

Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής το «Χ. Α.»), την απόφαση 25, κωδικοποιημένη μετά τις 17.07.2008 και 06.12.2017 αποφάσεις του Δ.Σ. του Χ.Α. και την υπ' αριθ. απόφαση 8/754/14.04.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (εφεξής η «Ε.Κ.»), γνωστοποιούνται τα κάτωθι:

Η από 22.03.2022 Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, σε συνδυασμό με το από 17.06.2022 Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε, μεταξύ άλλων, (α) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με τη καταβολή μετρητών και κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών (κοινών και προνομιούχων) μετόχων και την έκδοση έξι εκατομμυρίων πεντακοσίων τριάντα οκτώ χιλιάδων εκατό (6.538.100) νέων κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, με ονομαστική αξία εκάστης €0,05, καλυπτόμενης της αύξησης με δημόσια προσφορά και παράλληλη διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων, και (β) την εισαγωγή του συνόλου των κοινών μετοχών της Εταιρείας (περιλαμβανομένης της υπό (α) έκδοσης) προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Με την απόφαση 956/23.06.2022 του Δ.Σ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς της, ενεκρίθη το Ενημερωτικό Δελτίο της Εταιρείας για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών με διάθεση με δημόσια προσφορά και παράλληλη διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων των Νέων Μετοχών και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής «Ε.Δ.»).

Η περίοδος της παράλληλης διάθεσης σε περιορισμένο κύκλο προσώπων σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4/379/18.4.2006 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ήτοι στο προσωπικό της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών και συνεργάτες της ήταν από 27.06.2022 έως 28.06.2022. Τα αποτελέσματα παράλληλης διάθεσης είχαν ως εξής: 34.303 νέες κοινές μετοχές διατέθηκαν σε προσωπικό της Εταιρείας και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες και 3.880 νέες κοινές μετοχές διατέθηκαν σε συνεργάτες της Εταιρείας.

Η περίοδος άσκησης του δικαιώματος δημόσιας εγγραφής ήταν από 29.06.2022 έως 01.07.2022. Την 01.07.2022 ολοκληρώθηκε η δημόσια προσφορά και η διάθεση 6.499.917 νέων κοινών μετοχών της Εταιρείας.

Η τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών (εφεξής η «Τιμή Διάθεσης») καθορίστηκε σε €15,00 ανά μετοχή για το σύνολο της Δημόσιας Προσφοράς. Σημειώνεται ότι η τιμή διάθεσης για την Παράλληλη Διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων διαμορφώθηκε σε €13,50 (ήτοι μειωμένη κατά 10% από την Τιμή Διάθεσης) για το προσωπικό της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών και σε €15,00 για τους συνεργάτες.

Τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια για την Εταιρεία ανήλθαν σε συνολικό ποσό €98.020.045,50 (ήτοι κεφάλαια ποσού €97.556.955,00 που συγκεντρώθηκαν από τη Δημόσια Προσφορά και κεφάλαια ποσού €463.090,50 από την Παράλληλη Διάθεση σε Περιορισμένο Κύκλο Προσώπων). Οι δαπάνες έκδοσης ανήλθαν σε €5.534.885,75, έναντι προϋπολογισθέντων δαπανών €5.342.000 σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ενότητα 4.4 του Ενημερωτικού Δελτίου, και μείωσαν αντίστοιχα τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια. Ως εκ τούτου τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια για την Εταιρεία διαμορφώνονται σε €92.485.159,75.

Η πιστοποίηση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έγινε την 05.07.2022.

Η Επιτροπή Εισαγωγών και Λειτουργίας Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών κατά τη συνεδρίασή της στις 04.07.2022 ενέκρινε την εισαγωγή του συνόλου των 18.680.300 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας €0,05 η κάθε μία, προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Η διαπραγμάτευση των μετοχών στο Χ.Α. ξεκίνησε την 06.07.2022.

Μετά την οριστικοποίηση των δαπανών έκδοσης και του ποσού της υπό (α) κατωτέρω χρήσης, σύμφωνα με τις δεσμεύσεις που διατυπώνονται στο σχετικό ΕΔ, τα ως άνω καθαρά αντληθέντα κεφάλαια διατίθενται ως κάτωθι:

(α) ποσό €50.587.885,17 εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την πιστοποίηση της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, για την αποπληρωμή του υπολοίπου της σύμβασης πίστωσης με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό, η οποία χρησιμοποιήθηκε για την ολοσχερή προπληρωμή του συνόλου των οφειλόμενων δανειακής σύμβασης με την TEMPUS και την εξαγορά των προνομιούχων μετοχών από την Εταιρεία.

(β) ποσό €28.912.233,75 για την χρηματοδότηση του υφιστάμενου προγράμματος ανάπτυξης υφιστάμενων ακινήτων του Ομίλου (συμπεριλαμβανομένων των υπογεγραμμένων συμβολαιογραφικών προσυμφώνων για την αγορά ακινήτου) εντός 24 μηνών από την πιστοποίηση της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου,

(γ) ποσό €12.985.040,83 για την χρηματοδότηση της άμεσης ή έμμεσης απόκτησης νέων ακινήτων εντός 24 μηνών από την πιστοποίηση της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια (συνολικού ποσού €92.485.159,75) καθώς και η έως την 30.06.2023 διάθεση αυτών ανά κατηγορία χρήσης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ενότητα 4.4 του Ενημερωτικού Δελτίου:

Πίνακας Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων

Ποσά σε ευρώ

Σκοπός Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων (ενότητα 4.4 "Λόγοι της Προσφοράς και Χρήση των Εσόδων" του Ενημερωτικού Δελτίου)	Κατανομή διάθεσης αντληθέντων κεφαλαίων	Διατεθέντα Κεφάλαια κατά την περίοδο 05.07.- 31.12.2022	Διατεθέντα Κεφάλαια κατά την περίοδο 01.01.- 30.06.2023	Αδιάθετα Κεφάλαια κατά την 30.06.2023
A. Αποπληρωμή του υπολοίπου της από 22.03.2022 σύμβασης πίστωσης με ανοιχτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό μεταξύ της Εταιρείας και της Eurobank	50.587.885,17	50.587.885,17	-	-
B. Χρηματοδότηση υφιστάμενου προγράμματος ανάπτυξης υφιστάμενων ακινήτων του Ομίλου ¹	28.912.233,75	27.783.516,61	1.128.717,14	-
Γ. Χρηματοδότηση της άμεσης ή έμμεσης απόκτησης νέων ακινήτων από τις εταιρείες του Ομίλου ή την Εταιρεία ²	12.985.040,83	12.371.825,29	461.333,85	151.881,69
Σύνολο	92.485.159,75	90.743.227,07	1.590.050,99	151.881,69

Όσον αφορά τη χρήση (A) ανωτέρω, η Εταιρεία αποπλήρωσε την 06.07.2022 το υπόλοιπο της από 22.03.2022 σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό μεταξύ της Εταιρείας και της Eurobank, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ενότητα 4.4 του Ενημερωτικού Δελτίου.

Όσον αφορά τις χρήσεις (B) και (Γ)) τα κεφάλαια διατέθηκαν ως εξής μέσω της κατά 100% θυγατρικής Arcela Investments Limited:

¹ Συμπεριλαμβανομένων των υπογεγραμμένων συμβολαιογραφικών προσυμφώνων για την αγορά ακινήτου

² Σύμφωνα με τη στρατηγική και τους στόχους του Ομίλου (βλ. σχετικά Ενότητα 3.4.5. του ΕΔ «Στρατηγική και Στόχοι».

Η Εταιρεία κατέβαλε στην κατά 100% θυγατρική της Arcela Investments Limited (εφεξής «Arcela») από τα ως άνω αντληθέντα κεφάλαια συνολικό ποσό €41.775.233,75 σε συνέχεια των από 19.07.2022, 16.09.2022, 02.11.2022, 17.11.2022 και 20.03.2023 αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου.

Από την Arcela τα αντληθέντα κεφάλαια διατέθηκαν ως κάτωθι (ανά χρήση):

Χρήση Β:

1. Η Arcela διέθεσε κεφάλαια συνολικού ποσού €5.355.233,75 στις 26.07.2022, 27.07.2022, 22.08.2022, 20.10.2022, 19.12.2022 και 24.04.2023 έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, στην κατά 100% θυγατρική της Alkanor M.A.E. για την χρηματοδότηση του έργου «Minion» (όπως παρουσιάζεται στην ενότητα 3.5.1 του Ενημερωτικού Δελτίου). Με τις από 23.12.2022 και 30.12.2022 ΕΓΣ του μοναδικού μετόχου της Alkanor M.A.E. αποφασίστηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά €3.900.000,00 και €1.100.000,00 αντίστοιχα, ήτοι συνολικού ποσού €5.000.000,00, εκ των οποίων ποσό €4.850.000,00 προήλθε από τα αντληθέντα κεφάλαια. Επιπροσθέτως, με την από 20.04.2023 συνεδρίαση του διοικητικού συμβουλίου της Alkanor M.A.E. αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου έως €5.000.000,00, εκ των οποίων ποσό €505.233,75 προήλθε από τα αντληθέντα κεφάλαια. Το συνολικό κόστος του έργου που υλοποιήθηκε κατά την περίοδο 05.07.2022 έως 30.06.2023 ανήλθε σε €10.205.662,67, ενώ το συνολικό ποσό που διατέθηκε από τα αντληθέντα κεφάλαια ανέρχεται σε €5.355.233,75. Κατά την 30.06.2023 η Alkanor M.A.E. είχε διαθέσει οριστικά το συνολικό ποσό των ως άνω αντληθέντων κεφαλαίων.
2. Η Arcela διέθεσε κεφάλαια συνολικού ποσού €8.110.000,00 στις 22.08.2022, 03.11.2022 και 16.11.2022, μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, στην κατά 100% θυγατρική της Magromell Limited, και εν συνεχεία η Magromell, έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, στην κατά 100% θυγατρικής IQ Athens M.A.E. για τη χρηματοδότηση του έργου «Iera Odos» (όπως παρουσιάζεται στην ενότητα 3.5.1 του Ενημερωτικού Δελτίου). Με την από 28.12.2022 ΕΓΣ του μοναδικού μετόχου της IQ Athens M.A.E. αποφασίστηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού €10.355.000,00 εκ των οποίων ποσό €8.110.000,00 προήλθε από τα αντληθέντα κεφάλαια σύμφωνα με τα ανωτέρω. Το συνολικό κόστος του έργου που υλοποιήθηκε κατά την περίοδο 05.07.2022 έως 31.12.2022 ανήλθε σε €8.681.327,68. Κατά την 31.12.2022 η IQ Athens M.A.E. είχε διαθέσει οριστικά το συνολικό ποσό των ως άνω αντληθέντων κεφαλαίων.
3. Η Arcela διέθεσε κεφάλαια ποσού €2.945.000,00 την 21.09.2022, μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, στην κατά 100% θυγατρική της Alabama Limited, εκ των οποίων ποσό €2.940.000 προήλθε από τα αντληθέντα κεφάλαια. Η Alabama στις 29.9.2022 προχώρησε, σύμφωνα με τα οριζόμενα των από 28.09.2021 συμφωνητικών αγοραπωλησίας μετοχών, στην απόκτηση ποσοστού 18,33% της εταιρείας 3V A.E., έναντι συνολικού τιμήματος €2.939.959,85 πλέον εξόδων €1.068,00. Μετά την ως άνω απόκτηση

το τελικό ποσοστό συμμετοχής της Alabana στη 3V ανήλθε σε 55,00%. Η ως άνω συναλλαγή παρουσιάζεται στην ενότητα 3.5.1 του Ενημερωτικού Δελτίου.

4. Η Arcela διέθεσε κεφάλαια συνολικού ποσού €7.865.000,00 στις 18.10.2022, 08.11.2022, 10.11.2022, 14.11.2022 και 16.12.2022, έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, στην κατά 100% θυγατρική της Filma M.A.E. για την χρηματοδότηση του έργου «ΦΙΞ» (όπως παρουσιάζεται στην ενότητα 3.5.1 του Ενημερωτικού Δελτίου). Με την από 23.12.2022 ΕΓΣ του μοναδικού μετόχου της Filma M.A.E. αποφασίστηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού €10.630.000,00 εκ των οποίων ποσό €7.865.000,00 προήλθε από τα αντληθέντα κεφάλαια. Το συνολικό κόστος του έργου που υλοποιήθηκε κατά την περίοδο 05.07.2022 έως 31.12.2022 ανήλθε σε €9.530.009,46. Κατά την 31.12.2022 η Filma είχε διαθέσει οριστικά το συνολικό ποσό των ως άνω αντληθέντων κεφαλαίων. Κατά το α' εξάμηνο του 2023, με την από 20.03.2023 συνεδρίαση του διοικητικού συμβουλίου της Filma M.A.E. αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου έως €5.500.000,00 και η Arcela διέθεσε κεφάλαια συνολικού ποσού €270.000,00 στις 22.03.2023, 05.04.2023 και 11.04.2023. έναντι της ως άνω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, που προήλθαν από τα αντληθέντα κεφάλαια. Το συνολικό κόστος του έργου που υλοποιήθηκε κατά την περίοδο 01.01.2023 έως 30.06.2023 ανήλθε σε €944.239,97. Κατά την 30.06.2023 η Filma M.A.E. είχε διαθέσει οριστικά το συνολικό ποσό των ως άνω αντληθέντων κεφαλαίων.
5. Η Arcela διέθεσε κεφάλαια συνολικού ποσού €1.599.000,00 την 18.10.2022, μέσω αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου, στην εταιρεία Cante Holdings Limited (σε αναλογία του ποσοστού συμμετοχής της, ήτοι 65%). Η Cante εν συνεχεία διέθεσε το συνολικό κεφάλαια της ως άνω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου στην εταιρείας Piraeus Tower A.E., στην οποία συμμετέχει κατά 70%, για την χρηματοδότηση του έργου «Πύργος Πειραιά» (όπως παρουσιάζεται στην ενότητα 3.5.1 του Ενημερωτικού Δελτίου). Με την από 08.09.2022 ΤΓΣ των μετόχων της Piraeus Tower A.E. αποφασίστηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού €3.515.000,00, εκ των οποίων ποσό €1.599.000,00 προήλθε από τα αντληθέντα κεφάλαια. Το συνολικό κόστος του έργου που υλοποιήθηκε κατά την περίοδο 05.07.2022 έως 31.12.2022 ανήλθε σε €13.112.812,85. Κατά την 31.12.2022 η Piraeus Tower A.E. είχε διαθέσει οριστικά το συνολικό ποσό των ως άνω αντληθέντων κεφαλαίων.
6. Η Arcela διέθεσε κεφάλαια συνολικού ποσού €1.572.000,00 στις 25.08.2022, 24.10.2022 και 02.11.2022, μέσω αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου, στην κατά 100% θυγατρική εταιρεία Rodomontas Limited. Η Rodomontas εν συνεχεία διέθεσε τα συνολικά κεφάλαια της ως άνω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου στην εταιρείας IQ Hub A.E., στην οποία συμμετείχε κατά 65%, έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, για την χρηματοδότηση του έργου «Maroussi Campus» (όπως παρουσιάζεται στην ενότητα 3.5.1 του Ενημερωτικού Δελτίου). Με την από 16.12.2022 ΕΓΣ των μετόχων της IQ Hub A.E. αποφασίστηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού €4.230.000,00, εκ των οποίων ποσό €1.572.000,00 προήλθε από τα αντληθέντα κεφάλαια. Το συνολικό κόστος του έργου που υλοποιήθηκε κατά την περίοδο 05.07.2022 έως 30.12.2022 ανήλθε σε €10.113.478,34.

Κατά την 30.12.2022 η IQ Hub είχε διαθέσει οριστικά το συνολικό ποσό των ως άνω αντληθέντων κεφαλαίων. Σημειώνεται ότι την 30.12.2022, η Rodomontas Ltd, προέβη στην πώληση της συμμετοχής που κατείχε (65%) στην IQ Hub A.E.

7. Η Arcela διέθεσε κεφάλαια συνολικού ποσού €1.001.000,00 στις 24.08.2022 και 02.11.2022, μέσω αύξησεως μετοχικού κεφαλαίου, στην κατά 100% θυγατρική εταιρεία Gravitousia Limited. Η Gravitousia εν συνεχεία διέθεσε τα συνολικά κεφάλαια της ως άνω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου στην εταιρείας ΟΥΡΑΝΙΑ Α.Ε., στην οποία συμμετέχει κατά 65%, έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, για την χρηματοδότηση του έργου «SKG Campus» (όπως παρουσιάζεται στην ενότητα 3.5.1 του Ενημερωτικού Δελτίου). Με την από 23.12.2022 ΕΓΣ των μετόχων της ΟΥΡΑΝΙΑ Α.Ε. αποφασίστηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού €2.040.000,00, εκ των οποίων ποσό €1.001.000,00 προήλθε από τα αντληθέντα κεφάλαια. Το συνολικό κόστος του έργου που υλοποιήθηκε κατά την περίοδο 05.07.2022 έως 31.12.2022 ανήλθε σε €6.206.361,20. Κατά την 31.12.2022 η ΟΥΡΑΝΙΑ είχε διαθέσει οριστικά το συνολικό ποσό των ως άνω αντληθέντων κεφαλαίων.
8. Η Arcela διέθεσε κεφάλαια συνολικού ποσού €100.000,00, έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου στις 30.08.2022, στην κατά 100% θυγατρική της Pefkor M.A.E. για την χρηματοδότηση του έργου "Μεγάλο Πεύκο» (όπως παρουσιάζεται στην ενότητα 3.5.1 του Ενημερωτικού Δελτίου). Με την από 21.12.2022 ΕΓΣ του μοναδικού μετόχου της Pefkor M.A.E. αποφασίστηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού €140.000, εκ των οποίων ποσό €100.000 προήλθε από τα αντληθέντα κεφάλαια. Το συνολικό κόστος του έργου που υλοποιήθηκε κατά την περίοδο 05.07.2022 έως 30.06.2023 ανήλθε σε €2.482.590,76. Κατά την 30.06.2023 η Pefkor M.A.E. είχε διαθέσει οριστικά το συνολικό ποσό των ως άνω αντληθέντων κεφαλαίων.
9. Η Arcela διέθεσε κεφάλαια συνολικού ποσού €50.000,00, έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου στις 20.09.2022, στην κατά 100% θυγατρική της Dramar M.A.E. για την χρηματοδότηση του έργου "Δράμα» (όπως παρουσιάζεται στην ενότητα 3.5.1 του Ενημερωτικού Δελτίου). Με την από 21.12.2022 ΕΓΣ του μοναδικού μετόχου της Dramar M.A.E. αποφασίστηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού €70.000,00, εκ των οποίων ποσό €50.000,00 προήλθε από τα αντληθέντα κεφάλαια. Το συνολικό κόστος του έργου που υλοποιήθηκε κατά την περίοδο 05.07.2022 έως 30.06.2023 ανήλθε σε €134.242,06. Κατά την 30.06.2023 η Dramar M.A.E. είχε διαθέσει οριστικά το συνολικό ποσό των ως άνω αντληθέντων κεφαλαίων.
10. Η Arcela διέθεσε κεφάλαια συνολικού ποσού €50.000,00, έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου στις 20.09.2022, στην κατά 100% θυγατρική της Nea Peramos Side Port M.A.E. για την χρηματοδότηση του έργου «Νέα Πέραμος» (όπως παρουσιάζεται στην ενότητα 3.5.1 του Ενημερωτικού Δελτίου). Με την από 21.12.2022 ΕΓΣ του μοναδικού μετόχου της Nea Peramos Side Port M.A.E. αποφασίστηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού €70.000, εκ των οποίων ποσό €50.000 προήλθε από τα αντληθέντα κεφάλαια. Το

συνολικό κόστος του έργου που υλοποιήθηκε κατά την περίοδο 05.07.2022 έως 19.05.2023 ανήλθε σε €785.926,24. Σημειώνεται ότι την 19.05.2023, η Arcela, προέβη στην πώληση της συμμετοχής που κατείχε (100%) στην Nea Peramos Side Port M.A.E. Κατά την 19.05.2023 η Nea Peramos Side Port M.A.E. είχε διαθέσει οριστικά το συνολικό ποσό των ως άνω αντληθέντων κεφαλαίων.

Χρήση Γ:

1. Η Arcela διέθεσε κεφάλαια συνολικού ποσού €9.500.000, έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου στις 22.09.2022, 04.10.2022 και 02.11.2022 στην κατά 100% θυγατρική της Απελλού Estate M.A.E. (νυν Αγχίαλος Ακίνητα M.A.E.). Με την από 28.12.2022 ΕΓΣ αποφασίστηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού €9.500.000,00. Έως την 30.06.2023 από το ως άνω ποσό, ποσό €6.479.058,00 χρηματοδότησε την απόκτηση γηπεδικών εκτάσεων συνολικής επιφάνειας 355,6 στρεμμάτων, στο 15ο χιλιόμετρο Θεσσαλονίκης-Έδεσσας, πρώην ιδιοκτησίας της εταιρείας «BALKAN AKINHTA A.E.» (συνολικό τίμημα €6.000.000,00 πλέον φόρων και εξόδων €479.058) και ποσό €3.020.942,00 χρηματοδότησε κατασκευαστικές εργασίες. Σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, προβλέπεται η ανάπτυξη, σε δύο φάσεις συγκροτήματος Logistics, συνολικής επιφάνειας 120.000 τ.μ. περίπου. Η πρώτη φάση αφορά στη δόμηση 55.000 τ.μ. περίπου, εντός 24 μηνών, ενώ η δεύτερη φάση, σε δόμηση 65.000 τ.μ. περίπου, εντός 30 μηνών. Επιπλέον, στην οροφή των εγκαταστάσεων προβλέπεται η τοποθέτηση φωτοβολταϊκών πάνελ για την παραγωγή ενέργειας, κατόπιν εκπόνησης ειδικής μελέτης. Κατά την 30.06.2023 η Αγχίαλος Ακίνητα M.A.E. είχε διαθέσει οριστικά το συνολικό ποσό των ως άνω αντληθέντων κεφαλαίων.
2. Η Arcela διέθεσε κεφάλαια συνολικού ποσού €1.335.000 στις 02.12.2022 και 05.12.2022, μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, στην κατά 100% θυγατρική της Alabama Limited, που στο σύνολο τους προήλθαν από τα αντληθέντα κεφάλαια. Η Alabama εν συνεχεία διέθεσε τα κεφάλαια της ως άνω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, έναντι αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου, στην εταιρεία 3V A.E., κεφάλαια τα οποία αναλογούσαν στα 55/70 όπως έχει συμφωνηθεί στο από 28.09.2021 συμφωνητικό μετόχων. Με την από 28.12.2022 ΕΓΣ αποφασίστηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού €1.699.311,04, εκ των οποίων ποσό €1.335.000,00 προήλθε από τα αντληθέντα κεφάλαια. Μετά την αύξηση, η συμμετοχή της Alabama στη 3V ανήλθε σε 57,26%. Από το συνολικό ποσό της ως άνω αύξησης ύψους €1.699.311,04, ποσό €1.221.099,50 χρηματοδότησε την απόκτηση από την 3V ενός οικοπέδου 787 τ.μ., όμορο με το οικόπεδο που είχε ήδη στην ιδιοκτησία της η 3V (τίμημα €1.150.000,00 πλέον φόροι και έξοδα κτήσης €71.099,50). Το νεοαποκτηθέν οικόπεδο θα ενταχθεί στο επιχειρηματικό σχέδιο της 3V όπως παρουσιάζεται στην ενότητα 3.5.1 του Ενημερωτικού Δελτίου. Το συνολικό κόστος του έργου που υλοποιήθηκε κατά την περίοδο 01.01.2023 έως 30.06.2023 ανήλθε σε €158.902,19. Κατά την 30.06.2023, από το ποσό €1.335.000.00, ποσό €1.305.159,14 είχε διατεθεί οριστικά στο έργο, ενώ ποσό €29.840,86 παρέμενε σε καταθετικό λογαριασμό της εταιρείας 3V για την οριστική διάθεσή του στο έργο.

3. Η Arcela διέθεσε κεφάλαια συνολικού ποσού €2.028.000,00, έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου στις 04.10.2022, 17.10.2022, 20.10.2022 και 02.11.2022 στην κατά 100% θυγατρική της Citrus M.A.E.. Με την από 28.12.2022 ΕΓΣ αποφασίστηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού €2.028.000. Έως την 31.12.2022 από το ως άνω ποσό, ποσό €1.988.193,53 χρηματοδότησε την απόκτηση διώροφου κτηρίου επιφάνειας 2.860,54 τ.μ. επί της οδού 26ης Οκτωβρίου, στη Θεσσαλονίκη (έναντι συνολικού τιμήματος €1.890.001,00 πλέον φόρων και εξόδων €98.192,53). Σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, προβλέπεται η ανάπτυξη συγκροτήματος γραφείων συνολικής επιφάνειας 3.789,77 τ.μ., με σύγχρονο σχεδιασμό και προδιαγραφές με σκοπό την εκμίσθωση του. Το συνολικό κόστος του έργου που υλοποιήθηκε κατά την περίοδο 01.01.2023 έως 30.06.2023 ανήλθε σε €75.695,32. Κατά την 30.06.2023 η Citrus M.A.E. είχε διαθέσει οριστικά το συνολικό ποσό των ως άνω αντληθέντων κεφαλαίων.

Τα παραπάνω συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα:

Διάθεση αντληθέντων κεφαλαίων από Arcela σε Εταιρεία Ειδικού Σκοπού (ΕΕΣ)	Ποσά σε €	Διάθεση αντληθέντων κεφαλαίων από ΕΕΣ σε Έργο (ποσά σε €)	Αντληθέντα κεφάλαια προς οριστική διάθεση (ποσά σε €)
Χρήση Β			
Alkanor (Minion)	5.355.233,75	5.355.233,75	-
Magromell - IQ Athens (Iera Odos)	8.110.000,00	8.110.000,00	-
Alabana (3V)	2.940.000,00	2.940.000,00	-
Filma (ΦΙΞ)	8.135.000,00	8.135.000,00	-
Cante - Piraeus Tower (Πύργος Πειραιά)	1.599.000,00	1.599.000,00	-
Rodomontas - IQ Hub (Maroussi Campus)	1.572.000,00	1.572.000,00	-
Gravitousia - Ουρανία (SKG Campus)	1.001.000,00	1.001.000,00	-
Pefkor (Μεγάλο Πεύκο)	100.000,00	100.000,00	-
Dramar (Δράμα)	50.000,00	50.000,00	-
Nea Peramos Side Port (Νέα Πέραμος)	50.000,00	50.000,00	-
Υποσύνολο - Χρήση Β	28.912.233,75	28.912.233,75	-
Χρήση Γ			
Απελλού Estate (νυν Αγχίαλος Ακίνητα)	9.500.000,00	9.500.000,00	-
Alabana - 3V	1.335.000,00	1.305.159,14	29.840,86
Citrus	2.028.000,00	2.028.000,00	-
Υποσύνολο - Χρήση Γ	12.863.000,00	12.833.159,14	29.840,86
Γενικό Σύνολο (Χρήσεις Β και Γ)	41.775.233,75	41.745.392,89	29.840,86

Τέλος, διευκρινίζεται ότι από τα προσωρινώς αδιάθετα αντληθέντα κεφάλαια συνολικού ύψους €151.881,69, ποσό €122.040,83 διατηρείται σε καταθετικό λογαριασμό της Εταιρείας, με νόμισμα το ευρώ, ενώ το υπόλοιπο ποσό €29.840,86 έχει ήδη διατεθεί και διατηρείται σε καταθετικό λογαριασμό (με νόμισμα το ευρώ) της εταιρείας 3V Α.Ε., όπως αναλύεται ανωτέρω, μέχρι και την οριστική διάθεσή τους στα έργα.

Μαρούσι, 28.09.2023

Ο Αντιπρόεδρος Δ.Σ
& Διευθύνων
Σύμβουλος

Το Εκτελεστικό Μέλος
του Δ.Σ.

Η Γενική Διευθύντρια
Διοικητικών και
Οικονομικών
Υπηρεσιών

Ο Οικονομικός
Διευθυντής

Δημήτριος
Ανδριόπουλος
ΑΔΤ ΑΜ 120773

Νικόλαος-Ιωάννης
Δήμτσας
ΑΔΤ ΑΗ 002049

Άννα Χαλκιαδάκη
ΑΔΤ ΑΝ 603900
ΑΡ. ΑΔ. 78785 Α΄

Εμμανουήλ Λεμονάκης
ΑΔΤ ΑΝ 625713
ΑΡ. ΑΔ. 126415 Α΄

Έκθεση Ευρημάτων από την Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων της περιόδου από 5/7/2022 έως 30/6/2023.

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η Διοίκηση) της εταιρείας «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διανομή της

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την Διοίκηση της εταιρείας «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (εφεξής η «Εταιρεία») στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων της που απορρέουν τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής «Χ.Α.») κατ' εφαρμογή της Απόφασης 25/17.07.2008 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χ.Α. όπως αυτή τροποποιήθηκε την 06.12.2017 και ισχύει, καθώς επίσης και την υπ' αριθμόν 8/754/14.04.2016 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (εφεξής το «Κανονιστικό Πλαίσιο»), αναφορικά με την κατάρτιση της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων για την περίοδο 05.07.2022 έως 30.06.2023 (το «Υποκείμενο Θέμα» και εφεξής η «Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων») όπως αυτά προέκυψαν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών μέσω διάθεσης με δημόσια προφορά και παράλληλη διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων των νέων μετοχών και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α..

Ως εκ τούτου η Έκθεση αυτή δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στο πλαίσιο συμμόρφωσης αυτής με τις κείμενες διατάξεις του Κανονιστικού Πλαισίου και δεν προορίζεται και δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί για οποιαδήποτε άλλο σκοπό.

Ευθύνες της Διοίκησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας αναγνώρισε ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης.

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας 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 τη διενέργεια 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 διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διασφάλιση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

Αυτή η ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) 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 (ISQM) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λουπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Διαδικασίες και ευρήματα

Επί του υποκείμενου θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 22.09.2023.

	Διαδικασίες	Ευρήματα
1.	Σύγκριση των ποσών που αναφέρονται ως εκταμιεύσεις στην Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων με τα αντίστοιχα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα αρχεία και στοιχεία της Εταιρείας, κατά τη χρονική περίοδο που αυτά αναφέρονται.	Συγκρίναμε τα ποσά που αναφέρονται ως εκταμιεύσεις στην Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων με τα αντίστοιχα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα αρχεία και στοιχεία της Εταιρείας, κατά τη χρονική περίοδο που αυτά αναφέρονται, χωρίς να σημειωθούν εξαιρέσεις.
2.	Σύγκριση της πληρότητας του περιεχομένου της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων ως προς τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του Κανονιστικού Πλαισίου και της συνέπειας του περιεχομένου αυτής με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 4.4 του Ενημερωτικού Δελτίου που εκδόθηκε από την Εταιρεία στις 23/06/2022 και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμοδίων οργάνων της Εταιρείας.	Συγκρίναμε το περιεχόμενο της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων με τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του Κανονιστικού Πλαισίου, και την συνέπεια του περιεχομένου αυτής με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 4.4 του Ενημερωτικού Δελτίου που εκδόθηκε από την Εταιρεία στις 23/06/2022 και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμοδίων οργάνων της Εταιρείας, χωρίς να σημειωθούν εξαιρέσεις.

Αθήνα, 28 Σεπτεμβρίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βασίλης Χριστόπουλος

A.M. ΣΟΕΛ: 39701

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3^α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: E 120



This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.

Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Frangokkklisias & Granikou str., 151 25, is one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") countries. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies.

Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of DTTL, a UK private company limited by guarantee.

DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.