



Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της
LAMDA Development S.A.
Λεωφόρος Κηφισίας 37Α
151 23 Μαρούσι

Το Σύμβουλο έκδοσης και Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο
Eurobank Ergasias A.E.
Φιλελλήνων 10
105 57 Αθήνα
Υπόψη: κ. Γιώργου Παπαηλιού και κ. Ματίνας Παπαϊωάννου

Το Σύμβουλο έκδοσης και Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.
Σταδίου 10
105 64 Αθήνα,
Υπόψη: κ. Ιπποκράτη Ανδρεαδάκη και κ. Άγγελου Δημητριάδη

(από κοινού με την Eurobank Ergasias S.A. «οι Σύμβουλοι»)

Το Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο AXIA Ventures Group Ltd
Γιάννου Κρανιδιώτη 10
1065 Λευκωσία
Κύπρος
Υπόψη: κ. Γιώργος Λινάτσας και κ. Αλέξανδρος Αργυρός

(από κοινού με τους Συμβούλους «οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι»)

Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί της Δήλωσης Επάρκειας Κεφαλαίου Κίνησης της Διοίκησης της LAMDA DEVELOPMENT A.E.

Εξετάσαμε τη «Δήλωση Επάρκειας Κεφαλαίου Κίνησης» (εφεξής η «ΔΕΚΚ»), που διατυπώνεται από τη διοίκηση της εταιρείας και του ομίλου της «LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» (η «Διοίκηση»), στην Ενότητα 4.1.3 «Δήλωση για το Κεφάλαιο Κίνησης» του τελικού συνταχθέντος Ενημερωτικού Δελτίου αναφορικά με την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων Α.Ε.» (η «Εταιρεία» ή ο «Εκδότης») και με τις θυγατρικές της (ο «Όμιλος») και την εισαγωγή των νέων μετοχών στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με την από 10.10.2019 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Ευθύνη Διοίκησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας αφού εξέτασε τις διαθέσιμες πηγές χρηματοδότησης, τις αναμενόμενες ταμειακές ροές της υπό εξέταση περιόδου, λαμβάνοντας υπόψη και την τρέχουσα οικονομική συγκυρία εξέφρασε την άποψη ότι το κεφάλαιο κίνησης δεν επαρκεί για να καλύψει τις τρέχουσες δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες, όπως αυτό προκύπτει από τις χρηματοοικονομικές εκτιμήσεις που η ίδια έχει καταρτίσει σε μηνιαία βάση.

*ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΙΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι
Τηλ: +30 210 6874400, Φαξ: +30 210 6874444, www.pwc.gr*

Εθνικής Αντίστασης 17, 55134 Θεσσαλονίκη, Τηλ: +30 2310 488880 Φαξ: +30 2310 459487

Η σύνταξη και παρουσίαση της ΔΕΚΚ αποτελεί ευθύνη της Διοίκησης του Εκδότη, σύμφωνα με το Άρθρο 14 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και το σημείο 3.3 του Παραρτήματος 12 του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, όπως προβλέπεται από τις παραγράφους 107-126, που εμπεριέχονται στις αναθεωρημένες προτάσεις της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (European Securities and Markets Authority «ESMA»), αναφορικά με τη συνεπή εφαρμογή του ανωτέρω Κανονισμού, στο πλαίσιο της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και της εισαγωγής των νέων μετοχών στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Η Διοίκηση έχει επίσης την ευθύνη για την κατάρτιση των σχετικών χρηματοοικονομικών προβλέψεων, όπως και των παραδοχών που υιοθετήθηκαν για την κατάρτιση των εν λόγω προβλέψεων. Επίσης, η Διοίκηση έχει την ευθύνη για τη συνεπή εφαρμογή του ανωτέρω Κανονισμού περί έκδοσης ενημερωτικού δελτίου.

Ευθύνη Ορκωτού Ελεγκτή Δογιστή και Εύρος διενεργηθείσας εργασίας

Η δική μας ευθύνη, ως νόμιμοι ελεγκτές της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4449/2017, είναι η διατύπωση συμπεράσματος, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000 «Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης», για την υπό εξέταση ΔΕΚΚ, την υποστήριξη των σχετικών παραδοχών και, συνεπώς, την επάρκεια κεφαλαίου κίνησης της Εταιρείας και του Ομίλου για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες, με βάση τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας. Επιπλέον, αξιολογήσαμε την εφαρμογή από τη Διοίκηση των «Αρχών για την προετοιμασία δηλώσεων επάρκειας κεφαλαίου κίνησης», όπως περιγράφονται στις παραγράφους 124 – 126 που περιλαμβάνονται στην επικαιροποίηση των προαναφερόμενων αναθεωρημένων προτάσεων της ESMA.

Σχεδιάσαμε και διενεργήσαμε την εργασία μας με σκοπό να αποκτήσουμε τις πληροφορίες, αναλύσεις και επεξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες, όπου αυτές ήταν διαθέσιμες, προκειμένου να αξιολογήσουμε κατά πόσο η ΔΕΚΚ συνάδει με τις υιοθετηθείσες παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης.

Σημειώνεται ότι η υπό εξέταση ΔΕΚΚ, οι σχετικές χρηματοοικονομικές εκτιμήσεις, οι καταρτισθείσες αναλύσεις ευαισθησίας, καθώς και οι βασικές παραδοχές στις οποίες βασίστηκαν οι χρηματοοικονομικές εκτιμήσεις, έχουν διαμορφωθεί με βάση τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες. Συνεπώς, δεν μπορούμε να διαβεβαιώσουμε ότι η πραγματική διαμόρφωση του κεφαλαίου κίνησης θα είναι αυτή που προβλέπεται από τη Διοίκηση και σημαντικές αποκλίσεις μπορεί να προκύψουν στην επόμενη περίοδο.

Συμπέρασμα

Με βάση την εξέταση των στοιχείων που μας παρασχέθηκαν για την υποστήριξη των παραδοχών και, συνεπώς, της επάρκειας κεφαλαίου κίνησης, η Διοίκηση εύλογα δηλώνει ότι το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας και του Ομίλου για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες δεν επαρκεί για να χρηματοδοτήσει τις τρέχουσες δραστηριότητές του.

Με βάση την εξέταση των στοιχείων που μας παρασχέθηκαν, μπορούμε να συμπεράνουμε ότι η υπό εξέταση ΔΕΚΚ έχει διατυπωθεί κατάλληλα από τη Διοίκηση, με βάση τις παραδοχές που παρατίθενται στην Ενότητα 4.1.3 «Δήλωση για την επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης» του Ενημερωτικού Δελτίου και σύμφωνα με τις προβλέψεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980 και τις αναθεωρημένες προτάσεις της ESMA.

Περιορισμός χρήσης

Η παρούσα έκθεση, που απαιτείται από τους Συμβούλους Έκδοσης και τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου, συντάχθηκε για να ενσωματωθεί αυτούσια ή αποσπασματικά στο Ενημερωτικό Δελτίο, να κοινοποιηθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και να τεθεί ως έγγραφο στη διάθεση του επενδυτικού κοινού σύμφωνα με τα οριζόμενα στο τμήμα 15, του παρ. 3 του Κανονισμού ΕΕ 2019/980, και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.



ΠραϊσγουάτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λ. Κηφισίας 268,
153 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 25 Νοεμβρίου 2019
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δέσποινα Μαρώνου
ΑΜ ΣΟΕΛ 17681