



Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) για την περίοδο 21.07.2020 μέχρι την 31.12.2022

Κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς της 07.07.2020, ενεκρίθη το Ενημερωτικό Δελτίο της 07.07.2020 της Εταιρίας για τη δημόσια προσφορά με καταβολή μετρητών και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών έως 320.000 κοινών ανωνύμων ομολογιών της, συνολικού ποσού 320.000.000 ευρώ. Μετά την ολοκλήρωση της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων, η ως άνω έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου (εφεξής «ΚΟΔ») καλύφθηκε πλήρως.

Η τιμή διάθεσης των Ομολογιών ορίστηκε σε 1.000 ευρώ εκάστη, ήτοι 100% της ονομαστικής αξίας της. Τα χαρακτηριστικά του εν λόγω δανείου είναι τα εξής: (α) Η απόδοση των ομολογιών είναι 3,40% και είναι σταθερή για όλη τη διάρκεια του δανείου. (β) Ο εκτοκισμός είναι εξαμηνιαίος. (γ) Η διάρκεια του δανείου είναι επτά (7) έτη και η αποπληρωμή του, θα υλοποιηθεί στο τέλος της περιόδου των επτά (7) ετών. Με την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς την 17.07.2020, και σύμφωνα με τα συγκεντρωτικά στοιχεία κατανομής που παρήχθησαν με τη χρήση του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.) του Χρηματιστηρίου Αθηνών, διατέθηκαν συνολικά 320.000 κοινές ανώνυμες ομολογίες της Εταιρίας με ονομαστική αξία 1.000 ευρώ εκάστη και αντλήθηκαν κεφάλαια ύψους 320.000.000 ευρώ.

Η κατανομή των εκδοθεισών ομολογιών ήταν η εξής: 223.000 Ομολογίες (69,7%) επί του συνόλου των εκδοθεισών Ομολογιών κατανεμήθηκαν σε ιδιώτες Επενδυτές και 97.000 Ομολογίες (30,3%) επί του συνόλου των εκδοθεισών Ομολογιών κατανεμήθηκαν σε Ειδικούς Επενδυτές.

Η πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων έγινε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 21.07.2020. Περαιτέρω, οι εκδοθείσες τριακόσιες είκοσι χιλιάδες (320.000) κοινές ανώνυμες ομολογίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη αγορά τίτλων σταθερού εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών με την από 22.07.2020 έγκριση εισαγωγής της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κατόπιν των ανωτέρω, γνωστοποιείται ότι ποσό 312.760 χιλ. ευρώ, ήτοι ποσό 320.000 χιλ. ευρώ, που αντλήθηκε τοις μετρητοίς από την κάλυψη του ΚΟΔ από κατόχους δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής, μείον €7.240 χιλ. ευρώ που αφορά σε έξοδα έκδοσης όπως έχουν ενσωματωθεί και στην ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου της 07.07.2020 της Εταιρίας, διατέθηκε μέχρι την 31.12.2022 ως ακολούθως:

| ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου € 320.000.000 | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|---------------------------------------|------|
| (Ποσά σε χιλιάδες €) | | | | | | | |
| Τρόπος Διαθέσεως Αντληθέντων Κεφαλαίων Βάσει Σκοπών Ενημερωτικού Δελτίου (ενότητα 4.1.2 "Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων" του Ενημερωτικού Δελτίου) | ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ | Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 21.07.2020 έως και 31.12.2020 | Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2021 έως και 31.12.2021 | Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2022 έως και 31.12.2022 | Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 31.12.2022 | ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 31.12.2022 | Σημ. |
| i) ποσό €81 εκατ. θα διατεθεί αμέσως μετά την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για την αποπληρωμή του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εκδότριας ανεξόφλητου υπολοίπου ύψους €89,1 εκατ. την 31.12.2019 | 81.000 | 81.000 | - | - | 81.000 | - | 1 |
| ii) ποσό €163 εκατ. θα διατεθεί εντός 2 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, σε θυγατρικές της Εκδότριας, για τις ανάγκες χρηματοδότησης της υλοποίησης του Έργου. Ειδικότερα: | | | | | | | |
| α) ποσό ύψους €100 εκατ. θα διατεθεί αρχικά στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μέσω ενδο-ομιλικού δανείου διάρκειας έως 2 ετών, μετά δε την αποπληρωμή του θα παραμείνει διαθέσιμο για τη μερική κάλυψη τραπεζικής εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκατ. (βλ. σχετικά το σημείο Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι της ενότητας 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου), η οποία λήγει μετά την αποπεράτωση της κατασκευής της πρώτης φάσης του Έργου που εκτιμάται σε 5 έτη προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Εκδότριας για τυχόν υπερβάσεις του κόστους του Έργου, καθώς και για τη κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου. Μετά την λήξη της ως άνω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, η Εκδότρια θα διαθέσει τα €100 εκατ. για τις ανάγκες χρηματοδότησης των επόμενων δόσεων του Τιμήματος και για πραγματοποίηση επενδύσεων των επόμενων φάσεων του Έργου ήτοι μετά την πενταετία από την Ημερομηνία Μεταβίβασης βλ. σχετικά την ενότητα 3.4.2.1 «Επενδύσεις για την Ανάπτυξη του Ακινήτου» του Ενημερωτικού Δελτίου) ή/και για κάλυψη κεφαλαίου κίνησης της Εκδότριας τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση κατάπτωσης της εν λόγω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, το ποσό ύψους €100 εκατ. θα αχθεί προς αποπληρωμή ισόποσης απαίτησης της εκδότριας τράπεζας της εγγυητικής επιστολής | 100.000 | - | 80.000 | - | 80.000 | 20.000 | 2 |
| β) ποσό ύψους €63 εκατ. θα διατεθεί σε Εταιρίες Υλοποίησης του Έργου μετά την Ημερομηνία Μεταβίβασης και εντός 2 ετών, μέσω άμεσης ή έμμεσης συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών αυτών με σκοπό την ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης και εκτιμώμενη μεκτική εκμίσθωση επιφάνεια περίπου 72.000 τ.μ., καθώς και στην ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ. στο χερσαίο χώρο της μαρίνας του Αγίου Κοσμά | 63.000 | - | - | 63.000 | 63.000 | - | 3 |
| iii) ποσό €43,8 εκατ. θα διατεθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, τόκων και χρηματοοικονομικών εξόδων της Εκδότριας | 43.760 | 18.514 | 25.246 | - | 43.760 | - | 4 |
| iv) ποσό €25 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την από την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για νέες επενδύσεις της Εκδότριας στην Ελλάδα στους τομείς ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων όπως ενδεικτικά εμπορικών κέντρων, κτηρίων γραφείων και μαρινών μέσω απόκτησης μετοχών άλλων εταιριών που δραστηριοποιούνται στους ανωτέρω τομείς ή/και μέσω συμμετοχής σε αύξηση του μετοχικού τους κεφαλαίου | 25.000 | - | - | 23.000 | 23.000 | 2.000 | 5 |
| Δαπάνες έκδοσης | 7.240 | 7.240 | - | - | 7.240 | - | 6 |
| Σύνολο | 320.000 | 106.754 | 105.246 | 86.000 | 298.000 | 22.000 | |

Σημειώσεις:

1. Το ποσό των €81,0 εκατ. διατέθηκε την 24.07.2020 για την αποπληρωμή του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εκδότριας ανεξόφλητου υπολοίπου ύψους €89,1 εκατ. την 31.12.2019.
2. Ποσό €80,0 εκατ. διατέθηκε αρχικά στην εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. μέσω ενδο-ομιλικού δανείου διάρκειας έως 2 ετών από την έκδοσή του (ήτοι το β' εξάμηνο του 2023), μετά δε την αποπληρωμή του θα παραμείνει διαθέσιμο για τη μερική κάλυψη τραπεζικής εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκατ., η οποία λήγει μετά την αποπεράτωση της κατασκευής της πρώτης φάσης του έργου αξιοποίησης του ακινήτου στο ΕΛΛΗΝΙΚΟ που εκτιμάται σε 5 έτη, προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Εταιρίας για τυχόν υπερβάσεις του κόστους του ως άνω έργου, καθώς και για τη κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που



προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του έργου. Μετά την λήξη της ως άνω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, η Εταιρία θα διαθέσει το πόσο €100 εκατ. (που θα έχει εν τέλει συνολικά διατεθεί) για της ανάγκες χρηματοδότησης των επόμενων δόσεων του τιμήματος για τη μεταβίβαση των πωλούμενων μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., και για πραγματοποίηση επενδύσεων των επόμενων φάσεων του έργου ήτοι μετά την πενταετία από την Ημερομηνία Μεταβίβασης ή/ και για κάλυψη κεφαλαίου κίνησης της Εταιρίας τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση κατάπτωσης της εν λόγω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, το ποσό ύψους €100 εκατ. θα αχθεί της αποπληρωμή ισόποσης απαίτησης της εκδότριας τράπεζας της εγγυητικής επιστολής. Διευκρινίζεται ότι το ποσό των €80 εκατ. χρησιμοποιήθηκε με σκοπό την κάλυψη πρόδρομων εργασιών του Έργου (πχ. έξοδα για αρχιτεκτονικά σχέδια, μελέτες συμβούλων, κατεδαφίσεις, έργα υποδομών), την κατασκευή του The Ellinikon Experience Park και του The Ellinikon Experience Centre.

3. Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 31.12.2022, ποσό €63,0 εκατ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. η οποία ιδρύθηκε με σκοπό την ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης με εκτιμώμενη μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 72.000 τ.μ., καθώς και στην ανάπτυξη συγκροτήματος κτιρίων με καταστήματα χρήσης εμπορίου, αναψυχής και υπηρεσιών (Riviera Galleria) εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ. στο χερσαίο χώρο της μαρίνας του Αγίου Κοσμά.
4. Το ποσό των €43.760 χιλ. που σύμφωνα με τον τρόπο διάθεσης ορίζονταν να διατεθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, τόκων και χρηματοοικονομικών εξόδων της Εκδότριας, έχει διατεθεί στο σύνολό του ως εξής:
 - α. Για την περίοδο από 21.07.2020 έως 31.12.2020, το ποσό των €18.514 χιλ.
 - β. Για την περίοδο από 01.01.2021 έως 31.12.2021 το ποσό των €25.246 χιλ.
5. Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 31.12.2022, ποσό €21.533 χιλ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. η οποία ιδρύθηκε με σκοπό την ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης με εκτιμώμενη μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 72.000 τ.μ., καθώς και στην ανάπτυξη συγκροτήματος κτιρίων με καταστήματα χρήσης εμπορίου, αναψυχής και υπηρεσιών (Riviera Galleria) εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ. στο χερσαίο χώρο της μαρίνας του Αγίου Κοσμά. Επίσης, για την ίδια περίοδο ποσό €1.467 χιλ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω εξαγοράς ποσοστού του μετοχικού κεφαλαίου της



εταιρίας «ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.» η οποία δραστηριοποιείται στον τομέα ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων.

6. Τα κεφάλαια που παρέμεναν αδιάθετα κατά την 31.12.2022 ποσού €22.000 χιλ. ήταν κατατεθειμένα σε τραπεζικούς λογαριασμούς όψεως σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.