

ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

LAMDA MALLS A.E

1^η Έκδοση (22/05/2026)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
2. ΣΚΟΠΟΣ	3
3. ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΔΟΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	4
3.1. ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ	4
3.2. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	5
3.3. ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	5
3.4. ΟΜΙΛΙΚΕΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	7
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ - ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ	8

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο παρών Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας (εφεξής «Κανονισμός») της Εταιρείας «LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (εφεξής η «Εταιρεία») καταρτίστηκε σύμφωνα με τις κανονιστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και τον Νόμο 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης ανωνύμων εταιρειών, που έχουν εισηγμένες μετοχές στη Euronext Athens, καθώς η Εταιρεία αποτελεί σημαντική θυγατρική εταιρεία της εισηγμένης «LAMDA DEVELOPMENT Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» (εφεξής «LAMDA»). Η τρέχουσα έκδοση του Κανονισμού τίθεται σε ισχύ με την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής «Δ.Σ.») της Εταιρείας στην από 22/05/2026 συνεδρίασή του.

Ο παρών Κανονισμός βασίζεται στην οργανωτική δομή της Εταιρείας, ανταποκρίνεται στο μέγεθος και στο αντικείμενό της και περιλαμβάνει δεσμευτικές ρυθμίσεις σχετικά με τις αρμοδιότητες και τις ευθύνες των οργάνων Διοίκησης, και των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας.

Ο Κανονισμός έχει σκοπό τη ρύθμιση της οργάνωσης και της λειτουργίας της Εταιρείας για τη διασφάλιση:

- Της επιχειρηματικής αριότητας.
- Της διαφάνειας της επιχειρηματικής δραστηριότητας.
- Του ελέγχου της Διοίκησης και ιδίως του τρόπου λήψης διαχειριστικών αποφάσεων.
- Της συμμόρφωσης με τη νομοθεσία, καθώς η Εταιρεία αποτελεί σημαντική θυγατρική, κατά την έννοια του Ν. 4706/2020, εισηγμένης εταιρείας.

Οι εκάστοτε επικεφαλής των Διευθύνσεων εποπτεύουν και κατευθύνουν τις εργασίες των υφισταμένων σε αυτούς Διευθύνσεων/ Τμημάτων/ Μονάδων, όπως αναλυτικά περιγράφονται κατωτέρω, αναφέρονται απευθείας στον Διευθύνοντα Σύμβουλο και συνεργάζονται με τα αρμόδια στελέχη που είναι υπεύθυνα για τα λοιπά θέματα.

Ο παρών Κανονισμός λειτουργεί συμπληρωματικά προς τις διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρείας και κοινοποιείται στο προσωπικό, το οποίο οφείλει να τον τηρεί.

Η αρμοδιότητα για την αναθεώρηση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας εμπίπτει στην ευθύνη της Διεύθυνσης Ανθρωπίνου Δυναμικού και της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης.

2. ΣΚΟΠΟΣ

Σκοπός της Εταιρείας σύμφωνα με το Καταστατικό της είναι:

- Η με οποιονδήποτε τρόπο απόκτηση, διαχείριση και διάθεση μετοχών και εν γένει μετοχικών δικαιωμάτων ή εταιρικών μεριδίων εταιρειών οποιασδήποτε μορφής και οποιουδήποτε τομέα οικονομικής δραστηριότητας σχετιζόμενου με ακίνητα, για ίδιο λογαριασμό.
- Η με οποιονδήποτε τρόπο απόκτηση και πώληση ή διάθεση κάθε είδους ακινήτων, αστικών ή μη.

- Η με οποιονδήποτε τρόπο και νομική μορφή, εκμετάλλευση και διαχείριση κάθε είδους ακινήτων, ιδιοκτητητων ή μη.
- Η ανέγερση, ανακατασκευή, αναμόρφωση, ανάπτυξη και εν γένει αξιοποίηση κάθε είδους ακινήτων, ιδιοκτητητων ή μη.
- Η παροχή υπηρεσιών μελέτης, κατασκευής, επίβλεψης και διαχείρισης τεχνικών έργων, η σύνταξη και εκπόνηση μελετών για την πολεοδομική ανάπτυξη περιοχών ή/και την τουριστική αξιοποίησή τους.
- Η παροχή υπηρεσιών προς υποστήριξη λειτουργικών αναγκών επιχειρήσεων σε οποιονδήποτε τομέα της οικονομικής ζωής σχετίζεται με ακίνητα.
- Κάθε συναφής προς τα ανωτέρω δραστηριότητα.

3. ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΔΟΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Εταιρεία διακρίνεται οργανωτικά σε Διευθύνσεις (και κατά περίπτωση σε Μονάδες/ Τμήματα), με σαφές και συγκεκριμένο αντικείμενο. Το αντικείμενο και οι βασικές αρμοδιότητες κάθε Διεύθυνσης αναπροσαρμόζονται σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες της Εταιρείας.

Η οργανωτική διάρθρωση ρυθμίζεται με βάση την πρόταση των αρμοδίων Διευθυντών προς το Διευθύνοντα Σύμβουλο, με τη σύμφωνη γνώμη της Διεύθυνσης Ανθρώπινου Δυναμικού. Σε περίπτωση που οι προτεινόμενες αλλαγές επηρεάζουν το Οργανόγραμμα ή/και τον ισχύοντα Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, η Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού οφείλει να ζητήσει την συνδρομή της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης. Οι αρμοδιότητες κάθε Διεύθυνσης σε δεδομένη χρονική περίοδο προσδιορίζονται σύμφωνα με τις ανάγκες της Εταιρείας. Οι εργαζόμενοι έχουν κατάλληλες και επαρκείς αρμοδιότητες για την εκπλήρωση των καθηκόντων της οργανικής θέσης που τους έχει ανατεθεί.

Η οργάνωση της Εταιρείας, αποτυπωμένη στο εκάστοτε ισχύον Οργανόγραμμά της, είναι διαρθρωμένη σύμφωνα με τον βασικό προορισμό της.

3.1. ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Η Γενική Συνέλευση είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας και εκπροσωπεί το σύνολο των μετόχων. Οι νόμιμες αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης, που έχει βέβαια νόμιμα συγκροτηθεί, είναι υποχρεωτικές για όλους τους μετόχους και τους απόντες και τους διαφωνούντες. Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας αναγγέλλεται από τον πρόεδρο της Γενικής Συνέλευσης μόλις διαπιστωθεί.

Η Εταιρεία υποστηρίζει και μεριμνά τόσο για τη συμμετοχή των μετόχων στις συνελεύσεις όσο και για την ουσιαστική άσκηση των δικαιωμάτων τους κατά το μέγιστο δυνατόν. Για τη μέγιστη και στη βάση πλήρους ενημέρωσης συμμετοχή των μετόχων στη Γενική Συνέλευση, η Εταιρεία θέτει μηχανισμούς για την έγκαιρη δημοσιοποίηση της πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης, η οποία περιλαμβάνει πληροφορίες τουλάχιστον αναφορικά με την ημερομηνία, τον τόπο, την ώρα της συνεδρίασης, τους μετόχους που έχουν δικαίωμα συμμετοχής, την προτεινόμενη ημερήσια διάταξη, καθώς και ακριβή περιγραφή των διαδικασιών για τη συμμετοχή και ψηφοφορία των μετόχων.

3.2. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Το Δ.Σ. είναι το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει για όλα τα θέματα, που αφορούν την εκπροσώπηση, τη διοίκηση, τη διαχείριση και γενικά την επιδίωξη πραγμάτωσης του σκοπού της Εταιρείας. Ειδικότερα, το Δ.Σ.:

- Μπορεί να αναθέτει την άσκηση μερικών ή όλων των εξουσιών του στον Πρόεδρο ή τον Αντιπρόεδρο ή άλλο Μέλος του ή υπάλληλο της Εταιρείας ή οποιονδήποτε τρίτο. Η ανάθεση αυτή μπορεί να γίνεται γενικά για αόριστο ή για ορισμένο χρονικό διάστημα ή ειδικά για ορισμένες πράξεις.
- Έχει, επίσης, την αρμοδιότητα να αποφασίζει για την έκδοση ομολογιακών δανείων, πλην αυτών για τα οποία αρμόδια είναι η Γενική Συνέλευση σύμφωνα με τα άρθρα 71 και 72 του Ν. 4548/2018. Όσον αφορά σε ομολογιακά δάνεια με ομολογίες μετατρέψιμες σε μετοχές, το Δ.Σ. μπορεί να αποφασίζει την έκδοσή τους, κατόπιν εξουσιοδότησης από τη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν. 4548/2018.

3.3. ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ

3.3.1 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

Η Διεύθυνση Εμπορικών Κέντρων φέρει την ευθύνη για την απόδοση των εν λειτουργία εμπορικών ακινήτων (The Mall Athens, Golden Hall, Designer Outlet και Mediterranean Cosmos) με σκοπό τη μεγιστοποίηση της αξίας τους. Στη Διεύθυνση εντάσσονται:

1. Τμήμα Λειτουργίας Εμπορικών Κέντρων.
2. Τμήμα Χρηματοοικονομικής Μοντελοποίησης.
3. Τμήμα Marketing Εμπορικών Κέντρων.
4. Τμήμα Επικοινωνίας Εμπορικών Κέντρων.

Η Διεύθυνση εποπτεύεται από την Managing Director, Lamda Malls, η οποία αναφέρεται στον Chief Executive Officer και στο πλαίσιο αρμοδιοτήτων της ενδεικτικά περιλαμβάνονται:

- Εμπορικές συνεργασίες των ακινήτων, μέσω της Εμπορικής Διεύθυνσης που υπάγεται σε αυτήν.
- Επιχειρησιακή λειτουργία (Operations & Marketing) καθώς και θέματα Υγιεινής και Ασφάλειας (Safety) και Ασφάλειας (Security) των ακινήτων, μέσω της Διεύθυνσης των Εμπορικών Κέντρων.
- Λοιπές πηγές εσόδων όπως διαφημιστικά έσοδα, χορηγίες, έσοδα από Πάρκινγκ κλπ., μέσω της Διεύθυνσης των Εμπορικών Κέντρων.
- Αδειοδοτική και νομική συμμόρφωση των εμπορικών ακινήτων, μέσω της Διεύθυνσης των Εμπορικών Κέντρων.
- Υλοποίηση του «Επενδυτικού Πλάνου», μέσω της Διεύθυνσης των Εμπορικών Κέντρων.
- Υλοποίηση του Πλάνου των «Κεφαλαιακών Δαπανών» των κτηρίων.
- Ασφαλιστική κάλυψη των ακινήτων, μέσω του Τμήματος Ασφάλισης της Εταιρείας.

1. Τμήμα Λειτουργίας Εμπορικών Κέντρων

Η Λειτουργία Εμπορικών Κέντρων φέρει την ευθύνη του στρατηγικού σχεδιασμού και της ομαλής λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων. Συγκεκριμένα, στις αρμοδιότητες της εντάσσονται:

- Παρακολούθηση της απόδοσης των Εμπορικών Κέντρων μέσω των ετήσιων και τριετών προϋπολογισμών των ακινήτων, που συντάσσονται σε συνεργασία με τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών.
- Παρακολούθηση και έλεγχος του έργου της Εμπορικής Διεύθυνσης. Συγκεκριμένα, αξιολόγηση και έγκριση των όρων εμπορικής συνεργασίας με συνεργάτιδες εταιρείες (εμπορικό σήμα, ενοίκια, διάρκεια, ειδικότεροι όροι κτλ.) που εισηγείται η Εμπορική Διεύθυνση, με στόχο τη βελτιστοποίηση της συνολικής απόδοσης του Εμπορικού Κέντρου.
- Παρακολούθηση και έλεγχος του έργου της Ομάδας Διαχείρισης κάθε Εμπορικού Κέντρου.
- Αρχική μίσθωση των υπό ανάπτυξη ακινήτων και μίσθωση των εν λειτουργία ακινήτων, στην περίπτωση που δεν έχει αναλάβει τις μισθώσεις των εν λειτουργία ακινήτων τρίτη Διαχειρίστρια Εταιρεία.
- Παρακολούθηση νέων τάσεων καθώς και νέων εμπορικών σημάτων (brands) σε κάθε περιοχή ενδιαφέροντος για την Εταιρεία.
- Κατάρτιση «Επενδυτικού Πλάνου» βελτίωσης, αισθητικής και λειτουργικής αναβάθμισης και επισκευών των κτηρίων συμπεριλαμβανομένων των προμηθειών και των έργων που αφορούν τις «Κεφαλαιακές Δαπάνες» των κτηρίων.
- Συντονισμός Ομάδων Διαχείρισης των Εμπορικών Κέντρων και της Διεύθυνσης Προμηθειών, στη διενέργεια κοινών διαγωνισμών που αφορούν την Ενέργεια, τις Υπηρεσίες Φύλαξης και Καθαρισμού, έργα, κλπ. και συνδέονται με τα ακίνητα της Εταιρείας.
- Έλεγχος και παρακολούθηση διαδικασίας ανακατασκευών μισθωμένων χώρων μέχρι την παράδοσή τους σε λειτουργία (Τμήμα "Fit out"), σε συνεργασία με την Ομάδα Διαχείρισης κάθε Εμπορικού Κέντρου.
- Κατάρτιση διαδικασιών «Υγιεινής και Ασφάλειας» («Safety») και «Ασφάλειας» («Security») και παρακολούθηση τήρησης τους από την Ομάδα Διαχείρισης κάθε Εμπορικού Κέντρου.
- Προετοιμασία, διαχείριση, έλεγχος και συντονισμός συμβάσεων με μισθωτές Εμπορικών Κέντρων, σε συνεργασία με οικεία τμήματα (Νομική Διεύθυνση, Οικονομική Διεύθυνση κλπ.).
- Διαχείριση και Λειτουργία του Χρlore και του Ολυμπιακού Μουσείου.

2. Τμήμα Χρηματοοικονομικής Μοντελοποίησης (Malls Financial Modeling)

- Ανάπτυξη και παρακολούθηση επιχειρηματικών σχεδίων, αποτελεσμάτων (P&L) και εργαλείων προβλέψεων.
- Ανάπτυξη τιμολογιακής στρατηγικής για υπάρχουσες και νέες συνεργασίες.
- Υλοποίηση και παρακολούθηση των διαδικασιών διαχείρισης του κόστους.

3. Τμήμα Marketing Εμπορικών Κέντρων

- Σχεδιασμός και υλοποίηση στρατηγικής περιεχομένου marketing σε όλα τα σημεία επαφής του κοινού (online και offline) με τα εμπορικά κέντρα με στόχο την επιτυχή και συνεπή εφαρμογή της εταιρικής ταυτότητας, των αξιών, και του οράματος της Εταιρείας.
- Διαχείριση και επίβλεψη ιστοσελίδων και σελίδων στα social media.
- Σχεδιασμός και υλοποίηση προωθητικών ATL και BTL ενεργειών.

4. Τμήμα Επικοινωνίας Εμπορικών Κέντρων (Communications)

- Πρόταση, σχεδιασμός και υλοποίηση στρατηγικής επικοινωνίας και δημοσίων σχέσεων της Διεύθυνσης και επιμέρους αναπτύξεών της.
- Συντονισμός σχέσεων εμπορικών προορισμών με MME (σε εθνικό και διεθνές επίπεδο).
- Διαχείριση δελτίων τύπου και λοιπού επικοινωνιακού υλικού.
- Σχεδιασμός και οργάνωση εκδηλώσεων για κοινό και MME.
- Πρόταση και σχεδιασμός στρατηγικής για εταιρική υπευθυνότητα, χορηγίες δωρεές, βραβεία.

3.4. ΟΜΙΛΙΚΕΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ

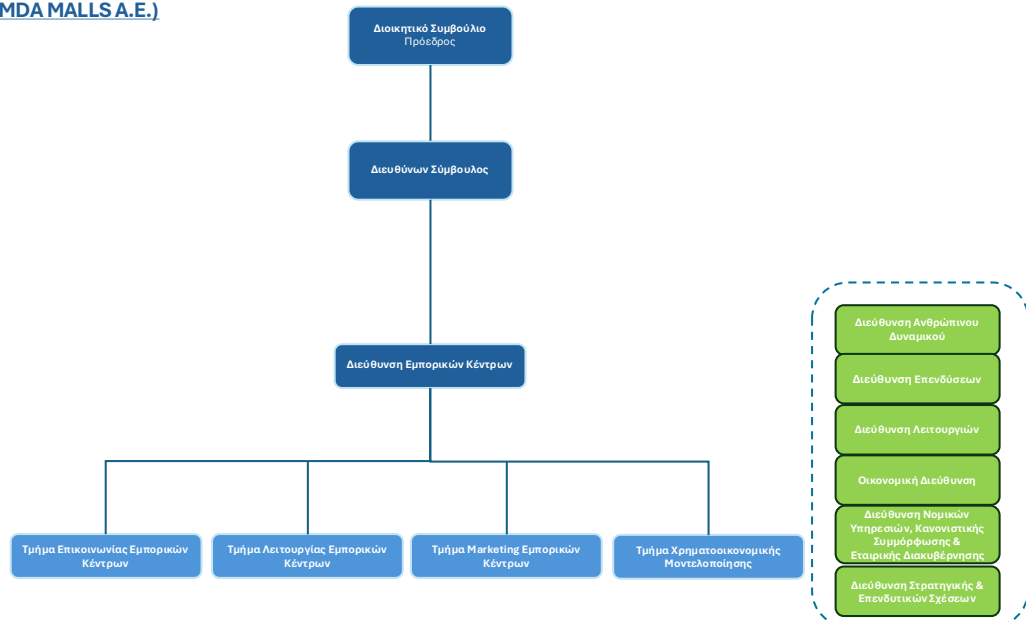
Ως «Ομιλικές Διευθύνσεις» ορίζονται οι Διευθύνσεις της μητρικής εταιρείας «LAMDA DEVELOPMENT S.A» που παρέχουν υπηρεσίες στη θυγατρική LAMDA MALLS A.E., και ειδικότερα η Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού, η Διεύθυνση Νομικών Υπηρεσιών, Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης, η Οικονομική Διεύθυνση, η Διεύθυνση Επενδύσεων, η Διεύθυνση Στρατηγικής & Επενδυτικών Σχέσεων, και η Διεύθυνση Λειτουργιών.

Επιπλέον, κατά περίπτωση, παρέχονται υπηρεσίες από τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης, τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων, την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου της μητρικής εταιρείας LAMDA DEVELOPMENT S.A προς τη θυγατρική της LAMDA MALLS A.E.

Η Εταιρεία συμμορφώνεται με τις πολιτικές και διαδικασίες του Ομίλου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ - ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ

ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ (LAMDA MALLS A.E.)



Με πράσινο χρώμα εμφανίζονται στο Οργανόγραμμα οι Ομιλικές Διευθύνσεις, οι οποίες ορίζονται ως Διευθύνσεις της μητρικής εταιρείας «LAMDA DEVELOPMENT S.A.» που παρέχουν αντίστοιχες υπηρεσίες στην θυγατρική της LAMDA MALLS A.E. Επιπλέον, κατόπιν σχετικού αιτήματος, παρέχονται υπηρεσίες από τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης, τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων, και την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου της μητρικής εταιρείας προς τη θυγατρική της LAMDA MALLS A.E.