





# LAMDA

## DEVELOPMENT

### LAMDA DEVELOPMENT

#### ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 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 ΤΗΣ EURONEXT ATHENS ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ΜΕ ΕΚΔΟΣΗ ΚΟΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ ΕΠΤΑ (7) ΕΤΩΝ.

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 22.05.2026 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ, ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ Η ΕΚΔΟΣΗ ΕΩΣ ΤΡΙΑΚΟΣΙΩΝ ΠΕΝΗΝΤΑ ΧΙΛΙΑΔΩΝ (350.000) ΚΟΙΝΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ ΑΥΛΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΧΙΛΙΩΝ ΕΥΡΩ (€1.000) ΕΚΑΣΤΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΠΟΣΟΥ ΕΩΣ ΕΥΡΩ ΤΡΙΑΚΟΣΙΩΝ ΠΕΝΗΝΤΑ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΩΝ (€350.000.000). ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΚΑΛΥΨΗΣ ΣΕ ΠΟΣΟ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΤΩΝ ΕΥΡΩ ΤΡΙΑΚΟΣΙΩΝ ΤΡΙΑΝΤΑ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΩΝ (€330.000.000), 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.

ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΤΟΥΣ ΕΚ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ, ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΤΑΣΗ ΠΟΥ ΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΑΣΜΕΝΟΥ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΔΕΝ ΕΠΑΡΚΕΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥΣ, ΟΙ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΟΙ ΑΠΟΤΕΛΟΥΝ ΕΓΧΕΙΡΟΓΡΑΦΟΥΣ ΠΙΣΤΩΤΕΣ, ΟΙ ΟΠΟΙΟΙ, ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ Ή ΣΥΛΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΚΔΟΤΡΙΑΣ, ΚΑΤΑΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΙΔΙΑ ΤΑΞΗ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΡΑ ΜΕ ΤΙΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΛΟΙΠΩΝ ΕΓΧΕΙΡΟΓΡΑΦΩΝ, ΜΗ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΜΕΝΩΝ, ΠΙΣΤΩΤΩΝ ΤΗΣ ΕΚΔΟΤΡΙΑΣ, ΜΕ ΤΗΝ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΕΚΕΙΝΩΝ ΠΟΥ ΑΠΟΛΑΜΒΑΝΟΥΝ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗΣ ΤΑΞΗΣ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ.

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΑΙΤΗΘΕΙ ΤΗΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΠΙΣΤΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΙΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΙΑΣ Ή ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΟ ΕΚΔΟΣΗ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΠΩΣ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΑΠΟΔΟΘΕΙ ΠΙΣΤΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΙΑΒΑΘΜΙΣΗ 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, και του Ν. 4706/2020, όπως έχουν τροποποιηθεί και 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 (1) έτους από την ημερομηνία έγκρισής του από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Σε περίπτωση που ανακύπτουν σημαντικά νέα στοιχεία, ουσιώδη σφάλματα ή ουσιώδεις ανακρίβειες, κατά την περίοδο που μεσολαβεί από την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου έως τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς ή έως την έναρξη 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 (Ελληνες 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

ΕΘΝΙΚΗ  
ΤΡΑΠΕΖΑ



EUROBANK

Piraeus

#### ΚΥΡΙΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

CrediaBank



#### ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΚΔΟΣΗΣ



ΕΘΝΙΚΗ  
ΤΡΑΠΕΖΑ

Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου είναι η 26.05.2026

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1	Περίληπτικό Σημείωμα .....	4
2	Παράγοντες Κινδύνου .....	11
2.1	Παράγοντες κινδύνου που ενδέχεται να επηρεάσουν την ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος .....	11
2.2	Κίνδυνοι που σχετίζονται με το νομικό, θεσμικό και φορολογικό πλαίσιο .....	27
2.3	Κίνδυνος που σχετίζεται με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα .....	29
2.4	Παράγοντες Κινδύνου που επηρεάζουν σημαντικά τις Ομολογίες που προσφέρονται και εισάγονται προς διαπραγμάτευση.....	35
3	Πληροφορίες σχετικά με τον Εκδότη .....	43
4	Δήλωση Ευθύνης και δήλωση σχετικά με την αρμόδια αρχή .....	44
4.1	Δήλωση ευθύνης .....	44
5	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες .....	49
5.1	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσης 2025.....	49
5.1.1	Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης 2025 και συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2024 .....	49
5.1.2	Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της χρήσης 2025 και συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2024 49	
5.1.3	Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31.12.2025 και συγκριτικά στοιχεία της 31.12.2024 50	
5.1.4	Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών της χρήσης 2025 και συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2024.....	51
5.1.5	Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της χρήσης 2025 και συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2024.....	54
5.1.6	Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης.....	57
5.2	Έλεγχος των χρηματοοικονομικών πληροφοριών .....	63
5.3	Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση του Ομίλου .....	64
6	Πληροφορίες για τις Τάσεις.....	64
7	Λεπτομέρειες της Δημόσιας Προσφοράς / Εισαγωγής προς Διαπραγμάτευση .....	68
7.1	Όροι και προϋποθέσεις της Δημόσιας Προσφοράς .....	68
7.1.1	Συνοπτικά στοιχεία της Δημόσιας Προσφοράς και Αναμενόμενο Χρονοδιάγραμμα.....	68
7.1.1.1	Συνοπτικά στοιχεία της Δημόσιας Προσφοράς .....	68
7.1.1.2	Αναμενόμενο Χρονοδιάγραμμα .....	74
7.1.2	Διαδικασία Διάθεσης, Εγγραφής .....	74
7.2	Πρόγραμμα διανομής και κατανομή .....	78
7.3	Καθορισμός Τελικής Απόδοσης και Επιτοκίου των Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά μέσω Βιβλίου Προσφορών .....	80
7.4	Πληροφορίες σχετικά με την Αναδοχή / Τοποθέτηση - Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, Κύριοι Ανάδοχοι και Σύμβουλοι Έκδοσης.....	81

<b>7.5</b>	<b>Εισαγωγή προς Διαπραγμάτευση .....</b>	<b>83</b>
<b>8</b>	<b>Ουσιώδεις πληροφορίες σχετικά με τις Ομολογίες που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Προσφοράς</b>	<b>83</b>
<b>8.1</b>	<b>Όροι και προϋποθέσεις των Ομολογιών .....</b>	<b>83</b>
8.1.1	Περιγραφή του είδους και της κατηγορίας των Ομολογιών .....	83
8.1.2	Διεθνής αριθμός αναγνώρισης τίτλων (ISIN) .....	84
8.1.3	Νομοθεσία βάσει της οποίας εκδίδονται οι Ομολογίες .....	84
8.1.4	Νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένες οι Ομολογίες.....	84
8.1.5	Εξοφλητική προτεραιότητα και εξασφαλιστικά δικαιώματα επί των Ομολογιών στην περίπτωση αφερεγγυότητας του Εκδότη .....	84
8.1.6	Περιγραφή των δικαιωμάτων που είναι ενσωματωμένα στις Ομολογίες, συμπεριλαμβανομένων τυχόν περιορισμών των δικαιωμάτων αυτών, και της διαδικασίας άσκησης των εν λόγω δικαιωμάτων .....	86
8.1.7	86	
	α) ονομαστικό επιτόκιο .....	86
	β) διατάξεις σχετικά με τους πληρωτέους τόκους .....	86
	γ) ημερομηνία από την οποία οι τόκοι καθίστανται πληρωτέοι .....	87
	δ) ημερομηνία πληρωμής των τόκων.....	87
	ε) προθεσμία παραγραφής των αξιώσεων ως προς τους τόκους και την εξόφληση του κεφαλαίου .....	89
8.1.8	Ημερομηνία λήξης.....	90
8.1.9	Απόδοση των Ομολογιών.....	90
8.1.10	Περιγραφή τυχόν περιορισμών στη δυνατότητα μεταβίβασης των Ομολογιών .....	91
8.1.11	Φορολογία Ομολογιών .....	91
<b>9</b>	<b>Λόγοι της Δημόσιας Προσφοράς / Δαπάνες της Εισαγωγής προς Διαπραγμάτευση .....</b>	<b>92</b>
<b>9.1</b>	<b>Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων .....</b>	<b>92</b>
<b>9.2</b>	<b>Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ .....</b>	<b>93</b>
<b>10</b>	<b>Συγκρούσεις συμφερόντων .....</b>	<b>93</b>
<b>11</b>	<b>Διαθέσιμα Έγγραφα .....</b>	<b>99</b>
<b>12</b>	<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ .....</b>	<b>101</b>
<b>12.1</b>	<b>Γλωσσάρι.....</b>	<b>101</b>
<b>12.2</b>	<b>Κατάλογος Εγγράφων μέσω Παραπομπής .....</b>	<b>111</b>
<b>12.3</b>	<b>Πρόγραμμα ΚΟΔ.....</b>	<b>113</b>

# **1 Περιληπτικό Σημείωμα**

## **Ενότητα Α - Εισαγωγή**

**Ταυτότητα, στοιχεία επικοινωνίας και αναγνωριστικός κωδικός νομικής οντότητας (LEI) του εκδότη.** Η Εκδότρια είναι η εταιρεία με την επωνυμία «LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» (διακριτικός τίτλος «LAMDA DEVELOPMENT S.A.»), με έδρα στον Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής (διεύθυνση: Λεωφόρος Κηφισίας, αρ. 37Α, Τ.Κ. 151 23, τηλ. 210 7450600, ιστότοπος: <https://www.lamdadev.com/>). Ο κωδικός LEI (Legal Entity Identifier) είναι 213800C7PQZVF38FYL54.

Οι Ομολογίες του ΚΟΔ θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς της Euronext Athens και έχουν λάβει, κατόπιν σχετικής αίτησης στην Euronext Athens, τον κωδικό ISIN (International Security Identification Number) GRC2451266D7.

**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, τηλεφωνικό κέντρο: 210 3377100, ιστοσελίδα: <http://www.hcmc.gr/>).

**Ημερομηνία έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου.** Η ημερομηνία έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου είναι η 26.05.2026.

**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.

## **Ενότητα Β – Βασικές πληροφορίες για τον Εκδότη**

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

**Ταυτότητα του Εκδότη.** Η επωνυμία της Εκδότριας είναι «LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και ο διακριτικός τίτλος «LAMDA DEVELOPMENT S.A.». Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1977 (Φ.Ε.Κ.: 3311/15.11.1977) στην Ελλάδα. Η νομική μορφή της είναι ανώνυμη εταιρεία και έχει συσταθεί σύμφωνα με τους νόμους της Ελληνικής Δημοκρατίας. Για τις σχέσεις και τις συναλλαγές της με το εξωτερικό η επωνυμία της έχει ορισθεί ως «LAMDA DEVELOPMENT S.A.». Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Καταστατικού της, έχει οριστεί σε πενήντα (50) έτη από την ίδρυσή της, ήτοι μέχρι την 14.11.2027. 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. Η λειτουργία της Εταιρείας διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει. Η Εταιρεία έχει έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής, διεύθυνση: Λεωφ. Κηφισίας, αρ. 37Α, Τ.Κ. 151 23, τηλ. 210 7450600 και κωδικό LEI (Legal Entity Identifier) 213800C7PQZVF38FYL54.

**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 και η Μαρίνα Κέρκυρας.

**Βασικοί Μέτοχοι.** Οι βασικοί μέτοχοι της Εκδότριας, ήτοι μέτοχοι με ποσοστό  $\geq 5\%$ , με βάση το μετοχολόγιο της Εταιρείας με ημερομηνία 20 Μαΐου 2026, είναι: (α) η Consolidated Lamda Holdings S.A., κάτοχος του 44,76% του

συνόλου των Μετοχών, (β) η Brevan Howard Capital Management Ltd, κάτοχος του 8,6% του συνόλου των Μετοχών.

**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:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο	Ιδιότητα	Επαγγελματική Διεύθυνση
Στέφανος Κοτσώλης του Αποστόλου	Πρόεδρος	Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος	Λεωφ. Κηφισίας 37Α, Μαρούσι
Ευάγγελος Χρόνης του Ιωάννη	Αντιπρόεδρος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Ρηγίλλης 16, Αθήνα
Οδυσσεύς Αθανασίου του Ελευθερίου	Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος	Λεωφ. Κηφισίας 37Α, Μαρούσι
Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεόδωρου	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Βιλτανιώτη 31, Κηφισιά
Emmanuel Bussetil του Κωνσταντίνου	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Ρηγίλλης 16, Αθήνα
Ιωάννης Ζαφειρίου του Μάριου	Μέλος	Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος	Βάκχου 12, Αθήνα
Χαρίτων Κυριαζής του Δημητρίου	Μέλος	Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος	Φρύνης 39Α, Νέα Ερυθραία
Καλυψώ-Μαρία Νομικού του Αναστασίου	Μέλος	Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος	Euroco Building, Αλαμάνας 1, Μαρούσι
Ευγενία Παϊζη του Γεωργίου	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Πανδώρας 25, Βουλαγαμένη
Ιωάννα Παπαδοπούλου του Ευαγγέλου	Μέλος	Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος	Π. Ράλλη 26, Ταύρος

**Ορκωτοί Ελεγκτές.** Ο έλεγχος των ετήσιων δημοσιευμένων ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2025 που περιλαμβάνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση διενεργήθηκε από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Ανδρέα Χατζηδαμιανού (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 61391) της ελεγκτικής εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΛ: 107) (Διεύθυνση: Χειμάρρας 8B, 151 25, Μαρούσι).

## B.2 – «Ποιες είναι οι βασικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες σχετικά με τον εκδότη;»

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

Ποσά σε € χιλ. *		
Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Αποτελεσμάτων και Συνολικού Εισοδήματος	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024**
Πωλήσεις	567.160	665.021
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	243.183	185.088
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	253.958	196.993
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	81.788	171.201
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	92.425	47.478
Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης	31.12.2025	31.12.2024
Συνολικός Καθαρός Δανεισμός <sup>(1)</sup>	1.261.665	1.075.148
Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	75.345	357.853
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	(147.379)	(92.765)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	180.186	(86.974)

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

\*\* Τα στοιχεία της χρήσης 2024, αποτελούν τα συγκριτικά στοιχεία από τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της χρήσης 2025.

(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.

### **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 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 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 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 Μ.Α.Ε. 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 θετιμένες 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 Ομολογίων της Εκδότριας στην Euronext Athens 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 αρνητικά 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 ΤΑΙΠΕΔ (ο «Πωλητής») και του Ελληνικού Δημοσίου 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 ζημίες 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. **(vii)** 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 την Euronext Athens τον κωδικό ISIN (International Security Identification Number) με στοιχεία GRC2451266D7. Οι Ομολογίες θα εκδοθούν με βάση την από 22.05.2026 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 της Euronext Athens. Το ΚΟΔ θα ανέλθει σε ποσό έως €350 εκατ.. Οι Ομολογίες θα ανέλθουν σε έως 350.000 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. της Euronext Athens 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 2033, 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. Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων έχει ορισθεί η «ALPHA Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία».

**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 της Εκδότριας που ικανοποιούνται στην ίδια τάξη και σύμφωνα (pari passu) μεταξύ τους, καθώς και με το σύνολο των απαιτήσεων των εγχειρογράφων, μη εξασφαλισμένων δανειστών της Εκδότριας, με την εξαίρεση των απαιτήσεων που απολαμβάνουν προνομίου εκ του νόμου.

Σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της Εκδότριας και της περιουσίας της, πλην του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού ή σε περίπτωση 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 συμμετρως με όλους τους λοιπούς εγχειρόγραφους, 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.

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 (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 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, 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 στην Euronext Athens τουλάχιστον 30 ημερολογιακές ημέρες πριν από την προβλεπόμενη ημερομηνία επαναγοράς (squeeze out).

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

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

Υποβλήθηκε η από 25.05.2026 αίτηση εισαγωγής των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς της Euronext Athens. Η Euronext Athens, κατά τη συνεδρίαση της 25.05.2026 ενέκρινε την εισαγωγή στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς της Euronext Athens έως 350.000 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 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. (ii) Σε ενδεχόμενη περίπτωση άσκησης από την Εταιρεία, αρχής γενομένης στη λήξη της πέμπτης (5ης) Περιόδου Εκτοκισμού (συμπεριλαμβανομένης αυτής) και έως και την ημερομηνία λήξης της δέκατης τρίτης (13ης) Περιόδου Εκτοκισμού (συμπεριλαμβανομένης αυτής), του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης (call option) του συνόλου ή μέρους της Ονομαστικής Αξίας 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. (iii) Οι Ομολογιούχοι έχουν δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης των Ομολογιών τους (put option) μόνον σε περίπτωση επέλευσης συγκεκριμένων γεγονότων. (iv) Ενδέχεται να μην υπάρχει ιδιαίτερα ενεργή αγορά διαπραγμάτευσης για τις Ομολογίες, και κατά συνέπεια η εμπορευσιμότητα των Ομολογιών ενδέχεται να είναι περιορισμένη. (v) Η τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών της Εταιρείας στην Euronext Athens ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις.

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

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

**Όροι και προϋποθέσεις της Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής.** Προϋπόθεση έκδοσης των Ομολογιών είναι η κάλυψη σε ποσό τουλάχιστον €330 εκατ., ενώ το ανώτερο όριο ορίζεται σε €350 εκατ.. Η διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς ορίστηκε σε τρεις (3) εργάσιμες ημέρες. Εάν το ΚΟΔ δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον €330 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 350.000 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 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.

**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 Κυρίου Αναδόχου 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:

- ποσοστό τουλάχιστον 30% των Ομολογιών της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι τουλάχιστον 105.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη του ΚΟΔ, ήτοι έκδοση 350.000 Ομολογιών) θα διατεθεί για την ικανοποίηση των εγγραφών των Ιδιωτών Επενδυτών, και
- ποσοστό έως και 70% των Ομολογιών της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι, έως και 245.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη του ΚΟΔ, ήτοι έκδοση 350.000 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
25.05.2026	Διαπίστωση της καταρχήν πλήρωσης των προϋποθέσεων Εισαγωγής και έγκριση Εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Ομολογιών από την Euronext Athens (υπό την αίρεση Έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)
26.05.2026	Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς
26.05.2026	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. της Euronext Athens και την ιστοσελίδα της Εταιρείας.
26.05.2026	Δημοσίευση του Ενημερωτικού Δελτίου
02.06.2026	Ανακοίνωση του εύρους απόδοσης στο Η.Δ.Τ. της Euronext Athens και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας
03.06.2026	Έναρξη δημόσιας προσφοράς - εγγραφής επενδυτών μέσω του Η.ΒΙ.Π. (ώρα Ελλάδος 10 π.μ.)
05.06.2026	Λήξη δημόσιας προσφοράς -εγγραφής επενδυτών μέσω του Η.ΒΙ.Π. (ώρα Ελλάδος 4 μ.μ.)
05.06.2026	Ανακοίνωση της πλήρωσης των προϋποθέσεων έκδοσης του ΚΟΔ, της τελικής απόδοσης και του Επιτοκίου στο Η.Δ.Τ. της Euronext Athens και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας*
09.06.2026	Πιστοποίηση της καταβολής των αντιληθέντων κεφαλαίων και έκδοσης του ΚΟΔ από την Εταιρεία. Παράδοση των Ομολογιών στους επενδυτές μέσω καταχώρισης σε Λογαριασμούς Αξιογράφων στο Σ.Α.Τ. Δημοσίευση αναλυτικής ανακοίνωσης για την έκβαση της Δημόσιας Προσφοράς και ανακοίνωσης για την έναρξη διαπραγμάτευσης των Ομολογιών.
10.06.2026	Έναρξη διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς της Euronext Athens.

\*Σε περίπτωση ματαίωσης της Έκδοσης, θα ενημερωθεί το επενδυτικό κοινό για τον τρόπο και την ημερομηνία αποδέσμευσης των κεφαλαίων εντός δύο (2) 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 της Euronext Athens σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η ημερομηνία εισαγωγής θα καθορισθεί από την Εκδότρια. Η διαπραγμάτευση των Ομολογιών θα γίνεται ηλεκτρονικά μέσω της Euronext Athens 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.

**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 €9,0 εκατ. προ Φ.Π.Α. (το εκτιμώμενο ποσό ανέρχεται σε περίπου €10,3 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 αντληθησόμενα κεφάλαια που θα προκύψουν από την Έκδοση, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης της Έκδοσης, θα ανέλθουν σε €350 εκατ.. Οι δαπάνες έκδοσης (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. όπου προβλέπεται) εκτιμώνται σε περίπου €10 εκατ. και θα αφαιρεθούν από τα συνολικά αντληθησόμενα κεφάλαια. Ως εκ τούτου, τα καθαρά αντληθησόμενα κεφάλαια, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης της Έκδοσης, θα ανέλθουν σε περίπου €340 εκατ. Τα καθαρά αντληθησόμενα κεφάλαια θα χρησιμοποιηθούν ως ακολούθως:

(Α) Ποσό €320 εκατ., για την πλήρη πρόωρη αποπληρωμή του ΚΟΔ 2020, μέσω άσκησης δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης σύμφωνα με τον όρο 9.3 του ΚΟΔ 2020, την 21.07.2026.

(Β) Ποσό περίπου €20 εκατ. θα διατεθεί για την κάλυψη χρηματοδοτικών αναγκών της Εκδότριας ή/και εταιρειών του Ομίλου, στις οποίες θα κατευθυνθούν μέσω αύξησης κεφαλαίου ή/και δανεισμού σε κεφάλαια κίνησης, τόκους και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα δανειακών υποχρεώσεων.

Σημειώνεται ότι βάσει των όρων του Προγράμματος ΚΟΔ σε περίπτωση κάλυψης του ΚΟΔ σε ποσό μικρότερο των €330 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 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 υπόψιν τις σχετικές δηλώσεις των εμπειρογνομόνων (ήτοι, της ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. και της ΚΑΡΑΤΖΑ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ), με βάση τα εξής κριτήρια, τα οποία περιλαμβάνονται στις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA (04/03/2021 | ESMA32-382-1138): (α) κυριότητα μετοχών ή 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.

Οι Σύμβουλοι Έκδοσης, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και οι Κύριοι Ανάδοχοι δηλώνουν 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 κατέχουν μετοχικούς τίτλους της Εκδότριας ή θυγατρικών της, (β) εάν έχουν άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον το οποίο βασίζεται στην επιτυχία της Έκδοσης, ή (γ) εάν έχουν κάποια συμφωνία με Βασικούς Μετόχους της Εκδότριας, δεν έχουν συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση και τη Δημόσια Προσφορά.

## **2 Παράγοντες Κινδύνου**

Η επένδυση στις Ομολογίες της Εταιρείας ενέχει 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 παρακάτω και τις λοιπές πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και των σημειώσεων αυτών.

Οι κίνδυνοι που περιγράφονται στην παρούσα ενότητα αποτελούν εκείνους που έχει αναγνωρίσει η Εταιρεία κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου και αφορούν ειδικά τον Όμιλο και την επιχειρηματική δραστηριότητά του, τη χρηματοδότησή του, το ευρύτερο μακροοικονομικό περιβάλλον, καθώς και κινδύνους που η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι σχετίζονται με την επένδυση στις Ομολογίες της.

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

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 στην Euronext Athens.

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 Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος**

**2.1.1 Η ανάπλαση 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 ουσιαδώς 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 ανάπλαση 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 €971,7 εκατ. και €1.100,5 εκατ. την 31.12.2024 και την 31.12.2025 αντίστοιχα. Σημειώνεται ότι η εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου βασίζεται σε μια σειρά παραδοχών, και κατά την 31.12.2025, υπολογίζεται ότι μια μεταβολή +/- 15%<sup>1</sup> του κατασκευαστικού κόστους (συμπεριλαμβανομένου του κόστους υποδομών) στην περίπτωση της μείωσης του κατασκευαστικού κόστους κατά το ανωτέρω ποσοστό θα είχε θετική επίπτωση στην αποτίμηση των ακινήτων του Μητροπολιτικού Πόλου ποσού €198,7 εκατ. και στην περίπτωση της αύξησης του κατασκευαστικού κόστους θα είχε αρνητική επίπτωση στην αποτίμηση τους ποσού €201,9 εκατ.. Επίσης, για τα ανωτέρω επενδυτικά ακίνητα μια ενδεχόμενη καθυστέρηση 12 μηνών στον προγραμματισμένο χρόνο έναρξης της ανάπτυξης τους, θα είχε αρνητική επίπτωση στην αποτίμηση τους ποσού €46,6 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, την αλληλεπίδραση μεταξύ τους, τη συνεργασία με κατασκευαστικές εταιρείες και εξειδικευμένους στρατηγικούς συνεργάτες, όπως και με πλήθος φορέων Ελληνικού Δημοσίου και των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, οι οποίοι εμπλέκονται στην υλοποίηση του Ακινήτου, καθώς και από τις τυχόν διοικητικές ή δικαστικές διαφορές που οι ως άνω διαδικασίες ενδέχεται να επισείουν. 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 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 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.

**2.1.2 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 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. Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας, Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης, κλπ.) προκειμένου να οριστικοποιηθούν τυχόν

---

<sup>1</sup> 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.

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 2.1.6 «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 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» 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 ουσιώδη 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, τη λήψη εγγυήσεων καλής εκτέλεσης και παρακράτηση σε πιστοποίηση πληρωμών από τις τεχνικές εταιρείες στις οποίες αναθέτει την εκτέλεση των έργων τους, χωρίς ωστόσο να μπορεί να εγγυηθεί ότι τα ως άνω μέτρα θα καλύψουν εξ ολοκλήρου απολεσθέντα έσοδα ή άλλα έξοδα στα οποία ενδέχεται να υποχρεωθεί ο Όμιλος λόγω αποκλίσεων από το χρονοδιάγραμμά υλοποίησης του Έργου.

Περαιτέρω, στη δανειακή σύμβαση χρηματοδότησης της Riviera Galleria και στους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης The Ellinikon Mall (Term sheet) η μη ολοκλήρωση της κατασκευής και λειτουργίας 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. Ειδικότερα, όσον αφορά στο ως άνω γεγονός καταγγελίας και σε σχέση με τη χρηματοδότηση της Riviera Galleria, η Riviera Galleria έχει αιτηθεί την παράταση της ως άνω προθεσμίας ως την 31.03.2027. Οι δανειστές έχουν παραιτηθεί από τα δικαιώματά τους που απορρέουν από το εν λόγω γεγονός καταγγελίας έως την 30.06.2026, υπό την προϋπόθεση -μεταξύ άλλων- ότι η Riviera Galleria και οι εγγυητές του δανείου θα συνεργαστούν με τους δανειστές προκειμένου να τροποποιήσουν την σχετική σύμβαση χρηματοδότησης ως την ημερομηνία αυτή, ούτως ώστε -μεταξύ άλλων- (α) να αποτυπώνεται η παράταση της εν λόγω προθεσμίας ως την 31.03.2027 και (β) η ημερομηνία αποπληρωμής της εν λόγω χρηματοδότησης, σε περίπτωση μη επίτευξης της εν λόγω αναθεωρημένης προθεσμίας, να μετατεθεί για την 30.06.2027. Για περισσότερες πληροφορίες βλ. τον επενδυτικό κίνδυνο 2.1.4 «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.» του Ενημερωτικού Δελτίου. Παράλληλα, αντίστοιχη υποχρέωση ολοκλήρωσης της κατασκευής και λειτουργίας φοιτητικών εστιών έως την 31.12.2029 έχει αναλάβει και η

εταιρεία Ellinikon Student Living S.A., θυγατρική της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., υπό τη δανειακή σύμβαση χρηματοδότησής του ως άνω έργου. Παραβίαση της εν λόγω υποχρέωσης συνιστά γεγονός καταγγελίας της σύμβασης αυτής.

Τα παραπάνω δύνανται να επηρεάσουν ουσιωδώς 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.

**2.1.3 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 Μ.Α.Ε. 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 ουσιώδεις 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 στην Euronext Athens 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 Μ.Α.Ε., η οποία εκμεταλλεύεται το Έργο, και τον όμιλο της LAMDA MALLS ο οποίος εκμεταλλεύεται τα Εμπορικά Κέντρα και τις Εμπορικές Αναπτύξεις. Για τις χρήσεις 2024 και 2025, τα έσοδα από μερίσματα της Εκδότριας ανήλθαν σε €33,4 εκατ. και €126,6 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 τη χρήση 2025, το 57,1% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα αφορά τα Εμπορικά Κέντρα και λοιπά ακίνητα σε λειτουργία και το 42,9% τα ακίνητα υπό ανάπτυξη του Έργου του Ομίλου, ενώ το 72,3% των εσόδων του Ομίλου προέρχεται από το Έργο (εξαιρουμένης της Μαρίνας Αγ. Κοσμά) και αφορά κυρίως πωλήσεις αποθεμάτων, 20,9% των εσόδων από τα Εμπορικά Κέντρα και 5,9% των εσόδων από τις μαρίνες. Συνεπώς, η τρέχουσα λειτουργική δραστηριότητα και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου εξαρτώνται από την πορεία των οικονομικών μεγεθών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. 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. 2.1.1, 2.1.2, 2.1.7 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. 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 ανακοινωθείσα Συναλλαγή με τον Όμιλο ΙΟΝ για την ανάπτυξη του Κέντρου Έρευνας και Καινοτομίας (βλ. σχετικά ενότητα 6 «Πληροφορίες για τις Τάσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Αν και έως σήμερα έχει σημειωθεί υψηλός βαθμός προώλησης 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, οι γεωπολιτικές εξελίξεις 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 ουσιαστικά αρνητικά τα έσοδα, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

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 δύναται 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. 2.1.11 «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 ουσιαστική δυσμενή επίδραση στα βασικά έσοδα από τους εμπορικούς συνεργάτες, στα έσοδα και την εύλογη αξία των ως άνω ακινήτων και συνεπώς 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 OpCos<sup>2</sup>, 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 της Euronext Athens, προβλέπεται ότι η διανομή από τις OpCos και τη Lamda Riviera του ελάχιστου μερίσματος (κατ' άρθρο 161 παρ. 2 Ν. 4548/2018) είναι δυνατόν να περιορισθεί μόνον λόγω ύπαρξης περιορισμένων ουσιαστών γεγονότων καταγγελίας.

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 Μ.Α.Ε., 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 ομολογιακό δάνειο 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. Αντίστοιχα και υπό τη δανειακή σύμβαση χρηματοδότησής της η Ellinikon Student Living S.A., θυγατρική της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., επιτρέπεται να διανείμει ή καταβάλλει μέρισμα -μεταξύ άλλων- έπειτα από την ολοκλήρωση της κατασκευής και λειτουργίας των φοιτητικών εστιών (η οποία αν δεν έχει πραγματοποιηθεί έως την 31.12.2029 γεννάται γεγονός καταγγελίας) και υπό την προϋπόθεση μη ύπαρξης γεγονότος καταγγελίας, στα οποία συμπεριλαμβάνεται και η σταυροειδής αθέτηση, ήτοι σε περίπτωση που χρηματοοικονομική οφειλή (financial indebtedness) της Ellinikon Student Living S.A., ή/και των μετόχων της, ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και «UNIC ELLINIKON CAMPUS RESIDENCES A GR SINGLE MEMBER S.A.», η οποία δεν είναι εταιρεία του Ομίλου, ποσού άνω των Ευρώ 500.000 προς ασφαλιστικά ταμεία ή τρίτους και Ευρώ 1 εκατ. προς χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καταστεί ληξιπρόθεσμη και απαιτητή πρόωρα λόγω γεγονότος αθέτησης, ή δεν αποπληρωθεί κατά τη λήξη της.

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 άλλων εξόδων όπως 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 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 ουσιαστικές δυσμενείς επιπτώσεις στα έσοδα της Εταιρείας, τη χρηματοοικονομική θέση, τα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας, και κατά συνέπεια, στην τιμή διαπραγματεύσεως των Ομολογιών της Εκδότριας στην

---

<sup>2</sup> OpCos καλούνται οι THE MALL ATHENS S.M.S.A. ΕΚΠΤΩΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Μ.Α.Ε., ΠΥΛΑΙΑ Μ.Α.Ε. και LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A.

Euronext Athens και στην ικανότητά της να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων.

**2.1.4 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, 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 ή/και περιορισμού περαιτέρω διάθεσης ή επιβάρυνσης των περιουσιακών στοιχείων, 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.) και ρήτρες σταυροειδούς αθέτησης των υποχρεώσεων (cross-default κ.λπ.). 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 και τη Μέση Ανατολή 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 συνοδεύονται 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 καταστηματοάρχες, από τραπεζικούς λογαριασμούς, κ.λπ. Επί μέρους των επενδύσεων σε ακίνητα σε λειτουργία του Ομίλου των οποίων η λογιστική αξία ανέρχεται σε €1.464 εκατ. την 31.12.2025 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 2.1.5).

- 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 υποχρέωση τήρησης του εν λόγω δείκτη δεν θα υφίσταται μόλις ολοκληρωθεί η αποπληρωμή του ΚΟΔ 2020 από τα αντληθέντα κεφάλαια της Έκδοσης (βλ. σχετικά Ενότητα 9.1 «Λόγοι της Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων»).
- Η Εκδότρια, σύμφωνα με το Πρόγραμμα ΚΟΔ 2025, υποχρεούται να συμμορφώνεται με τον 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 του 2025. Σε περίπτωση που ο εν λόγω χρηματοοικονομικός δείκτης ανέρχεται σε  $> 65\%$ , η Εκδότρια υποχρεούται περαιτέρω να διατηρεί τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου σε τουλάχιστον €800.000.000. Σημειώνεται ότι την 31.12.2025 ο Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός προς Σύνολο Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου διαμορφώνεται σε 51,4%.
- Η Εκδότρια, σύμφωνα με το Πρόγραμμα ΚΟΔ 2026, υποχρεούται να συμμορφώνεται με τον χρηματοοικονομικό δείκτη Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός προς Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο (Net Loan-to-Value, «Net LTV»)  $\leq 75\%$ , βλ. Παράρτημα 12.2 «ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου. Σε περίπτωση που ο εν λόγω χρηματοοικονομικός δείκτης ανέρχεται σε  $> 65\%$ , η Εκδότρια υποχρεούται περαιτέρω να διατηρεί τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου σε τουλάχιστον €800.000.000.

Κατά την 31.12.2025 ο Όμιλος συμμορφώνεται με τις ως άνω περιγραφόμενες περιοριστικές ρήτρες και υποχρεώσεις. Εκτός από τους προαναφερθέντες χρηματοοικονομικούς δείκτες δανεισμού (covenants), οι δανειακές συμβάσεις περιλαμβάνουν και μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου, στο πλαίσιο της ανάπτυξης του Ελληνικού. Αυτές οι υποχρεώσεις αφορούν, μεταξύ άλλων, ορόσημα ολοκλήρωσης εργασιών συγκεκριμένων αναπτύξεων, καθώς και συγκεκριμένες ημερομηνίες ανάληψης δανείων. Κατά την 31.12.2025, όλοι οι σχετικοί δείκτες πληρούνται τόσο σε εταιρικό όσο και σε ενοποιημένο επίπεδο. Σε περιπτώσεις όπου ο Όμιλος εκτιμά ότι οι δείκτες αυτοί ενδέχεται να μην τηρηθούν μελλοντικά, αιτείται και λαμβάνει τις απαραίτητες παρεκκλίσεις (waivers) από τους πιστωτές. Κατά την 31.12.2025, ο Όμιλος έχει εξασφαλίσει όλα τα απαιτούμενα waivers και δεν υφίσταται καμία παράβαση όρων των δανειακών συμβάσεων.

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, στις οποίες συμπεριλαμβάνονται ενέχυρα επί μετοχών εταιρειών του Ομίλου στις διανομές των οποίων η Εκδότρια βασίζεται για μέρος των εσόδων της, 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. 2.1.5).

**2.1.5** 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 ουσιωδώς δυσμενώς την οικονομική του κατάσταση στην περίπτωση που ο Όμιλος δεν διαθέτει επαρκή κεφάλαια ή άλλους πόρους για να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του, με αποτέλεσμα να επηρεαστεί δυσμενώς η ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

Οι επιχειρηματικές δραστηριότητες και η λειτουργία των 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, μεταξύ άλλων, εταιρειών περιμέτρου LAMDA MALLS και ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., 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 (πιο συγκεκριμένα: (α) εκάστη OpCo εγγυάται το δάνειο έκδοσης εκάστης των λοιπών OpCos, (β) η Lamda Vouliagmenis και εκάστη των OpCos εγγυώνται δάνειο έκδοσης της Lamda Riviera, (γ) η Lamda Riviera και εκάστη των OpCos έχουν αναλάβει την υποχρέωση να εγγυηθούν δάνειο έκδοσης της Lamda Vouliagmenis, όταν αυτό εκδοθεί, και (δ) η Lamda Finance εγγυάται έτερο δάνειο στο οποίο συμβάλλεται ως εκδότρια η Εκδότρια) 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. κόστος ανάπτυξης έργων ή υπέρβαση κόστους κατασκευής) ιδίως σε σχέση με την υλοποίηση του Έργου.

Κατά την 31.12.2025, οι συνολικές δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου, προερχόμενες από τραπεζικό δανεισμό και το ΚΟΔ 2020 και το ΚΟΔ 2025, ανέρχονταν σε ποσό €1.462,4 εκατ., εκ των οποίων ποσό €323,1 εκατ. αντιστοιχεί στο ΚΟΔ 2020 της Εκδότριας και ποσό €491,0 εκατ. στο ΚΟΔ 2025. Κατόπιν της αποπληρωμής του ΚΟΔ 2020, σύμφωνα με την ενότητα 9.1 «Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων», οι συνολικές δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου σε βάση pro forma κατά την 31.12.2025, προερχόμενες από τραπεζικό δανεισμό και τα ΚΟΔ 2025 και ΚΟΔ 2026 (τα καθαρά αντληθόμενα κεφάλαια, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης της Έκδοσης, θα ανέλθουν σε περίπου €340 εκατ.), θα ανέρχονται σε ποσό περίπου €1.479 εκατ.. Προς εξασφάλιση των παραπάνω δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου, έχουν παρασχεθεί εξασφαλίσεις αξίας που υπερκαλύπτει, κατά τη συνήθη τραπεζική πρακτική, το ποσό των δανειακών υποχρεώσεων των εταιρειών του Ομίλου.

Σημειώνεται ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2025 περίπου το 43% (31.12.2024: 53%) των δανείων του Ομίλου ήταν με κυμαινόμενο επιτόκιο και ανέρχονταν σε περίπου €631 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 €282 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 53%. 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 Εταιρείας. 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) και δανειακή σύμβαση χρηματοδότησης για το Riviera Galleria, βάσει των οποίων μεσοπρόθεσμα και σταδιακά, ο Όμιλος θα αντλήσει δανειακά κεφάλαια ύψους έως €855 εκατ. (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ). Όσον αφορά στο τελευταίο, πιο αναλυτικά, ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής του Lamda Vouliagmenis, έχει εξασφαλίσει δυνάμει της εντολής ανάθεσης ημερομηνίας 23.06.2023, όπως τροποποιήθηκε την 12.12.2024 τραπεζικό δανεισμό ποσού έως €525 εκατ. (και επιπλέον ποσού έως €145 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ) δια της εκδόσεως κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου με διάρκεια έως την 31.12.2027 (με δυνατότητα της εκδότριας για παράταση, υπό προϋποθέσεις, έως την 31.12.2033), με σκοπό την χρηματοδότηση του κόστους κατασκευής του Ellinikon Mall και συναφών εξόδων, καθώς και την κάλυψη του ανακτήσιμου ΦΠΑ. Στα πλαίσια του ως άνω δανεισμού αναμένεται να παρασχεθεί εκτενές πλέγμα εξασφαλίσεων επί ακινήτων, απαιτήσεων, συμβάσεων και μετοχών της Lamda Riviera και της Lamda Vouliagmenis. Θα προβλέπονται επίσης περιορισμοί στη μείωση μετοχικού κεφαλαίου και στη διανομή μερίσματος, καθώς και η υποχρέωση τήρησης ορισμένων χρηματοοικονομικών δεικτών. Ρητά επίσης προβλέπονται ως γεγονότα καταγγελίας – μεταξύ άλλων – η μη εκπλήρωση της υποχρέωσης ολοκλήρωσης κατασκευής και εμπορικής λειτουργίας του υπό χρηματοδότηση έργου έως την 30.11.2027, και η σταυροειδής αθέτηση υποχρεώσεων της εκδότριας.

Η σύμβαση του ομολογιακού δανείου της LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. αναμένεται να υπογραφεί εντός του 2026.

Επιπλέον, έχει εκδοθεί μία εγγυητική επιστολή για το πιστούμενο τίμημα έως €347,20 εκατ. η οποία παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης.

Η επιτυχής έκδοση του Προγράμματος ΚΟΔ 2026 με την άντληση έως του ποσού των €350,0 εκατ., δεν αναμένεται να αυξήσει ουσιαστικά τον τελικό δανεισμό του Ομίλου καθώς ποσό €320 εκατ. από τα αντληθέντα κεφάλαια θα χρησιμοποιηθεί για την αποπληρωμή του ΚΟΔ 2020 μέχρι την 21.07.2026.

Ο δείκτης Συνολικός Δανεισμός / (Συνολικός Δανεισμός + Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων) του Ομίλου στις 31.12.2025 ήταν 61,0% (βλ. σχετικά την ενότητα 5.1.5 «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 υπ' αρ. 2.1.4).

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:

<b>31 Δεκεμβρίου 2025</b> (ποσά σε € χιλ.)	<b>0-1 έτος</b>	<b>1-2 έτη</b>	<b>2-5 έτη</b>	<b>&gt; 5 έτη</b>	<b>Σύνολο</b>
Σύνολο δανείων <sup>1</sup>	74.348	405.842	711.736	540.120	1.732.046
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις <sup>2</sup>	221.701	4.252	-	-	225.953

Υποχρεώσεις μισθώσεων <sup>3</sup>	12.849	13.546	38.077	351.859	416.331
<b>Σύνολο</b>	<b>308.898</b>	<b>423.640</b>	<b>749.813</b>	<b>891.979</b>	<b>2.374.330</b>

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση

<sup>1</sup> Το «Σύνολο δανείων» περιλαμβάνει τα υπόλοιπα των δανείων (ανεξόφλητο κεφάλαιο) και των παραγώνων 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 31 Δεκεμβρίου 2025.

<sup>2</sup> Αφορούν τα υπόλοιπα υποχρεώσεων την 31.12.2025 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 «Αναβαλλόμενα έσοδα – επιχορηγήσεις» και οι «Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/τέλη» της σημείωσης 21 της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

<sup>3</sup> 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 άντληση ή 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,
- να περιορισθεί η δυνατότητα του Ομίλου να δανειστεί πρόσθετα κεφάλαια ή να υπάρξει αδυναμία εξεύρεσης πρόσθετων δανειακών κεφαλαίων 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. 2.1.4 και 2.1.5, 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. 2.1.4). 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 κατώτερο επενδυτικό κίνδυνο υπ' αρ. 2.4.7), ενδέχεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου στην περίπτωση που ο Όμιλος δεν διαθέτει επαρκή κεφάλαια ή άλλους πόρους για να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του, με αποτέλεσμα να επηρεαστεί δυσμενώς η ικανότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

**2.1.6 Η ανάπτυξη του Ακινήτου αποτελεί συμβατική υποχρέωση του Ομίλου έναντι του ΤΑΙΠΕΔ (ο «Πωλητής») και του Ελληνικού Δημοσίου 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 ουσιωδώς αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου, να καταγραφούν σημαντικές ζημίες και αντιστοίχως να μειωθεί η καθαρή θέση του Ομίλου. Σε αυτή την περίπτωση, θα επηρεαστεί η ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.**

Στις 14 Νοεμβρίου 2014 υπεγράφη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ α) του ΤΑΙΠΕΔ, (ως Πωλητή), β) της 100% θυγατρικής εταιρείας της Εκδότριας με την επωνυμία HELLINIKON GLOBAL I S.A. (ως Αγοραστή) και γ) της Εκδότριας (ως Εγγυητή του Αγοραστή) για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.. Στις 19 Ιουλίου 2016 υπεγράφη τροποποιητική σύμβαση από τα ίδια μέρη. Στις 26 Σεπτεμβρίου 2016, με το ν.4422/2016 (ΦΕΚ Α' 181/27.09.2016), κυρώθηκε η Σύμβαση, δηλαδή οι προαναφερθείσες συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική), από τη Βουλή των Ελλήνων. Στις 15 Ιουνίου 2021, οι προαναφερθείσες συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική) υπογράφηκαν από το Ελληνικό Δημόσιο (ως τρίτο μέρος αναλαμβάνοντας συγκεκριμένες υποχρεώσεις). Τέλος, στις 25 Ιουνίου 2021, μετά την ολοκλήρωση συγκεκριμένων αναβλητικών αιρέσεων, όπως αυτές αναφέρονται στην Σύμβαση, το ΤΑΙΠΕΔ και η HELLINIKON GLOBAL I S.A. υπέγραψαν για την μεταβίβαση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις αντίστοιχες προβλέψεις της Σύμβασης. Την ημερομηνία αυτή, δηλαδή στις 25 Ιουνίου 2021, που αντιπροσωπεύει την ημερομηνία εξαγοράς της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από τον Όμιλο, οι μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. μεταβιβάστηκαν επίσης στην HELLINIKON GLOBAL I S.A..

Η εγγύηση της Εταιρείας, με την οποία εγγυήθηκε ανεπιφύλακτα έναντι του Πωλητή την έγκαιρη και πλήρη εξόφληση όλων των υποχρεώσεων του Αγοραστή σύμφωνα με την ως άνω σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών ευθυνόμενος ως αυτοφειλέτης, όπως ο Αγοραστής, βάσει του όρου 10 της ως άνω σύμβασης, θα παύσει κατά την 27η 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. 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.

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 31.12.2025 ο Όμιλος υπολόγισε την παρούσα αξία του τιμήματος στα €392,7 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:

<b>31 Δεκεμβρίου 2025</b> (ποσά σε € χιλ.)	<b>0-1 έτος</b>	<b>1-2 έτη</b>	<b>2-5 έτη</b>	<b>&gt; 5 έτη</b>	<b>Σύνολο</b>
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. <sup>1</sup>	-	8.350	220.000	220.000	448.350

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση

<sup>1</sup> 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 (25.06.2021), βάσει των οριζόμενων στη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ η Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος ποσού έως €347,2 εκατ.. Το ως άνω ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, με μέγιστο ποσό €347,2 εκατ.. Την 31.12.2025 το ύψος της ως άνω εγγυητικής επιστολής ανέρχονταν σε €274,7 εκατ..

Σύμφωνα με την Σύμβαση, 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, ο μέτοχος (ή οι μέτοχοι) της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ενδέχεται να καταβάλλουν υπό προϋποθέσεις ετησίως στον Πωλητή ένα ποσό επί των αποδόσεων του Έργου, συναρτώμενο με την πραγματική επενδυτική απόδοσή του, εφόσον αυτό επιτύχει συντελεστή απόδοσης ανώτερο του 15%, όπως αυτός υπολογίζεται στην Σύμβαση.

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 χρέους/εισφορών των μετόχων 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).

Η Σύμβαση προβλέπει δικαίωμα καταγγελίας του Πωλητή σε περίπτωση (α) 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, (β) επέλευσης γεγονότος αφερεγγυότητας του Αγοραστή για χρονικό διάστημα άνω των 6 μηνών από την στιγμή της σχετικής ειδοποίησης του Πωλητή, και (γ) μη εκπλήρωσης κατά την λήξη της τρίτης Περιόδου Χρηματοδότησης εκ μέρους του Αγοραστή τουλάχιστον του 1/3 της Επενδυτικής Υποχρέωσης.

Περαιτέρω, 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.. 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. 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 31.12.2025 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 €683,8 εκατ. (για περισσότερες πληροφορίες βλέπε σημείωση 22 Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025).

Τυχόν καταγγελία της Σύμβασης για τους λόγους (α) και (β) ανωτέρω 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 ουσιωδώς αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου, να καταγραφούν σημαντικές ζημιές και αντιστοίχως να μειωθεί η καθαρή θέση του Ομίλου.

Στις ως άνω περιπτώσεις, η ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος θα επηρεαστεί σημαντικά.

**2.1.7 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 (α) την καθυστέρηση έκδοσης των αναγκαίων εγκρίσεων και αδειοδοτήσεων για τα έργα που ευρίσκονται στην διοικητική αρμοδιότητα φορέων της αποκεντρωμένης Διοίκησης και (β) από τη σύμβαση 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, τη μη συμμόρφωση με ορισμένα τεχνικά χαρακτηριστικά των κατασκευαστικών έργων ή και μη συμμόρφωση με όρους υγιεινής και ασφάλειας),
- 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 ζημιές 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, περίοδο ευθύνης για ελαττώματα (defects liability period) 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.

**2.1.8 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 2.1.7). 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 σπλισμός, καθώς και κατά περίπτωση από το κόστος ενέργειας (βλ. επενδυτικό κίνδυνο υπ' αρ. 2.3 «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 ρυθμό απορρόφησης όσο και τα επιτυγχανόμενα επίπεδα τιμών πώλησης των κατοικιών, 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 μελλοντικών 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 παράλα 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, παράλα 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 οι πολεμικές συρράξεις μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας, καθώς και στη Μέση Ανατολή (βλ. και επενδυτικό κίνδυνο υπ' αρ.2.3).

Αναφορικά με τις τιμές των πρώτων υλών, δηλαδή του έτοιμου σκυροδέματος, των χάλκινων αγωγών και του τσιμέντου, σημειώνεται ότι παρουσίασαν ετήσια αύξηση τον Ιανουάριο 2026 ίση με 4,0%, 6,7% και 2,0% αντίστοιχα, σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ<sup>3</sup>. Τον Φεβρουάριο του 2026 ο πληθωρισμός, με βάση τον Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ), διαμορφώνεται κατά μέσο όρο σε 3,1%<sup>4</sup>. Οι συνεχιζόμενες συγκρούσεις και η γεωπολιτική ένταση ασκούν πίεση στις

---

<sup>3</sup> ΕΛΣΤΑΤ, Δείκτης τιμών Υλικών Κατασκευής Νέων Κτιρίων Κατοικιών: Ιανουάριος 2026

<sup>4</sup> ΕΛΣΤΑΤ, Εναρμονισμένος Δείκτης Τιμών Καταναλωτή: Φεβρουάριος 2026

εφοδιαστικές αλυσίδες και κυρίως στο κόστος μεταφοράς. Η αναταραχή στις θαλάσσιες οδούς, ιδιαίτερα σε κρίσιμα σημεία διεθνούς εμπορίου, οδηγεί σε υψηλότερα ναύλα και ασφάλιστρα κινδύνου, κάτι που σε συνδυασμό με τις ανοδικές πιέσεις στις τιμές ενέργειας ενδέχεται να οδηγήσουν σε αναζωπύρωση του πληθωρισμού<sup>5</sup>.

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 αντισταθμιστούν 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.

## **2.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με το νομικό, θεσμικό και φορολογικό πλαίσιο**

### **2.2.1 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 περιουσιακών του στοιχείων, γεγονός το οποίο ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς την επιχειρηματική δραστηριότητα, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές του Ομίλου.**

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 καταβάλλει 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

---

<sup>5</sup> [Alpha Bank Δελτίο Οικονομικών Εξελίξεων 12 Μαρτίου 2026](#)

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.

**2.2.2 Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε κινδύνους που σχετίζονται με τη βιώσιμη ανάπτυξη, οι οποίοι επηρεάζουν την ομαλή συνέχιση των δραστηριοτήτων του, ενδεχομένως δημιουργούν δυσχερείς καταστάσεις σε λειτουργικό επίπεδο με νομικές επεκτάσεις, επιβολή προστίμων και αποζημιώσεων, κ.λπ. που επηρεάζουν 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.

## **2.3 Κίνδυνοι που σχετίζεται με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα**

**2.3.1 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 ρυθμό απορρόφησης όσο και τα επιτυγχανόμενα επίπεδα τιμών πώλησης των κατοικιών, το**

**κόστος δανεισμού ή/και να αυξηθούν 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 σημαντικές αναταράξεις στην παγκόσμια οικονομία, κυρίως στις αγορές ενέργειας και τροφίμων, περιορίζοντας την προσφορά, αυξάνοντας τις τιμές σε υψηλά επίπεδα και ενισχύοντας την οικονομική αβεβαιότητα. Η Ευρωπαϊκή Ένωση επηρεάστηκε ιδιαίτερα λόγω της εξάρτησής της από εισαγωγές φυσικού αερίου για την παραγωγή ενέργειας, γεγονός που συνέβαλε στην ενίσχυση των πληθωριστικών πιέσεων που καταγράφηκαν μετά την πανδημία Covid-19. Παρότι οι επιπτώσεις του Ρωσο-ουκρανικού πολέμου στις πληθωριστικές πιέσεις έχουν μετριαστεί σε κάποιο βαθμό, δεν υπάρχει βεβαιότητα ότι δεν θα επανεμφανιστούν πιέσεις στις τιμές ενέργειας και βασικών αγαθών.

Παράλληλα, οι γεωπολιτικές εξελίξεις στην ευρύτερη περιοχή της Μέσης Ανατολής, ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά τη διεθνή οικονομική δραστηριότητα, ιδίως μέσω πιθανών διαταραχών στις αγορές ενέργειας και στις παγκόσμιες εφοδιαστικές αλυσίδες. Τυχόν περαιτέρω κλιμάκωση των εντάσεων θα μπορούσε να οδηγήσει σε αυξημένη μεταβλητότητα στις τιμές βασικών εμπορευμάτων, συμπεριλαμβανομένης της ενέργειας και των πρώτων υλών, ενισχύοντας τις πληθωριστικές πιέσεις διεθνώς και ιδίως στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Επιπλέον, ενδεχόμενες διαταραχές σε βασικούς εμπορικούς και μεταφορικούς διαδρόμους της περιοχής ενδέχεται να επηρεάσουν το διεθνές εμπόριο και να επιβαρύνουν περαιτέρω τις πληθωριστικές πιέσεις. Οι ανωτέρω εξελίξεις ενδέχεται να επηρεάσουν το κόστος ενέργειας και προμηθειών, τα επίπεδα επιτοκίων και τη συνολική οικονομική δραστηριότητα, αυξάνοντας την αβεβαιότητα στο μακροοικονομικό περιβάλλον. Οι εν λόγω παράγοντες ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς την επιχειρηματική δραστηριότητα, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές του Ομίλου.

Για την ευρωπαϊκή οικονομία, σύμφωνα με τις φθινοπωρινές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής του 2025 (European Commission, Autumn 2025 Economic Forecast<sup>6</sup>), ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ της Ευρωπαϊκής Ένωσης αναμένεται να διαμορφωθεί σε 1,4% το 2025 και 1,4% το 2026, αντανakλώντας την επίδραση της αυξημένης γεωπολιτικής αβεβαιότητας, των εμπορικών εντάσεων και της διατήρησης περιοριστικών χρηματοοικονομικών συνθηκών. Όσον αφορά τον πληθωρισμό, εκτιμάται ότι θα διαμορφωθεί σε 2,5% το 2025 και 2,1% το 2026, παραμένοντας κοντά στον μεσοπρόθεσμο στόχο του 2%.

Παράλληλα, σύμφωνα με τις μακροοικονομικές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας του Μαρτίου 2026 (ECB staff macroeconomic projections, March 2026<sup>7</sup>), ο πληθωρισμός στη ζώνη του Ευρώ εκτιμάται ότι θα διαμορφωθεί σε 2,6% το 2026 και 2,0% το 2027, με την εξέλιξη των τιμών ενέργειας και τις γεωπολιτικές εντάσεις στην ευρύτερη περιοχή της Μέσης Ανατολής να αποτελούν παράγοντες που ενδέχεται να επηρεάσουν την πορεία του πληθωρισμού βραχυπρόθεσμα.

Στο πλαίσιο της προσπάθειας διασφάλισης της έγκαιρης επαναφοράς του πληθωρισμού στον μεσοπρόθεσμο στόχο του 2%, η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα προχώρησε κατά την περίοδο 2022-2023 σε σημαντικές αυξήσεις των βασικών επιτοκίων, διατηρώντας τα σε επίπεδα που κρίθηκαν επαρκώς περιοριστικά. Από τον Ιούνιο 2024 ξεκίνησε κύκλος σταδιακής αποκλιμάκωσης των επιτοκίων, ενώ κατά τη συνεδρίαση της 19ης Μαρτίου 2026 η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα διατήρησε τα βασικά επιτόκια αμετάβλητα, επισημαίνοντας ότι οι γεωπολιτικές εξελίξεις στη Μέση Ανατολή δημιουργούν αυξημένη αβεβαιότητα και ανοδικούς κινδύνους για τον πληθωρισμό, κυρίως μέσω της επίδρασης των

---

<sup>6</sup> Πηγή: [https://economy-finance.ec.europa.eu/publications/european-economic-forecast-autumn-2025\\_en](https://economy-finance.ec.europa.eu/publications/european-economic-forecast-autumn-2025_en)

<sup>7</sup> Πηγή: [https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202603\\_ecbstaff~ebe291cd3d.en.html](https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202603_ecbstaff~ebe291cd3d.en.html)

τιμών ενέργειας (ECB, 19 March 2026<sup>8</sup>). Ως εκ τούτου, το κόστος χρηματοδότησης ενδέχεται να παραμείνει ευμετάβλητο, ιδίως σε περίπτωση διατήρησης των πληθωριστικών πιέσεων ή περαιτέρω γεωπολιτικής αστάθειας.

Σημειώνεται ότι οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου με κυμαινόμενο επιτόκιο στις 31.12.2025 αποτελούσαν περίπου το 43% του συνόλου και ανέρχονταν σε περίπου €631 εκατ.. Παράλληλα, έχουν συναφθεί συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων, με σκοπό την κάλυψη έναντι των μεταβολών των επιτοκίων, ύψους περίπου €282 εκατ.. Συγκεκριμένα κατά την 31.12.2025, για να καλυφθεί από τις μεταβολές των επιτοκίων, ο Όμιλος 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 €282 εκατ.. Το ποσοστό της ονομαστικής αξίας των συγκεκριμένων δανείων η οποία αντισταθμίζεται μέσω των παραπάνω συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων ξεπερνά το 50% επί του συνόλου της ονομαστικής τους αξίας. Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, 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 Εταιρείας. Αντίστοιχη θα ήταν και η επίδραση (μείωση / αύξηση) στα προ φόρων αποτελέσματα της περιόδου και στα ίδια κεφαλαία του Ομίλου.

Όσον αφορά την ελληνική οικονομία, σύμφωνα με τα πλέον πρόσφατα διαθέσιμα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ), το πραγματικό ΑΕΠ της Ελλάδας αυξήθηκε κατά περίπου 2,1% το 2025, ενώ η οικονομική δραστηριότητα συνέχισε να εμφανίζει θετική δυναμική το δεύτερο εξάμηνο του έτους, υποστηριζόμενη κυρίως από την ιδιωτική κατανάλωση και τις επενδύσεις (ΕΛΣΤΑΤ, Μάρτιος 2026<sup>9</sup>). Η αγορά εργασίας παρουσίασε περαιτέρω βελτίωση, με το ποσοστό ανεργίας να διαμορφώνεται σε περίπου 7,7% τον Ιανουάριο 2026 (ΕΛΣΤΑΤ, 2026<sup>10</sup>), συνεχίζοντας την πτωτική τάση των τελευταίων ετών. Ο ετήσιος πληθωρισμός διαμορφώθηκε στο 2,7% τον Φεβρουάριο του 2026 (ΕΛΣΤΑΤ, 2026<sup>11</sup>), παραμένοντας ωστόσο ευαίσθητος στις εξελίξεις στις τιμές ενέργειας και στις διεθνείς οικονομικές συνθήκες.

Σύμφωνα με τις πλέον πρόσφατες μακροοικονομικές προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος (Note on the Greek economy, 20 Μαρτίου 2026<sup>12</sup>), οι οποίες βασίζονται στις τεχνικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από την European Central Bank στην άσκηση του Μαρτίου 2026<sup>13</sup>, η ελληνική οικονομία αναμένεται να διατηρήσει θετική δυναμική τα

---

<sup>8</sup> Πηγή: <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2026/html/ecb.mp260319~3057739775.en.html>

<sup>9</sup> Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ΤΡΙΜΗΝΙΑΙΟΙ ΕΘΝΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ, 6 Μαρτίου 2026 ([https://www.statistics.gr/el/statistics?p\\_p\\_id=documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDQ8fBKKo4IN&p\\_p\\_lifecycle=2&p\\_p\\_state=normal&p\\_p\\_mode=view&p\\_p\\_cacheability=cacheLevelPage&p\\_p\\_col\\_id=column-2&p\\_p\\_col\\_count=4&p\\_p\\_col\\_pos=1&documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDQ8fBKKo4IN\\_javax.faces.resource=document&documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDQ8fBKKo4IN\\_in=downloadResources&documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDQ8fBKKo4IN\\_documentID=589107&documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDQ8fBKKo4IN\\_locale=el](https://www.statistics.gr/el/statistics?p_p_id=documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDQ8fBKKo4IN&p_p_lifecycle=2&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_cacheability=cacheLevelPage&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=4&p_p_col_pos=1&documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDQ8fBKKo4IN_javax.faces.resource=document&documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDQ8fBKKo4IN_in=downloadResources&documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDQ8fBKKo4IN_documentID=589107&documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDQ8fBKKo4IN_locale=el))

<sup>10</sup> Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ΕΡΕΥΝΑ ΕΡΓΑΤΙΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ, Ιανουάριος 2026 ([https://www.statistics.gr/el/statistics?p\\_p\\_id=documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDQ8fBKKo4IN&p\\_p\\_lifecycle=2&p\\_p\\_state=normal&p\\_p\\_mode=view&p\\_p\\_cacheability=cacheLevelPage&p\\_p\\_col\\_id=column-2&p\\_p\\_col\\_count=4&p\\_p\\_col\\_pos=1&documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDQ8fBKKo4IN\\_javax.faces.resource=document&documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDQ8fBKKo4IN\\_in=downloadResources&documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDQ8fBKKo4IN\\_documentID=587984&documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDQ8fBKKo4IN\\_locale=el](https://www.statistics.gr/el/statistics?p_p_id=documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDQ8fBKKo4IN&p_p_lifecycle=2&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_cacheability=cacheLevelPage&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=4&p_p_col_pos=1&documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDQ8fBKKo4IN_javax.faces.resource=document&documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDQ8fBKKo4IN_in=downloadResources&documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDQ8fBKKo4IN_documentID=587984&documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDQ8fBKKo4IN_locale=el))

<sup>11</sup> Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΙΜΩΝ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ: Φεβρουάριος 2026, 10 Μαρτίου 2026 ([https://www.statistics.gr/el/statistics?p\\_p\\_id=documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDQ8fBKKo4IN&p\\_p\\_lifecycle=2&p\\_p\\_state=normal&p\\_p\\_mode=view&p\\_p\\_cacheability=cacheLevelPage&p\\_p\\_col\\_id=column-2&p\\_p\\_col\\_count=4&p\\_p\\_col\\_pos=1&documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDQ8fBKKo4IN\\_javax.faces.resource=document&documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDQ8fBKKo4IN\\_in=downloadResources&documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDQ8fBKKo4IN\\_documentID=588652&documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDQ8fBKKo4IN\\_locale=el](https://www.statistics.gr/el/statistics?p_p_id=documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDQ8fBKKo4IN&p_p_lifecycle=2&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_cacheability=cacheLevelPage&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=4&p_p_col_pos=1&documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDQ8fBKKo4IN_javax.faces.resource=document&documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDQ8fBKKo4IN_in=downloadResources&documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDQ8fBKKo4IN_documentID=588652&documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDQ8fBKKo4IN_locale=el))

<sup>12</sup> Πηγή: Bank of Greece, Note on the Greek economy, 20 Μαρτίου 2026 (<https://www.bankofgreece.gr/ekdoseis-ereyna/ekdoseis/anazhthsh-ekdosewn>)

<sup>13</sup> ECB staff macroeconomic projections for the euro area, March 2026: [https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202603\\_ecbstaff~ebe291cd3d.en.html](https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202603_ecbstaff~ebe291cd3d.en.html)

επόμενα έτη και να συνεχίσει να αναπτύσσεται με ρυθμούς υψηλότερους του μέσου όρου της ευρωζώνης, μειώνοντας σταδιακά την απόκλιση του επιπέδου πραγματικού ΑΕΠ ανά κάτοικο σε σχέση με τον μέσο όρο της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Ειδικότερα, ο ρυθμός αύξησης του πραγματικού ΑΕΠ εκτιμάται ότι θα διαμορφωθεί σε περίπου 1,9% το 2026, ενώ για την περίοδο 2027-2028 προβλέπεται να διαμορφωθεί σε περίπου 2,0% ετησίως, αντανακλώντας κυρίως τη συμβολή της ιδιωτικής κατανάλωσης και των επενδύσεων. Οι επενδύσεις προβλέπεται να αυξηθούν κατά περίπου 8,8% το 2026, ενώ η ιδιωτική κατανάλωση εκτιμάται ότι θα αυξηθεί κατά περίπου 1,9%, με τη συμβολή των καθαρών εξαγωγών να εκτιμάται ότι θα είναι αρνητική βραχυπρόθεσμα λόγω της αύξησης των εισαγωγών. Ο πληθωρισμός εκτιμάται ότι θα διαμορφωθεί σε περίπου 3,1% το 2026, αντανακλώντας μεταξύ άλλων τις αυξημένες τιμές ενέργειας και μη επεξεργασμένων τροφίμων καθώς και τη σχετική επιμονή των τιμών υπηρεσιών, ενώ προβλέπεται να αποκλιμακωθεί σε περίπου 2,4% το 2027 και 2,3% το 2028. Το ποσοστό ανεργίας εκτιμάται ότι θα διαμορφωθεί σε περίπου 8,2% το 2026, με περαιτέρω αποκλιμάκωση προς περίπου 7,7% έως το τέλος της περιόδου προβλέψεων, αντανακλώντας τη συνεχιζόμενη ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας.

Η οικονομική δραστηριότητα αναμένεται να συνεχίσει να υποστηρίζεται από ευρωπαϊκές πολιτικές και χρηματοδοτικά εργαλεία που στοχεύουν στην ενίσχυση της επενδυτικής δυναμικής. Μετά την ολοκλήρωση της περιόδου υλοποίησης του προγράμματος NextGenerationEU (NGEU) το 2026, αναμένεται να εξακολουθήσουν να είναι διαθέσιμες εναλλακτικές ευρωπαϊκές πηγές χρηματοδότησης για την υποστήριξη της οικονομίας. Στο πλαίσιο του νέου Πολυετούς Δημοσιονομικού Πλαισίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την περίοδο 2028-2034, η κατανομή πόρων προς την Ελλάδα εκτιμάται ότι θα ανέλθει σε περίπου €49,2 δισ., ενώ επιπλέον ευρωπαϊκοί πόροι συνολικού ύψους περίπου €8 δισ. αναμένεται να προέλθουν από χρηματοδοτικά εργαλεία όπως το Social Climate Fund, το Modernisation Fund και το Islands Decarbonisation Fund (Τράπεζα της Ελλάδος, Note on the Greek economy, 20 Μαρτίου 2026<sup>14</sup>). Παράλληλα, η χρηματοδότηση μέσω του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF) αναμένεται να συνεχίσει να στηρίζει την οικονομική δραστηριότητα και μετά το 2026 μέσω της συνέχισης εκταμιεύσεων δανειακών πόρων προς την πραγματική οικονομία.

Οι κίνδυνοι που περιβάλλουν τις μακροοικονομικές προοπτικές της ελληνικής οικονομίας σχετίζονται, μεταξύ άλλων, με ενδεχόμενη επιδείνωση των γεωπολιτικών εξελίξεων στη Μέση Ανατολή και την αύξηση της διεθνούς οικονομικής αβεβαιότητας, πιθανή περαιτέρω ενίσχυση του εμπορικού προστατευτισμού διεθνώς, ενδεχόμενη επιμονή του πληθωρισμού σε υψηλότερα επίπεδα, εντονότερες πιέσεις στην αγορά εργασίας και αυξήσεις μισθών, φυσικές καταστροφές που συνδέονται με την κλιματική αλλαγή, χαμηλότερη του αναμενομένου απορρόφηση των πόρων του RRF ή καθυστερήσεις στην υλοποίηση μεταρρυθμίσεων που θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά την παραγωγικότητα της οικονομίας. Αντίθετα, θετικότερες εξελίξεις ενδέχεται να προκύψουν από υψηλότερο του αναμενομένου δημοσιονομικό πολλαπλασιαστή κατά την περίοδο 2026-2027 ή καλύτερη του αναμενομένου πορεία του τουρισμού (Τράπεζα της Ελλάδος, Note on the Greek economy, 20 Μαρτίου 2026<sup>15</sup>). Οι ανωτέρω παράγοντες ενδέχεται να επηρεάσουν το διαθέσιμο εισόδημα, την κατανάλωση, το κόστος χρηματοδότησης και το γενικότερο μακροοικονομικό περιβάλλον, και συνεπώς ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς την επιχειρηματική δραστηριότητα, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές 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

---

<sup>14</sup> Πηγή: Bank of Greece, Note on the Greek economy, 20 Μαρτίου 2026 (<https://www.bankofgreece.gr/ekdoseis-ereyna/ekdoseis/anazhthsh-ekdosewn>)

<sup>15</sup> Πηγή: Bank of Greece, Note on the Greek economy, 20 Μαρτίου 2026 (<https://www.bankofgreece.gr/ekdoseis-ereyna/ekdoseis/anazhthsh-ekdosewn>)

το λειτουργικό τους κόστος ή και να αποδεσμεύσουν μέρος των χώρων. Σημαντικοί φόροι και έξοδα 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 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.

Η ζήτηση στην αγορά ακινήτων, συμπεριλαμβανομένης της αγοράς πολυτελών κατοικιών, επηρεάζεται από μακροοικονομικούς παράγοντες όπως η εξέλιξη του πληθωρισμού, το επίπεδο των επιτοκίων, η οικονομική ανάπτυξη, το διαθέσιμο εισόδημα και οι συνθήκες χρηματοδότησης. Τυχόν επιδείνωση των μακροοικονομικών συνθηκών ή διατήρηση του κόστους χρηματοδότησης σε σχετικά υψηλά επίπεδα ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά τόσο τον ρυθμό απορρόφησης όσο και τα επιτυγχανόμενα επίπεδα τιμών στην αγορά ακινήτων. Ενδεχόμενη υποχώρηση της ζήτησης ή των τιμών θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τα αναμενόμενα έσοδα και τις ταμειακές ροές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και κατ' επέκταση του Ομίλου.

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 €1.295,5 εκατ. και σε €1.465,2 εκατ. την 31.12.2024 και την 31.12.2025 αντίστοιχα, παρουσιάζοντας αύξηση 13,1%. Κύριος λόγος της μεταβολής είναι η αύξηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα σε λειτουργία την 31.12.2025, είναι τα κέρδη εύλογης αξίας ύψους €159,1 εκατ. (2024: κέρδη €71,5 εκατ.), κυρίως λόγω της πτώσης των discount rates και exit yields που αντανάκλα ως ένα βαθμό τις συνθήκες που επικρατούν στην Ελληνική οικονομία ως απόρροια του μακροοικονομικού περιβάλλοντος και την αγορά ακινήτων, αποτυπώνοντας τα επιχειρηματικά σχέδια προς υλοποίηση αναφορικά με την ποιοτική αναβάθμιση/ανακαίνιση του The Mall Athens και την ενεργειακή αναβάθμιση των The Mall Athens, Golden Hall, Mediterranean Cosmos και Designer Outlet Athens, στο πλαίσιο συμμόρφωσης του Ομίλου με τα κριτήρια ESG αναφορικά με ενέργειές του προς το Περιβάλλον, τη στάση του προς την Κοινωνία, και την Εταιρική Διακυβέρνηση που εφαρμόζει, των συμβατικά προβλεπόμενων αναπροσαρμογών των μισθωμάτων λόγω αύξησης του πληθωρισμού καθώς και της αύξησης των εσόδων των εμπορικών κέντρων.

Η συνολική εύλογη αξία των ακινήτων του Μητροπολιτικού Πόλου διαμορφώθηκε σε €971,7 εκατ. και σε €1.100,5 εκατ. την 31.12.2024 και την 31.12.2025 αντίστοιχα, παρουσιάζοντας αύξηση 13,3%. Η αύξηση της εύλογης αξίας των Ακινήτων Ελληνικού την 31.12.2025 οφείλεται κυρίως στην πρόοδο των κατασκευαστικών εργασιών και των κεφαλαιουχικών δαπανών, στην επίπτωση του χρονισμού της έναρξης λειτουργίας τους, καθώς και στα 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 <sup>1</sup>	Μεταβολή κατασκευαστικού κόστους <sup>2</sup>	
	-0,50%	+0,50%	-0,50%	+0,50%		+12 μήνες	-15%
Επίπτωση στις αποτιμήσεις	103,0	(95,7)	83,2	(71,8)	(46,6)	198,7	(201,9)

Πηγή: Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις Ομίλου, 2025.

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

<sup>2</sup> 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 δυνατότά 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.

## Γενική Σημείωση

**Σε περίπτωση που η Εκδότρια αντιμετωπίσει την επέλευση οποιουδήποτε εκ των κινδύνων, όπως αυτοί αναφέρονται ανωτέρω στις ενότητες 2.1 έως 2.3 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 2033 και της επταετούς διάρκειας του ΚΟΔ 2025, ήτοι εντός του 2032, η Εκδότρια υποχρεούται να αποπληρώσει στους Ομολογιούχους ολοσχερώς το κεφάλαιο του παρόντος ΚΟΔ και του ΚΟΔ 2025 αντιστοίχως. Σε περίπτωση που επέλθει οποιοσδήποτε εκ των κινδύνων, όπως αυτοί αναφέρονται στην παρούσα ενότητα 2.1, 2.2 ή 2.3 «Παράγοντες Κινδύνου», και ως αποτέλεσμα αυτών επηρεαστεί ουσιωδώς δυσμενώς η επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, η χρηματοοικονομική θέση ή/και οι ταμειακές ροές του Ομίλου, η Εκδότρια, δεσμεύεται ότι θα εξετάσει 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 2025 και του παρόντος ΚΟΔ, ή αποπληρωμή του ΚΟΔ 2025 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.

## **2.4 Παράγοντες Κινδύνου που επηρεάζουν σημαντικά τις Ομολογίες που προσφέρονται και εισάγονται προς διαπραγμάτευση.**

**2.4.1 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, κατά την έκταση που το υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν επαρκεί για την ικανοποίησή τους, 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 και του Ν. 5123/2024 περί ενιαίου ηλεκτρονικού μητρώου ενεχύρου, 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 προνομιακά και κατά πλήρη και αποκλειστική προτεραιότητα από το εκάστοτε υπόλοιπο της κατάθεσης που τηρείται στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό και, κατά την έκταση που το υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν επαρκεί για την ικανοποίησή τους, αποτελούν εγχειρόγραφους, ήτοι μη εμπραγμάτως εξασφαλισμένους πιστωτές της Εταιρείας, οι οποίοι κατατάσσονται στην ίδια τάξη και σύμμετρα (pari passu), μετά των απαιτήσεων των λοιπών εγχειρόγραφων 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 εκάστοτε περιουσίας της ή σε περίπτωση συλλογικής διαδικασίας αφερεγγυότητας αυτής (όπως ενδεικτικά σε περίπτωση πτώχευσης ή ανάλογης διαδικασίας του Πτωχευτικού Κώδικα).

Ως εκ τούτου, σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της Εταιρείας και της περιουσίας της ή συλλογικής διαδικασίας αφερεγγυότητας αυτής (όπως ενδεικτικά σε περίπτωση πτώχευσης ή ανάλογης διαδικασίας του

Πτωχευτικού Κώδικα), οι Ομολογιούχοι, κατά την έκταση που το υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν επαρκεί για την ικανοποίησή τους, θα ικανοποιούνται για τις απαιτήσεις τους από το ΚΟΔ και τις Ομολογίες από την εκάστοτε ευρισκόμενη περιουσία της Εκδότριας, συμμέτρως με όλους τους λοιπούς εγχειρόγραφους μη εξασφαλισμένους πιστωτές της Εταιρείας (δηλαδή, κατά το λόγο των απαιτήσεων εκάστου) όπως ορίζει η ισχύουσα νομοθεσία, μετά την ικανοποίηση των προνομιούχων και εμπραγμάτως εξασφαλισμένων πιστωτών.

Σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος μίας ή περισσοτέρων 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 εγχειρόγραφοι) 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 της Εκδότριας – μητρικής τους εταιρείας – και κατ'επέκταση 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 εγχειρόγραφων 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.

**2.4.2 Σε ενδεχόμενη περίπτωση άσκησης από την Εταιρεία, αρχής γενομένης στη λήξη της πέμπτης (5<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού (συμπεριλαμβανομένης αυτής) και έως και την ημερομηνία λήξης της δέκατης τρίτης (13ης) Περιόδου Εκτοκισμού (συμπεριλαμβανομένης αυτής), του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης (call option) του συνόλου ή μέρους της Ονομαστικής Αξίας 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 πέμπτης (5<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού (συμπεριλαμβανομένης αυτής) και έως και έξι (6) μήνες πριν από την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, ήτοι έως και την ημερομηνία λήξης της δέκατης τρίτης (13<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού (συμπεριλαμβανομένης αυτής), 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. Η Εκδότρια 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 τριάντα πέντε εκατομμυρίων (€35.000.000), ενώ το εκάστοτε ποσό πρόωρης εξόφλησης θα άγεται προς μείωση της ονομαστικής αξίας όλων των Ομολογιών αναλογικά (*pro rata*).

Η πρόωρη εξόφληση της ονομαστικής αξίας των Ομολογιών με πρωτοβουλία της Εκδότριας προϋποθέτει έγγραφη ενημέρωση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και συνακόλουθα των Ομολογιούχων μέσω ανακοίνωσης της Εκδότριας στην Euronext Athens, τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες από την προβλεπόμενη ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης. Η εν λόγω ανακοίνωση θα δεσμεύει ανέκκλητα την Εκδότρια να αποπληρώσει το ποσό του Χρέους που άγεται προς πρόωρη εξόφληση κατά το χρόνο και υπό τους όρους που αναφέρονται στην εν λόγω ανακοίνωση. Αναλόγως του χρόνου άσκησης του παραπάνω δικαιώματος, η Εκδότρια θα καταβάλλει στους Ομολογιούχους τα εξής ποσά:

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

Εφόσον λάβει χώρα πρόωρη αποπληρωμή κεφαλαίου Ομολογιών, μερικώς ή ολικώς, στη λήξη της πέμπτης (5<sup>ης</sup>), της έκτης (6<sup>ης</sup>), της έβδομης (7<sup>ης</sup>) ή/ και της όγδοης (8<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια υποχρεούται επιπλέον να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (*premium*) ανά Ομολογία ίσο με μια ποσοστιαία μονάδα (1%) επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου αυτής.

Μετά τη λήξη της όγδοης (8<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού, και μέχρι τη λήξη της περιόδου Εκτοκισμού που προηγείται της Ημερομηνίας Λήξεως του Ομολογιακού Δανείου, η Εκδότρια έχει δικαίωμα, να προβαίνει στην πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών, χωρίς προσαύξηση (*premium*) επί του προεξοφλούμενου κεφαλαίου.

Σημειώνεται ότι, σε κάθε περίπτωση, ο Τόκος που αναλογεί στην λήξη της εκάστοτε Περιόδου Εκτοκισμού, θα εξοφλείται από την Εκδότρια αυτοτελώς, σύμφωνα με το Πρόγραμμα ΚΟΔ.

Β. 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 πέμπτης (5<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού έως και πριν τη λήξη της όγδοης (8<sup>ης</sup>) 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 όγδοης (8<sup>ης</sup>) Περιόδου Εκτοκισμού, και μέχρι την ημέρα που προηγείται της Ημερομηνίας Λήξεως του Ομολογιακού Δανείου η Εκδότρια έχει δικαίωμα, 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.

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 της πρωτογενούς αγοράς)**

Επενδυτής αποκτά εκατό (100) Ομολογίες, μέσω της Δημόσιας Προσφοράς, καταβάλλοντας το εκατό τοις εκατό (100%) της ονομαστικής αξίας αυτών (όπου η ονομαστική αξία ισούται με €1.000 εκάστη). Αρχής γενομένης από την ημερομηνία λήξης της 5<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια δύναται να προχωρήσει οποτεδήποτε στην πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών.

Εάν η Εκδότρια προβεί σε ολική (κατά 100%) πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών είτε κατά την ημερομηνία λήξης της 5<sup>ης</sup>, της 6<sup>ης</sup>, της 7<sup>ης</sup> ή/και της 8<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού είτε σε οποιαδήποτε άλλη ημερομηνία εντός του χρονικού διαστήματος μετά την λήξη της 5<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού και έως πριν τη λήξη της 8<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων Εκτοκισμού), ο επενδυτής της πρωτογενούς αγοράς θα λάβει το σύνολο της ονομαστικής αξίας των Ομολογιών (ήτοι €1.000 ανά Ομολογία), τους δεδουλευμένους κατά την ημερομηνία εξόφλησης τόκους, πλέον πρόσθετου ποσού (*premium*) €10 ανά Ομολογία λόγω της υποχρέωσης της Εκδότριας να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (*premium*) ανά Ομολογία ίσο με μια ποσοστιαία μονάδα (1%) επί των €1.000, και δεν θα εισπράξει καθόλου τόκους για τις εναπομείνουσες Περιόδους Εκτοκισμού.

Εάν η Εκδότρια προβεί σε ολική (κατά 100%) πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών είτε κατά την ημερομηνία λήξης της 9<sup>ης</sup>, της 10<sup>ης</sup>, της 11<sup>ης</sup>, της 12<sup>ης</sup> ή/και της 13<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού είτε σε οποιαδήποτε άλλη ημερομηνία εντός του χρονικού διαστήματος μετά τη λήξη της 8<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού και έως πριν την λήξη της 13<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων Εκτοκισμού), ο επενδυτής της πρωτογενούς αγοράς θα λάβει το σύνολο της ονομαστικής αξίας των Ομολογιών (ήτοι €1.000 ανά Ομολογία) και τους δεδουλευμένους κατά την ημερομηνία εξόφλησης τόκους. Δεν θα λάβει πρόσθετο ποσό (*premium*) ανά Ομολογία και δεν θα εισπράξει καθόλου τόκους για τις εναπομείνουσες Περιόδους Εκτοκισμού.

Επιπλέον στις παραπάνω περιπτώσεις, εφόσον η πρόωρη εξόφληση λαμβάνει χώρα σε οποιαδήποτε ημερομηνία που δεν συμπίπτει με την ημερομηνία λήξης της σχετικής Περιόδου Εκτοκισμού (ήτοι εντός της 6<sup>ης</sup>, της 7<sup>ης</sup>, της 8<sup>ης</sup>, της 9<sup>ης</sup>, της 10<sup>ης</sup>, της 11<sup>ης</sup>, της 12<sup>ης</sup> ή/και της 13<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού), η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους πέραν των ανωτέρω ποσών και επιπρόσθετο 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 πρωτογενούς αγοράς)**

Επενδυτής αποκτά εκατό (100) Ομολογίες, μέσω της Δημόσιας Προσφοράς, καταβάλλοντας το εκατό τοις εκατό (100%) της ονομαστικής αξίας αυτών (όπου η ονομαστική αξία ισούται με €1.000 εκάστη). Αρχής γενομένης από την ημερομηνία λήξης της 5<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια δύναται να προχωρήσει οποτεδήποτε στην πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών.

Εάν η Εκδότρια προβεί σε μερική (π.χ. κατά 30%) πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών είτε κατά την ημερομηνία λήξης της 5<sup>ης</sup>, της 6<sup>ης</sup>, της 7<sup>ης</sup> ή/και της 8<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού είτε σε οποιαδήποτε άλλη ημερομηνία εντός του χρονικού διαστήματος μετά την λήξη της 5<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού και έως πριν τη λήξη της 8<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων Εκτοκισμού), τότε θα μειωθεί η ονομαστική αξία των Ομολογιών από €1.000 σε €700 ανά Ομολογία, ο επενδυτής της πρωτογενούς αγοράς θα λάβει €300 για κάθε Ομολογία που κατέχει, τους δεδουλευμένους κατά την ημερομηνία εξόφλησης τόκους επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου, πλέον πρόσθετου ποσού (*premium*) €3 ανά Ομολογία λόγω της υποχρέωσης της Εκδότριας να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (*premium*) ανά Ομολογία ίσο με μια ποσοστιαία μονάδα (1%) επί των €300, και δεν θα εισπράξει καθόλου τόκους επί του κεφαλαίου εκάστης Ομολογίας που εξοφλείται πρόωρα για τις εναπομείνουσες Περιόδους Εκτοκισμού.

Εάν η Εκδότρια προβεί σε μερική (π.χ. κατά 30%) πρόωρη αποπληρωμή του κεφαλαίου των Ομολογιών είτε κατά την ημερομηνία λήξης της 9<sup>ης</sup>, της 10<sup>ης</sup>, της 11<sup>ης</sup>, της 12<sup>ης</sup> ή/και της 13<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού είτε σε οποιαδήποτε άλλη ημερομηνία εντός του χρονικού διαστήματος μετά τη λήξη της 8<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού και έως πριν την λήξη της 13<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων Εκτοκισμού), τότε θα μειωθεί η ονομαστική αξία των Ομολογιών από €1.000 σε €700 ανά Ομολογία, ο επενδυτής της πρωτογενούς αγοράς θα λάβει €300 για κάθε Ομολογία που κατέχει και τους δεδουλευμένους κατά την ημερομηνία εξόφλησης τόκους επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου. Δεν θα λάβει πρόσθετο ποσό (*premium*) ανά Ομολογία και δεν θα εισπράξει καθόλου τόκους επί του κεφαλαίου εκάστης Ομολογίας που εξοφλείται πρόωρα για τις εναπομείνουσες Περιόδους Εκτοκισμού.

Επιπλέον στις παραπάνω περιπτώσεις, εφόσον η πρόωρη εξόφληση λαμβάνει χώρα σε οποιαδήποτε ημερομηνία που δεν συμπίπτει με την ημερομηνία λήξης της σχετικής Περιόδου Εκτοκισμού (ήτοι εντός της 6<sup>ης</sup>, της 7<sup>ης</sup>, της 8<sup>ης</sup>, της 9<sup>ης</sup>, της 10<sup>ης</sup>, της 11<sup>ης</sup>, της 12<sup>ης</sup> ή/και της 13<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού), η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους πέραν των ανωτέρω ποσών και επιπρόσθετο ποσό ίσο με τους αναλογούντες τόκους επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου (€300 ανά Ομολογία) 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 εκατό (100) Ομολογίες, μέσω της δευτερογενούς αγοράς, καταβάλλοντας ποσό υψηλότερο του εκατό τοις εκατό (100%) της ονομαστικής αξίας αυτών (όπου η ονομαστική αξία ισούται με €1.000 εκάστη) π.χ. εκατόν δύο τοις εκατό (102%). Αρχής γενομένης από την ημερομηνία λήξης της 5<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια δύναται να προχωρήσει οποτεδήποτε στην πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών.

Εάν η Εκδότρια προβεί σε ολική (κατά 100%) πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών είτε κατά την ημερομηνία λήξης της 5<sup>ης</sup>, της 6<sup>ης</sup>, της 7<sup>ης</sup> ή/και της 8<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού είτε σε οποιαδήποτε άλλη ημερομηνία εντός του χρονικού διαστήματος μετά την λήξη της 5<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού και έως πριν τη λήξη της 8<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων Εκτοκισμού), τότε ο επενδυτής της δευτερογενούς αγοράς θα λάβει το σύνολο της ονομαστικής αξίας, ήτοι €1.000 για κάθε Ομολογία που κατέχει, πλέον πρόσθετου ποσού (*premium*) €10 ανά Ομολογία λόγω της υποχρέωσης της Εκδότριας να καταβάλει στους Ομολογιούχους πρόσθετο ποσό (*premium*) ανά Ομολογία ίσο με μια ποσοστιαία μονάδα (1%) επί των €1.000, ήτοι συνολικά €1.010 για κάθε Ομολογία που κατέχει και επομένως θα εισπράξει ποσό μικρότερο από τα €1.020 που κατέβαλε στο σχετικό παράδειγμα (ήτοι σχετική απώλεια κεφαλαίου ύψους €10 για κάθε Ομολογία που κατέχει, μη συνυπολογιζόμενων των δεδουλευμένων τόκων που καταβλήθηκαν σε αυτόν). Επιπρόσθετα θα λάβει και το σύνολο των δεδουλευμένων κατά την ημερομηνία εξόφλησης τόκων και δεν θα εισπράξει καθόλου τόκους για τις εναπομείνουσες Περιόδους Εκτοκισμού.

Εάν η Εκδότρια προβεί σε ολική (κατά 100%) πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών είτε κατά την ημερομηνία λήξης της 9<sup>ης</sup>, της 10<sup>ης</sup>, της 11<sup>ης</sup>, της 12<sup>ης</sup>, ή/και της 13<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού είτε σε οποιαδήποτε άλλη ημερομηνία εντός του χρονικού διαστήματος μετά τη λήξη της 8<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού και έως πριν την λήξη της 13<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων Εκτοκισμού), τότε ο επενδυτής θα λάβει το σύνολο της ονομαστικής αξίας, ήτοι €1.000 για κάθε Ομολογία που κατέχει, και δεν θα λάβει πρόσθετο ποσό (*premium*) και επομένως θα εισπράξει ποσό μικρότερο από τα €1.020 που κατέβαλε στο σχετικό παράδειγμα (ήτοι σχετική απώλεια κεφαλαίου ύψους €20 για κάθε Ομολογία που κατέχει, μη συνυπολογιζόμενων των δεδουλευμένων τόκων που καταβλήθηκαν σε αυτόν). Επιπρόσθετα θα λάβει και το σύνολο των δεδουλευμένων κατά την ημερομηνία εξόφλησης τόκων και δεν θα εισπράξει καθόλου τόκους για τις εναπομείνουσες Περιόδους Εκτοκισμού.

Επιπλέον στις παραπάνω περιπτώσεις, εφόσον η πρόωρη εξόφληση λαμβάνει χώρα σε οποιαδήποτε ημερομηνία που δεν συμπίπτει με την ημερομηνία λήξης της σχετικής Περιόδου Εκτοκισμού (ήτοι εντός της 6<sup>ης</sup>, της 7<sup>ης</sup>, της 8<sup>ης</sup>, της 9<sup>ης</sup>, της 10<sup>ης</sup>, της 11<sup>ης</sup>, της 12<sup>ης</sup> ή/και της 13<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού), η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους πέραν των ανωτέρω ποσών και επιπρόσθετο 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 εκατό (100) Ομολογίες, μέσω της δευτερογενούς αγοράς, καταβάλλοντας ποσό υψηλότερο του εκατό τοις εκατό (100%) της ονομαστικής αξίας αυτών (όπου η ονομαστική αξία ισούται με €1.000 εκάστη) π.χ. εκατόν δύο τοις εκατό (102%). Αρχής γενομένης από την ημερομηνία λήξης της 5<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια δύναται να προχωρήσει οποτεδήποτε στην πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών.

Εάν η Εκδότρια προβεί σε μερική (π.χ. κατά 30%) πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών είτε κατά την ημερομηνία λήξης της 5<sup>ης</sup>, της 6<sup>ης</sup>, της 7<sup>ης</sup> ή/και της 8<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού είτε σε οποιαδήποτε άλλη ημερομηνία εντός του χρονικού διαστήματος μετά τη λήξη της 5<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού και έως πριν την λήξη της 8<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων Εκτοκισμού), τότε θα μειωθεί η ονομαστική αξία των Ομολογιών από €1.000 σε €700 ανά Ομολογία,, ο επενδυτής της δευτερογενούς αγοράς θα εισπράξει €300 για κάθε ομολογία που κατέχει και επιπρόσθετα θα λάβει επιπλέον ποσό (*premium*) ανά Ομολογία που εξοφλείται πρόωρα ίσο με μια ποσοστιαία μονάδα (1%) επί της ονομαστικής αξίας του κεφαλαίου εκάστης Ομολογίας που εξοφλείται πρόωρα, ήτοι συνολικά €303 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 (ήτοι σχετική απώλεια κεφαλαίου ύψους €3 για κάθε ομολογία που κατέχει, μη συνυπολογιζόμενων των δεδουλευμένων τόκων που καταβλήθηκαν σε αυτόν). Επιπρόσθετα, θα λάβει το σύνολο των δεδουλευμένων τόκων κατά την ημερομηνία εξόφλησης τόκων επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου και δε θα εισπράξει καθόλου τόκους για τις εναπομείνουσες Περιόδους Εκτοκισμού.

Εάν η Εκδότρια προβεί σε μερική (π.χ. κατά 30%) πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών είτε κατά την ημερομηνία λήξης της 9<sup>ης</sup>, της 10<sup>ης</sup>, της 11<sup>ης</sup>, της 12<sup>ης</sup>, ή/και της 13<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού είτε σε οποιαδήποτε άλλη ημερομηνία εντός του χρονικού διαστήματος μετά τη λήξη της 8<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού και έως πριν την λήξη της 13<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων Εκτοκισμού), τότε θα μειωθεί η ονομαστική αξία των Ομολογιών από €1.000 σε €700 ανά Ομολογία, ο επενδυτής της δευτερογενούς αγοράς θα εισπράξει €300 για κάθε Ομολογία που κατέχει και δεν θα λάβει πρόσθετο ποσό (*premium*), 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 (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 κατά την ημερομηνία εξόφλησης τόκων επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου και δεν θα εισπράξει καθόλου τόκους για τις εναπομείνουσες Περιόδους Εκτοκισμού.

Επιπλέον στις παραπάνω περιπτώσεις, εφόσον η πρόωρη εξόφληση λαμβάνει χώρα σε οποιαδήποτε ημερομηνία που δεν συμπίπτει με την ημερομηνία λήξης της σχετικής Περιόδου Εκτοκισμού (ήτοι εντός της 6<sup>ης</sup>, της 7<sup>ης</sup>, της 8<sup>ης</sup>, της 9<sup>ης</sup>, της 10<sup>ης</sup>, της 11<sup>ης</sup>, της 12<sup>ης</sup> ή/και της 13<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού), η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει στους Ομολογιούχους πέραν των ανωτέρω ποσών και επιπρόσθετο ποσό ίσο με τους αναλογούντες τόκους επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου (€300 ανά Ομολογία) που θα ήταν πληρωτέοι εάν η πρόωρη εξόφληση γινόταν στην ημερομηνία λήξης της Περιόδου Εκτοκισμού εντός της οποίας γίνεται η πρόωρη εξόφληση.

#### **2.4.3 Οι Ομολογιούχοι έχουν δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης 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 εκατόν ένα τοις εκατό (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

εισοδήμα ή κέρδος ή τον φόρο επί του εισοδήματος των Ομολογιούχων, και (β) των τυχόν επιβαλλόμενων οιωνδήποτε 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.

#### **2.4.4 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.

#### **2.4.5 Η τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών της Εταιρείας στην Euronext Athens ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις.**

Η τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών της Εταιρείας στην Euronext Athens μπορεί να υπόκειται σε σημαντικές διακυμάνσεις, όχι μόνο για λόγους που έχουν σχέση με τη δραστηριότητα και την χρηματοοικονομική της κατάσταση της Εκδότριας, 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 της Euronext Athens ή/και γενικότερη αστάθεια στην απόδοσή τους.

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

#### **2.4.6 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.

#### **2.4.7 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 στην Euronext Athens.**

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 στην Euronext Athens.

### 3 Πληροφορίες σχετικά με τον Εκδότη

**Επωνυμία:** «LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και **Διακριτικός τίτλος** «LAMDA DEVELOPMENT S.A.»

**Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.:** 003379701000 / **Κωδικός LEI:** 213800C7PQZVF38FYL54

**Καταστατική έδρα:** Δήμος Αμαρουσίου, Αττικής (Διεύθυνση γραφείων: Λεωφόρος Κηφισίας, αρ. 37<sup>Α</sup>, Τ.Κ. 151 23, Τηλ. 210 7450600)

**Ιστοσελίδα:** <https://www.lamdadev.com/>

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1977 (Φ.Ε.Κ.: 3311/15.11.1977) στην Ελλάδα. Η νομική μορφή της είναι ανώνυμη εταιρεία και έχει συσταθεί σύμφωνα με τους νόμους της Ελληνικής Δημοκρατίας. Για τις σχέσεις και τις συναλλαγές της με το εξωτερικό η επωνυμία της έχει ορισθεί ως «LAMDA DEVELOPMENT S.A.». Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Καταστατικού της, έχει ορισθεί σε πενήντα (50) έτη από την ίδρυσή της, ήτοι μέχρι την 14.11.2027. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας και με τροποποίηση του σχετικού άρθρου του Καταστατικού της, δύναται να παραταθεί ή να συντηρηθεί ο χρόνος διάρκειάς της.

Η λειτουργία της Εταιρείας διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει. Το θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας της Εταιρείας συμπληρώνεται από τη χρηματοπιστηριακή 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.

Οι επενδυτές μπορούν να βρουν πληροφορίες σχετικά με την Εταιρεία και τον Όμιλο σε ηλεκτρονική μορφή στις ακόλουθες ηλεκτρονικές διευθύνσεις της ιστοσελίδας της Εταιρείας:

- Για τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες, τις κύριες αγορές όπου δραστηριοποιείται και το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της: [https://www.lamdadev.com/shetika-me-emas?\\_gl=1\\*x8yz5l\\*\\_up\\*MQ..\\*\\_ga\\*MTc1NDY0MTAwNS4xNzc0NTE1NzQz\\*\\_ga\\_Q85XM876DJ\\*czE3NzQ1MTU3NDIkbzEkZzEkdDE3NzQ1MTY0OTkajYwJGwwJGgw, https://www.lamdadev.com/hartofylakio?\\_gl=1\\*1ex4i3m\\*\\_up\\*MQ..\\*\\_ga\\*MTc1NDY0MTAwNS4xNzc0NTE1NzQz\\*\\_ga\\_Q85XM876DJ\\*czE3NzQ1MTU3NDIkbzEkZzEkdDE3NzQ1MTY1MjlkajM3JGwwJGgw](https://www.lamdadev.com/shetika-me-emas?_gl=1*x8yz5l*_up*MQ..*_ga*MTc1NDY0MTAwNS4xNzc0NTE1NzQz*_ga_Q85XM876DJ*czE3NzQ1MTU3NDIkbzEkZzEkdDE3NzQ1MTY0OTkajYwJGwwJGgw, https://www.lamdadev.com/hartofylakio?_gl=1*1ex4i3m*_up*MQ..*_ga*MTc1NDY0MTAwNS4xNzc0NTE1NzQz*_ga_Q85XM876DJ*czE3NzQ1MTU3NDIkbzEkZzEkdDE3NzQ1MTY1MjlkajM3JGwwJGgw)
- Για τους Βασικούς Μετόχους της: [https://www.lamdadev.com/metohiki-synthesi?\\_gl=1\\*1wp39db\\*\\_up\\*MQ..\\*\\_ga\\*MTQ4NTk1NTIzMS4xNzc0MzQ5OTk3\\*\\_ga\\_Q85XM876DJ\\*czE3NzQzNDk5OTYkbzEkZzAkdDE3NzQzNDk5OTYkajYwJGwwJGgw](https://www.lamdadev.com/metohiki-synthesi?_gl=1*1wp39db*_up*MQ..*_ga*MTQ4NTk1NTIzMS4xNzc0MzQ5OTk3*_ga_Q85XM876DJ*czE3NzQzNDk5OTYkbzEkZzAkdDE3NzQzNDk5OTYkajYwJGwwJGgw)
- Για τη σύνθεση των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της και των ανώτερων διευθυντικών κλιμακίων της: [https://www.lamdadev.com/shetika-me-emas/i-dioikitiki-omada-tis-lamda?\\_gl=1\\*oe7z0p\\*\\_up\\*MQ..\\*\\_ga\\*MTc1NDY0MTAwNS4xNzc0NTE1NzQz\\*\\_ga\\_Q85XM876DJ\\*czE3NzQ1MTU3NDIkbzEkZzEkdDE3NzQ1MTYyNzEkajMyJGwwJGgw#tab-295, https://www.lamdadev.com/shetika-me-emas/i-dioikitiki-omada-tis-lamda?\\_gl=1\\*oe7z0p\\*\\_up\\*MQ..\\*\\_ga\\*MTc1NDY0MTAwNS4xNzc0NTE1NzQz\\*\\_ga\\_Q85XM876DJ\\*czE3NzQ1MTU3NDIkbzEkZzEkdDE3NzQ1MTYyNzEkajMyJGwwJGgw#tab-296, https://www.lamdadev.com/shetika-me-emas/organogramma?\\_gl=1\\*ae3emc\\*\\_up\\*MQ..\\*\\_ga\\*MTQ4NTk1NTIzMS4xNzc0MzQ5OTk3\\*\\_ga\\_Q85XM876DJ\\*czE3NzQzNDk5OTYkbzEkZzEkdDE3NzQzNTAwMTkajM3JGwwJGgw, https://www.lamdadev.com/shetika-me-emas/etairiki-diakybernisi?\\_gl=1\\*o94bmm\\*\\_up\\*MQ..\\*\\_ga\\*OTg0OTc5MTk3LjE3Nzc0ODI3NTk\\*\\_ga\\_Q85XM876DJ\\*czE3Nzc0ODI3NTgkbzEkZzAkdDE3Nzc0ODI3NTgkajYwJGwwJGgw](https://www.lamdadev.com/shetika-me-emas/i-dioikitiki-omada-tis-lamda?_gl=1*oe7z0p*_up*MQ..*_ga*MTc1NDY0MTAwNS4xNzc0NTE1NzQz*_ga_Q85XM876DJ*czE3NzQ1MTU3NDIkbzEkZzEkdDE3NzQ1MTYyNzEkajMyJGwwJGgw#tab-295, https://www.lamdadev.com/shetika-me-emas/i-dioikitiki-omada-tis-lamda?_gl=1*oe7z0p*_up*MQ..*_ga*MTc1NDY0MTAwNS4xNzc0NTE1NzQz*_ga_Q85XM876DJ*czE3NzQ1MTU3NDIkbzEkZzEkdDE3NzQ1MTYyNzEkajMyJGwwJGgw#tab-296, https://www.lamdadev.com/shetika-me-emas/organogramma?_gl=1*ae3emc*_up*MQ..*_ga*MTQ4NTk1NTIzMS4xNzc0MzQ5OTk3*_ga_Q85XM876DJ*czE3NzQzNDk5OTYkbzEkZzEkdDE3NzQzNTAwMTkajM3JGwwJGgw, https://www.lamdadev.com/shetika-me-emas/etairiki-diakybernisi?_gl=1*o94bmm*_up*MQ..*_ga*OTg0OTc5MTk3LjE3Nzc0ODI3NTk*_ga_Q85XM876DJ*czE3Nzc0ODI3NTgkbzEkZzAkdDE3Nzc0ODI3NTgkajYwJGwwJGgw)

Επισημαίνεται ότι οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας δεν αποτελούν μέρος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, εκτός εάν οι εν λόγω πληροφορίες είναι ενσωματωμένες στο Ενημερωτικό Δελτίο μέσω παραπομπής (βλ. ενότητα 12 - «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 12.2: ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΜΕΣΩ ΠΑΡΑΠΟΜΠΗΣ» του Ενημερωτικού Δελτίου).

## **4 Δήλωση Ευθύνης και δήλωση σχετικά με την αρμόδια αρχή**

### **4.1 Δήλωση ευθύνης**

#### **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 επαγγελματική 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 Συμβουλίου, όπως αυτά παρουσιάζονται στο Περιληπτικό Σημείωμα του Ενημερωτικού Δελτίου, τα φυσικά πρόσωπα από την πλευρά της Εταιρείας που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου, οι Σύμβουλοι Έκδοσης και Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, ήτοι η ΑΧΙΑ και η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι ήτοι η ALPHA BANK, η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ, η EUROBANK και η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, και οι Κύριοι Ανάδοχοι CrediaBank και Optima bank 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 Σύμβουλοι Έκδοσης, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι 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.

#### **Εκθέσεις Εμπειρογνομόνων**

##### Νομικός Έλεγχος

Στο πλαίσιο σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129, και τις εφαρμοστέες διατάξεις του Ν. 4706/2020, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν, κατόπιν εντολής των Συμβούλων Έκδοσης και Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων προς τη Δικηγορική Εταιρεία με την επωνυμία «ΚΑΡΑΤΖΑ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (Α.Μ. Δ.Σ.Α. 80013), που εδρεύει στην Αθήνα, επί της Λεωφόρου Κηφισίας 115 (Συγκρότημα Γραφείων The Orbit), Τ.Κ. 115 24, Αθήνα τηλ.: 210 3713600 διενεργήθηκε νομικός έλεγχος (εφεξής η «Εντολή» και ο «Νομικός Έλεγχος») για το χρονικό διάστημα από την 01.01.2024 έως και την 25.05.2026 (ο οποίος και θα εκτείνεται έως και την έναρξη διαπραγμάτευσης των Ομολογιών).

Ο Νομικός Έλεγχος πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο της επικείμενης Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής και με βάση τον κατάλογο αιτούμενων εγγράφων που συντάχθηκε βάσει της εντολής των Συμβούλων Έκδοσης και Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και υποβλήθηκε στην Εταιρεία. Τα αιτηθέντα έγγραφα και στοιχεία που παρασχέθηκαν θεωρήθηκαν επαρκή με βάση τη συνήθη πρακτική.

Στο πλαίσιο αυτό, ο Νομικός Ελεγκτής διενέργησε νομικό έλεγχο της Εταιρείας και των θυγατρικών της Εταιρείας με τις επωνυμίες «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» (εφεξής «Ελληνικός Νομικός Έλεγχος» και από κοινού οι ως άνω θυγατρικές οι «Ελληνικές Θυγατρικές») και συντόνισε το νομικό έλεγχο της θυγατρικής «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» στο Λουξεμβούργο (εφεξής η «Αλλοδαπή Θυγατρική» και από κοινού με τις Ελληνικές Θυγατρικές, οι «Ελεγχόμενες Θυγατρικές»). Ο Νομικός Έλεγχος οριοθετήθηκε, με βάση την Εντολή, σύμφωνα με συγκεκριμένα ποιοτικά και ποσοτικά κριτήρια και παραμέτρους.

Από το Νομικό Έλεγχο που διενεργήθηκε από τη Δικηγορική Εταιρεία και τον αλλοδαπό νομικό σύμβουλο με βάση τα ανωτέρω, τα έγγραφα, πιστοποιητικά, επιστολές, δηλώσεις, βεβαιώσεις και λοιπά στοιχεία που έθεσε στη διάθεσή της η Εταιρεία, η Δικηγορική Εταιρεία συνέταξε την από 25.05.2026 Επιστολή Νομικού Ελέγχου, στην οποία ενσωματώνονται και τα πορίσματα του αλλοδαπού νομικού συμβούλου (τα οποία προσαρτώνται και ως παράρτημα στην Επιστολή Νομικού Ελέγχου), με την οποία δηλώνει:

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 ΕΔ 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 ΕΔ 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 στον ν.3371/2005 και στον Κανονισμό της Euronex Athens, 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 υπόκεινται, 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.
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 οποιοσδήποτε 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, του ΚΟΔ 2020 και του ΚΟΔ 2025, καθώς και τις εγγυήσεις που έχει παράσχει ο Όμιλος, μαζί με τυχόν συναινέσεις που έχουν ληφθεί, είτε δεν εφαρμόζονται είτε δεν δύναται λυσιτελώς να αντιταχθούν 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.
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 και δεν υφίσταται 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

Η Δικηγορική Εταιρεία δηλώνει ότι παρέχει τη συναίνεσή της για την παράθεση, αυτούσια ή αποσπασματική, της Επιστολής Νομικού Ελέγχου στο Ενημερωτικό Δελτίο και για τη θέση της Επιστολής Νομικού Ελέγχου στη διάθεση των ενδιαφερομένων επενδυτών, μέσω ιστοτόπου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Σημείο XI του Παραρτήματος V του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129.

Το πλήρες κείμενο της από 25.05.2026 Επιστολής Νομικού Ελέγχου είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό (βλ. ενότητα 11 «Διαθέσιμα έγγραφα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Πρόσθετες Εργασίες της Ελεγκτικής Εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ

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 8Β, 151 25 Μαρούσι, Αττικής), συγκεκριμένες ελεγκτικές εργασίες:

- Η από 25.05.2026 Έκθεση ευρημάτων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο με βάση το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Έργων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών».
- Η από 25.05.2026 Έκθεση Διασφάλισης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή βάσει του Διεθνούς Προτύπου Εργασιών Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο) «Έργα διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης» για την αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14, 15 και 16 του Νόμου 4706/2020, το Άρθρο 44 του Νόμου 4449/2017 και τις διατάξεις του Άρθρου 4 της Απόφασης 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως ισχύουν 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 01.01.2024 έως 31.12.2025.

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 δύο παραδοτέα.

Τα στοιχεία και οι πληροφορίες των προαναφερθεισών εκθέσεων της ελεγκτικής εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ αποτελούν διαθέσιμα έγγραφα, κατόπιν σχετικής συναίνεσης της εν λόγω ελεγκτικής εταιρείας (βλ. ενότητα 11 «Διαθέσιμα έγγραφα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Επιπλέον, η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψιν τις σχετικές δηλώσεις των εμπειρογνομόνων (ήτοι της ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ, 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 ή/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.

### **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:

- i. της «EURONEXT ATHENS HOLDING A.E.»: <https://athens.euronext.com/el/raise-capital/list/how-to/new-listed-issuers>,
- ii. της Εταιρείας: <https://www.lamdadev.com/ependytes/omologo-2026>
- iii. της AXIA Ventures Group Ltd <https://www.axiavg.gr/prospectus/>
- iv. της ALPHA BANK: <https://www.alpha.gr/el/idiotes/ependuseis/metoxes-kai-xrimatistirio/enimerotika-deltia>,
- v. της Εθνικής Τράπεζας: <https://www.nbg.gr/el/footer/enimerwtika-deltia>,
- vi. της Eurobank: <https://www.eurobank.gr/el/omilos/enimerosi-ependuton/enimerotika-deltia/enimerotika-deltia-sumboulos-anadoxos-trapeza-eurobank-ergasias-ae>,
- vii. της Τράπεζας Πειραιώς: <https://www.piraeusgroup.gr/lamda2026>
- viii. της CrediaBank: <https://www.crediaBank.com/idiotes/ependyseis/enimerotika-deltia/>

ix. της Optima bank: <https://www.optimabank.gr/business/investment-banking/enimerotika-pliroforiaka-deltia>

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).

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 και στο δίκτυο καταστημάτων των Συμβούλων Έκδοσης, των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων και των Κυρίων Αναδόχων.

Δήλωση σχετικά με την αρμόδια αρχή

Το Ενημερωτικό Δελτίο εγκρίθηκε με την από 26.05.2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Διεύθυνση: Ιπποκράτους 3-5, 106 79 Αθήνα, 210 3377100, <https://www.hcmc.gr/>) ως αρμόδια αρχή. 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. 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. Τέλος, σημειώνεται ότι το Ενημερωτικό Δελτίο καταρτίστηκε ως ενημερωτικό δελτίο συνέχειας Ε.Ε., σύμφωνα με το άρθρο 14α του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, ως ισχύει.

## 5 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

### 5.1 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσης 2025

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται μέσω παραπομπής στην ακόλουθη ιστοσελίδα της Εταιρείας [https://www.lamdadev.com/sites/default/files/2026-03/lamda-group-fs-q4-2025-gr-vfinal.pdf?gl=1\\*8s6qat\\*ur\\*MQ..\\*ga\\*MTQ4NTk1NTIzMS4xNzc0MzQ5OTk3\\*ga\\_Q85XM876DJ\\*czE3NzQzNTI3ODAKbzIkZzAkDDE3NzQzNTI3ODAKajYwJGwwJGgw](https://www.lamdadev.com/sites/default/files/2026-03/lamda-group-fs-q4-2025-gr-vfinal.pdf?gl=1*8s6qat*ur*MQ..*ga*MTQ4NTk1NTIzMS4xNzc0MzQ5OTk3*ga_Q85XM876DJ*czE3NzQzNTI3ODAKbzIkZzAkDDE3NzQzNTI3ODAKajYwJGwwJGgw), οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2025, όπως αυτές περιέχονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση, η οποία εγκρίθηκε με την από 04.03.2026 συνεδρίαση του Δ.Σ. της Εταιρείας και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

#### 5.1.1 Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης 2025 και συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2024

Ποσά σε € χιλ. *	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024**
Πωλήσεις	567.160	665.021
Έσοδα από μερίσματα	-	135
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	168.623	22.931
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	55	(1.851)
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	348	4.100
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(337.514)	(322.395)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(24.088)	(20.300)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(47.895)	(50.944)
Αποσβέσεις	(12.479)	(12.082)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	3.144	612
Λοιπά (έξοδα)/έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)	(74.171)	(100.139)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>243.183</b>	<b>185.088</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	13.567	19.165
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(118.672)	(127.061)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	(1.704)	(177)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>136.374</b>	<b>77.015</b>
Φόρος εισοδήματος	(43.949)	(29.537)
<b>Καθαρά κέρδη χρήσης</b>	<b>92.425</b>	<b>47.478</b>
<b>Κατανεμημένα σε:</b>		
Μετόχους της μητρικής	90.541	46.253
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	1.884	1.225
<b>Σύνολο</b>	<b>92.425</b>	<b>47.478</b>
Κέρδη ανά μετοχή (€) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής		
- Βασικά	0,53	0,27
- Μειωμένα	0,53	0,27
Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	171.959.961	174.183.557
Αναπροσαρμοσμένος Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	172.163.732	174.183.557

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

\*\* Τα στοιχεία της χρήσης 2024, αποτελούν τα συγκριτικά στοιχεία από τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της χρήσης 2025.

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση.

#### 5.1.2 Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της χρήσης 2025 και συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2024

Ποσά σε € χιλ.*	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024**
<b>Καθαρά κέρδη χρήσης</b>	<b>92.425</b>	<b>47.478</b>
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	1.484	(2.945)
Συναλλαγματικές διαφορές	(140)	110
<b>Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>	<b>1.344</b>	<b>(2.835)</b>
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	(24)	(376)
<b>Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>	<b>(24)</b>	<b>(376)</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>1.320</b>	<b>(3.211)</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>93.745</b>	<b>44.267</b>
Καταμεμημένα σε:		
Μετόχους της μητρικής	91.897	43.042
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	1.848	1.225
<b>Σύνολο</b>	<b>93.745</b>	<b>44.267</b>

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

\*\* Τα στοιχεία της χρήσης 2024, αποτελούν τα συγκριτικά στοιχεία από τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της χρήσης 2025.

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση.

### 5.1.3 Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31.12.2025 και συγκριτικά στοιχεία της 31.12.2024

Ποσά σε € χιλ.*	31.12.2025	31.12.2024**
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.565.726	2.267.151
Αποθέματα	236.094	516.269
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	140.825	136.762
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	102.841	89.408
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	20.236	19.959
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	42.168	45.039
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	3.333	4.851
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	35.338	31.154
Λοιπές απαιτήσεις	43.212	42.858
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	321	385
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	4.353	3.780
	<b>3.194.447</b>	<b>3.157.616</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>		
Αποθέματα	678.665	406.060
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	264.316	165.080
Προκαταβολές προμηθευτών	98.067	53.037
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	11.251	5.272
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	109	194
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	18.197	5.484
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	750.398	642.246
	<b>1.821.003</b>	<b>1.277.373</b>
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	336	-
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>5.015.786</b>	<b>4.434.989</b>

<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
Μετοχικό κεφάλαιο	53.021	53.021
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	971.487	971.487
Ίδιες μετοχές	(40.131)	(15.907)
Λοιπά αποθεματικά	47.889	32.529
Κέρδη εις νέον	271.780	190.741
<b>Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας</b>	<b>1.304.046</b>	<b>1.231.871</b>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	15.001	14.175
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>1.319.047</b>	<b>1.246.046</b>

<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Δάνεια	1.440.211	1.149.313
Υποχρεώσεις μισθώσεων	207.258	196.355
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	247.328	218.655
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	647	3.288
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.794	1.481
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	526.376	505.507
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	392.658	379.570
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	27.005	16.312
	<b>2.843.277</b>	<b>2.470.481</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Δάνεια	22.324	24.471
Υποχρεώσεις μισθώσεων	3.147	4.323
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	659.629	496.272
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	157.379	172.316
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	9.696	20.455
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	1.287	625
	<b>853.462</b>	<b>718.462</b>
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	-	-
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>3.696.739</b>	<b>3.188.943</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>5.015.786</b>	<b>4.434.989</b>

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

\*\* Τα στοιχεία της 31.12.2024, αποτελούν τα συγκριτικά στοιχεία από τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της χρήσης 2025.

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση.

#### **5.1.4 Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών της χρήσης 2025 και συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2024**

Ποσά σε € χιλ.*	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024**
<b>Καθαρά κέρδη χρήσης</b>	<b>92.425</b>	<b>47.478</b>
<b>Προσαρμογές για:</b>		
Φόρο εισοδήματος	43.949	29.537
Αποσβέσεις	12.479	12.082
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	1.704	177
Έσοδα από μερίσματα	-	(135)

Απομείωση απαιτήσεων	549	(707)
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων / ενσώματων παγίων	(348)	(4.100)
Κέρδος από πώληση/εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	(3.144)	(612)
Σχηματισμός προβλέψεων υποχρέωσης παροχών προσωπικού	282	6
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	4.508	5.383
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(13.567)	(19.165)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	118.672	127.061
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(55)	1.851
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(168.623)	(22.931)
	<b>88.831</b>	<b>175.925</b>
<b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:</b>		
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	(21.626)	112.785
Αύξηση απαιτήσεων	(141.916)	(84.303)
Αύξηση υποχρεώσεων	211.116	150.920
Αύξηση/(μείωση) προκαταβολών από συμβόλαια εσόδων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	(24.721)	7.692
Μερίσματα/προσωρινά μερίσματα εισπραχθέντα	-	406
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	(5.260)	12.179
	<b>17.593</b>	<b>199.679</b>
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(31.079)	(17.751)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>75.345</b>	<b>357.853</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(159.142)	(112.774)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	(2.155)	(1.673)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	3.493	18.400
Τόκοι που εισπράχθηκαν	18.075	15.146
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη	(3.219)	-
Εισπράξεις τιμήματος πώλησης συμμετοχών	4.400	3.859
Αγορά χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(573)	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	-	(15.723)
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	(8.258)	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>(147.379)</b>	<b>(92.765)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου μη ελεγχουσών συμμετοχών	(116)	-
Αγορά ιδίων μετοχών	(26.237)	(23.903)
Πώληση ιδίων μετοχών	-	25.026
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(860)	(455)
Αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη	265	503
Ανάληψη δανείων	593.800	675.665
Αποπληρωμή δανείων	(293.940)	(650.938)
Αποπληρωμή μισθωμάτων	(4.478)	(4.257)
Καταβληθέντες τόκοι	(51.848)	(61.782)
Καταβληθέντα έξοδα συναφή με χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(8.958)	(8.271)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	(10.019)	(9.773)
Έξοδα έκδοσης δανείων	(14.044)	(3.573)

Δέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	(3.379)	(25.216)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>180.186</b>	<b>(86.974)</b>
<b>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>108.152</b>	<b>178.114</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	642.246	464.132
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης</b>	<b>750.398</b>	<b>642.246</b>

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

\*\* Τα στοιχεία της χρήσης 2024, αποτελούν τα συγκριτικά στοιχεία από τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της χρήσης 2025.

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση.

**5.1.5 Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της Χρήσης 2025 και συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2024**

Ποσά σε € χιλ. *	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον		
<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>							
<b>1 Ιανουαρίου 2025</b>	53.021	971.487	(15.907)	32.529	190.741	14.175	1.246.046
<b>Συνολικά Εισοδήματα:</b>							
Κέρδη χρήσης	-	-	-	-	90.541	1.884	92.425
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	-	1.515	-	(31)	1.484
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	-	-	(24)	-	-	(24)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	(135)	-	(5)	(140)
<b>Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης</b>	-	-	-	<b>1.356</b>	-	<b>(36)</b>	<b>1.320</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	-	-	-	<b>1.356</b>	<b>90.541</b>	<b>1.848</b>	<b>93.745</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>							
Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	-	9.543	(9.543)	-	-
Μεταφορά αποθεματικού λόγω λύσης θγατρικής	-	-	-	(47)	47	-	-
Συμμετοχή μη ελεγχουσών συμμετοχών σε ίδρυση θυγατρικής	-	-	-	-	-	250	250
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	(116)	(116)
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	(1.156)	(1.156)
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(26.237)	-	-	-	(26.237)
Διάθεση ιδίων μετοχών στο προσωπικό	-	-	2.007	-	-	-	2.007
Μεταφορές λόγω διάθεσης ιδίων μετοχών	-	-	6	-	(6)	-	-

Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	4.508	-	4.508	-	4.508	-	4.508
<b>Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης</b>	-	(24.224)	14.004	(9.502)	(19.722)	(1.022)	(20.744)		
<b>31 Δεκεμβρίου 2025</b>	<b>53.021</b>	<b>971.487</b>	<b>47.889</b>	<b>271.780</b>	<b>1.304.046</b>	<b>15.001</b>	<b>1.319.047</b>		

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

Ποσά σε € χιλ. *	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			Μη		Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον		Σύνολο	
<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>								
<b>1 Ιανουαρίου 2024</b>	<b>53.021</b>	<b>971.487</b>	<b>(20.550)</b>	<b>30.367</b>	<b>143.092</b>	<b>1.177.417</b>	<b>13.441</b>	<b>1.190.858</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα:</b>								
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
<b>Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.211)</b>	<b>-</b>	<b>(3.211)</b>	<b>-</b>	<b>(3.211)</b>

<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.211)</b>	<b>46.253</b>	<b>43.042</b>	<b>1.225</b>	<b>44.267</b>
---	----------	----------	----------------	---------------	---------------	--------------	---------------

**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 μετοχών	-	-	5.383	-	5.383	-	5.383
<b>Συνκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης</b>	<b>-</b>	<b>4.643</b>	<b>5.373</b>	<b>1.396</b>	<b>11.412</b>	<b>(491)</b>	<b>10.921</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2024</b>	<b>53.021</b>	<b>971.487</b>	<b>32.529</b>	<b>190.741</b>	<b>1.231.871</b>	<b>14.175</b>	<b>1.246.046</b>

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

### 5.1.6 Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται οι εναλλακτικοί Δείκτες Αποδοτικότητας («Alternative Performance Measures»), βάσει των ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures της 05.10.2015, εκτός Δ.Π.Χ.Α., που απορρέουν από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Αποδοτικότητας δεν θα πρέπει να θεωρηθεί ότι υποκαθιστούν άλλα μεγέθη που έχουν υπολογισθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στα ΔΠΧΑ, 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 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 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.

Στους ακόλουθους πίνακες παρατίθενται οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης (ΕΔΜΑ), οι οποίοι υπολογίστηκαν με βάση τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που περιέχονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση, καθώς και η αναλυτική παρουσίαση του τρόπου υπολογισμού τους.

Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)		
Ποσά σε € χιλ.*	31.12.2025	31.12.2024
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας	1.304.046	1.231.871
Πλέον: Συνολική Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση Ομίλου	247.328	218.655
Μείον: Συνολική Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση Ομίλου	(3.333)	(4.851)
Μείον: Μεριδίο των μη ελεγχουσών συμμετοχών στην καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	(105)	(261)
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)</b>	<b>1.547.936</b>	<b>1.445.414</b>

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

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

Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) ανά μετοχή **		
Ποσά σε € χιλ.*	31.12.2025	31.12.2024
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) [α]</b>	<b>1.547.936</b>	<b>1.445.414</b>
Σύνολο μετοχών [β]	176.736.715	176.736.715
Ίδιες μετοχές [γ]	(5.806.546)	(2.176.069)
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)/ανά μετοχή (ποσά σε €) [α]/([β]+[γ])</b>	<b>9,06</b>	<b>8,28</b>

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

\*\* Αναπροσαρμοσμένος αριθμός μετοχών για τις 5.806.546 και 2.176.069 ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρεία την 31.12.2025 και 31.12.2024, αντίστοιχα.

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

Δείκτες ενοποιημένων λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου και εξαιρούμενου του έργου Ελληνικού		
Ποσά σε € χιλ.*	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>136.374</b>	<b>77.015</b>
Πλέον: Χρηματοοικονομικά έξοδα	118.672	127.061
Μείον: Χρηματοοικονομικά έσοδα	(13.567)	(19.165)
Πλέον: Αποσβέσεις	12.479	12.082
<b>Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (ΕΒΙΤΔΑ) του Ομίλου [α]</b>	<b>253.958</b>	<b>196.993</b>
Μείον: Κέρδη αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων [β]	(161.610)	(40.190)

Πλέον / (Μείον): Ζημίες / (Κέρδη) αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού [γ]	(6.408)	14.790
Πλέον / (Μείον): Ζημίες / (Κέρδη) αποτίμησης λοιπών ακινήτων <sup>1</sup> [δ]	(605)	2.469
Πλέον / (Μείον): Προβλέψεις / (Αναστροφές προβλέψεων) απομείωσης αξίας αποθέματος [ε]	(55)	1.851
Μείον: Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων [στ]	(3.492)	(4.712)
<b>Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών [ζ]=[α+β+γ+δ+ε+στ]</b>	<b>81.788</b>	<b>171.201</b>
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών [η]	(7.505)	97.354
<b>Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού [ι]=[ζ-η]</b>	<b>89.293</b>	<b>73.847</b>
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού [ια]	(1.194)	80.763
<b>Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού [ιβ]=[α-ια]</b>	<b>255.152</b>	<b>116.230</b>

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα 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» στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση).

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

Αποτελέσματα έργου Ελληνικού		
Ποσά σε € χιλ.*	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Πωλήσεις έργου Ελληνικού	410.288	465.728
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων έργου Ελληνικού	(336.834)	(271.120)
Συνολικά λειτουργικά έξοδα έργου Ελληνικού <sup>1</sup>	(79.198)	(96.495)
Μερίδιο αποτελεσμάτων συγγενών εταιρειών έργου Ελληνικού	(1.761)	(759)
<b>Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών</b>	<b>(7.505)</b>	<b>97.354</b>
(Ζημίες) / Κέρδη αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού	6.408	(14.790)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος έργου Ελληνικού	(97)	(1.801)
<b>Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού</b>	<b>(1.194)</b>	<b>80.763</b>
Αποσβέσεις έργου Ελληνικού	(4.360)	(3.484)
Χρηματοοικονομικά έσοδα έργου Ελληνικού	7.882	6.008
Χρηματοοικονομικά έξοδα έργου Ελληνικού	(62.720)	(60.488)
Φόρος εισοδήματος έργου Ελληνικού	7.933	(5.070)
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημίες) περιόδου έργου Ελληνικού</b>	<b>(52.459)</b>	<b>17.729</b>

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα 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» στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση).

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

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ (Gross Asset Value - "GAV") – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS		
Ποσά σε € εκατ.*	31.12.2025	31.12.2024
The Mall Athens	580	508
Golden Hall	366	322
Mediterranean Cosmos	254	223
Designer Outlet Athens	172	151
<b>Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία</b>	<b>1.372</b>	<b>1.203</b>
The Ellinikon Mall	243	238

Riviera Galleria	146	107
<b>Ellinikon Malls</b>	<b>390</b>	<b>345</b>
<b>Όμιλος LAMDA MALLS</b>	<b>1.762</b>	<b>1.548</b>

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

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

<b>Λειτουργική Κερδοφορία (EBITDA) LAMDA MALLS Group και Operating Malls EBITDA</b>		
Ποσά σε € χιλ.*	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
EBITDA «The Mall Athens»	32.736	32.370
EBITDA «Golden Hall»	24.169	23.717
EBITDA «Mediterranean Cosmos»	22.979	22.145
EBITDA «Designer Outlet»	9.821	9.948
<b>Operating Malls EBITDA</b> (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	<b>89.705</b>	<b>88.180</b>
<b>Ellinikon Malls EBITDA</b> (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων στο Ελληνικό υπό ανάπτυξη προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(5.900)	(6.470)
<b>Malls Property Management EBITDA</b> (Λειτουργικά αποτελέσματα Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	1.469	1.035
<b>Other Malls Activities EBITDA</b> (Λειτουργικά Αποτελέσματα Λοιπών Δραστηριοτήτων Εμπορικών Κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(1.233)	63
<b>LAMDA MALLS S.A. EBITDA</b> (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μητρικής εταιρίας Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(1.756)	(1.900)
<b>LAMDA MALLS Group EBITDA</b> (Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	<b>82.285</b>	<b>80.908</b>
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων	161.610	40.190
<b>LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA)</b>	<b>243.895</b>	<b>121.098</b>

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

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

<b>Adjusted Operating Malls EBITDA (Αναπροσαρμοσμένα Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)</b>		
Ποσά σε € χιλ.*	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
<b>Operating Malls EBITDA</b> (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	89.705	88.180
Ενδοομιλικές μεταχρεώσεις εξόδων διοικητικής υποστήριξης και λοιπών υποστηρικτικών λειτουργιών	6.192	3.967
<b>Adjusted Operating Malls EBITDA</b> (Αναπροσαρμοσμένα Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	<b>95.897</b>	<b>92.147</b>

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

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

<b>Adjusted Operating Malls EBITDA (Αναπροσαρμοσμένα Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)</b>		
Ποσά σε € χιλ.*	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Adjusted EBITDA «The Mall Athens»	34.523	33.381
Adjusted EBITDA «Golden Hall»	25.788	24.708

Adjusted EBITDA «Mediterranean Cosmos»	24.420	23.245
Adjusted EBITDA «Designer Outlet»	11.166	10.813
<b>Adjusted Operating Malls EBITDA</b> (Αναπροσαρμοσμένα Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	<b>95.897</b>	<b>92.147</b>

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.  
Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία με βάση την Ετήσια Οικονομική Έκθεση

<b>EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)</b>		
Ποσά σε € χιλ. *	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Μαρίνα Φλοίσβου	17.950	15.616
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	3.367	4.751
<b>Operating Marinas EBITDA</b> (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	<b>21.317</b>	<b>20.367</b>
Μαρίνα Κέρκυρας	(811)	(813)
Μητρικές εταιρείες Μαρινών	127	(98)
<b>EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)</b>	<b>20.633</b>	<b>19.456</b>

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.  
Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία με βάση την Ετήσια Οικονομική Έκθεση

Ποσά σε € χιλ. *	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
<b>Καθαρά Κέρδη περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής*</b>	<b>90.541</b>	<b>46.253</b>
Πλέον / (Μείον): Καθαρές Ζημίες / (Καθαρά Κέρδη) περιόδου έργου Ελληνικού	(52.459)	17.729
<b>Αναπροσαρμοσμένα Καθαρά κέρδη περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής</b>	<b>143.000</b>	<b>28.524</b>

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.  
Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία με βάση την Ετήσια Οικονομική Έκθεση

<b>Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός προς Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο &amp; Gearing Ratio: Συνολικός Δανεισμός προς (Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Συνολικός Δανεισμός)</b>		
Ποσά σε € χιλ. *	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Ελεύθερα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα [α]	750.398	642.246
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα <sup>1</sup> [β]	53.535	36.638
<b>Συνολικά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα [γ] = [α] + [β]</b>	<b>803.933</b>	<b>678.884</b>
Μακροπρόθεσμα Δάνεια [δ]	1.440.211	1.149.313
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια [ε]	22.324	24.471
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις μισθώσεων [στ]	3.147	4.323
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων [ζ]	207.258	196.355
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. [η]	392.658	379.570
<b>(Α) Συνολικός Δανεισμός [θ] = [δ+ε+στ+ζ+η]</b>	<b>2.065.598</b>	<b>1.754.032</b>
Πλέον: Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. <sup>2</sup> [ι]	683.755	677.823
<b>(Β) Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός [ια] = [θ] + [ι]</b>	<b>2.749.353</b>	<b>2.431.855</b>
<b>(Γ) Συνολικός Καθαρός Δανεισμός [ιβ] = [θ] - [γ]</b>	<b>1.261.665</b>	<b>1.075.148</b>
<b>(Δ) Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός [ιγ] = [ια] - [γ]</b>	<b>1.945.420</b>	<b>1.752.971</b>

Επενδύσεις σε ακίνητα [ιδ]	2.565.726	2.267.151
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία [ιε]	102.841	89.408
Αποθέματα <sup>3</sup> [ιστ]	914.759	922.329
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις [ιζ]	42.168	45.039
Άυλα περιουσιακά στοιχεία [ιη]	20.236	19.959
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων [ιθ]	140.825	136.762
<b>(Ε) Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο [κ]=[ιδ+ιε+ιστ+ιζ+ιη+ιθ]</b>	<b>3.786.555</b>	<b>3.480.648</b>
Δικαιώματα χρήσης για ακίνητα υπό ανάπτυξη <sup>4</sup> [κα]	35.721	35.215
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων που συμπεριλαμβάνονται στις Επενδύσεις σε Ακίνητα και για τα οποία έχει αναγνωρισθεί σχετική υποχρέωση μίσθωσης <sup>5</sup> [κβ]	92.027	87.940
<b>[ΣΤ] Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο [κγ]=[κ-ιθ+κα-κβ]</b>	<b>3.589.424</b>	<b>3.291.161</b>
<b>Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός προς Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο (Δ)/(Ε)</b>	<b>51,4%</b>	<b>50,4%</b>
<b>(Ζ) Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>1.319.047</b>	<b>1.246.046</b>
<b>Gearing Ratio: Συνολικός Δανεισμός προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Συνολικού Δανεισμού [(Α)/(Α+Ζ)]</b>	<b>61,0%</b>	<b>58,5%</b>

\*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα 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» στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση).

5. Αφορούν στα δικαιώματα χρήσης του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» που κατά την 31.12.2025 ανερχόταν σε €92.027 χιλ., και την 31.12.2024 ανέρχονται σε €87.940 χιλ. και συμπεριλαμβάνονται στις Επενδύσεις σε ακίνητα – σε λειτουργία» (σημείωση 19 της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης).

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία με βάση την Ετήσια 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/(ζημίες) 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/(ζημίες) 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 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 ζημίες που προκύπτουν από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος, τα κέρδη ή ζημίες 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 και Riviera Galleria.
Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του Έργου Ελληνικού	Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών, μείον Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών.
Operating Malls EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών)	Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών 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.
Adjusted Operating Malls EBITDA (Αναπροσαρμοσμένα Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών)	Operating Malls EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών) πλέον Ενδοομιλικές μεταχρεώσεις εξόδων διοικητικής υποστήριξης και λοιπών υποστηρικτικών λειτουργιών που αφορούν τις εν λόγω εταιρίες.
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 εταιριών 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 εταιριών 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 εταιριών 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 εταιρίας Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών)	Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών της εταιρίας LAMDA MALLS S.A., οι οποία είναι η μητρική εταιρία του ομίλου των Εμπορικών Κέντρων.
LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών	Άθροισμα των Operating Malls 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.
Operating Marinas EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μαρινών σε λειτουργία προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών)	Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών της εταιρίας LAMDA FLISVOS MARINA S.A. (διαχείριση της εν λειτουργία Μαρίνας Φλοίσβου), καθώς και της Μαρίνας Αγ. Κοσμά.

EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μαρινών προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών)	Άθροισμα των Operating Marinas EBITDA και των επιμέρους λειτουργικών αποτελεσμάτων (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A., LAMDA FLISVOS HOLDING A.E. και LAMDA CORFU MARINA S.M.S.A. (υπό ανάπτυξη μαρίνα Κέρκυρας).
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (Net Assets Value - "NAV")	Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας 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 Εταιρίας, 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..
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 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 εταιριών 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 ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών» όπως περιγράφονται στην από 25.05.2026 έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

## 5.2 Έλεγχος των χρηματοοικονομικών πληροφοριών

Η Εταιρεία ελέγχεται από τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές λογιστές. Οι ετήσιες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις («Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις») που περιλαμβάνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Ανδρέα Χατζηδαμιανού (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 61391) της ελεγκτικής εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 107) (Διεύθυνση:

Χειμάρρας 8B, 151 25, Μαρούσι). Η Έκθεση Ελέγχου της ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση 2025 αποτελεί μέρος της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για τη χρήση 2025, η οποία ενσωματώνεται στο Ενημερωτικό Δελτίο μέσω παραπομπής στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [https://www.lamdadev.com/sites/default/files/2026-03/lamda-group-fs-q4-2025-gr-vfinal.pdf? gl=1\\*8s6qat\\* ur\\*MQ..\\* ga\\*MTQ4NTk1NTIzMS4xNzc0MzQ5OTk3\\* ga Q85XM876DJ\\*czE3NzQzNTI3ODAKbzI kZzAkdDE3NzQzNTI3ODAKajYwJGwwJGgw](https://www.lamdadev.com/sites/default/files/2026-03/lamda-group-fs-q4-2025-gr-vfinal.pdf? gl=1*8s6qat* ur*MQ..* ga*MTQ4NTk1NTIzMS4xNzc0MzQ5OTk3* ga Q85XM876DJ*czE3NzQzNTI3ODAKbzI kZzAkdDE3NzQzNTI3ODAKajYwJGwwJGgw).

### 5.3 Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση του Ομίλου

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι δεν έχει επέλθει καμία σημαντική μεταβολή στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και των θυγατρικών της, η οποία να έλαβε χώρα μετά τη λήξη της τελευταίας περιόδου για την οποία δημοσιεύθηκαν χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ήτοι από την 01.01.2026 έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου.

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 25.05.2026 έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

## 6 Πληροφορίες για τις Τάσεις

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρείας, από τη λήξη των ετήσιων δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου, ήτοι από την 01.01.2026, έως και την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου:

- Η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν υφίσταται σημαντική αρνητική μεταβολή που επηρέασε τις προοπτικές του Ομίλου.
- Επίσης, δεν υφίσταται σημαντική μεταβολή στις οικονομικές επιδόσεις του Ομίλου, πέραν των κάτωθι αναφερόμενων:

### Ακίνητο Ελληνικού

Για το σύνολο της χρήσης 2026, 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.

Αναφορικά με την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό την 31.12.2025 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 €1.040 εκατ..

Επίσης, σημειώνεται πως, οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων από την έναρξη του έργου έως την 30.04.2026 ξεπέρασαν τα €1,7 δισ.. Σημαντική εμπορική επιτυχία συνεχίζουν να καταγράφουν τα διαθέσιμα προς πώληση διαμερίσματα στη γειτονιά Little Athens. Μέχρι και την 30.04.2026 είχαν διατεθεί στην αγορά 671 διαμερίσματα προς πώληση, εκ των οποίων οι πωλήσεις και οι κρατήσεις από ενδιαφερόμενους αγοραστές ανέρχονταν σε 577 διαμερίσματα ή 86%. Έως το τέλος του 2026 σχεδιάζεται η προώθηση επιπλέον περίπου 300 κατοικιών στη γειτονιά Little Athens.

Το 2025 συνεχίστηκε η πρόοδος τόσο στα έργα υποδομών όσο και στις κατασκευές κτιρίων, καθώς κατά τη διάρκεια της περιόδου πραγματοποιήθηκαν κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) για κτίρια και υλοποίηση της πρόβλεψης για έργα υποδομών ποσού περίπου €426 εκατ.. Από την έναρξη του Έργου Ελληνικού και μέχρι του τέλους του 2025 έχουν πραγματοποιηθεί κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) για κτίρια και υλοποίηση της πρόβλεψης για έργα υποδομών ποσού περίπου €990 εκατ..

Παράλληλα 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) τα οποία υλοποιούνται σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμά. Τα υπόλοιπα έργα στον Μητροπολιτικό Πόλο, συμπεριλαμβανομένων του Riviera Galleria

και του Sports Complex, προχωρούν σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα ανοίγματος, με τα πρώτα αθλητικά γήπεδα και αναμένουμε να παραδοθούν από την Περιφέρεια Αττικής στους αθλητές το συντομότερο.

Σημειώνεται ότι οι αγορές επηρεάζονται σημαντικά από αύξηση του κόστους των πρώτων υλών, η οποία δημιουργεί αλυσιδωτές προκλήσεις σε όλους τους κλάδους της οικονομίας, συμπεριλαμβανομένου και του κατασκευαστικού. Επισημαίνεται ότι ο Όμιλος δεν έχει συμφωνημένες-συμβασιοποιημένες τελικές τιμές πώλησης για τη μεγάλη πλειοψηφία των μελλοντικών 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.

#### Πρόσφατες Συμφωνίες Αναφορικά με το Ακίνητο Ελληνικού

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), καθώς και την οριστικοποίηση και υπογραφή των συμβατικών εγγράφων, που εκτιμάται ότι θα ολοκληρωθεί έως το τέλος Ιουλίου 2026.

Τον Δεκέμβριο 2025 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και ο όμιλος Ιατρικού Αθηνών υπέγραψαν αποκλειστική στρατηγική συμφωνία για τη δημιουργία ενός πρότυπου υπερσύγχρονου Healthcare Park στο Ελληνικό, σε συνέχεια του αρχικού μνημονίου συνεργασίας που υπεγράφη στις 10.4.2024, και με την υπογραφή προσυμφώνου εμπορικής μίσθωσης. Η συνεργασία αυτή ενισχύει περαιτέρω τη δημιουργία της νέας, βιώσιμης πόλης στο Ελληνικό, με επίκεντρο την ποιότητα ζωής των κατοίκων και των επισκεπτών της. Το Healthcare Park θα αναπτυχθεί βάσει διεθνών προδιαγραφών, σε προνομαϊκή τοποθεσία και θα βρίσκεται σε άμεση γειτνίαση με το εμπορικό κέντρο The Ellinikon Mall. Η συμφωνία προβλέπει την ανάπτυξη ενός αυτοτελούς και λειτουργικά ανεξάρτητου κτηριακού συγκροτήματος, με ανωδομή συνολικής επιφάνειας περίπου 6.000 τ.μ., η ολοκλήρωση του οποίου προβλέπεται έως το τέλος του 2028. Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. θα αναλάβει την ανάπτυξη και κατασκευή του έργου, το οποίο θα μισθωθεί στον όμιλο Ιατρικού Αθηνών για αρχική περίοδο δέκα (10) ετών, με δυνατότητα παράτασης. Στο πρότυπο Healthcare Park θα αναπτυχθεί ένα ευρύ φάσμα ποιοτικά κορυφαίων και καινοτόμων υπηρεσιών υγείας και ευεξίας, με κεντρικό ρόλο την δημιουργία Εξειδικευμένου Κέντρου Μακροζωίας και Αντιγήρανσης (Longevity and Anti-aging Center), το οποίο αποτελεί βασικό πυλώνα της συνολικής ανάπτυξης.

Τον Φεβρουάριο 2026 ο Όμιλος αποδέχθηκε δεσμευτική προσφορά από την NELLENCO S.M.S.A., θυγατρική της TEN Brinke Hellas, για την πώληση δύο (2) οικοπέδων συνολικής μέγιστης επιτρεπόμενης οικοδομήσιμης επιφάνειας περίπου 15,7 χιλ. τ.μ. στην Περιοχή προς Πολεοδόμηση «Α-Π2». Το συνολικό ποσό της πώλησης των δύο (2) οικοπέδων ανέρχεται σε περίπου

€41,5 εκατ., το οποίο αντιστοιχεί σε μέσο τίμημα €2.650 ανά τ.μ. οικοδομήσιμης επιφάνειας. Η συναλλαγή τελεί υπό την αίρεση της ολοκλήρωσης και υπογραφής των σχετικών συμβατικών κειμένων.

### **Εμπορικά Κέντρα**

Η Διοίκηση παρακολουθεί τις τάσεις που εκδηλώνονται και θα εκδηλωθούν στην αγορά επενδυτικών ακινήτων τους επόμενους μήνες διότι η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής κατάστασης στην Ελλάδα μπορεί να επηρεάσει μελλοντικά τις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Σε αυτό το πλαίσιο η Διοίκηση παρακολουθεί επίσης προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με τους γεωπολιτικούς κινδύνους που προέρχονται από τη συνεχιζόμενη σύγκρουση στην Ουκρανία, καθώς και άλλες πηγές παγκόσμιας έντασης με έμφαση στις περιοχές της Μέσης Ανατολής και της Ασίας-Ειρηνικού, τις δυσλειτουργίες της εφοδιαστικής αλυσίδας και τις επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων και της ενεργειακής κρίσης καθώς παραμένουν άγνωστες οι βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου που συνδέονται άμεσα με την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου.

Αναφορικά με τις εμπορικές μισθώσεις στους δύο υπό ανάπτυξη προορισμούς λιανικού εμπορίου και ψυχαγωγίας στο Ελληνικό, μέχρι την 20.05.2026 έχουν συμφωνηθεί μη δεσμευτικές συμφωνίες Heads of Terms (HoT) με εμπορικούς συνεργάτες για 70% της Συνολικής Μεικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας (GLA) στο The Ellinikon Mall και δεσμευτικές και μη δεσμευτικές συμφωνίες με μισθωτές για το 76% του GLA στη Riviera Galleria, γεγονός που αντικατοπτρίζει τόσο το ισχυρό ενδιαφέρον των εμπορικών σημάτων για αυτές τις νέες αναπτύξεις.

Οι εργασίες σκυροδέτησης στη Riviera Galleria έχουν ολοκληρωθεί, ενώ οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (MEP), το εξωτερικό κέλυφος και οι εργασίες διαμόρφωσης εσωτερικών και εξωτερικών χώρων προχωρούν, ενώ οι εκσκαφές στο The Ellinikon Mall έχουν ολοκληρωθεί, με την σύμβαση για την κατασκευή του οικοδομικού σκελετού να έχει ανατεθεί στην κατασκευαστική εταιρεία ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και αναμένεται να ξεκινήσει το πρώτο εξάμηνο του 2026.

### **Μαρίνες**

Οι Μαρίνες του Ομίλου συνέχισαν την ισχυρή αναπτυξιακή τους πορεία, επιβεβαιώνοντας για ακόμη μία χρονιά τη σταθερά ανοδική τάση των μεγεθών τους και επιτυγχάνοντας νέο ιστορικό ρεκόρ το 2025.

Η ισχυρή αυτή επίδοση οφείλεται κυρίως στη σταθερή ζήτηση για τις δύο μαρίνες mega-yachts, οι οποίες καταγράφουν μέγιστη πληρότητα στις μόνιμες θέσεις ελλιμενισμού, στα αυξημένα έσοδα από τέλη διερχόμενων σκαφών, καθώς και στις ετήσιες συμβατικές αυξήσεις των τελών ελλιμενισμού.

Στη Μαρίνα Αγίου Κοσμά βρίσκεται σε εξέλιξη πρόγραμμα σταδιακής μείωσης του αριθμού των διαθέσιμων θέσεων ελλιμενισμού, στο πλαίσιο εργασιών αναβάθμισης με στόχο τον εκσυγχρονισμό των υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών, καθώς και την εξυπηρέτηση μεγαλύτερων σκαφών. Η Μαρίνα Αγίου Κοσμά, σε συνδυασμό με την ανάπτυξη του παρακείμενου συγκροτήματος Riviera Galleria, ενός εμβληματικού προορισμού για premium brands, αναμένεται, με την ολοκλήρωση των έργων, να αποτελέσει σημαντικό μοχλό ενίσχυσης των εσόδων του Ομίλου.

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.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τη γεωπολιτική αστάθεια αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις προκειμένου να επιβεβαιώσει την ταμειακή της επάρκεια σε επίπεδο Εταιρείας, αλλά και Ομίλου.

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 25.05.2026 έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

## 7 Λεπτομέρειες της Δημόσιας Προσφοράς / Εισαγωγής προς Διαπραγμάτευση

### 7.1 Όροι και προϋποθέσεις της Δημόσιας Προσφοράς

#### 7.1.1 Συνοπτικά στοιχεία της Δημόσιας Προσφοράς και Αναμενόμενο Χρονοδιάγραμμα

##### 7.1.1.1 Συνοπτικά στοιχεία της Δημόσιας Προσφοράς

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, με την από 22.05.2026 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 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ 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 έντοκες ομολογίες
Είδος προσφοράς	Δημόσια προσφορά του συνόλου των Ομολογιών μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π.
Διάρκεια προσφοράς	Τρεις (3) Εργάσιμες Ημέρες
Σύνολο προσφερόμενων Ομολογιών	Έως τριακόσιες πενήντα χιλιάδες (350.000) κοινές, ονομαστικές, άυλες έντοκες Ομολογίες
Προϋπόθεση έκδοσης των Ομολογιών	Κάλυψη Ομολογιών σε ποσό τουλάχιστον €330 εκατ.
Εύρος Απόδοσης	Η ανακοίνωση του εύρους απόδοσης θα πραγματοποιηθεί το αργότερο την προτεραία της έναρξης της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς
Επιτόκιο	Σταθερό ετήσιο ποσοστό επί τοις εκατό (%) καθ' όλη την διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου, το οποίο 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	Ευρώ Χίλια (€1.000) / Ομολογία (100% της ονομαστικής αξίας)
Διάρκεια	Επτά (7) έτη
Ελάχιστο/ανώτατο όριο εγγραφής Ομολογιών ανά επενδυτή	Κατ' ελάχιστον μία (1) προσφερόμενη Ομολογία Κατ' ανώτατο τριακόσιες πενήντα χιλιάδες (350.000) Ομολογίες
Ονομαστική αξία Ομολογίας	Ευρώ Χίλια (€1.000) ανά Ομολογία
Μονάδα διαπραγμάτευσης στην Euronext Athens	Μία (1) Ομολογία
Ημερομηνία Έκδοσης Ομολογιακού Δανείου	Η ημερομηνία, κατόπιν λήξης της Δημόσιας Προσφοράς μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π., κατά την οποία η Εκδότης θα εκδώσει, εφάπαξ, τις Ομολογίες, έκαστος Υπόχρεος Κάλυψης θα καλύψει πλήρως, έναντι καταβολής του προβλεπόμενου χρηματικού αντιτίμου, τις εκδοθησόμενες σε αυτόν Ομολογίες, και οι Ομολογίες θα πιστωθούν στη Μεριδα και στο Λογαριασμό Αξιογράφων που αναγράφεται στην Αίτηση Κάλυψης.

Συνοπτικά Στοιχεία της Δημόσιας Προσφοράς	
<b>Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου</b>	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 Πρόγραμμα ΚΟΔ ποσών και τυχόν Εξόδων και Φόρων και κάθε άλλου ποσού Χρέους.
<b>Περίοδος Εκτοκισμού</b>	Κάθε Ομολογία έχει διαδοχικές εξαμηνες 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 ίδιου ημερολογιακού μήνα, διαφορετικά (δηλαδή αν δεν υπάρχει επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ίδιου ημερολογιακού μήνα) η Περίοδος Εκτοκισμού λήγει την αμέσως προηγούμενη Εργάσιμη Ημέρα. Αν μία Περίοδος Εκτοκισμού υπερβαίνει την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, θα συντέμνεται ώστε να λήγει κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου.
<b>Πρόωρη Εξόφληση των Ομολογιών (Call Option)</b>	<p>Κατά το χρονικό διάστημα που άρχεται από την Ημερομηνία Έκδοσης και λήγει την ημερομηνία λήξης της 5<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια δεν δύναται να προβεί σε πρόωρη εξόφληση του συνόλου ή μέρους των Ομολογιών.</p> <p>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 13<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια 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:</p> <p><b>A.</b> Εφόσον η ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης συμπίπτει με ημερομηνία λήξης Περιόδου Εκτοκισμού</p> <p>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<sup>ης</sup> και κατά την λήξη της 6<sup>ης</sup> ή/και της 7<sup>ης</sup> ή/και της 8<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια υποχρεούται</p>

## Συνοπτικά Στοιχεία της Δημόσιας Προσφοράς

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<sup>ης</sup> 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<sup>ης</sup> Περιόδου Εκτοκισμού έως και πριν τη λήξη της 8<sup>ης</sup> 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 8<sup>ης</sup> 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.

Η Εκδότρια δύναται να προβαίνει, σύμφωνα με τον όρο 9.3.3 του Προγράμματος, μια ή περισσότερες φορές, σε μερική πρόωρη εξόφληση κεφαλαίου Ομολογιών, προπληρώνοντας κάθε φορά υποχρεωτικά ποσό κεφαλαίου συνολικής Ονομαστικής Αξίας ίσης τουλάχιστον με ποσό Ευρώ τριάντα πέντε εκατομμυρίων (€35.000.000), ενώ το εκάστοτε ποσό πρόωρης εξόφλησης θα άγεται προς μείωση της Ονομαστικής Αξίας όλων των Ομολογιών 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 εβδομήντα εκατομμυρίων (€70.000.000).

Η πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου των Ομολογιών με πρωτοβουλία της Εκδότριας σύμφωνα με τον όρο 9.3 του Προγράμματος προϋποθέτει έγγραφη ενημέρωση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και συνακόλουθα των Ομολογιούχων μέσω ανακοίνωσης της Εκδότριας στην Euronext Athens, τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες από την προβλεπόμενη ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης σύμφωνα με τον όρο 9.3.2 του Προγράμματος. Η εν λόγω ανακοίνωση θα δεσμεύει ανέκκλητα την

Συνοπτικά Στοιχεία της Δημόσιας Προσφοράς	
	<p>Εκδότρια να προπληρώσει το ποσό του Χρέους κατά τον χρόνο και υπό τους όρους που αναφέρονται στην εν λόγω ανακοίνωση.</p>
<p><b>Επαναγορά Ομολογιών κατόπιν επέλευσης Γεγονότος Επαναγοράς (Put Option) – Squeeze Out</b></p>	<p>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 εκατόν ένα τοις εκατό (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 οινωδήποτε 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»).</p> <p>Μετά την επέλευση οποιουδήποτε Γεγονότος Επαναγοράς, η Εκδότρια οφείλει να ενημερώσει άμεσα τους Ομολογιούχους μέσω ανακοίνωσης, η οποία δημοσιεύεται στην Euronext Athens και κοινοποιείται εγγράφως στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων (η «Ειδοποίηση Γεγονότος Επαναγοράς»), στην οποία θα αναφέρεται:</p> <p>(α) ότι έχει επέλθει Γεγονός Επαναγοράς και περιγράφεται το Γεγονός Επαναγοράς, και</p> <p>(β) η Ημερομηνία Επαναγοράς, όπως ορίζεται από την Εκδότρια, και η Τιμή Επαναγοράς των Ομολογιών.</p> <p>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.</p> <p>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 Euronext Securities Athens 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</p>

## Συνοπτικά Στοιχεία της Δημόσιας Προσφοράς

	<p>συμμορφώνεται με τις λοιπές οδηγίες που περιλαμβάνονται στην Ειδοποίηση Γεγονότος Επαναγοράς.</p> <p>Η Εκδότρια οφείλει να επαναγοράσει τις Ομολογίες στην Τιμή Επαναγοράς, κατά την Ημερομηνία Επαναγοράς, ενημερώνοντας σχετικά τον Διαχειριστή Πληρωμών και τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων.</p> <p>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.</p> <p>Διευκρινίζεται ότι η επέλευση Γεγονότος Επαναγοράς δεν νοείται ως, ούτε συνεπάγεται την, επέλευση Γεγονότος Καταγγελίας.</p> <p><b>Δικαίωμα Επαναγοράς (squeeze out)</b></p> <p>Εφόσον μετά την άσκηση του δικαιώματος επαναγοράς από τους Ομολογιούχους κατόπιν της Ειδοποίησης Γεγονότος Επαναγοράς σύμφωνα με τον όρο 9.4 του Προγράμματος, 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 στην Euronex Athens τουλάχιστον τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες πριν από την προβλεπόμενη ημερομηνία επαναγοράς (squeeze out).</p>
<b>Εξασφαλίσεις/Κατάταξη</b>	<p>Οι Ομολογίες δεν είναι εξασφαλισμένες με άλλες ασφάλειες, εμπράγματα ή προσωπικές, πέραν του ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού, και για τις απαιτήσεις τους εκ των Ομολογιών οι Ομολογιούχοι αποτελούν εγχειρόγραφους, ήτοι μη εμπραγμάτως ασφαλισμένους πιστωτές της Εκδότριας, οι οποίοι κατατάσσονται στην ίδια τάξη και σύμμετρα (pari passu), μετά των απαιτήσεων των λοιπών εγχειρόγραφων, μη εξασφαλισμένων, πιστωτών της Εκδότριας, εξαιρέσει των απαιτήσεων εκείνων που απολαμβάνουν ιδιαίτερης τάξης ικανοποίηση κατά την ελληνική νομοθεσία.</p> <p>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 εγχειρόγραφους πιστωτές της Εκδότριας, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις περί κατάταξης των πιστωτών του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και του Πτωχευτικού Κώδικα όπως εκάστοτε ισχύουν, αντίστοιχα.</p> <p>Μέχρι και την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, και ανεξαρτήτως όλων των υποχρεώσεων καταβολών με βάση τους όρους του Προγράμματος, η Εκδότρια υποχρεούται να διασφαλίζει καθ' όλη τη</p>

<b>Συνοπτικά Στοιχεία της Δημόσιας Προσφοράς</b>	
	<p>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 στις περιπτώσεις που εκεί προβλέπεται.</p> <p>Το εκάστοτε υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν θα επαρκεί για την αποπληρωμή του συνόλου των Ομολογιών.</p>
<b>Πιστοληπτική Αξιολόγηση</b>	Η Εταιρεία δεν έχει αιτηθεί και δεν έχει πιστοληπτική διαβάθμιση
<b>Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι</b>	ALPHA BANK, ΕΤΕ, EUROBANK, ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
<b>Κύριοι Ανάδοχοι</b>	CrediaBank, Optima bank
<b>Σύμβουλοι Έκδοσης</b>	ΑΧΙΑ, ΕΤΕ
<b>Εκπρόσωπος Ομολογιούχων</b>	ALPHA BANK Αναφορικά με τις αρμοδιότητες του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων (βλ. Παράρτημα 12.2 «Πρόγραμμα ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Εάν το ΚΟΔ δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον €330 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 ατόκως.

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 7.2 «Πρόγραμμα διανομής και κατανομή» του Ενημερωτικού Δελτίου).

### 7.1.1.2 Αναμενόμενο Χρονοδιάγραμμα

Κατωτέρω, παρατίθεται το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της ολοκλήρωσης της Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής:

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΓΕΓΟΝΟΣ
25.05.2026	Διαπίστωση της καταρχήν πλήρωσης των προϋποθέσεων Εισαγωγής και έγκριση Εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Ομολογιών από την Euronext Athens (υπό την αίρεση Έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)
26.05.2026	Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς
26.05.2026	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. της Euronext Athens και την ιστοσελίδα της Εταιρείας.
26.05.2026	Δημοσίευση του Ενημερωτικού Δελτίου
02.06.2026	Ανακοίνωση του εύρους απόδοσης στο Η.Δ.Τ. της Euronext Athens και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας
03.06.2026	Έναρξη δημόσιας προσφοράς - εγγραφής επενδυτών μέσω του Η.ΒΙ.Π. (ώρα Ελλάδος 10 π.μ.)
05.06.2026	Λήξη δημόσιας προσφοράς -εγγραφής επενδυτών μέσω του Η.ΒΙ.Π. (ώρα Ελλάδος 4 μ.μ.)
05.06.2026	Ανακοίνωση της πλήρωσης των προϋποθέσεων έκδοσης του ΚΟΔ, της τελικής απόδοσης και του Επιτοκίου στο Η.Δ.Τ. της Euronext Athens και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας*
09.06.2026	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.. Δημοσίευση αναλυτικής ανακοίνωσης για την έκβαση της Δημόσιας Προσφοράς και ανακοίνωσης για την έναρξη διαπραγμάτευσης των Ομολογιών.
10.06.2026	Έναρξη διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς της Euronext Athens.

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

Η Euronext Athens, κατά τη συνεδρίαση της 25.05.2026, διαπίστωσε την καταρχήν πλήρωση των προϋποθέσεων Εισαγωγής και ενέκρινε την εισαγωγή των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς της Euronext Athens, 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.

### 7.1.2 Διαδικασία Διάθεσης, Εγγραφής

Η Δημόσια Προσφορά της Εταιρείας απευθύνεται στο σύνολο του επενδυτικού κοινού στην Ελλάδα, ήτοι σε (Έλληνες 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.

Η διάθεση των προσφερόμενων προς κάλυψη Ομολογιών, ήτοι Ομολογιών συνολικής ονομαστικής αξίας έως €350 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, ως ισχύει, την Απόφαση Η.ΒΙ.Π. και την από 22.05.2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Μονάδα διαπραγμάτευσης στην Euronext Athens 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 τριακόσιες πενήντα χιλιάδες (350.000) Ομολογίες. Ελάχιστο όριο συμμετοχής είναι η μία (1) Ομολογία, ονομαστικής αξίας Ευρώ χιλίων (€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 03.06.2026 και ώρα Ελλάδος 10.00 π.μ. και θα ολοκληρωθεί την 05.06.2026 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 05.06.2026 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 τριακόσιες πενήντα χιλιάδες (350.000) 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 (ΕΕ) 2017/1129.

Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές υποβάλλουν τις Αιτήσεις Κάλυψης στους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους, στους 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 Κυρίους Αναδόχους, 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 Euronext Securities Athens 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 κατανομηθείσες 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 Κυρίων 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, των Κυρίων 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 προτεραιά 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 Ευρώ χιλίων (€1.000) εκάστης Ομολογίας.

Σε περίπτωση που Ιδιώτης Επενδυτής είναι συνδικαιούχος σε μία ή και παραπάνω Κοινές Επενδυτικές Μερίδες, 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 Μερίδα, είτε από μια εκ των Κοινών Επενδυτικών Μερίδων 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 Κοινής Επενδυτικής Μεριδας να παραλάβει τίτλους σε ένα μόνο Λογαριασμό Αξιογράφων του Σ.Α.Τ. (Λογαριασμός Αξιογράφων Πελάτη ή Κοινής Επενδυτικής Μεριδας). Αν για έναν εντολέα υπάρχουν περισσότερες από μία Αιτήσεις Κάλυψης, με παραλήπτη είτε Λογαριασμό Αξιογράφων Πελάτη και Κοινής Επενδυτικής Μεριδας, είτε περισσότερες της μίας Κοινής Επενδυτικής Μεριδας, 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 Κυρίους 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 (3) 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 πέντε (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 Euronext Securities Athens 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 Εκδότη, 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.

### **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.

## **7.2 Πρόγραμμα διανομής και κατανομή**

### **Διαδικασία Κατανομής της Δημόσιας Προσφοράς**

Εάν το ΚΟΔ δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον €330 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.

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 €330 εκατ., το οποίο και ορίζεται ως προϋπόθεση έκδοσης των Ομολογιών. Σε ενδεχόμενη μερική κάλυψη του Δανείου, ήτοι εάν η συνολική προτεινόμενη κάλυψη του Δανείου στην τελική απόδοση, όπως αυτή προσδιορίζεται μέσω του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών, κυμανθεί μεταξύ €330.000.000 και €349.999.999, 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 τουλάχιστον 105.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη του ΚΟΔ, ήτοι έκδοση 350.000 Ομολογιών) θα διατεθεί για την ικανοποίηση των εγγραφών των Ιδιωτών Επενδυτών, και
- ποσοστό έως και 70% των Ομολογιών της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι, έως και 245.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη του ΚΟΔ, ήτοι έκδοση 350.000 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 7.1.1.2 «Αναμενόμενο Χρονοδιάγραμμα» του Ενημερωτικού Δελτίου) και θα γνωστοποιηθεί με ανακοίνωση της Εταιρείας στο Η.Δ.Τ. της Euronext Athens και την ιστοσελίδα της Εταιρείας μία (1) τουλάχιστον εργάσιμη ημέρα πριν την έναρξη διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στην Euronext Athens.

Οι επενδυτές δεν βαρύνονται με κόσθη και φόρους για την απόκτηση των προσφερόμενων ομολογιών και την καταχώρησή τους στους Λογαριασμούς Αξιογράφων.

#### **Κατανομή Ομολογιών σε Ειδικούς Επενδυτές**

Η κατανομή των προσφερόμενων Ομολογιών σε Ειδικούς Επενδυτές θα πραγματοποιηθεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου, 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 υποβληθεισομένων προσφορών, κατά την οποία θα συνεκτιμηθούν τα εξής ενδεικτικά κριτήρια:

- Ο εκτιμώμενος, κατά την κρίση των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων, χρονικός ορίζοντας διακράτησης των Ομολογιών ανά Ειδικό Επενδυτή, με απόδοση υψηλότερου συντελεστή κατανομής σε 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 Ειδικό 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 των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Κυρίων Αναδόχων, ευθύνονται για την ορθή υπαγωγή των επενδυτών στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών.

#### **Κατανομή Ομολογιών σε Ιδιώτες Επενδυτές**

Μετά τον προσδιορισμό του συνολικού αριθμού των ομολογιών που θα κατανεμηθούν στους Ιδιώτες Επενδυτές (ήτοι ποσοστό τουλάχιστον 30% και τυχόν επιπλέον που προκύπτει από τη διαδικασία κατανομής) από τους Συντονιστές 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.

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 στον δικαιούχο τυχόν υπερβάλλον δεσμευθέν ποσό και θα αποδεσμεύονται τα αντίστοιχα ποσά καταθέσεων με ταυτόχρονη χρέωση του λογαριασμού καταθέσεων για το ισόποσο της αξίας των Ομολογιών που κατανεμήθηκαν στον εκάστοτε Ιδιώτη Επενδυτή.

Τα δεσμευθέντα ποσά καταθέσεων υπόκεινται στους όρους της αρχικής κατάθεσης (προθεσμία, επιτόκιο κ.λπ.) μέχρι την αποδέσμευσή τους.

### **Διαπραγμάτευση των Ομολογιών πριν την ενημέρωση της κατανομής προς τους εγγραφέντες επενδυτές**

Δεν θα υπάρξει δυνατότητα διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στη Euronext Athens πριν την ολοκλήρωση και γνωστοποίηση της κατανομής στους εκάστοτε επενδυτές.

### **7.3 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 Αναδόχου, 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 Ευρώ χίλια (€1.000) ανά Ομολογία. Το επιτόκιο και η τελική απόδοση θα προσδιοριστούν από τους Συντονιστές Κύριου Αναδόχου, 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 της Euronext Athens το αργότερο την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα μετά την περίοδο της Δημόσιας Προσφοράς.

Περαιτέρω, η τελική απόδοση θα καθοριστεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου εντός του εύρους απόδοσης για τους συμμετέχοντες στη Διαδικασία Η.ΒΙ.Π.

Το εύρος απόδοσης θα οριστεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου και θα δημοσιευθεί στο Η.Δ.Τ. της Euronext Athens 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 εκατό πενήντα (150) μονάδες βάσης.

Η τελική απόδοση και το Επιτόκιο θα γνωστοποιηθούν στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και θα δημοσιευθούν, στον διαδικτυακό τόπο της Εκδότριας και της Euronext Athens 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 ανακωινωθέντος 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 Αναδόχου αναλυτική ανακοίνωση για την έκβαση της Δημόσιας Προσφοράς, περιλαμβανομένου του Επιτοκίου, η οποία θα δημοσιευθεί στο η οποία θα δημοσιευθεί στο Η.Δ.Τ. της Euronext Athens.

#### **7.4 Πληροφορίες σχετικά με την Αναδοχή / Τοποθέτηση - Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, Κύριοι Ανάδοχοι και Σύμβουλοι Έκδοσης**

##### **Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, Κύριοι Ανάδοχοι και Σύμβουλοι Έκδοσης**

Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι της Δημόσιας Προσφοράς του ΚΟΔ είναι η ALPHA BANK (Διεύθυνση: Σταδίου 40, Αθήνα, Τ.Κ. 102 52, η ΕΤΕ (Διεύθυνση: Αιόλου 86, Αθήνα, Τ.Κ. 105 59), η EUROBANK (Διεύθυνση: Όθωνος 8, Αθήνα, Τ.Κ. 105 57) και η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (Διεύθυνση: Αμερικής 4, Αθήνα, Τ.Κ. 105 64).

Κύριοι Ανάδοχοι της Δημόσιας Προσφοράς του ΚΟΔ είναι η CrediaBank (Διεύθυνση: Λεωφόρος Κηφισίας 260-262, Χαλάνδρι, Τ.Κ. 152 31) και η Ortima bank (Διεύθυνση: Αιγιαλείας 32, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 25)

Σύμβουλοι Έκδοσης είναι η AXIA και η ΕΤΕ.

Η Εταιρεία θα καταβάλλει σε έκαστο των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Κυρίων Αναδόχων (από κοινού, οι «Ανάδοχοι») για τις υπηρεσίες αναδοχής/τοποθέτησης 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 25.05.2026 μεταξύ της Εταιρείας και των Αναδόχων.

Η Εταιρεία θα καταβάλλει στους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου για τις υπηρεσίες τους προμήθεια συντονισμού διάθεσης των Ομολογιών και δυνητική 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 της Euronext Athens των προσφερόμενων Ομολογιών. Οι Σύμβουλοι Έκδοσης δεν αναλαμβάνουν οποιαδήποτε ευθύνη για την ενδεχόμενη μη εισαγωγή των Ομολογιών της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά της Euronext Athens είτε ο λόγος αφορά την Εταιρεία είτε όχι.

Οι συνολικές δαπάνες για την παροχή των ως άνω υπηρεσιών αναδοχής/τοποθέτησης και συμβούλων έχουν συνυπολογισθεί στις συνολικές δαπάνες του ΚΟΔ και θα καλυφθούν από τα αντληθέντα κεφάλαια της Έκδοσης.

##### **Πληροφορίες Σχετικά με την Αναδοχή**

Οι Ανάδοχοι έχουν αναλάβει τη διάθεση και τοποθέτηση χωρίς δέσμευση ανάληψης των προσφερόμενων Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά. Όλα τα θέματα σχετικά με την παροχή των υπηρεσιών αναδοχής/τοποθέτησης στην Εταιρεία και συναφή θέματα της διαδικασίας διάθεσης των Ομολογιών ρυθμίζονται στη Σύμβαση Τοποθέτησης μεταξύ των 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 Ανάδοχοι δεν υποχρεούνται να αγοράσουν τις αδιάθετες Ομολογίες. Οι Ανάδοχοι έχουν αναλάβει μόνο τη διάθεση των Ομολογιών στο επενδυτικό κοινό.

Ποσό €7,1 εκατ. (μη συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. και υπό την παραδοχή 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 αναδοχής και διάθεσης υπολογίζεται βάσει της κατανομής των Ομολογιών σε κάθε Ανάδοχο και όχι βάσει προσυμφωνημένης ποσόστωσης.

Σημειώνεται ότι στην παρούσα Δημόσια Προσφορά δεν προβλέπονται πράξεις σταθεροποίησης της τιμής των Ομολογιών από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου.

Υπάρχει πρόβλεψη μερικής κάλυψης των Ομολογιών. Εν τούτοις, σε περίπτωση που το ΚΟΔ δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον €330 εκατ., θα ματαιωθεί η έκδοση του ΚΟΔ και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής εκάστου Ιδιώτη Επενδυτή θα αποδεσμευθεί το αργότερο εντός δύο (2) Εργάσιμων Ημερών.

Οι 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 Ανάδοχος φέρει την πλήρη και αποκλειστική ευθύνη να διασφαλίζει την πραγματική καταβολή του ποσού με το οποίο συμμετέχουν στη Δημόσια Προσφορά οι επενδυτές ή οι Διαμεσολαβητές που εγγράφονται μέσω αυτού. Σημειώνεται ότι οι Ανάδοχοι δεν αναλαμβάνουν οποιαδήποτε ευθύνη για 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 Αναδόχων.

Επιπρόσθετα, έκαστος των Αναδόχων διατηρεί το δικαίωμα καταγγελίας της Σύμβασης Τοποθέτησης και διακοπής της Δημόσιας Προσφοράς, ενδεικτικά μεταξύ άλλων, στις κάτωθι περιπτώσεις, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της Σύμβασης Τοποθέτησης:

- (α) 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 (ρητά εξαιρουμένων παρελκυστικών ή κακόβουλων αιτήσεων τρίτων, οι οποίες έχουν αμφισβητηθεί από την Εκδότρια με τις νόμιμες διαδικασίες) για την υπαγωγή της σε οποιαδήποτε από τις ανωτέρω διαδικασίες ή υπό οποιοδήποτε άλλο παρόμοιο καθεστώς με ισοδύναμα έννομα αποτελέσματα.
- (β) Σε περίπτωση που διακοπούν οι συναλλαγές γενικά στην Euronext Athens ή στις διεθνείς κεφαλαιαγορές.
- (γ) Σε περίπτωση που (i) 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 (ii) συμβούν 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 (iii) συμβούν δυσμενείς μεταβολές που αφορούν την Εκδότρια, και ιδίως την οικονομική κατάσταση αυτής, ή τους μετόχους ή τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής, όπως παρουσιάζεται στο Ενημερωτικό Δελτίο ή/και το τυχόν συμπλήρωμα αυτού, ή (iv) άλλης φύσης γεγονότα που μπορούν, κατά την εύλογη κρίση των Αναδόχων, να επηρεάσουν ουσιαστικά αρνητικά την επιτυχία της Δημόσιας Προσφοράς ή/και τη διαπραγμάτευση των Ομολογιών κατά την έναρξή της.
- (δ) 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 σφαιράς ελέγχου ή επιρροής του συνόλου των 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, ενδεικτικά κήρυξη πολέμου, εκδήλωση τρομοκρατικής ενέργειας, πανδημία ή κατάσταση ανάγκης στην ελληνική επικράτεια ή στο εξωτερικό. Στην περίπτωση ανωτέρας βίας, η Σύμβαση Τοποθέτησης θα θεωρηθεί ότι διακόπηκε προσωρινά και για χρονικό διάστημα ίσο προς την διάρκεια των γεγονότων ανωτέρας βίας. Εάν η ανωτέρα βία διαρκεί για διάστημα που υπερβαίνει τις τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες, τότε το σύνολο των Αναδόχων, καθώς και η Εκδότρια δικαιούνται να καταγγείλουν εγγράφως, απρόθεσμα και αζημίως τη Σύμβαση Τοποθέτησης.

(ε) Σε περίπτωση που η Εκδότρια παραβεί οποιαδήποτε από τις υποχρεώσεις της από τη Σύμβαση Τοποθέτησης, οι οποίες συμφωνούνται στο σύνολό τους ως ουσιώδεις ή παραβιάσει οποιαδήποτε διαβεβαίωση που έχει παράσχει στο Ενημερωτικό Δελτίο ή σε περίπτωση που οποιαδήποτε δήλωσή της 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.

(στ) Σε περίπτωση που δεν εγκριθεί η Εισαγωγή ή ματαιωθεί η Δημόσια Προσφορά για οποιονδήποτε λόγο.

(ζ) Σε περίπτωση που μετά τη δημοσίευση τυχόν συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου ασκηθεί το δικαίωμα υπαναχώρησης από τέτοιο αριθμό επενδυτών και για τόσο αριθμό Ομολογιών, ώστε κατά την κρίση των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων να ενδέχεται να μη διασφαλίζεται η αποτελεσματική διαπραγμάτευση των Ομολογιών της Εταιρείας στην Euronext Athens ή και να προκαλούνται ανυπέβλητα προσκόμματα στη διαδικασία Εισαγωγής.

## **7.5 Εισαγωγή προς Διαπραγμάτευση**

Οι Ομολογίες συνολικής ονομαστικής αξίας έως €350 εκατ. θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς της Euronext Athens, 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 της Euronext Athens ή και εξωχρηματιστηριακά, σύμφωνα με τις 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 Euronext Securities Athens και των αποφάσεών της που εκδίδονται σε εφαρμογή του, ως εκάστοτε ισχύουν, και ιδίως της Απόφασης 3/22.02.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Euronext Securities Athens. Η εκκαθάριση των συναλλαγών επί των Ομολογιών θα διενεργείται από την Euronext Clearing Athens, 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 22/13.11.2014 «Ρύθμιση τεχνικών θεμάτων διαπραγμάτευσης στις Αγορές του Χ.Α.» της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών της Euronext Athens, όπως ισχύει. Μονάδα διαπραγμάτευσης είναι η μία (1) Ομολογία. Το νόμισμα της Ομολογίας είναι το Ευρώ.

Η Εκδότρια ενημερώνεται από την Euronext Securities Athens για τις τηρούμενες σε Λογαριασμούς Αξιογράφων στο Σ.Α.Τ. Ομολογίες. Ενδεικτικά, λαμβάνει (μέσω ασφαλούς σύνδεσής της με την ειδική ιστοσελίδα της Euronext Securities Athens) 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.

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

## **8 Ουσιώδεις πληροφορίες σχετικά με τις Ομολογίες που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Προσφοράς**

### **8.1 Όροι και προϋποθέσεις των Ομολογιών**

#### **8.1.1 Περιγραφή του είδους και της κατηγορίας των Ομολογιών**

Δυνάμει της από 22.05.2026 απόφασης του Δ.Σ., η Εκδότρια, μεταξύ άλλων, αποφάσισε:

(α) την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου από την Εταιρεία, συνολικού ποσού έως €350 εκατ., διάρκειας επτά (7) ετών, διαιρούμενου σε έως 350.000 κοινές, ονομαστικές, άυλες έντοκες Ομολογίες με ονομαστική αξία €1.000 εκάστη, οι οποίες θα καταχωρηθούν στο Σ.Α.Τ. και θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς της Euronext Athens, καθώς και την έγκριση των ειδικότερων όρων του Ομολογιακού Δανείου, οι οποίοι αποτελούν το Πρόγραμμα ΚΟΔ. Σε περίπτωση που το Ομολογιακό Δάνειο δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον €330 εκατ., η έκδοσή του θα ματαιωθεί.

(β) τη διάθεση των Ομολογιών προς κάλυψη εντός της περιόδου κάλυψης που θα έχει διάρκεια τρεις (3) εργάσιμες ημέρες, μέσω Δημόσιας Προσφοράς στην Ελλάδα στο σύνολο του επενδυτικού κοινού, με χρήση της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. του Χ.Α.,

(γ) τον ορισμό της τιμής διάθεσης ανά Ομολογία στο ποσό των Ευρώ χιλίων (€1.000) και τον προσδιορισμό της τελικής απόδοσης των Ομολογιών και του επιτοκίου του Ομολογιακού Δανείου βάσει της τελικής απόδοσης των Ομολογιών, μέσω της Δημόσιας Προσφοράς, από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, με τη διαδικασία του Η.ΒΙ.Π. σύμφωνα με την Απόφαση Η.ΒΙ.Π. και τα ειδικότερα σχετικά οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο,

(δ) την κατανομή των Ομολογιών μέσω της Δημόσιας Προσφοράς στους ενδιαφερόμενους επενδυτές σύμφωνα με τα κριτήρια και τα ποσοστά κατανομής σε κάθε κατηγορία επενδυτών που αποτυπώνονται αναλυτικά στο Ενημερωτικό Δελτίο,

(ε) τον ορισμό της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» ως εκπροσώπου των ομολογιούχων του Ομολογιακού Δανείου κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Πρόγραμμα ΚΟΔ και στη σχετική σύμβαση,

(στ) τον ορισμό της Euronext Securities ως διαχειριστή πληρωμών, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, και την υπογραφή σχετικής σύμβασης με την εν λόγω εταιρεία, και

(ζ) τον ορισμό των πιστωτικών ιδρυμάτων ALPHA BANK, ETE, EUROBANK και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ως Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων της Δημόσιας Προσφοράς (συντονιστών της διαδικασίας Η.ΒΙ.Π. κατά τα οριζόμενα στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π.), τον ορισμό των CrediaBank και Optima bank ως Κυρίων Αναδόχων της Δημόσιας Προσφοράς, και την υπογραφή σύμβασης για την παροχή της υπηρεσίας διάθεσης και τοποθέτησης χωρίς δέσμευση ανάληψης των Ομολογιών μεταξύ της Εταιρείας και των προαναφερθέντων.

Οι όροι του ΚΟΔ, βάσει την ως άνω απόφασης του Δ.Σ., παρουσιάζονται στο παράρτημα του Ενημερωτικού Δελτίου στην ενότητα 12.2 «ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΟΔ».

### **8.1.2 Διεθνής αριθμός αναγνώρισης τίτλων (ISIN)**

Για την απόκτηση κωδικού ISIN (International Security Identification Number) των Ομολογιών, η Εταιρεία υπέβαλε σχετική αίτηση στην Euronext Athens παράλληλα με την αίτηση για την Εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς της Euronext Athens και έλαβε τον κωδικό GRC2451266D7.

### **8.1.3 Νομοθεσία βάσει της οποίας εκδίδονται οι Ομολογίες**

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, ιδίως της διάταξης του άρθρου 14 του Ν. 3156/2003, του Ν. 3371/2005 καθώς και τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ.

### **8.1.4 Νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένες οι Ομολογίες**

Το νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένες οι Ομολογίες είναι το Ευρώ. Η Τιμή Διάθεσης ανά Ομολογία έχει προσδιορισθεί στο άρθρο, ήτοι Ευρώ χίλια (€1.000), σύμφωνα με τον όρο 3.2 του Προγράμματος ΚΟΔ.

### **8.1.5 Εξοφλητική προτεραιότητα και εξασφαλιστικά δικαιώματα επί των Ομολογιών στην περίπτωση αφερεγγυότητας του Εκδότη**

Οι Ομολογίες δεν είναι εξασφαλισμένες με άλλες ασφάλειες, εμπράγματα ή προσωπικές, πέραν του Ενεχύρου Λογαριασμού, και για τις απαιτήσεις τους εκ των Ομολογιών οι Ομολογιούχοι, κατά την έκταση που το υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν επαρκεί για την ικανοποίησή τους, αποτελούν εγχειρόγραφους, ήτοι μη εμπραγμάτως εξασφαλισμένους πιστωτές της Εταιρείας, οι οποίοι κατατάσσονται στην ίδια τάξη και σύμμετρα (*pari passu*), μετά των απαιτήσεων των λοιπών εγχειρόγραφων 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 συλλογικής διαδικασίας αφερεγγυότητας αυτής (όπως ενδεικτικά σε περίπτωση πτώχευσης ή ανάλογης διαδικασίας του Πτωχευτικού Κώδικα). 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 συμμέτρως (*pari passu*) με όλους τους λοιπούς εγχειρόγραφους, 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.

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

- Εάν συνυπάρχουν ειδικώς προνομιούχοι δανειστές και γενικώς προνομιούχοι και εγχειρόγραφοι δανειστές, τότε οι πρώτοι θα ικανοποιηθούν από το 65% του πλειστηριασματος, οι δεύτεροι από το 25% και οι τρίτοι από το 10% αυτού.
- Εάν συνυπάρχουν μόνο ειδικώς προνομιούχοι και εγχειρόγραφοι δανειστές, τότε οι πρώτοι ικανοποιούνται από το 90% του πλειστηριασματος και οι εγχειρόγραφοι από το 10% αυτού.
- Εάν συνυπάρχουν μόνο γενικώς προνομιούχοι και εγχειρόγραφοι πιστωτές, τότε οι πρώτοι ικανοποιούνται από το 70% του πλειστηριασματος και οι τελευταίοι από το 30% αυτού.
- Σε περίπτωση πλήρους ικανοποίησης των προνομιούχων απαιτήσεων τυχόν απομένον υπόλοιπο διατίθεται, συμπληρωματικά, για την ικανοποίηση των εγχειρόγραφων δανειστών συμμέτρως.
- Αναφορικά με απαιτήσεις οι οποίες γεννήθηκαν εξ ολοκλήρου μετά την 17.01.2018 και έχουν εμπράγματα εξασφαλίσεις που έχουν συσταθεί μετά την 17.01.2018 επί μη βεβαρημένων κατά την εν λόγω ημερομηνία περιουσιακών στοιχείων, ο ΚΠολΔ προβλέπει ικανοποίηση των δανειστών με την ακόλουθη σειρά:
  - I. Δανειστές απαιτήσεων οι οποίες προέκυψαν πριν από την ημερομηνία διενέργειας του πλειστηριασμού (διενέργεια μετά την 01.01.2022) και έχουν υπερ-προνόμιο (ήτοι αφορούν μη καταβληθέντες μισθούς έως έξι (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.
  - II. 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 συμμετρως, δηλαδή κατά το λόγο των απαιτήσεων εκάστου. Σε περίπτωση πλήρους ικανοποίησης των προνομιούχων απαιτήσεων, τυχόν απομένον υπόλοιπο διατίθεται, συμπληρωματικά, για την ικανοποίηση των εγχειρόγραφων, μη εξασφαλισμένων πιστωτών (και πάλι συμμετρως).

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

#### **8.1.6 Περιγραφή των δικαιωμάτων που είναι ενσωματωμένα στις Ομολογίες, συμπεριλαμβανομένων τυχόν περιορισμών των δικαιωμάτων αυτών, και της διαδικασίας άσκησης των εν λόγω δικαιωμάτων**

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 12.2 «ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου), ως εκάστοτε ισχύουν.

Ημερομηνία Έκδοσης του Ομολογιακού Δανείου θα είναι η ημερομηνία, μετά τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π., κατά την οποία θα λάβουν χώρα σωρευτικά τα ακόλουθα:

- (α) η Εκδότρια 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.

#### **8.1.7**

##### **α) ονομαστικό επιτόκιο**

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 Η.Δ.Τ. της Euronext Athens το αργότερο την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα μετά τη λήξη της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς.

##### **β) διατάξεις σχετικά με τους πληρωτέους τόκους**

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 (360) ημερών. Ο τόκος καταβάλλεται την τελευταία ημέρα εκάστης Περιόδου Εκτοκισμού.

#### **γ) ημερομηνία από την οποία οι τόκοι καθίστανται πληρωτέοι**

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 ίδιου ημερολογιακού μήνα, διαφορετικά (δηλαδή αν δεν υπάρχει επόμενη Εργάσιμη Ημέρα του ίδιου ημερολογιακού μήνα) η Περίοδος Εκτοκισμού λήγει την αμέσως προηγούμενη Εργάσιμη Ημέρα.

Αν μία Περίοδος Εκτοκισμού υπερβαίνει την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, θα συντέμνεται ώστε να λήγει κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου.

#### **δ) ημερομηνία πληρωμής των τόκων**

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 Euronext Securities Athens, με ελευθέρως διαθέσιμα κεφάλαια και με ημερομηνία αξίας (valeur) την Ημερομηνία Πληρωμής άλλως, η οποιαδήποτε καταβολή από την Εκδότρια 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 Euronext Securities Athens τροφοδοτείται απευθείας από την Εκδότρια ή μέσω του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, με μεταφορά στον Λογαριασμό Euronext Securities Athens 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 Euronext Securities Athens.

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 υπολογιζομένων 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 Euronext Securities Athens, θα πιστώνει τα ποσά του Χρέους:

- 1) είτε στους Λογαριασμούς Χρηματικού Διακανονισμού των Συμμετεχόντων που έχουν εξουσιοδοτηθεί από τους Ομολογιούχους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον όρο 12.6 του Προγράμματος ΚΟΔ,
- 2) είτε κατά τα οριζόμενα στον όρο 12.7 του Προγράμματος ΚΟΔ.

Ειδικά στην περίπτωση (1) ανωτέρω, ο Διαχειριστής Πληρωμών θα διαβιβάζει, μέσω του υπάρχοντος συστήματος πληρωμών Euronext Securities Athens, από το Λογαριασμό Euronext Securities Athens 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 Μεριδας τους στο Σ.Α.Τ., υπό το χειρισμό της Euronext Securities Athens σύμφωνα με το Μέρος 2 (Υπηρεσία Κληρονομικής Διαδοχής) της Ενότητας Χ (Λοιπές Αποθετηριακές Υπηρεσίες) του Κανονισμού Λειτουργίας Euronext Securities Athens, (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 Euronext Securities Athens εντός ενός (1) έτους από την ημερομηνία πληρωμής τοκομεριδίου, 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 Euronext Securities Athens. 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 Ομολογίων 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 στην Euronext Securities Athens, 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 Euronext Securities Athens, μέσω του Σ.Α.Τ., από τους αρμόδιους Συμμετέχοντες στις περιπτώσεις Ομολογιούχων με εξουσιοδότηση είσπραξης προς αυτούς ή από την Euronext Securities Athens στις υπόλοιπες περιπτώσεις, και την περίπτωση του όρου 12.7 του Προγράμματος ΚΟΔ από την Euronext Securities Athens σύμφωνα την παρ. 4.δ του άρθρου 1.6 του Μέρους 1 (Λογαριασμοί Αξιογράφων) της Ενότητας III (Υπηρεσία Κεντρικής Διατήρησης) του Κανονισμού Λειτουργίας Euronext Securities Athens.

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 παρακατατίθενται υπέρ του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων (ΤΠΔ). Μετά την ως άνω ημερομηνία και έως το χρόνο παραγραφής των απαιτήσεών τους οι Ομολογιούχοι θα αναλαμβάνουν τυχόν ποσά που τους οφείλονται από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (ΤΠΔ).

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 οποιουδήποτε 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.

#### **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/bps, 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.

#### ***ε) προθεσμία παραγραφής των αξιώσεων ως προς τους τόκους και την εξόφληση του κεφαλαίου***

Οι αξιώσεις από τις Ομολογίες παραγράφονται, του μεν κεφαλαίου σε είκοσι (20) έτη, των δε τόκων σε πέντε (5) έτη. Η παραγραφή της αξίωσης αρχίζει, ως προς το κεφάλαιο, την επομένη της ημερομηνίας λήξης της Ομολογίας, επερχόμενης με οποιονδήποτε τρόπο 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.

### **8.1.8 Ημερομηνία λήξης**

Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου αποτελεί η αντίστοιχη, μετά την πάροδο επτά (7) ετών από την Ημερομηνία Έκδοσης, ημερομηνία του έτους 2033, 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, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, με την επιφύλαξη των όρων 9.3 του Προγράμματος ΚΟΔ «Πρόωρη εξόφληση Ομολογιών από την Εκδότρια (Call option)» του Προγράμματος ΚΟΔ και 9.4 του Προγράμματος ΚΟΔ «Επαναγορά Ομολογιών κατόπιν επέλευσης Γεγονότος Επαναγοράς (Put Option)» και του όρου 9.5 («Δικαίωμα Επαναγοράς (squeeze out)») του Προγράμματος. 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 9.4 του Προγράμματος ΚΟΔ («Επαναγορά Ομολογιών κατόπιν επέλευσης Γεγονότος Επαναγοράς (Put Option)») και στον όρο 16 («Γεγονότα Καταγγελίας – Καταγγελία») του Προγράμματος ΚΟΔ.

Η Εκδότρια δύναται να αποκτήσει μέσω της Euronext Athens ή εξωχρηματιστηριακά Ομολογίες, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

### **Διαγραφή των Ομολογιών από το Σ.Α.Τ.**

Στην περίπτωση πλήρους και ολοσχερούς εξόφλησης Ομολογιών, κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου ή νωρίτερα σύμφωνα με τον όρο 9.3, 9.4, ή 9.5 του Προγράμματος ΚΟΔ, μετά των δεδουλευμένων τόκων, πλέον Εξόδων και Φόρων, και λοιπών ποσών Χρέους, οι πλήρως και ολοσχερώς εξοφληθείσες Ομολογίες διαγράφονται, σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας Euronext Securities Athens. Η Euronext Securities Athens, 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 Euronext Securities Athens. 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 των Ομολογιούχων θα τηρεί βιβλίο ομολογιούχων σε ηλεκτρονική μορφή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 59 παρ. 5 του Νόμου.

### **8.1.9 Απόδοση των Ομολογιών**

Το εύρος απόδοσης θα οριστεί από τους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους και θα δημοσιευθεί στο Η.Δ.Τ. της Euronext Athens και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας το αργότερο την προτεραία 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 εκατό πενήντα (150) μονάδες βάσης.

Περαιτέρω, η τελική απόδοση θα καθοριστεί από τους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους εντός του εύρους απόδοσης για τους συμμετέχοντες στη Διαδικασία Η.ΒΙ.Π.

Η τελική απόδοση θα γνωστοποιηθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και θα δημοσιευθεί, στον διαδικτυακό τόπο της Εκδότριας και της Euronext Athens το αργότερο την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς.

#### **8.1.10 Περιγραφή τυχόν περιορισμών στη δυνατότητα μεταβίβασης των Ομολογιών**

Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ελεύθερη διαπραγμάτευση και ελεύθερη μεταβίβαση των Ομολογιών.

#### **8.1.11 Φορολογία Ομολογιών**

Η φορολογική νομοθεσία της Ελλάδας, στην οποία έχει συσταθεί η Εκδότρια, μπορεί να έχει αντίκτυπο στο εισόδημα που αποκομίζει ο επενδυτής από τις Ομολογίες.

Κατωτέρω, παρατίθεται περίληψη των σημαντικότερων φορολογικών συνεπειών που αφορούν στην αγορά, απόκτηση, κατοχή και διάθεση των Ομολογιών. Η περιπτώσιολογία 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). Επιπλέον, στα νομικά πρόσωπα και οντότητες που έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα συμπεριλαμβάνεται και η μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα αλλοδαπών νομικών προσώπων και οντοτήτων, μέσω της οποίας τηρούνται οι Ομολογίες.

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 στην Euronext Athens.

#### **Φορολόγηση σε Καταβολές Κεφαλαίου/Εξόφληση των Ομολογιών**

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

#### **Φορολόγηση σε Καταβολές Τόκων**

##### **Φυσικά πρόσωπα που έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα**

Το εισόδημα από τόκους υπόκειται σε φόρο εισοδήματος με συντελεστή 5%, ο οποίος εξαντλεί τη σχετική φορολογική υποχρέωση για το εισόδημα αυτό. 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.

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

Το εισόδημα από τόκους αποτελεί έσοδο από επιχειρηματική δραστηριότητα και ως τέτοιο συνυπολογίζεται για τον προσδιορισμό του αποτελέσματος χρήσης. Ο συντελεστής φόρου 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 πίστωση έναντι του φόρου εισοδήματος για το αντίστοιχο φορολογικό έτος, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ενδοομικές πληρωμές τόκων κατά την Οδηγία 2003/49/ΕΚ).

##### **Φυσικά πρόσωπα, νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που δεν έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα**

Το εισόδημα από τόκους 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.

#### **Φορολόγηση κατά την Πώληση Ομολογιών στη Δευτερογενή Αγορά**

##### **Φυσικά πρόσωπα ανεξαρτήτως φορολογικής κατοικίας**

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 υπεραξία μεταβίβασης των Ομολογιών απαλλάσσεται από τη φορολόγηση κατά τη γένεσή της. Η απαλλαγή είναι οριστική για τους Ομολογιούχους που τηρούν απλογραφικά βιβλία. Εφόσον ο Ομολογιούχος τηρεί διπλογραφικά βιβλία και το εν λόγω εισόδημα από υπεραξία κεφαλαιοποιηθεί ή διανεμηθεί, θα φορολογηθεί κατά το χρόνο της κεφαλαιοποίησης ή διανομής με τον τότε ισχύοντα φορολογικό συντελεστή επί κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα.

##### **Νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που δεν έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα και δεν διατηρούν στην Ελλάδα μόνιμη εγκατάσταση**

Το εισόδημα από υπεραξία μεταβίβασης των Ομολογιών δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος στην Ελλάδα.

## **9 Λόγοι της Δημόσιας Προσφοράς / Δαπάνες της Εισαγωγής προς Διαπραγμάτευση**

### **9.1 Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων**

Τα συνολικά αντληθησόμενα κεφάλαια που θα προκύψουν από την Έκδοση, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης της Έκδοσης, θα ανέλθουν σε €350 εκατ.. Οι δαπάνες έκδοσης (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. όπου προβλέπεται) εκτιμώνται σε περίπου €10 εκατ. και θα αφαιρεθούν από τα συνολικά αντληθησόμενα κεφάλαια. Ως εκ τούτου, τα καθαρά αντληθησόμενα κεφάλαια, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης της Έκδοσης, θα ανέλθουν σε περίπου €340 εκατ.. Τα καθαρά αντληθησόμενα κεφάλαια θα χρησιμοποιηθούν ως ακολούθως:

(Α) Ποσό €320 εκατ., για την πλήρη πρόωρη αποπληρωμή του ΚΟΔ 2020, μέσω άσκησης δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης σύμφωνα με τον όρο 9.3 του ΚΟΔ 2020, την 21.07.2026.

(Β) Ποσό περίπου €20 εκατ. θα διατεθεί για την κάλυψη χρηματοδοτικών αναγκών της Εκδότριας ή/και εταιρειών του Ομίλου, στις οποίες θα κατευθυνθούν μέσω αύξησης κεφαλαίου ή/και δανεισμού σε κεφάλαιο κίνησης, τόκους και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα δανειακών υποχρεώσεων.

Σημειώνεται ότι βάσει των όρων του Προγράμματος ΚΟΔ σε περίπτωση κάλυψης του ΚΟΔ σε ποσό μικρότερο των €330 εκατ., η έκδοση του ΚΟΔ και της χρηματοδότησης εν γένει θα ματαιωθεί από την Εκδότρια το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής εκάστου επενδυτή θα αποδεσμευθεί το αργότερο εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών. 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 4.1.1, 4.1.2 και 4.1.3 του Κανονισμού της Euronext Athens, θα ενημερώνει τη Διοίκηση της Euronext Athens.

Η Εταιρεία θα ενημερώνει το επενδυτικό κοινό και την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς σχετικά με τη χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων από την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου έως και την οριστική διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, ήτοι τις αποφάσεις 8/754/14.4.2016 και 10Α/1038/30.10.2024 Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν. Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων θα γίνεται μέσω της ηλεκτρονικής σελίδας της Euronext Athens, της ηλεκτρονικής ιστοσελίδας της Εταιρείας και του Ημερησίου

Δελτίου Τιμών της Euronext Athens, καθώς και, όπου απαιτείται, με τα μέσα που προβλέπονται στο Ν. 3556/2007, όπως ισχύει.

Επιπλέον, η Εκδότρια για τυχόν αποκλίσεις στην προβλεπόμενη στο ενημερωτικό δελτίο χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων και των μετέπειτα αποφάσεων των αρμοδίων οργάνων καθώς και για κάθε επιπρόσθετη σχετική πληροφορία, θα τηρήσει τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν. 4706/2020 και θα ενημερώσει το επενδυτικό κοινό σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 2 της απόφασης 10Α/1038/30.10.2024 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύει καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου τις 16<sup>ης</sup> Απριλίου 2014 για την κατάχρηση της αγοράς (κανονισμός για την κατάχρηση της αγοράς), στην περίπτωση συνδρομής των προϋποθέσεων που θέτει ο ως άνω Κανονισμός.

## 9.2 Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ

Οι συνολικές δαπάνες της Έκδοσης (προμήθεια Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των 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 €9,0 εκατ. προ Φ.Π.Α. (το εκτιμώμενο ποσό ανέρχεται σε περίπου €10,3 εκατ. συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.) και θα καλυφθούν από τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια της Έκδοσης, και αναλύονται ως εξής:

- Ποσό €7,1 εκατ. (υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης) για τις προμήθειες αναδοχής/τοποθέτησης και διάθεσης των Ομολογιών, για την αμοιβή των Συμβούλων Έκδοσης, για τις προμήθειες Συντονισμού και τη δυναμική πρόσθετη αμοιβή επιτυχίας (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. το ποσό ανέρχεται σε €8,0 εκατ.).
- Ποσό €100 χιλ. ως τέλος υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- Ποσό €14 χιλ. υπέρ Euronext Athens και ποσό έως €43 χιλ. υπέρ Euronext Securities Athens.
- Ποσό €130 χιλ. υπέρ της Euronext Athens για τη χρήση Η.Β.Ι.Π. (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. το ποσό ανέρχεται σε €161 χιλ.).
- Ποσό μέχρι €0,5 εκατ. για δαπάνες που σχετίζονται με τους έκτακτους ελέγχους (ειδικός οικονομικός και λογιστικός έλεγχος και Νομικός Έλεγχος) (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. το ποσό ανέρχεται σε €0,6 εκατ.).
- Ποσό μέχρι €1,1 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 €1,4 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.

## 10 Συγκρούσεις συμφερόντων

- Η AXIA ως Σύμβουλος Έκδοσης δηλώνει ότι, 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: (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. Θα λάβει ως Σύμβουλος Έκδοσης αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 9.2 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου),
- ii. η ίδια, έχει συνάψει ή/και ενδέχεται να συνάψει στο μέλλον συμβάσεις για υπηρεσίες επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικές εργασίες και επενδυτικές ή/και παρεπόμενες υπηρεσίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες για τις οποίες λαμβάνει ή/και

ενδέχεται να λάβει στο μέλλον αμοιβές ή/και προμήθειες. Επίσης, η AXIA, δεν έχει οποιαδήποτε συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εταιρείας, πλην ενδεχόμενων 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 19.05.2026, δεν υφίστανται δανειακές συμβάσεις. Η AXIA δεν κατέχει εισηγμένες ομολογίες της Εταιρείας.
- iv. Η AXIA, με ημερομηνία αναφοράς την 19.05.2026, δεν κατείχε 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 της Εταιρείας ή επί θυγατρικών της Εταιρείας (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει).
- v. Η AXIA, κατά την 19.05.2026, δεν είχε 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).

Η AXIA έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία της από την Εκδότρια.

- Η ALPHA BANK ως 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. Θα λάβει ως Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 9.2 «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 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 χρηματιστηριακές ή άλλες συναλλαγές σε χρηματοπιστωτικά μέσα, χωρίς όμως αυτές οι συναλλαγές να σχετίζονται με την παρούσα Έκδοση.
- iii. Με ημερομηνία αναφοράς την 19.05.2026, 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 και τις θυγατρικές αυτής (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει) ανέρχεται σε περίπου €202,37 εκατ.. Επίσης, η Alpha Bank και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει) κατέχουν 26.117 εισηγμένες ομολογίες της Εταιρείας. Λαμβάνοντας υπόψη τους λόγους έκδοσης του ΚΟΔ και τον προορισμό των αντληθισμένων κεφαλαίων (βλέπε ενότητα 9.1 «Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων»), στο πλαίσιο της πλήρους αποπληρωμής του υφιστάμενου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ 2020) της Εκδότριας, η ALPHA BANK και οι θυγατρικές της, θα λάβουν €18,3 εκατ. από τα αντληθέντα κεφάλαια.
- iv. Η ALPHA BANK, με ημερομηνία αναφοράς την 19.05.2026, δεν κατείχε εισηγμένες μετοχές της Εταιρείας στο εμπορικό της χαρτοφυλάκιο, ενώ δεν κατείχε μετοχές θυγατρικών της Εταιρείας (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει). Επίσης, κατά την ίδια ημερομηνία δεν υφίστανται ενέχυρα επί μετοχών της Εταιρείας, ενώ υφίστανται ενέχυρα επί των μετοχών, άνευ των δικαιωμάτων ψήφου, των εξής θυγατρικών της: Hellinikon Global I S.A., Lamda Hellinikon Malls Holdings S.M.S.A., Lamda Vouliagmenis S.M.S.A., Lamda Riviera S.M.S.A., GEAKAT S.A., Lamda Development (Netherlands) B.V., Robies Proprietati Immobiliare S.R.L.,

Lamda Development Romania S.R.L., Lamda Med S.R.L., Hellinikon Hospitality Investments S.M.S.A., Lamda Finance S.M.S.A., Hellinikon S.M.S.A., Lamda Domi S.M.S.A., Designer Outlet S.M.S.A., Pylaia S.M.S.A., The Mall Athens S.M.S.A. και Lamda Malls S.A..

- v. Η ALPHA BANK και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), κατά την 19.05.2026, δεν είχαν συνάψει συμβάσεις παραγώγων με την Εταιρεία, ενώ είχαν συνάψει συμβάσεις παραγώγων με θυγατρικές της Εταιρείας (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει).
- vi. Η θυγατρική της ALPHA BANK, «ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ» ενεργεί ως Ειδικός Διαπραγματευτής παραγώγων για την Εταιρεία. Με ημερομηνία αναφοράς 19.05.2026, η προαναφερθείσα θυγατρική διατηρεί στο χαρτοφυλάκιο ειδικής διαπραγμάτευσης 607.869 μετοχές της Εταιρείας, εκ των οποίων οι 210.000 μετοχές είναι ενεχυριασμένες, και αρνητική θέση (short) -6.302 Συμβολαίων Μελλοντικής Εκπλήρωσης επί της μετοχής της Εταιρείας.

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

- Η ΕΤΕ ως Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος και Σύμβουλος Έκδοσης 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. Θα λάβει ως Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος και Σύμβουλος Έκδοσης αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 9.2 «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 ΕΤΕ 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.
- iii. Με ημερομηνία αναφοράς την 19.05.2026, δεν υφίστανται δανειακές συμβάσεις, μεταξύ της ΕΤΕ 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 ΕΤΕ δεν κατέχει εισηγμένες ομολογίες της Εταιρείας.
- iv. Η ΕΤΕ, με ημερομηνία αναφοράς την 19.05.2026, κατείχε 2.900 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).
- v. Η ΕΤΕ και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), κατά την 19.05.2026, είχαν συνάψει συμβάσεις παραγώγων με την Εταιρεία, ενώ δεν είχαν συνάψει συμβάσεις παραγώγων, με τις θυγατρικές εταιρείες της Εταιρείας (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει).
- vi. Η θυγατρική της ΕΤΕ, «ΕΘΝΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΠΕΥ» ενεργεί ως Ειδικός Διαπραγματευτής παραγώγων για την Εταιρεία. Με ημερομηνία αναφοράς 19.05.2026, η προαναφερθείσα εταιρεία διατηρεί στο χαρτοφυλάκιο ειδικής διαπραγμάτευσης παραγώγων 581.100 τεμάχια, και στο λογαριασμό ενεχύρων 200.000 τεμάχια.

Η ΕΤΕ έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία της από την Εκδότρια.

- Η ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ως 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:

- θα λάβει, ως Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος, αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 9.2 Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου),
- 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 ΤΡΑΠΕΖΑ 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 LAMDA, 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 19.05.2026, το ανεξόφλητο υπόλοιπο πιστοδοτικών συμβάσεων (συμπεριλαμβανομένων δανείων, καρτών και εγγυητικών επιστολών), μεταξύ της ΤΡΑΠΕΖΑ 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 €539,0 εκατ. εκ των οποίων €7,5 εκατ. αφορούν την συμμετοχή της ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK στο εισηγμένο ομόλογο της LAMDA του 2025.

- Η ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK, με ημερομηνία αναφοράς την 19.05.2026 κατείχε 857.947 εισηγμένες 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 ενέχυρα επί των μετοχών, άνευ των δικαιωμάτων ψήφου, των εξής θυγατρικών της: Ellinikon Hospitality Investments MAE, ΓΕΑΚΑΤ MAE, Hellinikon Global I S.A., Lamda Development (Netherlands) B.V., Robies Proprietati Imobiliare S.r.l., Lamda Development Romania S.r.l., Lamda Med S.r.l., Ελληνικόν MAE, Lamda Finance MAE, The Mall Athens MAE, Λάμδα Δομή MAE, Designer Outlet Athens MAE, Πυλαία MAE, Lamda Malls AE, Lamda Riviera MAE, Lamda Vouliagmenis, Lamda Ellinikon Malls Holding MAE.
- Η ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), κατά την 19.05.2026, είχαν συνάψει συμβάσεις παραγωγών με θυγατρικές εταιρείες της Εκδότριας (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει).
- Η θυγατρική της «Eurobank Equities ΑΕΠΕΥ», ενεργεί ως Ειδικός Διαπραγματευτής μετοχών και παραγωγών για την Εταιρεία. Στο πλαίσιο αυτό, με ημερομηνία αναφοράς 19.05.2026, η προαναφερθείσα θυγατρική κατείχε, ως Ειδικός Διαπραγματευτής, τις παρακάτω θέσεις: 900.656 μετοχές LAMDA, εκ των οποίων οι 314.500 μετοχές είναι δεσμευμένες υπέρ Euronext Clearing Athens. Συνολική αρνητική θέση (short) σε παράγωγα ισοδύναμη με -850.824 μετοχές. Συνεπώς η συνολική καθαρή θέση/έκθεση της Eurobank Equities στις 19.05.2026 ανερχόταν σε 49.832 μετοχές LAMDA DEVELOPMENT (LAMDA).

Περαιτέρω, κατά την 19.05.2026, η Eurobank Equities ΑΕΠΕΥ κατείχε 110 εισηγμένες ομολογίες της LAMDA και ειδικότερα, 92 ομολογίες από το εισηγμένο ΚΟΔ 2025 και 18 ομολογίες από το εισηγμένο ΚΟΔ 2020. Λαμβάνοντας υπόψη τους λόγους έκδοσης του ΚΟΔ και τον προορισμό των αντληθησόμενων κεφαλαίων (βλέπε ενότητα 9.1 «Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων»), στο πλαίσιο της πλήρους αποπληρωμής του υφιστάμενου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ 2020) της Εκδότριας, η Eurobank Equities, θα λάβει από τα αντληθησόμενα κεφάλαια €1.000 ανά εισηγμένη ομολογία του ΚΟΔ 2020, που θα κατέχει ως Ειδικός Διαπραγματευτής κατά την ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης του ΚΟΔ 2020 (σύμφωνα με τα στοιχεία της 19.05.2026 θα λάβει €18.000).

Η ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία της από την Εταιρεία.

- Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 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:

- ως Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 9.2 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου),
- 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 ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 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 χρηματοπιστωτικές ή άλλες συναλλαγές σε χρηματοπιστωτικά μέσα, χωρίς όμως αυτές οι συναλλαγές να σχετίζονται με την παρούσα Έκδοση.
- Με ημερομηνία αναφοράς την 19.05.2026, το ανεξόφλητο υπόλοιπο πιστοδοτικών συμβάσεων (συμπεριλαμβανομένων δανείων, πιστωτικών καρτών και εγγυητικών επιστολών), μεταξύ της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 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 €260,3 εκατ. Επιπλέον, η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ κατέχει 16.801 εισηγμένες ομολογίες της Εταιρείας.  
Διευκρινίζεται ότι η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ θα λάβει €9,301 εκ. από τα αντληθέντα κεφάλαια του ΚΟΔ στο πλαίσιο της αποπληρωμής υφιστάμενου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ 2020) της Εκδότριας, οι ομολογίες της οποίας είναι εισηγμένες στη Ρυθμιζόμενη Αγορά της Euronext Athens (βλέπε ενότητα 9.1 «Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων»).
- Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, με ημερομηνία αναφοράς την 19.05.2026, 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 ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ. Επίσης κατά την ίδια ημερομηνία υφίστανται ενέχυρα επί των μετοχών, άνευ των δικαιωμάτων ψήφου, των εξής θυγατρικών της: Hellenic Global 1 SMSA, Lamda Hellinikon Malls Holding SMSA, Lamda Development Netherlands BV, Lamda Development Romania SRL, Robies Proprietati Imobiliare SRL, Lamda Vouliagmenis SMSA και Lamda Riviera SMSA, Lamda Malls AE, The Mall Athens SMSA, Lamda Domi SMSA, Designer Outlet Athens SMSA, Pylaia SMSA, ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΜΑΕ, Lamda Finance SA.
- Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), κατά την 19.05.2026, 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).
- Η θυγατρική της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, «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 19.05.2026, η προαναφερθείσα θυγατρική διατηρεί στο χαρτοφυλάκιο ειδικής διαπραγμάτευσης παραγώγων 62.897 τεμάχια, στο χαρτοφυλάκιο ειδικής διαπραγμάτευσης μετοχών 9.786 τεμάχια και στο λογαριασμό ενεχύρων 6.000 τεμάχια.

Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία της από την Εταιρεία.

- Η CrediaBank, ως 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. Θα λάβει ως Κύριος Ανάδοχος αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 9.2 «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 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 19.05.2026, το ανεξόφλητο υπόλοιπο πιστοδοτικών συμβάσεων (συμπεριλαμβανομένων δανείων 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 €6,27 εκατ.. Επίσης, η CrediaBank και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει) κατέχουν 4.548 εισηγμένες ομολογίες της Εταιρείας. Λαμβάνοντας υπόψη τους λόγους έκδοσης του ΚΟΔ και τον προορισμό των αντληθόσμενων κεφαλαίων (βλέπε ενότητα 9.1 «Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων»), στο πλαίσιο της πλήρους αποπληρωμής του υφιστάμενου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ 2020) της Εκδότριας, η CrediaBank και οι θυγατρικές της, θα λάβουν €3,048 εκατ. από τα αντληθέντα κεφάλαια.

Η CrediaBank, με ημερομηνία αναφοράς την 19.05.2026, δεν κατείχε εισηγμένες 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). Επίσης, κατά την ίδια ημερομηνία δεν υφίστανται ενέχυρα επί μετοχών της Εταιρείας, ενώ υφίστανται ενέχυρα επί των μετοχών, άνευ των δικαιωμάτων ψήφου, των εξής θυγατρικών της: Lamda Riviera Holdings and Real Estate Development S.M.S.A., Lamda Vouliagmenis Mall Holdings and Real Estate Development S.M.S.A., Lamda Malls Services and Real Estate Exploitation S.A., Designer Outlet Athens S.M.S.A., Lamda Domi Real Estate Services and Exploitation S.M.S.A., Designer Outlet Athens S.M.S.A., Lamda Domi Real Estate Services and Exploitation S.M.S.A., Pylaia S.M.S.A. for the Development and Exploitation of Real Estate, Provision of Services, Trade and Agency, The Mall Athens Real Estate Development and Exploitation S.M.S.A.

- iii. Η CrediaBank και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), κατά την 19.05.2026, δεν είχαν συνάψει συμβάσεις παραγώγων με θυγατρικές εταιρείες της Εκδότριας (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει).

Η CrediaBank έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία της από την Εταιρεία.

- Η Optima bank, ως 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. Θα λάβει ως Κύριος Ανάδοχος αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 9.2 «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 Optima 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.

Με ημερομηνία αναφοράς την 19.05.2026, το ανεξόφλητο υπόλοιπο πιστοδοτικών συμβάσεων (συμπεριλαμβανομένων δανείων 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. Επίσης, η Optima bank και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει) κατέχουν 8.312 εισηγμένες ομολογίες της Εταιρείας. Λαμβάνοντας υπόψη τους λόγους έκδοσης του ΚΟΔ και τον προορισμό των αντληθησόμενων κεφαλαίων (βλέπε ενότητα 9.1 «Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων»), στο πλαίσιο της πλήρους αποπληρωμής του υφιστάμενου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ 2020) της Εκδότριας, η Optima bank και οι θυγατρικές της, δεν θα λάβουν από τα αντληθέντα κεφάλαια.

- iii. Η Optima bank, με ημερομηνία αναφοράς την 19.05.2026, κατείχε 491.327 εισηγμένες 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). Επίσης, κατά την ίδια ημερομηνία δεν υφίστανται ενέχυρα επί μετοχών της Εταιρείας.
- iv. Η Optima bank και οι θυγατρικές της (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει), κατά την 19.05.2026, δεν είχαν συνάψει συμβάσεις παραγώγων 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 παραγώγων για την Εταιρεία. Με ημερομηνία αναφοράς 19.05.2026, η Τράπεζα διατηρεί στο χαρτοφυλάκιο ειδικής διαπραγμάτευσης αρνητική θέση / (short) 4.859 Συμβολαίων Μελλοντικής Εκπλήρωσης επί της μετοχής της Εταιρείας. Τα φυσικά πρόσωπα που απασχολούνται στον Κύριο Ανάδοχο και σχετίζονται με την Έκδοση δεν κατέχουν μετοχές της Εταιρείας.

Η Optima bank έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία της από την Εταιρεία.

Επιπλέον, η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψιν τις σχετικές δηλώσεις των εμπειρογνομόνων (ήτοι της της ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. και της ΚΑΡΑΤΖΑ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ) 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.

## **11 Διαθέσιμα Έγγραφα**

Κατά τη διάρκεια ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου, ήτοι δώδεκα (12) μήνες από την έγκρισή του, τα παρακάτω έγγραφα θα βρίσκονται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://www.lamdadev.com/ependytes/omologo-2026>, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά:

- Το κωδικοποιημένο Καταστατικό της Εταιρείας είναι διαθέσιμο στην ηλεκτρονική διεύθυνση: [https://www.lamdadev.com/sites/default/files/2025-07/katastatiko\\_id\\_26.06.2025.pdf?gl=1\\*1nawgoj\\*up\\*MQ..\\*gs\\*MQ..\\*ga\\*MTQ1MTIzNzUwMi4xNzc0NDc2MjE1\\*\\_ga\\_Q85XM876DJ\\*czE3NzQ0NzYyMTUkbzEkZzEkdDE3NzQ0NzY0NTIkaJYwJGwwJGgw&gclid=EAlaIqobChMIJvP8Ya8kwMVJ6n9BR012yQ9EAAYASAAEgLX4vD\\_BwE&gbraid=0AAAAABRj5EdDK22mEefg8HUe-2jAjlZAJ](https://www.lamdadev.com/sites/default/files/2025-07/katastatiko_id_26.06.2025.pdf?gl=1*1nawgoj*up*MQ..*gs*MQ..*ga*MTQ1MTIzNzUwMi4xNzc0NDc2MjE1*_ga_Q85XM876DJ*czE3NzQ0NzYyMTUkbzEkZzEkdDE3NzQ0NzY0NTIkaJYwJGwwJGgw&gclid=EAlaIqobChMIJvP8Ya8kwMVJ6n9BR012yQ9EAAYASAAEgLX4vD_BwE&gbraid=0AAAAABRj5EdDK22mEefg8HUe-2jAjlZAJ)
- Το πρακτικό της από 22.05.2026 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το οποίο αποφάσισε την έκδοση του ΚΟΔ και εξειδίκευσε τους όρους του.
- Η από 25.05.2026 Επιστολή Νομικού Ελέγχου, συνταχθείσα από τη δικηγορική εταιρεία «Καρατζά & Συνεργάτες».
- Η από 25.05.2026 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 Προσυμφωνημένων Διαδικασιών», συνταχθείσα από την ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ.
- Η από 25.05.2026 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, το Άρθρο 44 του Νόμου 4449/2017 και τις διατάξεις του Άρθρου 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.

Σημειώνεται ότι στους ανωτέρω διαδικτυακούς τόπους μπορεί να διενεργηθεί έλεγχος των εγγράφων.

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

## 12 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

### 12.1 Γλωσσάρι

Οι ορισμοί και συντομογραφίες που εμφανίζονται στο κείμενο με κεφαλαία γράμματα και των οποίων η έννοια δίδεται ακολούθως, θα έχουν την ίδια έννοια όταν χρησιμοποιούνται στο Ενημερωτικό Δελτίο, εκτός εάν άλλως ορίζονται σε επιμέρους ενότητες αυτού. Περαιτέρω, κάποιιοι ορισμοί που αφορούν ειδικότερα τους όρους και το Πρόγραμμα ΚΟΔ παρατίθενται στο παράρτημα του Ενημερωτικού Δελτίου στην ενότητα 12.3 «Πρόγραμμα ΚΟΔ».

- 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. 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.
- 3. Αίτηση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Χρηματικών Διανομών:** Η από 25.05.2026 αίτηση με τίτλο «Αίτηση – Ειδικοί Όροι για τη χρήση της υπηρεσίας διενέργειας χρηματικών διανομών μέσω της Euronext Securities Athens» 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 Euronext Securities Athens, όπως ισχύει.
- 4. 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).
- 5. 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 I του Κανονισμού Λειτουργίας Euronext Securities Athens, σε σχέση με τα οποία η Euronext Securities Athens παρέχει Αποθετηριακές Υπηρεσίες.
- 6. 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 I του Κανονισμού Λειτουργίας Euronext Securities Athens, τις οποίες παρέχει η Euronext Securities Athens σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 909/2014, τον ν. 4569/2018 και τους όρους του Κανονισμού Λειτουργίας Euronext Securities Athens.
- 7. Απόφαση Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών ή Απόφαση Η.ΒΙ.Π.:** Η υπ' αριθμόν 34 απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών της Euronext Athens (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.
- 8. Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι Χρηματοδότησης The Ellinikon Mall (Term sheet):** Οι βασικοί επιχειρηματικοί όροι, οι οποίοι συνήφθησαν στις 23.06.2023 και τροποποιήθηκαν στις 12.12.2024 από την «LAMDA VOULIAGMENIS MALL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και τις τράπεζες Τράπεζα Eurobank, Alpha Bank και Τράπεζα Πειραιώς, και αφορούν στη Χρηματοδότηση The Ellinikon Mall.
- 9. Γεγονός Επαναγοράς:** (α) η επέλευση Μεταβολής Ελέγχου ή (β) η μη συμμόρφωση με τις προϋποθέσεις Επιτρεπτού Μετασχηματισμού.
- 10. Γεγονός Καταγγελίας:** Οποιοδήποτε γεγονός ή κατάσταση, η οποία ορίζεται στον όρο 15.6 του Προγράμματος του ΚΟΔ (Γεγονότα Καταγγελίας).
- 11. Γ.Ε.ΜΗ. ή ΓΕΜΗ:** Το Γενικό Εμπορικό Μητρώο.
- 12. Γενική Συνέλευση ή Γ.Σ.:** Η Γενική Συνέλευση μετόχων νομικού προσώπου, είτε είναι τακτική (ΤΓΣ) είτε έκτακτη (ΕΓΣ).
- 13. Δημόσια Προσφορά:** Η διάθεση των Ομολογιών μέσω δημόσιας προσφοράς στην Ελληνική Επικράτεια, βάσει της από 22.05.2026 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.

- 14. 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.
- 15. 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 Euronext Clearing Athens.
- 16. Διαχειριστής Πληρωμών:** Η Euronext Securities Athens 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.
- 17. Διαχειριστής Σ.Α.Τ. ή Euronext Securities Athens:** Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «EURONEXT SECURITIES ATHENS A.E.», 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, καθώς και οποιονδήποτε καθολικό ή νόμιμο διάδοχό της.
- 18. 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.
- 19. ΔΠΧΑ ή Δ.Π.Χ.Α.:** Τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, δυνάμει του Κανονισμού (ΕΚ) 1606/2002 (ΔΠΧΑ - υποχρεωτική εφαρμογή ΔΠΧΑ).
- 20. Εγγεγραμμένος Διαμεσολαβητής:** Έχει την έννοια που του αποδίδεται στο Μέρος 1 (Ορισμοί) της Ενότητας Ι (Ορισμοί - Γενικές Ρυθμίσεις) του Κανονισμού Λειτουργίας Euronext Securities Athens.
- 21. 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 ορισθεί ως τέτοιο από κοινού από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων και την Εκδότρια.
- 22. 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 Ευρώ τριακοσίων σαράντα επτά εκατομμυρίων εκατόν ενενήντα μίας χιλιάδων τριακοσίων σαράντα εννέα (€347.191.349,00), ως συμφωνημένη Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος, σύμφωνα με το άρθρο 5.2 της Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών.
- 23. Έδρα της Εταιρείας:** Η καταστατική έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στον Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, 15123, Ελλάδα.
- 24. ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. ή ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ή ΕΤΕ:** Το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Ανώνυμη Εταιρεία» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 000237901000, το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (διεύθυνση: Αιόλου 86, Τ.Κ. 105 59, ιστότοπος: [www.nbg.gr](http://www.nbg.gr), τηλ. 210 484 8484).
- 25. Ε.Ε.:** Η Ευρωπαϊκή Ένωση.
- 26. Ειδικοί 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.
- 27. 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.

- 28. Εισαγωγή:** Η εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς της Euronext Athens.
- 29. ΕΚ ή Ε.Κ.:** Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.
- 30. 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.
- 31. Εκδότρια 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.
- 32. Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων ή Εκπρόσωπος:** Το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (διεύθυνση: Σταδίου 40, Αθήνα, Τ.Κ. 102 52) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 159029160000, πληροί τις προϋποθέσεις των διατάξεων του άρθρου 64 παρ. 2 του Ν. 4548/2018 και έχει οριστεί ως Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δυνάμει της Σύμβασης Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων.
- 33. ΕΚΠΤΩΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Μ.Α.Ε. ή DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A.:** Η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «ΕΚΠΤΩΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και διακριτικό τίτλο «DESIGNER OUTLET ATHENS ΜΑΕ» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 5634601000.
- 34. ΕΚΤ:** Η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.
- 35. 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.
- 36. Εμπορική Ανάπτυξη ή Εμπορικές Αναπτύξεις:** Οι υπό ανάπτυξη Εμπορικοί Προορισμοί και ειδικότερα το The Ellinikon Mall και το Riviera Galleria.
- 37. Εμπορικό Κέντρο ή Εμπορικά Κέντρα:** Τα τέσσερα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα «The Mall Athens», «Golden Hall», «Designer Outlet» και «Mediterranean Cosmos».
- 38. Εμπορικοί Προορισμοί:** Οι Εμπορικές Αναπτύξεις και τα Εμπορικά Κέντρα.
- 39. 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.
- 40. Ενεχυρασμένος Λογαριασμός:** Ο διακριτός λογαριασμός της Εκδότριας που θα τηρείται στο πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα, Σταδίου 40, Τ.Κ. 102 52, επί των απαιτήσεων του οποίου θα συσταθεί ενέχυρο πρώτης τάξης, δυνάμει των διατάξεων του Ν. 3301/2004 περί συμφωνιών παροχής χρηματοοικονομικής ασφάλειας, του ν.δ. 17.7/13.8.1923 περί ειδικών διατάξεων επί ανωνύμων εταιρειών και του Ν. 5123/2024 περί ενιαίου ηλεκτρονικού μητρώου ενεχύρου υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό των Ομολογιούχων, σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης Ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού και το Πρόγραμμα ΚΟΔ.
- 41. Ενημερωτικό Δελτίο:** Το παρόν έγγραφο που συντάχθηκε σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 και τις εφαρμοστέες διατάξεις του Ν. 4706/2020, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν, για τη Δημόσια Προσφορά των Ομολογιών και την εισαγωγή τους διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς της Euronext Athens, και εγκρίθηκε από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- 42. 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.
- 43. Επισκεψιμότητα:** Το σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε Εμπορικού Κέντρου του Ομίλου.
- 44. Επιστολή Νομικού Ελέγχου:** Το από 25.05.2026 έγγραφο με τα συμπεράσματα του Νομικού Ελεγκτή.

**45. 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 της Euronext Athens 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.

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

**47. 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.

**48. Επιτρεπτοί Μετασχηματισμοί:** Σημαίνει σε σχέση με την Εκδότρια ή οποιαδήποτε Σημαντική Θυγατρική κάθε είδους εταιρικό μετασχηματισμό, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις, και συγκεκριμένα υπό (i) έως (iii) σε σχέση με την Εκδότρια και υπό (iii) σε σχέση με οποιαδήποτε Σημαντική Θυγατρική: (i) διατηρείται το νομικό πρόσωπο της Εκδότριας, ως αποκλειστικό υποκείμενο των υποχρεώσεων από το Ομολογιακό Δάνειο, σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του Νόμου, ή σε κάθε περίπτωση, η τυχόν προκύπτουσα διάδοχος της Εκδότριας 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 της Εκδότριας από το Ομολογιακό Δάνειο και καθίσταται Εκδότρια, (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.

**49. 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 Euronext Clearing Athens.

**50. Έργο:** Η αξιοποίηση του Ακινήτου σύμφωνα με το Σ.Ο.Α.

**51. Ετήσια Οικονομική Έκθεση:** Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου για τη χρήση 2025, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., ελέγχθηκαν από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, εγκρίθηκαν στην από 04.03.2026 συνεδρίαση του Δ.Σ. της Εταιρείας και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της. Τα στοιχεία της χρήσης 2024, αποτελούν τα συγκριτικά στοιχεία από τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της χρήσης 2025.

**52. Η.ΒΙ.Π. ή Ηλεκτρονικό Βιβλίο Προσφορών:** Το ηλεκτρονικό βιβλίο προσφορών της Euronext Athens που λειτουργεί σύμφωνα με την Απόφαση 34/8.3.2017 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών της Euronext Athens με τίτλο «Υπηρεσία κατάρτισης Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών – Η.ΒΙ.Π.» («Απόφαση Η.ΒΙ.Π.»), όπως κάθε φορά τροποποιείται και ισχύει.

**53. Η.Δ.Τ.:** Το ημερήσιο δελτίο τιμών της Euronext Athens.

**54. 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).

**55. 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.

**56. 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, εφάπαξ, 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.

**57. 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 στην Euronext Athens της Ειδοποίησης Γεγονότος Επαναγοράς, σύμφωνα με τον όρο 9.4.2 του Προγράμματος ΚΟΔ.

**58. Ημερομηνία Μεταβίβασης:** Η 25.06.2021 κατά την οποία πραγματοποιήθηκε η μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

**59. Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου:** Η 26.05.2026, κατά την οποία εγκρίθηκε το Ενημερωτικό Δελτίο από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

**60. 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 της Ετήσια Χρηματοοικονομικής Έκθεσης).

**61. Ιδιώτες Επενδυτές:** Όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα και οντότητες που δεν εμπίπτουν στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών.

**62. Κανονισμοί Χρηματιστηρίου:** Ο Κανονισμός Euronext Athens, ο Κανονισμός Λειτουργίας Euronext Securities Athens, ο Κανονισμός Εκκαθάρισης Συναλλαγών, η Απόφαση Η.Β.Ι.Π. και κάθε άλλος κανονισμός και διαδικασία της Euronext Athens, χωρίς περαιτέρω διάκριση.

**63. 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.

**64. 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.

**65. Κανονισμός ΕΔ:** Ο Κανονισμός (ΕΕ) 2017/1129, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

**66. Κανονισμός Λειτουργίας Euronext Securities Athens:** 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 Euronext Securities Athens και την υπ' αριθμ. 6/904/26.2.2021 εγκριτική απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ΦΕΚ Β1007/16.03.2021), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

**67. Κανονισμός Euronext Athens:** Οι κανόνες λειτουργίας της Ρυθμιζόμενης Αγοράς της Euronext Athens, που καταρτίστηκαν από την Euronext Athens, σύμφωνα με το άρθρο 47 του Ν. 4514/2018 και που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Euronext Athens και την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, και αναρτώνται στην ιστοσελίδα της Euronext Athens, ως εκάστοτε ισχύουν.

**68. Καταστατικό:** Το ισχύον καταστατικό της Εταιρείας.

**69. Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων ή ΕΒΙΤΔΑ:** Τα κέρδη προ φόρων προσαρμοσμένα για καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος, συνολικές αποσβέσεις, απομειώσεις ενσώματων πάγιων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων.

**70. 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 €350 εκατ., με ελάχιστο ποσό Ευρώ τριακοσίων τριάντα εκατομμυρίων (€330.000.000), διαιρούμενο σε ονομαστικές, άυλες ομολογίες, που η Εκδότρια δύναται να εκδώσει, δυνάμει της από 22.05.2026 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.

**71. ΚΟΔ 2020:** 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.

**72. ΚΟΔ 2025:** Το κοινό ομολογιακό δάνειο ποσού €500.000.000, διαιρούμενο σε ονομαστικές, άυλες, κοινές, έντοκες ομολογίες, που η Εκδότρια εξέδωσε στις 18.11.2025 δυνάμει της από 30.10.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της, οι όροι του οποίου περιγράφονται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ 2025 και το οποίο διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, τις εν ισχύ διατάξεις του Ν.3156/2003.

**73. Κύριοι Ανάδοχοι:** Από κοινού η CrediaBank και η Optima bank.

**74. Λογαριασμός Αξιογράφων:** Ο Λογαριασμός Αξιογράφων Ιδίου, ο Λογαριασμός Αξιογράφων Πελάτη, ο Λογαριασμός Αξιογράφων Πελατείας και όπου συντρέχει περίπτωση και ο Προσωρινός Λογαριασμός Διακανονισμού.

**75. 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 Euronext Securities Athens.

**76. 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 Euronext Securities Athens.

**77. 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 Euronext Securities Athens.

**78. 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.

**79. 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.

**80. Μέλος ή Μέλος Η.ΒΙ.Π.:** Το Μέλος Αγοράς της Αγοράς Αξιών της Euronext Athens, 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.

**81. Μεριίδα:** Έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στην Ενότητα I (Ορισμοί - Γενικές Ρυθμίσεις), Μέρος 1 (Ορισμοί) του Κανονισμού Λειτουργίας Euronext Securities Athens σημείο 61.

**82. Μεταβολή Ελέγχου:** (α) την καθ' οιονδήποτε τρόπο (και δια εταιρικού μετασχηματισμού) απόκτηση του Ελέγχου της Εκδότριας από οποιοδήποτε Πρόσωπο ή οποιαδήποτε Πρόσωπα εκτός του Υφιστάμενου Κύριου Μετόχου, ή (β) την παράλειψη τήρησης της άμεσης ή έμμεσης συμμετοχής του Υφιστάμενου Κύριου Μετόχου στην Εκδότρια σε ποσοστό μεγαλύτερο του είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), ή (γ) την απόκτηση της πλειοψηφίας των δικαιωμάτων ψήφου ή άλλως του Ελέγχου επί του Υφιστάμενου Κύριου Μετόχου από μη Αποδεκτούς Διαδόχους και η επέλευση οιασδήποτε εκ των ως άνω περιπτώσεων αποτελεί «Επέλευση Γεγονότος Μεταβολής Ελέγχου».

**83. 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.

**84. Νομικός Έλεγχος:** Ο νομικός έλεγχος ο οποίος ανατέθηκε κατόπιν εντολής των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων στον Νομικό Ελεγκτή.

**85. Ν. 3156/2003:** Ο νόμος για τα «Ομολογιακά δάνεια, τιτλοποίηση απαιτήσεων και απαιτήσεων από ακίνητα και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.

**86. Ν. 4548/2018** ή **Ελληνικός Εταιρικός Νόμος**: Ο νόμος για την «Αναμόρφωση του δικαίου των ανωνύμων εταιρειών», όπως ισχύει.

**87. 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.

**88. 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.

**89. 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 Οικονομικής Έκθεσης. Προς αποφυγή αμφιβολίας ο Όμιλος ή Όμιλος Lamda Development περιλαμβάνει και την ίδια την Εκδότρια.

**90. Ομολογίες**: Οι έως 350.000 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 της Euronext Athens, σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, τις αποφάσεις της Euronext Athens και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Οι Ομολογίες έχουν λάβει ISIN GRC2451266D7, χωρίς δυνατότητα μετατροπής τους σε μετοχές της Εκδότριας.

**91. Ομολογιούχος**: (α) για όσο χρόνο οι Ομολογίες είναι καταχωρημένες στο Σ.Α.Τ. σύμφωνα με την Ενότητα IV του Κανονισμού Λειτουργίας Euronext Securities Athens, 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 τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων 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 Euronext Securities Athens σύμφωνα με την Ενότητα IV, Μέρος 2, σημείο 2.3, παρ. 2 του Κανονισμού Λειτουργίας Euronext Securities Athens.

**92. Ονομαστική Αξία**: Το εκάστοτε ονομαστικό κεφάλαιο της μίας (1) Ομολογίας, αρχικώς, κατά την Ημερομηνία Έκδοσης, ποσού Ευρώ χιλίων (€1.000).

**93. Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής ή ΕΡΝΣΤ & ΠΙΑΝΓΚ**: Η ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «ΕΡΝΣΤ & ΠΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.», Α.Μ. ΣΟΕΛ: 107 που εδρεύει στην Χειμάρρας 8B, 151 25, Μαρούσι Αττικής.

**94. Ουσιώδης Δυσμενής Μεταβολή**: Κάθε γεγονός ή κατάσταση, η οποία θα είχε ως αποτέλεσμα την επέλευση ουσιώδους δυσμενούς μεταβολής αναφορικά με (i) την ικανότητα της Εκδότριας 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 της Εκδότριας ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών, ή (iii) την εγκυρότητα απαιτήσεων εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου

**95. 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.

- 96. 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.
- 97. 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».
- 98. Πρόγραμμα ΚΟΔ ή Πρόγραμμα:** Το πρόγραμμα έκδοσης κοινού ομολογιακού δανείου ύψους έως €350 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 22.05.2026 απόφαση του Δ.Σ. της Εκδότριας.
- 99. Πρόγραμμα ΚΟΔ 2020:** Το από 06.07.2020 πρόγραμμα έκδοσης κοινού ομολογιακού δανείου €320.000.000 και Σύμβασης Ορισμού Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, δυνάμει του οποίου εκδόθηκε το ΚΟΔ 2020.
- 100. Πρόγραμμα ΚΟΔ 2025:** Το από 18.11.2025 πρόγραμμα έκδοσης κοινού ομολογιακού δανείου €500.000.000 και Σύμβασης Ορισμού Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, δυνάμει του οποίου εκδόθηκε το ΚΟΔ 2025.
- 101. 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 «ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 4457001000.
- 102. 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.
- 103. Πωλητής:** Το ΤΑΙΠΕΔ, ως ορίζεται στη Σύμβαση.
- 104. Ρυθμιζόμενη Αγορά της Euronext Athens:** Η Αγορά Αξιών της Euronext Athens, ως και κάθε ρυθμιζόμενη αγορά του άρθρου 4 παρ. 21 του ν. 4514/2018, της οποίας διαχειριστής αγοράς είναι η Euronext Athens και για την οποία διενεργεί την εκκαθάριση η Euronext Clearing Athens και με αντικείμενο διαπραγμάτευσης κινητές αξίες, ως αυτές ορίζονται στο ν. 4514/2018, ως εκάστοτε ισχύει.
- 105. ΣΟΕΛ:** Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.
- 106. Σύμβαση:** Από κοινού η Σύμβαση της 14.11.2014 και η Τροποποιητική Σύμβαση της 19.07.2016.
- 107. Σύμβαση Ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού:** Η σύμβαση ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού που θα καταρτισθεί μεταξύ της Εκδότριας και του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.
- 108. 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.
- 109. Σύμβαση Τοποθέτησης:** Η από 25.05.2026 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.
- 110. Σύμβουλοι Έκδοσης:** Η AXIA Ventures Group Ltd και η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε..
- 111. Συμμετέχων:** Ο συμμετέχων κατά την έννοια που του αποδίδεται στην Ενότητα Ι, Μέρος 1, του Κανονισμού Λειτουργίας Euronext Securities Athens.
- 112. 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.
- 113. Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι:** Η ALPHA BANK, η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ, η EUROBANK και η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ.

- 114. 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 Euronext Securities Athens στο πλαίσιο παροχής των αποθετηριακών υπηρεσιών σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας Euronext Securities Athens.
- 115. 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.
- 116. 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.
- 117. Τελική απόδοση:** Η τελική απόδοση των Ομολογιών, η οποία θα προσδιοριστεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου, 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 της Euronext Athens το αργότερο την επόμενη Εργάσιμη Ημέρα μετά τη λήξη της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο.
- 118. 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).
- 119. Τιμή Επαναγοράς:** Η τιμή που αποδίδεται στον όρο 9.4.1 του Προγράμματος ΚΟΔ.
- 120. ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ:** Το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία» και διακριτικό τίτλο «Τράπεζα Πειραιώς», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Αμερικής 4, Τ.Κ. 105 64, τηλ.: 210 3288000, ιστοσελίδα: [www.piraeusbank.gr](http://www.piraeusbank.gr)) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 157660660000.
- 121. 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](http://www.eurobank.gr)) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 154558160000.
- 122. 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.
- 123. Υπηρεσία Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών ή Υπηρεσία Η.ΒΙ.Π.:** Η υπηρεσία κατάρτισης Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών, που παρέχεται από την Euronext Athens, κατά τα οριζόμενα στην Απόφαση Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών.
- 124. 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.
- 125. Φόροι:** Όλοι οι υφιστάμενοι και μελλοντικοί, άμεσοι ή έμμεσο φόροι, 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 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.

**126. 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.

**127. Χρήση 2024:** Η περίοδος από 01.01.2024 έως 31.12.2024.

**128. Χρήση 2025:** Η περίοδος από 01.01.2025 έως 31.12.2025.

**129. AXIA Ventures Group Ltd ή AXIA Ventures Group ή AXIA:** Το νομικό πρόσωπο με την επωνυμία «AXIA VENTURES GROUP Ltd», το οποίο έχει συσταθεί στην Κύπρο με έδρα στην Λευκωσία (Λεωφόρος Λεμεσού 11, Κτήριο Γαλαταριώτη, 5ος όροφος, 2112, ιστοσελίδα <https://www.axiavg.com/>) με Αριθμό Φορολογικής Ταυτότητας 12221203P και Αριθμό Εγγραφής Φ.Π.Α. 10221203N.

**130. ALPHA BANK ή ALPHA Τράπεζα Α.Ε. ή ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ:** Το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Σταδίου 40, Τ.Κ. 102 52, τηλ.: 210 326 0000, ιστοσελίδα: <https://www.alpha.gr>) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 159029160000.

**131. 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%.

**132. CrediaBank:** Το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «CREDIABANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» το οποίο εδρεύει στο Χαλάνδρι (Λεωφόρος Κηφισίας 260-262, Τ.Κ. 152 31, τηλ: 210 366 9000, ιστοσελίδα: <https://www.crediabank.com/>) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 000255501000.

**133. ESMA:** Η Ευρωπαϊκή Αρχή Κινητών Αξιών και Αγορών (European Securities and Markets Authority).

**134. EUR ή €:** Το Ευρώ.

**135. Euronext Athens:** Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «EURONEXT ATHENS HOLDING A.E.», 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 στην ελληνική κεφαλαιαγορά, 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.

**136. Euronext Securities Athens:** Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «EURONEXT SECURITIES ATHENS A.E.», 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. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, 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.

**137. Euronext Clearing Athens:** Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «EURONEXT CLEARING ATHENS A.E.», η οποία εδρεύει στην Αθήνα (Λεωφ. Αθηνών 110, Τ.Κ. 104 42), είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 6410501000, η οποία διενεργεί την εκκαθάριση των συναλλαγών στην Euronext Athens 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.

**138. 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 (L2180) 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.

**139. 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.

**140. 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.

**141. 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.

**142. 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.

**143. LEI:** Ο 20ψήφιος κωδικός Legal Entity Identifier.

**144. 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.

**145. Optima bank:** Το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ OPTIMA BANK Α.Ε.», το οποίο εδρεύει στο Μαρούσι (Αιγιαλείας 32, Τ.Κ. 151 25, τηλ: 210 8173000, ιστότοπος: [www.optimabank.gr](http://www.optimabank.gr)) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 003664201000.

**146. 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..

**147. 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..

**148. 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.

**149. 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.

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

## 12.2 Κατάλογος Εγγράφων μέσω Παραπομπής

Οι πληροφορίες που ενσωματώνονται μέσω παραπομπής στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο πρέπει να διαβάζονται σε συνδυασμό με τον ακόλουθο πίνακα διασταύρωσης:

Ενότητα Ενημερωτικού Δελτίου	Περιγραφή	Ιστοσελίδα	Σελίδες εγγράφου παραπομπής
5 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες	Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	<a href="https://www.lamdadev.com/sites/default/files/2026-03/lamda-group-fs-q4-2025-gr-vfinal.pdf?_gl=1*8s6qat*_up*">https://www.lamdadev.com/sites/default/files/2026-03/lamda-group-fs-q4-2025-gr-vfinal.pdf?_gl=1*8s6qat*_up*</a>	1-29 και 177-395

		<u>MQ..* ga*MTQ4NTk1NTIzMS4</u> <u>xNzc0MzQ5OTk3* ga Q85XM8</u> <u>76DJ*cze3NzQzNTI3ODAKbzlkZz</u> <u>AkdDE3NzQzNTI3ODAKajYwJGw</u> <u>wJGgw</u>	
--	--	--	--

## 12.3 Πρόγραμμα ΚΟΔ

### ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΟΔ

Στο Μαρούσι Αττικής σήμερα, την [●].[●].2026

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<sup>Α</sup>, 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. [●] (η «**Εκδότρια**» ή η «**Εταιρεία**»),

### ΠΡΟΟΙΜΙΟ

- (Α) Δυνάμει της από 22.05.2026 απόφασης του διοικητικού συμβουλίου της Εκδότριας (η «**Απόφαση Δ.Σ.**») αποφασίσθηκε η έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου έως του συνολικού ποσού, κατά κεφάλαιο, Ευρώ τριακοσίων πενήντα εκατομμυρίων (€350.000.000), με ελάχιστο ποσό Ευρώ τριακόσια τριάντα εκατομμύρια (€330.000.000) (το «**Ομολογιακό Δάνειο**»), το οποίο θα διαιρείται σε έως τριακόσιες πενήντα χιλιάδες (350.000) 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 της Euronext Athens και θα διατεθούν με δημόσια προσφορά σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, τις αποφάσεις της Euronext Athens 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 της Euronext Athens, 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) η Εκδότρια θέτει τους όρους που διέπουν το Ομολογιακό Δάνειο και τις Ομολογίες, σύμφωνα με το άρθρο 60 παρ. 3 του Νόμου.

### 1. ΟΡΙΣΜΟΙ

- 1.1. 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 25.05.2026 αίτηση της Εκδότριας με τίτλο «Αίτηση - Ειδικοί Όροι για τη χρήση της υπηρεσίας διενέργειας χρηματικών διανομών μέσω της Euronext Securities Athens» 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 Euronext Securities Athens, όπως ισχύει.

**Αμοιβές** σημαίνει το σύνολο των αμοιβών, εξόδων και τυχόν άλλων ποσών που οφείλονται από την Εκδότρια στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων στο πλαίσιο του διορισμού και της άσκησης των καθηκόντων του τελευταίου ως εκπροσώπου των Ομολογιούχων, 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 κατάσταση εντός της σφαίρας ελέγχου της Εκδότριας, 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 κατάσταση, 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 ΔΠΧΑ,
- (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 την Εκδότρια, 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 της Εκδότριας, 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 Euronext Securities Athens** σημαίνει την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «EURONEXT SECURITIES ATHENS A.E.», 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, καθώς και οποιονδήποτε καθολικό ή νόμιμο διάδοχό της.

**Δικαιούχοι εκ του Προγράμματος** σημαίνει έκαστο Ομολογιούχο, τον Διαχειριστή Πληρωμών και τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων.

**ΔΠΧΑ ή Δ.Π.Χ.Α.** 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 | (Ορισμοί - Γενικές Ρυθμίσεις) του Κανονισμού Λειτουργίας Euronext Securities Athens.

**Έγγραφο 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 την Εκδότρια.

**Εγγυοδοτικές Δηλώσεις** σημαίνει τις εγγυοδοτικές δηλώσεις και διαβεβαιώσεις, στις οποίες προβαίνει η Εκδότρια 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 «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Σταδίου 40, Τ.Κ. 102 52) είναι καταχωρημένο στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 159029160000, 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 εταιρεία 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 εταιρεία 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 της Εκδότριας.

**Ενεχυρασμένος Λογαριασμός** σημαίνει τον διακριτό λογαριασμό της Εκδότριας που θα τηρείται στο πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Σταδίου 40, Τ.Κ. 102 52), επί των απαιτήσεων του οποίου θα συσταθεί ενέχυρο πρώτης τάξης, δυνάμει των διατάξεων του Ν. 3301/2004 περί συμφωνιών παροχής χρηματοοικονομικής ασφάλειας, του ν.δ. 17.7/13.8.1923 περί ειδικών διατάξεων επί ανωνύμων εταιρειών και του Ν. 5123/2024 περί ενιαίου ηλεκτρονικού μητρώου ενεχύρου 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 την Εκδότρια, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 όπως τροποποιήθηκε ιδίως με τον Κανονισμό 2024/2809 και ισχύει, 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 της Euronex Athens 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, πλασματικού ενεχύρου, του ν. 2844/2000 ή του ν. 5123/2024, κυμαινόμενης ασφάλειας 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 παρόμοιοι ή ανάλογοι εμπράγματος δικαιώματος σε οποιαδήποτε αλλοδαπή δικαιοδοσία προς εξασφάλιση απαίτησης, καθώς και οιαδήποτε άλλη σύμβαση ή συμφωνία με αντικείμενο την διάθεση δικαιώματος ή την σύσταση εμπράγματος δικαιώματος, η οποία έχει κατ' ουσίαν το ίδιο αποτέλεσμα (καταπιστευτική / εξασφαλιστική μεταβίβαση).

**Έξοδα** σημαίνει οποιαδήποτε κόστη και έξοδα επιρρίπτονται στην Εκδότρια και οφείλονται από αυτήν σύμφωνα με τον Όρο 19 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 στην Εκδότρια 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 η Εκδότρια να καταβάλει το Ποσό Καταγγελίας κατά την Ημερομηνία Καταγγελίας.

**Επιτόκιο** σημαίνει το εφαρμοστέο καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου σταθερό ετήσιο ποσοστό επί τοις εκατό (%), το οποίο θα ανακοινωθεί από την Εκδότρια κατόπιν διενέργειας της Διαδικασίας Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών με ανακοίνωση στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών της Euronex Athens 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 εταιρείες 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 οιασδήποτε Δανειακής Υποχρέωσης αναφέρεται υπό τα στοιχεία (α), (β), (γ), (δ), (ε) και (στ),
- (η) τα δάνεια και οι πιστώσεις που χορηγούνται από Θυγατρικές προς την Εκδότρια και προς άλλες Θυγατρικές καθώς και από την Εκδότρια προς Θυγατρικές,
- (θ) οι νέες εγγυήσεις από την Εκδότρια 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 εταιρείες το ποσό των Ευρώ εκατό εκατομμυρίων (€100.000.000) καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου, και
- (ι) οι εγγυήσεις από Θυγατρικές υπέρ υποχρεώσεων της Εκδότριας, οι οποίες όμως στον βαθμό που σχετίζονται με την περίπτωση (στ) ανωτέρω δεν θα υπερβαίνουν σωρευτικά για τις

προαναφερόμενες εταιρείες 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 της Εκδότριας 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 της Εκδότριας ή/και θυγατρικής προς εξασφάλιση της αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, καθώς και
- (ii) οποιοδήποτε Εξασφαλιστικό Δικαίωμα συσταθεί στο μέλλον επί οιοδήποτε περιουσιακού στοιχείου της Εκδότριας, ή/και επί οιοδήποτε περιουσιακού στοιχείου θυγατρικής, (α) προς εξασφάλιση Επιτρεπόμενης Δανειακής Υποχρέωσης, ή (β) στο πλαίσιο συμβάσεων παράγωγων χρηματοπιστωτικών προϊόντων της Εκδότριας ή/και θυγατρικής που σχετίζονται με την υλοποίηση πολιτικών αντιστάθμισης κινδύνων που προκύπτουν και σχετίζονται με τη συνήθη δραστηριότητα της Εκδότριας 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, της Εκδότριας ή θυγατρικής κατά την άσκηση της συνήθους επιχειρηματικής τους δραστηριότητας.

**Επιτρεπτοί Μετασχηματισμοί** σημαίνει σε σχέση με την Εκδότρια ή οποιαδήποτε Σημαντική θυγατρική κάθε είδους εταιρικό μετασχηματισμό, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις, και συγκεκριμένα υπό (i) έως (iii) σε σχέση με την Εκδότρια και υπό (iii) σε σχέση με οποιαδήποτε Σημαντική θυγατρική:

- (i) διατηρείται το νομικό πρόσωπο της Εκδότριας, ως αποκλειστικό υποκείμενο των υποχρεώσεων από το Ομολογιακό Δάνειο, σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του Νόμου, ή σε κάθε περίπτωση, η τυχόν προκύπτουσα διάδοχος της Εκδότριας 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 της Εκδότριας από το Ομολογιακό Δάνειο και καθίσταται Εκδότρια,
- (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 Euronext Clearing Athens.

**Έργο** έχει τη σημασία που του αποδίδεται στο Ενημερωτικό Δελτίο.

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις** σημαίνει τις οικονομικές καταστάσεις της Εκδότριας για κάθε Οικονομικό Έτος, οι οποίες υποβάλλονται στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τον Όρο 14.2. του παρόντος.

**Euronext Athens** σημαίνει την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «EURONEXT ATHENS HOLDING A.E.», 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 στην ελληνική κεφαλαιαγορά, 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.

**Euronext Clearing Athens** σημαίνει την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «EURONEXT CLEARING ATHENS A.E.» 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 στην Euronext Athens.

**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 της Εκδότριας.

**Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου** σημαίνει την 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 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) η Εκδότρια 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 Μεριδές και στους Λογαριασμούς Αξιογράφων που αναγράφονται στην Αίτηση Κάλυψης.

**Ημερομηνία Επαναγοράς** σημαίνει την 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 στην Euronext Athens 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 την Εκδότρια 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 η Εκδότρια 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 Euronext Securities Athens, 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 της Εκδότριας την προηγούμενη Εργάσιμη Ημέρα της Ημερομηνίας Πληρωμής δυνάμει εγγραφών σε βιβλίο ομολογιούχων σε ηλεκτρονική μορφή, τηρούμενο από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων 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 Euronext Securities Athens, 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 της Εκδότριας 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 της Εκδότριας 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 των Ομολογιούχων 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 στην Εκδότρια 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 της Εκδότριας 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 Euronext Athens, τον Κανονισμό Λειτουργίας Euronext Securities Athens, τον Κανονισμό Εκκαθάρισης Συναλλαγών, την Απόφαση Η.Β.Ι.Π. και κάθε άλλο κανονισμό και διαδικασία της Euronext Athens, χωρίς περαιτέρω διάκριση.

**Κανονισμός Εκκαθάρισης Συναλλαγών** σημαίνει τον «Κανονισμό Εκκαθάρισης Συναλλαγών Επί Αξιογράφων Κινητών Αξιών Σε Λογιστική Μορφή» της Euronext Clearing Athens, 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 Euronext Clearing Athens και την εγκριτική απόφαση 1/704/22-01-2015 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

**Κανονισμός Λειτουργίας Euronext Securities Athens** 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 Euronext Securities Athens 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 Euronext Athens** σημαίνει τους κανόνες λειτουργίας της Ρυθμιζόμενης Αγοράς της Euronext Athens, οι οποίοι έχουν καταρτισθεί από την Euronext Athens 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 της Euronext Athens και αναρτώνται στην ιστοσελίδα της Euronext Athens, ως εκάστοτε ισχύουν.

**Ληξιπρόθεσμο Ποσό** σημαίνει οποιοδήποτε ποσό οφείλεται από την Εκδότρια σε σχέση με τις Ομολογίες ή οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου και το οποίο δεν καταβλήθηκε κατά τη συμφωνηθείσα ημερομηνία (δήλη ημέρα).

**LAMDA 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 εταιρεία 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 Α.Ε.», 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 Euronext Securities Athens.

**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 την Εκδότρια τα ποσά που προορίζονται για την εξόφληση υποχρεώσεων της Εκδότριας από το Ομολογιακό Δάνειο.

**Λογαριασμός του Ομολογιακού Δανείου** σημαίνει τον ειδικό λογαριασμό που τηρείται στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με το άρθρο 65 παρ. 4 του Νόμου και στον οποίο τα κεφάλαια που κατατίθενται από την Εκδότρια στον Εκπρόσωπο θα προορίζονται για την εξόφληση υποχρεώσεων από το 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 Euronext Securities Athens.

**Μέλος Η.ΒΙ.Π.** σημαίνει το Μέλος Αγοράς της Αγοράς Αξιών της Euronext Athens, 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 Euronext Securities Athens.

**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 της Εκδότριας από οποιοδήποτε Πρόσωπο ή οποιαδήποτε Πρόσωπα εκτός του Υφιστάμενου Κύριου Μετόχου, ή (β) την παράλειψη τήρησης της άμεσης ή έμμεσης συμμετοχής του Υφιστάμενου Κύριου Μετόχου στην Εκδότρια σε ποσοστό μεγαλύτερο του είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), ή (γ) την απόκτηση της πλειοψηφίας των δικαιωμάτων ψήφου ή άλλως του Ελέγχου επί του

Υφιστάμενου Κύριου Μετόχου από μη Αποδεκτούς Διαδόχους και η επέλευση οιασδήποτε εκ των ως άνω περιπτώσεων αποτελεί «Επέλευση Γεγονότος Μεταβολής Ελέγχου».

**Μη Ψηφίζων Ομολογιούχος** σημαίνει (α) την Εκδότρια και οποιαδήποτε θυγατρική της, εφόσον κατέχουν μία ή περισσότερες Ομολογίες, και (β) τον Ομολογιούχο που συμμετέχει, είτε άμεσα είτε έμμεσα, στο μετοχικό κεφάλαιο της Εκδότριας με ποσοστό τουλάχιστον είκοσι πέντε τοις εκατό (25%).

**Νόμος** έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο (B) 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 αρχεται 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 την Εκδότρια από κοινού με τις θυγατρικές.

**Ομολογιακό Δάνειο** έχει την έννοια που του αποδίδεται στον όρο (A) του Προοιμίου του Προγράμματος.

**Ομολογίες** έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο (A) 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 Euronext Securities Athens, 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 της Εκδότριας δυνάμει εγγραφών σε βιβλίο ομολογιούχων σε ηλεκτρονική μορφή, τηρούμενο από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 59 παρ. 5 του Νόμου, χωρίς να εκδίδονται έγχαρτοι τίτλοι, βάσει της κατάστασης Ομολογιούχων που θα παράσχει στην Εκδότρια η Euronext Securities Athens σύμφωνα με την Ενότητα IV, Μέρος 2, σημείο 2.3, παρ. 2 του Κανονισμού Λειτουργίας Euronext Securities Athens.

**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 της Εκδότριας 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 της Εκδότριας 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) Εργασίμων Ημερών την οποία θα ορίσει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εκδότριας ή τα εξουσιοδοτημένα προς τούτο πρόσωπα σύμφωνα με την Απόφαση Δ.Σ., κατά τη διάρκεια της οποίας:

(α) θα διεξαχθεί η κάλυψη του Ομολογιακού Δανείου με Δημόσια Προσφορά μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π.,

(β) οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές θα υποβάλουν Αιτήσεις Κάλυψης, και

(γ) μετά τη λήξη της οποίας, η Εκδότρια θα εκδώσει, εφάπαξ, τις Ομολογίες.

**Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης** σημαίνει το πιστοποιητικό, σύμφωνα με το υπόδειγμα που παρατίθεται στο Παράρτημα Α (Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης), υπογεγραμμένο από την Εκδότρια, μετά της συνημμένης σε αυτό σχετικής έκθεσης υπογεγραμμένης από τους εκάστοτε τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές της Εκδότριας.

**Ποσό Καταγγελίας** σημαίνει το ποσό το οποίο ορίζεται στην Επιστολή Καταγγελίας ως αμέσως ληξιπρόθεσμο και απαιτητό από την Εκδότρια 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 διάδοχο 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 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.

**Ρυθμιζόμενη Αγορά της Euronext Athens** σημαίνει την Αγορά Αξιών της Euronext Athens, ως και κάθε ρυθμιζόμενη αγορά του άρθρου 4 παρ. 21 του ν. 4514/2018, ως εκάστοτε ισχύει, της οποίας διαχειριστής αγοράς είναι η Euronext Athens και για την οποία διενεργεί την εκκαθάριση η Euronext Clearing Athens 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 της Εκδότριας 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).

**Συγγενείς με την Εκδότρια 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 της Εκδότριας και του Εκπροσώπου.

**Σύμβαση Ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων** σημαίνει τη σύμβαση μεταξύ της Εκδότριας 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 Euronext Securities Athens.

**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 Euronext Securities Athens.

**THE MALL ATHENS** σημαίνει την ελληνική ανώνυμη εταιρεία 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 την Euronext Athens, 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 εταιρεία Consolidated Lamda Holdings S.A., η οποία κατέχει άμεση συμμετοχή στην Εκδότρια ποσοστού 44,76% 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 την Εκδότρια, άμεσα και έμμεσα, και που αντιστοιχούν συνολικά στο 100% του συνολικού αριθμού μετοχών έκδοσης LAMDA MALLS.

**ΦΛΟΙΣΒΟΣ ΜΑΡΙΝΑ** σημαίνει την ελληνική ανώνυμη εταιρεία 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 Ενεχέρων 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 την Εκδότρια 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 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.

**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 αντληθσόμενα κεφάλαια ύψους έως €350 εκατ. που θα προκύψουν από την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης, και αφαιρουμένων των δαπανών έκδοσης ύψους περίπου €10 εκατ. (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.), θα χρησιμοποιηθούν από την Εκδότρια ως ακολούθως:

(Α) Ποσό €320 εκατ., για την πλήρη πρόωρη αποπληρωμή του ΚΟΔ 2020, μέσω άσκησης δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης σύμφωνα με τον όρο 9.3 του ΚΟΔ 2020, την 21.07.2026.

(Β) Ποσό περίπου €20 εκατ. θα διατεθεί για την κάλυψη χρηματοδοτικών αναγκών της Εκδότριας ή/και εταιρειών του Ομίλου, στις οποίες θα κατευθυνθούν μέσω αύξησης κεφαλαίου ή/και δανεισμού, σε κεφάλαιο κίνησης, τόκους και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα δανειακών υποχρεώσεων.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση κάλυψης του Ομολογιακού Δανείου σε ποσό μικρότερο των €330 εκατ., η έκδοση του Ομολογιακού Δανείου και της χρηματοδότησης εν γένει θα ματαιωθεί από την Εκδότρια και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής εκάστου επενδυτή θα αποδεσμευθεί το αργότερο εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών.

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 Εκδότρια, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, άρθρα 4.1.2 και 4.1.3 του Κανονισμού της Euronext Athens, καθώς και τις αποφάσεις 10Α/1038/30.10.2024 και 8/754/14.4.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν, θα προβαίνει στις προβλεπόμενες ανακοινώσεις και διατυπώσεις 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 της Euronext Athens, της ηλεκτρονικής ιστοσελίδας της Εταιρείας και του Ημερήσιου Δελτίου Τιμών της Euronext Athens, 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 την Euronext Athens, 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 στην Euronext Athens 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 τριακόσια τριάντα εκατομμύρια (€330.000.000), θα ματαιωθεί η έκδοση του Ομολογιακού Δανείου και η χρηματοδότηση εν γένει και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής εκάστου ενδιαφερομένου επενδυτή θα αποδεδεσμεύεται 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 της Εκδότριας που ικανοποιούνται στην ίδια τάξη και σύμμετρα (*pari passu*) μεταξύ τους, καθώς και με το σύνολο των απαιτήσεων των εγχειρογράφων, μη εξασφαλισμένων δανειστών της Εκδότριας, με την εξαίρεση των απαιτήσεων που απολαμβάνουν προνομίου εκ του νόμου.
- 6.2. Σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της Εκδότριας και της περιουσίας της, πλην του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού ή σε περίπτωση ατομικής ή συλλογικής διαδικασίας αφερεγγυότητας αυτής (όπως, ενδεικτικά, σε περίπτωση πτώχευσης ή ανάλογης διαδικασίας του Πτωχευτικού Κώδικα), οι Ομολογιούχοι θα ικανοποιούνται για τις απαιτήσεις τους από το Ομολογιακό Δάνειο και τις Ομολογίες σύμμετρως με όλους τους λοιπούς εγχειρογράφους, 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.

#### **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 διαδραμαουσών 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 προσηκουσας 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, η Εκδότρια 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 την Εκδότρια 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. Η Εκδότρια δύναται να αποκτή μέσω της Euronext Athens ή εξωχρηματιστηριακά ίδιες Ομολογίες, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

### 9.3. Δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης Ομολογιών από την Εκδότρια (Call option)

- 9.3.1. Κατά το χρονικό διάστημα που άρχεται από την Ημερομηνία Έκδοσης και λήγει την ημερομηνία λήξης της πέμπτης (5ης) Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια 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 (13ης) Περιόδου Εκτοκισμού, η Εκδότρια 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 (5ης) Περιόδου Εκτοκισμού θα ασκείται από την Εκδότρια 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 την Εκδότρια
Μετά τη λήξη της πέμπτης (5 <sup>ης</sup> ) και κατά τη λήξη της έκτης (6 <sup>ης</sup> ) ή/και έβδομης (7 <sup>ης</sup> ) ή/και της όγδοης (8 <sup>ης</sup> ) 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 έκαστης εξοφλούμενης Ομολογίας

Μετά τη λήξη της όγδοης (8 <sup>ης</sup> ) 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
--	---

**Β. Σε οποιαδήποτε ημερομηνία εντός της Περιόδου Εκτοκισμού:**

Χρόνος άσκησης του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης	Ποσά προς πληρωμή κατά την άσκηση του δικαιώματος εξόφλησης από την Εκδότρια
Για την περίοδο μετά τη λήξη της πέμπτης (5 <sup>ης</sup> ) Περιόδου Εκτοκισμού και έως πριν τη λήξη της όγδοης (8 <sup>ης</sup> ) Περιόδου Εκτοκισμού (μη συμπεριλαμβανομένων των ημερομηνιών λήξης των σχετικών Περιόδων Εκτοκισμού)	<p>(1) Ονομαστική Αξία έκαστης προς εξόφληση Ομολογίας και λοιπών Εξόδων και Φόρων και Επιπρόσθετων Ποσών και τυχόν άλλων ποσών Χρέους</p> <p>(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</p> <p>(3) Πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία, ίσο με μία ποσοστιαία μονάδα (1%) επί της Ονομαστικής Αξίας εκάστης εξοφλούμενης Ομολογίας</p>
Μετά τη λήξη της όγδοης (8 <sup>ης</sup> ) Περιόδου Εκτοκισμού, και μέχρι την ημέρα που προηγείται της Ημερομηνίας Λήξεως του Ομολογιακού Δανείου	<p>(1) Ονομαστική Αξία έκαστης προς εξόφληση Ομολογίας και λοιπών Εξόδων και Φόρων και Επιπρόσθετων Ποσών και τυχόν άλλων ποσών Χρέους</p> <p>(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</p>

9.3.3. Η Εκδότρια 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 τριανταπέντε εκατομμυρίων (€35.000.000), 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 εβδομήντα εκατομμυρίων (€70.000.000).

9.3.4. 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 στην Euronext Athens, 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.

**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 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 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»).

9.4.2. Μετά την επέλευση οποιουδήποτε Γεγονότος Επαναγοράς, η Εκδότρια οφείλει να ενημερώσει άμεσα τους Ομολογιούχους μέσω ανακοίνωσης, η οποία δημοσιεύεται στην Euronext Athens 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.

9.4.3. 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 της Εκδότριας. 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 Euronext Securities Athens 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. Η Εκδότρια 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, 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 στην Euronext Athens 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 Euronext Securities Athens. 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.

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 Euronext Securities Athens. 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 των Ομολογιούχων 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. την Εκδότρια βαρύνουν, του καταλογίζονται, του επιρρίπτονται και καταβάλλονται εξ ολοκλήρου από αυτήν 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 οιωνδήποτε φόρων μεταβίβασης ή υπεραξίας εισοδήματος λόγω μεταβίβασης ή/και της κατ' άλλο τρόπο διάθεσης των Ομολογιών, και
- ii. η Εκδότρια 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 την Εκδότρια 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

Την Εκδότρια βαρύνει, της καταλογίζεται, της 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 την Εκδότρια έναντι του Χρέους θα διενεργείται, αποκλειστικά, μέσω του Διαχειριστή Πληρωμών, κατ' αποκλεισμό της διενέργειας απευθείας πληρωμών από την Εκδότρια σε έκαστο Ομολογιούχο ατομικώς.
- 12.2. Κατά την Ημερομηνία Πληρωμής, ο Διαχειριστής Πληρωμών, μέχρι τις 11:00 π.μ. ώρα Ελλάδος θα γνωστοποιεί στην Εκδότρια και στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων το συνολικά πληρωτέο ποσό του Χρέους.
- 12.3. 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 του Διαχειριστή Σ.Α.Τ., με ελευθέρως διαθέσιμα κεφάλαια και με ημερομηνία αξίας (valeur) την Ημερομηνία Πληρωμής, άλλως, η οποιαδήποτε καταβολή από την Εκδότρια 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, 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 στην Εκδότρια και στον Διαχειριστή Πληρωμών, προκειμένου να προβεί η Εκδότρια σε δημοσίευση ανακοίνωσης στο κοινό τουλάχιστον τρεις (3) Εργάσιμες Ημέρες πριν την Ημερομηνία Πληρωμής (μη υπολογιζόμενης στην ως άνω τριήμερη προθεσμία την ημερομηνία της αποστολής της ανακοίνωσης και την Ημερομηνία Πληρωμής).
- 12.5. Εν συνεχεία, κατά την Ημερομηνία Πληρωμής, και εφόσον ο Διαχειριστής Πληρωμών έχει στη διάθεσή του τα απαιτούμενα ποσά, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, ο Διαχειριστής Πληρωμών, μέσω του συστήματος της Euronext Securities Athens, 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) κληρονόμους θανόντων δικαιούχων Ομολογιούχων των οποίων οι τίτλοι τηρούνται στον Ειδικό Λογαριασμό της Μεριδας τους στο Σ.Α.Τ., υπό το χειρισμό της Euronext Securities Athens σύμφωνα με την Ενότητα Χ (Λοιπές Αποθετηριακές Υπηρεσίες), Μέρος 2 (Υπηρεσία Κληρονομικής Διαδοχής) του Κανονισμού Λειτουργίας Euronext Securities Athens, (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 Euronext Securities Athens 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 Euronext Securities Athens. 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 Ομολογίων κατά την Ημερομηνία Προσδιορισμού Δικαιούχων.
- 12.9. 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 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 Euronext Securities Athens 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 Euronext Securities Athens σύμφωνα με την Ενότητα III (Υπηρεσία Κεντρικής Διατήρησης), Μέρος 1 (Λογαριασμοί Αξιογράφων), σημείο 1.6, παρ. 4.δ του Κανονισμού Λειτουργίας Euronext Securities Athens.
- 12.11. Ο Διαχειριστής Πληρωμών θα τηρεί αρχείο των καταβολών, που έλαβαν χώρα από την Εκδότρια, κατά τα ανωτέρω και θα το κοινοποιεί στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων και στην Εκδότρια.
- 12.12. 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.
- 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

παρακατατίθενται υπέρ του δικαιούχου Ομολογιούχου στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Μετά την ως άνω ημερομηνία και έως το χρόνο παραγραφής των απαιτήσεων τους οι Ομολογιούχοι θα αναλαμβάνουν τυχόν ποσά που τους οφείλονται από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

- 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 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 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 την Εκδότρια 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 η Εκδότρια αποδείξει ότι τήρησε τα δέοντα μέτρα ασφάλειας και επιμέλειας για την τήρηση όλων των διατάξεων του παρόντος Όρου 12. Σε περίπτωση οποιασδήποτε εκπρόθεσμης πληρωμής της Εκδότριας στον Λογαριασμό του Ομολογιακού Δανείου, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν θα φέρει ευθύνη για τη μη εμπρόθεσμη καταβολή των σχετικών ποσών στους λογαριασμούς των Ομολογιούχων.
- 12.19. 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 ΤΗΣ ΕΚΔΟΤΡΙΑΣ**

- 13.1. Η Εκδότρια παρέχει προς όφελος και διασφάλιση εκάστου Ομολογιούχου, του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και του Διαχειριστή Πληρωμών, τις ακόλουθες Εγγυοδοτικές Δηλώσεις αναφορικά με την ίδια ή/και κάθε θυγατρική ή/και κάθε σημαντική θυγατρική, όπως κατά περίπτωση ορίζεται:
- (α) Η Εκδότρια είναι ανώνυμη εταιρεία 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 της στο πλαίσιο του καταστατικού, του σκοπού και του αντικειμένου της επιχείρησής της 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 της Εκδότριας 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 η Εκδότρια 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 διαπραγμάτευση των Ομολογιών από την Euronext Athens, το σύνολο των απαραίτητων ενεργειών έχει πραγματοποιηθεί και έχουν ληφθεί και είναι σε πλήρη ισχύ όλες οι απαραίτητες αποφάσεις εταιρικών οργάνων, άδειες, εγκρίσεις και συναινέσεις τρίτων μερών σύμφωνα με το Ελληνικό δίκαιο, για (i) την έκδοση των Ομολογιών από την Εκδότρια και (ii) την έγκριση, υπογραφή, παράδοση των Ομολογιών και των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου και την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτά.
- (ε) Ούτε η Εκδότρια ούτε καμία Σημαντική Θυγατρική έχουν λάβει ειδοποίηση ή αίτημα δια του οποίου να τους γνωστοποιείται ότι έχουν παραβεί τις συμβατικές τους υποχρεώσεις από οποιαδήποτε σύμβαση ή αξιόγραφο, συνεπεία της οποίας παράβασης θα μπορούσε να επέλθει Ουσιώδης Δυσμενής Μεταβολή.
- (στ) Η Εκδότρια και οι Σημαντικές Θυγατρικές δεν έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς φορολογικές αρχές ή ασφαλιστικά ταμεία ή άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, Ελληνικού ή αλλοδαπού, οι απαιτήσεις των οποίων τυγχάνουν προνομιακής μεταχειρίσεως ή ικανοποίησεως σε περίπτωση αναγκαστικής εκτελέσεως κατά της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, ελληνική ή αλλοδαπή.
- (ζ) Η Εκδότρια και οι Σημαντικές Θυγατρικές δεν έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα.
- (η) Δεν υφίσταται ούτε έχει συνομολογηθεί Εξασφαλιστικό Δικαίωμα ή άλλο εμπράγματο βάρος ή περιορισμός επί των περιουσιακών στοιχείων της Εκδότριας ή/και των Σημαντικών Θυγατρικών, πέραν Εξασφαλιστικών Δικαιωμάτων που συνιστούν Επιτρεπτή Εξασφάλιση.
- (θ) Η Εκδότρια 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 της Εκδότριας ή Θυγατρικής ή για τη θέση της Εκδότριας 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 την Εκδότρια ή Θυγατρική
- (ι) Η Εκδότρια και οι Σημαντικές Θυγατρικές δεν απολαμβάνουν ασυλίας ή άλλων προνομίων, στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, σε σχέση με δικαστική διαδικασία ή αναφορικά με την αναγκαστική εκτέλεση κατά των περιουσιακών στοιχείων τους.
- (ια) Η Εκδότρια και οι Σημαντικές Θυγατρικές έχουν ασφαλίσει επαρκώς τα περιουσιακά τους στοιχεία έναντι παντός κινδύνου και ευθύνης έναντι τρίτων σε νομίμως λειτουργούσες ασφαλιστικές εταιρείες 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 η Εκδότρια να γνωρίζει, επαπειλούνται Σημαντικές Επιδικίες, με την επιφύλαξη όσων δηλώνονται στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, σύμφωνα με τον Όρο 14.1(ιη) του Προγράμματος.

(ιγ) Η Εκδότρια 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 ενδοομιλικές συναλλαγές) και δεν έχει υποβληθεί κατά της Εκδότριας ή κατά Σημαντικής Θυγατρικής, κατά περίπτωση, αναφορά, καταγγελία ή αίτηση, με αντικείμενο την παράβαση σχετικών διατάξεων της προαναφερόμενης νομοθεσίας, η οποία θα μπορούσε να προκαλέσει Ουσιώδη Δυσμενή Μεταβολή ή θα μπορούσε να οδηγήσει στην παύση ή τον σημαντικό περιορισμό της λειτουργίας του Ομίλου,

(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 της σε καλή λειτουργική κατάσταση.

(ιδ) Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις και οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Πληροφορήσεις, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, αντανακλούν ορθώς και με ακρίβεια την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα εργασιών της Εκδότριας και του Ομίλου για τη σχετική διαχειριστική περίοδο και από την ημερομηνία σύνταξης και δημοσίευσής τους, αντιστοίχως, δεν έχει επέλθει Ουσιώδης 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 οποιουδήποτε Εξασφαλιστικού Δικαιώματος στις ελεύθερες Υφιστάμενες Μετοχές LAMDA MALLS, η Εκδότρια υποχρεούται να παραχωρήσει αντίστοιχα Εξασφαλιστικά Δικαιώματα υπέρ των Ομολογιούχων, ώστε να κατατάσσονται συμμετρως 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 εταιρείες 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 ΤΗΣ ΕΚΔΟΤΡΙΑΣ**

14.1. Η Εκδότρια 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) Η Εκδότρια υποχρεούται να εξοφλεί προσηκόντως και εμπροθέσμως στο σύνολό του κάθε ποσό, το οποίο οφείλει σύμφωνα με τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικώς των ποσών που οφείλονται για τόκους, τυχόν Τόκους Υπερημερίας, Αμοιβές, Έξοδα και Φόρους.
- (β) Η Εκδότρια 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 εγχειρόγραφων, δανειστών της Εκδότριας, με την εξαίρεση των απαιτήσεων που έχουν γενικό προνόμιο εκ του νόμου.
- (γ) Η Εκδότρια υποχρεούται να εκπληρώνει και να μεριμνά ώστε οι Σημαντικές Θυγατρικές να εκπληρώνουν προσηκόντως το σύνολο των υποχρεώσεών τους προς τις φορολογικές αρχές και τα ασφαλιστικά ταμεία, στην Ελλάδα και την αλλοδαπή, σε κάθε περίπτωση εντός τριάντα (30) Εργασίμων Ημερών από την ημέρα κατά την οποία η Εκδότρια ή/και οι Σημαντικές Θυγατρικές, αναλόγως την περίπτωση υποχρεούνται να εκπληρώσουν τη σχετική υποχρέωση.
- (δ) Η Εκδότρια υποχρεούται να μην μεταφέρει την καταστατική της έδρα εκτός Ελλάδας.
- (ε) Με την εξαίρεση των Επιτρεπτών Εξασφαλίσεων, η Εκδότρια δεν θα παραχωρεί, δέχεται ή επιτρέπει να υπάρχουν Εξασφαλιστικά Δικαιώματα επί των περιουσιακών της 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, η Εκδότρια υποχρεούται να προκαλέσει την άρση και διαγραφή του Εξασφαλιστικού αυτού Δικαιώματος από τα βιβλία του αρμοδίου υποθηκοφυλακείου ή κτηματολογικού γραφείου εντός προθεσμίας ενενήντα (90) ημερών από της εγγραφής του. Ο προαναφερόμενος περιορισμός δεν ισχύει εφόσον ο Όμιλος παραχωρήσει ισότιμα Εξασφαλιστικά Δικαιώματα επί περιουσιακών του στοιχείων προς εξασφάλιση των Ομολογιούχων.
- (στ) Η Εκδότρια 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) Η Εκδότρια και οι Θυγατρικές δύνανται να συνάπτουν συμβάσεις και να προβαίνουν σε συναλλαγές με Συγγενείς με την Εκδότρια 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), η Εκδότρια ή, κατά περίπτωση, η σχετική Θυγατρική θα έχει λάβει προηγουμένως έκθεση ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτικής εταιρείας, 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) Η Εκδότρια 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) Η Εκδότρια 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. Η Εκδότρια 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»)  $\leq 75\%$

Για τους σκοπούς του παρόντος όρου 14.1(ι)(§) 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  $> 65\%$ , η Εκδότρια 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 βάση 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 η Εκδότρια 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 της Euronext Athens).

(ια) Η Εκδότρια υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την ολοκλήρωση της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Ομολογιών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά της Euronext Athens.

#### (ιβ) Ενεχυρασμένος Λογαριασμός

(Α) Η Εκδότρια υποχρεούται να τηρεί με τον Εκπρόσωπο Ομολογιούχων τον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό έως την ολοσχερή εξόφληση του Χρέους.

(Β) Οιαδήποτε κίνηση του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού ή μεταφορά ή αποδέσμευση ποσών από αυτόν πραγματοποιείται από τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος και της Σύμβασης Ενεχύρου επί του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού.

- (Γ) Οιοδήποτε ποσό ευρίσκεται εντός του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού θα εμφανίζεται στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις και την Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της Εκδότριας υπό την κατηγορία των δεσμευμένων καταθέσεων.
- (Δ) Στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό θα κατατίθενται υποχρεωτικά κατά τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου τα ποσά που προβλέπονται στον Όρο 14.1 (ιγ) και 14.1 (κ) του Προγράμματος και η Εκδότρια 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, η Εκδότρια θα διευκρινίζει την αιτία της καταβολής και τον Όρο σύμφωνα με τον οποίο προβαίνει στην καταβολή ενώ θα βεβαιώνει, της διαβεβαίωσης αυτής επέχουσας θέση Εγγυοδοτικής Δήλωσης, ότι ο υπολογισμός του ποσού της καταβολής γίνεται κατ' απόλυτη συμφωνία με τους Όρους του Προγράμματος.
- (Ε) Η Εκδότρια υποχρεούται να μεριμνά ώστε εντός του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού θα διατηρείται σε κάθε περίπτωση υπόλοιπο τουλάχιστον ίσο:
- (α) με το ποσό των Ευρώ εκατό χιλιάδων (€100.000) το οποίο θα χρησιμοποιείται από τον Εκπρόσωπο αποκλειστικά για την κάλυψη των εξόδων, δαπανών και τυχόν δικηγορικών αμοιβών στο πλαίσιο της άσκησης, επιδίωξης (δικαστικής ή εξωδίκως) ή εκτέλεσης των δικαιωμάτων των 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), η Εκδότρια 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. (Put Option), καθώς και του δικαιώματος επαναγοράς Ομολογιών που προβλέπεται στον Όρο 9.5 (squeeze out).
- (Ζ) Η Εκδότρια 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 η Εκδότρια 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 της Εκδότριας ή/και των Θυγατρικών σε ποσοστό κατώτερο του 51% του μετοχικού κεφαλαίου ή δικαιωμάτων ψήφου που κατέχει η Εκδότρια 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 της Εκδότριας ή/και των θυγατρικών, τα Καθαρά Έσοδα από εκάστη πώληση, μεταβίβαση ή άλλως διάθεση περιουσιακών στοιχείων δεν δύνανται να διανέμονται στους μετόχους της Εκδότριας, 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 της Εκδότριας 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 της Εκδότριας 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 της Εκδότριας ή/και των θυγατρικών, η Εκδότρια 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 εταιρείας, μεταβίβαση ή οποιαδήποτε άλλη ενέργεια με ισοδύναμο της διάθεσης αποτέλεσμα που αφορά οποιοδήποτε από τα περιουσιακά στοιχεία (ακίνητα, μετοχές, αποθέματα και λοιπά στοιχεία ενεργητικού) της Εκδότριας 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 της Εκδότριας.

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) Η Εκδότρια υποχρεούται να φροντίσει να μην παύσει, ανασταλεί ή διακοπεί η διαπραγμάτευση των Ομολογιών στην Euronext Athens, 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, η Εκδότρια υποχρεούται να ενημερώνει τους Ομολογιούχους μέσω σχετικής ανακοίνωσής της στην Euronext

Athens καθώς και τον Εκπρόσωπο αναφορικά με οποιαδήποτε παύση, αναστολή ή διακοπή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών.

(ιε) Η Εκδότρια 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. Η Εκδότρια υποχρεούται, και θα μεριμνά ώστε οι Σημαντικές Θυγατρικές να πράττουν το ίδιο, να ανανεώνουν τις συμβάσεις ασφάλισης σύμφωνα με τα ανωτέρω και να επεκτείνει την ασφάλιση επί νεοαποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων ή/και για νέες δραστηριότητες.

(ιζ) Η Εκδότρια ή/και κάθε Σημαντική Θυγατρική θα συμμετέχει μόνο σε Επιτρεπτούς Μετασχηματισμούς.

(ιη) Η Εκδότρια υποχρεούται να γνωστοποιεί άμεσα μέσω σχετικής ανακοίνωσής της στην Euronex Athens τυχόν επέλευση Γεγονότος Καταγγελίας και κάθε γεγονός το οποίο συνιστά παράβαση συμβατικής υποχρέωσής της που απορρέει από το Ομολογιακό Δάνειο, καθώς και να ενημερώνει τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για την επέλευση οποιασδήποτε Σημαντικής Επιδικίας.

(ιθ) Η Εκδότρια και οι Σημαντικές Θυγατρικές υποχρεούνται να διασφαλίζουν ότι οποιοσδήποτε συναλλαγές με τρίτους πραγματοποιούνται υπό όρους αγοράς (arm's 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 της Εκδότριας, η οποία γίνεται χωρίς καμία προϋπόθεση σύμφωνα με τον όρο 14.1(κ)(iv), η Εκδότρια 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 της Εκδότριας ή τη δημοσιευμένη Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση.

Σε εκτέλεση των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εκδότριας δεν θα λάβει απόφαση και δεν θα προτείνει στη γενική συνέλευση της Εκδότριας (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 της Εκδότριας, αν οι Διανομές εντός μίας χρήσης ξεπερνούν το 50% των διανεμητέων κερδών της χρήσης που έκλεισε πριν τη Διανομή, τότε η Εκδότρια 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, η Εκδότρια δεν δύναται να διανείμει μετοχές που υπερβαίνουν ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) στη Θυγατρική αυτή ενώ η Εκδότρια 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 της Εκδότριας και υπό την προϋπόθεση ότι η έκδοση των μετοχών αυτών δεν συνεπάγεται καμία καταβολή σε μετρητά από την Εκδότρια 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 της Εκδότριας.

14.2. Η Εκδότρια 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 της Εκδότρια 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 την Εκδότρια κατά την Ημερομηνία Καταγγελίας.

15.2. Κατόπιν επέλευσης Γεγονότος Καταγγελίας και αμέσως μετά τη λήψη Επιστολής Καταγγελίας, η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλλει το Ποσό Καταγγελίας κατά την Ημερομηνία Καταγγελίας (δήλη ημέρα).

15.3. Έως την ολοσχερή εξόφληση από την Εκδότρια του Ποσού Καταγγελίας, το Ποσό Καταγγελίας που τυχόν παραμένει ανεξόφλητο θα τοκίζεται με το Επιτόκιο Υπερημερίας 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 Euronext Securities Athens, 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 την Εκδότρια 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 της Εκδότριας 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 την Εκδότρια ή για λογαριασμό της, 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)
- i. Η υπερημερία της Εκδότριας 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 της Εκδότριας 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) η Εκδότρια 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 της Εκδότριας 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 της Εκδότριας 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 της Εκδότριας 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) Εργασιμών Ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης τελεσίδικης δικαστικής απόφασης που βεβαιώνει το σχετικό ποσό.

- (ε) Η έκδοση δικαστικής απόφασης, με την οποία διατάσσεται η συντηρητική ή άλλη κατάσχεση επί περιουσιακών στοιχείων της Εκδότριας 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 της Εκδότριας και η ικανότητά της να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της από το Ομολογιακό Δάνειο, υπό την προϋπόθεση ότι τα αποτελέσματα των ανωτέρω δεν έχουν αρθεί ή ανατραπεί ή αναβληθεί ή ανασταλεί από την Εκδότρια εντός ενενήντα (90) ημερολογιακών ημερών από την ημέρα κατά την οποία η Εκδότρια 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 της Εκδότριας ή/και Σημαντικής Θυγατρικής ότι αδυνατεί να καταβάλλει ή δεν καταβάλλει τις οφειλές της όταν αυτές καθίστανται ληξιπρόθεσμες ή θεωρείται ή κηρύσσεται σε αδυναμία πληρωμών σύμφωνα με το νόμο ή αναστέλλει εν γένει τις πληρωμές των οφειλών της.
- (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 της Εκδότριας 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 της Εκδότριας ή/και Σημαντικής Θυγατρικής, ή άλλη παρεμφερής διαδικασία, στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, αφερεγγυότητας ή συλλογικής διαδικασίας πιστωτών κατά της Εκδότριας ή και της Σημαντικής Θυγατρικής,
  - iii. τον διορισμό εκκαθαριστή, συνδίκου πτώχευσης, διαχειριστή ή άλλου παρόμοιου προσώπου από πιστωτές της Εκδότριας ή/και Σημαντικής Θυγατρικής.
  - iv. την εκτέλεση οποιουδήποτε Εξασφαλιστικού Δικαιώματος επί των περιουσιακών στοιχείων της Εκδότριας 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 της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής σε πτώχευση ή σε κατάσταση παύσης πληρωμών, ή η σφράγιση της περιουσίας της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής, ή η θέση της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής υπό αναγκαστική ή ειδική διαχείριση ή η παύση των δραστηριοτήτων (ή σημαντικού μέρους αυτών) της Εκδότριας ή Σημαντικής Θυγατρικής ή άλλη παρεμφερής διαδικασία, στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, αφερεγγυότητας ή συλλογικής διαδικασίας πιστωτών κατά της Εκδότριας ή και της Σημαντικής Θυγατρικής.
- (θ) Η λύση ή λήψη απόφασης για τη λύση και εκκαθάριση της Εκδότριας 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 της Εκδότριας 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 την Εκδότρια η εκπλήρωση ή συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από τις Ομολογίες ή τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου.

(ιγ) Η ουσιώδης μεταβολή στον εταιρικό σκοπό ή τη γενική φύση της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εκδότριας ή υφιστάμενης σήμερα Σημαντικής Θυγατρικής σε σχέση με τον σκοπό και τη δραστηριότητα που ασκεί η ίδια και οι υφιστάμενες Σημαντικές Θυγατρικές 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

Η Εκδότρια οφείλει να καταβάλει τις τυχόν Αμοιβές κατά τις συμφωνηθείσες ημέρες καταβολής.

## 17. ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ

17.1. Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων ενεργεί για λογαριασμό των Ομολογιούχων και για την προστασία των συμφερόντων των Ομολογιούχων υπό το Ομολογιακό Δάνειο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65 του Νόμου και το 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 της Εκδότριας σύμφωνα με τον Όρο 27.5.

17.4. Ο Εκπρόσωπος Ομολογιούχων θα συνεργάζεται με την Euronext Athens και τον Διαχειριστή Σ.Α.Τ. για την καταχώριση των Ομολογιών και την παρακολούθηση των πληρωμών.

17.5. Οποιαδήποτε επικοινωνία των Ομολογιούχων με την Εκδότρια 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 την Εκδότρια για οποιαδήποτε ειδοποίηση έλαβε από Ομολογιούχο,

(β) να ενημερώνει αμελλητί τους Ομολογιούχους για οποιαδήποτε ειδοποίηση έλαβε από την Εκδότρια σύμφωνα με τον Όρο 27.5, και

(γ) να παρέχει στην Εκδότρια και τους Ομολογιούχους, κατόπιν αιτήματός τους, αντίγραφα, την ακρίβεια και πληρότητα των οποίων πιστοποιεί ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων:

i. του Προγράμματος, και

ii. οποιουδήποτε άλλου Εγγράφου του Ομολογιακού Δανείου

17.6. Τα έξοδα του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για τη χορήγηση των υπόψη αντιγράφων βαρύνουν τον αιτούντα Ομολογιούχο ή την Εκδότρια, κατά περίπτωση, και καταβάλλονται, αντίστοιχα, από τον αιτούντα Ομολογιούχο ή την Εκδότρια, 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 την Εκδότρια 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) Εργασιμών 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 στην Εκδότρια.
- 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 την Εκδότρια 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 στην Εκδότρια, 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 την Εκδότρια 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 της Εκδότριας 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 της Εκδότριας 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 την Εκδότρια σχετικά με την επέλευση Γεγονότος Καταγγελίας ή οποιασδήποτε Επιστολής Καταγγελίας), με την εξαίρεση μόνο των ενεργειών ή θεμάτων:
- (α) αποκλειστικά διαχειριστικής φύσης,
  - (β) τα οποία έχουν ως αποτέλεσμα ή σχετίζονται με την παραίτηση από τα δικαιώματα και τις απαιτήσεις του Εκπρόσωπου των Ομολογιούχων σε σχέση με:
    - i. τις Αμοιβές του, ή
    - ii. οποιαδήποτε Έξοδα ή Φόρους οφειλόμενα στον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για λογαριασμό του, 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 την Εκδότρια ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο σε σχέση με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου, ή
  - (β) για τη νομιμότητα, εγκυρότητα, αποτελεσματικότητα, επάρκεια ή δυνατότητα εκτέλεσης οποιοδήποτε 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 Εκπρόσωπου των Ομολογιούχων για την ικανοποίηση απαίτησης, την οποία τυχόν έχει κατά του Εκπρόσωπου 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 Εκπρόσωπου 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 την Εκδότρια οπότε η Συνέλευση των Ομολογιούχων (κατόπιν ενημέρωσης της Εκδότριας) 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 παραίτησής του, ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων, κατόπιν ενημέρωσης των Ομολογιούχων, της Εκδότριας και της Euronext Athens 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 της Euronext Athens με δαπάνες της Εκδότριας καθώς και στην ιστοσελίδα της Εκδότριας.
- 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 της Εκδότριας για τις πληροφορίες που παρέχει η ίδια ή που παρέχονται για λογαριασμό της σε σχέση με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου, κάθε Ομολογιούχος ρητά συνομολογεί ότι ήταν και παραμένει αποκλειστικώς υπεύθυνος για να πραγματοποιήσει τις δικές του ανεξάρτητες εκτιμήσεις και έρευνες περί των κινδύνων που σχετίζονται με οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικώς:
- (α) της νομικής, οικονομικής και της γενικότερης κατάστασης της Εκδότριας και κάθε 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 την Εκδότρια.
- 17.36. Ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων δεν υποχρεούται να αποκαλύπτει σε οποιοδήποτε Πρόσωπο οποιαδήποτε εμπιστευτική πληροφορία του έχει παρασχεθεί σε σχέση με την Εκδότρια, με την εξαίρεση πληροφοριών που του παρασχέθηκαν υπό την ιδιότητά του ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων σύμφωνα με το Πρόγραμμα, σε σχέση με την οποία ο Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων εξουσιοδοτείται ανεκκλήτως από την Εκδότρια να ενημερώνει εγκαίρως τους Ομολογιούχους.
- 17.37. 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 της Εκδότριας στον επίσημο διαδικτυακό τόπο της Euronext Athens.
- 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 η Εκδότρια δύναται να αιτείται στην Euronext Securities Athens 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 της Εκδότριας ή τον εκκαθαριστή ή τον σύνδικο της πτώχευσης της Εκδότριας ή τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων με δική του πρωτοβουλία ή κατόπιν αιτήματος:
    - i. της Εκδότριας, ή
    - ii. Ομολογιούχων που κατέχουν Ομολογίες οι οποίες αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) του συνολικού ανεξόφλητου κεφαλαίου των Ομολογιών (κατόπιν αφαιρέσεως κεφαλαίου τυχόν Ομολογιών που κατέχονται από Μη Ψηφίζοντες Ομολογιούχους),

διά προσκλήσεως που δημοσιεύεται δέκα (10) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν την ημερομηνία της Συνελεύσεως στην ιστοσελίδα που τηρεί η Εκδότρια, καθώς και μέσω της Euronext Athens. 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 την Εκδότρια στη Συνέλευση, εκτός εάν η Συνέλευση συνέρχεται κατόπιν αιτήματος της Εκδότριας.

Σε περίπτωση νέας πρόσκλησης σε επαναληπτική συνεδρίαση της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, αυτή δημοσιεύεται κατά τα ως άνω, προ τριών (3) 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 της Εκδότριας 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, η Εκδότρια, 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. Η Εκδότρια 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 στην Εκδότρια, εκτός εάν η Συνέλευση αποφασίσει διαφορετικά, και στους Ομολογιούχους αμελλητί και με κάθε πρόσφορο τρόπο, περιλαμβανομένης της δημοσίευσης στον επίσημο διαδικτυακό τόπο της Euronext Athens μέσω της Εκδότριας, με επιμέλεια του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.

## 19. ΕΞΟΔΑ

- 19.1. Εντός πέντε (5) Εργασίμων Ημερών από την υποβολή αιτήματος (το οποίο συνοδεύεται από ανάλυση των αιτούμενων ποσών και αντίγραφα των σχετικών παραστατικών) και πάντως προ της Ημερομηνίας Έκδοσης (στην περίπτωση των Εγγράφων Ομολογιακού Δανείου που καταρτίζονται προ της Ημερομηνίας Έκδοσης), η Εκδότρια υποχρεούται να καταβάλει 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 η Εκδότρια επιβαρύνεται με το συνολικό ποσό των δαπανών και εξόδων που αφορούν την έκδοση των Ομολογιών και την εισαγωγή τους προς διαπραγμάτευση στην Euronext Athens.

- 19.2. Εάν η Εκδότρια ζητήσει την τροποποίηση όρου ή τη χορήγηση συναίνεσης ή παραίτησης από δικαίωμα που προβλέπεται σε οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου, η Εκδότρια υποχρεούται να αποζημιώσει 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. Η Εκδότρια βαρύνεται και υποχρεούται να καταβάλλει, εντός πέντε (5) Εργασίμων Ημερών από σχετικής ειδοποίησεως, 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. Η Εκδότρια βαρύνεται και υποχρεούται να καταβάλλει εντός πέντε (5) Εργασίμων Ημερών από σχετικής ειδοποίησεως (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 Euronext Athens 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 Euronext Athens 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 την Εκδότρια σε εξόφληση υποχρεώσεως της εκ των Εγγράφων του Ομολογιακού Δανείου είτε εισπραχθεί κατόπιν πράξης εκτελέσεως άγεται για την εξόφληση υποχρεώσεων της Εκδότριας από τα Έγγραφα του Ομολογιακού Δανείου κατά την ακόλουθη σειρά:
- (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.

Η Εκδότρια παραιτείται από το δικαίωμα να ορίσει διαφορετική σειρά καταλογισμού των καταβολών.

- 20.2. Μέχρι και την καταγγελία του Ομολογιακού Δανείου, εάν τα ποσά που η Εκδότρια έχει θέσει στη διάθεση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ή του Διαχειριστή Πληρωμών δεν επαρκούν για την πλήρη εξόφληση ποσού που οφείλεται στους Ομολογιούχους έναντι του Χρέους, τα ποσά αυτά διατίθενται στους Ομολογιούχους, με εφαρμογή της σειράς καταλογισμού του Όρου 20.1, κατανεμημένα μεταξύ των Ομολογιούχων σύμφωνα με το Ποσοστό Συμμετοχής τους.

## **21. ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ**

- 21.1. Όλες οι καταβολές της Εκδότριας δυνάμει του παρόντος Προγράμματος θα διενεργούνται χωρίς έκπτωση λόγω συμψηφισμού, ολικού ή μερικού, μεταξύ μιας ή περισσοτέρων απαιτήσεων της Εκδότριας ή/και του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων ή/και των Ομολογιούχων ή/και του Διαχειριστή Σ.Α.Τ. ή άλλως πώς, της Εκδότριας και των Ομολογιούχων παραιτουμένων ρητώς κάθε σχετικού δικαιώματος συμψηφισμού. Επιπροσθέτως, η Εκδότρια 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 υπερήμερη η Εκδότρια 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 της Εκδότριας 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 την Εκδότρια 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 ενεργούντος σύμφωνα με απόφαση της Συνέλευσης, κατά τον Όρο 18, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και κοινοποιούμενο προς την Εκδότρια. Οποιαδήποτε τέτοια παραίτηση θα δεσμεύει την Εκδότρια 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 συναιδέσεως 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 της Euronext Athens, 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 δύνανται να τροποποιούνται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στους Κανονισμούς Χρηματιστηρίου. Η εκκαθάριση συναλλαγών επί Ομολογιών πραγματοποιείται μέσω της Euronext Clearing Athens 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 της Euronext Athens και, κατά περίπτωση, δεν παρακολουθούνται σε ηλεκτρονικό μητρώο κεντρικού αποθετηρίου τίτλων βάσει λογιστικών εγγραφών.

- 24.2. Η Εκδότρια απαγορεύεται να εκχωρήσει ή να μεταβιβάσει τις υποχρεώσεις της 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 την Εκδότρια σε σχέση με τις Ομολογίες και οποιοδήποτε Έγγραφο του Ομολογιακού Δανείου πραγματοποιείται εγγράφως και δια του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.

- 27.2. Τα στοιχεία επικοινωνίας της Εκδότριας για αυτό τον σκοπό είναι:

Διεύθυνση: Λεωφόρος Κηφισίας, αρ. 37Α, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 23

Email: [azafolias@lamdadev.com](mailto:azafolias@lamdadev.com), [hgoritsas@lamdadev.com](mailto:hgoritsas@lamdadev.com), [efotopoulou@lamdadev.com](mailto:efotopoulou@lamdadev.com)

Υπ' όψιν: κ.κ. Απόστολου Ζαφόλια, Χαράλαμπου Γκορίτσα, Ευτυχίας Φωτοπούλου

- 27.3. Τα στοιχεία επικοινωνίας του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για αυτό τον σκοπό είναι:

Διεύθυνση: Wholesale Lending Products, Πεσμαζόγλου αρ. 12-14, 10564. Αθήνα

Email: [BondLoansOps@alpha.gr](mailto:BondLoansOps@alpha.gr) ,[syndicationadmin@alpha.gr](mailto:syndicationadmin@alpha.gr)

Υπ' όψιν: κ.κ. Βλάσιου Λύρα, Μαρίας Γκουτζιούπα

- 27.4. Η Εκδότρια 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 την Εκδότρια, 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 της Εκδότριας προς τους Ομολογιούχους δημοσιεύεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 68 παρ. 3 του Νόμου, μέσω του επίσημου διαδικτυακού τόπου της Euronex Athens, και κάθε ανακοίνωση ή ειδοποίηση του Εκπροσώπου προς τους Ομολογιούχους δημοσιεύεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 68 παρ. 3 του Νόμου, μέσω της Εκδότριας στον επίσημο διαδικτυακό τόπο της Euronex Athens και στην ιστοσελίδα της Εκδότριας.

## **28. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ - ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ**

- 28.1. Το Ομολογιακό Δάνειο και όλες οι απαιτήσεις και τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτό, 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

[●].[●].2026 ως ακολούθως,

Η Εκδότρια

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 [●].[●].2026 (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]	[●]
<b>Συνολικά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα [γ] = [α] + [β]</b>	[●]
Μακροπρόθεσμα Δάνεια [δ]	[●]
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια [ε]	[●]
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις μισθώσεων [στ]	[●]
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων [ζ]	[●]
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. [η]	[●]
<b>(Α) Συνολικός Δανεισμός [θ] = [δ+ε+στ+ζ+η]</b>	[●]
Πλέον: Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. [ι]	[●]
<b>(Β) Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός [ια] = [θ] + [ι]</b>	[●]
<b>(Γ) Συνολικός Καθαρός Δανεισμός [ιβ] = [θ] - [γ]</b>	[●]
<b>(Δ) Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός [ιγ] = [ια] - [γ]</b>	[●]
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]	[●]
<b>(Ε) Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο [κ] = [ιδ+ιε+ιστ+ιζ+ιη+ιθ]</b>	[●]
<b>Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός προς Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο (Δ)/(Ε)</b>	[●]

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 [●].[●].2026 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<sup>Α</sup>, 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 ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ («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 οιοδήποτε 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 του 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 ανάθεσεις 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]

ΑΥΤΗ Η ΣΕΛΙΔΑ ΕΧΕΙ ΣΚΟΠΙΜΩΣ ΑΦΕΘΕΙ ΚΕΝΗ