groves, Atrium & Trinity Gardens, Promenade Heights και Mainstream Apartments.

Κεφάλαια τα οποία δεν χρησιμοποιούνται για τη χρηματοδότηση του κόστους ανάπτυξης των παραπάνω ενδεικτικών οικιστικών αναπτύξεων, θα δύναται να χρησιμοποιηθούν, εντός του Έργου σύμφωνα με τους εκάστοτε επιχειρηματικούς σχεδιασμούς του Ομίλου.

Ο Εκδότης προγραμματίζει να χρηματοδοτήσει την ανάπτυξη των ανωτέρω (ή λοιπών) οικιστικών αναπτύξεων με τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια και το υπερβάλλον ποσό του κόστους κατασκευής να καλυφθεί από διαθέσιμα κεφάλαια που θα προκύψουν από έσοδα της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από πωλήσεις οικοπέδων, πωλήσεις οικιστικών και από ενοίκια και ενδεχομένως από δανειακά κεφάλαια.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση κάλυψης του Ομολογιακού Δανείου σε ποσό μικρότερο των €400 εκατ., η έκδοση του Ομολογιακού Δανείου και της χρηματοδότησης εν γένει θα ματαιωθεί από τον Εκδότη και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής εκάστου επενδυτή θα αποδεσμευθεί.

Τα αντληθέντα κεφάλαια από το Ομολογιακό Δάνειο, έως την πλήρη διάθεσή τους, θα επενδύονται σε βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις χαμηλού κινδύνου, όπως ενδεικτικά προθεσμιακές καταθέσεις, καταθετικούς λογαριασμούς όψεως, αμοιβαία κεφάλαια και συμφωνίες επαναγοράς.

Οι δαπάνες έκδοσης του Ομολογιακού Δανείου θα αφαιρεθούν από τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια.

Ο Εκδότης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, άρθρα 4.1.2 και 4.1.3 του Κανονισμού του Χ.Α., καθώς και τις αποφάσεις 10Α/1038/30.10.2024 και 8/754/14.4.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν, θα ενημερώνει τη Διοίκηση του Χ.Α., καθώς και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 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 σελίδας του Χ.Α., της ηλεκτρονικής ιστοσελίδας της Εταιρείας και του Ημερήσιου Δελτίου Τιμών του Χ.Α., καθώς και, όπου απαιτείται, με τα μέσα που προβλέπονται στο Ν. 3556/2007, όπως ισχύει. Επιπλέον, ο Εκδότης για τυχόν τροποποιήσεις της χρήσης των αντληθέντων κεφαλαίων, καθώς και για κάθε επιπρόσθετη σχετική πληροφορία, θα τηρήσει τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύει, και θα ενημερώνει το επενδυτικό κοινό, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Χ.Α., σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις της χρηματιστηριακής νομοθεσίας.

3. ΔΙΑΘΕΣΗ, ΚΑΛΥΨΗ ΚΑΙ ΕΚΔΟΣΗ ΤΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

- 3.1 Η διάθεση των Ομολογιών θα πραγματοποιηθεί μέσω της Δημόσιας Προσφοράς που θα πραγματοποιηθεί κατά τη διάρκεια της Περιόδου Κάλυψης σύμφωνα με την Απόφαση Η.ΒΙ.Π.
- 3.2 Οι Ομολογίες διατίθενται στην Τιμή Διάθεσης και εκδίδονται στο 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 Προγράμματος και της Απόφασης Η.ΒΙ.Π., καθώς και του Ενημερωτικού Δελτίου.
- 3.4 Μονάδα διαπραγμάτευσης στο Χ.Α. θα αποτελεί ο τίτλος της μίας (1) Ομολογίας.
- 3.5 Η υποβολή, συγκέντρωση, καταχώρηση και κατάταξη των Αιτήσεων Κάλυψης στο Η.ΒΙ.Π., καθώς και η τελική κατανομή των Ομολογιών στους επενδυτές διενεργείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο και στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π.
- 3.6 Σε περίπτωση που το Ομολογιακό Δάνειο δεν καλυφθεί τουλάχιστον σε ποσό ευρώ τετρακόσια εκατομμύρια (€400.000.000), θα ματαιωθεί η έκδοση του Ομολογιακού Δανείου και η χρηματοδότηση εν γένει και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής εκάστου ενδιαφερομένου επενδυτή θα αποδεσμεύεται ή επιστρέφεται άτοκα από το Μέλος Η.ΒΙ.Π. μέσω του οποίου πραγματοποιήθηκε η Αίτηση Κάλυψης.

4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

Οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές, οι οποίοι συμπληρώνουν Αίτηση Κάλυψης και συμμετέχουν στη Δημόσια Προσφορά, οι Υπόχρεοι Κάλυψης, 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 Πρόγραμμα, από τη λήξη του Ομολογιακού Δανείου σύμφωνα με τον Όρο 15, οι Ομολογιούχοι δύνανται να ασκούν τα δικαιώματά τους ατομικώς.

6. ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΕΚ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ

- 6.1 Οι απαιτήσεις των Ομολογιούχων εκ των Ομολογιών ικανοποιούνται: α) προνομιακά και κατά

πλήρη και αποκλειστική προτεραιότητα από το εκάστοτε υπόλοιπο της κατάθεσης που τηρείται στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό, επί του οποίου θα συσταθεί χρηματοοικονομική ασφάλεια (ενέχυρο) κατά τις διατάξεις του νόμου 5123/2024 και του νόμου 3301/2004, και β) κατά το υπόλοιπο αποτελούν άμεσες, μη εξασφαλισμένες απαιτήσεις κατά του Εκδότη που ικανοποιούνται στην ίδια τάξη και σύμμετρα (*pari passu*) μεταξύ τους, καθώς και με το σύνολο των απαιτήσεων των εγχειρογράφων, μη εξασφαλισμένων δανειστών του Εκδότη, με την εξαίρεση των απαιτήσεων που απολαμβάνουν προνομίου εκ του νόμου.

- 6.2 Σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος του Εκδότη και της περιουσίας του, πλην του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού ή σε περίπτωση ατομικής ή συλλογικής διαδικασίας αφερεγγυότητας αυτής (όπως, ενδεικτικά, σε περίπτωση πτώχευσης ή ανάλογης διαδικασίας του Πτωχευτικού Κώδικα), οι Ομολογιούχοι θα ικανοποιούνται για τις απαιτήσεις τους από το Ομολογιακό Δάνειο και τις Ομολογίες συμμέτρως με όλους τους λοιπούς εγχειρόγραφους, μη εξασφαλισμένους δανειστές του Εκδότη, 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 Επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου των Ομολογιών λογίζεται σε ημερήσια βάση τόκος που 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 οφείλεται Τόκος Υπερημερίας που υπολογίζεται με βάση το Επιτόκιο Υπερημερίας από την ημέρα κατά την οποία το σχετικό ποσό κατέστη ληξιπρόθεσμο έως την ημέρα της προσήκουσας και ολοσχερούς εξοφλήσεώς του (τόσο πριν, όσο και μετά την τυχόν έκδοση δικαστικής απόφασης). Σε περίπτωση που Ληξιπρόθεσμο Ποσό εξακολουθεί να οφείλεται σε διαδοχικές Περιόδους Εκτοκισμού, το Επιτόκιο Υπερημερίας εφαρμόζεται και ο Τόκος Υπερημερίας υπολογίζεται, σε σχέση με κάθε Περίοδο Εκτοκισμού χωριστά.
- 7.3 Πλέον του Τόκου Υπερημερίας, ο Εκδότης οφείλει και τόκους επ' αυτού από την πρώτη ημέρα της καθυστέρησης, οι οποίοι λογίζονται ανά εξάμηνο και προστίθενται στο κεφάλαιο ανά εξάμηνο ή άλλως πώς, καθ' όλη την έκταση που το ελληνικό δίκαιο το επιτρέπει.

8. ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΕΚΤΟΚΙΣΜΟΥ

- 8.1 Κάθε Ομολογία έχει διαδοχικές εξάμηνες Περιόδους Εκτοκισμού. Κάθε Περίοδος Εκτοκισμού Ομολογίας θα αρχίζει αμέσως μετά από τη λήξη της προηγούμενης Περιόδου Εκτοκισμού και λήγει έξι (6) μήνες μετά από αυτή. Η πρώτη Περίοδος Εκτοκισμού αρχίζει από την Ημερομηνία Έκδοσης 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 από τον Εκδότη στην Ονομαστική Αξία τους και στο σύνολό τους κατά

την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, με την επιφύλαξη των Όρων 9.3, 9.4 και 9.5. 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 και στον Όρο 9.4.

9.2 Ο Εκδότης δύναται να αποκτήσει μέσω του Χ.Α. ή εξωχρηματοστηριακά ίδιες Ομολογίες, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

9.3 Δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης Ομολογιών από τον Εκδότη (Call option)

9.3.1. Κατά το χρονικό διάστημα που άρχεται από την Ημερομηνία Έκδοσης και λήγει την ημερομηνία λήξης της πέμπτης (5^{ης}) Περιόδου Εκτοκισμού, ο Εκδότης δεν δύναται να προβεί σε πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους των Ομολογιών.

9.3.2. Μετά την παρέλευση του χρονικού διαστήματος του Όρου 9.3.1 ανωτέρω και έως και έξι (6) μήνες πριν από την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, ήτοι έως και την ημερομηνία λήξης της δέκατης τρίτης (13^{ης}) Περιόδου Εκτοκισμού, ο Εκδότης έχει το δικαίωμα να προβαίνει οποτεδήποτε στην πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους της Ονομαστικής Αξίας των Ομολογιών. Ειδικότερα, το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης Ομολογιών μετά την παρέλευση της ημερομηνίας λήξης της πέμπτης (5^{ης}) Περιόδου Εκτοκισμού θα ασκείται από τον Εκδότη υπό την προϋπόθεση καταβολής στους Ομολογιούχους των κατωτέρω ποσών:

A. Εφόσον η ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης συμπίπτει με ημερομηνία λήξης Περιόδου Εκτοκισμού:

Χρόνος άσκησης του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης	Ποσά προς πληρωμή κατά την άσκηση του δικαιώματος εξόφλησης από τον Εκδότη
Μετά τη λήξη της πέμπτης (5 ^{ης}) και κατά τη λήξη της έκτης (6 ^{ης}) ή/και έβδομης (7 ^{ης}) ή/και της όγδοης (8 ^{ης}) Περιόδου Εκτοκισμού	(1) Ονομαστική Αξία έκαστης προς εξόφληση Ομολογίας, μετά δεδουλευμένων τόκων και λοιπών Εξόδων και Φόρων και Επιπρόσθετων Ποσών και τυχόν άλλων ποσών Χρέους (2) Πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία, ίσο με μία ποσοστιαία μονάδα (1%) επί της Ονομαστικής Αξίας εκάστης εξοφλούμενης Ομολογίας
Μετά τη λήξη της όγδοης (8 ^{ης}) Περιόδου Εκτοκισμού και μέχρι τη λήξη της περιόδου Εκτοκισμού που προηγείται της Ημερομηνίας Λήξεως του Ομολογιακού Δανείου	Ονομαστική Αξία έκαστης προς εξόφληση Ομολογίας, μετά δεδουλευμένων τόκων και λοιπών Εξόδων και Φόρων και Επιπρόσθετων Ποσών και τυχόν άλλων ποσών Χρέους

B. Σε οποιαδήποτε ημερομηνία εντός της Περιόδου Εκτοκισμού:

Χρόνος άσκησης του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης	Ποσά προς πληρωμή κατά την άσκηση του δικαιώματος εξόφλησης από τον Εκδότη
Για την περίοδο μετά τη λήξη της πέμπτης (5 ^{ης}) Περιόδου Εκτοκισμού και έως πριν τη λήξη της όγδοης (8 ^{ης}) Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων Εκτοκισμού)	(1) Ονομαστική Αξία έκαστης προς εξόφληση Ομολογίας και λοιπών Εξόδων και Φόρων και Επιπρόσθετων Ποσών και τυχόν άλλων ποσών Χρέους (2) Ένα ποσό ίσο με τους αναλογούντες τόκους που θα ήταν πληρωτέοι εάν η πρόωρη εξόφληση γινόταν στην Ημερομηνία Λήξης της Περιόδου Εκτοκισμού εντός της

	οποίας γίνεται η πρόωρη εξόφληση (3) Πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία, ίσο με μία ποσοστιαία μονάδα (1%) επί της Ονομαστικής Αξίας εκάστης εξοφλούμενης Ομολογίας
Μετά τη λήξη της όγδοης (8 ^{ης}) Περιόδου Εκτοκισμού, και μέχρι την ημέρα που προηγείται της Ημερομηνίας Λήξεως του Ομολογιακού Δανείου	(1) Ονομαστική Αξία έκαστης προς εξόφληση Ομολογίας και λοιπών Εξόδων και Φόρων και Επιπρόσθετων Ποσών και τυχόν άλλων ποσών Χρέους (2) Ένα ποσό ίσο με τους αναλογούντες τόκους που θα ήταν πληρωτέοι εάν η πρόωρη εξόφληση γινόταν στην Ημερομηνία Λήξης της Περιόδου Εκτοκισμού εντός της οποίας γίνεται η πρόωρη εξόφληση

9.3.3. Ο Εκδότης δύναται να προβαίνει, σύμφωνα με τον όρο 9.3.2, μια ή περισσότερες φορές, σε μερική πρόωρη εξόφληση κεφαλαίου Ομολογιών, προπληρώνοντας κάθε φορά υποχρεωτικά ποσό κεφαλαίου συνολικής Ονομαστικής Αξίας ίσης τουλάχιστον με ποσό ευρώ πενήντα εκατομμυρίων (€50.000.000), ενώ το εκάστοτε ποσό πρόωρης εξόφλησης θα άγεται προς μείωση της Ονομαστικής Αξίας όλων των Ομολογιών αναλογικά (*pro rata*). Προϋπόθεση για κάθε μερική πρόωρη εξόφληση είναι η Ονομαστική Αξία των Ομολογιών που απομένει ανεξόφλητη μετά την εκάστοτε πρόωρη μερική εξόφληση να μην είναι κατώτερη των ευρώ εκατό εκατομμυρίων (€100.000.000).

9.3.4. Η πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών με πρωτοβουλία του Εκδότη σύμφωνα με τον Όρο 9.3 προϋποθέτει έγγραφη ενημέρωση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και συνακόλουθα των Ομολογιούχων μέσω ανακοίνωσης του Εκδότη στο Χ.Α., τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες από την προβλεπόμενη ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης σύμφωνα με τον Όρο 9.3.2. Η εν λόγω ανακοίνωση θα δεσμεύει ανέκκλητα τον Εκδότη να προπληρώσει το ποσό του Χρέους κατά τον χρόνο και υπό τους όρους που αναφέρονται στην εν λόγω ανακοίνωση.

9.4 Επαναγορά Ομολογιών κατόπιν επέλευσης Γεγονότος Επαναγοράς (Put Option)

9.4.1. Σε περίπτωση επέλευσης Γεγονότος Επαναγοράς, έκαστος Ομολογιούχος έχει δικαίωμα να απαιτήσει την επαναγορά από τον Εκδότη μέρους ή του συνόλου των Ομολογιών του, σε τιμή ίση με το 101% της Ονομαστικής Αξίας έκαστης Ομολογίας του πλέον των ανεξόφλητων και δεδουλευμένων τόκων καθώς και τυχόν Εξόδων, Φόρων (εξαιρουμένων (α) του φόρου εισοδήματος των Ομολογιούχων και της σχετικής Παρακράτησης Φόρου, των άλλων φόρων, εισφορών (τακτικών ή εκτάκτων) και εν γένει επιβαρύνσεων κάθε είδους που υπολογίζονται, επιβάλλονται ή συνεισπράττονται με βάση το εισόδημα ή κέρδος ή τον φόρο επί του εισοδήματος των Ομολογιούχων, και (β) των τυχόν επιβαλλόμενων οιονδήποτε φόρων μεταβίβασης ή υπεραξίας εισοδήματος λόγω μεταβίβασης ή/και της κατ' άλλο τρόπο διάθεσης των Ομολογιών), Επιπρόσθετων Ποσών και λοιπών ποσών Χρέους που αναλογούν μέχρι την Ημερομηνία Επαναγοράς (η «Τιμή Επαναγοράς»).

9.4.2. Μετά την επέλευση οποιουδήποτε Γεγονότος Επαναγοράς, ο Εκδότης οφείλει να ενημερώσει άμεσα τους Ομολογιούχους μέσω ανακοίνωσης, η οποία δημοσιεύεται στο Χ.Α. και κοινοποιείται εγγράφως στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων (η «Ειδοποίηση Γεγονότος Επαναγοράς»), στην οποία θα αναφέρεται :

- (α) ότι έχει επέλθει Γεγονός Επαναγοράς και περιγράφεται το Γεγονός Επαναγοράς, και
- (β) η Ημερομηνία Επαναγοράς, όπως ορίζεται από τον Εκδότη, και η Τιμή Επαναγοράς των

Ομολογιών.

- 9.4.3. Έκαστος Ομολογιούχος υποβάλλει στον Εκδότη, δια του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, ανέκκλητη δήλωση πώλησης, εντός αποκλειστικής προθεσμίας λήγουσας δέκα (10) Εργάσιμες Ημέρες πριν από την ορισθείσα Ημερομηνία Επαναγοράς. Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων υποχρεούται αμέσως μετά τη λήψη της δήλωσης πώλησης έκαστου Ομολογιούχου και χωρίς υπαίτια καθυστέρηση να ενημερώσει τον Εκδότη. Η εν λόγω δήλωση πώλησης δεσμεύει τον Ομολογιούχο και μπορεί να ανακληθεί μόνο κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του Εκδότη. Μετά την παρέλευση της ως άνω αποκλειστικής προθεσμίας οι Ομολογιούχοι δεν δύνανται να υποβάλλουν δήλωση πώλησης εκτός εάν προκύψει μεταγενέστερα νέο Γεγονός Επαναγοράς, οπότε και ενεργοποιείται εκ νέου το δικαίωμα για επαναγορά των Ομολογιών.
- 9.4.4. Η δήλωση πώλησης θα υποβάλλεται μέσω του Συμμετέχοντα στον οποίο τηρείται ο σχετικός Λογαριασμός Αξιογράφων στον οποίο είναι πιστωμένες οι Ομολογίες την επαναγορά των οποίων αιτείται ο Ομολογιούχος, σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία από τον Κανονισμό Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ. και θα πρέπει να αναφέρει τον αριθμό των Ομολογιών την επαναγορά των οποίων αιτείται ο Ομολογιούχος (ακέραιο αριθμό Ομολογιών ανά Ομολογιούχο), ενώ οφείλει να συνοδεύεται από βεβαίωση δέσμευσης Ομολογιών στο Σ.Α.Τ. από το Συμμετέχοντα και να συμμορφώνεται με τις λοιπές οδηγίες που περιλαμβάνονται στην Ειδοποίηση Γεγονότος Επαναγοράς.
- 9.4.5. Ο Εκδότης οφείλει να επαναγοράσει τις Ομολογίες στην Τιμή Επαναγοράς, κατά την Ημερομηνία Επαναγοράς, ενημερώνοντας σχετικά τον Διαχειριστή Πληρωμών και τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων.
- 9.4.6. Σε κάθε περίπτωση, δεν επιτρέπεται η άσκηση των δικαιωμάτων του παρόντος Όρου 9.4, εφόσον έχει προηγηθεί η καταγγελία του Ομολογιακού Δανείου σύμφωνα με τον Όρο 15 του Προγράμματος.
- 9.4.7. Διευκρινίζεται ότι η επέλευση Γεγονότος Επαναγοράς δεν νοείται ως, ούτε συνεπάγεται την, επέλευση Γεγονότος Καταγγελίας.

9.5 Δικαίωμα Επαναγοράς (squeeze out)

Εφόσον μετά την Ειδοποίηση Γεγονότος Επαναγοράς, οι Ομολογιούχοι που απομένουν κατέχουν δέκα τοις εκατό (10%) ή λιγότερο της συνολικής αρχικής Ονομαστικής Αξίας του Ομολογιακού Δανείου, ο Εκδότης θα έχει το δικαίωμα εντός αποκλειστικής προθεσμίας εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακών ημερών από την Ημερομηνία Επαναγοράς, να επαναγοράσει στην Τιμή Επαναγοράς, το σύνολο των Ομολογιών που παραμένουν ανεξόφλητες, κατόπιν σχετικής ανακοίνωσης στο Χ.Α. τουλάχιστον τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες πριν από την προβλεπόμενη ημερομηνία επαναγοράς (*squeeze out*).

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

- 9.6.1. Στην περίπτωση πλήρους και ολοσχερούς εξόφλησης των Ομολογιών κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου ή νωρίτερα σύμφωνα με τους Όρους 9.3, 9.4 και 9.5 ανωτέρω μετά των δεδουλευμένων τόκων, πλέον Εξόδων και Φόρων, Επιπρόσθετων Ποσών και λοιπών ποσών Χρέους, οι πλήρως και ολοσχερώς εξοφληθείσες Ομολογίες διαγράφονται, σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ. Ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ., κατόπιν πληροφόρησής του για τη διαγραφή, θέτει στη διάθεση του Εκδότη 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. Ο Εκδότης υποχρεούται να παραδίδει την εν λόγω κατάσταση αμελλητί στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων.

- 9.6.2. Μέχρι την πλήρη και ολοσχερή εξόφλησή τους, οι Ομολογίες θα είναι άυλες και θα τηρούνται στο Σ.Α.Τ., κατά τα προβλεπόμενα στην οικεία νομοθεσία και στον Κανονισμό Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ. Χωρίς να θίγεται η ισχύς των ανωτέρω, σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο δεν είναι δυνατή η τήρηση των Ομολογιών σε άυλη μορφή στο Σ.Α.Τ., δεν θα εκδίδονται ομολογιακοί τίτλοι και ο Εκπρόσωπος θα τηρεί βιβλίο ομολογιούχων σε ηλεκτρονική μορφή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 59 παρ. 5 του Νόμου.

10. ΦΟΡΟΙ

- 10.1 Με την επιφύλαξη των οριζόμενων κατωτέρω:

- i. τον Εκδότη βαρύνουν, του καταλογίζονται, του επιρρίπτονται και καταβάλλονται εξ ολοκλήρου από αυτόν οι Φόροι, με την εξαίρεση: (α) του φόρου εισοδήματος των Ομολογιούχων και της σχετικής Παρακράτησης Φόρου, των άλλων φόρων, εισφορών (τακτικών ή εκτάκτων) και εν γένει επιβαρύνσεων κάθε είδους που υπολογίζονται, επιβάλλονται ή συνεισπράττονται με βάση το εισόδημα ή κέρδος ή τον φόρο επί του εισοδήματος των Ομολογιούχων, και (β) των τυχόν επιβαλλόμενων οινωνήποτε φόρων μεταβιβάσεως ή υπεραξίας εισοδήματος λόγω μεταβίβασης ή/και της κατ' άλλο τρόπο διάθεσης των Ομολογιών, και
- ii. ο Εκδότης προβαίνει στις πληρωμές που προβλέπονται από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου στον Διαχειριστή Πληρωμών άνευ Παρακράτησης Φόρου. Το μικτό ποσό των τόκων ο Διαχειριστής Πληρωμών το διανέμει στους Συμμετέχοντες για τους δικαιούχους - πελάτες τους, χωρίς καμία παρακράτηση φόρου τόκων, με τις υφιστάμενες κατά τα λοιπά διαδικασίες,

- 10.2 Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, οι φορείς πληρωμής που προβαίνουν σε καταβολές τόκων παρακρατούν φόρο εισοδήματος στους τόκους που αποκτώνται από το Ομολογιακό Δάνειο από φυσικά ή νομικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος, ο οποίος υπολογίζεται με τον εκάστοτε ισχύοντα συντελεστή, σήμερα 5% για τα φυσικά πρόσωπα και 15% για τα νομικά πρόσωπα, και 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 Δικαιούχος εκ του Προγράμματος, που θεωρείται σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο, φορολογικός κάτοικος Ελλάδος υποχρεούται να παράσχει κατά περίπτωση στον Συμμετέχοντα (φορέα πληρωμής) κάθε απαραίτητη πληροφορία και συνδρομή προκειμένου αυτός να προβεί στην παρακράτηση των ποσών που προβλέπεται από τον νόμο.

- 10.4 Με την επιφύλαξη των ανωτέρω, αν ο Συμμετέχων (φορέας πληρωμής) υποχρεωθεί να πραγματοποιήσει Παρακράτηση Φόρου μεγαλύτερη από την οριζόμενη ανωτέρω στον Όρο 10.2. λόγω επέλευσης Γεγονότος Αυξημένης Φορολογίας κατά την καταβολή ποσού εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου, το καταβλητέο από τον Εκδότη ποσό αυξάνεται ώστε το ποσό που θα λάβει ο Ομολογιούχος, κατόπιν της Παρακρατήσεως Φόρου λόγω επέλευσης Γεγονότος Αυξημένης Φορολογίας, να ισούται με το ποσό που θα ελάμβανε αν δεν υφίστατο Παρακράτηση Φόρου (τα «Επιπρόσθετα Ποσά»).

- 10.5 Οι βεβαιώσεις για φορολογική χρήση θα εκδίδονται αποκλειστικά και μόνο από τον αρμόδιο Συμμετέχοντα (φορέα πληρωμής).

11. ΨΗΦΙΑΚΟ ΤΕΛΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ

Τον Εκδότη βαρύνει, του καταλογίζεται, του επιρρίπτεται και καταβάλλεται εντός της νόμιμης προθεσμίας από τον καταλογισμό κάθε ποσό ψηφιακού τέλους συναλλαγής ή παρομοίου Φόρου ή τέλους που ήθελε επιβληθεί στην Ελλάδα, λόγω της κατάρτισης, σύναψης, εκτέλεσης ή

λειτουργίας των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου, εξαιρουμένων Φόρων ή τελών που σχετίζονται με τη μεταβίβαση Ομολογιών.

12. ΚΑΤΑΒΟΛΕΣ

- 12.1 Ο Διαχειριστής Πληρωμών ανέλαβε, δυνάμει της Αίτησης Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών, να διενεργεί κάθε καταβολή έναντι του Χρέους προς τους Ομολογιούχους. Κάθε πληρωμή από τον Εκδότη έναντι του Χρέους θα διενεργείται, αποκλειστικά, μέσω του Διαχειριστή Πληρωμών, κατ' αποκλεισμό της διενέργειας απευθείας πληρωμών από τον Εκδότη σε έκαστο Ομολογιούχο ατομικώς.
- 12.2 Κατά την Ημερομηνία Πληρωμής, ο Διαχειριστής Πληρωμών, μέχρι τις 11:00 π.μ. ώρα Ελλάδος θα γνωστοποιεί στον Εκδότη και στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων το συνολικά πληρωτέο ποσό του Χρέους.
- 12.3 Κάθε καταβολή έναντι του Χρέους, θα διενεργείται από τον Εκδότη έως τις 3:55 μ.μ. της Ημερομηνίας Πληρωμής διά πιστώσεως τοις μετρητοίς του Λογαριασμού του Διαχειριστή Σ.Α.Τ., με ελευθέρως διαθέσιμα κεφάλαια και με ημερομηνία αξίας (valeur) την Ημερομηνία Πληρωμής, άλλως, η οποιαδήποτε καταβολή από τον Εκδότη θα θεωρείται γενομένη την αμέσως επόμενη Εργάσιμη Ημέρα και η προκύπτουσα χρονική μετάθεση του χρόνου καταβολής θα λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό των τόκων που οφείλονται αναφορικά με την καταβολή αυτή. Ο Λογαριασμός Διαχειριστή Σ.Α.Τ. τροφοδοτείται απευθείας από τον Εκδότη ή μέσω του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, με μεταφορά στον Λογαριασμό Διαχειριστή Σ.Α.Τ. χρηματικών ποσών προερχόμενων από τον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου, τον οποίο ο Εκδότης έχει προηγουμένως πιστώσει με επαρκή και διαθέσιμα κεφάλαια. Οποιαδήποτε καταβολή του Εκδότη στον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου, πρέπει να γίνεται το αργότερο έως τις 1:55 μ.μ. κατά την Ημερομηνία Πληρωμής, σε ελευθέρως διαθέσιμα κεφάλαια σε ευρώ, με ημερομηνία αξίας (valeur) την Ημερομηνία Πληρωμής. Σε περίπτωση πίστωσης του Λογαριασμού του Ομολογιακού Δανείου σε ώρα μετά την 1:55 μ.μ., η σχετική καταβολή θα θεωρείται ότι πραγματοποιήθηκε την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα και η προκύπτουσα χρονική μετάθεση του χρόνου καταβολής θα λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό των τόκων που οφείλονται αναφορικά με την καταβολή αυτή. Στην περίπτωση αυτή, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για τη μη εμπρόθεσμη πίστωση των σχετικών ποσών στον Λογαριασμό Διαχειριστή Σ.Α.Τ.
- 12.4 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων γνωστοποιεί την Ημερομηνία Πληρωμής, το Επιτόκιο και το μικτό ποσό καταβολής ανά Ομολογία στον Εκδότη και στον Διαχειριστή Πληρωμών, προκειμένου να προβεί ο Εκδότης 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,
- (α) στους Λογαριασμούς Χρηματικού Διακανονισμού των Συμμετεχόντων σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Όρο 12.6, ή
- (β) κατά τα οριζόμενα στον Όρο 12.7.
- 12.6 Ειδικά στην περίπτωση του Όρου 12.5(α), ανωτέρω, ο Διαχειριστής Πληρωμών θα διαβιβάζει, μέσω του υπάρχοντος συστήματος πληρωμών Διαχειριστή Σ.Α.Τ., από τον Λογαριασμό Διαχειριστή Σ.Α.Τ. στους σχετικούς Λογαριασμούς Χρηματικού Διακανονισμού που τηρούνται για τους Συμμετέχοντες, το ποσό που αναλογεί στους Ομολογιούχους, οι οποίοι έχουν

εξουσιοδοτήσει σχετικά τους Συμμετέχοντες τους για πληρωμές έναντι του Χρέους.

- 12.7 Ειδικά στις περιπτώσεις πληρωμής τοκομεριδίων σε (α) σε κληρονόμους θανόντων δικαιούχων Ομολογιούχων των οποίων οι τίτλοι τηρούνται στον Ειδικό Λογαριασμό της Μερίδας τους στο Σ.Α.Τ., υπό το χειρισμό της ATHEXCSD σύμφωνα με την Ενότητα Χ (Λοιπές Αποθετηριακές Υπηρεσίες), Μέρος 2 (Υπηρεσία Κληρονομικής Διαδοχής) του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ., (β) δικαιούχο που τηρεί τους τίτλους του σε υπό εκκαθάριση Α.Ε.Π.Ε.Υ. ή σε ειδικό λογαριασμό προσωρινής μεταφοράς, η καταβολή των οφειλόμενων τόκων στους δικαιούχους θα πραγματοποιείται σύμφωνα με την Αίτηση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών (i) μέσω της ATHEXCSD εντός ενός (1) έτους από την ημερομηνία πληρωμής τοκομεριδίου στα γραφεία του Διαχειριστή Πληρωμών στην Αθήνα (Λεωφόρος Αθηνών 110, Τ.Κ. 104 42), καθημερινά από τις 9.00 π.μ. έως 4.00 μ.μ., ή σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδεικνύουν οι κληρονόμοι θανόντων δικαιούχων Ομολογιούχων/δικαιούχων Ομολογιούχων στον Διαχειριστή Πληρωμών, με έγγραφο αίτημά τους και (ii) μέσω χρηματικής παρακαταθήκης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (ΤΠΔ) μετά την παρέλευση ενός (1) έτους, η οποία θα συστήνεται από την ATHEXCSD. Όλα τα κάθε είδους έξοδα της σύστασης (ενδεικτικά, και όχι περιοριστικά, δικαίωμα και τέλος του ΤΠΔ, κλπ.) βαρύνουν τους δικαιούχους.
- 12.8 Ως Ομολογιούχοι για την πληρωμή έναντι του Χρέους νοούνται οι κάτοχοι Ομολογιών κατά την Ημερομηνία Προσδιορισμού Δικαιούχων.
- 12.9 Ο Εκδότης δεν αναλαμβάνει την υποχρέωση ελέγχου της πραγματοποίησης της τελικής καταβολής των πληρωμών από τους Συμμετέχοντες στους Ομολογιούχους ούτε σφαλμάτων στον υπολογισμό παρακρατούμενου Φόρου. Επίσης ο Εκδότης δεν θα ευθύνεται για τη μη καταβολή στην περίπτωση που Ομολογιούχος δεν έχει εξουσιοδοτήσει Συμμετέχοντα ή δεν έχει γνωστοποιήσει έγκαιρα τραπεζικό λογαριασμό στον Διαχειριστή Σ.Α.Τ., σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στους Κανονισμούς Χρηματιστηρίου. Σε κάθε περίπτωση, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν αναλαμβάνει ούτε υπέχει οποιαδήποτε υποχρέωση, και δεν φέρει οιαδήποτε ευθύνη, αναφορικά με τον έλεγχο ή/και την παρακολούθηση του εμπρόθεσμου ή/και του προσήκοντος, ή/και εν γένει τη διαδικασία, των καταβολών προς πληρωμή των Ομολογιούχων, που προβλέπεται στον παρόντα Όρο 12.
- 12.10 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, για όσο χρόνο οι Ομολογίες είναι καταχωρημένες στο Σ.Α.Τ. σύμφωνα με την Ενότητα IV του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ μέσω του Σ.Α.Τ., από τους αρμόδιους Συμμετέχοντες στις περιπτώσεις Ομολογιούχων με εξουσιοδότηση είσπραξης προς αυτούς ή από τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. στις υπόλοιπες περιπτώσεις και, στην περίπτωση του Όρου 12.7, από την ATHEXCSD σύμφωνα με την Ενότητα III (Υπηρεσία Κεντρικής Διατήρησης), Μέρος 1 (Λογαριασμοί Αξιογράφων), σημείο 1.6, παρ. 4.δ του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.
- 12.11 Ο Διαχειριστής Πληρωμών θα τηρεί αρχείο των καταβολών, που έλαβαν χώρα από τον Εκδότη, κατά τα ανωτέρω και θα το κοινοποιεί στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων και στον Εκδότη.
- 12.12 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων έχει δικαίωμα να ενημερώνεται από τον Εκδότη, αναφορικά με κάθε πληρωμή έναντι του Χρέους. Ο Εκδότης υποχρεούται να παράσχει αμελλητί την ενημέρωση αυτή.
- 12.13 Ένα (1) έτος μετά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου και την ολοσχερή εξόφληση του Χρέους, τυχόν ανείσπρακτα χρηματικά ποσά από τους Ομολογιούχους θα επιστραφούν από τον Διαχειριστή Πληρωμών στον Εκδότη. Μετά την ως άνω ημερομηνία και έως το χρόνο παραγραφής των απαιτήσεων τους οι Ομολογιούχοι θα αναλαμβάνουν τυχόν ποσά που

τους οφείλονται από τον Εκδότη.

- 12.14 Η ανωτέρω διαδικασία καταβολών είναι δυνατόν να τροποποιείται εκάστοτε προκειμένου να προσαρμόζεται σε αλλαγές των Κανονισμών Χρηματιστηρίου και της σχετικής νομοθεσίας, χωρίς να τροποποιείται ο χρόνος και τρόπος πληρωμής. Η ενημέρωση για τυχόν τέτοιες αλλαγές γίνεται σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στους Κανονισμούς Χρηματιστηρίου.
- 12.15 Κάθε ποσό το οποίο οφείλεται σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου είναι καταβλητέο σε ευρώ (€).
- 12.16 Όλες οι καταβολές από τον Εκδότη σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου διενεργούνται υποχρεωτικά ελεύθερες και απαλλαγμένες από κάθε μείωση λόγω δικαιώματος συμψηφισμού ή επίσχεσης εξαιτίας τυχόν ανταπαίτησης του Εκδότη κατά του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, του Διαχειριστή Πληρωμών ή οποιουδήποτε Ομολογιούχου και ο Εκδότης διά του Προγράμματος ρητά και ανεπιφύλακτα παραιτείται από κάθε αξίωση ή δικαίωμά της να προβεί σε δήλωση συμψηφισμού ή άλλως να προβάλει δικαίωμα επίσχεσης κατά οποιουδήποτε Ομολογιούχου, του Εκπροσώπου Ομολογιούχων ή/και του Διαχειριστή Πληρωμών.
- 12.17 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 πληρωμή θα λαμβάνει χώρα κατά την τελευταία Εργάσιμη Ημέρα του μήνα πληρωμής του σχετικού οφειλόμενου ποσού.
- 12.18 Καταβολή από τον Εκδότη οποιουδήποτε ποσού οφείλεται σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου κατά παράβαση του παρόντος Όρου 12 δεν θεωρείται προσήκουσα και δεν θα την απαλλάσσει από τη σχετική υποχρέωση, εκτός αν ο Εκδότης αποδείξει ότι τήρησε τα δέοντα μέτρα ασφάλειας και επιμέλειας για την τήρηση όλων των διατάξεων του παρόντος Όρου 12. Σε περίπτωση οποιασδήποτε εκπρόθεσμης πληρωμής του Εκδότη 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.
- 12.19 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. ΕΓΓΥΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΑΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΚΔΟΤΗ

- 13.1 Ο Εκδότης παρέχει προς όφελος και διασφάλιση εκάστου Ομολογιούχου, του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και του Διαχειριστή Πληρωμών, τις ακόλουθες Εγγυοδοτικές Δηλώσεις αναφορικά με τον ίδιο ή/και κάθε Θυγατρική ή/και κάθε Σημαντική Θυγατρική, όπως κατά περίπτωση ορίζεται:

(α) Ο Εκδότης 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 αντικείμενου της επιχείρησής του και οι άδειες και εγκρίσεις αυτές είναι έγκυρες και ισχυρές και δεν υπάρχει λόγος ανάκλησης ή κατάργησής τους.

- (β) Τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου και οι Ομολογίες που θα εκδοθούν σύμφωνα με αυτά καθιερώνουν νόμιμες, έγκυρες και δεσμευτικές υποχρεώσεις του Εκδότη εκτελεστές κατ' αυτής σύμφωνα με τους όρους τους.
- (γ) 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 ο Εκδότης ή άλλως σε συμβατική υποχρέωση ή δέσμευσή του.
- (δ) Με την επιφύλαξη της λήψης της έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και της εισαγωγής προς διαπραγμάτευσης των Ομολογιών από το Χ.Α., το σύνολο των απαιτήτων ενεργειών έχει πραγματοποιηθεί και έχουν ληφθεί και είναι σε πλήρη ισχύ όλες οι απαραίτητες αποφάσεις εταιρικών οργάνων, άδειες, εγκρίσεις και συναινέσεις τρίτων μερών σύμφωνα με το Ελληνικό δίκαιο, για (i) την έκδοση των Ομολογιών από τον Εκδότη και (ii) την έγκριση, υπογραφή, παράδοση των Ομολογιών και των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου και την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτά.
- (ε) Ούτε ο Εκδότης 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.
- (στ) Ο Εκδότης 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 μεταχείρισεως ή ικανοποιήσεως σε περίπτωση αναγκαστικής εκτελέσεως κατά του Εκδότη ή Σημαντικής Θυγατρικής σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, ελληνική ή αλλοδαπή.
- (ζ) Ο Εκδότης και οι Σημαντικές Θυγατρικές δεν έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα.
- (η) Δεν υφίσταται ούτε έχει συνολοκληρωθεί Εξασφαλιστικό Δικαίωμα ή άλλο εμπράγματο βάρος ή περιορισμός επί των περιουσιακών στοιχείων του Εκδότη ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών, πέραν Εξασφαλιστικών Δικαιωμάτων που συνιστούν Επιτρεπτή Εξασφάλιση.
- (θ) Ο Εκδότης και οι Θυγατρικές 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 αφερεγγυότητας ή ικανοποίησης πιστωτών, όπως ιδίως πτωχεύσεως, εκκαθαρίσεως, εξυγίανσης, ειδικής εκκαθάρισης, αναδιοργάνωσης, διαδικασία αναδιάρθρωσης οφειλών ή άλλη παρεμφερής διαδικασία, στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, αφερεγγυότητας ή συλλογικής διαδικασίας πιστωτών κατά του Εκδότη ή Θυγατρικής ή για τη θέση του Εκδότη ή Θυγατρικής 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 τον Εκδότη ή Θυγατρική.
- (ι) Ο Εκδότης 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.
- (ια) Ο Εκδότης 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.

(ιβ) Δεν εκκρεμούν ούτε, στο βαθμό που δύναται ο Εκδότης να γνωρίζει, επαπειλούνται Σημαντικές Επιδικίες, με την επιφύλαξη όσων δηλώνονται στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, σύμφωνα με τον Όρο 14.1(ιη) του Προγράμματος.

(ιγ) Ο Εκδότης και έκαστη εκ των Σημαντικών Θυγατρικών:

(αα) 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 του Εκδότη 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,

(ββ) 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

(γγ) διατηρούν τις εγκαταστάσεις της επιχείρησής τους και το μηχανολογικό εξοπλισμό του σε καλή λειτουργική κατάσταση.

(ιδ) Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις και οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Πληροφορήσεις, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π., αντανakλούν ορθώς και με ακρίβεια την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα εργασιών του Εκδότη και του Ομίλου για τη σχετική διαχειριστική περίοδο και από την ημερομηνία σύνταξης και δημοσίευσής τους, αντιστοίχως, δεν έχει επέλθει Ουσιώδης Δυσμενής Μεταβολή.

(ιε) Υπό την επιφύλαξη του κατά την ημερομηνία του παρόντος υφιστάμενου πρώτης (α') τάξης ενεχύρου επί ποσοστού 42% επί του εκάστοτε μετοχικού κεφαλαίου της LAMDA MALLS καθώς και τυχόν Επιτρεπτών Εξασφαλίσεων, οι Υφιστάμενες Μετοχές LAMDA MALLS είναι ελεύθερες Εξασφαλιστικού Δικαιώματος και οποιουδήποτε άλλου βάρους, κατάσχεσης ή περιορισμού. Σε περίπτωση σύστασης οιαδήποτε Εξασφαλιστικού Δικαιώματος στις ελεύθερες Υφιστάμενες Μετοχές LAMDA MALLS, ο Εκδότης υποχρεούται να παραχωρήσει αντίστοιχα Εξασφαλιστικά Δικαιώματα υπέρ των Ομολογιούχων, ώστε να κατατάσσονται συμμέτρως με τους ενεχυρούχους δανειστές επί των ελεύθερων Υφιστάμενων Μετοχών Lamda Malls.

(ιστ) Δεν υφίσταται και στο βαθμό που δύναται να γνωρίζει δεν επαπειλείται κανένα Γεγονός Καταγγελίας.

13.2 Οι Εγγυοδοτικές Δηλώσεις παρέχονται κατά την ημερομηνία του Προγράμματος και θα θεωρείται ότι επαναλαμβάνονται και κατά την πρώτη ημέρα κάθε Περιόδου Εκτοκισμού, καθώς και σε οιαδήποτε Ημερομηνία Πληρωμής με την επιφύλαξη των Εγγυητικών Δηλώσεων αναφορικά με εταιρίες που καθίστανται Θυγατρικές μετά την ημερομηνία του Προγράμματος, οι οποίες θα γίνονται για πρώτη φορά την πρώτη ημέρα της Περιόδου Εκτοκισμού που θα συντρέξει μετά το πέρας έξι (6) μηνών από την ημερομηνία που έκαστη εκ των εν λόγω Θυγατρικών κατέστη Θυγατρική.

13.3 Κάθε Εγγυοδοτική Δήλωση θεωρείται ότι αφορά στα πραγματικά γεγονότα και τις περιστάσεις

που υφίστανται κατά την ημερομηνία την οποία πραγματοποιείται η Εγγυοδοτική Δήλωση, εκτός εάν ρητά αναφέρεται άλλως, ήτοι κατά την ημερομηνία του Προγράμματος και κάθε ημερομηνία κατά την οποία επαναλαμβάνεται η Εγγυοδοτική Δήλωση σύμφωνα με τον Όρο 13.2 ανωτέρω.

14. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΚΔΟΤΗ

14.1 Ο Εκδότης αναλαμβάνει ρητά και ανεπιφύλακτα τις ακόλουθες υποχρεώσεις καθώς και, όπου αυτό προβλέπεται ειδικά κατωτέρω, να μεριμνά ώστε και οι Θυγατρικές ή/και οι Σημαντικές Θυγατρικές να τηρούν, κατά περίπτωση, τις ακόλουθες υποχρεώσεις (οι «Υποχρεώσεις»):

- (α) Ο Εκδότης 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, τυχόν Τόκους Υπερμερείας, Αμοιβές, Έξοδα και Φόρους.
- (β) Ο Εκδότης υποχρεούται να διασφαλίζει ότι οι απαιτήσεις κατ' αυτού που απορρέουν από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου κατατάσσονται ανά πάσα στιγμή τουλάχιστον στην ίδια τάξη και σύμμετρα (*pari passu*) με όλες τις απαιτήσεις των εγχειρίδρων, δανειστών του Εκδότη, με την εξαίρεση των απαιτήσεων που έχουν γενικό προνόμιο εκ του νόμου.
- (γ) Ο Εκδότης 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 ο Εκδότης ή/και οι Σημαντικές Θυγατρικές, αναλόγως την περίπτωση υποχρεούνται να εκπληρώσουν τη σχετική υποχρέωση.
- (δ) Ο Εκδότης υποχρεούται να μην μεταφέρει την καταστατική του έδρα εκτός Ελλάδας.
- (ε) Με την εξαίρεση των Επιτρεπτών Εξασφαλίσεων, ο Εκδότης δεν θα παραχωρεί, δέχεται ή επιτρέπει να υπάρχουν Εξασφαλιστικά Δικαιώματα επί των περιουσιακών του στοιχείων, και θα μεριμνά ώστε οι Σημαντικές Θυγατρικές, να μην παραχωρούν, δέχονται ή επιτρέπουν να υπάρχουν Εξασφαλιστικά Δικαιώματα επί των περιουσιακών τους στοιχείων. Σε περίπτωση εγγραφής οιασδήποτε Εξασφαλιστικού Δικαιώματος σε ακίνητό της ή ακίνητο των Σημαντικών Θυγατρικών, το οποίο δεν αποτελεί Επιτρεπτή Εξασφάλιση, ή εγγραφεί χωρίς τη συναίνεσή τους, ο Εκδότης 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. Ο προαναφερόμενος περιορισμός δεν ισχύει εφόσον ο Όμιλος παραχωρήσει ισότιμα Εξασφαλιστικά Δικαιώματα επί περιουσιακών του στοιχείων προς εξασφάλιση των Ομολογιούχων.
- (στ) Ο Εκδότης υποχρεούται να μη συνομολογεί ή λαμβάνει και να μην επιτρέπει να υφίσταται οιασδήποτε μορφής Δανειακή Υποχρέωση, και να μεριμνά ώστε οι Θυγατρικές να πράττουν το ίδιο, εξαιρουμένων των Επιτρεπόμενων Δανειακών Υποχρεώσεων.
- (ζ) Ο Εκδότης και οι Θυγατρικές δύνανται να συνάπτουν συμβάσεις και να προβαίνουν σε συναλλαγές με Συγγενείς με τον Εκδότη Εταιρείες 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), ο Εκδότης ή, κατά περίπτωση, η σχετική Θυγατρική 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).

(η) Ο Εκδότης υποχρεούται, και να μεριμνά ώστε οι θυγατρικές 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 θυγατρικές 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.

(θ) Ο Εκδότης υποχρεούται, και να μεριμνά ώστε οι θυγατρικές να πράττουν το ίδιο, να μην χορηγεί εγγυήσεις υπέρ υποχρεώσεων τρίτων ή πιστώσεις ή προκαταβολές προς τρίτους με την εξαίρεση αυτών που χορηγούνται στα πλαίσια της εκάστοτε επιχειρηματικής δραστηριότητας του Ομίλου, σε όλες τις περιπτώσεις σύμφωνα με τους καταστατικούς σκοπούς τους.

Ρητώς διευκρινίζεται ότι οι θυγατρικές 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.

(ι)

(i) Ο Εκδότης υποχρεούται να τηρεί καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου τον ακόλουθο χρηματοοικονομικό δείκτη (ο «Χρηματοοικονομικός Δείκτης») σε ενοποιημένη βάση:

- Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός προς Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο (Net Loan-to-Value «Net LTV») ≤ 75%

Για τους σκοπούς του παρόντος όρου 14.1(ι)(i) ισχύουν οι κάτωθι ορισμοί:

«Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός» σημαίνει: το άθροισμα των εξής λογαριασμών της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης του Ομίλου: «Μακροπρόθεσμα Δάνεια», «Βραχυπρόθεσμα Δάνεια», «Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις μισθώσεων», «Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων», «Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» και «Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.», μείον τους λογαριασμούς της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης του Ομίλου: «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» και «Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα».

«Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο» σημαίνει το άθροισμα των εξής λογαριασμών της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης του Ομίλου: «Επενδύσεις σε ακίνητα», «Αποθέματα», «Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία», «Άυλα περιουσιακά στοιχεία», «Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις» και «Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων».

Σε περίπτωση που ο Χρηματοοικονομικός Δείκτης ανέρχεται σε >65%, ο Εκδότης υποχρεούται περαιτέρω να διατηρεί τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου σε τουλάχιστον €800.000.000.

(ii) Ο Χρηματοοικονομικός Δείκτης και τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου θα ελέγχονται κατά την Ημερομηνία Αναφοράς επί τη βάσει των αντίστοιχων ενοποιημένων, ελεγμένων Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων ή της επισκοπημένης

Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, οι οποίες συντάσσονται με βάση τα ΔΠΧΑ.

- (iii) Ο Χρηματοοικονομικός Δείκτης υπολογίζεται και επιβεβαιώνεται με το Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης, στο οποίο αναφέρονται και πιστοποιούνται και τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου, το οποίο ο Εκδότης υποχρεούται να υποβάλλει στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων κάθε Οικονομικό Εξάμηνο, ταυτόχρονα με τις Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τον Όρο 14.2, καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου (και το οποίο, σε περίπτωση μη τήρησης Χρηματοοικονομικού Δείκτη, θα δημοσιεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 68 παρ. 3 του Νόμου, μέσω του επίσημου διαδικτυακού τόπου του Χρηματιστηρίου Αθηνών).
- (ια) Ο Εκδότης υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την ολοκλήρωση της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Ομολογιών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α.
- (ιβ) **Ενεχυρασμένος Λογαριασμός**
 - (Α) Ο Εκδότης 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 την Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση του Εκδότη υπό την κατηγορία των δεσμευμένων καταθέσεων.
 - (Δ) Στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό θα κατατίθενται υποχρεωτικά κατά τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου τα ποσά που προβλέπονται στον Όρο 14.1 (ιγ) και 14.1 (κ) του Προγράμματος και ο Εκδότης θα ενημερώνει εγγράφως τον Εκπρόσωπο Ομολογιούχων περί των εν λόγω καταβολών το συντομότερο δυνατόν από την πραγματοποίηση αυτών. Στην έγγραφη ενημέρωση προς τον Εκπρόσωπο Ομολογιούχων, ο Εκδότης θα διευκρινίζει την αιτία της καταβολής και τον Όρο σύμφωνα με τον οποίο προβαίνει στην καταβολή ενώ θα βεβαιώνει, της διαβεβαίωσης αυτής επέχουσας θέση Εγγυοδοτικής Δήλωσης, ότι ο υπολογισμός του ποσού της καταβολής γίνεται κατ' απόλυτη συμφωνία με τους Όρους του Προγράμματος.
 - (Ε) Ο Εκδότης 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 (δικαστικώς ή εξωδίκως) ή εκτέλεσης των δικαιωμάτων των Δικαιούχων εκ του Προγράμματος 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), ο Εκδότης δύναται να χρησιμοποιεί τα ποσά που βρίσκονται στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό για τη χρηματοδότηση της άσκησης του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης Ομολογιών που προβλέπεται στον Όρο 9.3 (Call Option), της τυχόν υποχρέωσης επαναγοράς Ομολογιών που προβλέπεται στον Όρο 9.4.1 (Put Option), καθώς και του δικαιώματος επαναγοράς Ομολογιών που προβλέπεται στον Όρο 9.5 (squeeze out).

(Ζ) Ο Εκδότης δεν έχει υποχρέωση κατάθεσης ποσού στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό για οποιαδήποτε αιτία εφόσον το υπόλοιπο του ανέρχεται στο εβδομήντα τοις εκατό (70%) του εκάστοτε ανεξόφλητου κεφαλαίου του Ομολογιακού Δανείου.

(ιγ)

(i) Σε περίπτωση που ο Εκδότης ή/και οι θυγατρικές προβούν σε πώληση ή μεταβίβαση ή άλλως διάθεση περιουσιακών τους στοιχείων κατά τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου, θα πρέπει να τηρούνται σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

Πρώτον, η πώληση, μεταβίβαση ή άλλως διάθεση των περιουσιακών τους στοιχείων να πραγματοποιείται σε εύλογη αγοραία αξία.

Δεύτερον, τουλάχιστον το 70% του τιμήματος κάθε πώλησης, μεταβίβασης ή άλλως διάθεσης περιουσιακών στοιχείων να λαμβάνεται σε μετρητά.

Τρίτον, η πώληση, μεταβίβαση ή άλλως διάθεση δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση της άμεσης ή έμμεσης συμμετοχής του Εκδότη ή/και των θυγατρικών σε ποσοστό κατώτερο του 51% του μετοχικού κεφαλαίου ή δικαιωμάτων ψήφου που κατέχει ο Εκδότης ή/και οι θυγατρικές άμεσα ή έμμεσα στο μετοχικό κεφάλαιο της LAMDA MALLS ή/και της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Τέταρτον, δεν αφορά την πώληση, μεταβίβαση, ή άλλως διάθεση των περιουσιακών στοιχείων της LAMDA MALLS, οι οποίες ρητώς απαγορεύονται.

(ii) Εντός χρονικής περιόδου δώδεκα (12) μηνών από την πώληση, μεταβίβαση ή άλλως διάθεση περιουσιακών στοιχείων του Εκδότη ή/και των θυγατρικών, τα Καθαρά Έσοδα από εκάστη πώληση, μεταβίβαση ή άλλως διάθεση περιουσιακών στοιχείων δεν δύνανται να διανέμονται στους μετόχους του Εκδότη, με την επιφύλαξη όμως της καταβολής προς τους μετόχους του κατά νόμο ελάχιστου υποχρεωτικού μερίσματος (σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 161 του ν. 4548/2018 ή άλλης αντίστοιχης διάταξης) εφόσον από τη διάθεση προκύπτουν κέρδη χρήσης του Εκδότη προς Διανομή και, υπό την προϋπόθεση ότι έχει καταθέσει προηγουμένως το ισόποσο του προς Διανομή ποσού στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό. Εντός της χρονικής περιόδου των δώδεκα (12) μηνών από την πώληση, μεταβίβαση ή άλλως διάθεση περιουσιακών στοιχείων του Εκδότη ή/και των θυγατρικών, τα Καθαρά Έσοδα από εκάστη πώληση, μεταβίβαση ή άλλως διάθεση περιουσιακών στοιχείων δύνανται να επανεπενδύονται ελεύθερα κατά την κρίση του Ομίλου, ενδεικτικά

και μη αποκλειστικά, σε κεφαλαιουχικές δαπάνες ή σε εξαγορές άλλων περιουσιακών στοιχείων ή σε παρόμοιες δραστηριότητες ή να χρησιμοποιούνται για αποπληρωμή Δανειακών Υποχρεώσεων, για την τήρηση ταμειακών διαθεσίμων, για κεφάλαιο κίνησης καθώς και προς απόκτηση μέσω χρηματοδοτικών μισθώσεων πάγιων περιουσιακών στοιχείων που σχετίζονται με την εκάστοτε δραστηριότητα του Ομίλου και των οποίων η κυριότητα θα πρέπει να αποκτάται κατά τη λήξη των χρηματοδοτικών μισθώσεων και να παραμένει στον Όμιλο.

- (iii) Μετά την πάροδο της περιόδου δώδεκα (12) μηνών, από την πώληση, μεταβίβαση ή άλλως διάθεση περιουσιακών στοιχείων του Εκδότη ή/και των θυγατρικών, ο Εκδότης δύναται, λαμβάνοντας υπόψη τις προβλέψεις του όρου 14.1(κ), να διαθέσει τα υπόλοιπα Καθαρά Έσοδα από πωλήσεις σε Διανομή υπό την προϋπόθεση ότι έχει καταθέσει προηγουμένως το ισόποσο του προς Διανομή ποσού στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό. Με την κατάθεση αυτή εξαντλείται η υποχρέωση καταβολής οποιουδήποτε περαιτέρω ποσού στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό αναφορικά με το ποσό της εν λόγω Διανομής.

Για τους σκοπούς του παρόντος όρου 14.1(ιγ), ως διάθεση περιουσιακού στοιχείου νοείται η άμεση ή έμμεση πώληση, ο εταιρικός μετασχηματισμός (περιλαμβανομένης και της απόσχισης κλάδου), η έκδοση, με ή χωρίς αντάλλαγμα, μετοχών ή άλλων παρόμοιων τίτλων που παρέχουν κατά προτεραιότητα δικαίωμα στα κέρδη μια εταιρίας, μεταβίβαση ή οποιαδήποτε άλλη ενέργεια με ισοδύναμο της διάθεσης αποτέλεσμα που αφορά οποιοδήποτε από τα περιουσιακά στοιχεία (ακίνητα, μετοχές, αποθέματα και λοιπά στοιχεία ενεργητικού) του Εκδότη ή/και των θυγατρικών.

Διευκρινίζεται ότι διαθέσεις επιτρέπονται σε κάθε περίπτωση, χωρίς περιορισμούς και δεν νοούνται διαθέσεις για τους σκοπούς του όρου 14.1(ιγ), εφόσον γίνονται κατά τη συνήθη δραστηριότητα του Ομίλου στο πλαίσιο της ανάπτυξης του Έργου και εντός του Μητροπολιτικού πόλου του Ελληνικού με τη διευκρίνηση ότι λαμβάνονται υπόψη για την εφαρμογή του όρου 14.1(κ)(ii) στο μέτρο που συμβάλουν στην διανεμόμενη κερδοφορία του Εκδότη.

Διευκρινίζεται περαιτέρω ότι η απόσχιση ή εισφορά κλάδου δραστηριότητας του Ομίλου δεν συνιστά διάθεση περιουσιακού στοιχείου για τους σκοπούς του παρόντος όρου εφόσον το επωφελούμενο νομικό πρόσωπο παραμένει ή καθίσταται εξολοκλήρου (100%) θυγατρική.

Διευκρινίζεται ρητώς ότι η αύξηση κεφαλαίου με παραίτηση δικαιώματος προτίμησης δεν συνιστά διάθεση για τους σκοπούς του παρόντος όρου.

- (ιδ) Ο Εκδότης 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 (περιλαμβανομένης τυχόν τέτοιας σε περίπτωση Επιτρεπτού Μετασχηματισμού). Σε κάθε περίπτωση, ο Εκδότης 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.

- (ιε) Ο Εκδότης υποχρεούται να διατηρεί και θα μεριμνά ώστε οι Σημαντικές Θυγατρικές να διατηρούν επαρκή ασφάλιση σε μία ή περισσότερες ασφαλιστικές εταιρείες για τα περιουσιακά τους στοιχεία, κατά παντός κινδύνου καθώς και ευθύνης που απορρέει από τις δραστηριότητές τους έναντι τρίτων (αστική ευθύνη), με όρια ευθύνης συνήθη για επιχειρήσεις που ασχολούνται με δραστηριότητες παρόμοιες με εκείνες του Ομίλου. Ο Εκδότης υποχρεούται, και θα μεριμνά ώστε οι Σημαντικές Θυγατρικές να 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.
- (ιζ) Ο Εκδότης ή/και κάθε Σημαντική Θυγατρική θα συμμετέχει μόνο σε Επιτρεπτούς Μετασχηματισμούς.
- (ιη) Ο Εκδότης υποχρεούται να γνωστοποιεί άμεσα μέσω σχετικής ανακοίνωσής της στο Χ.Α. τυχόν επέλευση Γεγονότος Καταγγελίας και κάθε γεγονός το οποίο συνιστά παράβαση συμβατικής υποχρέωσής του που απορρέει από το Ομολογιακό Δάνειο, καθώς και να ενημερώνει τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για την επέλευση οποιασδήποτε Σημαντικής Επιδικίας.
- (ιθ) Ο Εκδότης και οι Σημαντικές Θυγατρικές υποχρεούνται να διασφαλίζουν ότι οποιοσδήποτε συναλλαγές με τρίτους πραγματοποιούνται υπό όρους αγοράς (arms' length).
- (κ) (i) Με την επιφύλαξη της καταβολής προς τους μετόχους του κατά νόμο ελάχιστου υποχρεωτικού μερίσματος (σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 161 του ν. 4548/2018 ή άλλης αντίστοιχης διάταξης), η οποία γίνεται χωρίς προϋποθέσεις αναφορικά με τον Χρηματοοικονομικό Δείκτη ή/και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων, ή Διανομής εις είδος συνιστάμενης σε νεοεκδιδόμενες μετοχές του Εκδότη, η οποία γίνεται χωρίς καμία προϋπόθεση σύμφωνα με τον όρο 14.1(κ)(iv), ο Εκδότης δεν μπορεί να προβεί σε οποιαδήποτε Διανομή, περιλαμβανομένης και της Διανομής που περιγράφεται στον όρο 14.1(ιγ)(iii), (α) εάν κατά το χρόνο λήψης της σχετικής απόφασης ο Χρηματοοικονομικός Δείκτης είναι άνω του 70% ή το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων σε ενοποιημένη βάση είναι κατώτερο των Ευρώ 1.000.000.000 ή (β) εάν ως αποτέλεσμα της Διανομής ή υλοποίησης οποιασδήποτε ενέργειας εκ των άνω και με βάση προσαρμοσμένους (pro forma) υπολογισμούς ο Χρηματοοικονομικός Δείκτης θα καταστεί ανώτερος του 70% ή το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων σε ενοποιημένη βάση θα καταστεί κατώτερο των Ευρώ 1.000.000.000 με βάση τις πλέον πρόσφατες ενοποιημένες δημοσιευμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Εκδότη ή τη δημοσιευμένη Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση.
- Σε εκτέλεση των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο του Εκδότη δεν θα λάβει απόφαση και δεν θα προτείνει στη γενική συνέλευση του Εκδότη (είτε την τακτική είτε την έκτακτη) τη λήψη απόφασης για Διανομή, εάν προηγουμένως δεν έχει υποβάλει προς τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων δήλωση σύμφωνα με την οποία πριν και μετά τη Διανομή ή υλοποίηση οποιασδήποτε ενέργειας εκ των άνω, ο Χρηματοοικονομικός Δείκτης δεν ξεπερνά το 70% και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων σε ενοποιημένη βάση παραμένει τουλάχιστον Ευρώ 1.000.000.000.
- (ii) Με την επιφύλαξη της τήρησης των ανωτέρω και των Διανομών που γίνονται με νεοεκδιδόμενες μετοχές του Εκδότη, αν οι Διανομές εντός μίας χρήσης ξεπερνούν το 50% των διανεμητέων κερδών της χρήσης που έκλεισε πριν τη Διανομή, τότε ο Εκδότης υποχρεούται μια εργάσιμη ημέρα πριν τη Διανομή στους μετόχους να φέρει σε πίστωση

του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού ένα ποσό ίσο με το προς Διανομή ποσό κατά το υπερβάλλον άνω του 50% των διανεμητέων κερδών της χρήσης που έκλεισε πριν τη Διανομή. Για τον υπολογισμό των κερδών της εν λόγω χρήσης, αλλά και προκειμένου να υπολογιστεί το ποσό που πρέπει να κατατεθεί στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό εξαιρούνται τυχόν κέρδη που προέρχονται από διαθέσεις, για τα οποία έχει τύχει εφαρμογής ο όρος 14.1(ιγ) (iii).

(iii) Ειδικά σε περίπτωση οποιασδήποτε και από οποιαδήποτε αιτία Διανομής εις είδος συνιστάμενου σε μετοχές Θυγατρικής, ο Εκδότης δεν δύναται να διανείμει μετοχές που υπερβαίνουν ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) στη Θυγατρική αυτή ενώ ο Εκδότης πρέπει να καταθέτει στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό ποσό ίσο με τη συνολική αξία των μετοχών της Θυγατρικής που διανέμονται.

(iv) Διανομές, οποιουδήποτε ποσού και από οποιαδήποτε αιτία, που γίνονται εις είδος συνιστάμενο σε νεοεκδιδόμενες μετοχές του Εκδότη και υπό την προϋπόθεση ότι η έκδοση των μετοχών αυτών δεν συνεπάγεται καμία καταβολή σε μετρητά από τον Εκδότη γίνονται ελεύθερα χωρίς οποιονδήποτε περιορισμό, προϋπόθεση ή υποχρέωση. Σε περίπτωση Διανομής υπό τους όρους 14.1(ιγ) και 14.1(κ), δεν υφίσταται υποχρέωση κατάθεσης μετρητών στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό κατά το μέρος που η σχετική Διανομή γίνεται εις είδος συνιστάμενο σε νεοεκδιδόμενες μετοχές του Εκδότη.

14.2 Ο Εκδότης υποχρεούται να παραδίδει στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων αμέσως μόλις καταστούν διαθέσιμες:

(α) και σε κάθε περίπτωση έως την 30ή Απριλίου κάθε έτους τις ελεγμένες (ενοποιημένες και μη) Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, και

(β) και σε κάθε περίπτωση έως την 30ή Σεπτεμβρίου κάθε έτους την επισκοπημένη (ενοποιημένη και μη) Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για αυτό το Οικονομικό Εξάμηνο.

14.3 Οι Υποχρεώσεις παραμένουν σε ισχύ από την ημερομηνία του Προγράμματος για όσο καιρό παραμένουν ανεξόφλητα ποσά Χρέους.

15. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ - ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ

15.1 Με την επιφύλαξη του Όρου 15.5 κατωτέρω, εφόσον επέλθει και εξακολουθεί να υφίσταται οποιοδήποτε Γεγονός Καταγγελίας του Όρου 15.6 κατωτέρω, το οποίο δεν έχει αρθεί εντός της περιόδου θεραπείας που τυχόν προβλέπεται κατά περίπτωση κατωτέρω, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων, κατόπιν σχετικής απόφασης της Συνέλευσης των Ομολογιούχων σύμφωνα με τον Όρο 18.6, υποχρεούται, δια Επιστολής Καταγγελίας προς τον Εκδότη να κηρύξει ληξιπρόθεσμο και απαιτητό το σύνολο ή μέρος των Ομολογιών και όλων των λοιπών οφειλόμενων εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου ποσών, συμπεριλαμβανομένων των ανεξόφλητων δεδουλευμένων τόκων που αντιστοιχούν σε αυτά. Στην περίπτωση αυτή, τα ανωτέρω ποσά θα καθίστανται αυτομάτως και άνευ ετέρου ληξιπρόθεσμα και θα είναι αμέσως απαιτητά από τον Εκδότη κατά την Ημερομηνία Καταγγελίας.

15.2 Κατόπιν επέλευσης Γεγονότος Καταγγελίας και αμέσως μετά τη λήψη Επιστολής Καταγγελίας, ο Εκδότης υποχρεούται να καταβάλλει το Ποσό Καταγγελίας κατά την Ημερομηνία Καταγγελίας (δήλη ημέρα).

15.3 Έως την ολοσχερή εξόφληση από τον Εκδότη του Ποσού Καταγγελίας, το Ποσό Καταγγελίας που τυχόν παραμένει ανεξόφλητο θα τοκίζεται με το Επιτόκιο Υπερμερείας αρχής γενομένης από την Ημερομηνία Καταγγελίας.

- 15.4 Κατόπιν της καταγγελίας σύμφωνα με τον Όρο 15.1 ή εφόσον το Ομολογιακό Δάνειο καταστεί αυτομάτως ληξιπρόθεσμο σύμφωνα με τον Όρο 15.5 κατωτέρω, κάθε Ομολογιούχος θα δύναται να ασκεί ο ίδιος ή να δίδει εντολές στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για την άσκηση του συνόλου ή μέρους των δικαιωμάτων, ενδίκων μέσων, εξουσιών και διακριτικών ευχερειών που προβλέπονται από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου σε σχέση με ληξιπρόθεσμο ποσά τα οποία οφείλονται σε αυτόν τον Ομολογιούχο σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου.
- 15.5 Ανεξαρτήτως των οριζόμενων στον Όρο 15.1, που δεν εφαρμόζονται στον παρόντα Όρο 15.5, σε περίπτωση Γεγονότος Καταγγελίας το οποίο επήλθε σύμφωνα με τις παραγράφους (στ), (ζ), (η), ή (θ) του Όρου 15.6 κατωτέρω καθώς και σε περίπτωση αναγκαστικής διαγραφής των Ομολογιών από το Σ.Α.Τ. σύμφωνα με την Ενότητα IV, Μέρος 2, σημείο 2.3., παρ. 1.β. ή/και παρ. 1.γ. του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ., όλες οι Ομολογίες, συμπεριλαμβανομένων των ανεξόφλητων δεδουλευμένων τόκων και όλων τα λοιπών ποσών που οφείλονται σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, θα καθίστανται αμέσως ληξιπρόθεσμες, χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε περαιτέρω όχληση ή ενέργεια από την πλευρά των Ομολογιούχων ή του Εκπρόσωπου των Ομολογιούχων.
- 15.6 Τα κατωτέρω γεγονότα συνομολογούνται ρητά ως Γεγονότα Καταγγελίας:
- (α) Η μη εμπρόθεσμη, προσήκουσα και ολοσχερής καταβολή οποιουδήποτε ποσού οφείλεται από τον Εκδότη σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, (i) εντός επτά (7) ημερολογιακών ημερών από εκάστη ορισμένη Ημερομηνία Πληρωμής, εφόσον αφορά κεφάλαιο εκάστης Ομολογίας, και (ii) εντός δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών από εκάστη ορισμένη Ημερομηνία Πληρωμής, εφόσον αφορά τόκο ή/και τα Έξοδα εκάστης Ομολογίας, καθώς και σε Επιπρόσθετα Ποσά ή άλλα ποσά Χρέους.
 - (β) Η μη συμμόρφωση του Εκδότη με οποιαδήποτε Υποχρέωση κατά τον Όρο 14.1 ή οποιονδήποτε από τους λοιπούς όρους του Προγράμματος και των λοιπών Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου, η παράβαση και η θεραπεία των οποίων δεν ρυθμίζεται ρητώς στον παρόντα Όρο ή άλλως στα Έγγραφα Ομολογιακού Δανείου.
 - (γ) Αν μία Εγγυοδοτική Δήλωση ή οποιοδήποτε έγγραφο που παραδόθηκε από τον Εκδότη ή για λογαριασμό του, σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου είναι ουσιωδώς αναληθή, παραπλανητικά, παράνομα ή αδύνατα κατά τον χρόνο που γίνονται ή που θεωρείται ότι επαναλαμβάνονται ή παραδίδονται (κατά περίπτωση) σύμφωνα με τους όρους του παρόντος.
 - (δ)
 - ι. Η υπερημερία του Εκδότη ή/και Σημαντικής Θυγατρικής αναφορικά με την εκπλήρωση οποιασδήποτε υποχρέωσής τους προς πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα με την προϋπόθεση ότι, σωρευτικά: (αα) οι εν λόγω υποχρεώσεις του Εκδότη ή/και Σημαντικής Θυγατρικής υπερβαίνουν αθροιστικά καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου το ποσό Ευρώ είκοσι εκατομμυρίων (€20.000.000) ή ισόποσο σε οποιαδήποτε άλλο νόμισμα ή νομίσματα και (ββ) ο Εκδότης ή/και η Σημαντική Θυγατρική δεν έχουν εξοφλήσει τις σχετικές υποχρεώσεις πλήρως και ολοσχερώς εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την κήρυξη αυτών ως ληξιπρόθεσμες και απαιτητές ή/και από την υπερημερία του Εκδότη ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών στο πλαίσιο εκπλήρωσης συμβατικών τους υποχρεώσεων κατά τα ανωτέρω (cross default), ή/και

- ii. η μη πληρωμή ή η μη νόμιμη ρύθμιση οποιασδήποτε ληξιπρόθεσμης υποχρέωσης του Εκδότη ή/και Σημαντικής Θυγατρικής προς το Δημόσιο ή τα ασφαλιστικά ταμεία ή άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, εφόσον οι εν λόγω υποχρεώσεις υπερβαίνουν αθροιστικά καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου το ποσό των Ευρώ δέκα εκατομμυρίων (€10.000.000) και εκκρεμούν και παραμένουν ανεξόφλητες πέραν των είκοσι (20) Εργάσιμων Ημερών, ή/και
 - iii. η μη πληρωμή οιασδήποτε άλλης ληξιπρόθεσμης οφειλής του Εκδότη ή/και Σημαντικής Θυγατρικής προς τρίτους (πλην των υπό (i) και (ii) ανωτέρω αναφερομένων), εφόσον (αα) οι εν λόγω υποχρεώσεις υπερβαίνουν το ποσό των Ευρώ δέκα εκατομμυρίων (€10.000.000) καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου και (ββ) εκκρεμούν και παραμένουν ανεξόφλητες πέραν των τριάντα (30) Εργάσιμων Ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης τελεσίδικης δικαστικής απόφασης που βεβαιώνει το σχετικό ποσό.
- (ε) Η έκδοση δικαστικής αποφάσεως, με την οποία διατάσσεται η συντηρητική ή άλλη κατάσχεση επί περιουσιακών στοιχείων του Εκδότη ή/και 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 το ποσό των ευρώ δέκα εκατομμυρίων (€10.000.000) ή εάν συνεπεία της απόφασης αυτής τίθεται σε κίνδυνο η λειτουργία και η φερεγγυότητα του Εκδότη και η ικανότητά του να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του από το Ομολογιακό Δάνειο, υπό την προϋπόθεση ότι τα αποτελέσματα των ανωτέρω δεν έχουν αρθεί ή ανατραπεί ή αναβληθεί ή ανασταλεί από τον Εκδότη εντός ενενήντα (90) ημερολογιακών ημερών από την ημέρα κατά την οποία ο Εκδότης ή η Σημαντική Θυγατρική έλαβε γνώση της απόφασης ή της έναρξης αναγκαστικής εκτέλεσης ή από την ημέρα κατά την οποία έπαυσε η ισχύς της τυχόν αναστολής, αναλόγως την περίπτωση.
- (στ) Η δήλωση του Εκδότη ή/και Σημαντικής Θυγατρικής ότι αδυνατεί να καταβάλλει ή δεν καταβάλλει τις οφειλές του/της όταν αυτές καθίστανται ληξιπρόθεσμες ή θεωρείται ή κηρύσσεται σε αδυναμία πληρωμών σύμφωνα με το νόμο ή αναστέλλει εν γένει τις πληρωμές των οφειλών του.
- (ζ) Αν λάβει χώρα οποιαδήποτε εταιρική ή διαδικαστική πράξη ή άλλη επίσημη διαδικασία ή ενέργεια, συμπεριλαμβανομένης της υποβολής αιτήσεως σε σχέση με:
- (i) την αναστολή ή την παύση των πληρωμών, τη λύση και εκκαθάριση, τη θέση υπό αναγκαστική διαχείριση ή την αναδιοργάνωση του Εκδότη ή/και Σημαντικής Θυγατρικής,
 - (ii) την επικύρωση συμφωνίας εξυγίανσης (σύμφωνα με τις διατάξεις του Πτωχευτικού Κώδικα), τη θέση υπό ειδική διαχείριση σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 68 επ. του ν. 4307/2014, τη διαδικασία αναδιάρθρωσης οφειλών του ν. 4469/2017, τη σύναψη εξωδικαστικού συμβιβασμού ή άλλης συμφωνίας με τους πιστωτές του Εκδότη ή/και Σημαντικής Θυγατρικής, ή άλλη παρεμφερής διαδικασία, στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, αφερεγγυότητας ή συλλογικής διαδικασίας πιστωτών κατά του Εκδότη ή και της Σημαντικής Θυγατρικής,
 - (iii) τον διορισμό εκκαθαριστή, συνδίκου πτώχευσης, διαχειριστή ή άλλου

παρόμοιου προσώπου από πιστωτές του Εκδότη ή/και Σημαντικής Θυγατρικής.

- (iv) την εκτέλεση οποιουδήποτε Εξασφαλιστικού Δικαιώματος επί των περιουσιακών στοιχείων του Εκδότη ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών ή οποιαδήποτε παρόμοια διαδικασία ή ενέργεια για ποσό που υπερβαίνει τα ποσό των Ευρώ δέκα εκατομμυρίων (€10.000.000).
- (η) Η κήρυξη του Εκδότη ή Σημαντικής Θυγατρικής σε πτώχευση ή σε κατάσταση παύσης πληρωμών, ή η σφράγιση της περιουσίας του Εκδότη ή Σημαντικής Θυγατρικής, ή η θέση του Εκδότη ή Σημαντικής Θυγατρικής υπό αναγκαστική ή ειδική διαχείριση ή η παύση των δραστηριοτήτων (ή σημαντικού μέρους αυτών) του Εκδότη ή Σημαντικής Θυγατρικής ή άλλη παρεμφερής διαδικασία, στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, αφερεγγυότητας ή συλλογικής διαδικασίας πιστωτών κατά του Εκδότη ή και της Σημαντικής Θυγατρικής.
- (θ) Η λύση ή λήψη απόφασης για τη λύση και εκκαθάριση του Εκδότη ή οποιασδήποτε Σημαντικής Θυγατρικής, με την επιφύλαξη των Επιτρεπτών Μετασχηματισμών.
- (ι) Η χρήση του ποσού του Ομολογιακού Δανείου για σκοπούς διαφορετικούς από αυτούς που προβλέπονται στον Όρο 2 του Προγράμματος.
- (ια) Η αμφισβήτηση εκ μέρους του Εκδότη της εγκυρότητα ή της εκτελεστότητας οποιουδήποτε δικαιώματος, απαιτήσεως ή αιτήματος ή δικαστικής διαδικασίας σε σχέση με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου ή την εκπροσώπηση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.
- (ιβ) Αν καταστεί παράνομη για τον Εκδότη η εκπλήρωση ή συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τις Ομολογίες ή τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου.
- (ιγ) Η ουσιαστική μεταβολή στον εταιρικό σκοπό ή τη γενική φύση της επιχειρηματικής δραστηριότητάς του Εκδότη ή υφιστάμενης σήμερα Σημαντικής Θυγατρικής του σε σχέση με τον σκοπό και τη δραστηριότητα που ασκεί ο ίδιος και οι υφιστάμενες Σημαντικές Θυγατρικές του κατά την ημερομηνία του παρόντος Προγράμματος.
- (ιδ) Η μη εκπλήρωση της υποχρέωσης επαναγοράς κατά την Ημερομηνία Επαναγοράς κατόπιν δήλωσης πώλησης από οιοδήποτε Ομολογιούχο σύμφωνα με τον Όρο 9.4.
- (ιε) Η απώλεια από τον Όμιλο των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. λόγω καταγγελίας της Σύμβασης.
- (ιστ) Η παράβαση του συμφωνημένου Χρηματοοικονομικού Δείκτη σε επίπεδο (α) σε κάθε περίπτωση υψηλότερο του 75%, ή (β) υψηλότερο του 65% ενώ τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου είναι χαμηλότερα του ποσού €800.000.000.

16. ΑΜΟΙΒΕΣ

Ο Εκδότης οφείλει να καταβάλει τις τυχόν Αμοιβές κατά τις συμφωνηθείσες ημέρες καταβολής.

17. ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ

- 17.1 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων ενεργεί για λογαριασμό των Ομολογιούχων και για την προστασία των συμφερόντων των Ομολογιούχων υπό το Ομολογιακό Δάνειο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65 του Νόμου και το Πρόγραμμα.
- 17.2 Ο Εκπρόσωπος τηρεί αρχείο Ομολογιών, στο οποίο καταχωρούνται όλες οι Ομολογίες σύμφωνα με τα αρχεία του Σ.Α.Τ.

- 17.3 Ο Εκπρόσωπος Ομολογιούχων θα επιμελείται τη διενέργεια των δημοσιεύσεων και κοινοποιήσεων που απαιτείται να πραγματοποιηθούν από αυτόν, σύμφωνα με τους Όρους του Προγράμματος ή/και την ισχύουσα νομοθεσία, υπό την επιφύλαξη ειδικότερων όρων των Κανονισμών Χρηματιστηρίου, μέσω του Εκδότη σύμφωνα με τον Όρο 27.5.
- 17.4 Ο Εκπρόσωπος Ομολογιούχων θα συνεργάζεται με το Χ.Α. και τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. για την καταχώριση των Ομολογιών και την παρακολούθηση των πληρωμών.
- 17.5 Οποιαδήποτε επικοινωνία των Ομολογιούχων με τον Εκδότη σε σχέση με τις Ομολογίες και οποιαδήποτε Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, πραγματοποιείται εγγράφως και διά του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων. Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων οφείλει:
- (α) να ενημερώνει αμελλητί τον Εκδότη για οποιαδήποτε ειδοποίηση έλαβε από Ομολογιούχο,
 - (β) να ενημερώνει αμελλητί τους Ομολογιούχους για οποιαδήποτε ειδοποίηση έλαβε από τον Εκδότη σύμφωνα με τον Όρο 27.5, και
 - (γ) να παρέχει στον Εκδότη 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
- 17.6 Τα έξοδα του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για τη χορήγηση των υπόψη αντιγράφων βαρύνουν τον αιτούντα Ομολογιούχο ή τον Εκδότη, κατά περίπτωση, και καταβάλλονται, αντίστοιχα, από τον αιτούντα Ομολογιούχο ή τον Εκδότη, στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων κατόπιν της υποβολής σχετικού αιτήματος, και σε κάθε περίπτωση όχι πέραν των 5 (πέντε) Εργασίμων Ημερών από την υποβολή του.
- 17.7 Αν ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων λάβει ειδοποίηση από τον Εκδότη ή έναν από τους Ομολογιούχους ότι επήλθε Γεγονός Καταγγελίας, οφείλει να ενημερώσει άμεσα τους Ομολογιούχους σύμφωνα με τον Όρο 27.5.
- 17.8 Σε περίπτωση που ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων λάβει γνώση περί της μη πληρωμής κεφαλαίου, τόκων, Αμοιβής ή άλλου ποσού καταβλητέου προς Δικαιούχο εκ του Προγράμματος σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου υποχρεούται να ειδοποιήσει αμελλητί και πάντως εντός πέντε (5) Εργασίμων Ημερών τους Ομολογιούχους σύμφωνα με τον Όρο 27.5.
- 17.9 Εκτός αν άλλως προβλέπεται σε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν υποχρεούται να ελέγχει την επάρκεια, ακρίβεια ή πληρότητα οποιουδήποτε εγγράφου προωθεί στον Εκδότη.
- 17.10 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δύναται:
- (α) να στηρίζεται σε οποιαδήποτε ειδοποίηση ή έγγραφο θεωρεί ευλόγως ότι είναι γνήσιο και ότι φέρει την υπογραφή του κατάλληλου προσώπου,
 - (β) να στηρίζεται σε οποιαδήποτε δήλωση έγινε από οποιοδήποτε πρόσωπο σχετικά με θέματα τα οποία μπορεί ευλόγως να θεωρήσει ότι μπορούν να επιβεβαιωθούν από αυτό το πρόσωπο,
 - (γ) να προσλάβει, να καταβάλει αμοιβή και να βασισθεί σε επαγγελματίες συμβούλους της επιλογής του, κατόπιν συμφωνίας με τον Εκδότη για το εύλογο της αμοιβής τους,

- (δ) να ενεργεί σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου διά των προστηθέντων 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 Συνέλευσης των Ομολογιούχων.
- 17.11 Τα καθήκοντα του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου είναι απολύτως τεχνικής και διαχειριστικής φύσης.
 - 17.12 Ουδείς εκ των όρων των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου καθιστά τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων καταπιστευματοδόχο, μεσεγγυούχο ή εργολάβο άλλου προσώπου, συμπεριλαμβανομένων των Ομολογιούχων.
 - 17.13 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν θα υποχρεούται να λογοδοτεί στον Εκδότη, σε οποιονδήποτε Ομολογιούχο ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο για το κέρδος που αποκόμισε από οιαδήποτε δραστηριότητα που πραγματοποίησε για ίδιο λογαριασμό.
 - 17.14 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων μπορεί να δέχεται καταθέσεις, να δανείζει χρήματα και γενικώς να πραγματοποιεί τραπεζικές ή άλλες εμπορικές συναλλαγές με τον Εκδότη ή/και τον Όμιλο.
 - 17.15 Εάν είναι ταυτόχρονα και Ομολογιούχος, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων έχει τα ίδια δικαιώματα και εξουσίες από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, όπως κάθε άλλος Ομολογιούχος, και μπορεί να ασκεί αυτά τα δικαιώματα και τις εξουσίες σαν να μην ήταν ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων.
 - 17.16 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων μπορεί να θεωρεί (εκτός αν έχει λάβει ειδοποίηση περί του αντιθέτου υπό την ιδιότητά του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων) ότι δεν έχει επέλθει Γεγονός Καταγγελίας.
 - 17.17 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν υποχρεούται σε καμία πράξη ή παράλειψη, εάν αυτή κατά την εύλογη κρίση του θα συνιστούσε παράβαση νόμου ή καθήκοντος πίστης ή εχεμύθειας.
 - 17.18 Οι Ομολογιούχοι του παρόντος Ομολογιακού Δανείου οργανώνονται σε ομάδα (η «Ομάδα») σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου και του Προγράμματος. Η Ομάδα δεν έχει χωριστή νομική προσωπικότητα.
 - 17.19 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων οφείλει να συγκαλεί συνελεύσεις της Ομάδας σύμφωνα με τον Όρο 18 και τις διατάξεις του άρθρου 63 του Νόμου.
 - 17.20 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν θα υπέχει ευθύνη έναντι του Εκδότη ή οποιουδήποτε από τους Ομολογιούχους για οποιαδήποτε πράξη ή παράλειψη που διενήργησε σύμφωνα με εντολές της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, κατά περίπτωση. Οποιοσδήποτε τέτοιες εντολές θα δεσμεύουν όλους τους Ομολογιούχους.
 - 17.21 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων, κατά την άσκηση των καθηκόντων του και την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του στα πλαίσια των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου, ευθύνεται έναντι των Ομολογιούχων και του Εκδότη μόνο για δόλο και βαριά αμέλεια.
 - 17.22 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων υποχρεούται πάντα να ενεργεί σύμφωνα με τις εντολές των Ομολογιούχων (συμπεριλαμβανομένης ενδεικτικώς της περίπτωσης της επίδοσης οποιασδήποτε ειδοποίησης προς τον Εκδότη σχετικά με την επέλευση Γεγονότος Καταγγελίας ή οποιασδήποτε Επιστολής Καταγγελίας), με την εξαίρεση μόνο των ενεργειών ή θεμάτων:

- (α) αποκλειστικά διαχειριστικής φύσης,
 - (β) τα οποία έχουν ως αποτέλεσμα ή σχετίζονται με την παραίτηση από τα δικαιώματα και τις απαιτήσεις του Εκπρόσωπου των Ομολογιούχων σε σχέση με:
 - (i) τις Αμοιβές του, ή
 - (ii) οποιαδήποτε Έξοδα ή Φόρους οφειλόμενα στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για λογαριασμό του, ή/και
 - (iii) τα οποία δηλώνεται ρητώς στο σχετικό Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου ότι λαμβάνουν χώρα αποκλειστικώς από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων.
- 17.23 Ειδικότερα, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων οφείλει να ενεργεί σύμφωνα με τις εντολές της Συνέλευσης των Ομολογιούχων (ή όπως άλλως προβλέπεται στο Πρόγραμμα) σε σχέση με οποιοδήποτε από τα θέματα τα οποία παρατίθενται στο άρθρο 65 παρ. 3(γ) του Νόμου.
- 17.24 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν είναι υπεύθυνος:
- (α) για την επάρκεια, ακρίβεια ή/και πληρότητα οποιασδήποτε πληροφορίας ή διαβεβαίωσης (προφορικής ή έγγραφης) η οποία παρέχεται από τον Εκδότη 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 και στον Όρο 18 του Προγράμματος.
- 17.25 Ουδείς Ομολογιούχος (εκτός από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων) δύναται να στραφεί εναντίον οποιουδήποτε στελέχους, εργαζομένου ή προστηθέντος του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για την ικανοποίηση απαίτησης, την οποία τυχόν έχει κατά του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ή σε σχέση με οποιαδήποτε πράξη ή παράλειψη αυτού του στελέχους, εργαζομένου ή προστηθέντος σε σχέση με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου. Ο παρών Όρος συνομολογείται ως συμφωνία και υπέρ των στελεχών, εργαζομένων ή/και των προστηθέντων του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, την οποία δύναται να επικαλεσθούν ευθέως σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 411 ΑΚ περί συμβάσεως υπέρ τρίτου.
- 17.26 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν υποχρεούται να διενεργεί ελέγχους της ταυτότητας («know your client») οποιουδήποτε προσώπου για λογαριασμό των Ομολογιούχων και κάθε Ομολογιούχος επιβεβαιώνει προς τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων ότι είναι αποκλειστικώς υπεύθυνος για αυτούς τους ελέγχους τους οποίους υποχρεούται να διενεργήσει και ότι δεν μπορεί να στηριχθεί σε οποιαδήποτε δήλωση σε σχέση με τέτοιους ελέγχους, η οποία προέρχεται από οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο.
- 17.27 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δύναται να παραιτηθεί ειδοποιώντας εντός εύλογης προηγούμενης προθεσμίας σχετικά τους Ομολογιούχους και τον Εκδότη οπότε η Συνέλευση των Ομολογιούχων (κατόπιν ενημέρωσης του Εκδότη) δύναται να διορίσει διάδοχο Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων (υπό τον όρο ότι αυτός ο διάδοχος πληροί τις προϋποθέσεις του Νόμου ως προς τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων) και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Νόμου.
- 17.28 Αν η Συνέλευση των Ομολογιούχων δεν ορίσει διάδοχο Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα

με τον Όρο 17.27 ανωτέρω εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από τη γνωστοποίηση της παραιτήσεώς του, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων, κατόπιν ενημέρωσης των Ομολογιούχων, του Εκδότη και του Χ.Α. δύναται να διορίσει αυτός διάδοχο Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων (υπό τον όρο ότι αυτός ο διάδοχος πληροί τις προϋποθέσεις του Νόμου ως προς τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων).

- 17.29 Για τον διορισμό/αντικατάσταση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ενημερώνεται σχετικά ο Διαχειριστής Σ.Α.Τ. και γίνεται σχετική δημοσίευση μέσω της ιστοσελίδας του Χ.Α. με δαπάνες του Εκδότη καθώς και στην ιστοσελίδα του Εκδότη.
- 17.30 Ο απερχόμενος Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων οφείλει να θέσει στη διάθεση του διαδόχου Εκπροσώπου των Ομολογιούχων κάθε έγγραφο και κάθε στοιχείο και να παράσχει κάθε εύλογη συνδρομή προς τον διάδοχο Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για την εκπλήρωση των καθηκόντων του ως νέου Εκπρόσωπου των Ομολογιούχων.
- 17.31 Κατόπιν του διορισμού διαδόχου, ο απερχόμενος Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων απαλλάσσεται από οποιαδήποτε περαιτέρω υποχρέωση σε σχέση με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου. Επιβιώνουν ωστόσο προς όφελος του οι διατάξεις του παρόντος Όρου 17 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 Δικαιούχος εκ του Προγράμματος.
- 17.32 Η Συνέλευση των Ομολογιούχων δύναται να αντικαταστήσει τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Νόμου.
- 17.33 Εάν τμήμα ή διεύθυνση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων λάβει γνώση γεγονότος ή πληροφορίας που είναι εμπιστευτικά, δύναται να την τηρεί ως εμπιστευτική και δεν τεκμαίρεται ότι ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων έχει λάβει γνώση αυτής.
- 17.34 Με την επιφύλαξη τυχόν ευθύνης του Εκδότη για τις πληροφορίες που παρέχει ο ίδιος ή που παρέχονται για λογαριασμό του 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 του Εκδότη και κάθε θυγατρικής,
 - (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 οποιοσδήποτε συμβαλλόμενου μέρους του Προγράμματος (το «Μέρος») και της έκτασης και της φύσης αυτών και
 - (δ) της επάρκειας, ακρίβειας ή/και πληρότητας οποιασδήποτε πληροφορίας (προφορικής ή έγγραφης), η οποία παρέχεται από οποιοδήποτε Μέρος ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο σε σχέση με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου ή τις συναλλαγές που προβλέπονται σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου ή οποιαδήποτε άλλη σύμβαση, συμφωνίας ή έγγραφο το οποίο υπεγράφη εν όψει ή σε σχέση με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου.
- 17.35 Με την επιφύλαξη των οριζόμενων στο Πρόγραμμα, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δύναται, αλλά δεν υποχρεούται, να αιτηθεί οποιοδήποτε έγγραφο ή πληροφορία από τον Εκδότη.

- 17.36 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν υποχρεούται να αποκαλύπτει σε οποιοδήποτε Πρόσωπο οποιαδήποτε εμπιστευτική πληροφορία του έχει παρασχεθεί σε σχέση με τον Εκδότη, 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 τον Εκδότη να ενημερώνει εγκαίρως τους Ομολογιούχους.
- 17.37 Σε περίπτωση καταγγελίας του Ομολογιακού Δανείου, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων υποχρεούται:
- (α) να καταθέτει αμέσως μετά την είσπραξή τους στον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου κάθε ποσό το οποίο καταβλήθηκε ή εισπράχθηκε σε εξόφληση υποχρεώσεων από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου και
 - (β) να ειδοποιεί άμεσα τους Ομολογιούχους για κάθε καταβολή, η οποία έγινε σύμφωνα με την ανωτέρω παράγραφο (α), μέσω του Εκδότη στον επίσημο διαδικτυακό τόπο του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
- 17.38 Μετά την Ημερομηνία Καταγγελίας, ο Εκπρόσωπος ενεργεί δυνάμει ειδικής εξουσιοδότησης της Συνέλευσης των Ομολογιούχων σύμφωνα με τον Όρο 18 του Προγράμματος.
- 17.39 Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων καθώς και ο Εκδότης δύναται να αιτείται στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. αρχείο δικαιούχων Ομολογιούχων συγκεκριμένης ημερομηνίας συναλλαγών, για κάθε νόμιμη χρήση.

18. ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ

- 18.1 Απόφαση της Ομάδας των Ομολογιούχων απαιτείται για:
- (α) οποιαδήποτε τροποποίηση Όρου του Προγράμματος ή παραίτηση από δικαιώματα ή υποχρεώσεις ή αλλοίωση δικαιωμάτων που απορρέουν από το Πρόγραμμα ή οποιοδήποτε άλλο Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου (ή συγκατάθεση, άρση ή οιαδήποτε ενέργεια ή παράλειψη επιφέρει παρόμοια αποτελέσματα), που ενδέχεται να έχει συνέπειες επί των δικαιωμάτων αυτών των Ομολογιούχων ή/και οποιασδήποτε καταβολής προς αυτούς, καθώς και
 - (β) οποιαδήποτε ενέργεια ή θέμα για το οποίο απαιτείται η παροχή εντολών ή συναίνεσης των Ομολογιούχων σύμφωνα με το Πρόγραμμα ή εκ του Νόμου.
- 18.2 Κάθε τροποποίηση Όρου του Προγράμματος ή παραίτηση (ολική ή μερική) από δικαίωμα ή υποχρέωση ή αλλοίωση δικαιώματος που απορρέει από οποιονδήποτε όρο του Προγράμματος ή οποιουδήποτε άλλου Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου δεν θα τίθεται σε ισχύ αν δεν έχει εγκριθεί σύμφωνα με τον Όρο 23.
- 18.3 Οι αποφάσεις των Ομολογιούχων λαμβάνονται κατά τη συνέλευση των Ομολογιούχων («Συνέλευση»). Η Συνέλευση:
- (α) συγκαλείται από το διοικητικό συμβούλιο του Εκδότη ή τον εκκαθαριστή ή τον σύνδικο της πτώχευσης του Εκδότη ή τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων με δική του πρωτοβουλία ή κατόπιν αιτήματος:
 - (i) του Εκδότη, 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 ο Εκδότης, καθώς και μέσω του Χ.Α. Η πρόσκληση περιλαμβάνει την προτεινόμενη ημερομηνία τον τρόπο (δια ζώσης ή/και εξ αποστάσεως με ηλεκτρονικά μέσα) και το χρόνο διεξαγωγής της Συνέλευσης, και διεύθυνση στην οποία θα λάβει χώρα η Συνέλευση (σε περίπτωση διεξαγωγής διά ζώσης), την ημερήσια διάταξη της Συνέλευσης, τους Ομολογιούχους που έχουν δικαίωμα συμμετοχής, ακριβείς οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι Ομολογιούχοι θα μπορέσουν να συμμετάσχουν στη Συνέλευση και να ασκήσουν τα δικαιώματά τους αυτοπροσώπως ή δι' αντιπροσώπου, καθώς και την ημερομηνία και τόπο συγκλήσεως της/των επαναληπτικής/κών Συνέλευσης/ων εντός πέντε (5) Εργασίμων Ημερών από την αρχική, σε περίπτωση μη επιτεύξεως της προβλεπόμενης απαρτίας, και

(β) λαμβάνει χώρα χωρίς να υποχρεούται ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων να προσκαλέσει τον Εκδότη στη Συνέλευση, εκτός εάν η Συνέλευση συνέρχεται κατόπιν αιτήματος του Εκδότη.

Σε περίπτωση νέας πρόσκλησης σε επαναληπτική συνεδρίαση της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, αυτή δημοσιεύεται κατά τα ως άνω, προ τριών (3) Εργασίμων Ημερών πριν την ημερομηνία της επαναληπτικής συνεδρίασης της Συνελεύσεως. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, εάν στην αρχική πρόσκληση ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος της ως άνω επαναληπτικής συνεδρίασης της Συνέλευσης των Ομολογιούχων.

Η Συνέλευση θα συνέρχεται στα γραφεία του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ή του Εκδότη ή σε άλλον τόπο στην Αττική, όπως θα ορίζεται κάθε φορά στην πρόσκληση. Επίσης, η πρόσκληση της Συνέλευσης μπορεί να προβλέπει τη δυνατότητα συμμετοχής από απόσταση, με οπτικοακουστικά ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα, χωρίς τη φυσική παρουσία των Ομολογιούχων στον τόπο διεξαγωγής της Συνέλευσης, καθώς και τη διεξαγωγή της Συνέλευσης αποκλειστικά από απόσταση. Στην περίπτωση αυτή, ο Εκδότης, κατόπιν σχετικής ενημέρωσής του από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, λαμβάνει επαρκή μέτρα ώστε:

- (i) να είναι σε θέση να διασφαλίσει την ταυτότητα των Ομολογιούχων, τη συμμετοχή αποκλειστικά των προσώπων που δικαιούνται να συμμετέχουν ή να παρίστανται στη Συνέλευση και την ασφάλεια της ηλεκτρονικής σύνδεσης,
- (ii) να παρέχεται η δυνατότητα στους συμμετέχοντες να παρακολουθούν με ηλεκτρονικά ή οπτικοακουστικά μέσα τη διεξαγωγή της Συνέλευσης και να απευθύνονται στη Συνέλευση, προφορικά ή εγγράφως, από απόσταση, καθώς και να ψηφίζουν επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, και
- (iii) να είναι δυνατή η ακριβής καταγραφή της ψήφου εκάστου συμμετέχοντος από απόσταση.

18.4 Με την επιφύλαξη του Όρου 18.6 κατωτέρω, για τη λήψη αποφάσεων η Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και λαμβάνει έγκυρα αποφάσεις εφόσον παρίστανται ή εκπροσωπούνται σε αυτή ένας ή περισσότεροι Ομολογιούχοι με δικαίωμα ψήφου 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). Εφόσον δεν επιτευχθεί η απαρτία του ανωτέρω εδαφίου, η επαναληπτική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία εφόσον παρίστανται ή εκπροσωπούνται σε αυτή ένας ή περισσότεροι Ομολογιούχοι οι οποίοι κατέχουν Ομολογίες οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) του εκάστοτε συνολικού ανεξόφλητου κεφαλαίου του Ομολογιακού Δανείου (μετά την αφαίρεση του ποσού των Ομολογιών που τυχόν κατέχονται από Μη Ψηφίζοντες Ομολογιούχους).

18.5 Με την επιφύλαξη του Όρου 18.6 κατωτέρω, οι αποφάσεις της Συνέλευσης λαμβάνονται με τη

σύμφωνη γνώμη των Ομολογιούχων που παρίστανται ή εκπροσωπούνται στη Συνέλευση, οι οποίοι κατέχουν Ομολογίες οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον πενήντα κόμμα μηδέν ένα τοις εκατό (50,01%) της Ονομαστικής Αξίας των παριστάμενων ή εκπροσωπούμενων Ομολογιούχων στη Συνέλευση.

- 18.6 Η τροποποίηση του Ομολογιακού Δανείου με όρους που είναι δυσμενέστεροι των αρχικών για τους Ομολογιούχους και η καταγγελία του Ομολογιακού Δανείου ή αποφάσεις που κατά τον Νόμο ή τους Όρους του Προγράμματος αφορούν αυξημένη πλειοψηφία και απαρτία θα πραγματοποιείται κατόπιν απόφασης της Συνέλευσης των Ομολογιούχων που λαμβάνεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις της παραγράφου 9 του άρθρου 60 του Νόμου ποσοστά απαρτίας και πλειοψηφίας. Σε περίπτωση που με μεταγενέστερη νομοθετική ρύθμιση τροποποιηθούν τα προβλεπόμενα στις διατάξεις αυτές ποσοστά απαρτίας και πλειοψηφίας, για την τροποποίηση του Ομολογιακού Δανείου με όρους που είναι δυσμενέστεροι των αρχικών για τους Ομολογιούχους θα εφαρμόζεται η νεότερη νομοθετική ρύθμιση και, σε περίπτωση που αυτή δίνει τη σχετική δυνατότητα, το μικρότερο εκεί προβλεπόμενο ποσοστό απαρτίας ή/και πλειοψηφίας.
- 18.7 Εξαιρουμένων των περιπτώσεων που ρυθμίζονται ρητά διά των όρων του 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.
- 18.8 Δικαίωμα συμμετοχής στη Συνέλευση έχουν όσοι εμφανίζονται ως Ομολογιούχοι στα αρχεία του Διαχειριστή Σ.Α.Τ. κατά την Ημερομηνία Προσδιορισμού Δικαιούχου. Προκειμένου οι Ομολογιούχοι να συμμετάσχουν στη Συνέλευση των Ομολογιούχων πρέπει να προσκομίσουν στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων δύο (2) Εργάσιμες Ημέρες πριν από την ημέρα της συνεδρίασης τυχόν έγγραφα νομιμοποίησής και εκπροσώπησής τους. Ο Εκδότης υποχρεούται να ενημερώνει και να παραδίδει αμελλητί το αρχείο δικαιούχων συμμετοχής στην Συνέλευση των Ομολογιούχων και το τυχόν αρχείο ταυτοποίησης, που παρέλαβε από τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, προσδιορίζοντας ταυτόχρονα τη Μερίδα Επενδυτή στο Σ.Α.Τ των Μη Ψηφίζόντων Ομολογιούχων.
- 18.9 Κάθε Ομολογία παρέχει στον Ομολογιούχο (εκτός των Μη Ψηφίζόντων Ομολογιούχων) δικαίωμα μίας (1) ψήφου στη Συνέλευση.
- 18.10 Τυχόν ακυρότητα της απόφασης της Συνέλευσης δεν δύναται να προταθεί μετά την πάροδο έξι (6) μηνών από τη λήψη της απόφασης.
- 18.11 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.
- 18.12 Οι αποφάσεις της Συνέλευσης των Ομολογιούχων γνωστοποιούνται στον Εκδότη, 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 του Εκδότη, 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), ο Εκδότης υποχρεούται να καταβάλει στον

Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων το συνολικό ποσό των εύλογων δαπανών και εξόδων (συμπεριλαμβανομένων τυχόν νομικών εξόδων), τα οποία επιβαρύνθηκαν ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων σε σχέση με τη διαπραγμάτευση, υπογραφή και κατάρτιση:

(α) των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου,

(β) οποιουδήποτε άλλου Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου το οποίο υπεγράφη μετά την ημερομηνία του Προγράμματος, οπότε στην περίπτωση αυτή θα αποζημιώνονται και τυχόν αντίστοιχα έξοδα των Ομολογιούχων.

Προς άρση αμφιβολιών, συνομολογείται ότι ο Εκδότης επιβαρύνεται με το συνολικό ποσό των δαπανών και εξόδων που αφορούν την έκδοση των Ομολογιών και την εισαγωγή τους προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α.

19.2 Εάν ο Εκδότης ζητήσει την τροποποίηση όρου ή τη χορήγηση συναίνεσης ή παραίτησης από δικαίωμα που προβλέπεται σε οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου, ο Εκδότης υποχρεούται να αποζημιώσει τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για το σύνολο των εύλογων εξόδων και δαπανών (συμπεριλαμβανομένων δικηγορικών αμοιβών, αμοιβών εκτιμητών, πραγματογνωμόνων και εν γένει τρίτων συμβούλων), τα οποία επιβαρύνθηκε 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 Ο Εκδότης βαρύνεται και υποχρεούται να καταβάλλει, εντός πέντε (5) Εργασίμων Ημερών από σχετικής ειδοποίησής, το συνολικό ποσό των εξόδων και δαπανών (συμπεριλαμβανομένων ευλόγων δικηγορικών αμοιβών, αμοιβών εκτιμητών, πραγματογνωμόνων και εν γένει τρίτων συμβούλων), τα οποία επιβαρύνθηκε Δικαιούχος εκ του Προγράμματος για την άσκηση, επιδίωξη (δικαστικά ή εξωδίκως), εκτέλεση ή τη διατήρηση των δικαιωμάτων του που απορρέουν από οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου.

19.4 Ο Εκδότης βαρύνεται και υποχρεούται να καταβάλλει εντός πέντε (5) Εργασίμων Ημερών από σχετικής ειδοποίησής (η οποία συνοδεύεται από ανάλυση των αιτούμενων ποσών και αντίγραφα των σχετικών παραστατικών), με το συνολικό ποσό των ευλόγων εξόδων και δαπανών που επιβαρύνθηκε Δικαιούχος εκ του Προγράμματος σχετικά με:

(α) τις γνωστοποιήσεις στις οποίες προβαίνει η Ε.Χ.Α.Ε. ή/και ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων κατά την ενάσκηση των εξουσιών και δικαιωμάτων του σύμφωνα με τους Όρους του Προγράμματος, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν εξόδων και δαπανών που ενδέχεται να προκύψουν από Συνέλευση των Ομολογιούχων από απόσταση (ή με την χρήση οπτικοακουστικών ή άλλων ηλεκτρονικών μέσων) και χωρίς τη φυσική παρουσία των Ομολογιούχων στον τόπο διεξαγωγής της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, και

(β) κάθε άλλο, εύλογο έξοδο και δαπάνη που δεν προβλέπεται ρητά στο Πρόγραμμα 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, ενεργώντας εύλογα, με αιτία ή αφορμή το Πρόγραμμα, την εκτέλεσή του, την άσκηση ή/και τη διατήρηση των δικαιωμάτων τους.

20. ΔΙΑΘΕΣΗ ΠΟΣΩΝ

20.1 Οιοδήποτε ποσό είτε καταβληθεί από τον Εκδότη σε εξόφληση υποχρεώσεώς της εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου είτε εισπραχθεί κατόπιν πράξης εκτελέσεως άγεται για την εξόφληση υποχρεώσεων του Εκδότη από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου κατά την ακόλουθη σειρά:

(α) Πρώτον, για την κάλυψη τυχόν μη καταβληθεισών Αμοιβών ή πάσης φύσεως εξόδων

κατά σειρά (i) του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και (ii) των Ομολογιούχων,

(β) Δεύτερον, για την κάλυψη Φόρων και πάσης φύσεως εισφορών,

(γ) Τρίτον, για την κάλυψη των Εξόδων με τους σχετικούς τόκους τους και ειδικότερα κατά την εξής σειρά: έξοδα αναγκαστικής εκτελέσεως (ακόμα και αν οι σχετικές διαδικασίες ματαιώθηκαν ή αναβλήθηκαν), λοιπά εξωδικαστικά ή/και δικαστικά έξοδα, αμοιβές των δικηγόρων,

(δ) Τέταρτον, για την κάλυψη οφειλόμενων τόκων υπερημερίας εκ των Ομολογιών,

(ε) Πέμπτον, για την κάλυψη οφειλόμενων συμβατικών τόκων εκ των Ομολογιών και

(στ) Έκτον, για την κάλυψη της Ονομαστικής Αξίας των Ομολογιών.

Ο Εκδότης παραιτείται από το δικαίωμα να ορίσει διαφορετική σειρά καταλογισμού των καταβολών.

- 20.2 Μέχρι και την καταγγελία του Ομολογιακού Δανείου, εάν τα ποσά που ο Εκδότης 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, κατανεμημένα μεταξύ των Ομολογιούχων σύμφωνα με το Ποσοστό Συμμετοχής τους.

21. ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ

- 21.1 Όλες οι καταβολές του Εκδότη δυνάμει του παρόντος Προγράμματος θα διενεργούνται χωρίς έκπτωση λόγω συμψηφισμού, ολικού ή μερικού, μεταξύ μιας ή περισσοτέρων απαιτήσεων του Εκδότη ή/και του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ή/και των Ομολογιούχων ή/και του Διαχειριστή Σ.Α.Τ. ή άλλως πώς, του Εκδότη και των Ομολογιούχων παραιτουμένων ρητώς κάθε σχετικού δικαιώματος συμψηφισμού. Επιπροσθέτως, ο Εκδότης παραιτείται ρητώς κάθε δικαιώματος επίσχεσης κατά του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ή/και των Ομολογιούχων ή/και του Διαχειριστή Σ.Α.Τ.
- 21.2 Σε περίπτωση καταβολής σε Ομολογιούχο σε χρόνο κατά τον οποίο είναι υπερήμερος ο Εκδότης προς τους λοιπούς Ομολογιούχους, ο λήπτης Ομολογιούχος θα υποχρεούται να αποδώσει πάραυτα το ληφθέν ποσό διά της κατάθεσής του στο Λογαριασμό Διαχειριστή Σ.Α.Τ., οπότε, το ποσό αυτό θα λογίζεται ότι έχει εισπραχθεί για λογαριασμό του συνόλου των Ομολογιούχων με ημερομηνία τοκοφορίας εκείνη της ημερομηνίας καταβολής στον Λογαριασμό Διαχειριστή Σ.Α.Τ. Σε περίπτωση που, παρά τον Όρο 21.1 του παρόντος, πραγματοποιηθεί νομίμως και εγκύρως συμψηφισμός, ως είσπραξη από Ομολογιούχο θα λογίζεται και ο συμψηφισμός, με αποτέλεσμα να επέρχονται οι συνέπειες του προηγούμενου εδαφίου.

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 το Ποσοστό Συμμετοχής τους, κατά τα προβλεπόμενα στον Όρο 12 (Καταβολές) και τους Όρους 9.3-9.5 του Προγράμματος.

23. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΙΤΗΣΗ ΕΚ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

- 23.1 Οι Όροι του Προγράμματος τροποποιούνται με έγγραφο καταρτιζόμενο μεταξύ του Εκδότη και του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ενεργούντος σύμφωνα με απόφαση της Συνέλευσης, κατά τον Όρο 18, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου. Οποιαδήποτε τέτοια τροποποίηση θα δεσμεύει τον Εκδότη και όλους τους Δικαιούχους εκ του Προγράμματος.

- 23.2 Η παραίτηση εκ δικαιωμάτων, που απορρέουν από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου (ή η συγκατάθεση, άρση ή οιαδήποτε ενέργεια ή παράλειψη επιφέρει παρόμοια αποτελέσματα), συντελείται με έγγραφο καταρτιζόμενο από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων ενεργώντας σύμφωνα με απόφαση της Συνέλευσης, κατά τον Όρο 18, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και κοινοποιούμενο προς τον Εκδότη. Οποιαδήποτε τέτοια παραίτηση θα δεσμεύει τον Εκδότη και όλους τους Δικαιούχους εκ του Προγράμματος.
- 23.3 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.
- 23.4 Η τυχόν παράλειψη της άσκησης ή καθυστέρηση στην άσκηση από τους Ομολογιούχους ή τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων δικαιωμάτων, εξουσιών ή ενδίκων μέσων σε σχέση με τις Ομολογίες ή τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου δεν θα θεωρείται ως παραίτηση από αυτό το σχετικό δικαίωμα, ούτε τυχόν μεμονωμένη ή μερική άσκηση ορισμένου δικαιώματος θα αποκλείει άλλη ή περαιτέρω άσκηση του ίδιου ή άλλου δικαιώματος.
- 23.5 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 ίδιου όρου.

24. ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ

- 24.1 Οι Ομολογίες είναι ελευθέρως διαπραγματεύσιμες και μεταβιβάσιμες.
- (α) Για όσο χρόνο οι Ομολογίες τελούν υπό διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α, οι Ομολογίες θα μεταβιβάζονται σύμφωνα με τους Κανονισμούς Χρηματιστηρίου και την οικεία νομοθεσία και θα αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης σε μονάδες ελάχιστης ονομαστικής αξίας διαπραγμάτευσης, ίσες προς μία (1) ακέραιη Ομολογία. Τόσο η μονάδα ελάχιστης ονομαστικής αξίας διαπραγμάτευσης, όσο και η ελάχιστη ποσότητα προσφοράς δύναται να τροποποιούνται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στους Κανονισμούς Χρηματιστηρίου. Η εκκαθάριση συναλλαγών επί Ομολογιών πραγματοποιείται μέσω της ΕΤ.ΕΚ. σύμφωνα με τον Κανονισμό Εκκαθάρισης Συναλλαγών και τις λοιπές νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις που αφορούν στην εκκαθάριση των πραγματοποιούμενων συναλλαγών επί Ομολογιών.
- (β) Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι Ομολογίες μεταβιβάζονται σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις που εφαρμόζονται σε ονομαστικές ομολογίες που δεν τελούν υπό διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α και, κατά περίπτωση, δεν παρακολουθούνται σε ηλεκτρονικό μητρώο κεντρικού αποθετηρίου τίτλων βάσει λογιστικών εγγραφών.
- 24.2 Ο Εκδότης απαγορεύεται να εκχωρήσει ή να μεταβιβάσει τις υποχρεώσεις του σε σχέση με το Πρόγραμμα ή οποιοδήποτε άλλο Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου.

25. ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ

Αν όρος (ή μέρος αυτού) του 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 κατά την οποία με οποιονδήποτε τρόπο το κεφάλαιο της Ομολογίας καθίσταται απαιτητό, 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 τον Εκδότη σε σχέση με τις Ομολογίες και οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου πραγματοποιείται εγγράφως και δια του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.

27.2 Τα στοιχεία επικοινωνίας του Εκδότη για αυτό τον σκοπό είναι:

Διεύθυνση: [•]

Email: [•]

Υπ' όψιν: [•]

27.3 Τα στοιχεία επικοινωνίας του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για αυτό τον σκοπό είναι:

Διεύθυνση: [•]

Email: [•]

Υπ' όψιν: [•]

27.4 Ο Εκδότης ή/και ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων μπορεί να αλλάξει τα στοιχεία επικοινωνίας του με προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση πέντε (5) Εργασίμων Ημερών προς τον Εκπρόσωπο ή τον Εκδότη, αντίστοιχα, 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 διά χειρός, κατά την ώρα της παράδοσης, με την υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής,

(β) αν εστάλη διά 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 του Εκδότη 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 του Εκδότη στον επίσημο διαδικτυακό τόπο του Χρηματιστηρίου Αθηνών και στην ιστοσελίδα του Εκδότη.

28. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ - ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

28.1 Το Ομολογιακό Δάνειο και όλες οι απαιτήσεις και τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτό, περιλαμβανομένων αδικοπρακτικών αξιώσεων, διέπονται και ερμηνεύονται σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο.

28.2 Οποιαδήποτε διαφορά σε σχέση με το Ομολογιακό Δάνειο, περιλαμβανομένων τυχόν αδικοπρακτικών ή εξωσυμβατικών διαφορών, επιλύεται αποκλειστικά από τα δικαστήρια των Αθηνών.

ΣΕ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΑΝΩΤΕΡΩ ΥΠΕΓΡΑΦΗ ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ στο Μαρούσι, στις

[·].[·].2025 ως ακολούθως,

Ο Εκδότης

LAMDA Development - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων

Διά: [·]

Διά: [·]

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

Προς

Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων

Ημερομηνία: [·]

Αξιότιμοι Κύριοι,

Πρόγραμμα Κοινού Ομολογιακού Δανείου ύψους έως €[•]

Αναφερόμαστε στο Πρόγραμμα Έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου έως €[•] με ημερομηνία έκδοσης [·].[·].2025 (το «Πρόγραμμα») με Εκδότη την εταιρεία **«LAMDA Development - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων»** σε σχέση με το οποίο ενεργείτε ως Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων.

Όροι με κεφαλαία έχουν την ίδια σημασία που τους αποδίδεται στο Πρόγραμμα. Το παρόν αποτελεί Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης βάσει του Όρου [14.1.(ι)] του Προγράμματος.

Σχετικά σας δηλώνουμε ότι με Ημερομηνία Αναφοράς την [ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ]:

- Ο δείκτης «Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός προς Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο» (Net Loan-to-Value «Net LTV») του Ομίλου είναι ίσος με [·]
- Τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου ανέρχονται σε [€•].

Οι υπολογισμοί του Χρηματοοικονομικού Δείκτη έχει γίνει σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος. Στην παρούσα επιστολή επισυνάπτουμε ως προσάρτημα λεπτομερή περιγραφή των υπολογισμών που έχουν διενεργηθεί βάσει του Όρου [14.1.(ι)] του Προγράμματος («Έκθεση Ευρημάτων»).

Με εκτίμηση,

Για τον Εκδότη

(Υπογραφή)

[Νόμιμος Εκπρόσωπος]

Παράρτημα

Απόσπασμα του Πιστοποιητικού Συμμόρφωσης της εταιρείας «**LAMDA Development - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων**» προς τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, που αφορά στον υπολογισμό του Χρηματοοικονομικού Δείκτη του Ομίλου για την [●] περίοδο που έληξε την ΗΗ.ΜΜ.ΕΕΕΕ σε τήρηση του Όρου [14.1.(ι)] του Προγράμματος

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ

Τρόπος Υπολογισμού του Χρηματοοικονομικού Όρου: Net LTV

Ποσά σε € χιλ.*	Ημερομηνία
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα [α]	[●]
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα [β]	[●]
Συνολικά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα [γ] = [α] + [β]	[●]
Μακροπρόθεσμα Δάνεια [δ]	[●]
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια [ε]	[●]
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις μισθώσεων [στ]	[●]
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων [ζ]	[●]
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. [η]	[●]
(Α) Συνολικός Δανεισμός [θ] = [δ+ε+στ+ζ+η]	[●]
Πλέον: Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. [ι]	[●]
(Β) Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός [ια] = [θ] + [ι]	[●]
(Γ) Συνολικός Καθαρός Δανεισμός [ιβ] = [θ] - [γ]	[●]
(Δ) Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός [ιγ] = [ια] - [γ]	[●]
Επενδύσεις σε ακίνητα [ιδ]	[●]
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία [ιε]	[●]
Αποθέματα [ιστ]	[●]
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις [ιζ]	[●]
Άυλα περιουσιακά στοιχεία [ιη]	[●]
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων [ιθ]	[●]
(Ε) Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο [κ] = [ιδ+ιε+ιστ+ιζ+ιη+ιθ]	[●]
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός προς Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο (Δ)/(Ε)	[●]

Για τους σκοπούς του παρόντος ισχύουν οι κάτωθι ορισμοί:

«Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός» σημαίνει: το άθροισμα των εξής λογαριασμών της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης του Ομίλου: «Μακροπρόθεσμα Δάνεια», «Βραχυπρόθεσμα Δάνεια», «Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις μισθώσεων», «Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων», «Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» και «Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.», μείον τους λογαριασμούς της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης του Ομίλου: «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» και «Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα».

«Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο» σημαίνει το άθροισμα των εξής λογαριασμών της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης του Ομίλου: «Επενδύσεις σε ακίνητα», «Αποθέματα», «Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία», «Άυλα περιουσιακά στοιχεία», «Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις» και «Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων».

Έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών σχετικά με το από [·]/[·]/[·] Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης της εταιρείας «LAMDA Development - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» προς την «[·]», που αφορά στον υπολογισμό του χρηματοοικονομικού δείκτη για την [] περίοδο που έληξε την ΗΗ.ΜΜ.ΕΕΕΕ αναφορικά με την τήρηση του Όρου [14.1.(ι)] του προγράμματος έκδοσης κοινού ομολογιακού δανείου έως €[•] με ημερομηνία έκδοσης [•].[•].2025 με Εκδότη την εταιρεία «LAMDA Development - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» (το «Πρόγραμμα»)

Προς:

το Διοικητικό Συμβούλιο της

LAMDA Development - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων

Λεωφόρος Κηφισίας 37^Α, Μαρούσι Αττικής

Εκτός αν άλλως ορίζονται στην παρούσα, όροι με κεφαλαία έχουν την ίδια σημασία που τους αποδίδεται στο Πρόγραμμα.

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διανομή της

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την «LAMDA Development - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» (εφεξής η «Εταιρεία») αναφορικά με την υποβολή στην ΧΧΧ («Εκπρόσωπος Ομολογιούχων») του υπολογισμού του χρηματοοικονομικού δείκτη για [] περίοδο που έληξε την ΗΗ.ΜΜ.ΕΕΕΕ, που προβλέπεται στον όρο «[14.1(ι)]» του Προγράμματος (εφεξής το «Πρόγραμμα ΚΟΔ») – (συνολικά εφεξής «Υποκείμενο Θέμα»).

Η παρούσα έκθεση δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη διοίκηση της Εταιρείας, συνεπώς δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διενέργεια των παρακάτω προσυμφωνημένων διαδικασιών έναντι οιαδήποτε τρίτου, εκτός της Εταιρείας. Ως εκ τούτου η παρούσα έκθεση δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανέμεται σε κανένα άλλο μέρος, εκτός του να παρασχεθεί για σκοπούς πληροφόρησης μόνο στην Εκπρόσωπο Ομολογιούχων του προγράμματος ΚΟΔ.

Ευθύνες της Διοίκησης

Η διοίκηση της Εταιρείας, ως αναθέτον μέρος, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης και ικανοποιούν τις ανάγκες πληροφόρησης της Εκπροσώπου Ομολογιούχων.

Περαιτέρω, η διοίκηση της Εταιρείας, ως υπεύθυνο μέρος, είναι υπεύθυνη για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσυμφωνημένες διαδικασίες..

Ευθύνες του Ελεγκτή

Διενεργήσαμε τις προσυμφωνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο), *Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών*. Μια ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών περιλαμβάνει την εκτέλεση των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με τη διοίκηση της Εταιρείας και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών που εκτελέστηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διασφάλιση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

[Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική νομοθεσία και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ΔΠΔΠ) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων, καθώς και άλλες αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια σχεδιάζει, εφαρμόζει και λειτουργεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και τις ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.]

Διαδικασίες και ευρήματα

Με βάση τη σύμβαση ανάθεσης που υπογράφηκε την ΗΗ.ΜΜ.ΕΕΕΕ, διενεργήσαμε για το Υποκείμενο Θέμα τις διαδικασίες που περιγράφονται παρακάτω:

	Διαδικασίες	Ευρήματα
1.	Να εξεταστεί ότι στο Πιστοποιητικό της Εταιρείας προς τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, περιλαμβάνονται ο Χρηματοοικονομικός Δείκτης που καθορίζονται στον όρο [14.1.(ι)] του Προγράμματος.	
2.	Να εξεταστεί ότι τα κονδύλια που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του Χρηματοοικονομικού Δείκτη προκύπτουν από την εγκεκριμένη, από το Διοικητικό Συμβούλιο, Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση, που συντάχθηκε με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ 34» ή/και τις εγκεκριμένες, από το Διοικητικό Συμβούλιο, Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για το Οικονομικό Έτος που έληξε την ΗΗ.ΜΜ.ΕΕΕΕ, αφού ληφθεί υπόψη και η από ΗΗ.ΜΜ.ΕΕΕΕ έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, σε κάθε περίπτωση υπολογιζόμενων σε δωδεκάμηνη κυλιόμενη βάση όσον αφορά τα μεγέθη της κατάστασης αποτελεσμάτων που περιλαμβάνονται στους εν λόγω δείκτες.	
3.	Να ελεγχθεί η μαθηματική ακρίβεια του υπολογισμού του Χρηματοοικονομικού Δείκτη που περιλαμβάνεται στο Πιστοποιητικό.	

Έδρα Ελεγκτή [πόλη], [ημερομηνία] [Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής] [Αρ Μ ΣΟΕΛ Ελεγκτή] [Ελεγκτική Εταιρεία]

[Διεύθυνση]

[Αρ Μ ΣΟΕΛ Εταιρείας]