

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Ενότητα Α - Εισαγωγή

Προειδοποιήσεις. Το παρόν περιληπτικό σημείωμα πρέπει να εκλαμβάνεται ως εισαγωγή του Ενημερωτικού Δελτίου. Ο επενδυτής πρέπει να βασίσει οποιαδήποτε επενδυτική απόφασή του για κινητές αξίες στην εξέταση του Ενημερωτικού Δελτίου ως συνόλου. Κατά περίπτωση, ο επενδυτής θα μπορούσε να χάσει το σύνολο ή μέρος του επενδυμένου κεφαλαίου. Σε περίπτωση που αξίωση σχετική με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο φέρεται ενώπιον δικαστηρίου, ο ενάγων επενδυτής ενδέχεται, βάσει της εθνικής νομοθεσίας των κρατών μελών, να υποχρεωθεί να αναλάβει τα έξοδα μετάφρασης του Ενημερωτικού Δελτίου πριν από την έναρξη της νομικής διαδικασίας. Αστική ευθύνη αποδίδεται μόνο στα πρόσωπα εκείνα που υπέβαλαν το περιληπτικό σημείωμα, αλλά μόνο εάν το περιληπτικό σημείωμα είναι παραπλανητικό, ανακριβές ή ασυνεπές σε συνδυασμό με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου ή δεν παρέχει, σε συνδυασμό με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου, βασικές πληροφορίες ως βοήθεια στους επενδυτές που εξετάζουν το ενδεχόμενο να επενδύσουν σε αυτές τις κινητές αξίες.

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

Οι Ομολογίες του ΚΟΔ θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α και έχουν λάβει, κατόπιν σχετικής αίτησης στο Χ.Α., τον κωδικό ISIN (International Security Identification Number) GRC245125BD4.

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

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

Ενότητα Β – Βασικές πληροφορίες για τον Εκδότη

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

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

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

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

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

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

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

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία.

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

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

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

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

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

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση και Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

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

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

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση και Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση.

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

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

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

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση και Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση

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

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

(i) Η ανάπτυξη του Ελληνικού αφορά στην αστική ανάπτυξη εκτάσεως περίπου 6,2 εκατ. τ.μ., δίχως να έχει υπάρξει στο παρελθόν επένδυση παρεμφερούς μεγέθους και βαθμού πολυπλοκότητας στην Ελλάδα. Πιθανή αποτυχία του Ομίλου 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 (iii) Τυχόν σημαντικές καθυστερήσεις στο χρονοδιάγραμμα ανάπτυξης των επενδύσεων στα επιμέρους ακίνητα του Ελληνικού ενδέχεται να ενεργοποιήσουν ποινικές ρήτρες ιδίως κατά της Εταιρείας και των εταιρειών ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., Lamda Riviera και Lamda Vouliagmenis, λόγω της μη προσήκουσας εκπλήρωσης των υποχρεώσεών τους, η εφαρμογή των οποίων δύναται να επηρεάσει ουσιαστικά αρνητικά τα αποτελέσματα του Ομίλου, και κατ' επέκταση την ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των

Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος. (iii) Τα έσοδα της Εκδότριας, ως εταιρείας συμμετοχών, εξαρτώνται εξ ολοκλήρου από τις εισροές (μερίσματα, επιστροφές κεφαλαίου κτλ.) από τις θυγατρικές της, και κυρίως από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΜΑΕ η οποία αναπτύσσει το Έργο και τη θυγατρική Lamda Malls A.E. η οποία εκμεταλλεύεται τα Εμπορικά Κέντρα και τις Εμπορικές Αναπτύξεις στο Ελληνικό. Τυχόν μειωμένες εισροές που μπορεί να οφείλονται, μεταξύ άλλων, σε περιορισμούς ή απαγορεύσεις τεθειμένες από την ισχύουσα εταιρική νομοθεσία ή/και από χρηματοδοτικές συμβάσεις των θυγατρικών ως προς την καταβολή μερίσματος ή/και τις επιστροφές κεφαλαίου ή σε ενδεχόμενη σημαντική αρνητική μεταβολή των οικονομικών αποτελεσμάτων ή/και της εμπορικής αξίας των εμπορικών ακινήτων με αποτέλεσμα την αδυναμία καταβολής μερίσματος ή καταβολή μειωμένου μερίσματος από τις θυγατρικές, θα μπορούσαν να έχουν 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 στο Χ.Α. και στην ικανότητά της να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων. iv) Ενδεχόμενη μη συμμόρφωση της Εκδότριας και των εταιρειών του Ομίλου με περιοριστικές ρήτρες (covenants) και άλλες διατάξεις σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμβάσεις χρηματοδότησής τους θα μπορούσε να οδηγήσει σε αθέτηση υποχρεώσεων και σε σταυροειδή αθέτηση των υποχρεώσεων (cross-default) των χρηματοδοτικών τους συμβάσεων, η οποία θα μπορούσε να θέσει σε κίνδυνο την ικανότητα της Εκδότριας και των εταιρειών του Ομίλου να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους, επηρεάζοντας αρνητικά την οικονομική κατάσταση του Ομίλου, και κατ' επέκταση, να τεθεί σε κίνδυνο η ικανότητα της Εκδότριας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος. v) Το ύψος των υποχρεώσεων εξυπηρέτησης του συνολικού χρέους του Ομίλου από υφιστάμενες και μελλοντικές συμβάσεις προς τράπεζες και τρίτους, σε συνδυασμό με τις εξασφαλίσεις που έχουν παράσχει οι εταιρείες του Ομίλου για την εξασφάλιση των υφιστάμενων δανείων τους, θα μπορούσαν να περιορίσουν τη δυνατότητα του Ομίλου να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του προς τις τράπεζες, τους προμηθευτές και λοιπούς ανέγγυους πιστωτές ή/και να περιορίσει την ευελιξία του στρατηγικού σχεδιασμού του Ομίλου ή και την ικανότητα του Ομίλου να χρηματοδοτήσει επενδύσεις και λοιπές πληρωμές, συμπεριλαμβανομένων των καταβολών τυχόν μερισμάτων ή/και να περιοριστεί η δυνατότητα των εταιρειών του Ομίλου να προβαίνουν ελεύθερα σε συναλλαγές, γεγονός που δύναται να επηρεάσει 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. vi) Η ανάπτυξη του Ακινήτου αποτελεί συμβατική υποχρέωση του Ομίλου έναντι του Πωλητή υπό τους όρους και προϋποθέσεις της Σύμβασης. Τυχόν καταγγελία της Σύμβασης, θα συνεπάγεται την αυτοδίκαιη μεταβίβαση της κυριότητας των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στον Πωλητή, την απώλεια των δόσεων που θα έχουν καταβληθεί στο ΤΑΙΠΕΔ, καθώς και της εγγυητικής επιστολής για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του Πιστούμενου Τιμήματος, χωρίς να αποκλείονται περαιτέρω υποχρεώσεις αποζημίωσης του Πωλητή με συνέπεια να επηρεαστεί 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. vii) Ο Όμιλος αναθέτει τη μελέτη και την κατασκευή των επιμέρους ακινήτων του Ελληνικού σε μελετητικές και τεχνικές εταιρείες, με συνέπεια να εξαρτάται από τις επιδόσεις τρίτων. Σε περίπτωση που οι τρίτοι μελετητές ή/και εργολάβοι δεν ολοκληρώσουν έγκαιρα τις μελέτες για την έκδοση των αδειών ή/και δεν εκτελέσουν εμπρόθεσμα το έργο αποπεράτωσης ή/και σημειωθούν υπερβάσεις κόστους ή/και διαπιστωθούν κατασκευαστικά ελαττώματα ή/και προκύψουν άλλες δυσκολίες κατά την ανάπτυξη των εν λόγω έργων ή/και ο Όμιλος βρεθεί αντιμέτωπος με πιθανές αξιώσεις τρίτων στο πλαίσιο της ανάπτυξης και ανέγερσης τους, ενδέχεται να επηρεαστούν αρνητικά τα αποτελέσματα και οι ταμειακές ροές του Ομίλου, και κατ' επέκταση η ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος. viii) Τυχόν περαιτέρω διακυμάνσεις στις τιμές της ενέργειας ή/και των πρώτων υλών ενδέχεται να αυξήσουν το κόστος κατασκευής των επιμέρους ακινήτων του Ελληνικού και, κατ' επέκταση, να μειώσουν τα αναμενόμενα περιθώρια κέρδους από την ανάπτυξή τους (προσδοκώμενη αποδοτικότητα έργων) ή/και, σε ακραίο ενδεχόμενο, να μην επιτευχθεί η αναμενόμενη απόδοση στις εν λόγω επενδύσεις στα επιμέρους ακίνητα του Ελληνικού, στο βαθμό που τα αυξημένα κόστη δεν αντισταθμισθούν από αντίστοιχη αναπροσαρμογή του οικονομικού αντικειμένου των αντίστοιχων συμβάσεων, με αποτέλεσμα να δύναται να επηρεασθούν μελλοντικά δυσμενώς τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου, και κατ' επέκταση την ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος.

Ενότητα Γ – Βασικές πληροφορίες για τις κινητές αξίες

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

Είδος, κατηγορία και ISIN. Οι Ομολογίες του ΚΟΔ είναι κοινές, ονομαστικές, άυλες, έντοκες ομολογίες, έχουν λάβει από το Χ.Α. τον κωδικό ISIN (International Security Identification Number) με στοιχεία GRGRC245125BD4. Οι Ομολογίες θα εκδοθούν με βάση την από 30.10.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4548/2018, της χρηματιστηριακής νομοθεσίας και του Καταστατικού της Εταιρείας. Οι Ομολογίες θα διατεθούν με δημόσια προσφορά σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία και θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Το ΚΟΔ θα ανέλθει σε ποσό έως €500 εκατ. Οι Ομολογίες θα ανέλθουν σε έως 500.000 με διάρκεια επτά (7) έτη και ονομαστική αξία €1.000 έκαστη. Θα είναι εκπεφρασμένες σε ΕΥΡΩ (€) και εξοφλούνται κατά την Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου στην ονομαστική τους αξία. Επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου των Ομολογιών λογίζεται τόκος σε ημερήσια βάση που υπολογίζεται σύμφωνα με το Επιτόκιο, το οποίο καθ' όλη τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου θα είναι σταθερό ετήσιο ποσοστό επί τοις εκατό (%), για κάθε Περίοδο Εκτοκισμού, για πραγματικό αριθμό διαδραμουσών ημερών και με βάση έτος τριακοσίων εξήντα ημερών (360). Ο τόκος καταβάλλεται την τελευταία ημέρα εκάστης Περιόδου Εκτοκισμού. Το

επιτόκιο θα ανακοινωθεί από την Εκδότρια στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά τη λήξη της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς. Ημερομηνία Αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου αποτελεί η αντίστοιχη ημερομηνία, μετά την πάροδο επτά (7) ετών από την Ημερομηνία Έκδοσης, ημερομηνία του έτους 2032, κατά την οποία η Εκδότρια υποχρεούται να αποπληρώσει ολοσχερώς, το κεφάλαιο του Ομολογιακού Δανείου, μετά των δεδουλευμένων τόκων, πλέον λοιπών καταβλητέων υπό τις Ομολογίες και το ΚΟΔ ποσών και τυχόν Εξόδων και Φόρων και κάθε άλλου ποσού Χρέους, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο ΚΟΔ.

Δικαιώματα που συνδέονται με τις κινητές αξίες. Οι Ομολογίες αποτελούν αξιόγραφα που ενσωματώνουν υπόσχεση χρηματικής παροχής της Εκδότριας προς τον Ομολογιούχο. Η υποχρέωση αυτή συνίσταται στην πληρωμή του κεφαλαίου κατά τη λήξη του ΚΟΔ και του τόκου στις περιόδους που ορίζονται στους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ. Θα είναι εκπεφρασμένες σε ΕΥΡΩ και εξοφλούνται στην ονομαστική τους αξία. Οι Ομολογίες παρέχουν τα δικαιώματα που αναφέρονται στο Πρόγραμμα ΚΟΔ, ως εκάστοτε ισχύουν. Οι Ομολογίες, πλην του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν είναι εξασφαλισμένες με ασφάλειες, εμπράγματα ή προσωπικές και για τις απαιτήσεις τους εκ των Ομολογιών κατά το μέτρο που το υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν επαρκεί για την εξόφλησή τους, οι Ομολογιούχοι αποτελούν εγγειόγραφους, ήτοι μη εμπραγμάτως εξασφαλισμένους πιστωτές της Εταιρείας. Οι απαιτήσεις των Ομολογιούχων εκ των Ομολογιών ικανοποιούνται: α) προνομιακά και κατά πλήρη και αποκλειστική προτεραιότητα από το εκάστοτε υπόλοιπο της κατάθεσης που τηρείται στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό, και β) κατά το υπόλοιπο αποτελούν άμεσες, μη εξασφαλισμένες απαιτήσεις του κατόχου-Ομολογιούχου κατά του Εκδότη που ικανοποιούνται στην ίδια τάξη και σύμμετρα (*pari passu*) μεταξύ τους, καθώς και με το σύνολο των απαιτήσεων των εγγειογράφων, μη εξασφαλισμένων δανειστών του Εκδότη, με την εξαίρεση των απαιτήσεων που απολαμβάνουν προνομίου εκ του νόμου.

Σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος του Εκδότη και της περιουσίας του, πλην του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού ή σε περίπτωση ατομικής ή συλλογικής διαδικασίας αφερεγγυότητας αυτής (όπως, ενδεικτικά, σε περίπτωση πτώχευσης ή ανάλογης διαδικασίας του Πτωχευτικού Κώδικα), οι Ομολογιούχοι θα ικανοποιούνται, κατά την έκταση που το ποσό του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν επαρκεί για την ικανοποίησή τους, για τις απαιτήσεις τους από το Ομολογιακό Δάνειο και τις Ομολογίες συμμέτρως με όλους τους λοιπούς εγγειόγραφους, μη εξασφαλισμένους δανειστές του Εκδότη, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις περί κατάταξης των πιστωτών του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και του Πτωχευτικού Κώδικα όπως εκάστοτε ισχύουν, αντίστοιχα.

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

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

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

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

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

Για την παρούσα έκδοση των Ομολογιών δεν υπάρχει εγγύηση κάλυψης.

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

(i) Η επένδυση στις Ομολογίες ενέχει επενδυτικούς κινδύνους, όπως ενδεχόμενη αδυναμία καταβολής κεφαλαίου ή και τόκου για παράδειγμα λόγω πτώχευσης. Οι Ομολογίες δεν είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα ασφάλειες ή εγγυήσεις, με εξαίρεση την τήρηση λογαριασμού στον οποίο η Εκδότρια δεσμεύεται να καταβάλει ποσά σύμφωνα με τους όρους του Ομολογιακού Δανείου στις περιστάσεις που εκεί προβλέπεται και ο οποίος είναι ενεχυρασμένος υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για λογαριασμό των Ομολογιούχων. Το εκάστοτε υπόλοιπο του Ενεχυρασμένου Λογαριασμού δεν θα επαρκεί για την αποπληρωμή του συνόλου του Χρέους εκ των Ομολογιών. (ii) Ενδέχεται να μην υπάρχει ιδιαίτερα ενεργή αγορά διαπραγμάτευσης για τις Ομολογίες, και κατά συνέπεια η εμπορευσιμότητα των Ομολογιών ενδέχεται να είναι περιορισμένη. (iii) Η τιμή διαπραγμάτευσης των Ομολογιών της Εταιρείας στο Χ.Α. ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές

διακυμάνσεις. **(iv)** Σε ενδεχόμενη περίπτωση άσκησης από την Εταιρεία, αρχής γενομένης στη λήξη της 5ης Περιόδου Εκτοκισμού, του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης του συνόλου ή μέρους του κεφαλαίου των Ομολογιών, αναλόγως των συνθηκών της αγοράς, ενδέχεται να υπάρξει για τους επενδυτές που θα αποκτήσουν δευτερογενώς Ομολογίες, μερική απώλεια κεφαλαίου και, βεβαίως, μη είσπραξη των μη δεδουλευμένων τόκων των υπολειπόμενων περιόδων εκτοκισμού. Οι επενδυτές που θα αποκτήσουν πρωτογενώς Ομολογίες, ήτοι επενδύσουν σε Ομολογίες μέσω της παρούσας δημόσιας προσφοράς, δεν διατρέχουν κίνδυνο απώλειας του αρχικώς καταβληθέντος κεφαλαίου, αλλά λόγω της πρόωρης εξόφλησης των Ομολογιών δεν θα εισπράξουν τους μη δεδουλευμένους τόκους των υπολειπόμενων περιόδων εκτοκισμού. **(v)** Σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ, οι προσφερόμενες Ομολογίες θα έχουν σταθερό επιτόκιο. Η χρηματιστηριακή αξία των Ομολογιών και η πραγματική απόδοση (yield) αυτών εξαρτάται από την εξέλιξη των επιτοκίων της αγοράς εν γένει.

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

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

Όροι και προϋποθέσεις της Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής. Προϋπόθεση έκδοσης των Ομολογιών είναι η κάλυψη σε ποσό τουλάχιστον €400 εκατ., ενώ το ανώτερο όριο ορίζεται σε €500 εκατ. Η διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς ορίστηκε σε τρεις (3) εργάσιμες ημέρες. Εάν το ΚΟΔ δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον €400 εκατ., θα ματαιωθεί η έκδοση και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής που έχει δεσμευθεί για έκαστο Ιδιώτη Επενδυτή θα αποδεσμευθεί το αργότερο εντός 2 εργάσιμων ημερών. Το ελάχιστο και ανώτατο όριο εγγραφής στην Δημόσια Προσφορά είναι 1 προσφερόμενη Ομολογία και 500.000 Ομολογίες αντίστοιχα.

Η Δημόσια Προσφορά θα πραγματοποιηθεί μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. Οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, θα πρέπει να υποβάλλουν Αίτηση Κάλυψης για τις Ομολογίες. Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές θα εγγράφονται στην κατώτατη απόδοση του εύρους που θα ανακοινωθεί την προτεραιότητα της πρώτης ημέρας της Δημόσιας Προσφοράς. Ως αξία της συμμετοχής για τους Ιδιώτες Επενδυτές ορίζεται το γινόμενο του αριθμού των αιτούμενων Ομολογιών επί την ονομαστική αξία €1.000 εκάστης Ομολογίας.

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

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

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

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

Κατανομή σε Ιδιώτες Επενδυτές. Μετά τον προσδιορισμό του συνολικού αριθμού των Ομολογιών που θα κατανεμηθούν στους Ιδιώτες Επενδυτές (ήτοι ποσοστό κατ' ελάχιστο 30% και τυχόν επιπλέον που προκύπτει από τη διαδικασία κατανομής) από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχους, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στην παρούσα ενότητα, σε περίπτωση υπερβάλλουσας ζήτησης, θα πραγματοποιηθεί κατανομή ανά Ιδιώτη Επενδυτή αναλογικά (pro rata) με βάση το ύψος της ζήτησης.

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

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΓΕΓΟΝΟΣ
06.11.2025	Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς
06.11.2025	Δημοσίευση ανακοίνωσης για τη διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου και την έναρξη της Δημόσιας Προσφοράς και εγγραφής των επενδυτών (ανακοίνωση πρόσκλησης στο επενδυτικό κοινό) στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και την ιστοσελίδα της Εταιρείας
06.11.2025	Δημοσίευση του Ενημερωτικού Δελτίου
11.11.2025	Ανακοίνωση του εύρους απόδοσης στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας
12.11.2025	Έναρξη δημόσιας προσφοράς - εγγραφής επενδυτών μέσω του Η.ΒΙ.Π. (ώρα Ελλάδος 10:00 π.μ.)

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΓΕΓΟΝΟΣ
14.11.2025	Λήξη δημόσιας προσφοράς – εγγραφής επενδυτών μέσω του Η.ΒΙ.Π. (ώρα Ελλάδος 16:00)
14.11.2025	Ανακοίνωση της πλήρωσης των προϋποθέσεων έκδοσης του ΚΟΔ, της τελικής απόδοσης και του Επιτοκίου στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας*
18.11.2025	Πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων και έκδοσης του ΚΟΔ από την Εταιρεία
18.11.2025	Παράδοση των Ομολογιών στους επενδυτές μέσω καταχώρισης σε Λογαριασμούς Αξιογράφων στο Σ.Α.Τ. (Σύστημα Άυλων Τίτλων).
18.11.2025	Δημοσίευση αναλυτικής ανακοίνωσης για την έκβαση της Δημόσιας Προσφοράς και για την έναρξη διαπραγμάτευσης
19.11.2025	Έναρξη διαπραγμάτευσης των Ομολογιών στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α.

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

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

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

Εκτιμώμενες δαπάνες του ΚΟΔ. Οι συνολικές δαπάνες της Έκδοσης (προμήθεια Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και Κυρίων Αναδόχων, αμοιβή Συμβούλων Έκδοσης, δαπάνες Οικονομικού και Νομικού Ελέγχου, δαπάνες εκτύπωσης και διανομής του Ενημερωτικού Δελτίου, ανακοινώσεις στον Τύπο, πόρος υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς κ.λπ.) εκτιμώνται σε ποσό της τάξης των €13,1 εκατ. προ Φ.Π.Α. (το εκτιμώμενο ποσό ανέρχεται σε περίπου €15,0 εκατ. συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.) και θα καλυφθούν από τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια της Έκδοσης. Οι επενδυτές δεν επιβαρύνονται με έξοδα της Έκδοσης.

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

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

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

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

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

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

Σημειώνεται ότι, βάσει των όρων του Προγράμματος ΚΟΔ, σε περίπτωση κάλυψης του ΚΟΔ σε ποσό μικρότερο των €400 εκατ., η έκδοση του ΚΟΔ και της χρηματοδότησης εν γένει θα ματαιωθεί από την Εκδότρια και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής εκάστου επενδυτή θα αποδεσμευθεί. Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και οι Κύριοι Ανάδοχοι έχουν αναλάβει τη διάθεση και τοποθέτηση, χωρίς δέσμευση ανάληψης, των προσφερόμενων Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά. Σε περίπτωση που δεν καλυφθεί πλήρως ο αριθμός των Ομολογιών της Έκδοσης, που προσφέρονται με Δημόσια Προσφορά στο επενδυτικό κοινό, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και οι Κύριοι Ανάδοχοι δεν υποχρεούνται να αγοράσουν τις αδιάθετες Ομολογίες. Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και οι Κύριοι Ανάδοχοι έχουν αναλάβει μόνο τη διάθεση των Ομολογιών στο επενδυτικό κοινό.

Η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές δηλώσεις των εμπειρογνομόνων (ήτοι, της ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΚ και της Δικηγορικής Εταιρείας Καρατζά & Συνεργάτες), με βάση τα εξής κριτήρια, τα οποία περιλαμβάνονται στις κατευθυντήριες γραμμές της

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