



**LAMDA DEVELOPMENT**  
**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

**ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ**

ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΥΠΕΡ ΤΩΝ ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΑΠΟ 29 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2014 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΤΗΣ «ΚΥΡΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ» ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ.

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΥΨΗΣ.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΕΝΕΚΡΙΝΕ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ, ΜΟΝΟΝ ΟΣΟΝ ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΚΟΙΝΟΥ, ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ ΚΑΘΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ (ΕΚ) 809/2004 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

**ΚΥΡΙΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΚΔΟΣΗΣ**



**ΑΝΑΔΟΧΟΙ**



**Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου είναι η 19<sup>η</sup> Ιουνίου 2014**

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

<b>1</b>	<b>ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ .....</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ.....</b>	<b>36</b>
2.1	Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τα ακίνητα της Εταιρίας	36
2.2	Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο και τις αγορές ακινήτων στην Ελλάδα και το εξωτερικό	48
2.3	Κίνδυνοι που σχετίζονται με την παρούσα Αύξηση και την τιμή της μετοχής...	54
<b>3</b>	<b>ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ.....</b>	<b>57</b>
3.1	Υπεύθυνα Πρόσωπα .....	57
3.2	Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες .....	60
3.2.1	Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσεων 2011-2013 .....	61
3.2.2	Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Περιόδου 01.01-31.03.2014	71
3.3	Νόμιμοι Ελεγκτές .....	78
3.3.1	Νομικός έλεγχος .....	78
3.3.2	Πρόσθετες Ελεγκτικές Εργασίες της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία.....	83
3.3.3	Τακτικοί Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές .....	94
3.4	Φορολογικός Έλεγχος Ομίλου .....	100
3.5	Έγγραφα στη Διάθεση του Επενδυτικού Κοινού .....	102
3.6	Έγγραφα μέσω Παραπομπής .....	104
3.7	Πληροφορίες για Τον Εκδότη .....	105
3.7.1	Σύντομο Ιστορικό και Ανάπτυξη της Εταιρίας .....	105
3.8	Πληροφορίες Για Τη Δραστηριότητα της Εταιρίας και του Ομίλου .....	107
3.8.1	Αντικείμενο Δραστηριότητας .....	107
3.8.2	Περιγραφή του χαρτοφυλακίου των ακινήτων του Ομίλου .....	108
3.8.2.1	Συνοπτική περιγραφή των ακινήτων του Ομίλου της 31.12.2013 .....	111
3.8.2.2	Εκτίμηση αξίας του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 31.12.2013.....	125
3.8.2.3	Μάρκετινγκ και Διαφήμιση.....	129
3.9	Θεσμικό Πλαίσιο .....	129
3.10	Σημαντικές Συμβάσεις.....	130
3.10.1	Συμβάσεις που είναι σημαντικές για την επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου	130
3.10.1.1	Σύσταση δικαιώματος επικαρπίας επί του δικαιώματος αποκλειστικής αξιοποίησης, χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (IBC) .....	130
3.10.1.2	Πώληση και μεταβίβαση μετοχών της LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E. ....	131
3.10.1.3	Παραχώρηση εκμετάλλευσης του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου «Mediterranean Cosmos»	132
3.10.1.4	Σύμβαση διαχείρισης του εμπορικού κέντρου «The Mall Athens».....	132
3.10.1.5	Σύμβαση διαχείρισης του εμπορικού κέντρου “ Golden Hall ” .....	133
3.10.1.6	Σύμβαση διαχείρισης του εμπορικού κέντρου “Mediterranean Cosmos” .	133
3.10.1.7	Δανειακές Συμβάσεις .....	134
3.11	Πληροφορίες για τις Τάσεις – Στόχους και Προοπτικές .....	137

<b>3.12</b>	<b>Ακίνητα – Εγκαταστάσεις</b> .....	<b>139</b>
3.12.1	Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία .....	139
3.12.2	Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία.....	139
3.12.2.1	Ιδιότητα, Μισθωμένα Ακίνητα & Ακίνητα με Χρηματοδοτική Μίσθωση .	139
3.12.2.2	Εμπράγματα Εξασφαλίσεις – Εμπράγματα Βάρη .....	144
3.12.3	Σήματα .....	144
3.12.4	Ασφαλιστικές Καλύψεις .....	145
3.12.5	Περιβαλλοντικές Επιπτώσεις.....	149
3.12.6	Επενδύσεις.....	149
3.12.6.1	Επενδύσεις Χρήσεων 2011-2013 και Περιόδου 01.01-31.03.2014 .....	149
3.12.6.2	Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις.....	152
<b>3.13</b>	<b>Οργανωτική Διάρθρωση Ομίλου</b> .....	<b>155</b>
<b>3.14</b>	<b>Πληροφορίες για τις Συμμετοχές της Εταιρίας</b> .....	<b>158</b>
3.14.1	ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.....	159
3.14.2	LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.A. ....	159
3.14.3	LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε. ....	159
3.14.4	LAMDA OLYMPIA VILLAGE Α.Ε.....	160
<b>3.15</b>	<b>ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ, ΤΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ, ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ</b> .....	<b>161</b>
3.15.1	Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσεων 2011-2013	161
3.15.1.1	Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσεων 2011-2013 και της περιόδου α' τριμήνου 2014 .....	163
3.15.1.2	Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων αποτελεσμάτων χρήσεων 2011-2013	163
3.15.1.3	Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων στοιχείων ισολογισμού χρήσεων 2011-2013	174
3.15.1.4	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ταμειακών Ροών του Ομίλου .....	196
3.15.1.5	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τις Μεταβολές της Καθαρής Θέσης 2011 – 2013	198
3.15.2	Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων περιόδου 1.1-31.03.2014 .....	199
3.15.2.1	Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενδιάμεσων ενοποιημένων αποτελεσμάτων περιόδου 01.01 – 31.03.2014 .....	200
3.15.2.2	Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων στοιχείων ισολογισμού περιόδου 01.01-31.03.2014.....	204
3.15.3	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ταμειακών Ροών του Ομίλου της περιόδου 01.01-31.03.2014	214
3.15.4	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τις Μεταβολές της Καθαρής Θέσης της περιόδου 01.01-31.03.2014.....	216
<b>3.16</b>	<b>Πληροφορίες για τα κεφάλαια του Ομίλου</b> .....	<b>217</b>
3.16.1	Πηγές Κεφαλαίων .....	217
3.16.2	Ρευστότητα.....	219
3.16.2.1	Διαχείριση διαθεσίμων .....	221
3.16.3	Περιορισμοί στη Χρήση Κεφαλαίων.....	221
3.16.4	Πληροφορίες για τις Πηγές Προέλευσης Κεφαλαίων για Επενδύσεις .....	221
<b>3.17</b>	<b>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη</b> .....	<b>221</b>
3.17.1	Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Λοιπών Στελεχών Διοίκησης ...	222

3.17.2	Διεταιρικές Συναλλαγές του Ομίλου κατά τις χρήσεις 2011 - 2013 και κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2014.....	222	
<b>3.18</b>	<b>Σημαντικές Αλλαγές στη Χρηματοοικονομική ή Εμπορική Θέση.....</b>	<b>226</b>	
<b>3.19</b>	<b>Μερισματική Πολιτική .....</b>	<b>227</b>	
<b>3.20</b>	<b>Δικαστικές, διοικητικές και διαιτητικές διαδικασίες .....</b>	<b>228</b>	
<b>3.21</b>	<b>Διοικητικά, Διαχειριστικά, Εποπτικά Όργανα και Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη</b>	<b>232</b>	
3.21.1	Διοικητικό Συμβούλιο.....	232	
3.21.2	Επιτροπές.....	236	
3.21.2.1	Επιτροπή Ελέγχου .....	236	
3.21.2.2	Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων .....	237	
3.21.3	Εταιρική Διακυβέρνηση.....	238	
3.21.4	Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων .....	239	
3.21.5	Τμήμα Εταιρικών Ανακοινώσεων .....	239	
3.21.6	Δηλώσεις μελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών.....	239	
3.21.7	Αμοιβές και Οφέλη .....	244	
3.21.8	Μετοχές της Εταιρίας που κατέχονται από μέλη των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων και από Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη .....	246	
<b>3.22</b>	<b>Προσωπικό .....</b>	<b>246</b>	
3.22.1	Πρόγραμμα παροχής δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών .....	248	
<b>3.23</b>	<b>Μετοχικό Κεφάλαιο .....</b>	<b>251</b>	
3.23.1	Καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο.....	251	
3.23.2	Εξέλιξη του Μετοχικού Κεφαλαίου .....	251	
<b>3.24</b>	<b>Μέτοχοι.....</b>	<b>252</b>	
3.24.1	Ίδιες Μετοχές.....	254	
<b>3.25</b>	<b>Καταστατικό .....</b>	<b>254</b>	
<b>4</b>	<b>ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ.....</b>	<b>258</b>	
<b>4.1</b>	<b>Βασικές Πληροφορίες .....</b>	<b>258</b>	
4.1.1	Δήλωση για την επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης.....	258	
4.1.2	Κεφαλαιακή Διάρθρωση & Συνολικό Καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος 31.03.2014	260	
<b>4.2</b>	<b>Χρήση των Αντληθέντων Κεφαλαίων .....</b>	<b>267</b>	
<b>4.3</b>	<b>Όροι Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου .....</b>	<b>268</b>	
4.3.1	Αναδοχή της Ιδιωτικής Τοποθέτησης τυχόν Αδιάθετων Μετοχών .....	271	
<b>4.4</b>	<b>Πληροφορίες Σχετικά με τις Μετοχές της Εταιρίας.....</b>	<b>272</b>	
4.4.1	Γενικά.....	272	
4.4.2	Δικαιώματα Μετόχων.....	272	
4.4.3	Φορολογία Μερισμάτων .....	276	
4.4.4	Φορολογία του Κέρδους από την Πώληση Μετοχών Εταιριών Εισηγμένων στην Ε.Χ.Α.Ε.	277	
4.4.5	Φόρος Δωρεάς και Κληρονομιάς .....	278	
<b>4.5</b>	<b>Προβλεπόμενο Χρονοδιάγραμμα Ολοκλήρωσης της Αύξησης .....</b>	<b>278</b>	
<b>4.6</b>	<b>Διαδικασία Άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης και Δικαιωμάτων Προεγγραφής</b>	<b>279</b>	
4.6.1	Διαδικασία Άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης.....	279	

4.6.2	Διαδικασία Άσκησης Δικαιώματος Προεγγραφής .....	280
4.6.3	Δυνατότητα Υπαναχώρησης.....	281
<b>4.7</b>	<b>Δηλώσεις Κύριων Μετόχων.....</b>	<b>281</b>
<b>4.8</b>	<b>Μείωση Διασποράς – Αραίωση (Dilution) .....</b>	<b>283</b>
<b>4.9</b>	<b>Δαπάνες Έκδοσης .....</b>	<b>284</b>
<b>4.10</b>	<b>Πληροφορίες από Τρίτους, Γνωμοδοτήσεις Εμπειρογνομόνων και Δηλώσεις Συμφερόντων</b>	<b>285</b>

## 1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Η κάτωθι εισαγωγή στο Περιληπτικό Σημείωμα απαιτείται προκειμένου να παράσχει καθοδήγηση στους αναγνώστες του Περιληπτικού Σημειώματος.

Οι απαιτήσεις γνωστοποίησης στα Περιληπτικά Σημειώματα, ορίζονται ως «Στοιχεία». Τα Στοιχεία αυτά αριθμούνται σε Τμήματα Α – Ε (Α.1 – Ε.7).

Το παρόν Περιληπτικό Σημείωμα περιέχει όλα τα Στοιχεία τα οποία απαιτείται να συμπεριληφθούν ως περίληψη σε τέτοιου είδους κινητές αξίες και στον Εκδότη. Επειδή κάποια Στοιχεία δεν απαιτείται να αναφερθούν, ενδέχεται να υπάρχουν κενά στην αρίθμηση κάποιων Στοιχείων.

Παρότι ενδέχεται για ένα Στοιχείο να απαιτείται να εισαχθεί στο Περιληπτικό Σημείωμα λόγω του είδους των κινητών αξιών και του Εκδότη, είναι πιθανό να μη δύναται να χορηγηθεί πληροφόρηση σχετικά με το Στοιχείο αυτό. Στην περίπτωση αυτή συμπεριλαμβάνεται μια συνοπτική περιγραφή στο Περιληπτικό Σημείωμα με την αναφορά «Δε συντρέχει».

Ενότητα Α – Εισαγωγή και προειδοποιήσεις	
A.1	<b>Προειδοποίηση:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Το παρόν Περιληπτικό Σημείωμα πρέπει να εκλαμβάνεται ότι αποτελεί εισαγωγή του Ενημερωτικού Δελτίου.</li><li>- Κάθε επενδυτής πρέπει να βασίσει οποιαδήποτε απόφασή του σε κινητές αξίες στην εξέταση του Ενημερωτικού Δελτίου στο σύνολό του,</li><li>- σε περίπτωση που αξίωση σχετική με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο παραπεμφθεί σε δικαστήριο, ο ενάγων επενδυτής ενδέχεται, βάσει της εθνικής νομοθεσίας κρατών μελών, να υποχρεωθεί να αναλάβει τα έξοδα μετάφρασης του Ενημερωτικού Δελτίου πριν από την έναρξη της νομικής διαδικασίας, και</li><li>- αστική ευθύνη αποδίδεται μόνο στα πρόσωπα εκείνα που υπέβαλαν το Περιληπτικό Σημείωμα, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε μετάφρασής του αλλά μόνον αν το Περιληπτικό Σημείωμα είναι παραπλανητικό, ανακριβές ή ασυνεπές, όταν διαβάζεται μαζί με τα υπόλοιπα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου, ή δεν παρέχει, όταν διαβάζεται με τα υπόλοιπα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου κύριες πληροφορίες ως βοήθεια στους επενδυτές που εξετάζουν να επενδύσουν σε αυτές τις κινητές αξίες.</li></ul>

Ενότητα Β – Εκδότης και ενδεχόμενος εγγυητής		
B.1	Νόμιμη και εμπορική επωνυμία του εκδότη.	Η νόμιμη επωνυμία του εκδότη είναι «LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» (εφεξής η «Εταιρία» ή «Εκδότης»).
B.2	Έδρα και νομική μορφή του εκδότη, νομοθεσία βάσει της οποίας ενεργεί ο εκδότης και χώρα σύστασης.	Η Εταιρία με την επωνυμία «LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και το διακριτικό τίτλο «LAMDA DEVELOPMENT S.A.» ιδρύθηκε το 1977 (Φ.Ε.Κ.: 3311/15.11.1977). Έδρα της Εταιρίας είναι ο Δήμος Αμαρουσίου Αττικής και τα γραφεία της βρίσκονται επί της Λεωφόρου Κηφισίας, αρ. 37 <sup>Α</sup> στο Μαρούσι Αττικής. Η Εταιρία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Μ.Α.Ε.) με αριθμό 03039/006/Β/86/0028 και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 003379701000. Η διάρκειά της ορίστηκε σε πενήντα (50) έτη από την ίδρυσή της.
B.3	Περιγραφή της φύσης των τρεχουσών πράξεων και των κυριότερων δραστηριοτήτων του εκδότη	Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρίας, καθώς και των θυγατρικών της (εφεξής ο «Όμιλος») είναι η επένδυση, η ανάπτυξη και διαχείριση καινοτόμων έργων στη αγορά ακινήτων και υπηρεσίες ελλειμνισμού θαλαμηγών. Επιπλέον, ο Όμιλος διαδραματίζει κατεξοχήν σημαντικό ρόλο στον κλάδο των μεγάλων εμπορικών

	<p>- και σχετικοί κύριοι παράγοντες αναφέροντας τις σημαντικότερες κατηγορίες προϊόντων που πωλήθηκαν ή/και υπηρεσιών που παρασχέθηκαν, και προσδιορισμός των κυριότερων αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται ο εκδότης.</p>	<p>και ψυχαγωγικών κέντρων στην Ελλάδα και έχει διαφοροποιηθεί με επιτυχία σε οικιστικές αναπτύξεις και αναπτύξεις γραφείων τόσο στην Ελλάδα όσο και σε χώρες της Ν.Α. Ευρώπης: Σερβία, Ρουμανία, Βουλγαρία και Μαυροβούνιο.</p> <p>Στις σημαντικότερες δραστηριότητες του Ομίλου, μέχρι την ημερομηνία ισχύος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, περιλαμβάνεται η εκμετάλλευση των ακόλουθων επενδύσεων:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• τρία εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (The Mall Athens και Golden Hall στην Αθήνα και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη),</li> <li>• οικιστικά συγκροτήματα στην Ελλάδα,</li> <li>• οικιστικά συγκροτήματα στη Ρουμανία,</li> <li>• συγκροτήματα γραφείων στην Ελλάδα και στη Ρουμανία, και</li> <li>• της Μαρίνας Φλοίσβου στο Φάληρο.</li> </ul> <p>Το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο του Ομίλου, κατά την 31.03.2014, είναι κατά 82% επενδεδυμένο στην Ελλάδα και 18% στο εξωτερικό. Ο κύριος τομέας δραστηριοποίησης είναι η αξιοποίηση των εμπορικών κέντρων που απαρτίζουν το 72% του χαρτοφυλακίου. Επίσης, περίπου 21% του χαρτοφυλακίου έχει επενδυθεί σε οικόπεδα με σκοπό την ανάπτυξη ακινήτων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Επιπρόσθετα, ο Όμιλος διαχειρίζεται ενεργά το υφιστάμενο χαρτοφυλάκιο του αλλά και στοχεύει στη διεύρυνσή του με νέες επενδύσεις σε αναπτύξεις ακίνητης περιουσίας, στην ελαχιστοποίηση του σχετικού κόστους και, γενικότερα, στη μεγιστοποίηση της απόδοσής του. Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος συμμετέχει ενεργά σε διάφορους διαγωνισμούς αποκρατικοποιήσεων που προκηρύττει το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. Η πιο πρόσφατη σχετική εξέλιξη είναι ότι η Εταιρία ανακηρύχθηκε ως ο προτιμητέος επενδυτής στο διαγωνισμό για την ανάπτυξη της έκτασης του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού. Η πρόταση της Εταιρίας υποστηρίζεται από συμμετέχοντες στο επενδυτικό σχήμα Global Investment Group (το οποίο απαρτίζεται από την εταιρία Al Maabar από το Abu Dhabi, από τον κινεζικό όμιλο Fosun Group και τον όμιλο Λάτση), οι οποίοι έχουν δεσμευτεί να διαθέσουν κεφάλαια για την αποπληρωμή του τιμήματος, υποβάλλοντας μάλιστα τα αναγκαία προς τούτο έγγραφα στο πλαίσιο του διαγωνισμού και σύμφωνα με τους σχετικούς όρους του.</p>
B.4α	<p>Περιγραφή των σημαντικότερων πρόσφατων τάσεων που επηρεάζουν τον εκδότη και των αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται.</p>	<p>Λαμβάνοντας υπόψη τις διαμορφωθείσες τάσεις κατά το Α' τρίμηνο του 2014 (βλ. σχετικά κατωτέρω ενότητα Β.7), η Εταιρία εκτιμά ότι από την ημερομηνία ισχύος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου και μέχρι το τέλος της χρήσης 2014:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Οι συνολικές πωλήσεις του Ομίλου θα παρουσιάσουν αυξητική τάση όπως και το Α' τρίμηνο του 2014 σε σχέση με το Α' τρίμηνο του 2013. Η βελτίωση αυτή, εν συνεχεία, ενδέχεται να ενισχύσει αφενός τα έσοδα της Εταιρίας που σχετίζονται με την εκμετάλλευση ακινήτων και αφετέρου τα έσοδα από τη λειτουργία των σταθμών αυτοκινήτων.</li> <li>• Η πληρότητα των εμπορικών κέντρων θα παραμείνει ουσιαστικά αμετάβλητη σε σχέση με το Α' τρίμηνο του 2014 που ανήλθε σε 98%. Η Εταιρία παρακολουθεί την απόδοση των εμπορικών κέντρων μέσω δεικτών, οι κυριότεροι των οποίων, κατά τα διεθνή πρότυπα, είναι ο</li> </ul>

		<p>δείκτης επισκεψιμότητας και ο δείκτης πωλήσεων καταστηματαρχών.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Τα έξοδα σχετικά με επενδύσεις και τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης του Ομίλου δεν αναμένεται να εμφανίσουν σημαντικές διακυμάνσεις σε σχέση με την τάση που παρατηρείται στο Α' τρίμηνο του 2014.</li> <li>• Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναμένεται να αυξηθούν, καθώς ενδέχεται η επικείμενη ανανέωση των ομολογιακών δανείων του Ομίλου να πραγματοποιηθεί με υψηλότερα επιτόκια από τα τρέχοντα.</li> <li>• Τα χρηματοοικονομικά έσοδα εκτιμάται ότι θα επηρεασθούν θετικά λόγω της προσωρινής τοποθέτησης μέρους του προϊόντος της παρούσας Αύξησης σε καταθετικά προϊόντα και λοιπές βραχυπρόθεσμες επενδύσεις χαμηλού κινδύνου.</li> <li>• Η αρνητική αποτίμηση της εμπορικής αξίας του επενδυτικού χαρτοφυλακίου ακινήτων στην Ελλάδα κατά το 2013. μπορεί δυνητικά να διατηρηθεί αλλά σε σημαντικά μικρότερο ποσοστό, δεδομένου ότι διαφαίνεται ανάκαμψη του επενδυτικού ενδιαφέροντος λόγω των βελτιωμένων προσδοκιών για την ελληνική οικονομία για το 2014. Εκτιμάται ότι οι σωρευτικές απώλειες της αξίας των ακινήτων του 2012 και του 2013 ύψους €95 εκατ. έχουν αποτυπώσει ως επί το πλείστον την πτωτική δυναμική της αγοράς.</li> <li>• Τα ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων αναμένεται να ακολουθήσουν σταθεροποιητικές τάσεις.</li> <li>• Το ύψος των δανειακών υποχρεώσεων εκτιμάται ότι θα παραμείνει σταθερό.</li> </ul> <p>Επιπλέον, αξίζει να σημειωθεί ότι σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα και στη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου ενδέχεται να έχουν και παράγοντες, οι οποίοι ενέχουν σημαντικό ποσοστό αβεβαιότητας, ως ακολούθως:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Η έκβαση της επένδυσης της Εταιρίας στην Ελληνικό Α.Ε. κατόπιν της ανακήρυξής της ως προτιμητέου επενδυτή για την απόκτηση του 100% των μετοχών της εν λόγω εταιρίας (βλ. σχετικό κίνδυνο στην κατωτέρω ενότητα Δ).</li> <li>• Η μη επάρκεια κάλυψης κεφαλαίου κίνησης κατά €211 εκατ. (βλ. περισσότερα κατωτέρω ενότητα Β.11). Εντούτοις, η Διοίκηση της Εταιρίας είναι σε προχωρημένο στάδιο συζητήσεων με τους δανειοδότες του Ομίλου προκειμένου να ολοκληρώσει την αναχρηματοδότηση του συνόλου των υποκείμενων σε αναχρηματοδότηση τραπεζικών δανείων του Ομίλου ύψους €235,8 εκατ. που σύμφωνα με τις δανειακές συμβάσεις καθίστανται πληρωτέα εντός των επόμενων 12 μηνών. Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι τα εν λόγω δάνεια θα αναχρηματοδοτηθούν επιτυχώς πριν καταστούν απαιτητά από τους</li> </ul>
--	--	---



		<p>δανειστές. Στην περίπτωση που ολοκληρωθεί η προαναφερθείσα αναχρηματοδότηση του συνόλου των υποκείμενων σε αναχρηματοδότηση τραπεζικών δανείων του Ομίλου, τότε το ανωτέρω έλλειμα σε κεφάλαιο κίνησης ύψους €211 εκατ. θα πάψει να υφίσταται.</p> <p>Στην περίπτωση που δεν καταστεί εφικτό να ολοκληρωθεί η προαναφερθείσα αναχρηματοδότηση, τότε η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι θα καλύψει τις ανάγκες της σε κεφάλαιο κίνησης κατά τους επόμενους 12 μήνες ως ακολούθως: 1. Κατ' αρχήν ποσό ύψους €25 εκατ. θα καλυφθεί από τα αντληθέντα κεφάλαια που θα προκύψουν από την παρούσα Αύξηση και 2. Το υπολειπόμενο ποσό ύψους €186 εκατ. εκτιμάται ότι θα καλυφθεί από την πώληση οικοπέδων και επενδυτικών ακινήτων, που αποτελούν μέρος του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου του οποίου η συνολική αξία την 31/3/2014 ήταν €739 εκατ. Εφόσον οι ανωτέρω ενέργειες δεν αποφέρουν τα επιθυμητά αποτελέσματα και δεν καλυφθεί το έλλειμμα σε κεφάλαιο κίνησης ύψους €211 εκατ., η Διοίκηση της Εταιρίας θα εξετάσει το ενδεχόμενο προσφυγής σε νέα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Η τελική έκβαση των εκκρεμών δικαστικών εκκρεμοτήτων αναφορικά με το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens», ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρίας «Lamda Olympia Village A.E.».</li> </ul> <p>Τέλος, στους στόχους και προοπτικές του Ομίλου εντάσσονται και οι νέες ενέργειες μέσω των αντληθησομένων κεφαλαίων από την παρούσα Αύξηση ύψους €150 εκατ., εκ των οποίων εντός της χρήσης 2014 εκτιμάται ότι θα υλοποιηθούν κατ' ελάχιστο τα ακόλουθα: α) ένα μικρό τμήμα της ανάπτυξης του αναξιοποίητου χώρου στο δυτικό τμήμα του κτιρίου IBC που στεγάζει το εμπορικό κέντρο «Golden Hall» και β) μέρος της πληρωμής λειτουργικών εξόδων, τόκων, χρεολυσίων της μητρικής εταιρίας, καθώς και της χρηματοδότησης λειτουργικών αναγκών θυγατρικών εταιριών μέσω αύξησης του μετοχικού τους κεφαλαίου.</p>
B.5	Εάν ο εκδότης είναι μέλος ομίλου, περιγραφή του ομίλου και της θέσης που κατέχει σε αυτόν ο εκδότης.	<p>Η πλειοψηφία των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου του Εκδότη (61,88% την 29.04.2014) κατέχεται από την εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. με έδρα το Λουξεμβούργο. Τα δικαιώματα ψήφου της Consolidated Lamda Holdings S.A. κατέχονται έμμεσα από μέλη της οικογένειας Λάτση. Η Consolidated Lamda Holdings S.A., που ιδρύθηκε το 1999, δραστηριοποιείται στο γενικότερο χώρο της διαχείρισης επενδύσεων, με μόνη επένδυση την συμμετοχή της στον Εκδότη.</p>
B.6	- Στο βαθμό που είναι γνωστό στον εκδότη, το όνομα κάθε προσώπου το	<p>Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 29.04.2014:</p>

οποίο κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, ποσοστό του κεφαλαίου ή των δικαιωμάτων ψήφου του εκδότη που πρέπει να κοινοποιείται δυνάμει της εθνικής νομοθεσίας του εκδότη, καθώς και το ύψος της συμμετοχής που κατέχει το πρόσωπο αυτό.

- Διευκρινίζεται εάν οι κύριοι μέτοχοι του εκδότη κατέχουν διαφορετικά δικαιώματα ψήφου, εφόσον υπάρχουν.

- Να αναφερθεί εάν και από ποιον ο εκδότης κατέχεται ή ελέγχεται, άμεσα ή έμμεσα, στο βαθμό που ο εκδότης γνωρίζει τις σχετικές πληροφορίες, και να περιγραφεί η φύση αυτού του ελέγχου.

Μετοχική Σύνθεση				
Μέτοχοι	Αριθμός Μετοχών	%	Αριθμός Δικαιωμάτων Ψήφου <sup>(1)</sup>	%
Consolidated Lamda Holdings S.A. <sup>(2)</sup>	27.484.153	61,88%	27.484.153	61,88%
*Lamda Development A.E. Συμμετοχών & Αξιοποίησης Ακινήτων <sup>(3)</sup>	3.497.599	7,88%	3.497.599	7,88%
Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. <sup>(4)</sup>	2.930.281	6,60%	2.930.281	6,60%
Μέτοχοι με <5%	10.500.314	23,64%	10.500.314	23,64%
<b>Σύνολο</b>	<b>44.412.347</b>	<b>100,00%</b>	<b>44.412.347</b>	<b>100,00%</b>

**Πηγή:** Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία.

(1) Σύμφωνα με το ν.3556/2007.

(2) Ελέγχεται από την οικογένεια Λάτση και έχει έδρα το Λουξεμβούργο.

(3) Ίδιες μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 έκαστη και μέσης τιμής κτήσης €4,85 (μετά από προμήθειες και λοιπά έξοδα). Σημειώνεται επιπλέον ότι σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ. 8 του Ν. 2190/1920 η κατοχή από την Εταιρία ιδίων μετοχών επιφέρει την αναστολή των δικαιωμάτων παράστασης στη γενική συνέλευση και ψήφου ενώ οι μετοχές αυτές δεν υπολογίζονται για το σχηματισμό απαρτίας. Σύμφωνα ωστόσο με τις διατάξεις των άρθρων 9 και 15 του άρθρου 15 του Ν. 3556/2007 οι ανωτέρω ίδιες μετοχές λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό των συνολικών δικαιωμάτων ψήφου και την απόκτηση σημαντικών συμμετοχών για τους σκοπούς του Ν. 3556/2007.

(4) Από τις 9.05.2014, μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. και την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων κοινών μετοχών της στο Χρηματιστήριο Αθηνών, το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας κατέχει το 35,41% των κοινών με δικαίωμα ψήφου μετοχών της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E.

\*Σημειώνεται ότι με την από 19.06.2014 απόφαση του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τη διάθεση του συνόλου των 3.497.599 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία στην εταιρία "TPG-Axon Management LP" με τίμημα €4,85 ανά μετοχή και η σχετική συναλλαγή πώλησης και μεταβίβασης των εν λόγω ιδίων μετοχών ολοκληρώθηκε την ίδια ημέρα με αποτέλεσμα η Εταιρία να μην κατέχει κατά την ημερομηνία του παρόντος ίδιες μετοχές.

Με βάση τις γνωστοποιήσεις που έχουν αποσταλεί στην Εταιρία, δυνάμει του ν.3556/2007, όπως ισχύει, κανένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο πέραν των όσων αναφέρονται στον ανωτέρω πίνακα, δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου των κοινών μετοχών της Εταιρίας.

Με εξαίρεση τη δήλωση του βασικού μετόχου Consolidated Lamda Holdings S.A. σχετικά με την πρόθεσή του να συμμετάσχει στην παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, όπως αποτυπώθηκε κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας στις 29.04.2014 και παρατίθεται κατωτέρω, δεν είναι γνωστό στη Διοίκηση της Εταιρίας εάν οι υπόλοιποι μεγάλοι μέτοχοι (ήτοι μέτοχοι που κατέχουν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας) ή μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών της οργάνων προτίθενται να εγγραφούν στην παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ή εάν οποιοδήποτε πρόσωπο προτίθεται να εγγραφεί για περισσότερο από το 5% των προσφερόμενων νέων μετοχών, με εξαίρεση το βασικό μέτοχο της Εταιρίας Consolidated Lamda Holdings S.A. (εφεξής «Κύριος Μέτοχος»). Κατά την Έκτακτη

Γενική Συνέλευση των μετόχων της 29.04.2014, η Consolidated Lamda Holdings S.A., ως βασικός μέτοχος της Εταιρίας με ποσοστό 61,88% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου, δήλωσε τα ακόλουθα:

«Προς τον Πρόεδρο του  
Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας  
Lamda Development A.E.

Λουξεμβούργο, 28 Απριλίου 2014

Αξιότιμε κ. Πρόεδρε του Δ.Σ.,

Η Consolidated Lamda Holdings S.A. («CLH»), ως βασικός μέτοχος της Lamda Development S.A. («Εταιρία») με ποσοστό 61,88% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου, δηλώνει (σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4.1.4.1.2 του Κανονισμού του Χ.Α.) σε σχέση με την επικείμενη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας ότι προτίθεται:

- Να ασκήσει στο σύνολό τους τα δικαιώματα προτίμησης που της αντιστοιχούν,
- να καλύψει τις μετοχές που τυχόν θα παραμείνουν αδιάθετες μετά το τέλος της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και τις ενέργειες στις οποίες θα προβεί το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας προκειμένου να καλυφθούν και οι μετοχές αυτές και
- να διατηρήσει τη συμμετοχή της στην Εταιρία και πάντως τουλάχιστον για τον χρόνο που προσδιορίζουν οι ανωτέρω διατάξεις του Κανονισμού του Χ.Α.

Περαιτέρω, διευκρινίζονται τα εξής, ενόψει και του ενδιαφέροντος που έχουν εκδηλώσει εγνωσμένου κύρους διεθνείς θεσμικοί επενδυτές, συμπεριλαμβανομένων και των εταιριών που υποστήριξαν την Εταιρία στη διαδικασία απόκτησης του 100% των μετοχών της «Ελληνικό Α.Ε.»:

Σε περίπτωση που προκύψει έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον από διεθνείς επενδυτές για την κάλυψη της αύξησης, η CLH επιφυλάσσεται να εξετάσει το ενδεχόμενο να διαθέσει δικαιώματα προτιμήσεως ή/και μετοχές στους επενδυτές αυτούς, διατηρώντας πάντως σε κάθε περίπτωση τη συμμετοχή της σε ποσοστό άνω του 50%. Η είσοδος νέων θεσμικών επενδυτών θα συντελέσει στη διασπορά της μετοχής και θα ισχυροποιήσει περαιτέρω τη μετοχική βάση της Εταιρίας με προφανή τα οφέλη για την Εταιρία και το σύνολο των μετόχων.».

Σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν ενεχυριάσεις και εμπράγματα βάρη επί των μετοχών που κατέχουν οι μέτοχοι της Εταιρίας σε ποσοστό 5% και άνω κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Πέραν του Κυρίου Μετόχου, κανείς εκ των λοιπών μετόχων της Εταιρίας δεν μπορεί να θεωρηθεί, βάσει της συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιό της, ως ασκών τον άμεσο ή έμμεσο έλεγχο της Εταιρίας.

Η Εταιρία δηλώνει ότι δεν έχει λάβει γνώση οποιασδήποτε συμφωνίας της οποίας η εφαρμογή θα μπορούσε, σε μεταγενέστερη ημερομηνία, να επιφέρει

		αλλαγές όσον αφορά στον έλεγχο της Εταιρίας. Επιπλέον, η Εταιρία δεν γνωρίζει πληροφορίες σχετικές με συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της που να ρυθμίζουν θέματα άμεσου ή έμμεσου ελέγχου επ' αυτής.																																																																																																												
B.7	<p>Επιλεγμένες ιστορικές κύριες χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τον εκδότη, οι οποίες παρέχονται για κάθε οικονομική χρήση της περιόδου που καλύπτουν οι ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες και για κάθε μεταγενέστερη ενδιάμεση οικονομική περίοδο που συνοδεύεται από συγκριτικά στοιχεία που αντιστοιχούν στην ίδια περίοδο της προηγούμενης χρήσης· η υποβολή ωστόσο των ισολογισμών τέλους χρήσεως είναι αρκετή για να πληρούται η απαίτηση περί συγκρίσιμων πληροφοριών από τον ισολογισμό. Αυτό πρέπει να συνοδεύεται από αφηγηματική περιγραφή της σημαντικής αλλαγής στη χρηματοοικονομική κατάσταση του εκδότη και των αποτελεσμάτων εκμετάλλευσης κατά τη διάρκεια ή μετά την περίοδο που καλύπτουν οι ιστορικές κύριες χρηματοοικονομικές πληροφορίες</p>	<p>Στον κάτωθι πίνακα παρατίθενται επιλεγμένα στοιχεία των αποτελεσμάτων του Ομίλου της LAMDA Development για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013:</p> <table border="1" data-bbox="576 506 1318 857"> <thead> <tr> <th colspan="4">ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ</th> </tr> <tr> <th>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</th> <th>2011</th> <th>2012 <sup>(1)</sup></th> <th>2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Πωλήσεις</td> <td>81.769</td> <td>71.394</td> <td>64.489</td> </tr> <tr> <td>Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα</td> <td>(34.995)</td> <td>(56.400)</td> <td>(38.581)</td> </tr> <tr> <td>Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</td> <td>(25.739)</td> <td>(29.527)</td> <td>(21.183)</td> </tr> <tr> <td><b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b></td> <td><b>(10.285)</b></td> <td><b>(87.132)</b></td> <td><b>(19.977)</b></td> </tr> <tr> <td>Χρηματοοικονομικά έσοδα</td> <td>4.710</td> <td>3.526</td> <td>2.439</td> </tr> <tr> <td>Χρηματοοικονομικά έξοδα</td> <td>(25.359)</td> <td>(24.588)</td> <td>(22.639)</td> </tr> <tr> <td><b>Ζημιές προ φόρων</b></td> <td><b>(30.169)</b></td> <td><b>(107.537)</b></td> <td><b>(40.280)</b></td> </tr> <tr> <td>Φόρος εισοδήματος</td> <td>588</td> <td>8.255</td> <td>(9.049)</td> </tr> <tr> <td><b>Ζημιές χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b></td> <td><b>(29.582)</b></td> <td><b>(99.283)</b></td> <td><b>(49.329)</b></td> </tr> <tr> <td><b>Διακοπήσεις δραστηριότητες</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Καθαρά κέρδη χρήσης από διακοπήσεις δραστηριότητες</td> <td>-</td> <td>1.048</td> <td>698</td> </tr> <tr> <td><b>Καθαρές ζημιές χρήσης</b></td> <td><b>(29.582)</b></td> <td><b>(98.234)</b></td> <td><b>(48.631)</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><sup>(1)</sup> Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους».</p> <p>*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.</p> <p>Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).</p> <p>Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται επιλεγμένα στοιχεία της κατάστασης συνολικών εσόδων του Ομίλου LAMDA Development για τις χρήσεις 2011 - 2013:</p> <table border="1" data-bbox="576 1305 1318 1603"> <thead> <tr> <th colspan="4">ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ</th> </tr> <tr> <th>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</th> <th>2011</th> <th>2012 <sup>(1)</sup></th> <th>2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Ζημιές χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b></td> <td><b>(29.582)</b></td> <td><b>(99.283)</b></td> <td><b>(49.329)</b></td> </tr> <tr> <td><b>Κέρδη χρήσης από διακοπήσεις δραστηριότητες</b></td> <td><b>-</b></td> <td><b>1.048</b></td> <td><b>698</b></td> </tr> <tr> <td>Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</td> <td>(18.796)</td> <td>44.580</td> <td>1.020</td> </tr> <tr> <td>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</td> <td>(18.796)</td> <td>44.544</td> <td>1.050</td> </tr> <tr> <td><b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b></td> <td><b>(48.378)</b></td> <td><b>(53.699)</b></td> <td><b>(47.580)</b></td> </tr> <tr> <td>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) που αναλογούν σε μέτοχους της Εταιρίας προέρχονται από:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</td> <td>(48.378)</td> <td>(48.379)</td> <td>(48.247)</td> </tr> <tr> <td>Διακοπήσεις δραστηριότητες</td> <td>-</td> <td>1.048</td> <td>698</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>(48.378)</b></td> <td><b>(47.331)</b></td> <td><b>(47.550)</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><sup>(1)</sup> Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους».</p> <p>*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.</p> <p>Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).</p>	ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ				(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	2011	2012 <sup>(1)</sup>	2013	<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>				Πωλήσεις	81.769	71.394	64.489	Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(34.995)	(56.400)	(38.581)	Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(25.739)	(29.527)	(21.183)	<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>(10.285)</b>	<b>(87.132)</b>	<b>(19.977)</b>	Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.710	3.526	2.439	Χρηματοοικονομικά έξοδα	(25.359)	(24.588)	(22.639)	<b>Ζημιές προ φόρων</b>	<b>(30.169)</b>	<b>(107.537)</b>	<b>(40.280)</b>	Φόρος εισοδήματος	588	8.255	(9.049)	<b>Ζημιές χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	<b>(29.582)</b>	<b>(99.283)</b>	<b>(49.329)</b>	<b>Διακοπήσεις δραστηριότητες</b>				Καθαρά κέρδη χρήσης από διακοπήσεις δραστηριότητες	-	1.048	698	<b>Καθαρές ζημιές χρήσης</b>	<b>(29.582)</b>	<b>(98.234)</b>	<b>(48.631)</b>	ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ				(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	2011	2012 <sup>(1)</sup>	2013	<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>				<b>Ζημιές χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	<b>(29.582)</b>	<b>(99.283)</b>	<b>(49.329)</b>	<b>Κέρδη χρήσης από διακοπήσεις δραστηριότητες</b>	<b>-</b>	<b>1.048</b>	<b>698</b>	Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(18.796)	44.580	1.020	Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	(18.796)	44.544	1.050	<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>(48.378)</b>	<b>(53.699)</b>	<b>(47.580)</b>	Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) που αναλογούν σε μέτοχους της Εταιρίας προέρχονται από:				Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(48.378)	(48.379)	(48.247)	Διακοπήσεις δραστηριότητες	-	1.048	698		<b>(48.378)</b>	<b>(47.331)</b>	<b>(47.550)</b>
ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ																																																																																																														
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	2011	2012 <sup>(1)</sup>	2013																																																																																																											
<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>																																																																																																														
Πωλήσεις	81.769	71.394	64.489																																																																																																											
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(34.995)	(56.400)	(38.581)																																																																																																											
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(25.739)	(29.527)	(21.183)																																																																																																											
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>(10.285)</b>	<b>(87.132)</b>	<b>(19.977)</b>																																																																																																											
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.710	3.526	2.439																																																																																																											
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(25.359)	(24.588)	(22.639)																																																																																																											
<b>Ζημιές προ φόρων</b>	<b>(30.169)</b>	<b>(107.537)</b>	<b>(40.280)</b>																																																																																																											
Φόρος εισοδήματος	588	8.255	(9.049)																																																																																																											
<b>Ζημιές χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	<b>(29.582)</b>	<b>(99.283)</b>	<b>(49.329)</b>																																																																																																											
<b>Διακοπήσεις δραστηριότητες</b>																																																																																																														
Καθαρά κέρδη χρήσης από διακοπήσεις δραστηριότητες	-	1.048	698																																																																																																											
<b>Καθαρές ζημιές χρήσης</b>	<b>(29.582)</b>	<b>(98.234)</b>	<b>(48.631)</b>																																																																																																											
ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ																																																																																																														
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	2011	2012 <sup>(1)</sup>	2013																																																																																																											
<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>																																																																																																														
<b>Ζημιές χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	<b>(29.582)</b>	<b>(99.283)</b>	<b>(49.329)</b>																																																																																																											
<b>Κέρδη χρήσης από διακοπήσεις δραστηριότητες</b>	<b>-</b>	<b>1.048</b>	<b>698</b>																																																																																																											
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(18.796)	44.580	1.020																																																																																																											
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	(18.796)	44.544	1.050																																																																																																											
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>(48.378)</b>	<b>(53.699)</b>	<b>(47.580)</b>																																																																																																											
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) που αναλογούν σε μέτοχους της Εταιρίας προέρχονται από:																																																																																																														
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(48.378)	(48.379)	(48.247)																																																																																																											
Διακοπήσεις δραστηριότητες	-	1.048	698																																																																																																											
	<b>(48.378)</b>	<b>(47.331)</b>	<b>(47.550)</b>																																																																																																											

Οι ενοποιημένες πωλήσεις της LAMDA Development κατά τη χρήση 2013 διαμορφώθηκαν σε €64.489 χιλ., έναντι €71.394 χιλ. κατά τη χρήση 2012 και €81.769 χιλ. κατά τη χρήση 2011, σημειώνοντας μείωση της τάξης του 10% κατά τη διετία 2012-2013 και μείωση της τάξης του 13% κατά τη διετία 2011-2012.

Η προαναφερθείσα μείωση των ενοποιημένων πωλήσεων κατά την εξεταζόμενη τριετία 2011-2013, οφείλεται κυρίως στη μείωση των εσόδων εκμίσθωσης ακινήτων κατά 2% κατά τη διετία 2011-2012 και 7% κατά τη διετία 2012-2013, καθώς και στη σημαντική μείωση των εσόδων από υπηρεσίες ελλιμενισμού κατά 16% κατά τη διετία 2011-2012 και 70% κατά τη διετία 2012-2013. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η μείωση των εσόδων από υπηρεσίες ελλιμενισμού οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αλλαγή του τρόπου ενοποίησης, καθώς και στην αλλαγή του ποσοστού συμμετοχής στην εταιρία LAMDA Flisvos Marina S.A. Η τάση μείωσης των εσόδων περιορίστηκε μέσω της αύξησης των εσόδων από Λουπές δραστηριότητες από €91 χιλ. στη χρήση 2011 σε €1.561 χιλ. στη χρήση 2013 που αφορούσε κυρίως λιανικές πωλήσεις μέσω ιδιόχρησης από την εταιρία καταστημάτων εντός των εμπορικών κέντρων. Σημειώνεται ότι τα έσοδα εκμίσθωσης ακινήτων αποτελούν το 74%, 83% και 86% των συνολικών πωλήσεων του Ομίλου της LAMDA Development για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 αντιστοίχως.

Τα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα σημείωσαν αύξηση της τάξης του 15% κατά τη διετία 2011-2012, καθώς διαμορφώθηκαν σε €29.527 χιλ. κατά τη χρήση 2012 έναντι €25.739 χιλ. κατά τη χρήση 2011, γεγονός που οφείλεται κυρίως στην αύξηση των κοινόχρηστων δαπανών εμπορικού κέντρου κατά 72% και στην αύξηση των εξόδων προβολής και διαφήμισης κατά 212%. Τα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα σημείωσαν μείωση της τάξης του 28% κατά την διετία 2012-2013, καθώς διαμορφώθηκαν σε €21.183 χιλ. Η εν λόγω μείωση προέρχεται κατά κύριο λόγο από τη μείωση στα ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων από €12.132 χιλ. στη χρήση 2012 σε €3.564 χιλ. στη χρήση 2013, ήτοι μείωση της τάξεως του 71%. Η μείωση αυτή οφείλεται στο γεγονός ότι κατά το 2013 δεν καταβλήθηκαν ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων ποσού €8.653 χιλ. που αφορούσαν το εμπορικό κέντρο Golden Hall. Η μη καταβολή ενοικίου οφείλεται στο γεγονός της εξαγοράς του δικαιώματος εκμετάλλευσης της επικαρπίας του IBC για 90 χρόνια, σε τμήμα του οποίου στεγάζεται το εμπορικό κέντρο Golden Hall.

Οι μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα διαμορφώθηκαν σε ζημίες ύψους €(34.995) χιλ., €(56.400) χιλ. και €(38.581) χιλ. για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 αντιστοίχως. Η αρνητική μεταβολή της αξίας των επενδυτικών ακινήτων κατά τα έτη 2011 έως 2013 προέρχεται από το χαρτοφυλάκιο των εμπορικών κέντρων του ομίλου που αποτελούν ποσοστό μεγαλύτερο από το 90% του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων. Η πτώση της αξίας τους οφείλεται τόσο στην αύξηση των συντελεστών κεφαλαιοποίησης (yields) όσο και στην

		<p>εκτιμώμενη πτώση των μελλοντικών εσόδων κατά τη στιγμή που πραγματοποιείται η αποτίμηση. Οι ζημίες από μεταβολή εύλογης αξίας ύψους €(34.995) χιλ. κατά το έτος 2011 οφείλονται κυρίως στην άνοδο των συντελεστών κεφαλαιοποίησης κατά 0,2% κατά μέσω όρο, καθώς επίσης και στις προσθήκες ποσού €3,5 εκατ. περίπου, που πραγματοποιήθηκαν σε συγκεκριμένα ακίνητα. Οι ζημίες από μεταβολή εύλογης αξίας ύψους €(56.400) χιλ. κατά το έτος 2012 οφείλονται κυρίως στο διπλασιασμό της ανόδου των συντελεστών κεφαλαιοποίησης σε σχέση με την άνοδο του 2011. Η αύξηση των συντελεστών αυτών κατά τη χρήση του 2012 ήταν 0,4%. Οι ζημίες από μεταβολή εύλογης αξίας ύψους €(38.581) χιλ. κατά τη χρήση 2013, οι οποίες ήταν σημαντικά χαμηλότερες από αυτές που αναγνωρίστηκαν το 2012, οφείλονται κυρίως στην συγκράτηση της ανόδου των συντελεστών κεφαλαιοποίησης στα επίπεδα του 0,2%.</p> <p>Τα χρηματοοικονομικά έξοδα κατά την χρήση 2013 ανήλθαν σε €22.639 χιλ. έναντι €24.588 χιλ. κατά τη χρήση 2012, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 8%, γεγονός που οφείλεται κυρίως στη μείωση των τόκων δανείων κατά €2.771 χιλ., ήτοι ποσοστιαία 12%, λόγω της μείωσης του μέσου επιτοκίου δανεισμού από 4,4% το 2012 σε 4,10% το 2013.</p> <p>Περαιτέρω, τα χρηματοοικονομικά έξοδα κατά την χρήση 2012 (€24.588 χιλ.) παρουσίασαν μείωση της τάξης του 3% σε σχέση με €25.359 χιλ. στη χρήση 2011, γεγονός που οφείλεται στην κατά 3% μείωση των τόκων δανείων λόγω της μείωσης του ύψους των δανείων κατά €42εκατ., αλλά ταυτόχρονα και της αύξησης του μέσου επιτοκίου από το 4,2% σε 4,4%. Επίσης, παρατηρήθηκε μείωση των εξόδων χρηματοδοτικών μισθώσεων κατά 29% λόγω της πτώσης του επιτοκίου από το 2,9% το έτος 2011 στο 2,14% το έτος 2012.</p> <p>Τα αποτελέσματα του Ομίλου για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 διαμορφώθηκαν σε ζημίες €29.582 χιλ., €99.283 χιλ. και €49.329 χιλ. αντίστοιχα. Σημειώνεται ότι το θετικό πρόσημο του φόρου εισοδήματος για τις χρήσεις 2011 και 2012 οφείλεται κατά κύριο λόγο στη μείωση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης κατά €4.820 χιλ. και €11.963 χιλ. αντίστοιχα, κυρίως λόγω των αρνητικών μεταβολών της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα. Για τη χρήση 2013, η θετική επίπτωση από τη μείωση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης περιορίστηκε από την επίπτωση της αλλαγής του φορολογικού συντελεστή κατά 6%, ύψους €11.675 χιλ.</p> <p>Επιλεγμένα στοιχεία των ισολογισμών του Ομίλου της LAMDA Development στις 31.12.2011, 31.12.2012 και 31.12.2013, παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:</p>
--	--	---

## ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	31.12.2011	31.12.2012 <sup>(1)</sup>	31.12.2013
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	603.804	550.863	594.959
Ενοίκια πτάγια	44.129	38.875	11.732
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	1.952	5.434	7.032
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>	<b>698.480</b>	<b>614.878</b>	<b>637.737</b>
Αποθέματα	131.975	130.194	125.678
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	35.214	29.202	33.547
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	131.331	116.387	42.864
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>	<b>304.179</b>	<b>279.420</b>	<b>206.693</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>1.002.659</b>	<b>894.298</b>	<b>844.430</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής Εταιρίας	343.490	296.308	249.638
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	11.051	4.699	(83)
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>354.541</b>	<b>301.007</b>	<b>249.555</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Δάνεια	498.794	427.091	240.078
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	54.628	46.218	53.803
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>	<b>561.541</b>	<b>486.199</b>	<b>303.326</b>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	32.961	34.159	35.389
Δάνεια	53.392	71.970	254.426
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>	<b>86.577</b>	<b>107.093</b>	<b>291.549</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>648.118</b>	<b>593.293</b>	<b>594.875</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>1.002.659</b>	<b>894.298</b>	<b>844.430</b>

<sup>(1)</sup> Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Την 31.12.2012 το σύνολο του ενεργητικού του Ομίλου της LAMDA Development μειώθηκε κατά 11% σε σχέση με την 31.12.2011 και διαμορφώθηκε σε €894.298 χιλ. Την 31.12.2013 το σύνολο του ενεργητικού του Ομίλου μειώθηκε κατά 6% σε σχέση με την 31.12.2012 και διαμορφώθηκε σε €844.430 χιλ.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Επενδύσεις σε ακίνητα» του Ομίλου της LAMDA Development την 31.12.2013 διαμορφώθηκε σε €594.959 χιλ. έναντι €550.863 χιλ. την 31.12.2012 και έναντι €603.804 χιλ. την 31.12.2011, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 1,5% κατά την εξεταζόμενη περίοδο.

Με ημερομηνία 31.12.2013, το 89% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αφορά σε εμπορικά κέντρα και το 4% σε κτίρια γραφείων.

Το σύνολο του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €637.737 χιλ. την 31.12.2013 έναντι €614.878 χιλ. την 31.12.2012 και €698.480 χιλ. την 31.12.2011, παρουσιάζοντας δηλαδή σωρευτική μείωση της τάξης του 9%, κυρίως λόγω της μείωσης του υπολοίπου του λογαριασμού «Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση» και του λογαριασμού

«Επενδύσεις σε ακίνητα».

Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού του Ομίλου, διαμορφώθηκε σε €206.693 χιλ. την 31.12.2013, έναντι €279.420 χιλ. την 31.12.2012 και €304.179 χιλ. την 31.12.2011, παρουσιάζοντας δηλαδή σωρευτική μείωση της τάξης του 32%, κυρίως λόγω της μείωσης του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα».

Το αναπόσβεστο υπόλοιπο των ενσώματων παγίων του Ομίλου της LAMDA Development την 31.12.2013 διαμορφώθηκε σε €11.732 χιλ. έναντι €38.875 χιλ. την 31.12.2012 και έναντι €44.129 χιλ. την 31.12.2011, παρουσιάζοντας δηλαδή σωρευτική μείωση της τάξης του 73% κατά την εξεταζόμενη περίοδο, γεγονός που οφείλεται κυρίως στη μείωση του αναπόσβεστου υπολοίπου των οικοπέδων και κτιρίων λόγω πωλήσεων και αποαναγνώρισης παγίων λόγω μεταβολής ποσοστού συμμετοχών και ειδικότερα, η μεταβολή αυτή οφείλεται στην αλλαγή της μεθόδου ενοποίησης της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina S.A. από ολική κατά τις χρήσεις 2011 και 2012 σε αναλογική με 27% στη χρήση 2013. Η μεταβολή αυτή είχε σαν αποτέλεσμα τη μείωση του αναπόσβεστου υπολοίπου των παγίων που ενοποιούνται, κατά το ποσό των €18.977 χιλ. Επίσης, η μεταβίβαση του συνολικού ποσοστού 80% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας LAMDA Hellix A.E. την 20.05.2013 είχε σαν αποτέλεσμα την καθαρή μείωση των παγίων του Ομίλου κατά €6.285 χιλ.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Αποθέματα» σε επίπεδο Ομίλου την 31.12.2013 διαμορφώθηκε σε €125.678 χιλ., έναντι €130.194 χιλ. την 31.12.2012, ήτοι παρουσιάζοντας μείωση της τάξης του 3%, κυρίως ως αποτέλεσμα των αυξημένων προβλέψεων απομείωσης. Σημειώνεται ότι ο λογαριασμός αποθέματα αφορά κυρίως σε οικόπεδα που έχει στην κατοχή του ο Όμιλος.

Κατά τη χρήση του 2013, σχηματίστηκαν επιπλέον προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων ύψους €4,8 εκατ., έναντι €4,7 εκατ. το 2012, που αφορούν σε οικόπεδα και ακίνητα προς πώληση των εταιριών του Ομίλου. Η εν λόγω διαφορά έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως «*προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος*».

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» σε επίπεδο Ομίλου την 31.12.2013 διαμορφώθηκε σε €53.439 χιλ., έναντι €44.053 χιλ. την 31.12.2012, παρουσιάζοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 21%, κυρίως ως αποτέλεσμα της αύξησης των δεσμευμένων τραπεζικών καταθέσεων κατά 67% και την εγγραφή απαίτησης από πώληση συμμετοχής ύψους €2.925 χιλ.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» σε επίπεδο Ομίλου την 31.12.2012 διαμορφώθηκε σε €44.053 χιλ., έναντι €40.704 χιλ. την 31.12.2011, παρουσιάζοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 8%, κυρίως ως



αποτέλεσμα της αύξησης των απαιτήσεων πελατών κατά 8%, καθώς και της αύξησης των δανείων σε συνδεδεμένα μέρη κατά 220%.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου την 31.12.2013 διαμορφώθηκε σε €249.555 χιλ. την 31.12.2013 έναντι €301.007 χιλ. την 31.12.2012 και €354.541 χιλ. την 31.12.2011, λόγω της μείωσης των κερδών εις νέον σε €18.246 χιλ. την 31.12.2013, έναντι €64.999 χιλ. την 31.12.2012 και €156.779 χιλ. την 31.12.2011.

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €240.078 χιλ. την 31.12.2013 έναντι €427.091 χιλ. την 31.12.2012, σημειώνοντας μείωση της τάξεως του 44%. Ο δε βραχυπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €254.426 χιλ. την 31.12.2013 έναντι €71.970 χιλ. την 31.12.2012 σημειώνοντας αύξηση της τάξεως του 254%. Σημειώνεται ότι συνολικά το επίπεδο του δανεισμού παρέμεινε σε σταθερά επίπεδα, σημειώνοντας ελάχιστη μείωση της τάξεως του 1%. Η αύξηση του βραχυπρόθεσμου δανεισμού και η αντίστοιχη μείωση του μακροπρόθεσμου δανεισμού οφείλεται στη λήξη υφιστάμενων δανείων εντός της τρέχουσας χρήσης 2014, τα οποία έως την ημερομηνία δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων δεν είχαν ανανεωθεί. Κατά τη χρήση 2013 πραγματοποιήθηκε αύξηση του ομολογιακού δανεισμού κατά €40 εκατ. λόγω της χρηματοδότησης του τιμήματος των €81 εκατ. που καταβλήθηκε για την εξαγορά του δικαιώματος εκμετάλλευσης του IBC., από τη θυγατρική του ομίλου LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ. Επίσης, τόσο από τη μητρική όσο και από διάφορες θυγατρικές του ομίλου καταβλήθηκε το ποσό των €24.311 χιλ. για αποπληρωμή δανεισμού. Επιπλέον, η πώληση της θυγατρικής LAMDA Hellix A.E., αλλά και η μεταβολή του ποσοστού συμμετοχής στην εταιρία LAMDA Flisvos Marina S.A. οδήγησαν στη μείωση των δανειακών υποχρεώσεων του ομίλου κατά €18.649 χιλ.

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €427.091 χιλ. την 31.12.2012, έναντι €498.794 χιλ. την 31.12.2011, σημειώνοντας μείωση της τάξεως του 14%. Ο δε βραχυπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €71.970 χιλ. την 31.12.2012, έναντι €53.392 χιλ. την 31.12.2011, σημειώνοντας αύξηση της τάξεως του 35%. Σημειώνεται ότι συνολικά το επίπεδο του δανεισμού σημείωσε μείωση της τάξεως του 10%.

Το καθαρό υπόλοιπο του λογαριασμού «Αναβαλλόμενοι φόροι» σε επίπεδο Ομίλου την 31.12.2013 διαμορφώθηκε σε υποχρέωση ύψους €46.771 χιλ. έναντι υποχρέωσης ύψους €40.784 χιλ. την 31.12.2012 και υποχρέωσης ύψους €52.676 χιλ. την 31.12.2011. Η αύξηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων κατά 16%, ήτοι διαμορφούμενες σε €53.803 χιλ. την 31.12.2013, έναντι €46.218 χιλ. την 31.12.2012 οφείλεται κυρίως στην αύξηση του φορολογικού συντελεστή κατά 6% με συνέπεια την αύξηση των υποχρεώσεων κατά €13.617 χιλ. Η μείωση του εν λόγω λογαριασμού κατά 15% την 31.12.2012 σε σχέση με την 31.12.2011, όπου διαμορφώθηκε σε €54.628 χιλ. οφείλεται κυρίως στην επίδραση της

αρνητικής μεταβολής της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ποσό ύψους €11.856 χιλ. Σύμφωνα με το νέο φορολογικό νόμο 4110/2013, ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα αυξήθηκε από 20% σε 26% για τις χρήσεις που αρχίζουν την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2013. Μια τέτοια μεταβολή στο φορολογικό συντελεστή επιφέρει αύξηση της αναβαλλομένης φορολογικής υποχρέωσης για τον Όμιλο κατά €11,8 εκατ. (σε επίπεδο Εταιρίας, η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αυξήθηκε κατά €614 χιλ.).

Το υπόλοιπο του λογαριασμού των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων του Ομίλου σε €44.415 χιλ. την 31.12.2013, έναντι €44.934 χιλ. την 31.12.2012 και €37.661 χιλ. την 31.12.2011. Η αύξηση του υπολοίπου του λογαριασμού την 31.12.2012 σε σχέση με την 31.12.2011 κατά 19% οφείλεται κυρίως στην αύξηση του υπολοίπου του υπολογαριασμού «Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη», σε €7.539 χιλ. από €1.386 χιλ., ήτοι ποσοστιαία 444%.

Στον κάτωθι πίνακα παρατίθενται επιλεγμένα στοιχεία των αποτελεσμάτων του Ομίλου της LAMDA Development για την περίοδο α' τριμήνου 2014 και την αντίστοιχη περίοδο του 2013:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	01.01.-31.03.2013 <sup>(1)</sup>	01.01.-31.03.2014
<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>		
Πωλήσεις	13.178	11.031
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(3.350)	(3.394)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>3.908</b>	<b>4.576</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	566	232
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.847)	(3.750)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων	(6.379)	601
<b>Κέρδη (Ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(5.752)</b>	<b>1.660</b>
Φόρος εισοδήματος	(5.885)	(986)
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	<b>(11.637)</b>	<b>675</b>
Καθαρά κέρδη περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες	187	-
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου</b>	<b>(11.450)</b>	<b>675</b>

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

<sup>(2)</sup> Το «Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων» της συγκριτικής περιόδου 01.01-31.03.2013, ενσωματώνει την αύξηση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης των κοινοπραξιών του Ομίλου λόγω μεταβολής του φορολογικού συντελεστή από 20% σε 26%.

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται επιλεγμένα στοιχεία της κατάστασης συνολικού εισοδήματος του Ομίλου LAMDA Development για την περίοδο α' τριμήνου 2014 και την αντίστοιχη περίοδο του 2013:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ		
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	01.01.-31.03.2013	01.01.-31.03.2014
<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</i>		
Κέρδη/ (ζημιές) περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(11.637)	675
Κέρδη περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες	187	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	475	176
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>(10.976)</b>	<b>850</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) που αναλογούν σε μέτοχους της Εταιρίας προέρχονται από:		
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(10.860)	854
Διακοπείσες δραστηριότητες	187	-
	<b>(10.674)</b>	<b>854</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

Οι ενοποιημένες πωλήσεις της LAMDA Development κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2014 διαμορφώθηκαν σε €11.031 χιλ., έναντι €13.178 χιλ. κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2013, σημειώνοντας μείωση της τάξης του 16%. Η προαναφερθείσα μείωση των ενοποιημένων πωλήσεων κατά την εξεταζόμενη περίοδο α' τριμήνου 2014, σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2013 οφείλεται στη σημαντική μείωση των εσόδων από υπηρεσίες ελλιμενισμού κατά €1.665 χιλ., καθώς και στη μείωση κατά €694 χιλ. των εσόδων από εκμετάλλευση ιδιόκτητων ακινήτων λόγω της αλλαγής του τρόπου ενοποίησης της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina S.A η οποία ενοποιείται πλέον με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Λαμβάνοντας υπόψη την προαναφερθείσα αλλαγή, η αύξηση των πωλήσεων ανήλθε στο ποσό των €212 χιλ., ήτοι ποσοστό 2%.

Τα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα σημείωσαν μικρή αύξηση της τάξης του 1% κατά την περίοδο α' τριμήνου 2014, σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2013, καθώς διαμορφώθηκαν σε €3.394 χιλ. έναντι €3.350 χιλ., γεγονός που οφείλεται κυρίως στην αύξηση των δαπανών για επισκευές και συντηρήσεις.

Τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης διαμορφώθηκαν σε θετικό αποτέλεσμα €4.576 χιλ. κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2014, έναντι θετικού αποτελέσματος €3.908 χιλ. κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2013, ήτοι παρουσιάζοντας αύξηση κατά 17%, η οποία οφείλεται κατά ποσό €491 χιλ. στην αλλαγή του τρόπου ενοποίησης της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina S.A η οποία ενοποιείται πλέον με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Μη λαμβάνοντας υπόψη την αρνητική αυτή επίδραση, τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης έχουν βελτιωθεί κατά €177 χιλ., κυρίως λόγω της αύξησης των πωλήσεων (εφόσον αναμορφωθούν για την αλλαγή του τρόπου ενοποίησης).

Τα αποτελέσματα του Ομίλου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (μετά από φόρους) για την περίοδο 01.01.-31.03.2014 διαμορφώθηκαν σε κέρδη €675 χιλ., έναντι ζημιών €11.637 χιλ. την περίοδο 01.01.-31.03.2013. Η εν λόγω μεταβολή οφείλεται κυρίως στην αρνητική επίδραση της αύξησης των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων στα αποτελέσματα κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2013 κατά €11.756 χιλ, ως συνέπεια της αύξησης του φορολογικού

συντελεστή από 20% σε 26%. Από το ποσό των €11.756 χιλ. που αφορούσε την επίδραση λόγω της αύξησης του φορολογικού συντελεστή, ποσό €7.416 χιλ. περιλαμβάνεται στο κονδύλι μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων επειδή αναλογούσε σε κοινοπραξίες που ενοποιούνται πλέον με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Επιλεγμένα στοιχεία των ισολογισμών του Ομίλου της LAMDA Development στις 31.03.2014 και 31.12.2013, παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	31.12.2013 <sup>(1)</sup>	31.03.2014
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	388.177	388.177
Ενσώματα πάγια	4.651	4.663
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	115.024	115.176
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	6.705	7.105
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>	<b>519.338</b>	<b>519.679</b>
Αποθέματα	83.190	83.410
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	30.423	25.674
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	32.586	35.944
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>	<b>150.791</b>	<b>149.605</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>670.129</b>	<b>669.284</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής Εταιρίας	249.638	250.492
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(83)	(87)
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>249.555</b>	<b>250.405</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
Δάνεια	240.078	237.907
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	23.862	24.812
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>	<b>280.243</b>	<b>278.958</b>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28.695	27.501
Δάνεια	110.179	110.968
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>	<b>140.331</b>	<b>139.921</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>420.574</b>	<b>418.879</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>670.129</b>	<b>669.284</b>

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της 31.12.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Επενδύσεις σε ακίνητα» του Ομίλου της LAMDA Development την 31.12.2013 και την 31.03.2014 διαμορφώθηκε σε €388.177 χιλ. Το επενδυτικό ακίνητο «The Mall Athens» της εταιρίας Lamda Olympia Village S.A. με εύλογη αξία €410 εκατ. (αναλογία Ομίλου €205 εκατ.) έχει αναταξινομηθεί σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 11.

Επί του ακινήτου The Mall Athens της κοινοπραξίας συνδεδεμένης εταιρίας LAMDA Olympia Village S.A. υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους €336 εκατ. για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων. Επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου υφίστανται προσημειώσεις ύψους €189 εκατ., με βάση και τα ποσοστά ενοποίησης της κάθε εταιρίας.

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται βάσει πώλησης και επανεκμίσθωσης με χρηματοδοτική μίσθωση ακίνητα αξίας €7,5 εκατ. και ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων €150 εκατ.

Λαμβάνοντας υπόψη το επενδυτικό ακίνητο «The Mall Athens» της κοινοπραξίας

		<p>συνδεδεμένης εταιρίας Lamda Olympia Village S.A., το 89% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αφορά σε εμπορικά κέντρα και το 4% σε κτίρια γραφείων.</p> <p>Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €237.907 χιλ. την 31.03.2014, έναντι €240.078 χιλ. την 31.12.2013, σημειώνοντας ελάχιστη μείωση της τάξεως του 1%. Ο δε βραχυπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €110.968 χιλ. την 31.03.2014 έναντι €110.179 χιλ. την 31.12.2013 σημειώνοντας ελάχιστη αύξηση της τάξεως του 1%. Σημειώνεται ότι συνολικά το επίπεδο του δανεισμού παρέμεινε σε σταθερά επίπεδα, σημειώνοντας ελάχιστη μείωση της τάξεως του 0,4%.</p> <p>Σημειώνεται ότι στην έκθεση επισκόπησης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών της 31.03.2014 περιλαμβάνεται έμφαση θέματος σχετικά με:</p> <p>α) τη θυγατρική εταιρία της Εταιρίας «LAMDA Olympia Village A.E.» και το γεγονός ότι τον Ιανουάριο του 2014 το Συμβούλιο της Επικρατείας έκανε δεκτή την αίτηση ακύρωσης κατά του νόμου 3207/2003, σύμφωνα με τις προβλέψεις του οποίου υλοποιήθηκε η ανέγερση του Ολυμπιακού χωριού τύπου και του εμπορικού κέντρου “The Mall Athens”. Η Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας εξέδωσε την με αρ. 376/2014 απόφαση, με την οποία έγινε δεκτή η σχετική αίτηση ακύρωσης και ακυρώθηκε η σιωπηρή διαπίστωση από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτηριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων της συμφωνίας προς τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1, περιπτώσεις α, β και γ, και 2 του ν. 3207/2003 των μελετών του έργου που υποβλήθηκαν σε αυτή. λόγω πλημμελειών διαδικαστικής φύσης στην αδειοδότηση του έργου.β) το γεγονός ότι ομολογιακά δάνεια της Εταιρίας ύψους €97 εκατ. καθίστανται πληρωτέα την περίοδο από 06.2014 έως 12.2014. Επιπλέον, ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας Lamda Olympia Village S.A. συνολικού ποσού €225 εκατ. (αναλογία Ομίλου €112,5 εκατ.) και ομολογιακό δάνειο της εταιρίας Singidunum-Buildings DOO συνολικού ποσού €52,5 εκατ. (αναλογία Ομίλου €26,3 εκατ.), που από την 1 Ιανουαρίου 2014, δεν παρουσιάζονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου λόγω αλλαγής λογιστικής απεικόνισης, καθίστανται πληρωτέα την περίοδο από 07.2014 έως 10.2014.</p> <p>Τα ανωτέρω θέματα αφορούν αβεβαιότητες για τις οποίες η εν δυνάμει αρνητική έκβαση τους, σωρευτικά ή μεμονωμένα, θα μπορούσε να έχει επιπτώσεις στις δραστηριότητες του Ομίλου.</p>
B.8	Οι επιλεγμένες κύριες άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες πρέπει να περιλαμβάνουν σαφή αναφορά στο γεγονός ότι λόγω της φύσης τους, οι	Δε συντρέχει

	<p>άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες αφορούν μια υποθετική κατάσταση και, ως εκ τούτου, δεν αντικατοπτρίζουν την πραγματική χρηματοοικονομική θέση ή τα αποτελέσματα της εταιρίας.</p>	
B.9	<p>Όταν γίνεται πρόβλεψη ή εκτίμηση κερδών, δηλώνεται το ποσό.</p>	<p>Δε συντρέχει</p>
B.10	<p>Περιγραφή της φύσης τυχόν επιφυλάξεων στην έκθεση ελέγχου για τις ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες</p>	<p>Δε συντρέχει</p>
B.11	<p>Εάν το κεφάλαιο κίνησης του εκδότη δεν επαρκεί για τις τρέχουσες απαιτήσεις του εκδότη πρέπει να συμπεριληφθεί επεξήγηση.</p>	<p>Αναφορικά με την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης του Ομίλου, η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι, κατά την άποψή της, το κεφάλαιο κίνησης δεν επαρκεί για τις δραστηριότητες του Ομίλου για τους επόμενους δώδεκα μήνες. Συγκεκριμένα, το έλλειμμα σε κεφάλαιο κίνησης ανέρχεται σε €211 εκατ.</p> <p>Η Διοίκηση της Εταιρίας είναι σε προχωρημένο στάδιο συζητήσεων με τους δανειοδότες του Ομίλου, προκειμένου να ολοκληρώσει την αναχρηματοδότηση του συνόλου των υποκείμενων σε αναχρηματοδότηση τραπεζικών δανείων του Ομίλου ύψους €235,8 εκατ. που σύμφωνα με τις δανειακές συμβάσεις καθίστανται πληρωτέα εντός των επόμενων 12 μηνών. Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι τα εν λόγω δάνεια θα αναχρηματοδοτηθούν επιτυχώς πριν καταστούν απαιτητά από τους δανειστές. Στην περίπτωση που ολοκληρωθεί η προαναφερθείσα αναχρηματοδότηση του συνόλου των υποκείμενων σε αναχρηματοδότηση τραπεζικών δανείων του Ομίλου, τότε το ανωτέρω έλλειμμα σε κεφάλαιο κίνησης ύψους €211 εκατ. θα πάψει να υφίσταται.</p> <p>Στην περίπτωση που δεν καταστεί εφικτό να ολοκληρωθεί η προαναφερθείσα αναχρηματοδότηση, τότε η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι θα καλύψει τις ανάγκες της σε κεφάλαιο κίνησης κατά τους επόμενους 12 μήνες ως ακολούθως:</p> <p>1. Κατ' αρχήν ποσό ύψους €25 εκατ. θα καλυφθεί από τα αντληθέντα κεφάλαια που θα προκύψουν από την παρούσα Αύξηση και τα οποία θα διατεθούν για την πληρωμή λειτουργικών εξόδων, τόκων, χρεολυσίων της μητρικής εταιρίας, καθώς επίσης και χρηματοδότησης λειτουργικών αναγκών θυγατρικών εταιριών μέσω αύξησης του μετοχικού τους κεφαλαίου. Σημειώνεται ότι κατά την από 29.04.2014 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας, η Consolidated Lamda Holdings S.A., ως βασικός μέτοχος της Εταιρίας, εξέφρασε την πρόθεση να καλύψει τις μετοχές, που τυχόν θα παραμείνουν αδιάθετες.</p>

		<p>2. Το υπολειπόμενο ποσό ύψους €186 εκατ. εκτιμάται ότι θα καλυφθεί από την πώληση οικοπέδων και επενδυτικών ακινήτων, που αποτελούν μέρος του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου του οποίου η συνολική αξία την 31/3/2014 ήταν €739 εκατ.</p> <p>Εφόσον οι ανωτέρω ενέργειες δεν αποφέρουν τα επιθυμητά αποτελέσματα και δεν καλυφθεί το έλλειμμα σε κεφάλαιο κίνησης ύψους €211 εκατ., η Διοίκηση της Εταιρίας θα εξετάσει το ενδεχόμενο προσφυγής σε νέα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.</p> <p>Σημειώνεται ότι με την από 19.06.2014 απόφαση του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τη διάθεση του συνόλου των 3.497.599 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία στην εταιρία “TPG-Axon Management LP” με τίμημα €4,85 ανά μετοχή και η σχετική συναλλαγή πώλησης και μεταβίβασης των εν λόγω ιδίων μετοχών ολοκληρώθηκε την ίδια ημέρα. Συνεπεία της ως άνω πώλησης τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου αυξήθηκαν κατά € 16,6 εκατ. με θετική επίδραση στο κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου.</p>
--	--	---

<b>Ενότητα Γ – Κινητές αξίες Παραρτήματα</b>		
Γ.1	Περιγραφή του είδους και της κατηγορίας των κινητών αξιών που προσφέρονται ή/και εισάγονται προς διαπραγμάτευση, συμπεριλαμβανομένου οποιουδήποτε αριθμού αναγνώρισης κινητών αξιών.	Οι μετοχές της Εταιρίας, που προσφέρονται με το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, είναι νέες, κοινές, ονομαστικές, άυλες, μετά ψήφου μετοχές, εκπεφρασμένες σε Ευρώ, οι οποίες θα εισαχθούν στην Αγορά Αξιών της Ελληνικά Χρηματιστήρια-Χρηματιστήριο Αθηνών Συμμετοχών Α.Ε. (εφεξής «Ε.Χ.Α.Ε.») και θα εκδοθούν βάσει των διατάξεων του Κ.Ν. 2190/1920 και του Καταστατικού της Εταιρίας. Ο κωδικός ISIN (International Security Identification Number/Διεθνής Αριθμός Αναγνώρισης Τίτλων) των μετοχών της Εταιρίας είναι: GRS245213004.
Γ.2	Νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένες οι κινητές αξίες.	Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται σε Ευρώ.
Γ.3	Ο αριθμός μετοχών που εκδόθηκαν και έχουν ολοσχερώς εξοφληθεί, και των μετοχών που εκδόθηκαν αλλά δεν έχουν εξοφληθεί. Η ονομαστική αξία ανά μετοχή, ή αναφορά του γεγονότος ότι οι μετοχές δεν έχουν ονομαστική αξία.	Με την επιφύλαξη της ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, στην οποία αφορά το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και οι μετοχές της είναι πλήρως αποπληρωμένες. Ειδικότερα, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013 και 31 Μαρτίου 2014, ανέρχεται σε 13.323.704,10, διαιρούμενο σε 44.412.347 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 έκαστη.
Γ.4	Περιγραφή των δικαιωμάτων που συνδέονται με τις κινητές αξίες.	Κάθε μετοχή της Εταιρίας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις του εταιρικού και του χρηματιστηριακού δικαίου και το Καταστατικό της Εταιρίας, το οποίο δεν περιέχει διατάξεις περισσότερο περιοριστικές από αυτές που προβλέπουν οι

		ισχύουσες διατάξεις.
Γ.5	Περιγραφή τυχόν περιορισμών στην ελεύθερη μεταβίβαση των κινητών αξιών.	Δεν συντρέχει.
Γ.6	Αναφορά του κατά πόσο οι προσφερόμενες κινητές αξίες αποτελούν ή θα αποτελέσουν αντικείμενο αίτησης εισαγωγής προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά και της ταυτότητας όλων των ρυθμιζόμενων αγορών, στις οποίες οι κινητές αξίες αποτελούν ή πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο διαπραγμάτευσης.	Οι προσφερόμενες κινητές αξίες θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση αποκλειστικά στην Ε.Χ.Α.Ε.
Γ.7	Περιγραφή της μερισματικής πολιτικής.	Κατά τις χρήσεις 2011-2013, η Εταιρία δεν διένειμε μέρισμα στους μετόχους, διότι τα αποτελέσματα των χρήσεων αυτών ήταν ζημιογόνα.

<b>Ενότητα Δ – Κίνδυνοι</b>		
Δ.1	Κύριες πληροφορίες σχετικά με τους βασικούς κινδύνους που αφορούν ειδικά στον εκδότη ή στον τομέα δραστηριότητάς του.	<p><b>Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τα ακίνητα του Ομίλου</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Η Εταιρία έχει ανακηρυχθεί προτιμητέος επενδυτής στο διαγωνισμό για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» που προκήρυξε το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου ΑΕ (ΤΑΙΠΕΔ) και την ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά. Παρόλα αυτά, υφίσταται το ενδεχόμενο είτε να μην ξεκινήσει ή και να μην ολοκληρωθεί το σχετικό έργο, με ενδεχομένως δυσμενείς συνέπειες στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας. Επίσης, επί του παρόντος, η τελική συμμετοχή της Εταιρίας στην υλοποίηση των απαραίτητων επενδύσεων συνολικού ύψους €7 δισ., καθώς και το τελικό ποσοστό συμμετοχής της στην εταιρία ειδικού σκοπού που θα συσταθεί για την υλοποίηση του έργου, δεν έχει προσδιοριστεί με συνέπεια η συνολική οικονομική επίδραση στα μελλοντικά αποτελέσματα και την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας να μην είναι δυνατόν να εκτιμηθεί. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στον πιστωτικό κίνδυνο των εμπορικών συνεργατών και στην εκάστοτε οικονομική τους δυνατότητα να καταβάλουν το συμβατικό αντάλλαγμα ή να παραμένουν με τους ίδιους όρους στο εκάστοτε εμπορικό κέντρο που ανήκει στον Όμιλο ή τελεί υπό την εκμετάλλευση και διαχείρισή του.</li> <li>• Ο Όμιλος μπορεί να μην είναι σε θέση να αντικαταστήσει άμεσα τους</li> </ul>



		<p>εμπορικούς συνεργάτες με τους οποίους διακόπτεται η συνεργασία ή να συνάψει νέες συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας με ευνοϊκούς όρους, γεγονός που μπορεί να επηρεάσει δυσμενώς τη λειτουργική του απόδοση.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ο κλάδος των εμπορικών ακινήτων, στον οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος, τόσο στην Ελλάδα όσο και τη Ν.Α. Ευρώπη είναι ιδιαιτέρως ανταγωνιστικός.</li> <li>• Η μη επίτευξη αναχρηματοδότησης των δανειακών υποχρεώσεων που καθίστανται ληξιπρόθεσμες εντός της χρήσης 2014 και η ανεπάρκεια του κεφαλαίου κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες, συνεπάγεται αδυναμία του Ομίλου να αποπληρώσει εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις του. Ο Όμιλος μπορεί να επηρεαστεί δυσμενώς από τυχόν καθυστέρηση ή αδυναμία ανεύρεσης κατάλληλων επενδύσεων.</li> <li>• Ενδέχεται να υπάρξουν αυξήσεις στα λειτουργικά έξοδα και στις έκτακτες κεφαλαιουχικές δαπάνες του Ομίλου από τροποποιήσεις στο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο που ρυθμίζει τις δραστηριότητες του Ομίλου με αποτέλεσμα να επηρεαστεί δυσμενώς η χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου. Ο Όμιλος, κατά την περίοδο 2011-2013, παρουσίασε σημαντικές ζημίες, ενώ το Α' τρίμηνο το 2014 παρουσίασε καθαρά κέρδη ύψους €675 χιλ. Εάν η κερδοφόρα πορεία του Α' τριμήνου του 2014 δεν συνεχιστεί με αντίστοιχο ρυθμό αύξησης, δύναται να επηρεαστεί αρνητικά η τιμή της μετοχής της Εταιρίας.</li> <li>• Ο βασικός μέτοχος της Εταιρίας ασκεί σημαντική επιρροή στην Εταιρία.</li> <li>• Επενδύσεις σε οικόπεδα προς ανάπτυξη αντιπροσωπεύουν το 21% της αξίας του χαρτοφυλακίου του Ομίλου την 31.12.2013 και η εκμετάλλευσή τους εξαρτάται από πολλούς παράγοντες.</li> <li>• Εξάρτηση από διευθυντικά στελέχη.</li> <li>• Ο Όμιλος ενδέχεται να αντιμετωπίσει κινδύνους που συνδέονται με τον υφιστάμενο και τυχόν μελλοντικό δανεισμό.</li> <li>• Ο Όμιλος ενδέχεται να αντιμετωπίσει ορισμένους κινδύνους στις διεθνείς επενδύσεις του.</li> <li>• Η επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου ενδέχεται να αποτελέσει αντικείμενο δικαστικών, διαιτητικών ή/και διοικητικών διενέξεων. Η μη θεραπεία των συνεπειών της αρ. 376/2014 απόφασης της Ολομέλειας του Συμβουλίου Επικρατείας και η τυχόν δυσμενής έκβαση εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων που αφορούν το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens» δύναται να επιδράσει αρνητικά στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου και ενδέχεται να ενεργοποιήσει το δικαίωμα - πώλησης (put option) της INFRARED PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG SARL.</li> <li>• Η μη τήρηση των οικονομικών υποχρεώσεων των εμπορικών συνεργατών και λοιπών αντισυμβαλλόμενων του Ομίλου ενδέχεται να έχει δυσμενή επίδραση</li> </ul>
--	--	---

στην κερδοφορία και χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

- Οι διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες και οι διακυμάνσεις στα επιτόκια δύνανται να επηρεάσουν την κερδοφορία του Ομίλου.
- Κίνδυνος Ρευστότητας.
- Μη συμμόρφωση με το νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο των χωρών, στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος εκτός Ελλάδος, θα μπορούσε να καταλήξει σε αυξημένους φόρους και διοικητικά πρόστιμα. Τα έσοδα και η αξία των ακινήτων του Ομίλου εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία των τριών εμπορικών κέντρων του Ομίλου, του “The Mall” και “Golden Hall” στο Μαρούσι και του Mediterranean\Cosmos στη Θεσσαλονίκη. Οι επενδύσεις του Ομίλου στα εμπορικά κέντρα ενέχουν σημαντικούς κινδύνους, που δύνανται να επηρεάσουν ουσιαστικά τη λειτουργία και τα αποτελέσματα του Ομίλου.
- Ο Όμιλος υποχρεούται να τηρεί συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες και άλλους περιορισμούς (covenants) που επηρεάζουν ουσιαστικά τη λειτουργική δραστηριότητα του Ομίλου.

**Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο και τις αγορές ακινήτων στην Ελλάδα και το εξωτερικό**

- Κίνδυνος που σχετίζεται με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα.
- Οι μεταβολές στις εμπορικές αξίες των ακινήτων έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην κερδοφορία και τα στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου.
- Η δυνατότητα της Εταιρίας να δανειστεί από το εγχώριο τραπεζικό σύστημα έχει περιοριστεί σημαντικά λόγω των προβλημάτων ρευστότητας και κεφαλαιακής επάρκειας που αντιμετωπίζουν οι τράπεζες, γεγονός που ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά τη δυνατότητα της Εταιρίας να χρηματοδοτήσει την ανάπτυξη μελλοντικών έργων και να πετύχει τους στρατηγικούς της στόχους.
- Τυχόν αύξηση του ηλεκτρονικού εμπορίου μπορεί μεσοπρόθεσμα να επιδράσει αρνητικά στην εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων του Ομίλου.
- Αλλαγές στη φορολογική και εταιρική νομοθεσία ενδέχεται να επηρεάσουν ουσιαστικά δυσμενώς την επιχειρηματική δραστηριότητα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου.
- Το νομικό και ρυθμιστικό καθεστώς στις χώρες της Ν.Α. Ευρώπης βρίσκεται ακόμα σε φάση ανάπτυξης.
- Ο Όμιλος μπορεί να επηρεαστεί δυσμενώς από την έλλειψη εμπορευσιμότητας των ακινήτων.
- Η αγορά ακινήτων στην Ελλάδα, τη Ρουμανία, τη Βουλγαρία και τη Σερβία, καθώς και σε ορισμένες άλλες χώρες στις οποίες ενδέχεται η Εταιρία να δραστηριοποιηθεί επιχειρηματικά στο μέλλον χαρακτηρίζεται από έλλειψη

		<p>στοιχείων για την αγορά ακινήτων, σε σύγκριση με άλλες ώριμες αγορές ακινήτων.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου μπορεί να επηρεαστούν δυσμενώς από κανονιστικές αλλαγές και νέους νόμους και κανονισμούς, συμπεριλαμβανομένων εκείνων των νόμων και κανονισμών που διέπουν τη χωροταξία και το περιβάλλον. Τα ακίνητα του Ομίλου καλύπτονται ασφαλιστικά για το σύνολο του κόστους κατασκευής τους και όχι της λογιστικής ή της εμπορικής τους αξίας. Τυχόν ολική καταστροφή τους ή πρόκληση υλικών ζημιών το ύψος των οποίων υπερβαίνει το ασφάλισμα ή την ασφαλιστική κάλυψη ενδέχεται να έχει ουσιώδη αρνητική επίπτωση στα οικονομικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.</li> <li>• Η εμπορική αξία των ακινήτων δύναται να διαφέρει από την αξία αποτίμησης των ανεξάρτητων εκτιμητών.</li> <li>• Η αξία των ακινήτων επηρεάζεται από την προσβασιμότητα σε αυτά επισκεπτών είτε μέσω μαζικών μέσων μεταφοράς είτε μέσω κατάλληλων υποδομών.</li> <li>• Η Εταιρία δεν μπορεί να βεβαιώσει ότι θα καταβάλει μερίσματα στο μέλλον.</li> </ul>
Δ.3	<p>Κύριες πληροφορίες σχετικά με τους βασικούς κινδύνους που αφορούν ειδικά στις κινητές αξίες.</p>	<p><b>Κίνδυνοι που σχετίζονται με την παρούσα Αύξηση και την τιμή της μετοχής</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Η Ελληνικά Χρηματιστήρια-Χρηματιστήριο Αθηνών Συμμετοχών Α.Ε. (εφεξής «Ε.Χ.Α.Ε.») παρουσιάζει χαμηλότερη ρευστότητα από άλλα μεγάλα χρηματιστήρια.</li> <li>• Η αξία των μετοχών της Εταιρίας ενδέχεται να επηρεαστεί δυσμενώς από ενδεχόμενη πώληση σημαντικού αριθμού μετοχών της από υφιστάμενο βασικό μέτοχο ή από την εντύπωση ότι μία τέτοια πώληση μπορεί να πραγματοποιηθεί.</li> <li>• Η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της Εταιρίας ενδέχεται να παρουσιάσει διακυμάνσεις.</li> <li>• Η χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας μπορεί να μειωθεί πριν ή μετά τη λήξη της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης.</li> <li>• Δε θα λαμβάνεται αποζημίωση σε περίπτωση μη άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης μετά τη λήξη της περιόδου άσκησης τους.</li> <li>• Θα μειωθεί το ποσοστό συμμετοχής των υφιστάμενων μετόχων εάν δεν ασκήσουν όλα τους τα δικαιώματα.</li> <li>• Η αγορά των δικαιωμάτων προτίμησης ενδέχεται να μην αναπτυχθεί επαρκώς.</li> <li>• Μελλοντικές εκδόσεις μετοχών μπορεί να έχουν ως αποτέλεσμα τη μείωση του ποσοστού συμμετοχής των υφιστάμενων μετόχων και να οδηγήσουν σε μείωση της τιμής των μετοχών της Εταιρίας.</li> </ul>

Ενότητα Ε – Προσφορά		
Ε.1	Τα συνολικά καθαρά έσοδα και εκτίμηση των συνολικών εξόδων της έκδοσης/ προσφοράς, συμπεριλαμβανομένων των κατ' εκτίμηση εξόδων που χρεώνονται στον επενδυτή από τον εκδότη ή τον προσφέροντα.	Τα καθαρά συνολικά έσοδα από την παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών (η «Αύξηση») θα ανέλθουν σε €146,5 εκατ., με εκτιμώμενα έξοδα έκδοσης €3,5 εκατ. στην περίπτωση που καλυφθεί πλήρως.
Ε.2α	Λόγοι της προσφοράς και της χρήσης των εσόδων, εκτιμώμενο καθαρό ποσό των εσόδων.	<p>Σύμφωνα με το από 18.06.2014 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, στο πλαίσιο των αποφάσεων της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 29.04.2014, τα καθαρά συνολικά έσοδα που θα προέλθουν από την Αύξηση ύψους €146,5 εκατ., αφαιρουμένων των δαπανών της παρούσας έκδοσης ύψους €3,5 εκατ., θα χρησιμοποιηθούν:</p> <p>α) για την ανάπτυξη του αναξιοποίητου χώρου στο δυτικό τμήμα του κτιρίου IBC που στεγάζει το εμπορικό κέντρο «Golden Hall» ποσό έως €25 εκατ., το οποίο θα διατεθεί μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Δομή Α.Ε. (βλ. περαιτέρω ανάλυση στην ενότητα 3.12.6.2 «Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις»),</p> <p>β) για την πληρωμή λειτουργικών εξόδων, τόκων, χρεολυσίων της Εταιρίας ποσό ύψους έως €23 εκατ., καθώς επίσης και χρηματοδότησης λειτουργικών αναγκών θυγατρικών εταιριών μέσω αύξησης του μετοχικού τους κεφαλαίου ποσό ύψους έως €2 εκατ., και</p> <p>γ) για επενδύσεις σε ακίνητα συνολικού ύψους έως €100 εκατ., που θα κατανεμηθούν ως εξής:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• έως €50 εκατ. για την ανάπτυξη νέου εμπορικού κέντρου, το οποίο θα διατεθεί είτε μέσω νεοσυσταθείσας εταιρίας, είτε μέσω εξαγοράς άλλης εταιρίας,</li> <li>• έως €50 εκατ. για την ενδεχόμενη εξαγορά υφιστάμενων ακινήτων στον κλάδο του λιανικού εμπορίου, το οποίο θα διατεθεί είτε μέσω νεοσυσταθείσας εταιρίας, είτε μέσω εξαγοράς άλλης εταιρίας, και</li> <li>• έως €20 εκατ. για τη συμμετοχή σε ευκαιριακές επενδύσεις ακινήτων, το οποίο θα διατεθεί είτε μέσω νεοσυσταθείσας εταιρίας, είτε μέσω εξαγοράς άλλης εταιρίας.</li> </ul> <p>Οι επενδύσεις αυτές σε ακίνητα θα αφορούν νέα έργα ιδιωτικού χαρακτήρα ή/και διαδικασίες αποκρατικοποιήσεων, ενώ μέρος τους πιθανόν να σχετίζεται με επιμέρους έργα ανάπτυξης στο Ελληνικό.</p> <p>Η Εταιρία και οι θυγατρικές της δεν έχουν καταρτίσει άλλες νομικά δεσμευτικές συμφωνίες πλην αυτών που αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου. Συγκεκριμένα, η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι η ίδια και οι θυγατρικές της δεν έχουν αναλάβει καμία ισχυρή δέσμευση για την υλοποίηση μελλοντικών επενδύσεων, ήτοι εξαγορές εταιριών,</p>

		<p>μετοχικές συμμετοχές και επενδύσεις ιδίων κεφαλαίων, μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.</p> <p>Ο Όμιλος θα επενδύσει τα καθαρά έσοδα της παρούσας Αύξησης εντός 36 μηνών από την πιστοποίησή της.</p> <p>Σημειώνεται ότι μέχρι τη διάθεσή του, το προϊόν της Αύξησης θα τοποθετείται σε καταθετικά προϊόντα και λοιπές βραχυπρόθεσμες επενδύσεις χαμηλού κινδύνου.</p> <p>Η Διοίκηση της Εταιρίας δεσμεύεται να ενημερώνει την Ε.Χ.Α.Ε., καθώς και την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με την παράγραφο 4.1.2 του Κανονισμού της Ε.Χ.Α.Ε. και τις αποφάσεις 25/17.07.2008 του Δ.Σ. της Ε.Χ.Α.Ε. και 7/448/11.10.2007 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν, σχετικά με τη διάθεση των αντληθησομένων κεφαλαίων. Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για τη διάθεση των αντληθησομένων κεφαλαίων γίνεται μέσω της ηλεκτρονικής σελίδας της Ε.Χ.Α.Ε. της Εταιρίας και του Ημερήσιου Δελτίου Τιμών της Ε.Χ.Α.Ε., καθώς και όπου απαιτείται με τα μέσα που προβλέπονται στο Ν. 3556/2007.</p> <p>Επίσης, η Εταιρία δεσμεύεται ότι για τυχόν τροποποιήσεις της χρήσης των αντληθησομένων κεφαλαίων, καθώς και για κάθε επιπρόσθετη σχετική πληροφορία θα ενημερώνει το επενδυτικό κοινό, τους μετόχους, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Δ.Σ. της Ε.Χ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις της χρηματιστηριακής νομοθεσίας.</p> <p>Επιπλέον, η Εταιρία δεσμεύεται ότι θα προβαίνει σε δημοσιοποίηση των προνομιακών πληροφοριών που σχετίζονται με τη διάθεση των αντληθησομένων κεφαλαίων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3340/2005 και της απόφασης 3/347/12.07.2005 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως εκάστοτε ισχύουν.</p>
Ε.3	Περιγραφή των όρων και προϋποθέσεων της προσφοράς.	<p>Η από 29.04.2014 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας (η «<b>Συνέλευση</b>») αποφάσισε, μεταξύ άλλων, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με σκοπό την άντληση κεφαλαίων μέχρι του ποσού των €150.000.000 με καταβολή μετρητών και την έκδοση μέχρι 500.000.000 νέων κοινών, μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών με ονομαστική αξία €0,30 εκάστη (οι «<b>Νέες Μετοχές</b>»), και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του κ.ν. 2190/1920 και του Καταστατικού της Εταιρίας.</p> <p>Περαιτέρω, η Συνέλευση εξουσιοδότησε σύμφωνα με το άρθρο 13 παράγραφος 6 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει, το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών και κατ' επέκταση το ονομαστικό ποσό της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας και τον τελικό αριθμό των Νέων Μετοχών, ο οποίος θα ισούται με το πηλίκο της διαιρέσεως του συνολικού ποσού της</p>

άντλησης κεφαλαίων δια της ως άνω τιμής διάθεσης ενώ το ποσό της ονομαστικής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας θα ισούται με το γινόμενο του αριθμού των Νέων Μετοχών επί την ονομαστική αξία κάθε μίας Νέας Μετοχής. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας εξουσιοδοτήθηκε επιπλέον να προσαρμόσει το άρθρο 5 του καταστατικού της Εταιρίας περί του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με την απόφασή του περί πιστοποίησης της καταβολής της αύξησης, έτσι ώστε να προσδιορίζεται ο τελικός αριθμός των Νέων Μετοχών και το ονομαστικό ποσό του νέου μετοχικού κεφαλαίου που θα προκύψει με την ολοκλήρωση της διαδικασίας της αύξησης.

Κατόπιν των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στην από 18.06.2014 συνεδρίασή του, όπως εξουσιοδοτήθηκε από τη Συνέλευση, καθόρισε την τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών σε €4,25 ανά μετοχή (η «Τιμή Διάθεσης»), ταυτόχρονα δε οριστικοποιήθηκε ο ακριβής αριθμός των Νέων Μετοχών σε 35.294.117 και το ποσό της ονομαστικής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας στο ποσό των €10.588.235,10.

Οι ειδικότεροι όροι της Αύξησης, όπως εγκρίθηκαν από τη Συνέλευση και εξειδικεύθηκαν με την από 18.06.2014 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, έχουν ως ακολούθως:

1. Μετά την πάροδο της ανωτέρω προθεσμίας για την ολοσχερή καταβολή της Αύξησης και εφόσον δεν καλυφθεί το σύνολο της Αύξησης, το μετοχικό κεφάλαιο θα αυξάνεται μέχρι το ποσό της κάλυψης, σύμφωνα με το άρθρο 13α του Κ.Ν. 2190/1920.

2. Η Τιμή Διάθεσης δύναται να υπερβαίνει τη χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της Εταιρίας κατά το χρόνο αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης. Η ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης θα ανακοινωθεί από την Εταιρία εντός του προβλεπόμενου από το νόμο χρονικού διαστήματος. Η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας των Νέων μετοχών και της Τιμής Διάθεσής ύψους €139.411.762,15 θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

3. Ως προς τη διάθεση των Νέων Μετοχών, δικαίωμα προτίμησης στην Αύξηση θα έχουν:

(i) όλοι οι μέτοχοι της Εταιρίας, οι οποίοι θα είναι εγγεγραμμένοι στο Σύστημα Άυλων Τίτλων της Εταιρίας "Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρία" (η «ΕΛ.Κ.Α.Τ.») δύο (2) εργάσιμες ημέρες μετά την ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης (κατ' άρθρο 5.2. του Κανονισμού της Ε.Χ.Α.Ε.), εφόσον διατηρούν τα δικαιώματα αυτά κατά το χρόνο άσκησής τους, και

(ii) όσοι αποκτήσουν δικαιώματα προτίμησης κατά την περίοδο

διαπραγμάτευσης των εν λόγω δικαιωμάτων στην Ε.Χ.Α.Ε.

Τα ανωτέρω υπό (i) και (ii) αναφερόμενα πρόσωπα θα μπορούν να ασκήσουν δικαίωμα προτίμησης στις Νέες Μετοχές με αναλογία 0,794691552779231 νέες μετοχές για κάθε 1 παλαιά μετοχή. Το δικαίωμα προτίμησης είναι μεταβιβάσιμο και θα διαπραγματεύεται στην Ε.Χ.Α.Ε. μέχρι και τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες πριν τη λήξη της άσκησης του.

4. Δεν θα εκδοθούν κλάσματα των ως άνω Νέων Μετοχών και οι Νέες Μετοχές που θα προκύψουν από την ως άνω προτεινόμενη αύξηση θα δικαιούνται μέρος από τα κέρδη της τρέχουσας χρήσης (01.01.2014-31.12.2014) και εφεξής, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και το Καταστατικό της Εταιρίας, εφόσον η Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρίας αποφασίσει τη διανομή μερίσματος για τη χρήση αυτή και εφόσον οι Νέες Μετοχές έχουν πιστωθεί στους λογαριασμούς Σ.Α.Τ. των δικαιούχων, κατά την ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος απόληψης μερίσματος.

Περαιτέρω, σε περίπτωση που μετά την εμπρόθεσμη άσκηση ή απόσβεση των δικαιωμάτων προτίμησης εξακολουθούν να υπάρχουν αδιάθετες νέες μετοχές, παρέχεται στα υπό (3) ανωτέρω αναφερόμενα πρόσωπα δικαίωμα προεγγραφής («Δικαίωμα Προεγγραφής») για την απόκτηση στην τιμή διάθεσης, ήτοι €4,25 ανά μετοχή, αριθμού αδιάθετων μετοχών που δεν θα ξεπερνά το 100% του αριθμού των νέων μετοχών που προκύπτουν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης που κατείχαν κατά την ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος ή που αγόρασαν κατά την διαπραγμάτευση των δικαιωμάτων προτίμησης στην Ε.Χ.Α.Ε., εφόσον τα εν λόγω πρόσωπα έχουν ασκήσει πλήρως τα δικαιώματα προτίμησης τους. Το Δικαίωμα Προεγγραφής θα ασκείται ταυτόχρονα με την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης με την υποβολή έγγραφης δήλωσης στα καταστήματα της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. και της Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε. και με την ταυτόχρονη καταβολή σε μετρητά του συνόλου των κεφαλαίων που αντιστοιχούν στις αδιάθετες νέες μετοχές για τις οποίες ασκείται το Δικαίωμα Προεγγραφής. Σε περίπτωση που ο αριθμός των αδιάθετων μετοχών δεν επαρκεί για την πλήρη ικανοποίηση της ζήτησης από τους ανωτέρω αναφερόμενους επενδυτές που θα έχουν ασκήσει το Δικαίωμα Προεγγραφής, αυτοί θα ικανοποιηθούν αναλογικά με βάση τον αριθμό των αδιάθετων μετοχών που θα έχουν ζητήσει σε σχέση με το σύνολο των αδιάθετων νέων μετοχών για τις οποίες θα έχει ασκηθεί το Δικαίωμα Προεγγραφής και μέχρι την πλήρη εξάντληση της ζήτησης. Τα καταβληθέντα ποσά των εγγραφών που δεν θα χρησιμοποιηθούν για την απόκτηση αδιάθετων μετοχών θα επιστραφούν άτοκα στους ασκήσαντες το ως άνω Δικαίωμα Προεγγραφής.

Εφόσον μετά την εμπρόθεσμη άσκηση ή απόσβεση των δικαιωμάτων προτίμησης

		<p>και των Δικαιωμάτων Προεγγραφής, εξακολουθούν να υπάρχουν αδιάθετες μετοχές, αυτές θα διατεθούν μέσω Ιδιωτικής Τοποθέτησης.</p> <p>Η Εταιρία έχει αναθέσει στους Κυρίους Αναδόχους Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και NBG Securities A.E.Π.Ε.Υ. και στους Αναδόχους Alpha Bank και AXIA VENTURES GROUP LTD να διαθέσουν μέσω Ιδιωτικής Τοποθέτησης τυχόν αδιάθετες νέες μετοχές, μετά την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης και των Δικαιωμάτων Προεγγραφών.</p> <p>Η Ιδιωτική Τοποθέτηση θα πραγματοποιηθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά την λήξη της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης, και θα ολοκληρωθεί έως το τέλος της ίδιας εργάσιμης ημέρας, ήτοι στις 17:00.</p> <p>Αμέσως μετά τη σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, οι Κύριοι Ανάδοχοι και Σύμβουλοι Έκδοσης, καθώς και οι Ανάδοχοι θα ενημερώσουν τους επενδυτές, που συμμετείχαν στην Ιδιωτική Τοποθέτηση, να καταθέσουν εντός της επόμενης εργάσιμης ημέρας στον ειδικό λογαριασμό της Αύξησης το ποσό που αντιστοιχεί στις μετοχές που θα τους κατανεμηθούν. Μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας θα συνεδριάσει προκειμένου να διαπιστώσει τον τελικό αριθμό των τυχόν αδιάθετων μετοχών.</p> <p>Εάν μετά τα παραπάνω εξακολουθούν να υπάρχουν αδιάθετες μετοχές, εξουσιοδοτείται το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας να τις διαθέσει κατά την κρίση του, άλλως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας να αυξηθεί κατά το ποσό της τελικής κάλυψης, σύμφωνα με το άρθρο 13<sup>α</sup> του Κ.Ν. 2190/1920.</p>
Ε.4	<p>Περιγραφή τυχόν συμφερόντων που επηρεάζουν σημαντικά την έκδοση/ προσφορά, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων συμφερόντων.</p>	<p>Δεν υφίσταται σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ της Εταιρίας και των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην Αύξηση.</p> <p>Κάθε ένας από τους Συμβούλους Έκδοσης και Κυρίους Αναδόχους έχει δηλώσει ότι δεν έχει συμφέροντα, τα οποία δύναται να επηρεάσουν σημαντικά την Αύξηση. Οι Σύμβουλοι Έκδοσης και Κύριοι Ανάδοχοι δηλώνουν ότι θα λάβουν αμοιβές που σχετίζονται με την Αύξηση. Περαιτέρω, οι Σύμβουλοι Έκδοσης και Κύριοι Ανάδοχοι και οι συνδεδεμένες με αυτούς εταιρίες έχουν συνάψει και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συναλλαγές επενδυτικής τραπεζικής και τραπεζικές συναλλαγές με την Εταιρία κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους. Τέλος, η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., πριν την Αύξηση, συμμετέχει με ποσοστό 6,6% στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας. Ο Ανάδοχος ALPHA BANK δηλώνει ότι πλην της αμοιβής που θα λάβει βάσει της σύμβασης Αναδοχής, υφίστανται συναλλαγές και χρηματοοικονομικές συμβάσεις που έχουν συναφθεί στο πλαίσιο της συνήθους συναλλακτικής δραστηριότητας της Εταιρίας και των θυγατρικών της με εταιρίες του ομίλου ALPHA BANK, οι κυριότερες των οποίων είναι οι ακόλουθες: α) συμβάσεις έκδοσης ομολογιακών δανείων, β) σύμβαση κοινοπρακτικού δανείου, και γ) σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων. Επιπλέον, η</p>



		<p>ALPHA BANK και οι συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον υπηρεσίες επενδυτικής τραπεζικής και τραπεζικές εργασίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους. Ο Άναδοχος και AXIA VENTURES GROUP LTD δηλώνει ότι δεν έχει συμφέροντα, τα οποία δύνανται να επηρεάσουν σημαντικά την παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου. Περαιτέρω δηλώνει ότι θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Η AXIA VENTURES GROUP LTD έχει συνάψει και ενδέχεται να συνάψει στο μέλλον με την Εταιρία συναλλαγές στο πλαίσιο της παροχής υπηρεσιών επενδυτικής τραπεζικής ή και εκτέλεσης χρηματιστηριακών εντολών οι οποίες εντάσσονται στη συνήθη πορεία των εργασιών της και δεν επηρεάζουν την ανεξαρτησία και την προσήκουσα εκπλήρωση των υποχρεώσεων της ως Αναδόχου στο πλαίσιο της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.</p> <p>Η δικηγορική εταιρία Κουταλίδη δηλώνει ότι, κατά την ημερομηνία έκδοσης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, δεν συνδέεται και δεν διατηρεί οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρία και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες (κατά την έννοια του άρθρου 42<sup>ε</sup> παρ. 5 του κ.ν. 2190/1920).</p> <p>Η ελεγκτική εταιρία ΠραιγοουτερχαυοςΚούπερς Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία δηλώνει ότι τόσο αυτή όσο και οι μέτοχοι και μέλη της διοίκησής της δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρία και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες που επηρεάζουν την ιδιότητά της ως ανεξάρτητη ελεγκτική εταιρία.</p> <p>Οι εταιρίες Savills Hellas ΕΠΕ, Jones Lang Lasalle Services SRL, DTZ Echinox Evaluari, BNP Paribas Real Estate και Poslovni Centar Procenitelja Imovine d.o.o, βεβαιώνουν ότι οι εν λόγω εταιρίες και οι συνεργάτες τους δεν συνδέονται και δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρία ή/και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες. Επίσης, οι ανεξάρτητοι εκτιμητές Margarita Aleksieva Stoyanova και Yordanka Georgieva Koleva της εταιρίας S-Trade EOOD δεν συνδέονται και δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρία ή/και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες.</p>
E.5	Όνομα του προσώπου ή της οντότητας που προσφέρεται να πωλήσει την κινητή αξία. Συμφωνίες υποχρεωτικής διακράτησης: ενδιαφερόμενα μέρη και περίοδος υποχρεωτικής διακράτησης.	Δεν συντρέχει.
E.6	Ποσό και ποσοστό της άμεσης μείωσης της διασποράς που προκύπτει	Η Αύξηση, η οποία δεν έχει εγγύηση κάλυψης, πραγματοποιείται με έκδοση Νέων Μετοχών και, ως εκ τούτου, δύναται να προκαλέσει αραιώση (dilution) της

από την προσφορά. Εάν η προσφορά εγγραφής γίνεται σε υφιστάμενους μετόχους, να αναφερθεί το ποσό και το ποσοστό της άμεσης μείωσης της διασποράς εάν οι μέτοχοι αυτοί δεν εγγράψουν τη νέα προσφορά.

συμμετοχής των μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 29.04.2014, πριν και μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης, κάνοντας την παραδοχή ότι όλοι οι παλαιοί μέτοχοι θα ασκήσουν πλήρως τα δικαιώματά τους:

Μετοχική Σύνθεση								
Μέτοχος	Πριν την Αύξηση (29.04.2014)				Μετά την Αύξηση			
	Αριθμός Μετοχών	% <sup>(1)</sup>	Αριθμός Δικαιωμάτων Ψήφου <sup>(2)</sup>	% <sup>(1)</sup>	Αριθμός Μετοχών	% <sup>(1)</sup>	Αριθμός Δικαιωμάτων Ψήφου <sup>(2)</sup>	% <sup>(1)</sup>
Consolidated Lamda Holdings S.A. <sup>(2)</sup>	27.484.153	61,88%	27.484.153	61,88%	49.325.577	61,88%	49.325.577	61,88%
*Lamda Development A.E. Συμμετοχών & Αξιοποίησης Ακινήτων <sup>(3)</sup>	3.497.599	7,88%	3.497.599	7,88%	-	-	-	-
*TPG-Axon Management LP	-	-	-	-	6.277.111	7,88%	6.277.111	7,88%
Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. <sup>(4)</sup>	2.930.281	6,60%	2.930.281	6,60%	5.258.951	6,60%	5.258.951	6,60%
Μέτοχοι με <5%	10.500.314	23,64%	10.500.314	23,64%	18.844.825	23,64%	18.844.825	23,64%
<b>Σύνολο</b>	<b>44.412.347</b>	<b>100,00%</b>	<b>44.412.347</b>	<b>100,00%</b>	<b>79.706.464</b>	<b>100,00%</b>	<b>79.706.464</b>	<b>100,00%</b>

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία.

<sup>(1)</sup> Σύμφωνα με το ν.3556/2007.

<sup>(2)</sup> Ελέγχεται από την οικογένεια Λάτση και έχει την έδρα της στο Λουξεμβούργο.

<sup>(3)</sup> Ίδιες μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 έκαστη και μέσης τιμής κτήσης €4,85 (μετά από προμήθειες και λοιπά έξοδα). Σημειώνεται επιπλέον ότι σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ. 8 του Ν. 2190/1920 η κατοχή από την Εταιρία ιδίων μετοχών επιφέρει την αναστολή των δικαιωμάτων παράστασης στη γενική συνέλευση και ψήφου ενώ οι μετοχές αυτές δεν υπολογίζονται για το σχηματισμό απαρτίας. Σύμφωνα ωστόσο με τις διατάξεις των άρθρων 9 και 15 του άρθρου 15 του Ν. 3556/2007 οι ανωτέρω ίδιες μετοχές λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό των συνολικών δικαιωμάτων ψήφου και την απόκτηση σημαντικών συμμετοχών για τους σκοπούς του Ν. 3556/2007.

<sup>(4)</sup> Από τις 9.05.2014, μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. και την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων κοινών μετοχών της στο Χρηματιστήριο Αθηνών, το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας κατέχει το 35,41% των κοινών με δικαίωμα ψήφου μετοχών της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E.

\*Σημειώνεται ότι με την από 19.06.2014 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τη διάθεση του συνόλου των 3.497.599 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία στην εταιρία "TPG-Axon Management LP" με τίμημα €4,85 ανά μετοχή και η σχετική συναλλαγή πώλησης και μεταβίβασης των εν λόγω ιδίων μετοχών ολοκληρώθηκε την ίδια ημέρα με αποτέλεσμα η Εταιρία να μην κατέχει κατά την ημερομηνία του παρόντος ίδιες μετοχές.

Στην περίπτωση που ασκήσει πλήρως τα δικαιώματα προτίμησης μόνον ο Κύριος Μέτοχος της Εταιρίας Consolidated Lamda Holdings S.A., η μετοχική σύνθεση, μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης, θα έχει ως ακολούθως:

Μετοχική Σύνθεση								
Μέτοχος	Πριν την Αύξηση (29.04.2014)				Μετά την Αύξηση			
	Αριθμός Μετοχών	% <sup>(1)</sup>	Αριθμός Δικαιωμάτων Ψήφου <sup>(2)</sup>	% <sup>(1)</sup>	Αριθμός Μετοχών	% <sup>(1)</sup>	Αριθμός Δικαιωμάτων Ψήφου <sup>(2)</sup>	% <sup>(1)</sup>
Consolidated Lamda Holdings S.A. <sup>(2)</sup>	27.484.153	61,88%	27.484.153	61,88%	49.325.577	74,45%	49.325.577	74,45%
*Lamda Development A.E. Συμμετοχών & Αξιοποίησης Ακινήτων <sup>(3)</sup>	3.497.599	7,88%	3.497.599	7,88%	-	-	-	-
*TPG-Axon Management LP	-	-	-	-	3.497.599	5,28%	3.497.599	5,28%
Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. <sup>(4)</sup>	2.930.281	6,60%	2.930.281	6,60%	2.930.281	4,42%	2.930.281	4,42%
Μέτοχοι με <5%	10.500.314	23,64%	10.500.314	23,64%	10.500.314	15,85%	10.500.314	15,85%
<b>Σύνολο</b>	<b>44.412.347</b>	<b>100,00%</b>	<b>44.412.347</b>	<b>100,00%</b>	<b>66.253.771</b>	<b>100,00%</b>	<b>66.253.771</b>	<b>100,00%</b>

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία.

<sup>(1)</sup> Σύμφωνα με το ν.3556/2007.

<sup>(2)</sup> Ελέγχεται από την οικογένεια Λάτση και έχει έδρα της στο Λουξεμβούργο.

<sup>(3)</sup> Ίδιες μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 έκαστη και μέσης τιμής κτήσης €4,85 (μετά από προμήθειες και λοιπά

		<p>έξοδα). Σημειώνεται επιπλέον ότι σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ. 8 του Ν. 2190/1920 η κατοχή από την Εταιρία ιδίων μετοχών επιφέρει την αναστολή των δικαιωμάτων παράστασης στη γενική συνέλευση και ψήφου ενώ οι μετοχές αυτές δεν υπολογίζονται για το σχηματισμό απαρτίας. Σύμφωνα ωστόσο με τις διατάξεις των άρθρων 9 και 15 του άρθρου 15 του Ν. 3556/2007 οι ανωτέρω ίδιες μετοχές λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό των συνολικών δικαιωμάτων ψήφου και την απόκτηση σημαντικών συμμετοχών για τους σκοπούς του Ν. 3556/2007.</p> <p><sup>(4)</sup> Από τις 9.05.2014, μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. και την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων κοινών μετοχών της στο Χρηματιστήριο Αθηνών, το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας κατέχει το 35,41% των κοινών με δικαίωμα ψήφου μετοχών της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E.</p> <p>*Σημειώνεται ότι με την από 19.06.2014 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τη διάθεση του συνόλου των 3.497.599 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία στην εταιρία "TPG-Axon Management LP" με τίμημα €4,85 ανά μετοχή και η σχετική συναλλαγή πώλησης και μεταβίβασης των εν λόγω ιδίων μετοχών ολοκληρώθηκε την ίδια ημέρα με αποτέλεσμα η Εταιρία να μην κατέχει κατά την ημερομηνία του παρόντος ίδιες μετοχές.</p>
Ε.7	Εκτιμώμενα έξοδα που χρεώνονται στον επενδυτή από τον εκδότη ή τον προσφέροντα.	Δε συντρέχει.

## **2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ**

Η επένδυση στις μετοχές υπόκειται σε μία σειρά κινδύνων. Μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, οι μελλοντικοί επενδυτές θα πρέπει να εξετάσουν προσεκτικά τους κινδύνους που περιγράφονται κατωτέρω, πριν επενδύσουν στις μετοχές της Εταιρίας. Εάν όντως επισυμβεί οιοσδήποτε από τους κινδύνους που περιγράφονται κατωτέρω, οι επιχειρηματικές δραστηριότητες του Ομίλου ευρύτερα και περιλαμβανομένης της Εταιρίας, η χρηματοοικονομική της θέση ή/και τα οικονομικά της αποτελέσματα ενδέχεται να επηρεαστούν δυσμενώς και ουσιωδώς και, ανάλογα, μπορεί να σημειωθεί πτώση στην αξία και την τιμή διαπραγμάτευσης των μετοχών της, οδηγώντας σε απώλεια του συνόλου ή μέρους οποιασδήποτε επένδυσης στις μετοχές αυτές. Επιπρόσθετα, οι κίνδυνοι που περιγράφονται κατωτέρω μπορεί να μην είναι οι μόνοι που ενδεχομένως να αντιμετωπίσει η Εταιρία ή ο Όμιλος στον οποίο αυτή ανήκει. Πρόσθετοι κίνδυνοι που, κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρία δεν γνωρίζει ή που θεωρεί επουσιώδεις, μπορεί επίσης να έχουν ουσιώδη δυσμενή επίδραση στις επιχειρηματικές της δραστηριότητες και τα οικονομικά της αποτελέσματα. Η σειρά παράθεσης των κινδύνων δεν παραπέμπει σε διαφοροποίησή τους όσον αφορά τη βαρύτητα ή στην πιθανότητα πραγματοποίησης καθενός από αυτούς.

### **2.1 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τα ακίνητα της Εταιρίας**

**Η Εταιρία έχει ανακηρυχθεί προτιμητέος επενδυτής στο διαγωνισμό για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» που προκήρυξε το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου ΑΕ (ΤΑΙΠΕΔ) και την ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά. Παρόλα αυτά, υφίσταται το ενδεχόμενο είτε να μην ξεκινήσει ή και να μην ολοκληρωθεί το σχετικό έργο, με ενδεχομένως δυσμενείς συνέπειες στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας. Επίσης, επί του παρόντος, η τελική συμμετοχή της Εταιρίας στην υλοποίηση των απαραίτητων επενδύσεων συνολικού ύψους €7 δισ., καθώς και το τελικό ποσοστό συμμετοχής της στην εταιρία ειδικού σκοπού που θα συσταθεί για την υλοποίηση του έργου, δεν έχει προσδιοριστεί με συνέπεια η συνολική οικονομική επίδραση στα μελλοντικά αποτελέσματα και την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας να μην είναι δυνατόν να εκτιμηθεί.**

Βάσει της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑΙΠΕΔ της 31ης Μαρτίου 2014, η Εταιρία ανακηρύχθηκε προτιμητέος επενδυτής για την απόκτηση του 100% των μετοχών της Ελληνικό Α.Ε. Η ολοκλήρωση της συναλλαγής τελεί υπό τον προσυμβατικό έλεγχο και την έγκριση της από το Ελεγκτικό Συνέδριο.

Η υπογραφή της σχετικής σύμβασης και η μετέπειτα υλοποίηση του σχετικού έργου εξαρτώνται από πληθώρα παραγόντων και αιρέσεων, οι οποίοι είναι εκτός του ελέγχου και της επιρροής της Εταιρίας. Συνεπώς, παρά την ανακήρυξη της Εταιρίας ως προτιμητέου επενδυτή, ενδέχεται να μην υπογραφεί ποτέ η σχετική σύμβαση ή, ακόμη και μετά την υπογραφή της να μην εκπληρωθούν κάποιες προϋποθέσεις ή αιρέσεις και να μην εκκινήσει η υλοποίηση των επενδύσεων που έχει προγραμματίσει η Εταιρία. Επιπλέον, η αξιοποίηση του Ελληνικού αποτελεί έργο πολύπλοκου σχεδιασμού και μεγάλης κλίμακας, η υλοποίηση του οποίου δεν εξαρτάται αποκλειστικά από παράγοντες οι οποίοι εμπίπτουν στη σφαίρα ελέγχου της Εταιρίας ή μόνο της Εταιρίας και οι οποίοι μπορεί να παρεμποδίσουν την έγκαιρη ολοκλήρωση των επιμέρους έργων με ενδεχομένως δυσμενείς συνέπειες στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας αλλά και αλλαγή στη χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων (για περισσότερες λεπτομέρειες, βλέπε ενότητα 3.12.6.2 «Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις»).

Μετά την ολοκλήρωση του προσυμβατικού ελέγχου από το Ελεγκτικό Συνέδριο και εφόσον πληρωθούν οι αιρέσεις που προβλέπονται στη σχετική σύμβαση, εταιρία ειδικού σκοπού (η «ΕΕΣ»), στην οποία η Εταιρία θα πρέπει να κατέχει και να διατηρήσει 33,34% για τρία χρόνια από τη μεταβίβαση των Μετοχών, θα κληθεί να υπογράψει τη σχετική σύμβαση μεταβίβασης των Μετοχών με το ΤΑΙΠΕΔ και το Ελληνικό Δημόσιο (η «Σύμβαση»).

Η Εταιρία θα υπογράψει επίσης τη Σύμβαση ως εγγυήτρια της ΕΕΣ για την έγκαιρη και πλήρη εξόφληση όλων των υποχρεώσεων της τελευταίας για είκοσι επτά έτη από την μεταβίβαση των μετοχών. Η ΕΕΣ υποχρεούται να παραδώσει στο ΤΑΙΠΕΔ εγγυητική επιστολή υπέρ αυτού ποσού €30 εκατ. και ελάχιστης διάρκειας 2 ετών.

Σήμερα, η Εταιρία έχει καταθέσει εγγυητική επιστολή συμμετοχής ποσού €15 εκατ. στο ΤΑΙΠΕΔ στο πλαίσιο της διαγωνιστικής διαδικασίας, η οποία δύναται να καταπέσει μόνον εφόσον η εταιρία κληθεί από το ΤΑΙΠΕΔ και δεν προσέλθει να υπογράψει τη Σύμβαση και η οποία θα επιστραφεί μετά την υπογραφή της Σύμβασης.

Ως τίμημα για την απόκτηση των μετοχών, η ΕΕΣ θα καταβάλει εντός δέκα ετών από τη μεταβίβαση τους το ποσό των €915 εκατ. σε δόσεις, εκ των οποίων η πρώτη ύψους €300 εκατ. (ήτοι 33%) θα καταβληθεί συγχρόνως με τη μεταβίβαση των μετοχών. Με βάση τη Σύμβαση, η οποία προβλέπει ποινικές ρήτρες και αποζημιώσεις, η ΕΕΣ θα υποχρεούται να επενδύσει, κατά τις τρεις πρώτες πενταετείς φάσεις του έργου, τουλάχιστον το ποσό των €4,6 δις, εκ των οποίων ποσό €1,25 δις εκτιμάται ότι θα επενδυθεί για την υλοποίηση των αναγκαίων υποδομών κοινής ωφέλειας, το Μητροπολιτικό Πάρκο και τους λοιπούς κοινόχρηστους χώρους.

Η επένδυση είναι συνολικού εκτιμώμενου κόστους €7 δις. Το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της επένδυσης εκτείνεται συνολικά σε 25 έτη από τη μεταβίβαση των μετοχών και επιμερίζεται σε φάσεις, οι τρεις πρώτες των οποίων είναι πενταετούς διάρκειας η κάθε μία. Με τη Σύμβαση, η ΕΕΣ θα αναλάβει την υποχρέωση να επενδύσει κατά τις ως άνω τρεις πρώτες πενταετείς φάσεις τουλάχιστον το ποσό των €4,6 δις. Η πρόταση της Εταιρίας υποστηρίζεται από συμμετέχοντες στο επενδυτικό σχήμα Global Investment Group (το οποίο απαρτίζεται από την εταιρία Al Maabar από το Abu Dhabi, από τον κινεζικό όμιλο Fosun Group και τον όμιλο Λάτση), οι οποίοι έχουν δεσμευτεί να διαθέσουν κεφάλαια για την αποπληρωμή του τιμήματος, υποβάλλοντας μάλιστα τα αναγκαία προς τούτο έγγραφα στο πλαίσιο της προκηρυχθείσας από το ΤΑΙΠΕΔ διαγωνιστικής διαδικασίας και σύμφωνα με τους σχετικούς όρους της. Σημειώνεται ως προς τη χρηματοδότηση των επενδύσεων, ότι με βάση τη Σύμβαση, η σχέση δανείων με τα ίδια κεφάλαια της ΕΕΣ δεν μπορεί να ξεπερνά την αναλογία 3/1 χωρίς την έγκριση του ΤΑΙΠΕΔ. Η Εταιρία βρίσκεται, επί του παρόντος, σε συζητήσεις με τους ενδιαφερόμενους επενδυτές αναφορικά με τη δική τους συμμετοχή σε κάθε τμήμα και στάδιο της μακροχρόνιας αυτής επένδυσης που θα εξελίσσεται ανάλογα με την πορεία υλοποίησης του έργου, αλλά και τις οικονομικές και γενικότερες συνθήκες που θα επικρατούν καθ' όλη τη διάρκεια αυτής.

Πάντως, επί του παρόντος η τελική συμμετοχή της Εταιρίας στην υλοποίηση των απαραίτητων επενδύσεων συνολικού ύψους €7 δις., καθώς και το τελικό ποσοστό συμμετοχής στην ΕΕΣ, δεν έχει προσδιοριστεί με συνέπεια η συνολική οικονομική επίδραση στα αποτελέσματα και την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας να μην είναι δυνατόν να εκτιμηθεί.

Σε κάθε περίπτωση λόγω του μεγέθους της επένδυσης, του χρόνου που απαιτείται για την ολοκλήρωση και του πολυσχιδούς χαρακτήρα της επένδυσης, η υλοποίηση της επηρεάζεται από σωρεία παραγόντων, είτε εξωγενών (π.χ. αντιδράσεις των κατοίκων, αρχαιολογικά ευρήματα, καθυστερήσεις στην έκδοση αδειών, αστάθεια του χρηματοοικονομικού περιβάλλοντος κλπ) είτε που αφορούν την εταιρία (αδυναμία εξεύρεσης κεφαλαίων, νέων

επενδυτών κλπ) και δεν επιτρέπουν την ακριβή αποτύπωση ή ποσοτικοποίηση των παραγόντων κινδύνου για τη συγκεκριμένη επένδυση. Επιπρόσθετα, η Εταιρία ενδέχεται να βρεθεί σε αδυναμία εκπλήρωσης των σημερινών και μελλοντικών συμβατικών υποχρεώσεων της αναφορικά με την αξιοποίηση του Ελληνικού. Η επέλευση ενός ή περισσοτέρων από τους ως άνω κινδύνους θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τις επιχειρηματικές δραστηριότητες του Ομίλου, τη χρηματοοικονομική του θέση και τα οικονομικά του αποτελέσματα.

**Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στον πιστωτικό κίνδυνο των εμπορικών συνεργατών και στην εκάστοτε οικονομική τους δυνατότητα να καταβάλουν το συμβατικό αντάλλαγμα ή να παραμένουν με τους ίδιους όρους στο εκάστοτε εμπορικό κέντρο που ανήκει στον Όμιλο ή τελεί υπό την εκμετάλλευση και διαχείρισή του.**

Ο Όμιλος, στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων ανάπτυξης, οργάνωσης και διοίκησης των εμπορικών του κέντρων, συνάπτει συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας με εταιρίες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο της λιανικής, στον κλάδο εστίασης και ψυχαγωγίας κ.λ.π. Δυνάμει των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, οι αντισυμβαλλόμενοι εμπορικοί συνεργάτες αποκτούν το δικαίωμα έναντι ανταλλάγματος να εγκατασταθούν και να δραστηριοποιηθούν στα εμπορικά κέντρα του Ομίλου και να έχουν πρόσβαση στις υπηρεσίες που παρέχει ο Όμιλος εντός αυτών. Ο Όμιλος δεν μπορεί να εξασφαλίσει ότι οι εμπορικοί του συνεργάτες θα διατηρούν τη φερεγγυότητά τους, ή θα τηρούν πάντοτε τις συμβατικές υποχρεώσεις τους και θα καταβάλλουν με συνέπεια το συμβατικό αντάλλαγμα που οφείλουν. Αρνητικά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα των εμπορικών συνεργατών ή αρνητικές εκτιμήσεις τους για μελλοντικά έσοδα είναι πιθανό να έχουν ως αποτέλεσμα οι εμπορικοί συνεργάτες να μην καταβάλλουν εμπρόθεσμα, να καταβάλλουν μερικώς ή να μην καταβάλουν καθόλου το συμβατικό αντάλλαγμα, να επιδιώξουν τη μείωση των εξόδων τους μέσω της επαναδιαπραγμάτευσης των όρων των συμβάσεων ή και να αποχωρήσουν από το εμπορικό κέντρο στο οποίο δραστηριοποιούνται, γεγονός που θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε πιθανή μείωση των εσόδων του Ομίλου και να επηρεάσουν δυσμενώς τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου, καθώς και την ικανότητά του να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις.

**Ο Όμιλος μπορεί να μην είναι σε θέση να αντικαταστήσει άμεσα τους εμπορικούς συνεργάτες με τους οποίους διακόπτεται η συνεργασία ή να συνάψει νέες συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας με ευνοϊκούς όρους, γεγονότα που μπορεί να επηρεάσει δυσμενώς τη λειτουργική του απόδοση.**

Την 31.03.2014, μόλις το 2% της συνολικής επιφάνειας των εμπορικών κέντρων του Ομίλου ήταν κενό, σε σχέση με 2,5% την 31.12.2013, 4% την 31.12.2012 και 3% την 31.12.2011. Η Εταιρία δεν μπορεί να εξασφαλίσει ότι αυτό το ποσοστό θα παραμείνει χαμηλό και στο μέλλον. Εάν σημαντικό ποσοστό των καταστημάτων και χώρων των εμπορικών κέντρων παραμείνουν κενά και ιδίως εάν αυτό συμβεί για μεγάλο χρονικό διάστημα, ενδέχεται τα έσοδα της Εταιρίας να επηρεαστούν δυσμενώς. Επιπλέον, ο Όμιλος μπορεί να μην είναι σε θέση να αντικαταστήσει άμεσα τους εμπορικούς συνεργάτες που απέρχονται ή αποχωρούν πρόωρα με νέους, ή να συνάψει νέες συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας με ευνοϊκούς όρους, γεγονότα που μπορεί να επηρεάσουν δυσμενώς τα οικονομικά αποτελέσματά του και τη χρηματοοικονομική του θέση.

**Ο κλάδος των εμπορικών ακινήτων, στον οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος, τόσο στην Ελλάδα όσο και τη Ν.Α. Ευρώπη είναι ιδιαίτερος ανταγωνιστικός.**

Ο Όμιλος στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων του ανταγωνίζεται πολλές εταιρίες στην ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων. Ορισμένες από αυτές τις εταιρίες λειτουργούν σε εθνικό, περιφερειακό ή διεθνές επίπεδο και διαθέτουν σημαντικούς πόρους. Ως εκ τούτου, ο Όμιλος μπορεί να μην είναι σε θέση ή να μην έχει την ευκαιρία να προβεί στο μέλλον σε κατάλληλες επενδύσεις με ευνοϊκούς όρους. Ο ανταγωνισμός σε κάποια συγκεκριμένη

περιοχή θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς την ικανότητα του Ομίλου να αξιοποιήσει τα ακίνητά του γεγονός που θα μπορούσε να έχει αρνητικά αποτελέσματα στα μελλοντικά έσοδα και την κερδοφορία του.

**Η μη επίτευξη αναχρηματοδότησης των δανειακών υποχρεώσεων που καθίστανται ληξιπρόθεσμες εντός της χρήσης 2014 και η ανεπάρκεια του κεφαλαίου κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες, συνεπάγεται αδυναμία του Ομίλου να αποπληρώσει εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις του.**

Αναφορικά με την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης του Ομίλου και σύμφωνα με τη δήλωση της Διοίκησης της Εταιρίας στην ενότητα 4.1.1 του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου («Δήλωση για την επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης»), κατά την άποψή της, το κεφάλαιο κίνησης δεν επαρκεί για τις δραστηριότητες του Ομίλου για τους επόμενους δώδεκα μήνες. Συγκεκριμένα, το έλλειμμα σε κεφάλαιο κίνησης ανέρχεται σε €211 εκατ.

Εντούτοις, η Διοίκηση της Εταιρίας είναι σε προχωρημένο στάδιο συζητήσεων με τους δανειοδότες του Ομίλου προκειμένου να ολοκληρώσει την αναχρηματοδότηση του συνόλου των υποκειμένων σε αναχρηματοδότηση τραπεζικών δανείων του Ομίλου ύψους €235,8 εκατ. που σύμφωνα με τις δανειακές συμβάσεις καθίστανται πληρωτέα εντός των επόμενων 12 μηνών. Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι τα εν λόγω δάνεια θα αναχρηματοδοτηθούν επιτυχώς πριν καταστούν απαιτητά από τους δανειστές. Στην περίπτωση που ολοκληρωθεί η προαναφερθείσα αναχρηματοδότηση του συνόλου των υποκειμένων σε αναχρηματοδότηση τραπεζικών δανείων του Ομίλου, τότε το ανωτέρω έλλειμμα σε κεφάλαιο κίνησης ύψους €211 εκατ. θα πάψει να υφίσταται.

Σημειώνεται ότι με την από 19.06.2014 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τη διάθεση του συνόλου των 3.497.599 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία στην εταιρία “TPG-Axon Management LP” με τίμημα €4,85 ανά μετοχή και η σχετική συναλλαγή πώλησης και μεταβίβασης των εν λόγω ιδίων μετοχών ολοκληρώθηκε την ίδια ημέρα. Συνεπεία της ως άνω πώλησης, τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου αυξήθηκαν κατά €16,6 εκατ. με θετική επίδραση στο κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου.

Στην περίπτωση που δεν καταστεί εφικτό να ολοκληρωθεί η προαναφερθείσα αναχρηματοδότηση, τότε η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι θα καλύψει τις ανάγκες της σε κεφάλαιο κίνησης κατά τους επόμενους 12 μήνες ως ακολούθως: 1. Κατ’ αρχήν ποσό ύψους €25 εκατ. θα καλυφθεί από τα αντληθέντα κεφάλαια που θα προκύψουν από την παρούσα Αύξηση και 2. Το υπολειπόμενο ποσό ύψους €186 εκατ. εκτιμάται ότι θα καλυφθεί από την πώληση οικοπέδων και επενδυτικών ακινήτων, που αποτελούν μέρος του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου του οποίου η συνολική αξία την 31.3.2014 ήταν €739 εκατ. Εφόσον οι ανωτέρω ενέργειες δεν αποφέρουν τα επιθυμητά αποτελέσματα και δεν καλυφθεί το έλλειμμα σε κεφάλαιο κίνησης ύψους €211 εκατ., η Διοίκηση της Εταιρίας θα εξετάσει το ενδεχόμενο προσφυγής σε νέα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (βλέπε ενότητα 4.1.1 του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου «Δήλωση για την επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης»).

Εάν δεν επιτευχθεί συμφωνία με όλες τις δανειστριες τράπεζες ή ο Όμιλος δεν επιτύχει να ανεύρει κεφάλαια από άλλες πηγές για την εξόφληση των υποχρεώσεων αυτών εντός των επόμενων δώδεκα μηνών, ενδέχεται μέρος ή το σύνολο του ως άνω ποσού να καταστεί απαιτητό, γεγονός το οποίο θα επηρεάσει το επενδυτικό πρόγραμμα της Εταιρίας και θα έχει δυσμενή επίδραση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματά της και θα επηρεασθεί αρνητικά η ομαλή λειτουργία του Ομίλου.

**Ο Όμιλος μπορεί να επηρεαστεί δυσμενώς από τυχόν καθυστέρηση ή αδυναμία ανεύρεσης κατάλληλων επενδύσεων.**

Ο Όμιλος αναμένει να επενδύσει μέρος των καθαρών εσόδων της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου του εντός 36 μηνών από την ολοκλήρωσή της. Ωστόσο, δεν υπάρχουν εγγυήσεις ότι μέσα σε αυτό το χρονικό διάστημα θα προκύψουν κατάλληλες επενδυτικές ευκαιρίες. Η καθυστέρηση ή η αδυναμία ανεύρεσης κατάλληλων επενδύσεων που να πληρούν τα κριτήρια επιλογών επενδύσεων, η σημαντική μείωση της ρευστότητας σε συγκεκριμένες αγορές αλλά και ο ανταγωνισμός από άλλους επενδυτές στην αγορά ακινήτων στην Ελλάδα και την Ν.Α. Ευρώπη, θα μπορούσε να δυσχεράνει σημαντικά την έγκαιρη ανάπτυξη του επενδυτικού της προγράμματος. Περαιτέρω ένα ακίνητο μπορεί να μην επιτύχει το προσδοκώμενο ποσοστό πληρότητας και ύψος απόδοσης, ή να μην επαληθευθούν οι παραδοχές οι οποίες έγιναν κατά την ανάλυση της σκοπούμενης επένδυσης σε αυτό.

Επιπλέον, μολοντί ο Όμιλος πραγματοποιεί βραχυπρόθεσμες και μεσοπρόθεσμες επενδύσεις για την διαχείριση των αποθεμάτων του σε μετρητά, με σκοπό να βελτιστοποιήσει τις αποδόσεις τους, οι επενδύσεις αυτές θα αποφέρουν σημαντικά μικρότερες αποδόσεις από αυτές που επιδιώκει ο Όμιλος μέσω επενδύσεων σε κατάλληλα εμπορικά ακίνητα.

Στην περίπτωση που ο Όμιλος καθυστερήσει στην επιλογή και ανάπτυξη ακινήτων ή δεν είναι σε θέση να βρει κατάλληλα ακίνητα προς αξιοποίηση και εκμετάλλευση ή τα ακίνητα αυτά δεν έχουν την αναμενόμενη απόδοση, ενδέχεται να επηρεαστούν δυσμενώς οι αποδόσεις και η μελλοντική κερδοφορία του Ομίλου.

**Ενδέχεται να υπάρξουν αυξήσεις στα λειτουργικά έξοδα και στις έκτακτες κεφαλαιουχικές δαπάνες του Ομίλου από τροποποιήσεις στο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο που ρυθμίζει τις δραστηριότητες του Ομίλου με αποτέλεσμα να επηρεαστεί δυσμενώς η χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.**

Τα λειτουργικά και λοιπά έξοδα και οι κεφαλαιουχικές δαπάνες του Ομίλου από τη διαχείριση και αξιοποίηση των εμπορικών ακινήτων θα μπορούσαν να αυξηθούν, χωρίς να αντισταθμίζονται από αντίστοιχη αύξηση του κύκλου εργασιών ή της συμμετοχής σε αυτά των εμπορικών συνεργατών (όπου αυτά μπορούν να μετακυλιστούν σε αυτούς). Οι παράγοντες που θα μπορούσαν να αυξήσουν τα λειτουργικά και λοιπά έξοδα καθώς και τις κεφαλαιουχικές δαπάνες περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τροποποιήσεις στο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο που ρυθμίζει τις δραστηριότητες του Ομίλου (όπως π.χ. εκείνων που σχετίζονται με την υγιεινή και την ασφάλεια, την προστασία του περιβάλλοντος κλπ) που αυξάνουν το κόστος συμμόρφωσης ή και προσαρμογής στο νέο πλαίσιο, αλλαγή στα ασφάλιστρα και στο κόστος συντήρησης και αποκατάστασης των ακινήτων. Τέτοιου είδους έκτακτες αυξήσεις των λειτουργικών εξόδων και των κεφαλαιουχικών δαπανών θα μπορούσαν να επηρεάσουν δυσμενώς τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

**Ο Όμιλος, κατά την περίοδο 2011-2013, παρουσίασε σημαντικές ζημίες, ενώ το Α' τρίμηνο το 2014 παρουσίασε καθαρά κέρδη ύψους €675 χιλ. Εάν η κερδοφόρα πορεία του Α' τριμήνου του 2014 δεν συνεχιστεί με αντίστοιχο ρυθμό αύξησης, δύνανται να επηρεαστεί αρνητικά η τιμή της μετοχής της Εταιρίας.**

Στο υφιστάμενο σήμερα αντίξοο μακροοικονομικό περιβάλλον, η Διοίκηση του Ομίλου, έχει ως βασικό στόχο για το 2014 την ταμειακή επάρκεια και την ομαλή ρευστότητα της Εταιρίας. Για να επιτευχθεί αυτός ο στόχος, η Εταιρία θα συνεχίσει και εντός του 2014 τις ενέργειες αναβάθμισης των υποδομών των εμπορικών κέντρων, τη διαρκή βελτίωση των παρεχομένων υπηρεσιών και τη διοργάνωση ψυχαγωγικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων



που προσελκύουν τους καταναλωτές. Ενθαρρυντική στη κατεύθυνση αυτή είναι η αύξηση της επισκεψιμότητας και των πωλήσεων των καταστηματαρχών κατά το Β' εξάμηνο 2013 και το Α' τρίμηνο 2014 (πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρία).

Εν τούτοις, δεν μπορεί να παρασχεθεί οποιαδήποτε διαβεβαίωση για την αναστροφή της ζημιογόνου λειτουργίας στην τρέχουσα χρήση. Ενδεχόμενα ζημιογόνα μελλοντικά αποτελέσματα, δύναται να επηρεάσουν αρνητικά την αποτίμηση του Ομίλου και την τιμή της μετοχής της Εταιρίας.

### **Ο βασικός μέτοχος της Εταιρίας ασκεί σημαντική επιρροή στην Εταιρία**

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, ο βασικός μέτοχος της Εταιρίας, η Consolidated LAMDA Holdings S.A. κατέχει περίπου 62% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας. Στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, που πραγματοποιήθηκε στις 29.04.2014 και κατά την οποία αποφασίστηκε η παρούσα Αύξηση η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A., ως βασικός μέτοχος της Εταιρίας δήλωσε ότι προτίθεται να ασκήσει στο σύνολό τους τα δικαιώματα προτίμησης που της αντιστοιχούν να καλύψει τις μετοχές που τυχόν θα παραμείνουν αδιάθετες μετά το τέλος της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και τις ενέργειες στις οποίες θα προβεί το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας προκειμένου να καλυφθούν και οι μετοχές αυτές, καθώς και να διατηρήσει τη συμμετοχή της στην Εταιρία και πάντως τουλάχιστον για τον χρόνο που προσδιορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 4.1.4.1.2 του Κανονισμού της Ε.Χ.Α.Ε. Περαιτέρω, διευκρινίζονται τα εξής, ενόψει και του ενδιαφέροντος που έχουν εκδηλώσει εγνωσμένου κύρους διεθνείς θεσμικοί επενδυτές, συμπεριλαμβανομένων και των εταιριών που υποστήριξαν την Εταιρία στη διαδικασία απόκτησης του 100% των μετοχών της «Ελληνικό Α.Ε.»:

Σε περίπτωση που προκύψει έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον από διεθνείς επενδυτές για την κάλυψη της αύξησης, η CLH επιφυλάσσεται να εξετάσει το ενδεχόμενο να διαθέσει δικαιώματα προτιμήσεως ή/και μετοχές στους επενδυτές αυτούς, διατηρώντας πάντως σε κάθε περίπτωση τη συμμετοχή της σε ποσοστό άνω του 50%. Η είσοδος νέων θεσμικών επενδυτών θα συντελέσει στη διασπορά της μετοχής και θα ισχυροποιήσει περαιτέρω τη μετοχική βάση της Εταιρίας με προφανή τα οφέλη για την Εταιρία και το σύνολο των μετόχων.

Επί της ανωτέρω δήλωσής του, ο Κύριος Μέτοχος διευκρίνισε στην Εταιρία τα ακόλουθα:

α) Ο Κύριος Μέτοχος προτίθεται να ασκήσει στο σύνολό τους τα ανωτέρω δικαιώματα προτίμησης που του αντιστοιχούν (61,88%), εκτός εάν, έως την τελευταία ημέρα διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων προτίμησης, δεχθεί πρόταση θεσμικού/ών επενδυτή/ών διεθνούς κύρους, που θα ενδιαφερθεί/ούν να αποκτήσει/ουν δικαιώματα προτίμησης, οπότε επιφυλάσσεται να αποδεχτεί, κατόπιν απ' ευθείας συνεννόησης με τον/τους ενδιαφερομένους και εντός της προθεσμίας άσκησης των δικαιωμάτων, την πρόταση μέχρι τέτοιου ύψους, ώστε η συμμετοχή του στο κεφάλαιο της Εταιρίας, σύμφωνα με το άρθρο 4.1.4.1.2 του Κανονισμού της Ε.Χ.Α.Ε., να παραμένει κατά το χρονικό διάστημα μέχρι την ολοκλήρωση της αύξησης και την εισαγωγή των Νέων Μετοχών και επί έξι τουλάχιστον μήνες μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών 50% τουλάχιστον.

β) Εάν τυχόν δεχτεί πρόταση θεσμικού/ών επενδυτή/ών διεθνούς κύρους, που θα ενδιαφερθεί/ούν να αποκτήσει/ούν μετοχές, ο Κύριος Μέτοχος επιφυλάσσεται να αποδεχτεί, κατόπιν απ' ευθείας συνεννόησης με τον/τους ενδιαφερομένους, την εν λόγω πρόταση μέχρι τέτοιου ύψους, ώστε η συμμετοχή του στο κεφάλαιο της Εταιρίας, σύμφωνα με το άρθρο 4.1.4.1.2 του Κανονισμού της Ε.Χ.Α.Ε., να παραμένει κατά το χρονικό διάστημα

μέχρι την ολοκλήρωση της αύξησης και την εισαγωγή των Νέων Μετοχών και επί έξι τουλάχιστον μήνες μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών 50% τουλάχιστον. Εφόσον απαιτηθεί η διάθεση και υφιστάμενων μετοχών, αυτή θα πραγματοποιηθεί μέσω προσυμφωνημένης συναλλαγής και χωρίς να πραγματοποιηθεί δημόσια προσφορά αυτών των μετοχών.

γ) Σε κάθε περίπτωση, πρόθεση του Κυρίου Μετόχου είναι να καλύψει τις μετοχές, που τυχόν θα παραμείνουν αδιάθετες μετά το τέλος της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και τις ενέργειες στις οποίες θα προβεί το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, προκειμένου να καλυφθούν και οι μετοχές αυτές.

Επομένως μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης, το ποσοστό της Consolidated LAMDA Holdings S.A. ενδέχεται να αυξηθεί, εάν οι λοιποί μέτοχοι δεν ασκήσουν μέρος ή το σύνολο των δικαιωμάτων προτίμησης που τους αναλογούν ή δεν διατεθούν από το Διοικητικό Συμβούλιο ή και να μειωθεί στο 50% εάν υλοποιηθεί η ως άνω συναλλαγή/ές με θεσμικο/ούς επενδυτές διεθνούς κύρους.

Ως εκ τούτου, ο ως άνω μέτοχος έχει, και ενδεχομένως να συνεχίσει να έχει τη δυνατότητα να επηρεάζει σε σημαντικό βαθμό τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας (συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικά, των αποφάσεων περί εκλογής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, διανομής μερίσματος, αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, συγχωνεύσεων, εξαγορών και λοιπών συναφών εταιρικών πράξεων).

Κατά την άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου του, ο βασικός μέτοχος ενδέχεται να έχει ως κίνητρο συμφέροντα διαφορετικά από εκείνα των λοιπών μετόχων.

Επιπλέον, οι δανειακές συμβάσεις του Ομίλου περιέχουν ρήτρες περί μη αλλαγής ελέγχου του βασικού μετόχου Consolidated LAMDA Holdings S.A. Η Εταιρία δεν μπορεί να εγγυηθεί ότι στο μέλλον η Consolidated LAMDA Holdings S.A. δεν θα απολέσει ή μεταβιβάσει το ποσοστό ελέγχου που κατέχει στην Εταιρία. Σε αυτήν την περίπτωση και εάν δεν υπάρξει συναίνεση των δανειστών μπορεί να υπάρξει παραβίαση των υποχρεώσεων που έχει αναλάβει στις δανειακές του συμβάσεις ο Όμιλος και ενδέχεται οι δανειστές να ξεκινήσουν τη διαδικασία καταγγελίας των συμβάσεων και ρευστοποίησης μέρους ή του συνόλου των εξασφαλίσεων, γεγονός που μπορεί να έχει ουσιώδη αρνητική επίδραση στη ρευστότητα, χρηματοοικονομική θέση και την ομαλή λειτουργία του Ομίλου.

**Επενδύσεις σε οικόπεδα προς ανάπτυξη αντιπροσωπεύουν το 21% της αξίας του χαρτοφυλακίου του Ομίλου την 31.12.2013 και η εκμετάλλευσή τους εξαρτάται από πολλούς παράγοντες.**

Ο Όμιλος, στο πλαίσιο των συνήθων δραστηριοτήτων του, αποκτά οικόπεδα με σκοπό την κατάλληλη εμπορική εκμετάλλευσή τους. Κατά την 31.12.2013, το 21% της αξίας του χαρτοφυλακίου του Ομίλου αφορούσε οικόπεδα. Η ανάπτυξη και εκμετάλλευση οικοπέδων αποτελεί μια σύνθετη διαδικασία με αβέβαια αποτελέσματα όχι μόνο ως προς την επιτυχή ολοκλήρωση της ανάπτυξης, αλλά και ως προς τα οικονομικά αποτελέσματα που ενδέχεται να επιτευχθούν από τα εν λόγω οικόπεδα, εφόσον αυτά αναπτυχθούν. Οι αναπτυξιακές και κατασκευαστικές δραστηριότητες του Ομίλου ενέχουν και τους εξής κινδύνους:

- το χρονοδιάγραμμα ανάπτυξης ενός έργου δύναται να επηρεαστεί δυσμενώς ως αποτέλεσμα καθυστερήσεων στην έκδοση ή και έλλειψης των κατάλληλων αδειών ή έλλειψης επαρκούς χρηματοδότησης,

- το κόστος κατασκευής ενός έργου μπορεί να υπερβαίνει τις αρχικές εκτιμήσεις του Ομίλου, λόγω αλλαγών και ανατιμήσεων, συμπεριλαμβανομένων των περιβαλλοντικών θεμάτων, καθιστώντας την ολοκλήρωση του έργου ασύμφορη, και
- η κατασκευή και εκμετάλλευση ενός ακινήτου ενδέχεται να μην ολοκληρωθεί σύμφωνα με το αρχικό χρονοδιάγραμμα, με ενδεχόμενη συνέπεια για τον Όμιλο την αύξηση των εξόδων εξυπηρέτησης δανείων, ή/και την αύξηση του κόστους κατασκευής ή ανακαίνισης, ή/και την απώλεια εσόδων εκμετάλλευσης.

Αυτές οι ενέργειες μπορεί να αυξήσουν τα έξοδα του Ομίλου ή να τον υποχρεώσουν να προβεί σε δικαστικές ενέργειες ή/και να ασκήσει αγωγή αποζημίωσης κατά του κατασκευαστή ή/και να τον υποχρεώσει σε ολοκλήρωση της αποπεράτωσης του έργου, καθώς και να ασκήσει όλα τα εν γένει δικαιώματα που του παρέχονται από το νόμο σε αυτές τις περιπτώσεις. Η επέλευση ενός ή περισσότερων από τους ως άνω κινδύνους θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τις επιχειρηματικές δραστηριότητες του Ομίλου, τη χρηματοοικονομική του θέση και τα οικονομικά του αποτελέσματα.

#### **Εξάρτηση από διευθυντικά στελέχη.**

Η διοίκηση και οι λειτουργίες της Εταιρίας στηρίζονται σε ομάδα έμπειρων στελεχών της. Η διατάραξη, για οποιονδήποτε λόγο, της σχέσης των στελεχών με την Εταιρία ή τυχόν απώλειά τους θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς την ομαλή εξέλιξη των εργασιών της, τουλάχιστον σε βραχυχρόνιο ορίζοντα και μέχρι να μπορέσει να τα αντικαταστήσει.

#### **Ο Όμιλος ενδέχεται να αντιμετωπίσει κινδύνους που συνδέονται με τον υφιστάμενο και τυχόν μελλοντικό δανεισμό.**

Στις 31.12.2013 και 31.03.2014, ο Όμιλος (συμπεριλαμβανομένων των κοινοπραξιών) είχε συνολικό δανεισμό €494,5 εκατ. και €493,2 εκατ., αντίστοιχα. Ο Όμιλος επιδιώκει, ως μέρος της λειτουργικής του δραστηριότητας, τη χρηματοδότηση μέσω δανεισμού, προκειμένου να αυξήσει την πρόσβασή του σε κεφάλαια για τη χρηματοδότηση της στρατηγικής των επενδύσεών του.

Οι χρηματοοικονομικοί όροι των σημαντικών δανείων του Ομίλου πληρούνται τόσο την 31.12.2013 όσο και την 31.3.2014. Ο Όμιλος για τα δάνεια που έχει συνάψει με αντικείμενο συγκεκριμένες επενδύσεις (Project finance) έχει παράσχει σημαντικές εξασφαλίσεις επί του χρηματοδοτούμενου παγίου προς τους δανειστές, ειδικότερα: τα δάνεια του Ομίλου είναι εξασφαλισμένα την 31.12.2013 και την 31.03.2014 με υποθήκες και προσημειώσεις επί των οικοπέδων και κτιρίων του Ομίλου ύψους €189 εκατ. και €189 εκατ. αντίστοιχα, καθώς και σε ορισμένες περιπτώσεις με ενεχυρίαση των μετοχών της εκάστοτε θυγατρικής εταιρίας που έχει λάβει το δάνειο, και/ή με εκχώρηση των εσόδων και των ασφαλιστικών αποζημιώσεων των θυγατρικών από το χρηματοδοτούμενο πάγιο. Σε περίπτωση ενδεχόμενης αδυναμίας του Ομίλου να εξυπηρετήσει την αποπληρωμή των υφιστάμενων δανείων ή/και να τηρήσει τους προβλεπόμενους χρηματοοικονομικούς όρους ή/και τις υποχρεώσεις που έχει αναλάβει στις δανειακές του συμβάσεις, είναι πιθανό οι δανειστές να ξεκινήσουν τη διαδικασία καταγγελίας των συμβάσεων και ρευστοποίησης μέρους ή του συνόλου των εξασφαλίσεων, γεγονός που μπορεί να έχει ουσιώδη αρνητική επίδραση στη ρευστότητα, χρηματοοικονομική θέση και την ομαλή λειτουργία του Ομίλου.

Το ύψος και οι όροι μελλοντικού δανεισμού εξαρτώνται από την ικανότητα του Ομίλου να εξασφαλίσει τη σταθερότητα των ταμειακών του ροών σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του εκάστοτε δανειστή. Εάν ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εξασφαλίσει κατάλληλη ή επαρκή χρηματοδότηση, μπορεί να μην είναι σε θέση να επενδύσει σε ορισμένα ακίνητα και να διευρύνει το χαρτοφυλάκιο ακινήτων του.

Εάν τα έσοδα και η υπεραξία των επενδύσεων που έχουν πραγματοποιηθεί με δανεισμό είναι μικρότερα από το κόστος του δανεισμού, τα καθαρά έσοδα και η Εσωτερική Αξία των μετοχών του Ομίλου ενδέχεται να μειωθούν. Η χρήση δανειακών κεφαλαίων έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση των επενδύσεων του Ομίλου και, στο πλαίσιο μιας αγοράς με δυσμενείς εξελίξεις, η ενδεχόμενη συνεπαγόμενη απώλεια του κεφαλαίου λόγω αποπληρωμής θα είναι μεγαλύτερη απ' ό,τι εάν δεν είχε χρησιμοποιηθεί δανεισμός.

Ο υφιστάμενος και τυχόν μελλοντικός δανεισμός θα μπορούσε να έχει σημαντική επίδραση στον Όμιλο, μεταξύ άλλων, λόγω:

- της αύξησης του κινδύνου επιτοκίων,
- της έκθεσης του Ομίλου σε αυξημένο κίνδυνο σε περιπτώσεις ύφεσης στην αγορά των ακινήτων και στην οικονομία γενικότερα,
- της συνεπαγόμενης αναγκαιότητας να χρησιμοποιείται σημαντικό μέρος της ταμειακής ροής του Ομίλου στην εξυπηρέτηση των δανείων του, και
- της σύστασης εξασφαλιστικών δικαιωμάτων ή της παροχής εμπράγματων ασφαλειών ή εγγυήσεων επί των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου.

Επιπρόσθετα, τυχόν μελλοντικός δανεισμός ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς τις ταμειακές ροές του Ομίλου.

#### **Ο Όμιλος ενδέχεται να αντιμετωπίσει ορισμένους κινδύνους στις διεθνείς επενδύσεις του.**

Ο Όμιλος έχει πραγματοποιήσει και αξιολογεί περαιτέρω διεθνείς επενδύσεις σε αναδυόμενες αγορές, όπως της Ρουμανίας, της Βουλγαρίας, της Σερβίας και του Μαυροβουνίου. Αντιστοίχως, τα αποτελέσματα του Ομίλου αναφορικά με τις επενδύσεις αυτές, εφόσον πραγματοποιηθούν, ενδέχεται να επηρεαστούν ουσιωδώς από γεγονότα πέραν του ελέγχου του, όπως η γενικευμένη ύφεση σε τοπικές οικονομίες, αλλαγές στις τοπικές κανονιστικές απαιτήσεις και τους εφαρμοστέους νόμους (συμπεριλαμβανομένων των σχετικών με τη φορολογία και την πολεοδομία), η κατάσταση των τοπικών χρηματαγορών, η τοπική νομική και πολιτική αστάθεια, τα τοπικά επιτόκια, οι διακυμάνσεις στο ποσοστό πληθωρισμού και τις συναλλαγματικές ισοτιμίες, η εγκληματικότητα και η διαφθορά, οι κίνδυνοι απαλλοτρίωσης, κρατικοποιήσεων και κατασχέσεων περιουσιακών στοιχείων και οι αλλαγές στη νομοθεσία αναφορικά με τα επιτρεπτά όρια ξένων επενδύσεων. Τέτοιου είδους γεγονότα ενδέχεται να μειώσουν το ύψος των αποδόσεων που θα ανέμενε ο Όμιλος να εισπράξει για τα συγκεκριμένα ακίνητα ή/και την κεφαλαιουχική αξία οποιωνδήποτε τέτοιων περιουσιακών στοιχείων, που θα μπορούσε να έχει δυσμενή επίδραση στις ταμειακές του ροές. Περαιτέρω, ορισμένες χώρες ενδέχεται να απαιτούν διοικητικές εγκρίσεις ή να ρυθμίζουν τον επαναπατρισμό εισοδημάτων από επενδύσεις, κεφαλαίων ή προσόδων από πώληση κινητών αξιών από ξένους επενδυτές. Επιπλέον, μια χώρα μπορεί να επιβάλλει προσωρινούς περιορισμούς στον επαναπατρισμό ξένων κεφαλαίων εκτός της χώρας. Τέτοιοι περιορισμοί ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς την ικανότητα επαναπατρισμού ποσών ή μερισμάτων.

#### **Η επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου ενδέχεται να αποτελέσει αντικείμενο δικαστικών, διαιτητικών ή/και διοικητικών διενέξεων.**

Οι δραστηριότητες του Ομίλου υπόκεινται σε ένα πλέγμα νομοθετικών, κανονιστικών και ρυθμιστικών διατάξεων ή πολύπλοκων συμβατικών κειμένων. Οποιαδήποτε από τις διαδικασίες, που αφορούν στην αδειοδότηση και λειτουργία ή στην ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων του Ομίλου ή στην εκτέλεση των συμβατικών υποχρεώσεων ή δικαιωμάτων μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο δικαστικών και διοικητικών διαφορών ή δύναται να καταλήξει στην ακύρωση, ανάκληση, μη ανανέωση ή έκδοση της σχετικής άδειας ή ακόμα και στην επιβολή διοικητικών

κυρώσεων ή προστίμων ή στην επιδίκαση ποσών αποζημιώσεων, και συνακόλουθα στη διαπίστωση επέλευσης γεγονότος παραβίασης τυχόν συμβατικών όρων σε δανειακές συμβάσεις του Ομίλου με αποτέλεσμα να υπάρξει αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας και του Ομίλου.

**Η μη θεραπεία των συνεπειών της αρ. 376/2014 απόφασης της Ολομέλειας του Συμβουλίου Επικρατείας και η τυχόν δυσμενής έκβαση εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων που αφορούν το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens» δύναται να επιδράσει αρνητικά στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου και ενδέχεται να ενεργοποιήσει το δικαίωμα πώλησης (put option) της INFRARED PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG SARL.**

Το Συμβούλιο της Επικρατείας, με την υπ' αρ. 376/2014 απόφαση της Ολομέλειας, που εκδόθηκε επί αίτησης ακύρωσης κατοίκων και φορέων του Δήμου Αμαρουσίου απευθείας κατά του ν. 3207/2003, ο οποίος επέχει θέση οικοδομικής άδειας, μεταξύ άλλων, και για το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens», ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρίας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.», ακύρωσε τη σιωπηρή διαπίστωση από την αρμόδια Διεύθυνση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων της συμφωνίας των μελετών που υποβλήθηκαν σε σχέση με την ανέγερση του εν λόγω εμπορικού κέντρου με τις διατάξεις του ν. 3207/2003 με το σκεπτικό ότι υπήρξαν πλημμέλειες ως προς τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης και έλλειψη επαρκούς αιτιολόγησης του αυξημένου συντελεστή δόμησης του οικοδομικού τετραγώνου όπου έχει ανεγερθεί το παραπάνω εμπορικό κέντρο (για περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με την αρ. 376/2014 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, βλέπε ενότητα «Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες»).

Η επανάληψη των διαδικασιών περιβαλλοντικής αδειοδότησης και αιτιολογημένης ρύθμισης του αυξημένου συντελεστή δόμησης του οικοδομικού τετραγώνου του «The Mall Athens» ενδέχεται να θεραπεύσει τις πλημμέλειες που διαπίστωσε η απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία όμως, σε κάθε περίπτωση, υπόκειται εκ νέου στην κρίση του Συμβουλίου Επικρατείας. Η «LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.» προτίθεται να προβεί άμεσα σε οποιεσδήποτε ενέργειες την αφορούν, προκειμένου να εκκινήσουν και να ολοκληρωθούν το συντομότερο δυνατόν οι σχετικές διοικητικές διαδικασίες, οι οποίες πέρα από τις σχετικές διοικητικές πράξεις, ενδεχομένως περιλαμβάνουν και την έκδοση προεδρικού διατάγματος.

Παράλληλα, με την πρόσφατη ένταξη του επενδυτικού σχεδίου του «The Mall Athens» στο Νόμο περί Στρατηγικών Επενδύσεων (ν. 3894/2010) και το χαρακτηρισμό της υφιστάμενης επένδυσης ως Στρατηγικής, τυχάνουν πλέον εφαρμογής οι ειδικές διατάξεις του ν. 3894/2010 για την αδειοδότηση της επένδυσης, περιλαμβανομένης της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων και της εκπόνησης και έκδοσης Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.), με την έκδοση προεδρικού διατάγματος.

Επιπλέον, μετά την απόφαση που έκανε δεκτή την ως άνω αίτηση ακύρωσης, πληρούνται οι προϋποθέσεις για την άσκηση έως τις 27.07.2014 του δικαιώματος πώλησης (put option) 50% των μετοχών της L.O.V. A.E. που ανήκουν στην INFRARED PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG SARL, δυνάμει της από 04.08.2006 σύμβασης πώλησης μετοχών που αγόρασε από την Εταιρία. Μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, το εν λόγω δικαίωμα πώλησης (put option) δεν είχε ασκηθεί (για περισσότερες πληροφορίες βλ. ενότητα 3.10.1.2 «Πώληση και μεταβίβαση μετοχών της LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου). Παράλληλα, εκκρεμούν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας αιτήσεις ακύρωσης προεγκρίσεων και αδειών λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και χώρων ψυχαγωγίας του «The Mall Athens», οι οποίες, λόγω της

ανωτέρω απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας, υπάρχει μεγάλη πιθανότητα να ευδοκιμήσουν. Ενδεχόμενη αρνητική έκβαση των παραπάνω αιτήσεων ακύρωσης, σε συνδυασμό με ενδεχόμενη καθυστέρηση στην ολοκλήρωση των ανωτέρω διοικητικών διαδικασιών περιβαλλοντικής και πολεοδομικής αδειοδότησης του «The Mall Athens», θα μπορούσε να οδηγήσει σε ακύρωση, ανάκληση, μη ανανέωση ή μη έκδοση των αδειών για τις δραστηριότητες εντός του εμπορικού κέντρου, με αποτέλεσμα τη μείωση των εσόδων του εν λόγω εμπορικού κέντρου, γεγονός που θα μπορούσε να έχει αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου.

Επιπλέον, οποιαδήποτε από τις ανωτέρω διαδικασίες μπορεί να καταλήξει στην ακύρωση, ανάκληση, μη ανανέωση ή μη έκδοση των αδειών για τις δραστηριότητες εντός του εν λόγω εμπορικού κέντρου, κυρίως των καταστημάτων υγειονομικού χαρακτήρα, ή στην επιβολή διοικητικών κυρώσεων ή επιδίκαση ποσών αποζημιώσεων ή σημαντικών προστίμων που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία. Σε αυτήν την περίπτωση, ενδέχεται να υπάρξει σημαντική αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου.

#### **Η μη τήρηση των οικονομικών υποχρεώσεων των εμπορικών συνεργατών και λοιπών αντισυμβαλλόμενων του Ομίλου ενδέχεται να έχει δυσμενή επίδραση στην κερδοφορία και χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.**

Τα έσοδα του Ομίλου εξαρτώνται σημαντικά από την πιστοληπτική ικανότητα των εμπορικών συνεργατών του και λοιπών αντισυμβαλλόμενων του και θα επηρεαστούν σημαντικά σε περίπτωση που αυτοί αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους. Ωστόσο, ο Όμιλος έχει διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο και η χρηματοοικονομική κατάσταση και πιστοληπτική ικανότητα των εμπορικών συνεργατών του και λοιπών αντισυμβαλλόμενων του παρακολουθείται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι δεν υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος για επισφάλειες, πέρα από αυτές για τις οποίες έχουν ήδη σχηματιστεί προβλέψεις. Πιο συγκεκριμένα, στη χρήση 2013, σε ενοποιημένο επίπεδο έχουν αναγνωρισθεί επιπλέον καθαρές ζημιές απομείωσης απαιτήσεων από πελάτες ύψους €0,6 εκατ. έναντι €1,5 εκατ. κατά τη χρήση 2012, ενώ στο Α' τρίμηνο του 2014 δεν έχουν πραγματοποιηθεί πρόσθετες προβλέψεις. Οι εν λόγω προβλέψεις επιβάρυναν αντίστοιχα τα αποτελέσματα των χρήσεων 2012 και 2013.

#### **Οι διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες και οι διακυμάνσεις στα επιτόκια δύνανται να επηρεάσουν την κερδοφορία του Ομίλου.**

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στα Βαλκάνια και, ως εκ τούτου, εκτίθεται σε κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών από διάφορα νομίσματα, όπως της Σερβίας, της Ρουμανίας και της Βουλγαρίας. Το γεγονός ότι οι επενδύσεις στις συγκεκριμένες χώρες αποτελούν ποσοστό μικρότερο από το 14,5% της αξίας του ενεργητικού του Ομίλου συνεπάγεται ότι δεν υφίσταται έκθεση του Ομίλου σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο.

Ο Όμιλος έχει συνάψει δάνεια που τοκίζονται με διαφορετικά επιτόκια. Με 31.03.2014, το σύνολο των δανείων του Ομίλου με κυμαινόμενο επιτόκιο (που βασίζεται στο Euribor, πλέον περιθωρίου) ανήλθε σε €340 εκατ. έναντι δανεισμού ύψους €155 εκατ. με σταθερό επιτόκιο. Ο Όμιλος παρακολουθεί και αξιολογεί τις τάσεις των επιτοκίων και αποφασίζει για το μείγμα δανεισμού σταθερού επιτοκίου (συμπεριλαμβανομένων και συμβάσεων αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου, π.χ. με παράγωγα προϊόντα) και δανεισμού κυμαινόμενου επιτοκίου. Τυχόν αύξηση ή αστάθεια των επιτοκίων (π.χ. Euribor) ή εάν ο Όμιλος αποτύχει να αντισταθμίσει επιτυχώς τις

διακυμάνσεις επιτοκίου, ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου ή να επηρεάσουν αρνητικά την ικανότητα του Ομίλου να εξυπηρετήσει τα δάνειά του.

### **Κίνδυνος Ρευστότητας**

Κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος μείωσης των κερδών, των κεφαλαίων και του ενεργητικού του Ομίλου που προκύπτει από την αδυναμία του να καλύψει τις τρέχουσες υποχρεώσεις του λόγω έλλειψης ρευστών διαθεσίμων (βλέπε Κίνδυνο «Σε περίπτωση μη επίτευξης αναχρηματοδότησης των δανειακών υποχρεώσεων που καθίστανται ληξιπρόθεσμες εντός της χρήσης 2014 και η ανεπάρκεια του κεφαλαίου κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες, συνεπάγεται αδυναμία του Ομίλου να αποπληρώσει εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις του»).

### **Μη συμμόρφωση με το νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο των χωρών, στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος εκτός Ελλάδος, θα μπορούσε να καταλήξει σε αυξημένους φόρους και διοικητικά πρόστιμα.**

Ο Όμιλος έχει επεκταθεί σε επενδύσεις στη Ν.Α. Ευρώπη. Η έλλειψη εξοικείωσης με το νομοθετικό, κανονιστικό και ρυθμιστικό τοπικό πλαίσιο θα μπορούσε να καταλήξει σε αυξημένους φόρους και διοικητικά πρόστιμα σε τοπικό και διεθνές επίπεδο. Για την αποφυγή αυτού του κινδύνου, ο Όμιλος προσλαμβάνει συμβούλους σε κάθε χώρα, π.χ. νομικούς συμβούλους και λογιστές, για την παροχή συμβουλών σε κάθε εξεταζόμενη επένδυση, όπως επίσης και μετά την υλοποίησή της, σχετικά με το εποπτικό καθεστώς, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του Ομίλου. Λόγω της μορφής της δραστηριοποίησης του Ομίλου στη Ν.Α. Ευρώπη, κυρίως μέσω θυγατρικών ανωνύμων εταιριών οι οποίες έχουν περιορισμένο εύρος δραστηριότητας, το ύψος των πιθανών διοικητικών προστίμων αλλά και οι γενικότερες επιπτώσεις αυτών στη λειτουργία του Ομίλου κρίνονται χαμηλές.

### **Τα έσοδα και η αξία των ακινήτων του Ομίλου εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία των τριών εμπορικών κέντρων του Ομίλου, του «The Mall» και «Golden Hall» στο Μαρούσι και του Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη. Οι επενδύσεις του Ομίλου στα εμπορικά κέντρα ενέχουν σημαντικούς κινδύνους, που δύναται να επηρεάσουν ουσιαστικά τη λειτουργία και τα αποτελέσματα του Ομίλου**

Το 65,6% της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου και 82,2% των εσόδων του Ομίλου στη χρήση 2012 και το 73% της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου και 89,3% των εσόδων του Ομίλου στη χρήση 2013 προέρχονται από τα εμπορικά κέντρα «The Mall» και «Golden Hall» στο Μαρούσι και του Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη. Συνεπώς, η τρέχουσα λειτουργική δραστηριότητα και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία των οικονομικών μεγεθών των ως άνω εμπορικών κέντρων.

Οι επενδύσεις του Ομίλου σε εμπορικά κέντρα υπόκεινται σε ποικίλους κινδύνους που δύναται να επηρεάσουν την ικανότητα των εμπορικών κέντρων να πραγματοποιήσουν επαρκή έσοδα, ώστε να αποπληρώνονται τα λειτουργικά και λοιπά έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των τόκων, χρεολυσίων, δόσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, επενδυτικών δαπανών, δαπανών ανακαίνισης και να υφίσταται και μέρος στους μετόχους. Μια σειρά παραγόντων που ενδέχεται να μειώσει τα υφιστάμενα έσοδα από την εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων είναι:

- το οικονομικό κλίμα στην Ελλάδα,
- η τοπική οικονομία, η οποία μπορεί να επηρεαστεί αρνητικά από την αυξανόμενη ανεργία, πτώση των τιμών των ακινήτων, αυξανόμενο αριθμό κατασχέσεων, υψηλότερους φόρους, κλείσιμο εργοστασίων, κλαδική ύφεση, συνδικαλιστικές ενέργειες, κακές καιρικές συνθήκες, φυσικές καταστροφές κ.α.,

- τοπικές συνθήκες της αγοράς ακινήτων (π.χ. υπερπροσφορά ή μικρή ζήτηση για εμπορικούς χώρους ή αγαθά, μείωση ύψους των ανταλλαγμάτων χρήσης, μείωση της αξίας των εμπορικών ακινήτων και της διαθεσιμότητας και φερεγγυότητας των υφιστάμενων ή δυνητικών εμπορικών συνεργατών),
- μειωμένα επίπεδα καταναλωτικής δαπάνης και εμπιστοσύνης, εποχική καταναλωτική συμπεριφορά, ιδιαίτερα στις εορτές, όταν οι περισσότεροι εμπορικοί συνεργάτες πραγματοποιούν το μεγαλύτερο τμήμα των πωλήσεών τους,
- αρνητική αντίληψη των καταναλωτών ή των εμπορικών συνεργατών για την ασφάλεια, άνεση και ελκυστικότητα ενός εμπορικού κέντρου,
- πράξεις βίας, περιλαμβανομένων τυχόν τρομοκρατικών ενεργειών, και
- αυξημένα κόστη συντήρησης, ασφάλισης και λειτουργίας, περιλαμβανομένων των φόρων επί των ακινήτων.

Επίσης, τα έσοδα από την εκμετάλλευση ενός εμπορικού κέντρου, καθώς και η εμπορική του αξία επηρεάζονται και από το νομικό πλαίσιο και τους κανονισμούς λειτουργίας, περιλαμβανομένων των προβλέψεων και του θεσμικού πλαισίου για το περιβάλλον, την ασφάλεια και τους όρους δόμησης.

Τα εμπορικά κέντρα του Ομίλου επικεντρώνονται στα αστικά κέντρα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, με συνέπεια η λειτουργία τους να εξαρτάται από τις τοπικές συνθήκες της αγοράς των ακινήτων και της οικονομίας.

**Ο Όμιλος υποχρεούται να τηρεί συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες και άλλους περιορισμούς (covenants) που επηρεάζουν ουσιαστικά τη λειτουργική δραστηριότητα του Ομίλου.**

Ο Όμιλος, βάσει των υφιστάμενων δανειακών συμβάσεων, υποχρεούται να τηρεί συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες και άλλους περιορισμούς αναφορικά με το μέγιστο δυνατό δανεισμό, τη δυνατότητα διανομής μερίσματος και την πραγματοποίηση επενδύσεων. Αυτοί οι περιορισμοί θέτουν όρια στη δυνατότητα του Ομίλου να αποφασίσει διαφορετική επιχειρηματική στρατηγική και πρωτοβουλίες / συναλλαγές που σε διαφορετική περίπτωση θα έκρινε ως συμφέρουσες.

**2.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο και τις αγορές ακινήτων στην Ελλάδα και το εξωτερικό**

**Κίνδυνος που σχετίζεται με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα.**

Το 2012 και το 2013 αποτέλεσαν μια δύσκολη χρονική περίοδο με μεγάλη αβεβαιότητα για το σύνολο του Ευρωπαϊκού Νότου ως προς την εξυπηρέτηση του δημοσίου χρέους κάθε χώρας, τα προγράμματα δημοσιονομικής προσαρμογής και τις επιπτώσεις στην πραγματική οικονομία. Στην Ελλάδα οι επιπτώσεις εντάθηκαν λόγω της παρατεταμένης εκλογικής περιόδου και της επακόλουθης στασιμότητας σε όλα τα επίπεδα. Σημαντικό γεγονός αποτελεί η στήριξη για την παραμονή της χώρας μας στην ενιαία οικονομική ζώνη του ευρώ και η εκταμίευση των απαραίτητων κονδυλίων για την ανακεφαλαιοποίηση του ελληνικού τραπεζικού συστήματος, την πληρωμή ληξιπρόθεσμων οφειλών του δημοσίου και την τόνωση της οικονομίας.

Ο κλάδος των εμπορικών ακινήτων, όπου δραστηριοποιείται η Εταιρία, εμφάνισε κάμψη, με τις πιέσεις για επαναδιαπραγμάτευση ενοικίων να κορυφώνονται, ιδίως σε συνοικιακά εμπορικά ακίνητα, σε αποθηκευτικούς χώρους και σε μη ανταγωνιστικά κτίρια γραφείων.



Κατά το 2013 το 82% περίπου του χαρτοφυλακίου του Ομίλου απαρτίζεται από ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα, με αποτέλεσμα σημαντικό μέρος των εσόδων του Ομίλου να επηρεάζεται άμεσα από τις ευρύτερες συνθήκες και τάσεις της εγχώριας αγοράς ακινήτων. Επιπλέον, το 60% περίπου των ακινήτων του (βάσει αξίας χαρτοφυλακίου) βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας.

Η ύφεση στην ελληνική οικονομία, κατά τη τελευταία πενταετία, έχει επιφέρει σημαντικό, αρνητικό αντίκτυπο στην εγχώριο αγορά ακινήτων, ιδίως στα μεγάλα αστικά κέντρα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης: α) στις εμπορικές αξίες των ακινήτων, β) στην κατακόρυφη πτώση της ζήτησης για εμπορικά ακίνητα και γραφεία, και γ) στην επαναδιαπραγμάτευση των όρων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας. Οι τάσεις αυτές αναπόφευκτα έχουν επηρεάσει την επενδυτική στρατηγική της Εταιρίας και έχουν οδηγήσει στην επαναδιαπραγμάτευση ή/και καταγγελία κάποιων συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας.

Το 2012 χαρακτηρίστηκε από πτωτική τάση στις αξίες των ακινήτων, με αποτέλεσμα η αξία του χαρτοφυλακίου του Ομίλου να είναι μικρότερη κατά περίπου €71 εκατ. σε σχέση με το 2011. Αντίθετα, το 2013 σημειώθηκε αύξηση κατά €37,6 εκατ. έναντι του 2012, λόγω κυρίως της απόκτησης επικαρπίας επί του δικαιώματος αποκλειστικής αξιοποίησης, χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοηλεκτρονικής (IBC), χωρίς τον υπολογισμό της οποίας θα υπήρχε πτώση κατά €43,5 εκατ. Η πτώση αυτή θεωρείται εύλογη δεδομένων των μακροοικονομικών συνθηκών στην πραγματική οικονομία και στον κλάδο της κτηματαγοράς ειδικότερα.

Επί του παρόντος, το οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα δεν έχει σταθεροποιηθεί πλήρως και δεν μπορεί να προβλεφθεί με ακρίβεια ο χρόνος που θα παρέλθει μέχρι τη βελτίωση των οικονομικών συνθηκών και την αποκατάσταση των ισορροπιών στην οικονομία και την κτηματαγορά. Επιπρόσθετα, ενδεχόμενη επιδείνωση στο διεθνές περιβάλλον θα επιδείνωνε τις προοπτικές εξόδου της ελληνικής οικονομίας από την κρίση της τελευταίας πενταετίας. Σε ένα τέτοιο ασταθές οικονομικό περιβάλλον, η Εταιρία δεν μπορεί να εξασφαλίσει την παραμονή των εμπορικών της συνεργατών στα εμπορικά κέντρα ή να αποκλείσει το ενδεχόμενο να ζητήσουν επαναδιαπραγμάτευση των όρων εμπορικής συνεργασίας προκειμένου να παραμείνουν ή ότι η Εταιρία θα μπορέσει να βρει νέους εμπορικούς συνεργάτες για τους τυχόν κενούς χώρους έγκαιρα και με ευνοϊκούς για την Εταιρία όρους. Στην περίπτωση που λάβει χώρα οποιοδήποτε από τα ανωτέρω ενδεχόμενα, πιθανόν να επηρεαστούν αρνητικά η χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου, τα αποτελέσματα εργασιών του και η ικανότητά του να καλύπτει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις.

Η προοπτική ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων επηρεάζεται σημαντικά από την υποχώρηση της αβεβαιότητας για την ελληνική οικονομία και την ενίσχυση των προοπτικών ανάκαμψής της. Μετά το επικαιροποιημένο πρόγραμμα σταθερότητας του Νοεμβρίου του 2012 μεταξύ της Ελλάδας και της Ευρωζώνης υπάρχει συγκρατημένη αισιοδοξία στις αγορές για την επάνοδο της ελληνικής οικονομίας σε θετικούς ρυθμούς ανάκαμψης το 2014.

Οι προσδοκίες της αγοράς επαγγελματικών ακινήτων για το 2014 καταγράφονται ελαφρώς βελτιωμένες σε σχέση τόσο με το 2013 όσο και με τα προγενέστερα έτη, καθώς εκτιμάται ότι ενδεχομένως θα υπάρξει σχετική σταθεροποίηση των εμπορικών αξιών και αύξηση του όγκου των συναλλαγών. Η ενίσχυση της ζήτησης προϋποθέτει, εκτός από την πρωταρχική προϋπόθεση της αναστροφής των προσδοκιών των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών, τη βελτίωση των συνθηκών χρηματοδότησης από το τραπεζικό σύστημα, καθώς επίσης και μια σειρά παρεμβάσεων στους τομείς της γραφειοκρατίας, συμπεριλαμβανομένης της εξασφάλισης ενός σταθερού συστήματος φορολογίας για τα ακίνητα.

Επιπλέον, η ύφεση στην ελληνική οικονομία κατά τη τελευταία πενταετία και η εφαρμογή των μέτρων της πολιτικής λιτότητας από την Ελληνική Κυβέρνηση - που περιλαμβάνουν αύξηση των άμεσων και έμμεσων φόρων, περικοπές μισθών και συντάξεων - η αύξηση της ανεργίας και το κλίμα αβεβαιότητας στην ελληνική κοινωνία για το μέλλον, έχουν επηρεάσει αρνητικά το εισόδημα και την ψυχολογία του καταναλωτικού κοινού με αποτέλεσμα να έχουν μειωθεί οι καταναλωτικές δαπάνες και οι δαπάνες ψυχαγωγίας των ελληνικών νοικοκυριών σε τομείς που δραστηριοποιούνται οι εμπορικοί συνεργάτες της Εταιρίας. Περαιτέρω μείωση στα εισοδήματα των καταναλωτών ενδέχεται να προκαλέσει μείωση στα έσοδα των εμπορικών συνεργατών της. Σε αυτήν την περίπτωση, ο Όμιλος δεν θα μπορεί να εξασφαλίσει την παραμονή των εμπορικών του συνεργατών στα εμπορικά κέντρα ή ότι αυτοί δεν θα ζητήσουν επαναδιαπραγμάτευση των όρων εμπορικής συνεργασίας προκειμένου να παραμείνουν ή ότι η εκάστοτε εταιρία του Ομίλου να βρει νέους εμπορικούς συνεργάτες για τους τυχόν κενούς χώρους έγκαιρα και με ευνοϊκούς για τις εταιρίες του Ομίλου όρους. Στην περίπτωση που λάβει χώρα οποιοδήποτε από τα ανωτέρω ενδεχόμενα, πιθανόν να επηρεαστούν αρνητικά η χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου, τα αποτελέσματα εργασιών του και η ικανότητά του να καλύπτει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις.

#### **Οι μεταβολές στις εμπορικές αξίες των ακινήτων έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην κερδοφορία και τα στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου**

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και τον ισολογισμό του Ομίλου ανάλογα με την εμπορική τους αξία. Ο Όμιλος μπορεί να εμφανίσει ζημιές από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία, λόγω μακροοικονομικών προβλημάτων της πραγματικής οικονομίας και ειδικότερα της κτηματαγοράς. Αυτές οι μεταβολές στις εμπορικές αξίες των ακινήτων ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην κερδοφορία και τα στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου.

#### **Η δυνατότητα της Εταιρίας να δανειστεί από το εγχώριο τραπεζικό σύστημα έχει περιοριστεί σημαντικά λόγω των προβλημάτων ρευστότητας και κεφαλαιακής επάρκειας που αντιμετωπίζουν οι τράπεζες, γεγονός που ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά τη δυνατότητα της Εταιρίας να χρηματοδοτήσει την ανάπτυξη μελλοντικών έργων και να πετύχει τους στρατηγικούς της στόχους.**

Με την έναρξη της δημοσιονομικής κρίσης το 2009 και τη μεγάλη ύφεση που επακολούθησε, μειώθηκαν δραστικά τόσο η ζήτηση όσο και η προσφορά δανειακών κεφαλαίων. Στις συνθήκες αυτές, η εξασθένηση της πιστοδοτικής ικανότητας των τραπεζών ήταν αναπόφευκτη, καθώς η δημοσιονομική κρίση επέδρασε έντονα στην πιστοληπτική ικανότητα της χώρας και του εγχώριου τραπεζικού συστήματος. Έτσι, η τραπεζική χρηματοδότηση προς τον ιδιωτικό τομέα περιορίστηκε σταδιακά, με αποτέλεσμα ένας σημαντικός αριθμός επιχειρήσεων να αντιμετωπίζει δυσχέρειες στη χρηματοδότηση της παραγωγικής δραστηριότητας. Η πρόσφατη ανακεφαλαιοποίηση και η αναδιάταξη του τραπεζικού συστήματος αποκαθιστούν σταδιακά την εμπιστοσύνη προς το εγχώριο τραπεζικό σύστημα και δημιουργούν τις προϋποθέσεις για να ενισχυθεί μεσοπρόθεσμα η χορήγηση νέων πιστώσεων στην ελληνική οικονομία. Ωστόσο εξαρτάται από διάφορους παράγοντες, όπως ενδεικτικά οι εισροές καταθέσεων, το επίπεδο των μη-εξυπηρετούμενων δανείων, ο λόγος δανείων προς καταθέσεις και η βραχυπρόθεσμη χρηματοδότηση που λαμβάνουν οι εγχώριες τράπεζες από το Ευρωσύστημα και η ρευστότητα που λαμβάνουν από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (ΕΚΤ) ή την Τράπεζα της Ελλάδος που θα πρέπει σταδιακά να περιοριστεί.

Επιπλέον, τα κριτήρια χορηγήσεων και οι πολιτικές ανάλυσης πιστωτικού κινδύνου των τραπεζών έχουν γίνει αυστηρότερα και ο Όμιλος ή οι δραστηριότητες του Ομίλου μπορεί να μην πληρούν τα πιστοληπτικά κριτήρια που

θέτει η κάθε τράπεζα ή να χαρακτηρίζονται ως υψηλού πιστωτικού κινδύνου ανάλογα με τους εσωτερικούς κανονισμούς και πολιτικές της κάθε τράπεζας. Εφόσον οι ως άνω παράγοντες εξακολουθήσουν να υπάρχουν ή επιταθούν, η δυνατότητα του Ομίλου να χρηματοδοτήσει τους στρατηγικούς αναπτυξιακούς του στόχους, ενδέχεται να επηρεαστεί δυσμενώς και τελικά ενδέχεται να επηρεαστούν η χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματά του.

#### **Τυχόν αύξηση του ηλεκτρονικού εμπορίου μπορεί μεσοπρόθεσμα να επιδράσει αρνητικά στην εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων του Ομίλου.**

Η χρήση του διαδικτύου από τους καταναλωτές αυξάνεται και η τάση ενίσχυσης του ηλεκτρονικού εμπορίου είναι σαφώς ανοδική. Λόγω της συνεχιζόμενης διάδοσης των διαδικτυακών αγορών, αυτή η πρακτική μπορεί να επιδράσει αρνητικά στις «παραδοσιακές» αγορές των καταναλωτών μέσω εμπορικών κέντρων και συνεπακόλουθα μπορεί να επηρεάσει και τη ζήτηση για εμπορικούς χώρους.

Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί στενά τις τάσεις της αγοράς και τις καταναλωτικές συνήθειες, εντούτοις δεν είναι σε θέση να προβλέψει με βεβαιότητα τις μελλοντικές ανάγκες των εμπορικών συνεργατών, το μέλλον των παραδοσιακών εμπορικών κέντρων και το ποσοστό των συνολικών πωλήσεων που θα πραγματοποιείται μέσω του διαδικτύου. Εάν μεσοπρόθεσμα δεν καταστεί δυνατόν να ανταποκριθεί ο Όμιλος στις προκλήσεις του διαδικτύου, τα ποσοστά πληρότητας των εμπορικών κέντρων και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου δύναται να επηρεαστούν αρνητικά.

#### **Αλλαγές στη φορολογική και εταιρική νομοθεσία ενδέχεται να επηρεάσουν ουσιαστικά δυσμενώς την επιχειρηματική δραστηριότητα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου.**

Η Ελλάδα έχει περίπλοκο φορολογικό σύστημα, το οποίο τα τελευταία χρόνια έχει υποστεί δραστικές αλλαγές και, ως εκ τούτου, δεν μπορεί να αποκλειστεί ότι το Ελληνικό Δημόσιο θα εισάγει και στο μέλλον νομοθετικές ρυθμίσεις φορολογικής ή εταιρικής φύσης, προκειμένου να αντιμετωπίσει τυχόν αρνητικές συγκυρίες που σχετίζονται με την κρίση του ελληνικού δημόσιου χρέους και οι οποίες μπορεί να επιβαρύνουν τον Όμιλο. Τέτοιες νομοθετικές ρυθμίσεις μπορεί να επηρεάσουν ουσιαστικά δυσμενώς την επιχειρηματική δραστηριότητα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου, καθώς και την ικανότητά του να επιτύχει τους στρατηγικούς του στόχους.

#### **Το νομικό και ρυθμιστικό καθεστώς στις χώρες της Ν.Α. Ευρώπης βρίσκεται ακόμα σε φάση ανάπτυξης.**

Οι χώρες της Ν.Α. Ευρώπης, όπου ο Όμιλος διαθέτει το 17,7% περίπου της αξίας του χαρτοφυλακίου των ακινήτων του την 31.12.2013, βρίσκονται σε διαφορετικά στάδια της διαδικασίας μετάβασης από το προηγούμενο καθεστώς συγκεντρωτισμού στην οικονομία της αγοράς. Παρόλο που οι χώρες αυτές βρίσκονται σε διάφορα στάδια συγκρότησης και ανάπτυξης φορέων και υιοθέτησης νομικού και ρυθμιστικού πλαισίου, οι εν λόγω φορείς ενδέχεται να μην είναι ακόμη παγιωμένοι στον ίδιο βαθμό που είναι στη Δυτική Ευρώπη και το νομικό και ρυθμιστικό πλαίσιο να παρουσιάζει ατέλειες. Η ανωριμότητα αυτή ενδέχεται να προκαλέσει αβεβαιότητα αναφορικά με εταιρικά ζητήματα, συμμόρφωση προς τις ρυθμιστικές απαιτήσεις και άλλα θέματα, η ομαλή λειτουργία των οποίων ενδεχομένως να θεωρείται δεδομένη σε άλλες δικαιοδοσίες.

Παρομοίως, η ερμηνεία και οι δικονομικές δικλίδες των νέων νομικών και ρυθμιστικών πλαισίων στις εν λόγω χώρες σε ορισμένες περιπτώσεις βρίσκονται ακόμη σε στάδιο ανάπτυξης, οι ισχύοντες νόμοι και κανόνες ενδέχεται να μην εφαρμόζονται ομοιόμορφα και σε ορισμένες περιπτώσεις να μην είναι δυνατή η άσκηση των ενδίκων μέσων που προβλέπονται στους εν λόγω νόμους και κανόνες με χρονικά πρόσφορο τρόπο.

### **Ο Όμιλος μπορεί να επηρεαστεί δυσμενώς από την έλλειψη εμπορευσιμότητας των ακινήτων.**

Κάποια από τα ακίνητα, στα οποία έχει ήδη επενδύσει ο Όμιλος και στα οποία ίσως επενδύσει στο μέλλον, ενδέχεται να έχουν σχετικά μικρή εμπορευσιμότητα. Τέτοια έλλειψη εμπορευσιμότητας μπορεί να επηρεάσει την ικανότητα του Ομίλου να διαφοροποιήσει το χαρτοφυλάκιο του ή να διαθέσει ή να ρευστοποιήσει μέρος του χαρτοφυλακίου του εγκαίρως και σε ικανοποιητικές τιμές, προκειμένου να ανταποκριθεί στις αλλαγές των συνθηκών της οικονομίας, της αγοράς ακινήτων ή άλλων καταστάσεων. Αυτό θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου και τα οικονομικά του αποτελέσματα και, κατά συνέπεια, να επηρεαστεί δυσμενώς η χρηματιστηριακή αξία των μετοχών της Εταιρίας.

### **Η αγορά ακινήτων στην Ελλάδα, τη Ρουμανία, τη Βουλγαρία και τη Σερβία, καθώς και σε ορισμένες άλλες χώρες στις οποίες ενδέχεται η Εταιρία να δραστηριοποιηθεί επιχειρηματικά στο μέλλον χαρακτηρίζεται από έλλειψη στοιχείων για την αγορά ακινήτων, σε σύγκριση με άλλες ώριμες αγορές ακινήτων.**

Για την αγορά ακινήτων στην Ελλάδα, τη Ρουμανία, τη Βουλγαρία, τη Σερβία, καθώς και σε ορισμένες άλλες χώρες στις οποίες η Εταιρία μπορεί να δραστηριοποιηθεί επιχειρηματικά στο μέλλον, υπάρχει περιορισμένος αριθμός στοιχείων και αναλύσεων που διατίθενται δημοσίως, σε σύγκριση με άλλες ώριμες αγορές ακινήτων. Τα τελευταία χρόνια, μικρός αριθμός ιδιωτικών φορέων ξεκίνησε να δημοσιεύει στατιστικά και άλλα στοιχεία ερευνών αναφορικά με τις συγκεκριμένες αγορές ακινήτων, αλλά το εύρος των στοιχείων αυτών είναι σημαντικά μικρότερο και τείνει να είναι λιγότερο συνεπές από ό,τι σε άλλες ώριμες αγορές ακινήτων, κυρίως λόγω της σχετικά μικρής περιόδου κατά την οποία έχουν δημοσιευτεί τα στοιχεία αυτά, της έλλειψης διαφάνειας στις συγκεκριμένες αγορές ακινήτων, της περιορισμένης πρόσβασης σε δημόσια και ιδιωτικά δεδομένα και της έλλειψης δημόσιων αρχείων αναφορικά με τις τιμές πώλησης ακινήτων. Η σχετική έλλειψη στατιστικών και άλλων στοιχείων καθιστά πιο δύσκολη την αξιολόγηση της αγοραίας αξίας των ακινήτων στις χώρες αυτές.

### **Τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου μπορεί να επηρεαστούν δυσμενώς από κανονιστικές αλλαγές και νέους νόμους και κανονισμούς, συμπεριλαμβανομένων εκείνων των νόμων και κανονισμών που διέπουν τη χωροταξία και το περιβάλλον.**

Οι δραστηριότητες του Ομίλου υπόκεινται σε διάφορους νόμους και κανονισμούς που διέπουν, μεταξύ άλλων, τη χωροταξία και το περιβάλλον, την ασφάλεια και τις προδιαγραφές λειτουργίας κλπ. Δεν υπάρχουν εγγυήσεις ότι οι δραστηριότητες του Ομίλου θα είναι απολύτως συμμορφούμενες με όλους τους εφαρμοστέους κανόνες και κανονισμούς, ή ότι δεν θα θεσπιστούν νέοι κανόνες και κανονισμοί ή ότι οι υφιστάμενοι κανόνες και κανονισμοί δεν θα εφαρμοστούν κατά τρόπο που θα μπορούσε να περιορίσει τις υφιστάμενες δραστηριότητες του Ομίλου ή τη μελλοντική του ανάπτυξη. Τροποποιήσεις σε υφιστάμενους νόμους και κανονισμούς ή πιο αυστηρή εφαρμογή αυτών, ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς και ουσιαστικά τις επιχειρηματικές δραστηριότητες του Ομίλου και τη λειτουργία και τη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας.

Ειδικότερα, κατ' εφαρμογή του κοινοτικού δικαίου, στις χώρες στις οποίες δραστηριοποιείται ή/και θα δραστηριοποιηθεί ο Όμιλος, ενδέχεται να υποχρεωθεί να εφαρμόσει νέα πρότυπα αναφορικά με τις προδιαγραφές των ακινήτων, ή να προβεί σε προσαρμογές συμμόρφωσης για την αναβάθμιση ορισμένων στοιχείων ενεργητικού του. Δεν μπορεί να υπάρξουν διασφαλίσεις ότι ο Όμιλος θα μπορέσει συμμορφωθεί με τα πρότυπα αυτά ή ότι το κόστος συμμόρφωσης θα είναι χαμηλό, γεγονότα που θα μπορούσαν να έχουν αρνητική επίδραση στα οικονομικά του αποτελέσματα. Η νομοθεσία ή οι κανονισμοί που εφαρμόζονται στην Ελλάδα και στις υπόλοιπες χώρες που η Εταιρία ή ο Όμιλος γενικότερα ενδέχεται να δραστηριοποιηθεί επιχειρηματικά στο

μέλλον, ιδιαιτέρως στη Ν.Α. Ευρώπη (ή τυχόν νόμοι ή κανονισμοί που ψηφίστηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση) ή η ερμηνεία ή η επιβολή ή η αλλαγή των υφισταμένων νόμων ή κανονισμών, ενδέχεται να υποχρεώσουν τον Όμιλο να αναλάβει πρόσθετες δαπάνες ή να επηρεάσουν δυσμενώς την διαχείριση των ακινήτων του, γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τα οικονομικά του αποτελέσματα, καθώς και τη χρηματοοικονομική του κατάσταση.

**Τα ακίνητα του Ομίλου καλύπτονται ασφαλιστικά για το σύνολο του κόστους κατασκευής τους και όχι της λογιστικής ή της εμπορικής τους αξίας. Τυχόν ολική καταστροφή τους ή πρόκληση υλικών ζημιών το ύψος των οποίων υπερβαίνει το ασφάλισμα ή την ασφαλιστική κάλυψη ενδέχεται να έχει ουσιώδη αρνητική επίπτωση στα οικονομικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.**

Τα ακίνητα του Ομίλου μπορεί να υποστούν υλικοτεχνικές ζημιές λόγω φυσικών καταστροφών (όπως σεισμούς, πυρκαγιές και πλημμύρες) και τρομοκρατικών ενεργειών κι άλλων πράξεων βίας (όπως εμπρησμούς, συνεχείς διαδηλώσεις και τρομοκρατικές επιθέσεις), που οδηγούν σε ζημιές (συμπεριλαμβανομένης της απώλειας εσόδων), οι οποίες μπορεί να μην καλύπτονται, μερικά ή ολικά, από τις ασφαλίσσεις που έχει συνάψει ο Όμιλος. Κατά πάγια πρακτική της αγοράς, τα ακίνητα του Ομίλου καλύπτονται ασφαλιστικά για το σύνολο του κόστους κατασκευής τους και όχι της λογιστικής ή της εμπορικής τους αξίας. Τυχόν ολική καταστροφή τους ή πρόκληση υλικών ζημιών το ύψος των οποίων υπερβαίνει το ασφάλισμα ή την ασφαλιστική κάλυψη ενδέχεται να έχει ουσιώδη αρνητική επίπτωση στα οικονομικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου. Επιπρόσθετα, σχετικά με ορισμένα είδη κινδύνου (όπως κίνδυνος πολέμου και σεισμού κατά τη διάρκεια τεχνικών εργασιών) δεν διατίθεται στην ασφαλιστική αγορά κάλυψη, ή διατίθεται περιορισμένη κάλυψη. Επιπρόσθετα, το κόστος τέτοιου είδους ασφάλισης ενδέχεται να είναι απαγορευτικό σε σύγκριση με το συγκεκριμένο κίνδυνο. Περαιτέρω, δεν αποκλείεται στο μέλλον να παύσει να είναι διαθέσιμη κάλυψη, μερική ή ολική, ορισμένων κινδύνων κατά των οποίων ο Όμιλος είναι ασφαλισμένος στην ασφαλιστική αγορά. Εάν επέλθει κάποιος κίνδυνος σε ακίνητο του Ομίλου για τον οποίο είτε δεν υπάρχει ασφαλιστική κάλυψη είτε η ζημία υπερβαίνει το όριο ασφάλισης, ο Όμιλος ενδέχεται να απολέσει μέρος του κεφαλαίου που επένδυσε στο πληγέν ακίνητο, καθώς και τα μελλοντικά έσοδα που αναμενόταν να έχει από το συγκεκριμένο ακίνητο. Τέλος, θα μπορούσε να υποχρεωθεί σε αποκατάσταση ζημιών που προκλήθηκαν από ανασφάλιστους κινδύνους ή σε αποζημίωση τρίτου σε περίπτωση αστικής ευθύνης που δεν καλύπτεται από τα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Θα μπορούσε, επίσης, να εξακολουθεί να ευθύνεται για τυχόν χρέη ή άλλες οικονομικές υποχρεώσεις που σχετίζονται με το συγκεκριμένο ακίνητο. Ο Όμιλος δεν μπορεί να εξασφαλίσει ότι δεν θα υπάρξουν στο μέλλον ουσιώδεις ζημιές το ύψος των οποίων να υπερβαίνει το ασφάλισμα.

**Η εμπορική αξία των ακινήτων δύναται να διαφέρει από την αξία αποτίμησης των ανεξάρτητων εκτιμητών.**

Ο Όμιλος προβαίνει ανά 6μηνο σε αποτιμήσεις της αξίας των ακινήτων του από αναγνωρισμένους διεθνείς εκτιμητές. Οι αποτιμήσεις αυτές βασίζονται σε παραδοχές για την πορεία της αγοράς και την κατάσταση των ακινήτων ενώ δεν υπάρχουν πάντοτε διαθέσιμα συγκριτικά στοιχεία για να ληφθούν υπόψη από τους εκτιμητές. Συνεπώς, δεν υπάρχει διασφάλιση ότι οι παραδοχές αυτές αντανακλούν με ακρίβεια τις πραγματικές συνθήκες της αγοράς και, κατά συνέπεια, ότι σε περίπτωση που ο Όμιλος επιλέξει ή υποχρεωθεί σε πώληση ενός ακινήτου η εμπορική αξία ή το τίμημα που θα της προσφερθεί θα είναι ίσο ή θα υπερβαίνει ή δεν θα είναι κατώτερο από την αξία των εκτιμητών.

**Η αξία των ακινήτων επηρεάζεται από την προσβασιμότητα σε αυτά επισκεπτών είτε μέσω μαζικών μέσων μεταφοράς είτε μέσω κατάλληλων υποδομών.**

Η εμπορική απόδοση στα μεγαλύτερα ακίνητα του Ομίλου, αλλά και στα ακίνητα υπό ανάπτυξη εξαρτάται από την προσβασιμότητα σε αυτά των επισκεπτών, μέσω υφιστάμενων ή υπό σχεδιασμό υποδομών και μέσων μαζικής μεταφοράς. Σε περίπτωση αλλαγής των ως άνω σχεδιασμών, δύναται να επηρεαστεί αρνητικά η χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

**Η Εταιρία δεν μπορεί να βεβαιώσει ότι θα καταβάλει μερίσματα στο μέλλον.**

Η Εταιρία δεν θα προβεί σε διανομή μερίσματος για τη χρήση 2013 λόγω ύπαρξης ζημιών. Επιπλέον η Εταιρία δεν δένει μερίσμα στους μετόχους της για τις χρήσεις 2011 και 2012. Η Εταιρία δεν μπορεί να βεβαιώσει ότι θα καταβάλει μερίσματα στο μέλλον.

Οποιαδήποτε απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας, για την καταβολή μερισμάτων, θα εξαρτάται από πολλούς παράγοντες, συμπεριλαμβανομένης της οικονομικής της κατάστασης και των λειτουργικών αποτελεσμάτων της, νομικών επιταγών και άλλων παραγόντων. Μπορεί επίσης στο μέλλον, να συνάψει δανειακές συμβάσεις ή άλλες συμβάσεις που να περιορίζουν την δυνατότητα της Εταιρίας να καταβάλει μερίσμα.

### **2.3 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την παρούσα Αύξηση και την τιμή της μετοχής**

**Η Ελληνικά Χρηματιστήρια-Χρηματιστήριο Αθηνών Συμμετοχών Α.Ε. (εφεξής «Ε.Χ.Α.Ε.») παρουσιάζει χαμηλότερη ρευστότητα από άλλα μεγάλα χρηματιστήρια.**

Η υφιστάμενη πρόθεση της Εταιρίας είναι να εισάγει προς διαπραγμάτευση τις μετοχές της στην Ε.Χ.Α.Ε. Η Ε.Χ.Α.Ε. παρουσιάζει χαμηλότερη ρευστότητα από άλλες μεγάλες αγορές της Δυτικής Ευρώπης και των Ηνωμένων Πολιτειών. Ως εκ τούτου, οι επενδυτές ίσως δυσκολευτούν να αξιολογήσουν την ιστορική απόδοση των κοινών μετοχών βασιζόμενοι στις προηγούμενες τιμές διαπραγμάτευσης της Ε.Χ.Α.Ε. Το 2013, η μέση ημερήσια αξία συναλλαγών στη μεν Ε.Χ.Α.Ε. ανήλθε περίπου σε €87 εκατ., στο δε χρηματιστήριο αξιών του Λονδίνου ανήλθε σε περίπου 4,7 δισ. λίρες Αγγλίας. Στο παρελθόν, μετοχές και άλλες κινητές αξίες εταιριών που ήταν εισηγμένες στην Ε.Χ.Α.Ε. είχαν παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις στην τιμή διαπραγμάτευσής τους, γεγονός που επηρέασε και ίσως να επηρεάσει και στο μέλλον την τιμή διαπραγμάτευσης και τη ρευστότητα των μετοχών των εταιριών που έχουν εισαχθεί στην Ε.Χ.Α.Ε., συμπεριλαμβανομένης της τιμής διαπραγμάτευσης και της ρευστότητας των μετοχών της Εταιρίας.

**Η αξία των μετοχών της Εταιρίας ενδέχεται να επηρεαστεί δυσμενώς από ενδεχόμενη πώληση σημαντικού αριθμού μετοχών της από τον υφιστάμενο βασικό μέτοχο ή από την εντύπωση ότι μία τέτοια πώληση μπορεί να πραγματοποιηθεί.**

Στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, που πραγματοποιήθηκε στις 29.04.2014 και κατά την οποία αποφασίστηκε η παρούσα Αύξηση, η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A., ως βασικός μέτοχος της Εταιρίας (με ποσοστό σήμερα περίπου 62%) δήλωσε ότι προτίθεται να ασκήσει στο σύνολό τους τα δικαιώματα προτίμησης που της αντιστοιχούν, να καλύψει τις μετοχές που τυχόν θα παραμείνουν αδιάθετες μετά το τέλος της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και τις ενέργειες στις οποίες θα προβεί το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας προκειμένου να καλυφθούν και οι μετοχές αυτές, καθώς και να διατηρήσει τη συμμετοχή της στην Εταιρία και πάντως τουλάχιστον για τον χρόνο που προσδιορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 4.1.4.1.2 του

Κανονισμού της Ε.Χ.Α.Ε. Περαιτέρω, διευκρινίζονται τα εξής, ενόψει και του ενδιαφέροντος που έχουν εκδηλώσει εγνωσμένου κύρους διεθνείς θεσμικοί επενδυτές, συμπεριλαμβανομένων και των εταιριών που υποστήριξαν την Εταιρία στη διαδικασία απόκτησης του 100% των μετοχών της «Ελληνικό Α.Ε.»:

Σε περίπτωση που προκύψει έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον από διεθνείς επενδυτές για την κάλυψη της αύξησης, η CLH επιφυλάσσεται να εξετάσει το ενδεχόμενο να διαθέσει δικαιώματα προτιμήσεως ή/και μετοχές στους επενδυτές αυτούς, διατηρώντας πάντως σε κάθε περίπτωση τη συμμετοχή της σε ποσοστό άνω του 50%. Η είσοδος νέων θεσμικών επενδυτών θα συντελέσει στη διασπορά της μετοχής και θα ισχυροποιήσει περαιτέρω τη μετοχική βάση της Εταιρίας με προφανή τα οφέλη για την Εταιρία και το σύνολο των μετόχων.

Μελλοντικές πωλήσεις στη χρηματιστηριακή αγορά σημαντικού αριθμού μετοχών της Εταιρίας από την Consolidated LAMDA Holdings S.A. ή ακόμα και η εντύπωση ότι θα μπορούσε να πραγματοποιηθεί μία τέτοια πώληση, θα μπορούσε να επηρεάσει τη χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας.

#### **Η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της Εταιρίας ενδέχεται να παρουσιάσει διακυμάνσεις.**

Η τιμή διαπραγμάτευσης της μετοχής της Εταιρίας ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις, εξαιτίας πολυάριθμων παραγόντων, ορισμένοι εκ των οποίων είναι εκτός του ελέγχου της Εταιρίας. Ορισμένοι τέτοιοι παράγοντες είναι:

- *Η γενική κατάσταση της ελληνικής οικονομίας και η κατάσταση της εκάστοτε οικονομίας κάθε χώρας όπου θα επιλέξει να δραστηριοποιηθεί η Εταιρία.*
- *Η θέση των ανταγωνιστών της Εταιρίας στην αγορά.*
- *Οι συνθήκες και προοπτικές του κλάδου ακινήτων σε Ελλάδα και Ευρώπη.*
- *Η γενική κατάσταση των αγορών κινητών αξιών.*

Αυτές οι εξωγενείς διακυμάνσεις στην αγορά ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς τη χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας ανεξαρτήτως της πορείας της Εταιρίας και η χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της μπορεί να διαφέρει σημαντικά από την εσωτερική τους αξία.

#### **Η χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας μπορεί να μειωθεί πριν ή μετά τη λήξη της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης.**

Η Εταιρία δεν μπορεί να εγγυηθεί ότι η χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της στην Ε.Χ.Α.Ε. δεν θα μειωθεί σε επίπεδα χαμηλότερα της τιμής διάθεσης των νέων μετοχών. Εφόσον συμβεί κάτι τέτοιο μετά την άσκηση από τους επενδυτές των δικαιωμάτων τους στην προσφορά δικαιωμάτων προτίμησης, οι επενδυτές θα υποστούν ζημία εξ υποτιμήσεως. Η Εταιρία δεν μπορεί να εγγυηθεί στους επενδυτές της ότι μετά την άσκηση των δικαιωμάτων τους και μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών, θα έχουν τη δυνατότητα να πωλήσουν τις νέες μετοχές τους σε τιμή ίση ή μεγαλύτερη από την τιμή διάθεσης. Επιπλέον, μέχρι την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών στην Ε.Χ.Α.Ε., οι επενδυτές δεν θα μπορούν να πωλήσουν καθόλου αυτές τις νέες μετοχές.

**Δε θα λαμβάνεται αποζημίωση σε περίπτωση μη άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης μετά τη λήξη της περιόδου άσκησής τους.**

Εάν ένας επενδυτής δεν ασκήσει τα δικαιώματά του πριν από το τέλος της περιόδου άσκησης αυτών, τα δικαιώματά του λήγουν και δεν θα λάβει αποζημίωση γι' αυτά.

**Θα μειωθεί το ποσοστό συμμετοχής των υφιστάμενων μετόχων εάν δεν ασκήσουν όλα τους τα δικαιώματα.**

Η παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας είναι σχεδιασμένη με τέτοιο τρόπο, ώστε να επιτρέψει στην Εταιρία να αντλήσει κεφάλαια, παρέχοντας την ευκαιρία σε όλους τους υφιστάμενους μετόχους να εγγραφούν για την απόκτηση νέων μετοχών, με την επιφύλαξη της κείμενης νομοθεσίας. Στο βαθμό που ένας υφιστάμενος επενδυτής δεν ασκήσει τα δικαιώματά του, θα επέλθει αναλογική μείωση της συμμετοχής του, καθώς και του δικαιώματος ψήφου του. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά στην ενότητα 4.8 «Μείωση Διασποράς – Αραίωση (DILUTION)» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

**Η αγορά των δικαιωμάτων προτίμησης ενδέχεται να μην αναπτυχθεί επαρκώς.**

Η Εταιρία δε μπορεί να διαβεβαιώσει τους επενδυτές ότι η αγορά διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων προτίμησης θα λειτουργήσει επαρκώς ή ότι η τιμή διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων αυτών δεν θα παρουσιάσει διακυμάνσεις.

**Μελλοντικές εκδόσεις μετοχών μπορεί να έχουν ως αποτέλεσμα τη μείωση του ποσοστού συμμετοχής των υφιστάμενων μετόχων και να οδηγήσουν σε μείωση της τιμής των μετοχών της Εταιρίας.**

Η Εταιρία ενδέχεται να εκδώσει επιπλέον μετοχές σε μεταγενέστερη δημόσια προσφορά ή ιδιωτική τοποθέτηση, και αν υπάρξει σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, ενδέχεται αυτές οι μετοχές να μην προσφερθούν στους υφιστάμενους μετόχους με δικαίωμα προτίμησης. Υπό από αυτές τις συνθήκες, μπορεί να μην είναι εφικτό για τους υφιστάμενους μετόχους να συμμετάσχουν σε κάποια ή σε όλες τις μελλοντικές εκδόσεις μετοχών της Εταιρίας, γεγονός που μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση του ποσοστού συμμετοχής των υφισταμένων μετόχων. Επιπρόσθετα, η έκδοση πρόσθετων μετοχών από την Εταιρία, ή η πιθανότητα να προβεί η Εταιρία σε τέτοια έκδοση, μπορεί να προκαλέσει πτώση της χρηματιστηριακής τιμής των υφισταμένων μετοχών της.



### **3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ**

#### **3.1 Υπεύθυνα Πρόσωπα**

Στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο περιέχονται και παρουσιάζονται με εύληπτο και κατανοητό τρόπο όλες οι πληροφορίες που είναι απαραίτητες, προκειμένου οι επενδυτές να μπορούν με εμπειριστατωμένο τρόπο να αξιολογήσουν τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της Εταιρίας «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (εφεξής «Εταιρία» ή ο «Εκδότης» ή «LAMDA Development»), καθώς και τα δικαιώματα που απορρέουν από τις κοινές μετά ψήφου ονομαστικές μετοχές της και τις πληροφορίες για τις θυγατρικές της (εφεξής ο «Όμιλος»).

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο αποτελείται από: (α) το Περιληπτικό Σημείωμα, (β) τους Παράγοντες Κινδύνου, (γ) το Έγγραφο Αναφοράς, και (δ) το Σημείωμα Μετοχικού Τίτλου.

Οι μέτοχοι και οι επενδυτές που ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες και διευκρινίσεις που έχουν σχέση με το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο μπορούν να απευθύνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία:

- της Εταιρίας, Λεωφόρο Κηφισίας 37<sup>Α</sup>, 151 23 Μαρούσι, (κ.κ. Αλέξανδρος Κοκκίδης, Διευθυντής Χρηματοοικονομικών, Επενδυτικών Σχέσεων & Διαχείρισης Επιχειρηματικών Κινδύνων και Βασίλειος Μπαλούμης, Οικονομικός Διευθυντής, τηλ 210 74 50 600), και
- των Κυρίων Αναδόχων και Συμβούλων Έκδοσης: NBG SECURITIES Α.Ε.Π.Ε.Υ., Μιχαλακοπούλου 91, 115 28 Αθήνα και ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS Α.Ε., Φιλελλήνων 10, 10557, Αθήνα.

Η σύνταξη και η διάθεση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου μόνον όσον αφορά την κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, όπως αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως ισχύει.

Το Ενημερωτικό Δελτίο περιέχει κάθε πληροφορία, της οποίας η δημοσιοποίηση προβλέπεται από τον Κανονισμό (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως ισχύει, και η οποία αφορά στην Εταιρία, στον Όμιλο και στην παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό, σύμφωνα με το άρθρο 14, παρ. 2 του Ν. 3401/2005 ως ισχύει, σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της Ελληνικά Χρηματιστήρια - Χρηματιστήριο Αθηνών Συμμετοχών Α.Ε. [www.helex.gr](http://www.helex.gr), της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς [www.hcmc.gr](http://www.hcmc.gr), στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας [www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net), καθώς και στην ηλεκτρονική διεύθυνση της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS Α.Ε.» [www.eurobank.gr](http://www.eurobank.gr) και της «NBG SECURITIES Α.Ε.Π.Ε.Υ.» [www.nbgsecurities.com](http://www.nbgsecurities.com) (εφεξής οι «Σύμβουλοι Έκδοσης και Κύριοι Ανάδοχοι»). Επίσης, το Ενημερωτικό Δελτίο, κατά τη διάρκεια της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης, θα είναι διαθέσιμο δωρεάν στο επενδυτικό κοινό και σε έντυπη μορφή, εφόσον ζητηθεί, στα γραφεία της Εταιρίας, Λεωφόρο Κηφισίας 37<sup>Α</sup>, 151 23 Μαρούσι, καθώς και στα

γραφεία των Κυρίων Αναδόχων και Συμβούλων Έκδοσης (Τράπεζα Eurobank, Φιλελλήνων 10, 10557 Αθήνα, NBG SECURITIES, Μιχαλακοπούλου 91, 115 28 Αθήνα).

Τα φυσικά πρόσωπα, εκ μέρους της Εταιρίας, που επιμελήθηκαν της σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου, κατά τα ανωτέρω, είναι οι κ.κ.:

- Οδυσσεύς Αθανασίου: Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.
- Αλέξανδρος Κοκκίδης: Διευθυντής Χρηματοοικονομικών, Επενδυτικών Σχέσεων & Διαχείρισης Επιχειρηματικών Κινδύνων.
- Βασίλειος Μπαλούμης: Οικονομικός Διευθυντής.

Η διεύθυνση των ανωτέρω είναι η διεύθυνση της Εταιρίας, Λεωφόρος Κηφισίας 37<sup>Α</sup>, 151 23 Μαρούσι, τηλ. 210 74 50 600.

Η Εταιρία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της, τα φυσικά πρόσωπα, από την πλευρά της Εταιρίας, που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, οι Σύμβουλοι Έκδοσης και Κύριοι Ανάδοχοι και οι Ανάδοχοι βεβαιώνουν ότι αυτό έχει συνταχθεί σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και το Ν. 3401/2005, όπως ισχύει.

Η Εταιρία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της και τα υπεύθυνα πρόσωπα, από την πλευρά της Εταιρίας, που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, είναι υπεύθυνοι για το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων που έχουν περιληφθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας και αποτελούν περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Τα φυσικά πρόσωπα που επιμελήθηκαν της σύνταξης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, οι Σύμβουλοι Έκδοσης και Κύριοι Ανάδοχοι, καθώς και οι Ανάδοχοι δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση και συμφωνούν με το περιεχόμενο του προς διάθεση στο επενδυτικό κοινό 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, σύμφωνες με την πραγματικότητα και δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα μπορούσαν να αλλοιώνουν το περιεχόμενό του.

Οι Κύριοι Ανάδοχοι και Σύμβουλοι Έκδοσης γνωστοποιούν στο επενδυτικό κοινό ότι έχει διενεργηθεί κατ' εντολή τους νομικός έλεγχος από την ανεξάρτητη δικηγορική εταιρία Κουταλίδη επί των στοιχείων της Εταιρίας και των θυγατρικών εταιριών ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε., ΛΑΜΔΑ Δομή Α.Ε., ΜC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., ΛΑΜΔΑ Olympia Village Α.Ε. και ΛΑΜΔΑ ESTATE DEVELOPMENT S.A. (εφεξής οι «Θυγατρικές»), ο οποίος καλύπτει το χρονικό διάστημα από 01.01.2011 έως και 05.06.2014 και έχει συνταχθεί σχετική Έκθεση Ευρυμάτων. νομικού ελέγχου

Επίσης, κατ' εντολή των Συμβούλων Έκδοσης έχει συνταχθεί:

α) Έκθεση Ειδικού Ελέγχου επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων των χρήσεων που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2011, 2012

και 2013, σύμφωνα με το Διεθνές Ελεγκτικό Πρότυπο 805, από την ελεγκτική εταιρία ΠραισγουωτερχαουςΚούπερς Α.Ε.Ε.,

β) Αναλυτική Έκθεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών που αφορά κυρίως στην επισκοπημένη ενδιάμεση οικονομική κατάσταση του Α' τριμήνου 2014, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 από την ελεγκτική εταιρία ΠραισγουωτερχαουςΚούπερς Α.Ε.Ε.

γ) Έκθεση, βάσει του προτύπου International Standards of Assurance Engagements 3300, από την ελεγκτική εταιρία ΠραισγουωτερχαουςΚούπερς Α.Ε. επί της δήλωσης επάρκειας κεφαλαίου κίνησης της Διοίκησης της Εταιρίας για τους επόμενους τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς,

δ) Έκθεση επισκόπησης της συνοπτικής ατομικής και ενοποιημένης οικονομικής κατάστασης της Εταιρίας της 31.03.2014 με ημερομηνία 13.05.2014, και

Οι Κύριοι Ανάδοχοι και Σύμβουλοι Έκδοσης, επίσης, δηλώνουν ότι κάθε πληροφορία που περιλαμβάνεται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο βασίζεται αποκλειστικά σε στοιχεία που ελήφθησαν από την Εταιρία ή/και σε δηλώσεις των εκπροσώπων της και των φυσικών προσώπων που επιμελήθηκαν της σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου, καθώς και στα πορίσματα του έκτακτου νομικού και οικονομικού-λογιστικού ελέγχου. Οι παρατηρήσεις, οι οποίες προέκυψαν από τους εν λόγω ελέγχους, έχουν περιληφθεί στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, κατά την κρίση των Συμβούλων Έκδοσης. Οι σχετικές εκθέσεις πορισμάτων του νομικού ελέγχου, της έκθεσης ελέγχου επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου σύμφωνα με το Διεθνές Ελεγκτικό Πρότυπο 805 (ISA 805), της αναλυτικής έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών που αφορά κυρίως στην επισκοπημένη ενδιάμεση οικονομική κατάσταση του Α' τριμήνου 2014, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, της έκθεσης επισκόπησης της συνοπτικής ατομικής και ενοποιημένης οικονομικής κατάστασης της Εταιρίας της 31.03.2014 με ημερομηνία 13.05.2014, καθώς και της έκθεσης, βάσει του προτύπου International Standards of Assurance Engagements 3300, επί της δήλωσης επάρκειας κεφαλαίου κίνησης της Διοίκησης της Εταιρίας για τους επόμενους τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, κατόπιν σχετικής συναίνεσης της δικηγορικής Εταιρίας Κουταλίδη και της ελεγκτικής εταιρίας ΠραισγουωτερχαουςΚούπερς Α.Ε.Ε., αντίστοιχα, είναι διαθέσιμες στο κοινό (βλ. ενότητα 3.5 «Εγγραφα στη διάθεση του επενδυτικού κοινού» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι δεν υπάρχουν συμφέροντα των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην παρούσα αύξηση του κοινού μετοχικού κεφαλαίου της, τα οποία επηρεάζουν την εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, πέραν όσων αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο. Τα τυχόν συμφέροντα και οι σχέσεις των Συμβούλων Έκδοσης και Κύριων Αναδόχων, των Αναδόχων, του ανεξάρτητου νομικού ελεγκτή, καθώς και του ορκωτού ελεγκτή λογιστή παρουσιάζονται στην ενότητα 4.10 του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου «Πληροφορίες από Τρίτους, Γνωμοδοτήσεις Εμπειρογνημών και Δηλώσεις Συμφερόντων».

### 3.2 Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου της LAMDA Development, όπως αυτά προκύπτουν από:

α) Τις δημοσιευμένες ενοποιημένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2012, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμπη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας ΠραιγοιωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρία (Λ. Κηφισίας 268, 152 32 Χαλάνδρι). Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α) και εγκρίθηκαν με την από 28.03.2013 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας και την από 18.06.2013 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας (εφεξής οι «*Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012*»). Οι εν λόγω εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας: [www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net).

β) Τις δημοσιευμένες ενοποιημένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή κ. Κωνσταντίνο Μιχαλάτο (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17701) της ελεγκτικής εταιρίας ΠραιγοιωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρία (Λ. Κηφισίας 268, 152 32 Χαλάνδρι). Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α), εγκρίθηκαν με την από 31.03.2014 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας και τελούν υπό την αίρεση έγκρισης από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας (εφεξής οι «*Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013*»). Οι εν λόγω εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας: [www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net).

γ) Τις δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01 – 31.03.2014, οι οποίες έχουν συνταχθεί από την Εταιρία σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και ειδικότερα σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 περί ενδιάμεσων οικονομικών πληροφοριών, έχουν επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Κωνσταντίνο Μιχαλάτο (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17701) της ελεγκτικής εταιρίας ΠραιγοιωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρία (Λ. Κηφισίας 268, 152 32 Χαλάνδρι), έχουν εγκριθεί με την από 09.05.2014 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας και είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας: [www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net).

Η ανάγνωση των επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών θα πρέπει να γίνεται σε συνδυασμό με την ενότητα 3.15 «*Χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τη χρηματοοικονομική του θέση και τα αποτελέσματά του Ομίλου*» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

### 3.2.1 Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσεων 2011-2013

Τα οικονομικά στοιχεία της χρήσης 2011 που περιλαμβάνονται στους κάτωθι πίνακες παρουσιάζονται ως συγκριτικά στοιχεία στις Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 και δεν διαφέρουν από τα στοιχεία που παρουσιάζονται στις δημοσιευμένες ενοποιημένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2011.

Τα οικονομικά στοιχεία της χρήσης 2012 που περιλαμβάνονται στους κάτωθι πίνακες, παρουσιάζονται ως συγκριτικά στοιχεία στις Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013, διαφέρουν από τα στοιχεία που παρουσιάζονται στις Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012, λόγω της αναδρομικής εφαρμογής το 2013 των τροποποιήσεων του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζομένους» από τον Όμιλο (βλ. σχετικά ενότητα «Αναπροσαρμογές και αναταξινομήσεις κονδυλίων»). Η κατάσταση αποτελεσμάτων του Ομίλου για το 2012 αναμορφώθηκε με θετικό αποτέλεσμα €30 χιλ., μετά από φόρους.

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων είχε επίδραση σε συγκεκριμένα κονδύλια των συγκριτικών στοιχείων του ενοποιημένου ισολογισμού της Εταιρίας της 31 Δεκεμβρίου του 2013, που παρατίθενται αναλυτικά στην ενότητα 3.15.1 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσεων 2011-2013» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Πέραν των ανωτέρω, στις 20.05.2013, η Εταιρία προχώρησε σε μεταβίβαση του συνολικού ποσοστού 80% του μετοχικού κεφαλαίου, που κατείχε στην εταιρία LAMDA Hellix A.E., έναντι συνολικού τιμήματος €4,1 εκατ. στην εταιρία LAMDA HELLIX DATA CENTERS LIMITED, συμφερόντων των μετόχων της μειοψηφίας. Εξαιτίας του γεγονότος αυτού, τα ενοποιημένα αποτελέσματα για τη χρήση 2013 και τη συγκριτική περίοδο 2012, έχουν αναπροσαρμοστεί για λόγους συγκρισιμότητας, ενώ τα κέρδη της εν λόγω θυγατρικής LAMDA Hellix A.E. ταξινομούνται ως κέρδη από διακοπείσες δραστηριότητες, κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και Διακοπείσες Εκμεταλλεύσεις». Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις «Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες» παρουσιάζονται στην ενότητα 3.15 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τη χρηματοοικονομική του θέση και τα αποτελέσματά του Ομίλου» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Στον κάτωθι πίνακα παρατίθενται επιλεγμένα στοιχεία των αποτελεσμάτων του Ομίλου της LAMDA Development για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013:

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	<b>2011</b>	<b>2012 <sup>(1)</sup></b>	<b>2013</b>
<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>			
Πωλήσεις	81.769	71.394	64.489
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(34.995)	(56.400)	(38.581)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(25.739)	(29.527)	(21.183)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>(10.285)</b>	<b>(87.132)</b>	<b>(19.977)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.710	3.526	2.439
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(25.359)	(24.588)	(22.639)
<b>Ζημιές προ φόρων</b>	<b>(30.169)</b>	<b>(107.537)</b>	<b>(40.280)</b>
Φόρος εισοδήματος	588	8.255	(9.049)
<b>Ζημιές χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	<b>(29.582)</b>	<b>(99.283)</b>	<b>(49.329)</b>
<b>Διακοπείσες δραστηριότητες</b>			
Καθαρά κέρδη χρήσης από διακοπείσες δραστηριότητες	-	1.048	698
<b>Καθαρές ζημιές χρήσης</b>	<b>(29.582)</b>	<b>(98.234)</b>	<b>(48.631)</b>

<sup>(1)</sup> Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται επιλεγμένα στοιχεία της κατάστασης συνολικών εσόδων του Ομίλου LAMDA Development για τις χρήσεις 2011 - 2013:

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ**

<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	<b>2011</b>	<b>2012 <sup>(1)</sup></b>	<b>2013</b>
<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>			
<b>Ζημιές χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	<b>(29.582)</b>	<b>(99.283)</b>	<b>(49.329)</b>
<b>Κέρδη χρήσης από διακοπείσες δραστηριότητες</b>	<b>-</b>	<b>1.048</b>	<b>698</b>
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(18.796)	44.580	1.020
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	(18.796)	44.544	1.050
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>(48.378)</b>	<b>(53.690)</b>	<b>(47.580)</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) που αναλογούν σε μέτοχους της Εταιρίας προέρχονται από:</b>			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(48.378)	(48.379)	(48.247)
Διακοπείσες δραστηριότητες	-	1.048	698
	<b>(48.378)</b>	<b>(47.331)</b>	<b>(47.550)</b>

<sup>(1)</sup> Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Οι ενοποιημένες πωλήσεις της LAMDA Development κατά τη χρήση 2013 διαμορφώθηκαν σε €64.489 χιλ., έναντι €71.394 χιλ. κατά τη χρήση 2012 και €81.769 χιλ. κατά τη χρήση 2011, σημειώνοντας μείωση της τάξης του 10% κατά τη διετία 2012-2013 και μείωση της τάξης του 13% κατά τη διετία 2011-2012.

Η προαναφερθείσα μείωση των ενοποιημένων πωλήσεων κατά την εξεταζόμενη τριετία 2011-2013, οφείλεται κυρίως στη μείωση των εσόδων εκμίσθωσης ακινήτων κατά 2% κατά τη διετία 2011-2012 και 7% κατά τη διετία 2012-2013, καθώς και στη σημαντική μείωση των εσόδων από υπηρεσίες ελλιμενισμού κατά 16% κατά τη διετία 2011-2012 και 70% κατά τη διετία 2012-2013. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η μείωση των εσόδων από υπηρεσίες ελλιμενισμού οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αλλαγή του τρόπου ενοποίησης, καθώς και στην αλλαγή του ποσοστού συμμετοχής στην εταιρία LAMDA Flisvos Marina S.A. Η τάση μείωσης των εσόδων περιορίστηκε μέσω της αύξησης των εσόδων από Λοιπές δραστηριότητες από €91 χιλ. στη χρήση 2011 σε €1.561 χιλ. στη χρήση 2013 που αφορούσε κυρίως λιανικές πωλήσεις μέσω ιδιόχρησης από την εταιρία καταστημάτων εντός των εμπορικών κέντρων. Σημειώνεται ότι τα έσοδα εκμίσθωσης ακινήτων αποτελούν το 74%, 83% και 86% των συνολικών πωλήσεων του Ομίλου της LAMDA Development για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 αντιστοίχως.

Τα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα σημείωσαν αύξηση της τάξης του 15% κατά τη διετία 2011-2012, καθώς διαμορφώθηκαν σε €29.527 χιλ. κατά τη χρήση 2012 έναντι €25.739 χιλ. κατά τη χρήση 2011, γεγονός που οφείλεται κυρίως στην αύξηση των κοινόχρηστων δαπανών εμπορικού κέντρου κατά 72% και στην αύξηση των εξόδων προβολής και διαφήμισης κατά 212%. Τα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα σημείωσαν μείωση της τάξης του 28% κατά την διετία 2012-2013, καθώς διαμορφώθηκαν σε €21.183 χιλ. Η εν λόγω μείωση προέρχεται κατά κύριο λόγο από τη μείωση στα ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων από €12.132 χιλ. στη χρήση 2012 σε €3.564 χιλ. στη χρήση 2013, ήτοι μείωση της τάξεως του 71%. Η μείωση αυτή οφείλεται στο γεγονός ότι κατά το 2013 δεν καταβλήθηκαν ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων ποσού €8.653 χιλ. που αφορούσαν το εμπορικό κέντρο Golden Hall. Η μη καταβολή ενοικίου οφείλεται στο γεγονός της εξαγοράς του δικαιώματος εκμετάλλευσης της επικαρπίας του IBC για 90 χρόνια, σε τμήμα του οποίου στεγάζεται το εμπορικό κέντρο Golden Hall.

Οι μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα διαμορφώθηκαν σε ζημίες ύψους €(34.995) χιλ., €(56.400) χιλ. και €(38.581) χιλ. για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 αντιστοίχως. Η αρνητική μεταβολή της αξίας των επενδυτικών ακινήτων κατά τα έτη 2011 έως 2013 προέρχεται από το χαρτοφυλάκιο των εμπορικών κέντρων του ομίλου που αποτελούν ποσοστό μεγαλύτερο από το 90% του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων. Η πτώση της αξίας τους οφείλεται τόσο στην αύξηση των συντελεστών κεφαλαιοποίησης (yields) όσο και στην εκτιμώμενη πτώση των μελλοντικών εσόδων κατά τη στιγμή που πραγματοποιείται η αποτίμηση. Οι ζημίες από μεταβολή εύλογης αξίας ύψους €(34.995) χιλ. κατά το έτος 2011 οφείλονται κυρίως στην άνοδο των συντελεστών κεφαλαιοποίησης κατά 0,2% κατά μέσω όρο, καθώς επίσης και στις προσθήκες ποσού 3,5 εκατ. περίπου, που πραγματοποιήθηκαν σε συγκεκριμένα ακίνητα. Οι ζημίες από μεταβολή εύλογης αξίας ύψους €(56.400) χιλ. κατά το έτος 2012 οφείλονται κυρίως στο διπλασιασμό της ανόδου των συντελεστών κεφαλαιοποίησης σε σχέση με την άνοδο του 2011. Η αύξηση των συντελεστών αυτών κατά τη χρήση του 2012 ήταν 0,4%. Οι ζημίες από μεταβολή εύλογης αξίας ύψους €(38.581) χιλ. κατά τη χρήση 2013, οι οποίες ήταν σημαντικά χαμηλότερες από αυτές που αναγνωρίστηκαν το 2012, οφείλονται κυρίως στην συγκράτηση της ανόδου των συντελεστών κεφαλαιοποίησης στα επίπεδα του 0,2%.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα κατά την χρήση 2013 ανήλθαν σε €22.639 χιλ. έναντι €24.588 χιλ. κατά τη χρήση 2012, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 8%, γεγονός που οφείλεται κυρίως στη μείωση των τόκων δανείων κατά €2.771 χιλ., ήτοι ποσοστιαία 12%, λόγω της μείωσης του μέσου επιτοκίου δανεισμού από 4,4% το 2012 σε 4,10% το 2013.

Περαιτέρω, τα χρηματοοικονομικά έξοδα κατά την χρήση 2012 (€24.588 χιλ.) παρουσίασαν μείωση της τάξης του 3% σε σχέση με €25.359 χιλ. στη χρήση 2011, γεγονός που οφείλεται στην κατά 3% μείωση των τόκων δανείων

λόγω της μείωσης του ύψους των δανείων κατά €42εκατ., αλλά ταυτόχρονα και της αύξησης του μέσου επιτοκίου από το 4,2% σε 4,4%. Επίσης, παρατηρήθηκε μείωση των εξόδων χρηματοδοτικών μισθώσεων κατά 29% λόγω της πτώσης του επιτοκίου από το 2,9% το έτος 2011 στο 2,14% το έτος 2012.

Τα αποτελέσματα του Ομίλου για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 διαμορφώθηκαν σε ζημίες €29.582 χιλ., €99.283 χιλ. και €49.329 χιλ. αντίστοιχα. Σημειώνεται ότι το θετικό πρόσημο του φόρου εισοδήματος για τις χρήσεις 2011 και 2012 οφείλεται κατά κύριο λόγο στη μείωση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης κατά €4.820 χιλ. και €11.963 χιλ. αντίστοιχα, κυρίως λόγω των αρνητικών μεταβολών της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα. Για τη χρήση 2013, η θετική επίπτωση από τη μείωση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης περιορίστηκε από την επίπτωση της αλλαγής του φορολογικού συντελεστή κατά 6%, ύψους €11.675 χιλ.

Επιλεγμένα στοιχεία των ισολογισμών του Ομίλου της LAMDA Development στις 31.12.2011, 31.12.2012 και 31.12.2013, παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

<b>ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</b>			
<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012 <sup>(1)</sup></b>	<b>31.12.2013</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	603.804	550.863	594.959
Ενσώματα πάγια	44.129	38.875	11.732
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	1.952	5.434	7.032
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>	<b>698.480</b>	<b>614.878</b>	<b>637.737</b>
Αποθέματα	131.975	130.194	125.678
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	35.214	29.202	33.547
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	131.331	116.387	42.864
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>	<b>304.179</b>	<b>279.420</b>	<b>206.693</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>1.002.659</b>	<b>894.298</b>	<b>844.430</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής Εταιρίας</b>	<b>343.490</b>	<b>296.308</b>	<b>249.638</b>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	11.051	4.699	(83)
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>354.541</b>	<b>301.007</b>	<b>249.555</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Δάνεια	498.794	427.091	240.078
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	54.628	46.218	53.803
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>	<b>561.541</b>	<b>486.199</b>	<b>303.326</b>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	32.961	34.159	35.389
Δάνεια	53.392	71.970	254.426
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>	<b>86.577</b>	<b>107.093</b>	<b>291.549</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>648.118</b>	<b>593.293</b>	<b>594.875</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>1.002.659</b>	<b>894.298</b>	<b>844.430</b>

<sup>(1)</sup> Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).



Την 31.12.2012 το σύνολο του ενεργητικού του Ομίλου της LAMDA Development μειώθηκε κατά 11% σε σχέση με την 31.12.2011 και διαμορφώθηκε σε €894.298 χιλ. Την 31.12.2013 το σύνολο του ενεργητικού του Ομίλου μειώθηκε κατά 6% σε σχέση με την 31.12.2012 και διαμορφώθηκε σε €844.430 χιλ.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Επενδύσεις σε ακίνητα» του Ομίλου της LAMDA Development την 31.12.2013 διαμορφώθηκε σε €594.959 χιλ. έναντι €550.863 χιλ. την 31.12.2012 και έναντι €603.804 χιλ. την 31.12.2011, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 1,5% κατά την εξεταζόμενη περίοδο.

Ο εν λόγω λογαριασμός επηρεάστηκε από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των ακινήτων (βλ. σχετικά ενότητα 3.15.1 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσεων 2011-2013»- «Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα») και την απόκτηση επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (IBC) για 90 έτη (βλ. σχετικά ενότητα 3.12.6 «Επενδύσεις»).

Με ημερομηνία 31.12.2013, το 89% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αφορά σε εμπορικά κέντρα και το 4% σε κτίρια γραφείων.

Το σύνολο του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €637.737 χιλ. την 31.12.2013 έναντι €614.878 χιλ. την 31.12.2012 και €698.480 χιλ. την 31.12.2011, παρουσιάζοντας δηλαδή σωρευτική μείωση της τάξης του 9%, κυρίως λόγω της μείωσης του υπολοίπου του λογαριασμού «Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση» και του λογαριασμού «Επενδύσεις σε ακίνητα».

Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού του Ομίλου, διαμορφώθηκε σε €206.693 χιλ. την 31.12.2013, έναντι €279.420 χιλ. την 31.12.2012 και €304.179 χιλ. την 31.12.2011, παρουσιάζοντας δηλαδή σωρευτική μείωση της τάξης του 32%, κυρίως λόγω της μείωσης του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα».

Το αναπόσβεστο υπόλοιπο των ενσώματων παγίων του Ομίλου της LAMDA Development την 31.12.2013 διαμορφώθηκε σε €11.732 χιλ. έναντι €38.875 χιλ. την 31.12.2012 και έναντι €44.129 χιλ. την 31.12.2011, παρουσιάζοντας δηλαδή σωρευτική μείωση της τάξης του 73% κατά την εξεταζόμενη περίοδο, γεγονός που οφείλεται κυρίως στη μείωση του αναπόσβεστου υπολοίπου των οικοπέδων και κτιρίων λόγω πωλήσεων και αποαναγνώρισης παγίων λόγω μεταβολής ποσοστού συμμετοχών και ειδικότερα, η μεταβολή αυτή οφείλεται στην αλλαγή της μεθόδου ενοποίησης της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina S.A. από ολική κατά τις χρήσεις 2011 και 2012 σε αναλογική με 27% στη χρήση 2013. Η μεταβολή αυτή είχε σαν αποτέλεσμα τη μείωση του αναπόσβεστου υπολοίπου των παγίων που ενοποιούνται, κατά το ποσό των €18.977 χιλ. Επίσης, η μεταβίβαση του συνολικού ποσοστού 80% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας LAMDA Hellix A.E. την 20.05.2013 είχε σαν αποτέλεσμα την καθαρή μείωση των παγίων του Ομίλου κατά €6.285 χιλ.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Αποθέματα» σε επίπεδο Ομίλου την 31.12.2013 διαμορφώθηκε σε €125.678 χιλ., έναντι €130.194 χιλ. την 31.12.2012, ήτοι παρουσιάζοντας μείωση της τάξης του 3%, κυρίως ως αποτέλεσμα των αυξημένων προβλέψεων απομείωσης. Σημειώνεται ότι ο λογαριασμός αποθέματα αφορά κυρίως σε οικόπεδα που έχει στην κατοχή του ο Όμιλος.

Κατά τη χρήση του 2013, σχηματίστηκαν επιπλέον προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων ύψους €4,8 εκατ., έναντι €4,7 εκατ. το 2012, που αφορούν σε οικόπεδα και ακίνητα προς πώληση των εταιριών του Ομίλου. Η εν λόγω διαφορά έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως «προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος».

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» σε επίπεδο Ομίλου την 31.12.2013 διαμορφώθηκε σε €53.439 χιλ., έναντι €44.053 χιλ. την 31.12.2012, παρουσιάζοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 21%, κυρίως ως αποτέλεσμα της αύξησης των δεσμευμένων τραπεζικών καταθέσεων κατά 67% και την εγγραφή απαίτησης από πώληση συμμετοχής ύψους €2.925 χιλ.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» σε επίπεδο Ομίλου την 31.12.2012 διαμορφώθηκε σε €44.053 χιλ., έναντι €40.704 χιλ. την 31.12.2011, παρουσιάζοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 8%, κυρίως ως αποτέλεσμα της αύξησης των απαιτήσεων πελατών κατά 8%, καθώς και της αύξησης των δανείων σε συνδεδεμένα μέρη κατά 220%.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου την 31.12.2013 διαμορφώθηκε σε €249.555 χιλ. την 31.12.2013 έναντι €301.007 χιλ. την 31.12.2012 και €354.541 χιλ. την 31.12.2011, λόγω της μείωσης των κερδών εις νέον σε €18.246 χιλ. την 31.12.2013, έναντι €64.999 χιλ. την 31.12.2012 και €156.779 χιλ. την 31.12.2011.

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €240.078 χιλ. την 31.12.2013 έναντι €427.091 χιλ. την 31.12.2012, σημειώνοντας μείωση της τάξεως του 44%. Ο δε βραχυπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €254.426 χιλ. την 31.12.2013 έναντι €71.970 χιλ. την 31.12.2012 σημειώνοντας αύξηση της τάξεως του 254%. Σημειώνεται ότι συνολικά το επίπεδο του δανεισμού παρέμεινε σε σταθερά επίπεδα, σημειώνοντας ελάχιστη μείωση της τάξεως του 1%. Η αύξηση του βραχυπρόθεσμου δανεισμού και η αντίστοιχη μείωση του μακροπρόθεσμου δανεισμού οφείλεται στη λήξη υφιστάμενων δανείων εντός της τρέχουσας χρήσης 2014, τα οποία έως την ημερομηνία δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων δεν είχαν ανανεωθεί. Κατά τη χρήση 2013 πραγματοποιήθηκε αύξηση του ομολογιακού δανεισμού κατά €40 εκατ. λόγω της χρηματοδότησης του τιμήματος των €81 εκατ. που καταβλήθηκε για την εξαγορά του δικαιώματος εκμετάλλευσης του IBC., από τη θυγατρική του ομίλου LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ. Επίσης, τόσο από τη μητρική όσο και από διάφορες θυγατρικές του ομίλου καταβλήθηκε το ποσό των €24.311 χιλ. για αποπληρωμή δανεισμού. Επιπλέον, η πώληση της θυγατρικής LAMDA Hellix A.E., αλλά και η μεταβολή του ποσοστού συμμετοχής στην εταιρία LAMDA Flisvos Marina S.A. οδήγησαν στη μείωση των δανειακών υποχρεώσεων του ομίλου κατά €18.649 χιλ.

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €427.091 χιλ. την 31.12.2012, έναντι €498.794 χιλ. την 31.12.2011, σημειώνοντας μείωση της τάξεως του 14%. Ο δε βραχυπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €71.970 χιλ. την 31.12.2012, έναντι €53.392 χιλ. την 31.12.2011, σημειώνοντας αύξηση της τάξεως του 35%. Σημειώνεται ότι συνολικά το επίπεδο του δανεισμού σημείωσε μείωση της τάξεως του 10%.

Το καθαρό υπόλοιπο του λογαριασμού «Αναβαλλόμενοι φόροι» σε επίπεδο Ομίλου την 31.12.2013 διαμορφώθηκε σε υποχρέωση ύψους €46.771 χιλ. έναντι υποχρέωσης ύψους €40.784 χιλ. την 31.12.2012 και υποχρέωσης ύψους €52.676 χιλ. την 31.12.2011. Η αύξηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων κατά 16%, ήτοι διαμορφούμενες σε €53.803 χιλ. την 31.12.2013, έναντι €46.218 χιλ. την 31.12.2012 οφείλεται κυρίως στην αύξηση του φορολογικού συντελεστή κατά 6% με συνέπεια την αύξηση των υποχρεώσεων κατά €13.617 χιλ. Η μείωση του εν λόγω λογαριασμού κατά 15% την 31.12.2012 σε σχέση με την 31.12.2011, όπου διαμορφώθηκε σε €54.628 χιλ. οφείλεται κυρίως στην επίδραση της αρνητικής μεταβολής της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ποσό ύψους €11.856 χιλ. Σύμφωνα με το νέο φορολογικό νόμο 4110/2013, ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα αυξήθηκε από 20% σε 26% για τις χρήσεις που αρχίζουν την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2013. Μια τέτοια μεταβολή στο φορολογικό συντελεστή επιφέρει αύξηση της

αναβαλλομένης φορολογικής υποχρέωσης για τον Όμιλο κατά €11,8 εκατ. (σε επίπεδο Εταιρίας, η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αυξήθηκε κατά €614 χιλ.).

Το υπόλοιπο του λογαριασμού των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων του Ομίλου σε €44.415 χιλ. την 31.12.2013, έναντι €44.934 χιλ. την 31.12.2012 και €37.661 χιλ. την 31.12.2011. Η αύξηση του υπολοίπου του λογαριασμού την 31.12.2012 σε σχέση με την 31.12.2011 κατά 19% οφείλεται κυρίως στην αύξηση του υπολοίπου του υπολογαριασμού «Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη», σε €7.539 χιλ. από €1.386 χιλ., ήτοι ποσοστιαία 444%.

Αναλυτική παράθεση της εξέλιξης των ενοποιημένων μεγεθών του Ομίλου για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 πραγματοποιείται στην ενότητα 3.15 «Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τη χρηματοοικονομική θέση και τα Αποτελέσματα του Ομίλου» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει κάποιους βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες σύμφωνα με τα μεγέθη του Ομίλου της LAMDA Development την 31.12.2011, 31.12.2012 και 31.12.2013:

<b>ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ</b>			
<i>(ποσά σε εκατ. ευρώ εκτός από ποσοστά %)</i>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Δείκτης Κόστους προς Έσοδα	55%	64%	50%
Πωλήσεις / Σύνολο ενεργητικού	8%	8%	7%
<b>Δείκτες Κεφαλαιακής Διάρθρωσης</b>			
Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	1,8	2,0	2,4
Τραπεζικές Υποχρεώσεις/Ίδια Κεφάλαια	1,6	1,7	2,0
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο υποχρεώσεων	0,5	0,5	0,3
Ίδια Κεφάλαια / Μ.Ο. Συνόλου Ενεργητικού	0,3	0,3	0,3
<b>Δείκτες Χρηματοοικονομικής επιβάρυνσης</b>			
EBITDA / Καθαροί Τόκοι	148%	111%	127%
LTV (Καθαρός Δανεισμός / Σύνολο επενδύσεων)	53%	53%	61%
Καθαρός Δανεισμός / Ίδια Κεφάλαια (Net Debt/Book Equity)	119%	127%	181%
<b>Δείκτες Αποδοτικότητας <sup>(1)</sup></b>			
Αποδοτικότητα Ενεργητικού (RoA) μετά φόρων	-	-	-
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων (RoE) μετά φόρων	-	-	-

<sup>(1)</sup> Λόγω των ζημιών προ και μετά φόρου δεν αναφέρονται οι συγκεκριμένοι δείκτες για τις χρήσεις 2011-2013.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία που έχουν ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Ελεγκτικό Πρότυπο 805 (ISA 805).

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η μέθοδος υπολογισμού των ανωτέρω δεικτών:

Δείκτης Κόστους προς Έσοδα	Υπολογίζεται ως ο λόγος των εξόδων (Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων + Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα + Αμοιβές και έξοδα προσωπικού + Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων + Κόστος εργολαβιών) προς τις πωλήσεις της υπό εξέτασης περιόδου.
----------------------------	---

Πωλήσεις προς Σύνολο Ενεργητικού	Υπολογίζεται ως ο λόγος των Πωλήσεων της χρήσης προς το μέσο υπόλοιπο του συνόλου ενεργητικού. Το μέσο υπόλοιπο του συνόλου ενεργητικού υπολογίζεται ως ο αριθμητικός μέσος όρος του συνόλου ενεργητικού στο τέλος της περιόδου υπό εξέταση και του συνόλου ενεργητικού στο τέλος του προηγούμενου έτους.
Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	Υπολογίζεται ως ο λόγος του συνόλου (Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις + Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις) προς το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων
Τραπεζικές Υποχρεώσεις/Ίδια Κεφάλαια	Υπολογίζεται ως ο λόγος του συνόλου (Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις + Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις) προς το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο υποχρεώσεων	Υπολογίζεται ως ο λόγος του κυκλοφορούντος ενεργητικού τέλους χρήσης προς το σύνολο των υποχρεώσεων τέλους χρήσης
Ίδια Κεφάλαια / Μ.Ο. Συνόλου Ενεργητικού	Υπολογίζεται ως ο λόγος των Ιδίων Κεφαλαίων τέλους χρήσης προς το μέσο υπόλοιπο του συνόλου ενεργητικού. Το μέσο υπόλοιπο του συνόλου ενεργητικού υπολογίζεται ως ο αριθμητικός μέσος όρος του συνόλου ενεργητικού στο τέλος της περιόδου υπό εξέταση και του συνόλου ενεργητικού στο τέλος του προηγούμενου έτους.
EBITDA / Καθαροί Τόκοι	Υπολογίζεται ως (Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA) προς τα καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα. Σημειώνεται ότι το EBITDA περιλαμβάνει κέρδη από συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες.
LTV(Καθαρός Δανεισμός / Σύνολο επενδύσεων)	Υπολογίζεται ως ο λόγος του συνόλου (Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις + Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις) μείον τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα προς το Σύνολο των Επενδυτικών Ακινήτων + Ενσώματων παγίων + Άυλων Περιουσιακών Στοιχείων + Αποθεμάτων + Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις.
Καθαρός Δανεισμός / Ίδια Κεφάλαια (Net Debt/Book Equity)	Υπολογίζεται ως ο λόγος του συνόλου (Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις + Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις) μείον τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα προς το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων
Αποδοτικότητα Ενεργητικού (RoA)	Υπολογίζεται ως ο λόγος των καθαρών κερδών μετά από φόρους, πριν από δικαιώματα μειοψηφίας προς το μέσο υπόλοιπο του συνόλου ενεργητικού. Το μέσο υπόλοιπο του συνόλου ενεργητικού υπολογίζεται ως ο αριθμητικός μέσος όρος του συνόλου ενεργητικού στο τέλος της περιόδου υπό εξέταση και του συνόλου ενεργητικού στο τέλος του προηγούμενου έτους.
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων (RoE)	Υπολογίζεται ως ο λόγος των καθαρών κερδών που αναλογούν στους μετόχους (μετά την αφαίρεση των μερισμάτων που αποδίδονται στους κατόχους προνομιούχων τίτλων) προς το μέσο υπόλοιπο των ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους, εξαιρουμένων των προνομιούχων μετοχών Δημοσίου. Το μέσο υπόλοιπο των ιδίων κεφαλαίων υπολογίζεται ως ο αριθμητικός μέσος όρος των ιδίων κεφαλαίων στο τέλος της περιόδου υπό εξέταση και των ιδίων κεφαλαίων στο τέλος του προηγούμενου έτους.

### **Στοιχεία ανά μετοχή | Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή**

Ακολούθως παρουσιάζονται τα μειωμένα αποτελέσματα ανά μετοχή του Ομίλου της LAMDA Development για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013, που υπολογίζονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΔΛΠ 33.

## Μειωμένα:

### Συνεχιζόμενες δραστηριότητες

<u>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
Κέρδη προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους ανά κοινή μετοχή	(28.587)	(92.714)	(49.297)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	40.670	40.328	40.232
<i>Αναπροσαρμογή για:</i>			
Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών	-	-	122
Σταθμισμένος μέσος αριθμός κοινών μετοχών για τον υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών ανά κοινή μετοχή	40.670	40.328	40.354
<b>Μειωμένα κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)</b>	<b>(0,70)</b>	<b>(2,29)</b>	<b>(1,22)</b>

### Διακοπήσεις δραστηριότητες

<u>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
Κέρδη προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους ανά κοινή μετοχή	μ/ε	839	698
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	μ/ε	40.328	40.232
<i>Αναπροσαρμογή για:</i>			
Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών	μ/ε	-	122
Σταθμισμένος μέσος αριθμός κοινών μετοχών για τον υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών ανά κοινή μετοχή	μ/ε	40.328	40.354
<b>Μειωμένα κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)</b>	<b>μ/ε</b>	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Σημειώνεται ότι η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που προέρχεται από το πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών προς εργαζομένους λαμβάνει χώρα την 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους και ως εκ τούτου δεν επηρεάζει το σταθμισμένο μέσο αριθμό κοινών μετοχών.

Τα μειωμένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή («diluted earnings per share») υπολογίζονται αναπροσαρμόζοντας το σταθμισμένο μέσο αριθμό των σε κυκλοφορία κοινών μετοχών με τις επιδράσεις όλων των δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές. Τα δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών αποτελούν τη μοναδική κατηγορία δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές, που έχει η Εταιρία. Όσον αφορά τα προαναφερθέντα δικαιώματα, γίνεται υπολογισμός του αριθμού των μετοχών οι οποίες θα μπορούσαν να είχαν αποκτηθεί στην εύλογη αξία (οριζόμενη ως η μέση ετήσια χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας) με βάση την αξία των δικαιωμάτων συμμετοχής που σχετίζονται με τα υφιστάμενα προγράμματα δικαιωμάτων απόκτησης μετοχών. Ο αριθμός των μετοχών που προκύπτει από τον παραπάνω υπολογισμό συγκρίνεται με τον αριθμό των μετοχών που θα μπορούσαν να είχαν εκδοθεί σε περίπτωση άσκησης των δικαιωμάτων. Η διαφορά που προκύπτει προστίθεται στον παρονομαστή ως έκδοση κοινών μετοχών χωρίς αντάλλαγμα. Καμία αναπροσαρμογή δεν γίνεται στα κέρδη (αριθμητής).

### **Στοιχεία ανά μετοχή | Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) / μετοχή**

#### **Καθαρή Αξία Ενεργητικού**

<b><u>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2013</u></b>
Καθαρή Αξία Ενεργητικού	396.141	337.379	296.409
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	40.670	40.328	40.232
<b><u>Καθαρή Αξία Ενεργητικού / μετοχή (€ ανά μετοχή)</u></b>	<b><u>9,74</u></b>	<b><u>8,37</u></b>	<b><u>7,37</u></b>

*Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία που έχουν ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Ελεγκτικό Πρότυπο 805 (ISA 805).*

Σημειώνεται ότι η Καθαρή Αξία Ενεργητικού υπολογίζεται ως το άθροισμα του Συνόλου των Ιδίων Κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής Εταιρίας πλέον την καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.

Τα αναφερόμενα στην παρούσα ενότητα έχουν ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Ελεγκτικό Πρότυπο 805 (βλ. σχετικά την ενότητα 3.3.2 «Πρόσθετες Ελεγκτικές Εργασίες της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers A.E.E.»).

### 3.2.2 Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Περιόδου 01.01-31.03.2014

Τα οικονομικά στοιχεία της περιόδου 01.-01.-31.03.2013 που περιλαμβάνονται στους κάτωθι πίνακες παρουσιάζονται ως συγκριτικά στοιχεία στις Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 και διαφέρουν από τα στοιχεία που παρουσιάζονται στις Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2013, λόγω της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 11 από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2014.

Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η ταξινόμηση εξαρτάται από τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μερών στη συμφωνία, λαμβάνοντας υπόψη τη δομή και τη νομική μορφή της συμφωνίας, τους συμφωνηθέντες όρους από τα μέρη και, όπου είναι σχετικά, άλλα γεγονότα και συνθήκες. Από κοινού δραστηριότητες θεωρούνται οι από κοινού συμφωνίες όπου τα μέρη (συμμετέχοντες) που έχουν κοινό έλεγχο διαθέτουν δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων και ευθύνες επί των υποχρεώσεων του σχήματος. Οι συμμετέχοντες θα πρέπει να λογιστικοποιούν τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις (καθώς και τα έσοδα και έξοδα) που σχετίζονται με το μερίδιο τους στο σχήμα. Κοινοπραξίες θεωρούνται οι από κοινού συμφωνίες όπου τα μέρη (κοινοπρακτούντες) που έχουν κοινό έλεγχο στις συμφωνίες διαθέτουν δικαιώματα επί της καθαρής θέσης του σχήματος. Οι επιχειρήσεις αυτές λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης (η αναλογική ενοποίηση δεν είναι πλέον επιτρεπτή).

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες οικονομικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2014. Λαμβάνοντας υπόψη τις αλλαγές, που αφορούν στους τύπους των από κοινού συμφωνιών και στους τρόπους ενοποίησης, ο Όμιλος προέβη σε επισκόπηση των από κοινού συμφωνιών που συμμετέχει. Αυτές οι από κοινού συμφωνίες έχουν συσταθεί ως ξεχωριστές νομικές οντότητες, η νομική μορφή των οποίων παρέχει σαφή διαχωρισμό μεταξύ αυτών και των μετόχων τους, με αποτέλεσμα οι μέτοχοι να μην έχουν άμεσα δικαιώματα στα περιουσιακά στοιχεία και άμεση ευθύνη για τις υποχρεώσεις των εταιρειών αυτών. Επιπλέον, πέραν του νομικού πλαισίου που διέπει τις εταιρίες αυτές, δεν υπάρχουν άλλες συμφωνίες μεταξύ των μετόχων ή άλλα γεγονότα και συνθήκες που να τροποποιούν ή να αντιστρέφουν τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μετόχων προς τις εταιρίες όπως αυτά ορίζονται από τη νομική τους μορφή.

Ως εκ τούτου, αυτές οι από κοινού συμφωνίες κατατάσσονται ως κοινοπραξίες καθώς παρέχουν στον Όμιλο δικαιώματα στην καθαρή τους θέση (μερίσματα) και όχι στα επιμέρους περιουσιακά τους στοιχεία και υποχρεώσεις και ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης βάσει του ΔΛΠ 28. Η επίδραση του ΔΠΧΑ 11 για την συγκριτική χρήση τις 31 Δεκεμβρίου 2013 επηρεάζει την χρηματοοικονομική θέση ως εξής: μείωση Επενδυτικών ακινήτων κατά €207 εκατ., μείωση Αποθεμάτων κατά €42 εκατ., μείωση Δανεισμού κατά €144 εκατ. και αύξηση Επενδύσεις σε κοινοπραξίες κατά €111 εκατ. Οι αλλαγές αυτές δεν θα επιφέρουν καμιά σημαντική μεταβολή στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου, καθώς και στις καθарές ζημιές μετά φόρων.

Περαιτέρω πληροφορίες αναφορικά με την επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 11 παρέχονται στην ενότητα 3.15.2 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών

καταστάσεων περιόδου 01.01.-31.03.2014», υποενότητα «Αναταξινόμηση συγκριτικών κονδυλίων ΔΠΧΑ 11» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Στον κάτωθι πίνακα παρατίθενται επιλεγμένα στοιχεία των αποτελεσμάτων του Ομίλου της LAMDA Development για την περίοδο α' τριμήνου 2014 και την αντίστοιχη περίοδο του 2013:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	01.01.-31.03.2013 <sup>(1)</sup>	01.01.-31.03.2014
<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>		
Πωλήσεις	13.178	11.031
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(3.350)	(3.394)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>3.908</b>	<b>4.576</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	566	232
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.847)	(3.750)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων	(6.379)	601
<b>Κέρδη (Ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(5.752)</b>	<b>1.660</b>
Φόρος εισοδήματος	(5.885)	(986)
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	<b>(11.637)</b>	<b>675</b>
Καθαρά κέρδη περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες	187	-
<b>Καθαρά κέρδη / ζημιές περιόδου</b>	<b>(11.450)</b>	<b>675</b>

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

<sup>(2)</sup> Το «Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων» της συγκριτικής περιόδου 01.01-31.03.2013, ενσωματώνει την αύξηση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης των κοινοπραξιών του Ομίλου λόγω μεταβολής του φορολογικού συντελεστή από 20% σε 26%.

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται επιλεγμένα στοιχεία της κατάστασης συνολικού εισοδήματος του Ομίλου LAMDA Development για την περίοδο α' τριμήνου 2014 και την αντίστοιχη περίοδο του 2013:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ		
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	01.01.-31.03.2013	01.01.-31.03.2014
<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>		
<b>Κέρδη / (ζημιές) περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	<b>(11.637)</b>	<b>675</b>
<b>Κέρδη περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες</b>	<b>187</b>	<b>-</b>
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	475	176
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>(10.976)</b>	<b>850</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) που αναλογούν σε μέτοχους της Εταιρίας προέρχονται από:</b>		
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(10.860)	854
Διακοπείσες δραστηριότητες	187	-
	<b>(10.674)</b>	<b>854</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).



Οι ενοποιημένες πωλήσεις της LAMDA Development κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2014 διαμορφώθηκαν σε €11.031 χιλ., έναντι €13.178 χιλ. κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2013, σημειώνοντας μείωση της τάξης του 16%. Η προαναφερθείσα μείωση των ενοποιημένων πωλήσεων κατά την εξεταζόμενη περίοδο α' τριμήνου 2014, σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2013 οφείλεται στη σημαντική μείωση των εσόδων από υπηρεσίες ελλιμενισμού κατά €1.665 χιλ., καθώς και στη μείωση κατά €694 χιλ. των εσόδων από εκμετάλλευση ιδιόκτητων ακινήτων λόγω της αλλαγής του τρόπου ενοποίησης της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina S.A η οποία ενοποιείται πλέον με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Λαμβάνοντας υπόψη την προαναφερθείσα αλλαγή, η αύξηση των πωλήσεων ανήλθε στο ποσό των €212 χιλ., ήτοι ποσοστό 2%.

Τα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα σημείωσαν μικρή αύξηση της τάξης του 1% κατά την περίοδο α' τριμήνου 2014, σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2013, καθώς διαμορφώθηκαν σε €3.394 χιλ. έναντι €3.350 χιλ., γεγονός που οφείλεται κυρίως στην αύξηση των δαπανών για επισκευές και συντηρήσεις.

Τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης διαμορφώθηκαν σε θετικό αποτέλεσμα €4.576 χιλ. κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2014, έναντι θετικού αποτελέσματος €3.908 χιλ. κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2013, ήτοι παρουσιάζοντας αύξηση κατά 17%, η οποία οφείλεται κατά ποσό €491 χιλ. στην αλλαγή του τρόπου ενοποίησης της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina S.A η οποία ενοποιείται πλέον με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Μη λαμβάνοντας υπόψη την αρνητική αυτή επίδραση, τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης έχουν βελτιωθεί κατά €177 χιλ., κυρίως λόγω της αύξησης των πωλήσεων (εφόσον αναμορφωθούν για την αλλαγή του τρόπου ενοποίησης).

Τα αποτελέσματα του Ομίλου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (μετά από φόρους) για την περίοδο 01.01.-31.03.2014 διαμορφώθηκαν σε κέρδη €675 χιλ., έναντι ζημιών €11.637 χιλ. την περίοδο 01.01.-31.03.2013. Η εν λόγω μεταβολή οφείλεται κυρίως στην αρνητική επίδραση της αύξησης των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων στα αποτελέσματα κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2013 κατά €11.756 χιλ, ως συνέπεια της αύξησης του φορολογικού συντελεστή από 20% σε 26%. Από το ποσό των €11.756 χιλ. που αφορούσε την επίδραση λόγω της αύξησης του φορολογικού συντελεστή, ποσό €7.416 χιλ. περιλαμβάνεται στο κονδύλι μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων επειδή αναλογούσε σε κοινοπραξίες που ενοποιούνται πλέον με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Επιλεγμένα στοιχεία των ισολογισμών του Ομίλου της LAMDA Development στις 31.03.2014 και 31.12.2013, παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	31.12.2013 <sup>(1)</sup>	31.03.2014
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	388.177	388.177
Ενώματα πάγια	4.651	4.663
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	115.024	115.176
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	6.705	7.105
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>	<b>519.338</b>	<b>519.679</b>
Αποθέματα	83.190	83.410
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	30.423	25.674
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	32.586	35.944
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>	<b>150.791</b>	<b>149.605</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>670.129</b>	<b>669.284</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής Εταιρίας	249.638	250.492
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(83)	(87)
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>249.555</b>	<b>250.405</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
Δάνεια	240.078	237.907
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	23.862	24.812
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>	<b>280.243</b>	<b>278.958</b>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28.695	27.501
Δάνεια	110.179	110.968
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>	<b>140.331</b>	<b>139.921</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>420.574</b>	<b>418.879</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>670.129</b>	<b>669.284</b>

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της 31.12.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Επενδύσεις σε ακίνητα» του Ομίλου της LAMDA Development την 31.12.2013 και την 31.03.2014 διαμορφώθηκε σε €388.177 χιλ. Το επενδυτικό ακίνητο «The Mall Athens» της εταιρίας Lamda Olympia Village S.A. με εύλογη αξία €410 εκατ. (αναλογία Ομίλου €205 εκατ.) έχει αναταξινομηθεί σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 11, όπως παρουσιάζεται στην ενότητα 3.15.2 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων περιόδου 01.01.-31.03.2014», υποενότητα, «Αναταξινόμηση συγκριτικών κονδυλίων ΔΠΧΑ 11».

Επί του ακινήτου The Mall Athens της κοινοπραξίας συνδεδεμένης εταιρίας LAMDA Olympia Village S.A. υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους €336 εκατ. για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων. Επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου υφίστανται προσημειώσεις ύψους €189 εκατ., με βάση και τα ποσοστά ενοποίησης της κάθε εταιρίας.

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται βάσει πώλησης και επανεκμίσθωσης με χρηματοδοτική μίσθωση ακίνητα αξίας €7,5 εκατ. και ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων €150 εκατ.

Λαμβάνοντας υπόψη το επενδυτικό ακίνητο «The Mall Athens» της κοινοπραξίας συνδεδεμένης εταιρίας Lamda Olympia Village S.A., το 89% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αφορά σε εμπορικά κέντρα και το 4% σε κτίρια γραφείων.

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €237.907 χιλ. την 31.03.2014, έναντι €240.078 χιλ. την 31.12.2013, σημειώνοντας ελάχιστη μείωση της τάξεως του 1%. Ο δε βραχυπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €110.968 χιλ. την 31.03.2014 έναντι €110.179 χιλ. την 31.12.2013 σημειώνοντας ελάχιστη αύξηση της τάξεως του 1%. Σημειώνεται ότι συνολικά το επίπεδο του δανεισμού παρέμεινε σε σταθερά επίπεδα, σημειώνοντας ελάχιστη μείωση της τάξεως του 0,4%.

Σημειώνεται ότι στην έκθεση επισκόπησης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών της 31.03.2014 περιλαμβάνεται έμφαση θέματος σχετικά με:

α) τη θυγατρική εταιρία της Εταιρίας «LAMDA Olympia Village A.E.» και το γεγονός ότι τον Ιανουάριο του 2014 το Συμβούλιο της Επικρατείας έκανε δεκτή την αίτηση ακύρωσης κατά του νόμου 3207/2003, σύμφωνα με τις προβλέψεις του οποίου υλοποιήθηκε η ανέγερση του Ολυμπιακού χωριού τύπου και του εμπορικού κέντρου “The Mall Athens”. Η Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας εξέδωσε την με αρ. 376/2014 απόφαση, με την οποία έγινε δεκτή η σχετική αίτηση ακύρωσης και ακυρώθηκε η σιωπηρή διαπίστωση από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτηριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων της συμφωνίας προς τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1, περιπτώσεις α, β και γ, και 2 του ν. 3207/2003 των μελετών του έργου που υποβλήθηκαν σε αυτή. λόγω πλημμελειών διαδικαστικής φύσης στην αδειοδότηση του έργου, β) το γεγονός ότι ομολογιακά δάνεια της Εταιρίας ύψους €97 εκατ. καθίστανται πληρωτέα την περίοδο από 06.2014 έως 12.2014. Επιπλέον, ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας Lamda Olympia Village S.A. συνολικού ποσού €225 εκατ. (αναλογία Ομίλου €112,5 εκατ.) και ομολογιακό δάνειο της εταιρίας Singidunum-Buildings DOO συνολικού ποσού €52,5 εκατ. (αναλογία Ομίλου €26,3 εκατ.), που από την 1η Ιανουαρίου 2014 δεν παρουσιάζονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου λόγω αλλαγής λογιστικής απεικόνισης, καθίστανται πληρωτέα την περίοδο από 07.2014 έως 10.2014.

Τα ανωτέρω θέματα αφορούν αβεβαιότητες για τις οποίες η εν δυνάμει αρνητική έκβασή τους, σωρευτικά ή μεμονωμένα, θα μπορούσε να έχει επιπτώσεις στις δραστηριότητες του Ομίλου.

Αναλυτική παράθεση της εξέλιξης των ενοποιημένων μεγεθών του Ομίλου για την περίοδο α' τριμήνου 2014 και την αντίστοιχη περίοδο του 2013 πραγματοποιείται στην ενότητα 3.15 «Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τη χρηματοοικονομική θέση και τα Αποτελέσματα του Ομίλου» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει κάποιους βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες σύμφωνα με τα μεγέθη του Ομίλου της LAMDA Development την 31.12.2013 και 31.03.2014:

<b>ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ</b>		
<b>(ποσά σε εκατ. ευρώ εκτός από ποσοστά %)</b>	<b>31.12.2013 <sup>(1)</sup></b>	<b>31.03.2014</b>
<b>Δείκτες Κεφαλαιακής Διάρθρωσης</b>		
Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	1,7	1,7
Τραπεζικές Υποχρεώσεις/Ίδια Κεφάλαια	1,4	1,4
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο υποχρεώσεων	0,4	0,4
Ίδια Κεφάλαια / Μ.Ο. Συνόλου Ενεργητικού	μ/ε x	0,4
<b>Δείκτες Χρηματοοικονομικής επιβάρυνσης</b>		
LTV (Καθαρός Δανεισμός / Σύνολο επενδύσεων)	54%	53%
Καθαρός Δανεισμός / Ίδια Κεφάλαια (Net Debt/Book Equity)	127%	125%

<sup>(1)</sup> Υπολογιζόμενα σύμφωνα με τα αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία που έχουν επαληθευθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Η μέθοδος υπολογισμού των ανωτέρω δεικτών παρατίθεται ανωτέρω στην ενότητα 3.2.1 «Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσεων 2011-2013» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

### **Στοιχεία ανά μετοχή | Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή**

Ακολούθως παρουσιάζονται τα μειωμένα αποτελέσματα ανά μετοχή του Ομίλου της LAMDA Development για την περίοδο α' τριμήνου 2014 και την αντίστοιχη περίοδο του 2013 που υπολογίζονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΔΛΠ 33.

#### **Μειωμένα:**

<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>		
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>01.01.-31.03.2013 <sup>(1)</sup></b>	<b>01.01.-31.03.2014</b>
Κέρδη / (ζημίες) προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους ανά κοινή μετοχή	(11.298)	678
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	40.784	40.915
<i>Αναπροσαρμογή για:</i>		
Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών	196	123
Σταθμισμένος μέσος αριθμός κοινών μετοχών για τον υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών ανά κοινή μετοχή	40.981	41.038
<b>Μειωμένα κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)</b>	<b>(0,28)</b>	<b>0,02</b>
<b>Διακοπέιες δραστηριότητες</b>		
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>01.01.-31.03.2013 <sup>(1)</sup></b>	<b>01.01.-31.03.2014</b>
Κέρδη / (ζημίες) προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους ανά κοινή μετοχή	149	-
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	40.784	40.915
<i>Αναπροσαρμογή για:</i>		
Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών	196	123
Σταθμισμένος μέσος αριθμός κοινών μετοχών για τον υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών ανά κοινή μετοχή	40.981	41.038
<b>Μειωμένα κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

### **Στοιχεία ανά μετοχή | Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) / μετοχή**

<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού</b>	
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>01.01.-31.03.2014</b>
Καθαρή Αξία Ενεργητικού	298.059
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	40.915
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού / μετοχή (€ ανά μετοχή)</b>	<b>7,28</b>

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία που έχουν επαληθευθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Σημειώνεται ότι η Καθαρή Αξία Ενεργητικού υπολογίζεται ως το άθροισμα του Συνόλου των Ιδίων Κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής Εταιρίας πλέον την καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.

Τα αναφερόμενα στην παρούσα ενότητα έχουν επαληθευθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 (βλ. σχετικά την ενότητα 3.3.2 «Πρόσθετες Ελεγκτικές Εργασίες της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers A.E.E.»).

### 3.3 Νόμιμοι Ελεγκτές

#### 3.3.1 Νομικός έλεγχος

Για τους σκοπούς σύνταξης του παρόντος Ενημερωτικού δελτίου, σύμφωνα με το ν.3401/2005 και τον Κανονισμό 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν, ανατέθηκε από τους Κύριους Αναδόχους και Συμβούλους Έκδοσης στη Δικηγορική Εταιρία Κουταλίδη (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 80016), Βαλαωρίτου 4, 106 71, Αθήνα, τηλ. 210 3607811, η διενέργεια νομικού ελέγχου (εφεξής ο «Νομικός Έλεγχος»). Για τη Δικηγορική Εταιρία Κουταλίδη, αρμόδιος είναι ο κ. Νικόλαος Κορίτσας (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 15038). Αντικείμενο του Νομικού Ελέγχου είναι η Εταιρία και οι θυγατρικές εταιρίες ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε., LAMDA Δομή Α.Ε., MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., LAMDA Olympia Village Α.Ε. και LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.A. (εφεξής οι «Θυγατρικές»), για το χρονικό διάστημα από 01.01.2011 έως και 05.06.2014.

Ο Νομικός Έλεγχος διενεργήθηκε στο πλαίσιο της επικείμενης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, που αποφασίστηκε στην από 29.04.2014 συνεδρίαση των μετόχων της σε έκτακτη γενική συνέλευση και με βάση τον από 04.04.2014 κατάλογο αιτούμενων εγγράφων που υποβλήθηκε στην Εταιρία και τον από 30.05.2014 συμπληρωματικό κατάλογο (ο «Κατάλογος Αιτουμένων Εγγράφων»), καθώς και αντίστοιχες πρόσθετες πληροφορίες που ζητήθηκαν κατά τη διάρκεια του νομικού ελέγχου. Τα αιτηθέντα έγγραφα και στοιχεία που παρασχέθηκαν θεωρήθηκαν επαρκή με βάση τη συνήθη πρακτική στο πλαίσιο διενέργειας Νομικού Ελέγχου.

Η Δικηγορική Εταιρία Κουταλίδη δηλώνει ότι κατά την ημερομηνία έκδοσης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δεν συνδέεται και δεν διατηρεί οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρία και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες (υπό την έννοια του ά. 42<sup>ε</sup> παρ. 5 του κ.ν. 2190/1920).

Από το Νομικό Έλεγχο που διενεργήθηκε στην Εταιρία και τις Θυγατρικές με βάση τα έγγραφα, πιστοποιητικά, επιστολές, δηλώσεις, βεβαιώσεις και λοιπά στοιχεία που έθεσε στη διάθεση της Δικηγορικής Εταιρίας Κουταλίδη η Εταιρία για την ίδια και τις Θυγατρικές της, η Δικηγορική Εταιρία Κουταλίδη συνέταξε την Έκθεση Ευρημάτων Νομικού Ελέγχου (εφεξής «Έκθεση Ευρημάτων»).

Η Δικηγορική Εταιρία Κουταλίδη δηλώνει ότι α) παρέχει το δικαίωμα να περιληφθούν τα συμπεράσματα του Νομικού Ελέγχου με τη μορφή και στο πλαίσιο που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Ευρημάτων, καθώς και οι τυχόν παρατηρήσεις και σημειώσεις του ελέγχου στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο και β) παρέχει τη συναίνεσή της, προκειμένου η Έκθεση Ευρημάτων να αποτελεί έγγραφο στη διάθεση του κοινού (βλέπε ενότητα 3.5 «Έγγραφα στη διάθεση του επενδυτικού κοινού» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Με βάση τον Κατάλογο Αιτούμενων Εγγράφων, η Εταιρία έθεσε στη διάθεση του Νομικού Ελεγκτή τα στοιχεία που έκρινε ότι αντιστοιχούν στον κατάλογο αυτό και για το συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Μετά από έλεγχο των στοιχείων αυτών και την παροχή περαιτέρω διευκρινίσεων και συμπληρωματικών πληροφοριών επί αυτών, τα συμπεράσματα του Νομικού Ελέγχου είναι τα ακόλουθα τα οποία παρατίθενται αυτούσια όπως περιλαμβάνονται στην από 05.06.2014 Έκθεση Ευρημάτων του Νομικού Ελέγχου:

«

1. τα στοιχεία που ελέγχθηκαν είναι επαρκή για τον πλήρη νομικό έλεγχο της Εταιρίας και των θυγατρικών στο πλαίσιο της ανάγκης σύνταξης Ενημερωτικού Δελτίου λόγω της ανωτέρω αναφερθείσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας,
2. δεν έχουν παραλειφθεί από το Ενημερωτικό Δελτίο ουσιώδεις πληροφορίες και 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. 3401/2005 σε συνδυασμό με την εν γένει χρηματιστηριακή νομοθεσία και τον Κανονισμό 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, και από τον έλεγχο που πραγματοποιήθηκε, οι πληροφορίες που περιέχει το Ενημερωτικό Δελτίο εξασφαλίζουν την πληρότητα και την ακρίβεια των στοιχείων του Ενημερωτικού Δελτίου που άπτονται του νομικού ελέγχου, όπως προβλέπονται στον Κανονισμό 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και στη χρηματιστηριακή νομοθεσία,
3. δεν προέκυψε γεγονός ή άλλο στοιχείο που να εμποδίζει, από νομική άποψη, την ως άνω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και την εισαγωγή των νέων μετοχών της Εταιρίας στην Ε.Χ.Α.Ε.,
4. τα καταστατικά της Εταιρίας και των θυγατρικών δεν παραβιάζουν την ισχύουσα νομοθεσία,
5. η Εταιρία έχει εφαρμόσει όλες τις προβλεπόμενες από τη νομοθεσία διατάξεις της εταιρικής διακυβέρνησης και διαθέτει επαρκή εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας, ο οποίος περιλαμβάνει το ελάχιστο περιεχόμενο που προβλέπεται στο Ν.3016/2002,
6. η Εταιρία συμμορφώνεται με τις διατάξεις του Ν. 3693/2008 (Επιτροπή Ελέγχου) και του Ν.3873/2010 όσον αφορά τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης,
7. η νομική κατάσταση των μετοχών της Εταιρίας και των θυγατρικών είναι σύμφωνη με τους νόμους και τους κανονισμούς στους οποίους υπόκεινται,
8. η Εταιρία και οι θυγατρικές κατέχουν τις τυχόν απαιτούμενες από το νόμο άδειες για τη λειτουργία τους,
9. το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας και των θυγατρικών είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και οι μετοχές τους είναι πλήρως αποπληρωμένες,
10. οι μετοχές της Εταιρίας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες και δεν υπάρχουν συμφωνίες μετόχων που να περιορίζουν την ελεύθερη διαπραγματευσιμότητα και μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας,
11. οι μετοχές της Εταιρίας είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμες,
12. δεν υπάρχουν προνομιούχες μετοχές έκδοσης της Εταιρίας, ιδρυτικοί τίτλοι ή κινητές αξίες μετατρέψιμες σε ή ανταλλάξιμες με μετοχές της Εταιρίας,
13. δεν υπάρχει απόφαση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας που να εκκρεμεί, πλην της αύξησης στην οποία αφορά το παρόν έγγραφο,
14. δεν υφίστανται συμβάσεις μετόχων, συμβάσεις μεταβίβασης μετοχών, συμβάσεις επαναγοράς μετοχών, συμβάσεις περιορισμού του δικαιώματος μεταβίβασης ή επιβάρυνσης μετοχών της Εταιρίας, συμπεριλαμβανομένων τυχόν συμβάσεων που αφορούν δικαιώματα ψήφου, δικαιώματα προτίμησης,

δικαιώματα προαίρεσης αγοράς των μετοχών της Εταιρίας, δικαιώματα αγοράς ή πώλησης ή συμφωνίες διανομής κερδών, ή διανομής μερίσματος ή συμφωνία που να προβλέπει ότι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας θα αποτελέσει το αντικείμενο δικαιώματος προαίρεσης, υπό την επιφύλαξη της παραγράφου κατωτέρω,

15. μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρίας μετέχουν στο μετοχικό της κεφάλαιο και έχουν δικαίωμα προαίρεσης αγοράς μετοχών της (stock option plan) κατά τους ακόλουθους πίνακες:

#### Συμμετοχές

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Αριθμός Μετοχών
Οδυσσέας Αθανασίου	Διευθύνων Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	50.000 (από άσκηση stock options)
Ευάγγελος Χρόνης	Αντιπρόεδρος - Μη εκτελεστικό μέλος	5.000
Θεοδώρα Ζερβού	Μη εκτελεστικό μέλος	1.500

#### Δικαιώματα προαίρεσης:

Όνοματεπώνυμο	Δικαιώματα Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών	Τιμή Άσκησης	Περίοδος Άσκησης
Οδυσσέας Αθανασίου	43.000	€ 4,50	01.12 έως 15.12.2014
	57.000	€ 2,30	01.12 έως 15.12.2014 ή/και 01.12 -15.12.2015

16. η Εταιρία και οι θυγατρικές δεν τελούν σε κατάσταση πτώχευσης ή υπό αναγκαστική διαχείριση, και δεν εκκρεμεί κατά αυτών αίτηση πτώχευσης ή αίτηση διορισμού εκκαθαριστή, δεν έχει ανακληθεί η άδεια λειτουργίας τους ούτε έχει ληφθεί απόφαση περί λύσης ή εκκαθάρισής τους,
17. Οι σημαντικότερες εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις στις οποίες εμπλέκονται ορισμένες εκ των θυγατρικών είναι οι ακόλουθες. Τυχόν αρνητική έκβασή τους δεν αποκλείεται να επηρεάσει δυσμενώς την οικονομική κατάσταση του Ομίλου. Συγκεκριμένα:
- Το Συμβούλιο της Επικρατείας, με την υπ' αρ. 376/2014 απόφαση της Ολομέλειας, που εκδόθηκε επί αίτησης ακύρωσης κατοίκων και φορέων του Δήμου Αμαρουσίου απευθείας κατά του ν. 3207/2003, ο οποίος επέχει θέση οικοδομικής άδειας, μεταξύ άλλων, και για το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens», ιδιοκτησίας της θυγατρικής «LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.», ακύρωσε τη σιωπηρή διαπίστωση από την αρμόδια διεύθυνση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων της συμφωνίας των μελετών που υποβλήθηκαν σε σχέση με την ανέγερση του εν



λόγω εμπορικού κέντρου με τις διατάξεις του ν. 3207/2003 με το σκεπτικό ότι υπήρξαν πλημμέλειες ως προς τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης και έλλειψη επαρκούς αιτιολόγησης του αυξημένου συντελεστή δόμησης του οικοδομικού τετραγώνου όπου έχει ανεγερθεί το παραπάνω εμπορικό κέντρο. Η επανάληψη των διαδικασιών περιβαλλοντικής αδειοδότησης και αιτιολογημένης ρύθμισης του αυξημένου συντελεστή δόμησης του οικοδομικού τετραγώνου του «The Mall Athens» ενδέχεται να θεραπεύσει τις πλημμέλειες που διαπίστωσε η απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία όμως, σε κάθε περίπτωση, υπόκειται εκ νέου στην κρίση του Συμβουλίου Επικρατείας. Η «LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.» προτίθεται να προβεί άμεσα σε οποιοσδήποτε ενέργειες την αφορούν, προκειμένου να εκκινήσουν και να ολοκληρωθούν το συντομότερο δυνατόν οι σχετικές διοικητικές διαδικασίες, οι οποίες, πέρα από τις σχετικές διοικητικές πράξεις, ενδεχομένως περιλαμβάνουν και την έκδοση προεδρικού διατάγματος. Επιπλέον, μετά την απόφαση που έκανε δεκτή την ως άνω αίτηση ακύρωσης πληρούνται οι προϋποθέσεις για την άσκηση του δικαιώματος πώλησης (put option) προς την Εταιρία από την INFRARED PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG SARL του 50% των μετοχών της «LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.» που ανήκουν σε αυτήν, δυνάμει της από 04.08.2006 σχετικής σύμβασης πώλησης μετοχών. Μη θεραπεία των πλημμελειών που διαπίστωσε η ως άνω απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας ενδέχεται να επηρεάσει ουσιωδώς την οικονομική κατάσταση του Ομίλου.

- ii. Παράλληλα, εκκρεμούν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας αιτήσεις ακύρωσης προεγκρίσεων και αδειών λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και χώρων ψυχαγωγίας του «The Mall Athens», οι οποίες, λόγω της ανωτέρω απόφασης της Ολομελείας του Συμβουλίου της Επικρατείας, υπάρχει μεγάλη πιθανότητα να ευδοκιμήσουν. Ενδεχόμενη αρνητική έκβαση των παραπάνω αιτήσεων ακύρωσης, σε συνδυασμό με ενδεχόμενη καθυστέρηση στην ολοκλήρωση των ανωτέρω διοικητικών διαδικασιών περιβαλλοντικής και πολεοδομικής αδειοδότησης του «The Mall Athens», θα μπορούσε να οδηγήσει σε ακύρωση, ανάκληση, μη ανανέωση ή μη έκδοση των αδειών που απαιτούνται από την κείμενη νομοθεσία για ορισμένες από τις δραστηριότητες ή τη νομιμοποίηση αυτών εντός του εμπορικού κέντρου, με αποτέλεσμα σε πρόσκαιρη μείωση των εσόδων του εν λόγω εμπορικού κέντρου, τουλάχιστον μέχρι το χρόνο επίλυσης του ζητήματος της αδειοδότησης, γεγονός που θα μπορούσε να έχει ουσιώδη αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου.

Σε σχέση με τα ανωτέρω, σημειώνεται ότι μετά την από 02.06.2014 ένταξη του επενδυτικού σχεδίου του «The Mall Athens» στο νόμο περί Στρατηγικών Επενδύσεων (ν. 3894/2010 ως ισχύει τροποποιημένος) εφαρμόζονται οι σχετικές ειδικές διατάξεις. Σύμφωνα με το νόμο αυτό επιτρέπονται συγκεκριμένες και ειδικές παρεκκλίσεις από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης, όταν δικαιολογούνται από λόγους υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος. Σε κάθε περίπτωση, οι παρεκκλίσεις αυτές θα πρέπει να εγκριθούν με σχετικό προεδρικό διάταγμα, το οποίο θα υπόκειται στην ακυρωτική κρίση του ΣτΕ, ενώ και υπό το πρίσμα του νόμου περί Στρατηγικών Επενδύσεων απαιτείται περιβαλλοντική αδειοδότηση, την αναγκαιότητα της οποίας έχει ήδη επισημάνει και το Συμβούλιο της Επικρατείας, με τη μορφή της Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων. Η έκδοση του σχετικού προεδρικού διατάγματος και της σχετικής μελέτης περιβαλλοντικών όρων στο πλαίσιο της ένταξης του επενδυτικού σχεδίου του «The Mall Athens» στο νόμο περί στρατηγικών επενδύσεων έχει σκοπό τη θεραπεία των πλημμελειών που διαπίστωσε η αρ. 376/2014 απόφαση της Ολομελείας του Συμβουλίου της Επικρατείας.

- iii. Μεταξύ της «Πυλαία Α.Ε.» και της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» έχουν ασκηθεί εκατέρωθεν αγωγές για αξιώσεις από τη σύμβαση έργου κατασκευής του εμπορικού κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, που ανέλαβε να εκτελέσει η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.». Επισημαίνεται ότι σε

περίπτωση ευδοκίμησης των αγωγών της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» κατά της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» και σε περίπτωση έναρξης διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσης της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» κατά της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» δεν θα είναι σε θέση να αντιτάξει προς συμψηφισμό τις απαιτήσεις της εκ της σύμβασης έργου κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», δεδομένου ότι έχει κριθεί τελεσίδικα ότι η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» στερείται ενεργητικής νομιμοποίησης ένεκα εκχώρησης των απαιτήσεων της στην Τράπεζα Πειραιώς, στα δικαιώματα της οποίας έχει εν τω μεταξύ υπεισέλθει η «EUROHYPO A.G.». Ως εκ τούτου, ακόμα και εάν οι απαιτήσεις της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» όπως αυτές εκχωρήθηκαν στην «EUROHYPO A.G.» υπερβαίνουν σε ποσό τις αξιώσεις της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» κατά της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» θα οφείλει να καταβάλει στη «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» τις τυχόν επιδικασθείσες αποζημιώσεις. Επισημαίνεται, όμως, ότι τυχόν ευδοκίμηση των αγωγών της εκπροσώπου των ομολογιούχων «EUROHYPO A.G.» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» και είσπραξη των ποσών που θα επιδικασθούν θα έχει ως αποτέλεσμα την ισόποση μείωση του δανεισμού του Ομίλου. Δεδομένου ότι οι κρίσιμες δικάσιμοι των αγωγών της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» έχουν προσδιοριστεί για τις 27 και 28 Μαΐου 2015, δεν αναμένεται η έκδοση των σχετικών αποφάσεων νωρίτερα από τον Ιούνιο 2015, συνεπώς, η οικονομική κατάσταση του Ομίλου δεν αναμένεται να επηρεαστεί από τις ως άνω εκκρεμοδικίες για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες.

- iv. Στη θυγατρική της Εταιρίας εταιρία «LAMDΑ Olympria Village ΑΕ» (πρώην ΔΗ.ΜΕ.ΠΑ) έχει επιβληθεί φόρος μεταβίβασης ακινήτων ύψους περίπου €10,1 εκατ. βάσει τριάντα εννέα (39) φύλλων ελέγχου που εκδόθηκαν το έτος 2005 και ενός (1) φύλλου ελέγχου που εκδόθηκε το έτος 2006. Η θυγατρική εταιρία προσέφυγε στα διοικητικά δικαστήρια, καταβάλλοντας κατά τη διάρκεια του 2005 ποσό περίπου €836 χιλ., κατά τη διάρκεια του 2006 €146 χιλ. και κατά το 2007, €27 χιλ. Από τις 40 προσφυγές που έχουν ασκηθεί, οκτώ (8), συνολικού ποσού περίπου €5,1 εκατ., έχουν γίνει δεκτές και έχει ασκηθεί αναίρεση κατά των σχετικών αποφάσεων από το Ελληνικό Δημόσιο. Από τις υπόλοιπες τριάντα δύο (32) προσφυγές, τριάντα (30) έχουν απορριφθεί στον πρώτο βαθμό, μια (1) ποσού €100 χιλ., έχει γίνει εν μέρει δεκτή και για μία (1) εκκρεμεί η έκδοση απόφασης. Μετά την απόρριψη των ως άνω προσφυγών, η «LAMDΑ Olympria Village ΑΕ» έχει υποχρεωθεί να καταβάλει το 2012 επιπλέον €2,9 εκατ. και το 2013 ακόμη €2,2 εκατ. (τα οποία περιλαμβάνονται στις Προκαταβολές και λοιποί χρεώστες). Κατά των απορριπτικών αποφάσεων καθώς και κατά της απόφασης που έκανε εν μέρει δεκτή την προσφυγή έχουν ασκηθεί εφέσεις από την «LAMDΑ Olympria Village ΑΕ» πλην μιας περίπτωσης, όπου λόγω ποσού δεν χωρεί έφεση. Από τις εφέσεις αυτές δεκαοκτώ (18) απορρίφθηκαν στον δεύτερο βαθμό και η «LAMDΑ Olympria Village ΑΕ» έχει ήδη ασκήσει τις αντίστοιχες αναιρέσεις ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, η συζήτηση των οποίων έλαβε χώρα την 07.05.2014. Το Συμβούλιο της Επικρατείας με τις υπ' αριθμ. 2037/2014 (και επόμενες) αποφάσεις του έκανε δεκτές δεκαέξι (16) από τις αιτήσεις αναιρέσεως και ανέπεμψε τις σχετικές υποθέσεις στο Διοικητικό Εφετείο προς εξέταση και αναμένεται εκ νέου η κρίση του Διοικητικού Εφετείου. Οι υπόλοιπες δώδεκα (12) εφέσεις συζητήθηκαν στο Διοικητικό Εφετείο την 13.01.2014 και εκκρεμεί η έκδοση απόφασης. Αν η έκβαση της υπόθεσης είναι αρνητική, βάσει της συμφωνίας πώλησης μετοχών της «LAMDΑ Olympria Village ΑΕ» μεταξύ του Δήμου Αμαρουσίου και της Εταιρίας, η συνολική υποχρέωση (φόροι και προσαυξήσεις) θα βαρύνει το Δήμο Αμαρουσίου, αφού αφορά σε μεταβιβάσεις ακινήτων πριν την ημερομηνία αγοράς από την Εταιρία των μετοχών της «LAMDΑ Olympria Village ΑΕ», που μέχρι τότε ανήκαν στο Δήμο Αμαρουσίου. Εντούτοις, η «LAMDΑ Olympria Village ΑΕ» θα κληθεί να καταβάλει το επιδικασθέν ποσό και εν συνεχεία η Εταιρία θα πρέπει να απαιτήσει την είσπραξη του από τον Δήμο Αμαρουσίου γεγονός που θα επιβαρύνει τη ρευστότητα του Ομίλου και ενέχει αβεβαιότητα ως προς την τελική είσπραξή του. Βάσει, όμως, ξεχωριστής συμφωνίας μεταξύ του Δήμου Αμαρουσίου και της Εταιρίας, ποσό €9,1 εκατ. περίπου (σήμερα με τους τόκους €10,5 εκατ. περίπου) από το τίμημα αγοράς των μετοχών της «LAMDΑ Olympria Village ΑΕ» βρίσκεται σε κοινό αδιαίρετο λογαριασμό στην Τράπεζα Πειραιώς, ως περαιτέρω ασφάλεια για την

Εταιρία, μέχρι την έκδοση όλων των αμετάκλητων δικαστικών αποφάσεων στην ανωτέρω υπόθεση. Το ποσό του λογαριασμού αυτού ενδέχεται να μην καλύπτει το σύνολο των φόρων με τις προσαυξήσεις τους, δεδομένου ότι η «LAMDA Olympia Village ΑΕ» έχει ήδη πληρώσει περίπου € 6,1 εκατ. στο Δημόσιο και θα κληθεί να πληρώσει περαιτέρω τα εκκρεμή περίπου €4,6 εκατ. (δηλαδή €5,1 εκατ. μείον το 10% του ποσού αυτού, το οποίο πληρώθηκε με την άσκηση των προσφυγών) συν προσαυξήσεις που μπορούν να φθάνουν έως το 300%. Ακολούθως, μπορεί να χρειασθεί να στραφεί η Εταιρία κατά του Δήμου Αμαρουσίου, ενδεχομένως και δικαστικά, για να λάβει το ποσό εκείνο που αντιστοιχεί στο φόρο με προσαυξήσεις και κατά το ποσό που υπερβαίνει το ποσό του πιο πάνω αναφερθέντος τραπεζικού λογαριασμού. Τυχόν αρνητική έκβαση των υποθέσεων είναι πιθανό να επηρεάσει τη χρηματοοικονομική κατάσταση της εν λόγω Θυγατρικής.

Σημειώνεται ότι ο Νομικός Έλεγχος περιορίστηκε στην εξέταση της νομικής κατάστασης του νομικού προσώπου της Εταιρίας και των Θυγατρικών και δεν εξέτασε λοιπά (οικονομικά, φορολογικά, λογιστικά, τεχνικά και πραγματικά) ζητήματα.

Ο Νομικός Ελεγκτής παρέχει την άδειά του το παρόν έγγραφο να τεθεί στη διάθεση των ενδιαφερομένων επενδυτών διά της παροχής αντιγράφων στα γραφεία των Συμβούλων, καθώς και στα γραφεία της Εταιρίας.

#### **Για τη Δικηγορική Εταιρία Κουταλίδη**

*Νίκος Χ. Κορίτσας»*

Η πληροφόρηση που περιέχεται στην προαναφερθείσα Έκθεση Συμπερασμάτων, που διενεργήθηκε από την Δικηγορική Εταιρία Κουταλίδη, έχει αναπαραχθεί πιστά και δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

#### **3.3.2 Πρόσθετες Ελεγκτικές Εργασίες της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία**

Κατόπιν σχετικής εντολής των Κύριων Αναδόχων και Συμβούλων Έκδοσης, διενεργήθηκαν από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Κωνσταντίνο Μιχαλάτο (ΑΜ ΣΟΕΛ 17701), της ελεγκτικής εταιρίας Πραισιγουωτερχαουσκούπερς Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία (εφεξής «PricewaterhouseCoopers Α.Ε.Ε.»), Λ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι, τηλ.: 210 6874400 (Α.Μ. ΣΟΕΛ 113), οι ακόλουθες πρόσθετες ελεγκτικές εργασίες:

Α. Συντάχθηκε έκθεση ειδικού ελέγχου επί των ενοτήτων επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών που αφορά στα ηλεγμένα οικονομικά στοιχεία των χρήσεων 2011-2013 που περιλαμβάνονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο σύμφωνα με το Διεθνές Ελεγκτικό Πρότυπο 805 (ISA 805) (εφεξής «Έκθεση Ελέγχου επί συγκεκριμένων επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών»), η οποία αναφέρει τα ακόλουθα:

**«Έκθεση ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών για τις χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2011, 2012 και 2013 του Ενημερωτικού Δελτίου με βάση το Διεθνές Πρότυπο Ελέγχου 805 «Ειδικά ζητήματα – Έλεγχοι επιμέρους οικονομικών καταστάσεων και συγκεκριμένων στοιχείων, λογαριασμών ή κονδυλίων οικονομικής κατάστασης»**

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από τους Συμβούλους Έκδοσης, ελέγξαμε τις ακόλουθες επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ενημερωτικού Δελτίου της «LAMDA DEVELOPMENT Α.Ε.» (η «Εταιρία») αναφορικά με την επικείμενη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου:

- Ενότητα 3.2.1 «Επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες χρήσεων 2011-2013», πινάκας «Επιλεγμένοι χρηματοοικονομικοί δείκτες»,
- Ενότητα 3.2.1 «Επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες χρήσεων 2011-2013», πινάκας «Επεξήγηση μέθοδος υπολογισμού επιλεγμένων χρηματοοικονομικών δεικτών»,
- Ενότητα 3.2.1 «Επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες χρήσεων 2011-2013», πινάκας «Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) / μετοχή»,
- Ενότητα 3.12.6.1 «Επενδύσεις χρήσεων 2011-2013 και περιόδου 01.01-31.03.2014», πινάκας «Επενδύσεις της Εταιρίας σε συμμετοχές»,
- Ενότητα 3.15.1 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσεων 2011-2013», πινάκας αναφορικά με την επίδραση στον ενοποιημένο ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2012 λόγω της αναδρομικής εφαρμογής των τροποποιήσεων του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζομένους»,
- Ενότητα 3.15.1 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσεων 2011-2013», πινάκας «Λοιπά αποθεματικά»,
- Ενότητα 3.15.1 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσεων 2011-2013», πινάκας «Ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων» αναφορικά με «Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία»,
- Ενότητα 3.15.1 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσεων 2011-2013», πινάκας «Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό» αναφορικά με «Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία»,
- Ενότητα 3.15.1 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσεων 2011-2013», πινάκας «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις», και
- Ενότητα 3.15.1 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσεων 2011-2013», πινάκας «Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις»,
- Ενότητα 3.16 «Πληροφορίες για τα κεφάλαια του Ομίλου», πινάκας «Στοιχεία ενοποιημένων κεφαλαίων και ενεργητικού» και Συνοπτικά στοιχεία ενοποιημένων ταμειακών ροών».

για τις χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2011, 2012 και 2013.

Επιπλέον στην Ενότητα 3.8.2.1 «Συνοπτική περιγραφή των ακινήτων του Ομίλου της 31.12.2013», επαναυπολογίσαμε τα ποσά που αναλογούν στην Εταιρία αναφορικά με τα «Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων & αποσβέσεων (EBITDA)» των εμπορικών κέντρων «THE MALL ATHENS», «GOLDEN HALL» και «MEDITERRANEAN COSMOS», των θυγατρικών εταιριών Lamda Olympia Village S.A., Lamda Δομή Α.Ε. και Πυλαία Α.Ε. αντίστοιχα, με βάση τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις των προαναφερομένων θυγατρικών εταιριών για τη χρήση που έληξε την 31.12.2013.

#### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις ενότητες Επιλεγμένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών**

Η Διοίκηση της Εταιρίας είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των προαναφερόμενων επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν από τη Διοίκηση κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων των

χρήσεων που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2011, 2012 και 2013, τις διατάξεις του ΚΝ.3401/2005, της Κοινοτικής Οδηγίας 2003/71/ΕΚ, του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και των σχετικών συστάσεων της ESMA (European Securities and Markets Authorities). Επίσης, η Διοίκηση της Εταιρίας είναι υπεύθυνη για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη, ως νόμιμοι ελεγκτές της Εταιρίας σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΝ.3693/2008, είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι προαναφερόμενες επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών της Εταιρίας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της Εταιρίας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου που αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρίας στις 29<sup>ης</sup> Απριλίου 2014. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

### **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι ακόλουθες επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ενημερωτικού Δελτίου:

- Ενότητα 3.2.1 «Επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες χρήσεων 2011-2013», πινάκας «Επιλεγμένοι χρηματοοικονομικοί δείκτες»,
- Ενότητα 3.2.1 «Επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες χρήσεων 2011-2013», πινάκας «Επεξήγηση μέθοδος υπολογισμού επιλεγμένων χρηματοοικονομικών δεικτών»,
- Ενότητα 3.2.1 «Επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες χρήσεων 2011-2013», πινάκας «Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) / μετοχή»,
- Ενότητα 3.12.6.1 «Επενδύσεις χρήσεων 2011-2013 και περιόδου 01.01-31.03.2014», πινάκας «Επενδύσεις της Εταιρίας σε συμμετοχές»,

- Ενότητα 3.15.1 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσεων 2011-2013», πινάκας αναφορικά με την επίδραση στον ενοποιημένο ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2012 λόγω της αναδρομικής εφαρμογής των τροποποιήσεων του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζομένους»,
- Ενότητα 3.15.1 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσεων 2011-2013», πινάκας «Λοιπά αποθεματικά»,
- Ενότητα 3.15.1 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσεων 2011-2013», πινάκας «ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων» αναφορικά με «Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία»,
- Ενότητα 3.15.1 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσεων 2011-2013», πινάκας «Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό» αναφορικά με «Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία»,
- Ενότητα 3.15.1 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσεων 2011-2013», πινάκας «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις», και
- Ενότητα 3.15.1 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσεων 2011-2013», πινάκας «Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις»,
- Ενότητα 3.16 «Πληροφορίες για τα κεφάλαια του Ομίλου», πινάκας «Στοιχεία ενοποιημένων κεφαλαίων και ενεργητικού» και Συνοπτικά στοιχεία ενοποιημένων ταμειακών ροών».
- Ενότητα 3.8.2.1 «Συνοπτική περιγραφή των ακινήτων του Ομίλου της 31.12.2013», ποσά που αναλογούν στην Εταιρία αναφορικά με τα «Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων & αποσβέσεων (EBITDA)» των εμπορικών κέντρων «THE MALL ATHENS», «GOLDEN HALL» και «MEDITERRANEAN COSMOS», των θυγατρικών εταιριών Lamda Olympia Village S.A., Lamda Δομή Α.Ε. και Πυλαία Α.Ε. αντίστοιχα, για τη χρήση που έληξε την 31.12.2013,

παρουσιάζονται εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, για τις χρήσεις που έληξαν την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2011, 2012 και 2013, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν από τη Διοίκηση κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων των χρήσεων που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2011, 2012 και 2013, τις διατάξεις του ΚΝ.3401/2005, της Κοινοτικής Οδηγίας 2003/71/ΕΚ, του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και των σχετικών συστάσεων της ESMA (European Securities and Markets Authorities).

### **Περιορισμός χρήσης**

Η παρούσα έκθεση, που απαιτείται από τους Συμβούλους Έκδοσης, συντάχθηκε για να ενσωματωθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

Αθήνα, 18 Ιουνίου 2014  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠραϊσγουώτερχαουςΚούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία

Λ. Κηφισίας 268,  
153 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος  
ΑΜ ΣΟΕΛ 17701»

Β. Συντάχθηκε αναλυτική έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών της περιόδου 01.01-31.03.2014. Οι προσυμφωνημένες ελεγκτικές διαδικασίες επί συγκεκριμένων οικονομικών στοιχείων και πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο διενεργήθηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με τη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Την ευθύνη για την κατάρτιση του Ενημερωτικού Δελτίου, συμπεριλαμβανομένου του συνόλου των οικονομικών πληροφοριών που περιλαμβάνονται σε αυτό, έχει η Διοίκηση της Εταιρίας. Ευθύνη της PricewaterhouseCoopers Α.Ε.Ε., είναι να εκτελέσει τις προσυμφωνημένες διαδικασίες που απαριθμούνται παρακάτω και να γνωστοποιήσει τα ευρήματά της.

Οι διαδικασίες που συμφώνησε να διενεργήσει η PricewaterhouseCoopers Α.Ε.Ε., απαριθμούνται διακεκριμένα για κάθε μια κατηγορία οικονομικών πληροφοριών στις παραγράφους 1-10 ακολούθως. Τα πεδία των ελεγκτικών διαδικασιών έχουν συμφωνηθεί με τους Συμβούλους και με την Εταιρία στα πλαίσια της παρούσας Αύξης.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, η PricewaterhouseCoopers Α.Ε.Ε. δεν εξέφρασε οποιαδήποτε άλλη επιβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρονται στις παραγράφους 1-10. Εάν είχαν διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαν εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή της και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην συνέχεια.

1. Επαλήθευση των διεταιρικών συναλλαγών της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα μέρη της, καθώς και τυχόν οικονομικών συναλλαγών μεταξύ των μετόχων, των μελών του Δ.Σ. και των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων, καθώς και ανώτερων διοικητικών στελεχών με την Εταιρία με την Εταιρία και τις τυχόν συνδεδεμένες επιχειρήσεις για την περίοδο του Α' τριμήνου 2014. Έλεγχος της ορθής εφαρμογής της ενότητας 19 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού 809 καθώς και των διευκρινιστικών σημειώσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 149 (σελίδα 37) των συστάσεων της ESMA.

Διενεργήθηκαν οι ακόλουθες ελεγκτικές διαδικασίες επί των πινάκων διεταιρικών συναλλαγών, που συνέταξε η Εταιρία για το Α' τρίμηνο του 2014:

- ✓ Επαλήθευση της ορθότητας των αριθμητικών δεδομένων του πίνακα που προέρχονται από τις επισκοπημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2014.
- ✓ Επαλήθευση ότι οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη είναι σύμφωνες με τους όρους της αγοράς.
- ✓ Λήψη των απαραίτητων διαβεβαιώσεων από τη Διοίκηση της Εταιρίας επί των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη.
- ✓ Επαλήθευση της ακρίβειας και πληρότητας των δεδομένων του πίνακα.

Από τις ανωτέρω ελεγκτικές διαδικασίες δεν προέκυψε κάποιο λάθος ή παράλειψη. Συνεπώς η PricewaterhouseCoopers Α.Ε.Ε. επιβεβαιώνει τα αναφερόμενα στην ενότητα 3.17.2 «Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη Α' τριμήνου 2014» του Ενημερωτικού Δελτίου.

2. Επαλήθευση των σημαντικότερων επενδύσεων που υλοποιήθηκαν κατά το Α' τρίμηνο του 2014 μέχρι την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, των κυριότερων επενδύσεων που βρίσκονται στο στάδιο υλοποίησης και η μέθοδος χρηματοδότησής τους. Έλεγχος της ορθής εφαρμογής της ενότητας 5.2 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού 809.

Διενεργήθηκαν οι ακόλουθες ελεγκτικές διαδικασίες επί του πίνακα ανάλυσης των κυριότερων επενδύσεων, που συνέταξε η Εταιρία:

- ✓ Επαλήθευση των δεδομένων του πίνακα με τα αντίστοιχα των επισκοπημένων οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 1.1-31.3.2014.
- ✓ Επιβεβαίωση των δεδομένων του πίνακα με τα τηρούμενα βιβλία της Εταιρίας (Γενική Λογιστική – Μητρώο Παγίων).

Από τις ανωτέρω ελεγκτικές διαδικασίες δεν προέκυψε κάποιο λάθος ή παράλειψη. Συνεπώς, η PricewaterhouseCoopers A.E.E. επιβεβαιώνει τα αναφερόμενα στις ενότητες 3.12.6.1 «Επενδύσεις περιόδου 1.1-31.3.2014» και 3.12.6.2 «Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις» του Ενημερωτικού δελτίου.

3. Επαλήθευση του πίνακα της 31.03.2014 στον οποίο παρουσιάζονται η κεφαλαιακή διάρθρωση και το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος του Ομίλου και οι ανειλημμένες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου την 31.03.2013, καθώς και δήλωση για μη ύπαρξη σημαντικών μεταγενέστερων μεταβολών.

Διενεργήθηκαν οι ακόλουθες ελεγκτικές διαδικασίες επί των πινάκων της ενότητας 4.1.2 «Κεφαλαιακή Διάρθρωση και Συνολικό Καθαρό Χρηματοοικονομικό χρέος 31.03.14» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου :

- ✓ Συμφωνία των αριθμητικών δεδομένων του πίνακα με τα αντίστοιχα των δημοσιευμένων επισκοπημένων ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων του Α' τριμήνου 2014 και των βιβλίων της Εταιρίας.
- ✓ Επαλήθευση των αριθμητικών υπολογισμών.
- ✓ Επαλήθευση της πληρότητας του πίνακα σε συνδυασμό με τις διευκρινιστικές σημειώσεις της παραγράφου 127 της ΕΣΜΑ και του παραρτήματος ΙΙΙ του Κανονισμού 809.

Από τις ανωτέρω ελεγκτικές διαδικασίες δεν προέκυψε κάποιο λάθος ή παράλειψη. Η PricewaterhouseCoopers A.E.E. επιβεβαιώνει τα αναφερόμενα στην ενότητα 4.1.2 «Κεφαλαιακή Διάρθρωση & Συνολικό Καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος 31.3.2014» του Ενημερωτικού Δελτίου.

4. Επαλήθευση της επάρκειας των προβλέψεων του Ομίλου που έχουν ληφθεί για τις εκκρεμείς διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές διαδικασίες οι οποίες μπορεί να έχουν ή είχαν προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία του Ομίλου (σε συνεργασία με τον Έκτακτο Νομικό Ελεγκτή, ο οποίος κοινοποίησε στην PricewaterhouseCoopers A.E.E. τα συμπεράσματα του νομικού ελέγχου για την Εταιρία και τις θυγατρικές της εταιρίες ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε., LAMDA Δομή Α.Ε., MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., LAMDA Olympia Village Α.Ε. και LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.A.). Έλεγχος της ορθής εφαρμογής της ενότητας 20.8 «Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες» του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού 809/2004).

Διενεργήθηκαν οι ακόλουθες ελεγκτικές διαδικασίες επί της επάρκειας των προβλέψεων του Ομίλου:



- ✓ Επαλήθευση της επάρκειας και πληρότητας των προβλέψεων που σχημάτισε η Εταιρία σύμφωνα με τα ευρήματα των επισκοπημένων οικονομικών πληροφοριών της περιόδου 1.1-31.3.2014.
- ✓ Επισκόπηση των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου της περιόδου 01.01.2014 και μέχρι την 13.05.2014.
- ✓ Επισκόπηση των συμπερασμάτων του Έκτακτο Νομικό Ελεγκτή

Από τις ανωτέρω ελεγκτικές διαδικασίες δεν προέκυψε κάποιο λάθος ή παράλειψη. Η PricewaterhouseCoopers Α.Ε.Ε. επιβεβαιώνει τα αναφερόμενα στην ενότητα 3.20 «Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες» του Ενημερωτικού Δελτίου.

5. Επαλήθευση των αναφερομένων στην ενότητα 20.9 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού 809. Σημαντικές αλλαγές στη χρηματοοικονομική θέση ή εμπορική του Εκδότη. Περιγράφεται κάθε σημαντική αλλαγή στη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου η οποία έλαβε χώρα μετά την τελευταία δημοσιευμένη οικονομική κατάσταση.

Διενεργήθηκαν οι ακόλουθες ελεγκτικές διαδικασίες:

- ✓ Επισκόπηση στα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας μέχρι την 13.05.2014.
- ✓ Λήψη σχετικών διαβεβαιώσεων από τη Διοίκηση της Εταιρίας.

Από τις ανωτέρω ελεγκτικές διαδικασίες δεν προέκυψε κάποιο νέο γεγονός, που συνεπάγεται σημαντικές αλλαγές στη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου, εκτός της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου. Η PricewaterhouseCoopers Α.Ε.Ε. επιβεβαιώνει τα αναφερόμενα στην ενότητα 3.18 «Σημαντικές αλλαγές στη χρηματοοικονομική ή εμπορική θέση του Ομίλου».

6. Πληροφορίες για τις συμμετοχές, βάσει της ενότητας 25 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού 809 και των διευκρινιστικών σημειώσεων που αναφέρονται στις παραγράφους 160-165 των σελίδων 40-41 των συστάσεων της ESMA.

Διενεργήθηκαν οι ακόλουθες ελεγκτικές διαδικασίες επί των πληροφοριών για τις συμμετοχές της 31.03.2014:

- Επαλήθευση των δεδομένων του πίνακα με τις αντίστοιχες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 και της περιόδου 01.01.-31.03.2014 των θυγατρικών της Εταιρίας που εμπίπτουν στην παράγραφο 161 των συστάσεων της ESMA. Η επισκόπηση στις προαναφερόμενες ενδιάμεσες οικονομικές πληροφορίες των θυγατρικών εκτελέστηκαν στα πλαίσια της επισκόπησης επί των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών της περιόδου 1.1-31.3.2014 και όχι ξεχωριστά για κάθε θυγατρική της Εταιρίας.

Από την ανωτέρω ελεγκτική διαδικασία δεν προέκυψε κάποιο λάθος ή παράλειψη. Η PricewaterhouseCoopers Α.Ε.Ε. επιβεβαιώνει τα αναφερόμενα στην ενότητα 3.14 «Πληροφορίες για τις συμμετοχές της Εταιρίας» του Ενημερωτικού Δελτίου.

7. Έλεγχος εάν λόγω εταιρικών μεταβολών της εξεταζόμενης περιόδου, συντρέχει λόγος σύνταξης pro forma οικονομικών καταστάσεων.

Διενεργήθηκαν οι ακόλουθες ελεγκτικές διαδικασίες αναφορικά με την επιβεβαίωση της αναγκαιότητα ή μη σύνταξης pro forma οικονομικών καταστάσεων:

- ✓ Επισκόπηση των προβλεπόμενων στην παράγραφο 20.2 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού 809, του Παραρτήματος ΙΙ του Κανονισμού και του άρθρου 1 του Κανονισμού 211/2007 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου σε συνδυασμό με τις παραγράφους 87-94 του κειμένου των συστάσεων της ESMA.

Η PricewaterhouseCoopers A.E.E. επιβεβαιώνει ότι βάσει των ανωτέρω δεν εντοπίστηκε κάποια συναλλαγή ή γεγονός για το οποίο, να απαιτείται η σύνταξη pro forma οικονομικών καταστάσεων.

8. Έλεγχος εάν υπάρχουν άλλα στοιχεία και αν έχουν συμβεί άλλα γεγονότα, πέραν αυτών που περιγράφονται στο ενημερωτικό δελτίο τα οποία δύνανται να έχουν ή έχουν σημαντική επίδραση στην εκτίμηση της περιουσίας της χρηματοοικονομικής κατάστασης, των αποτελεσμάτων, ταμειακών ροών και των προοπτικών του Ομίλου.

Διενεργήθηκαν οι ακόλουθες ελεγκτικές διαδικασίες αναφορικά με την επιβεβαίωση της ύπαρξης άλλων σημαντικών στοιχείων και γεγονότων:

- ✓ Επισκόπηση πρακτικών Διοικητικών Συμβουλίων της περιόδου έως την 13.05.2014.
- ✓ Επισκόπηση των συμπερασμάτων του Έκτακτο Νομικό Ελεγκτή

Από τις ανωτέρω επαληθεύσεις δεν προέκυψε λάθος ή παράλειψη. Η PricewaterhouseCoopers A.E.E. επιβεβαιώνει ότι από τις ανωτέρω ελεγκτικές διαδικασίες δεν προέκυψε κάποιο νέο στοιχείο / γεγονός που δεν αναφέρεται στο Ενημερωτικό Δελτίο.

9. Επαλήθευση των αριθμητικών δεδομένων των ακολούθων πινάκων, σημειώσεων και δεικτών που περιλαμβάνονται στην ενότητα 3.15.2 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων περιόδου 01.01-31.03.2014»:

- Πωλήσεις
- Έξοδα που συνδέονται με τις «επενδύσεις σε ακίνητα»
- Αποθέματα
- Δείκτης - Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια
- Δείκτης - Τραπεζικές Υποχρεώσεις/Ίδια Κεφάλαια
- Δείκτης - Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο υποχρεώσεων
- Δείκτης - Ίδια Κεφάλαια / Μ.Ο. Συνόλου Ενεργητικού
- Δείκτης - LTV (Καθαρός Δανεισμός / Σύνολο επενδύσεων)
- Δείκτης - Καθαρός Δανεισμός / Ίδια Κεφάλαια (Net Debt/Book Equity)
- Δείκτης Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) / μετοχή

Επαλήθευση των αριθμητικών δεδομένων των ακολούθων πινάκων, σημειώσεων και δεικτών που περιλαμβάνονται στην ενότητα Ενότητα 3.16 «Πληροφορίες για τα κεφάλαια του Ομίλου» σχετικά με την περίοδο 01.01-31.03.2014:

- «Στοιχεία ενοποιημένων κεφαλαίων και ενεργητικού» και
- «Συνοπτικά στοιχεία ενοποιημένων ταμειακών ροών».

Από τις ανωτέρω επαληθεύσεις δεν προέκυψε λάθος ή παράλειψη. Η PricewaterhouseCoopers A.E.E. επιβεβαιώνει ότι από τις ανωτέρω ελεγκτικές διαδικασίες δεν προέκυψε κάποιο νέο στοιχείο / γεγονός που δεν αναφέρεται στο Ενημερωτικό Δελτίο.

10. Επαλήθευση χρηματοοικονομικών στοιχείων περιόδου 01.01-31.03.2014 που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, αναφορικά με τη ορθή μεταφορά των χρηματοοικονομικών στοιχείων από τις επισκοπούμενες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές πληροφορίες της περιόδου 01.01-31.03.2014.

Διενεργήθηκαν οι ακόλουθες ελεγκτικές διαδικασίες:

- ✓ Αντιπαραβολή των ποσών ή και ποσοστών με τα αντίστοιχα στις επισκοπημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου Α' τριμήνου 2014, συμπεριλαμβανομένων και αυτών στις σημειώσεις.
- ✓ Βεβαίωση της αριθμητικής ακρίβειας των ποσών ή ποσοστών βάσει δεδομένων των επισκοπημένων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου Α' τριμήνου 2014, συμπεριλαμβανομένων των σημειώσεων.

Από τις ανωτέρω επαληθεύσεις δεν προέκυψε λάθος ή παράλειψη. Η PricewaterhouseCoopers A.E.E. βεβαιώνει τα οικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο ως προς την πληρότητα, επικαιρότητα και ακρίβειά τους καθώς και η ορθή μεταφορά των οικονομικών στοιχείων από τις επισκοπούμενες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1.1-31.3.2014.

Παρατίθενται αυτούσια τα ευρύματα της Έκθεσης Ελέγχου επί των ως άνω ενοτήτων επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών της PricewaterhouseCoopers A.E.E.:

*«Ως αποτέλεσμα των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών αναφέρουμε ότι δεν προέκυψε οποιοδήποτε θέμα του οποίου η αναφορά θα επηρέαζε την εγκυρότητα, πληρότητα και ορθότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών που παρουσιάζονται στο Ενημερωτικό Δελτίο για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας σύμφωνα με ενδιάμεσες επισκοπημένες οικονομικές πληροφορίες της περιόδου 1.1-31.3.2014 καθώς και την ακριβή αντιστοίχιση τους.*

*Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψη μας και άλλα θέματα, πέραν των προαναφερομένων».*

Γ. Συντάχθηκε ειδική έκθεση επί της δήλωσης της Διοίκησης της Εταιρίας για την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της

Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, βάσει του προτύπου International Standards of Assurance Engagements 3000, που παρατίθεται στην ενότητα 4.1.1 «Δήλωση για την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης» του Ενημερωτικού Δελτίου.

Δ. Συντάχθηκε έκθεση επισκόπησης της συνοπτικής ατομικής και ενοποιημένης οικονομικής κατάστασης της Εταιρίας της 31.03.2014 με ημερομηνία 13.05.2014.

Ακολουθως, παρατίθεται αυτούσια η Έκθεση Επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή – λογιστή κ. Κωνσταντίνου Μιχαλάτου (ΑΜ ΣΟΕΛ 17701), της ελεγκτικής εταιρίας ΠραιγουωτερχαυοςΚούπερς Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία, Λ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι, τηλ.: 210 6874400 (Α.Μ. ΣΟΕΛ 113), επί των δημοσιευμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας για την περίοδο 01.01.-31.03.2014.

### **Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης**

*Προς τους μετόχους της Εταιρίας «LAMDA Development S.A.»*

#### **Εισαγωγή**

Επισκοπήσαμε το συνημμένο εταιρικό και ενοποιημένο συνοπτικό ισολογισμό της Εταιρίας «LAMDA Development S.A.», της 31ης Μαρτίου 2014 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της τρίμηνης περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

#### **Εύρος Επισκόπησης**

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαστικά μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και συνεπώς, δεν μας δίνει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

#### **Συμπέρασμα**

Με βάση τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

#### **Έμφαση Θέματος**

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 2 των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών όπου γνωστοποιούνται διάφορα ζητήματα που αντιμετωπίζει ο Όμιλος καθώς και την εκτίμηση της Διοίκησης

αναφορικά με τα θέματα αυτά. Τα θέματα αυτά αφορούν αβεβαιότητες για τις οποίες η εν δυνάμει αρνητική έκβαση τους, σωρευτικά ή μεμονωμένα, θα μπορούσε να έχει επιπτώσεις στις δραστηριότητες του Ομίλου. Στο συμπέρασμα μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αθήνα, 9 Μαΐου 2014

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠραϊςγουώτερχαουςΚούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία  
Λ. Κηφισίας 268,  
153 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος  
ΑΜ ΣΟΕΛ 17701

Αναφορικά με τη σημείωση 2 των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας για την περίοδο 01.01.-31.03.2014 που αναφέρεται στο θέμα Έμφασης της Έκθεσης Ελέγχου που διενεργήθηκε από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Κωνσταντίνο Μιχαλάτο της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers A.E.E., σημειώνεται ότι οι απόψεις της Διοίκησης έχουν διατυπωθεί στην σχετική σημείωση 2.1 των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας για την περίοδο 01.01.-31.03.2014, η οποία παρουσιάζεται κατωτέρω:

«.....Στο πλαίσιο αυτό, τα ακόλουθα θέματα πρέπει να σημειωθούν ότι μπορεί να έχουν επίπτωση στις λειτουργίες του Ομίλου στο εγγύς μέλλον:

▪ **«The Mall Athens» - Lamda Olympia Village S.A.**

Όπως αναφέρεται αναλυτικά στη σημείωση 14 "Ενδεχόμενες υποχρεώσεις" τον Ιανουάριο του 2014 το Συμβούλιο της Επικρατείας έκανε δεκτή την αίτηση ακύρωσης κατά του νόμου 3207/2003, σύμφωνα με τις προβλέψεις του οποίου υλοποιήθηκε η ανέγερση του Ολυμπιακού χωριού τύπου και του εμπορικού κέντρου "The Mall Athens". Η απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας δεν έχει άμεση επίπτωση στην λειτουργία του εμπορικού κέντρου, η οποία εκτιμάται βάσιμα ότι θα συνεχιστεί απρόσκοπτα. Η Διοίκηση είναι στην διαδικασία αξιολόγησης των απαιτούμενων ενεργειών οι οποίες έχουν υποδειχθεί από τους νομικούς σύμβουλους της Εταιρίας προκειμένου να αντιμετωπιστεί η κατάσταση και ως εκ τούτου θα αναληφθούν όλες οι ενέργειες προς την κατεύθυνση αυτή.

▪ **Τραπεζικός Δανεισμός**

Την 31 Μαρτίου 2014 από τα υφιστάμενα τραπεζικά δάνεια της Εταιρίας καθώς επίσης και εταιριών του Ομίλου συνολικού ποσού €111,3 εκατ. έχουν καταχωρηθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Εξ αυτών, σύμφωνα με τις δανειακές συμβάσεις, ομολογιακό δάνειο της μητρικής Εταιρίας ύψους €97 εκατ. καθίστανται πληρωτέα την περίοδο από 06/2014 έως 12/2014.

Επιπλέον των προαναφερόμενων, το ομολογιακό δάνειο της εταιρίας Lamda Olympia Village S.A. συνολικού ποσού €225 εκατ. (αναλογία Ομίλου €112,5 εκατ.) και το ομολογιακό δάνειο της εταιρίας Singidunum-Buildings DOO συνολικού ποσού €52,5εκ. (αναλογία Ομίλου €26,3 εκατ.), που από την 1 Ιανουαρίου 2014, δεν παρουσιάζονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις λόγω αλλαγής λογιστικής απεικονίσεις (βλ. σημείωση 2.2 «Βασικές λογιστικές αρχές» καθώς και σημείωση 19 «Αναταξινόμηση συγκριτικών κονδυλίων IFRS 11»), καθίστανται πληρωτέα την περίοδο από 07/2014 έως 10/2014.

Σχετικά με την αναχρηματοδότηση των δανείων του Ομίλου, η Διοίκηση είναι σε προχωρημένο στάδιο συζητήσεων με όλους τους χρηματοδότες και εκτιμά ότι όλα τα δάνεια θα αναχρηματοδοτηθούν επιτυχώς πριν από την ημερομηνία λήξης τους. Ειδικότερα σχετικά με το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας ύψους €97εκ., η Εταιρία έχει λάβει έγγραφες διαβεβαιώσεις από τους ομολογιούχους ότι έχουν την πρόθεση να αναχρηματοδοτήσουν το ομολογιακό δάνειο με την προϋπόθεση της συμφωνίας επί των ειδικών όρων. Σχετικά με το ομολογιακό δάνειο της εταιρίας Singidunum-Buildings DOO, ύψους €52,5 εκατ. (αναλογία Ομίλου €26,3 εκατ.), η εταιρία είναι στη διαδικασία συμφωνίας των όρων αναχρηματοδότησης με αποτέλεσμα όταν αυτή ολοκληρωθεί, η νέα ημερομηνία αποπληρωμής να είναι η 23 Ιουλίου 2018.

Οι παραπάνω αναφερόμενοι παράγοντες έχουν ληφθεί υπόψη από τη Διοίκηση για το πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2014 και σύμφωνα με την αξιολόγηση των παραγόντων αυτών καθώς επίσης και από το γεγονός ότι ο βασικός μέτοχος εξακολουθεί να στηρίζει τον Όμιλο στις δραστηριότητες του, η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι ο Όμιλος θα έχει επαρκή χρηματοδότηση προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι χρηματοδοτικές και λειτουργικές του ανάγκες στο άμεσο μέλλον.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 4 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου του 2013.»

Η πληροφόρηση που περιέχεται στις προαναφερθείσες εκθέσεις που διενεργήθηκαν από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. έχουν αναπαραχθεί πιστά και δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

Η PricewaterhouseCoopers A.E.E. συναινεί στη διάθεση στο επενδυτικό κοινό των ανωτέρω εκθέσεων και την παράθεση στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο των συμπερασμάτων των ως άνω α), β), γ) και δ) εκθέσεων.

### **3.3.3 Τακτικοί Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές**

Οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων που έληξαν στις 31.12.2011, 31.12.2012 και 31.12.2013 έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Ανάλυσης (Δ.Π.Χ.Α.) και έχουν ελεγχθεί για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2011 και 31.12.2012 από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμπη (ΑΜ ΣΟΕΛ 16891) και για τη χρήση που έληξε την 31.12.2013 από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή κ. Κωνσταντίνο Μιχαλάτο (ΑΜ ΣΟΕΛ 17701), της ελεγκτικής εταιρίας ΠραισιγουωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία, Λ. Κηφισίας 268, 152 32 Χαλάνδρι. Επίσης, οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από τις Τακτικές Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρίας.

Σημειώνεται ότι ουδείς εκ των τακτικών ορκωτών ελεγκτών λογιστών έχει παραιτηθεί ή ανακληθεί από την άσκηση των καθηκόντων του για την περίοδο που καλύπτουν οι ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες, καθώς και μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Οι εκθέσεις ελέγχου των οικονομικών χρήσεων 2011, 2012 και 2013, μαζί με τις ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, των οποίων αποτελούν αναπόσπαστο μέρος και θα πρέπει να διαβάζονται συναρτήσσει αυτών, βρίσκονται διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρίας, Λ. Κηφισίας 37<sup>Α</sup> 15123 Μαρούσι, καθώς και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας ([www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net)) και της Ε.Χ.Α.Ε. ([www.helex.gr](http://www.helex.gr)).

Ακολούθως, παρατίθενται αυτούσιες οι εκθέσεις ελέγχου των ως άνω τακτικών Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών επί των οικονομικών καταστάσεων (ισολογισμός, λογαριασμός αποτελεσμάτων χρήσης, πίνακας μεταβολών ιδίων κεφαλαίων, κατάσταση ταμειακών ροών) της Εταιρίας και του Ομίλου, όπως αυτός παρουσιάζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, για τις χρήσεις που έληξαν 31.12.2011, 31.12.2012 και 31.12.2013.

**Εκθέσεις ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων των χρήσεων 2011, 2012 και 2013.**

### **Χρήση 2011**

#### **ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΚΛΕΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

*Προς τους Μετόχους της Εταιρίας "LAMDA Development S.A."*

#### **Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων**

*Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας "LAMDA Development S.A.", οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2011, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.*

#### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις**

*Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.*

#### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

*Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.*

*Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των*

εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της Εταιρίας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

### **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρίας "LAMDA Development S.A." και των θυγατρικών αυτής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων**

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στην παράγραφο 3δ του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920.
- β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 108 και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2012

ΠραισγουωτερχαουςΚούπερς

Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρία  
Λ. Κηφισίας 268  
152 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Δημήτρης Σούρμπης  
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891

### **Χρήση 2012**

#### **ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΚΛΕΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Προς τους Μετόχους της Εταιρίας "LAMDA Development S.A."

#### **Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων**



Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας "LAMDA Development S.A.", οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2012, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της Εταιρίας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

### **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρίας "LAMDA Development S.A." και των θυγατρικών αυτής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## **Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων**

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στην παράγραφο 3δ του άρθρου 43α του κωδ. Ν. 2190/1920.
- β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 108 και 37 του κωδ. Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 28 Μαρτίου 2013

ΠραιγουωτερχαουςΚούπερς  
Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρία  
Λ. Κηφισίας 268  
152 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Δημήτρης Σούρμπης  
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891

## **Χρήση 2013**

### **ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΚΛΕΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

#### **Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρίας "LAMDA Development S.A."

#### **Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας "LAMDA Development S.A.", οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2013, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

#### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

#### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και

διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της Εταιρίας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

### **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρίας "LAMBDA Development S.A." και των θυγατρικών αυτής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **Έμφαση Θέματος**

Επιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 2.1 των οικονομικών καταστάσεων όπου γνωστοποιούνται διάφορα ζητήματα που αντιμετωπίζει ο Όμιλος καθώς και την εκτίμηση της Διοίκησης αναφορικά με τα θέματα αυτά. Τα θέματα αυτά αφορούν αβεβαιότητες για τις οποίες η εν δυνάμει αρνητική έκβαση τους, σωρευτικά ή μεμονωμένα, θα μπορούσε να έχει επιπτώσεις στις δραστηριότητες του Ομίλου. Στο συμπέρασμα μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

### **Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων**

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στην παράγραφο 3δ του άρθρου 43α του κωδ. Ν. 2190/1920.
- β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 108 και 37 του κωδ. Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 31 Μαρτίου 2014

*ΠραισγουωτερχαουςΚούπερς*

*Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρία*

*Λ. Κηφισίας 268  
152 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113*

*Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ*

*Κωνσταντίνος Μιχαλάτος  
ΑΜ ΣΟΕΛ 17701*

Τα συμπεράσματα και η πληροφόρηση που περιέχονται στις εκθέσεις ελέγχου επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο κατόπιν σχετικής συναίνεσης των παραπάνω ελεγκτών και με τη σύμφωνη γνώμη τους. Τα ανωτέρω πορίσματα έχουν αναπαραχθεί πιστά και δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

#### **3.4 Φορολογικός Έλεγχος Ομίλου**

Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2009-2010. Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των ενοποιούμενων εταιριών του Ομίλου κατά την 31.03.2014:

Εταιρία	Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις	Εταιρία	Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις
LAMDA Olympia Village AE	2008-2010	N.Δοξα - LDTrading ΕΠΕ	2012-2013
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	2010	LAMDA Development DOO Beograd	2003-2013
LAMDA Δομή ΑΕ	2010	Property Development DOO	2010-2013
LAMDA Flisvos Marina AE	2007-2010	Property Investments DOO	2008-2013
LAMDA Prime Properties SA	2010	LAMDA Development Romania SRL	2010-2013
LAMDA Estate Development SA	2010	LAMDA Development Sofia EOOD	2006-2013
LD Trading SA	2010	SC LAMDA MED SRL	2005-2013
KRONOS PARKING ΑΕ	2010	EUROBANK PROPERTY SERVICES SA	2005-2013
LAMDA Έργα Ανάπτυξης ΑΕ	2010	ERB PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	2005-2013
LAMDA Flisvos Holding ΑΕ	2010	ERB PROPERTY SERVICES SOFIA A.D.	2005-2013
LAMDA Waste Management SA	2010	LAMDA Development Montenegro DOO	2007-2013
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	2010	LAMDA Development (Netherlands) BV	2008-2013
ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ ΑΕ	2010	Robies Services Ltd	2007-2013
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	2010	Robies Proprietati Imobiliare SRL	2007-2013
LAMDA Ακίνητα ΑΕ	2010	SC LAMDA Properties Development SRL	2007-2013
Lamda Dogus Marina Investments SA	2013	SC LAMDA Olympic SRL	2002-2013
Athens Metropolitan Expo ΑΕ	2010	Singidunum-Buildings DOO	2007-2013
Metropolitan Events ΑΕ	2012-2013	GLS OOD	2006-2013
Μητροπολιτικό κέντρο Πειραιά ΑΕ	2010	LOV Luxembourg SARL	2013
ΤΙΗΙ ΕΟΟΔ	2008-2013		

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014.

Για τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρίες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994. Στο «Ετήσιο Πιστοποιητικό» εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις οικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.

Οι ελληνικές ενοποιούμενες εταιρίες του Ομίλου, όπως παρατίθενται στον κατωτέρω πίνακα, έχουν λάβει φορολογικό πιστοποιητικό (έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη) για τις χρήσεις 2011 και 2012. Η χρήση του 2011 θεωρείται περαιωμένη καθώς το δικαίωμα ελέγχου από τις αρμόδιες ελεγκτικές υπηρεσίες έχει παρέλθει μετά την 30.04.2014. Η χρήση του 2012 δεν θεωρείται περαιωμένη καθώς δεν έχουν παρέλθει 18 μήνες από την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού όπως προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία. Επίσης, σημειώνεται ότι δεν προέκυψαν ευρήματα από τους φορολογικούς ελέγχους των εταιριών του Ομίλου που πραγματοποιήθηκαν από τις αρχές κατά την τελευταία τριετία, για τις προηγούμενες χρήσεις του 2011.

Σε ό,τι αφορά την χρήση που έληξε την 31.12.2013 στην Εταιρία και στις ελληνικές ενοποιούμενες εταιρίες του Ομίλου (πλην αυτών που δεν υπόκεινται σε υποχρεωτικό έλεγχο από ορκωτούς ελεγκτές), όπως παρατίθενται στον κατωτέρω πίνακα, διενεργείται φορολογικός έλεγχος από την PricewaterhouseCoopers A.E. και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό θα χορηγηθεί όπως προβλέπεται και από την κείμενη νομοθεσία σε χρόνο

μεταγενέστερο της δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων του α' τριμήνου 2014. Αντίστοιχα, για την εταιρία Athens Metropolitan Expo A.E. ο φορολογικός έλεγχος διενεργείται από την Audit Services A.E., ενώ για την εταιρία Μητροπολιτικό Κέντρο Πειραιά A.E. ο έλεγχος διενεργείται από την εταιρία ICRA Διεθνής Ελεγκτική ΑΕΟΕΛ.

<b>Ελληνικές ενοποιούμενες εταιρίες του Ομίλου Lamda την 31.03.2014</b>	
LAMDA Development SA	LD Trading SA
LAMDA Olympia Village AE	KRONOS PARKING AE
ΠΥΛΑΙΑ AE	LAMDA Έργα Ανάπτυξης AE
LAMDA Δομή AE	LAMDA Flisvos Holding AE
LAMDA Flisvos Marina AE	LAMDA Waste Management SA
LAMDA Prime Properties SA	ΓΕΑΚΑΤ AE
LAMDA Estate Development SA	ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ AE
LAMDA Ακίνητα AE	MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ AE
LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS SA	ATHENS METROPOLITAN EXPO AE
	ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ AE

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014.

Οι ενοποιούμενες εταιρίες που εδρεύουν στο εξωτερικό φορολογούνται σύμφωνα με τους τοπικούς φορολογικούς νόμους.

Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις ή για αυτές που δεν έχει εκδοθεί φορολογικό πιστοποιητικό, σχηματίζονται προβλέψεις κατά περίπτωση και κατά εταιρία, έναντι φορολογικών διαφορών που ενδεχομένως να προκύψουν κατά την οριστικοποίηση του ελέγχου. Η Εταιρία δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές επιβαρύνσεις κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου σε επίπεδο Ομίλου, πέραν αυτών, που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται ήδη στις οικονομικές καταστάσεις. Το ποσό της σωρευτικής πρόβλεψης για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις για τον Όμιλο ανέρχεται σε €1,4 εκατ.

Σημειώνεται ότι για σκοπούς συντηρητικότητας, ο Όμιλος την 31.03.2014 δεν αναγνώρισε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για φορολογικές ζημιές ύψους €48 εκατ.

### 3.5 Έγγραφα στη Διάθεση του Επενδυτικού Κοινού

Κατά τη διάρκεια ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου, ήτοι 12 μήνες από τη δημοσίευσή του, τα ακόλουθα έγγραφα, επί των οποίων δύναται να διενεργηθεί έλεγχος, θα βρίσκονται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού στα γραφεία της Εταιρίας, Λεωφόρος Κηφισίας 37<sup>Α</sup>, 151 23 Μαρούσι:

- Το καταστατικό της Εταιρίας.
- Το απόσπασμα του πρακτικού της Έκτακτης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας της 29.04.2014, η οποία αποφάσισε, την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, καθώς και την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς αυτήν.

- Το απόσπασμα του από 18.06.2014 πρακτικού του Δ.Σ. της Εταιρίας με το οποίο καθορίστηκε η τιμή διάθεσης μίας εκάστης των νέων μετοχών στο ύψος των €4,25.
- Οι οικονομικές καταστάσεις, για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2012 και 31.12.2011 των θυγατρικών εταιριών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας ως ακολούθως:
  - Για τη χρήση 2012: LAMDA Development S.A., LAMDA Estate Development S.A., KRONOS PARKING A.E., LAMDA Prime Properties S.A., ΠΥΛΑΙΑ A.E., LAMDA Flisvos Holding A.E., LAMDA Flisvos Marina S.A., LAMDA Έργα Ανάπτυξης A.E., LAMDA Δομή A.E., LD Trading S.A., LAMDA Hellix A.E., LAMDA Waste Management S.A., ΓΕΑΚΑΤ A.E., MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ A.E., LAMDA Development DOO Beograd, Property Development DOO, Property Investments DOO, LAMDA Development Montenegro DOO, LAMDA Development Romania SRL, Robies Proprietati Imobiliare SRL, LAMDA Development Sofia EOOD, TIHI EOOD, LAMDA Development (Netherlands) BV, Robies Services Ltd, LAMDA Olympia Village A.E., LAMDA Ακίνητα A.E., LOV Luxembourg SARL, Singidunum-Buildings DOO, SC LAMDA Olympic SRL, GLS OOD, ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ A.E., ATHENS METROPOLITAN EXPO AE, METROPOLITAN EVENTS, ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ A.E., SC LAMDA MED SRL, EFG PROPERTY SERVICES S.A., EFG PROPERTY SERVICES DOO BEOGRAD και EFG PROPERTY SERVICES SOFIA AD.
  - Για τη χρήση 2011: LAMDA Development S.A., LAMDA Estate Development S.A., KRONOS PARKING A.E., LAMDA Prime Properties S.A., ΠΥΛΑΙΑ A.E., LAMDA Flisvos Holding A.E., LAMDA Flisvos Marina S.A., LAMDA Έργα Ανάπτυξης A.E., LAMDA Δομή A.E., LD Trading S.A., LAMDA Hellix A.E., LAMDA Waste Management S.A., ΓΕΑΚΑΤ A.E., MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ A.E., LAMDA Development DOO Beograd, Property Development DOO, Property Investments DOO, LAMDA Development Montenegro DOO, LAMDA Development Romania SRL, Robies Proprietati Imobiliare SRL, LAMDA Development, Sofia EOOD, TIHI EOOD, LAMDA Development (Netherlands) BV, Robies Services Ltd, LAMDA Olympia Village A.E., LAMDA Ακίνητα A.E., Singidunum-Buildings DOO, SC LAMDA Olympic SRL, GLS OOD, ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ A.E., ATHENS METROPOLITAN EXPO AE, ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ A.E., SC LAMDA MED SRL, EFG PROPERTY SERVICES S.A. και EFG PROPERTY SERVICES DOO BEOGRAD και EFG PROPERTY SERVICES SOFIA AD.
- Η από 05.06.2014 Έκθεση Ευρυμάτων του νομικού ελεγκτή, συνταχθείσα από τη Δικηγορική Εταιρία Κουταλίδη.
- Η από 18.06.2014 Έκθεση Ειδικού Ελέγχου επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων των χρήσεων που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2011, 2012 και 2013, σύμφωνα με το Διεθνές Ελεγκτικό Πρότυπο 805, από την ελεγκτική εταιρία Πραιγουωτερχαουσκούπερς Α.Ε.Ε.
- Η από 18.06.2014 Αναλυτική Έκθεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί των οικονομικών στοιχείων για την περίοδο 01.01 – 31.03.2014, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 από την ελεγκτική εταιρία Πραιγουωτερχαουσκούπερς Α.Ε.Ε.
- Η από 18.06.2014 Έκθεση, βάσει του προτύπου International Standards of Assurance Engagements 3300, από την ελεγκτική εταιρία Πραιγουωτερχαουσκούπερς Α.Ε.Ε. επί της δήλωσης επάρκειας κεφαλαίου κίνησης της Διοίκησης της Εταιρίας για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία ισχύος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.
- Οι εκθέσεις εκτίμησης που διενεργήθηκαν από τον πιστοποιημένο εκτιμητή κ. Δημήτρη Μανουσάκη της εταιρίας Savills Hellas ΕΠΕ με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2013 για τα ακίνητα α) Kronos και Kronos

Parking, β) Cecil, γ) Προκαλήσι Σπατών, δ) Βιλτανιώτη, ε) Όθωνος, στ) Αίγινα (οικόπεδο), ζ) V. Levski Blvd. (οικόπεδο στη Σόφια), και η) The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos.

- Η έκθεση εκτίμησης που διενεργήθηκε από την εταιρία DTZ Echinox Evaluari για το ακίνητο Ploesti Building στο Βουκουρέστι με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2013.
- Η έκθεση εκτίμησης που διενεργήθηκε από την εταιρία Jones Lang Lasalle για το ακίνητο Pitesti στο Βουκουρέστι με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2013.
- Η έκθεση εκτίμησης που διενεργήθηκε από την εταιρία BNP Paribas Real Estate για το ακίνητο Regimentului στο Βουκουρέστι με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2013.
- Οι εκθέσεις εκτίμησης που διενεργήθηκαν από την εταιρία Poslovni Centar Procentelja Imovine d.o.o. για τα ακίνητα Vracar, Kalemagdan και Singidunum στο Βελιγράδι και Budva στο Μαυροβούνιο με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2013.
- Η έκθεση εκτίμησης που διενεργήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές Margarita Stoyanova και Yordanka Koleva της εταιρίας S-Trade EOOD για το ακίνητο Dragalevtzi στη Σόφια με ημερομηνία της εκτίμησης το την 31.12.2013.
- Η έκθεση εκτίμησης που διενεργήθηκε από τον ανεξάρτητο εκτιμητή Margarita Stoyanova της εταιρίας S-Trade EOOD για το ακίνητο Ring Road στη Σόφια με ημερομηνία της εκτίμησης την 31.12.2013.

### 3.6 Έγγραφα μέσω Παραπομπής

Τα ακόλουθα έγγραφα ενσωματώνονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο με τη μέθοδο της παραπομπής, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων:

- Οι εγκεκριμένες από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας και δημοσιευμένες ελεγμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2013, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει Δ.Π.Χ.Α., μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή-λογιστή, είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας ([www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net)).
- Οι εγκεκριμένες από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας και δημοσιευμένες ελεγμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2012, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει Δ.Π.Χ.Α., μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή-λογιστή, είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας ([www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net)).
- Οι εγκεκριμένες από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας και δημοσιευμένες ελεγμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2011, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει Δ.Π.Χ.Α., μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή-λογιστή, είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας ([www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net)).
- Οι από 09.05.2014 εγκεκριμένες από το Δ.Σ. της Εταιρίας δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01.-31.03.2014, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρία, οι σημειώσεις που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών και η αντίστοιχη έκθεση επισκόπησης από ορκωτό ελεγκτή λογιστή, είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας ([www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net)).

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



### **3.7 Πληροφορίες για Τον Εκδότη**

#### **3.7.1 Σύντομο Ιστορικό και Ανάπτυξη της Εταιρίας**

Η εταιρία LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων προήλθε από την εξαγορά και μετονομασία της εισηγμένης στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών Εταιρίας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ Α.Ε.», και την απόσχιση του κατασκευαστικού κλάδου με ταυτόχρονη αλλαγή του καταστατικού σκοπού, ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες εταιρίας συμμετοχών. Η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ Α.Ε.» ιδρύθηκε το 1977 (Φ.Ε.Κ. 3311/15.11.77) με Αρ. Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών (Μ.Α.Ε.) 3039/04/Β/86/10Π και προέρχεται από τη μετατροπή ατομικής εργοληπτικής επιχείρησης που λειτουργούσε από το 1952. Η διάρκεια της λήγει τη 14η Νοεμβρίου 2027 αλλά η Γενική Συνέλευση έχει δικαίωμα να παρατείνει τη διάρκειά της.

Η Εταιρία έχει έδρα το Δήμο Αμαρουσίου του Νομού Αττικής, όπου βρίσκεται το κτίριο των κεντρικών γραφείων της. Οι κυριότερες δραστηριότητές της είναι η επένδυση, ανάπτυξη και εμπορική εκμετάλλευση ακινήτων. Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και στις γείτονες βαλκανικές χώρες Ρουμανία, Βουλγαρία, Σερβία και Μαυροβούνιο.

Οι μετοχές της Εταιρίας ήταν εισηγμένες, από την 25.09.1995, στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, και από τις 26.07.2001 διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά Αξιών της Ελληνικά Χρηματιστήρια-Χρηματιστήριο Αθηνών Συμμετοχών Α.Ε. (εφεξής «Ε.Χ.Α.Ε.» και πρώην Χρηματιστήριο Αθηνών), με κωδικό ΛΑΜΔΑ.

Ακολούθως, παρουσιάζονται τα σημαντικότερα γεγονότα στην ιστορία της Εταιρίας κατά την τελευταία δεκαετία:

#### **2004**

- Στις 21.07.2004, ολοκληρώθηκε η παράδοση του Ολυμπιακού Χωριού Τύπου στο Μαρούσι στην Οργανωτική Επιτροπή «ΑΘΗΝΑ 2004» από τη LAMDA Olympia Village. Το έργο αποτελείτο από 241 κατοικίες, σε συνολική επιφάνεια 202 στρεμμάτων.

#### **2005**

- Στις 19.10.2005, η Εταιρία εγκαινίασε το εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos.
- Στις 25.11.2005, η Εταιρία εγκαινίασε το εμπορικό κέντρο The Mall Athens, το οποίο αναπτύχθηκε από τη LAMDA Olympia Village.

#### **2006**

- Στις 29.08.2006, υπεγράφη σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (IBC) μεταξύ της Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. και της Εταιρίας.

## 2008

- Στις 27.11.2008, πραγματοποιήθηκαν τα εγκαίνια του εμπορικού κέντρου της Εταιρίας Golden Hall, που αναπτύχθηκε μέσω της θυγατρικής της Εταιρίας LAMDA Δομή Α.Ε.

## 2010

- Στις 14.12.2010, η Εταιρία απέκτησε το 100% της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. που εκμεταλλεύεται το εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη, καθώς και τον πλήρη έλεγχο της διαχείρισης του εν λόγω εμπορικού κέντρου.

## 2011

- Στις 12.05.2011, η θυγατρική LAMDA Estate Development πώλησε στην Eurobank Properties Α.Ε.Α.Π. γραφειακούς χώρους 1.314 τ.μ. επί της οδού Όθωνος έναντι συνολικού τιμήματος €6,6 εκατ.

## 2012

- Στις 22.08.2012, η Εταιρία, στο πλαίσιο του στρατηγικού της σχεδιασμού, πώλησε τη συμμετοχή που κατείχε στην Eurobank Properties Α.Ε.Α.Π. στην εταιρία συμμετοχών Fairfax Financial Holdings Limited. Η αξία της συναλλαγής ανήλθε στο ποσό των €42,8 εκατ.
- Στις 28.09.2012, η Εταιρία, με απόφαση του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (εφεξής «ΤΑΙΠΕΔ»), ανακηρύχθηκε προτιμητέος επενδυτής για την απόκτηση επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (IBC) για 90 έτη με βάση τη σχετική προσφορά που είχε κατατεθεί στο πλαίσιο σχετικού διαγωνισμού. Την 05.02.2013, υπεγράφη το συμβόλαιο μεταξύ της LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε. (θυγατρικής της Εταιρίας) και του ΤΑΙΠΕΔ και κατεβλήθη από την Εταιρία το συμβατικό μέρος του τιμήματος ύψους €81 εκατ.

Στις 07.12.2012, μεταξύ της Εταιρίας και της Company D-Marine Investments Holding B.V., εταιρίας του ομίλου DOGUS Group, υπεγράφη συνεργασία στρατηγικής σημασίας. Οι δύο εταιρίες συμφώνησαν στην υλοποίηση στρατηγικής συμμαχίας μέσω της δημιουργίας κοινής εταιρίας, όπου θα κατέχουν η καθεμία 50%, και η οποία, καταρχήν, θα επενδύσει σε τουριστικές μαρίνες. Σε αυτό το πλαίσιο, η LAMDA εισέφερε τον Απρίλιο του 2013 στη νέα εταιρία με την επωνυμία LAMDA Dogus Marina Investments SA τις μετοχές που κατείχε στη Flisvos Marina Holding S.A. και η DOGUS συμμετείχε στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, καταβάλλοντας το ισόποσο σε μετρητά.

## 2013

- Στις 20.05.2013, η Εταιρία προχώρησε σε μεταβίβαση στη LAMDA HELLIX DATA CENTERS LIMITED, συμφερόντων των μετόχων της μειοψηφίας, του συνολικού ποσοστού 80% του μετοχικού κεφαλαίου, που κατείχε στην εταιρία LAMDA Hellix Α.Ε., έναντι συνολικού τιμήματος €4,1 εκατ. Η κίνηση αυτή εντάσσεται στο γενικότερο πλαίσιο στρατηγικής της Εταιρίας για επικέντρωση των δραστηριοτήτων της στην ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων.
- Εντός του τελευταίου τριμήνου του 2013, η κοινοπραξία LAMDA Dogus Marina Investments SA απέκτησε επιπλέον 9% στην εταιρία LAMDA Flisvos Holding Α.Ε., με αποτέλεσμα η συμμετοχή του Ομίλου στις κοινοπραξίες να διαμορφωθεί ως εξής: LAMDA Flisvos Holding Α.Ε. συμμετοχή 35% και LAMDA Flisvos Marina Α.Ε. συμμετοχή 27,03%.

## 2014

- Στις 31.03.2014, το ΤΑΙΠΕΔ με ανακοίνωσή του όρισε προτιμητέο επενδυτή για την απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. την Εταιρία (για περισσότερες λεπτομέρειες βλ. 3.12.6.2 Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις).
- Στις 29.04.2014, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της μέχρι το ποσό των €150 εκατ. με την έκδοση μέχρι 500.000.000 νέων κοινών μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €0,30 η κάθε μία. Στη συνέχεια, το Δ.Σ. της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση της 18.06.2014, καθόρισε την τιμή διάθεσης μίας εκάστης των νέων μετοχών στο ύψος των €4,25.

### 3.8 Πληροφορίες Για Τη Δραστηριότητα της Εταιρίας και του Ομίλου

#### 3.8.1 Αντικείμενο Δραστηριότητας

Οι κύριες δραστηριότητες του Ομίλου είναι η επένδυση, η ανάπτυξη και διαχείριση καινοτόμων έργων στη αγορά ακινήτων και υπηρεσίες ελλιμενισμού θαλαμηγών. Επιπλέον, ο Όμιλος διαδραματίζει κατεξοχήν σημαντικό ρόλο στον κλάδο των μεγάλων εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων στην Ελλάδα και έχει διαφοροποιηθεί με επιτυχία σε οικιστικές αναπτύξεις και αναπτύξεις γραφείων τόσο στην Ελλάδα όσο και σε χώρες της Ν.Α. Ευρώπης: Σερβία, Ρουμανία, Βουλγαρία και Μαυροβούνιο.

Στις σημαντικότερες δραστηριότητες του Ομίλου μέχρι την ημερομηνία ισχύος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου περιλαμβάνεται η εκμετάλλευση των ακόλουθων επενδύσεων:

- τρία εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (The Mall Athens και Golden Hall στην Αθήνα και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη),
- οικιστικά συγκροτήματα στην Ελλάδα,
- οικιστικά συγκροτήματα στη Ρουμανία,
- συγκροτήματα γραφείων στην Ελλάδα και στη Ρουμανία, και
- της Μαρίνας Φλοίσβου στο Φάληρο.

Το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο του Ομίλου, κατά την 31.03.2014, είναι κατά 82% επενδεδυμένο στην Ελλάδα και 18% στο εξωτερικό. Ο κύριος τομέας δραστηριοποίησης είναι η αξιοποίηση των εμπορικών κέντρων που απαρτίζουν το 72% του χαρτοφυλακίου. Επίσης, περίπου 21% του χαρτοφυλακίου έχει επενδυθεί σε οικόπεδα με σκοπό την ανάπτυξη ακινήτων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Επιπρόσθετα, ο Όμιλος διαχειρίζεται ενεργά το υφιστάμενο χαρτοφυλάκιο του αλλά και στοχεύει στη διεύρυνσή του με νέες επενδύσεις σε αναπτύξεις ακίνητης περιουσίας, στην ελαχιστοποίηση του σχετικού κόστους και, γενικότερα, στη μεγιστοποίηση της απόδοσής του. Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος συμμετέχει ενεργά σε διάφορους διαγωνισμούς αποκρατικοποιήσεων που προκηρύττει το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. Η πιο πρόσφατη σχετική εξέλιξη είναι ότι η Εταιρία ανακηρύχθηκε ως ο προτιμητέος επενδυτής στο διαγωνισμό για την ανάπτυξη της έκτασης του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού (για περισσότερες λεπτομέρειες βλ. 3.12.6.2 Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις).

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της Εταιρίας βλ. ενότητα 3.8.2 Περιγραφή του χαρτοφυλακίου των ακινήτων του Ομίλου.

### 3.8.2 Περιγραφή του χαρτοφυλακίου των ακινήτων του Ομίλου

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται οι συνολικές μικτές εκμισθώσιμες επιφάνειες του χαρτοφυλακίου των κτιρίων του Ομίλου στις 31.12.2013 ανά περιοχή και τύπου ακινήτου:

Ακίνητο	% Συμμετοχής	Περιοχή	Εμπορικά Κέντρα	Μικτή Χρήση	Γραφεία	Εκθεσιακό Κέντρο	Παρκινγκ	Σύνολο	Σύνολο (%)
(σε τετραγωνικά μέτρα)									
The Mall Athens	50	Αθήνα- Μαρούσι	58.500					58.500	25,3%
Golden Hall	100	Αθήνα- Μαρούσι	41.000		4.500			45.500	19,7%
Lamda Flisvos Marina	27,03	Αθήνα- Φλοίσβος		3.800				3.800	1,6%
Cecil	100	Αθήνα- Κεφαλάρι			6.000			6.000	2,6%
Kronos	80	Αθήνα- Μαρούσι			4.000			4.000	1,7%
Kronos Parking	100	Αθήνα- Μαρούσι					12.000	12.000	5,2%
Όθωνος	100	Αθήνα					1.055	1.055	0,5%
Metropolitan Expo	11,7	Αθήνα- Σπάτα				50.000		50.000	21,6%
<b>Σύνολο Αθήνας</b>			<b>99.500</b>	<b>3.800</b>	<b>14.500</b>	<b>50.000</b>	<b>13.055</b>	<b>180.855</b>	<b>78,2%</b>
Mediterranean Cosmos	100	Θεσσαλονίκη- Πυλαία	46.000					46.000	19,9%
<b>Σύνολο Ελλάδας</b>			<b>145.500</b>	<b>3.800</b>	<b>14.500</b>	<b>50.000</b>		<b>226.855</b>	<b>98,1%</b>
<b>Σύνολο (%)</b>			<b>64,1%</b>	<b>1,7%</b>	<b>6,4%</b>	<b>22,0%</b>		<b>100,0%</b>	
Ploesti Building	40	Βουκουρέστι			4.500			4.500	1,9%
<b>Σύνολο Ρουμανίας</b>					<b>4.500</b>			<b>4.500</b>	<b>1,9%</b>
<b>Σύνολο (%)</b>					<b>100,0%</b>			<b>100,0%</b>	
<b>Γενικό Σύνολο</b>			<b>145.500</b>	<b>3.800</b>	<b>19.000</b>	<b>50.000</b>		<b>231.355</b>	<b>100,0%</b>

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

Όπως προκύπτει από τον παραπάνω πίνακα, την 31.12.2013, το 98% της μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας του χαρτοφυλακίου του Ομίλου ήταν κατανεμημένο στην Ελλάδα και το 2% στη Ρουμανία.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται ανά περιοχή τα συνολικά τετραγωνικά μέτρα του χαρτοφυλακίου των οικοπέδων του Ομίλου στις 31.12.2013:

Ακίνητο	% Συμμετοχής	Περιοχή	Οικόπεδο	Σύνολο (%)
(σε τετραγωνικά μέτρα)				
Σπάτα	100	Αθήνα- Σπάτα	84.519	2,4%
Βιλτανιώτη	50	Αθήνα- Κηφισιά	8.524	0,2%
<b>Σύνολο Αθήνας</b>			<b>93.043</b>	<b>2,6%</b>
Αίγινα	100	Αίγινα- Πέρδικα	115.650	3,3%
<b>Σύνολο Ελλάδας</b>			<b>208.693</b>	<b>5,9%</b>

Pitesti	90	Βουκουρέστι	102.498	2,9%
Regimentului	100	Βουκουρέστι	11.402	0,3%
<b>Σύνολο Ρουμανίας</b>			<b>113.900</b>	<b>3,2%</b>
Dragalevtsi	100	Σόφια	15.426	0,4%
Ring Road	50	Σόφια	13.448	0,4%
V. Levski Blvd.	100	Σόφια	6.300	0,2%
<b>Σύνολο Βουλγαρίας</b>			<b>35.174</b>	<b>1,0%</b>
Vracar	100	Βελιγράδι	2.987	0,1%
Kalemegdan	100	Βελιγράδι	41.371	1,2%
Singidunum	50	Βελιγράδι	3.130.000	88,4%
<b>Σύνολο Σερβίας</b>			<b>3.174.358</b>	<b>89,6%</b>
Budva	100	Μαυροβούνιο	10.245	0,3%
<b>Σύνολο Μαυροβούνιο</b>			<b>10.245</b>	<b>0,3%</b>
<b>Γενικό Σύνολο</b>			<b>3.542.370</b>	<b>100,0%</b>

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται οι συνολικές εκτιμηθείσες αξίες του χαρτοφυλακίου του Ομίλου στις 31.12.2013 ανά περιοχή και τύπο ακινήτου, όπως αυτές προέκυψαν από τις εκθέσεις των ανεξάρτητων εκτιμητών (βλ. ενότητα 3.8.2.2 Εκτίμηση αξίας του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 31.12.2013):

Ακίνητο	% Συμμετοχής	Περιοχή	Εμπορικά Κέντρα	Μικτή Χρήση	Γραφεία	Εκθεσιακό Κέντρο	Παρκινγκ	Οικόπεδα	Σύνολο	Σύνολο (%)
(σε χιλιάδες ευρώ)										
The Mall Athens	50	Αθήνα-Μαρούσι	205.000						205.000	28,1%
Golden Hall	100	Αθήνα-Μαρούσι	161.998		12.552				174.550	23,9%
Lamda Flisvos Marina	27,03	Αθήνα-Φλοίσβος		6.861					6.861*	0,9%
Cecil	100	Αθήνα-Κεφαλάρι			16.376				16.376	2,2%
Kronos	80	Αθήνα-Μαρούσι			7.480				7.480	1,0%
Kronos Parking	100	Αθήνα-Μαρούσι					3.630		3.630	0,5%
Metropolitan Expo	11,7	Αθήνα- Σπάτα				3.104			3.104*	0,4%
Σπάτα	100	Αθήνα- Σπάτα						21.020	21.020	2,9%
Βιτανιώτη	50	Αθήνα- Κηφισιά						3.580	3.580	0,5%
Όθωνος	100	Αθήνα					520		520	0,1%
<b>Σύνολο Αθήνας</b>			<b>366.998</b>	<b>6.861</b>	<b>36.408</b>	<b>3.104</b>	<b>4.150</b>	<b>24.600</b>	<b>442.121</b>	<b>60,5%</b>
Mediterranean		Θεσσαλονίκη-								
Cosmos	100	Πυλαία	150.450						150.450	20,6%
Αίγινα	100	Αίγινα- Πέρδικα						8.540	8.540	1,2%
<b>Σύνολο Ελλάδας</b>			<b>517.448</b>	<b>6.861</b>	<b>36.408</b>	<b>3.104</b>	<b>4.150</b>	<b>33.140</b>	<b>601.111</b>	<b>82,3%</b>
<b>Σύνολο (%)</b>			<b>86,1%</b>	<b>1,1%</b>	<b>6,1%</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,7%</b>	<b>5,5%</b>	<b>100,0%</b>	
Ploesti Building	40	Βουκουρέστι			3.272				3.272	0,4%
Pitesti	90	Βουκουρέστι						2.440	2.440	0,3%
Regimentului	100	Βουκουρέστι						4.260	4.260	0,6%
<b>Σύνολο Ρουμανίας</b>					<b>3.272</b>			<b>6.700</b>	<b>9.972</b>	<b>1,4%</b>
<b>Σύνολο (%)</b>					<b>32,8%</b>			<b>67,2%</b>	<b>100,0%</b>	
Dragalevtsi	100	Σόφια						2.083	2.083	0,3%
Ring Road	50	Σόφια						1.782	1.782	0,2%

V. Levski Blvd.	100	Σόφια		8.820	8.820	1,2%				
<b>Σύνολο Βουλγαρίας</b>				<b>12.685</b>	<b>12.685</b>	<b>1,7%</b>				
<b>Σύνολο (%)</b>				<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>					
Vracar	100	Βελιγράδι		2.250	2.250	0,3%				
Kalemegdan	100	Βελιγράδι		63.174	63.174**	8,7%				
Singidunum	50	Βελιγράδι		38.908	38.908**	5,3%				
<b>Σύνολο Σερβίας</b>				<b>104.332</b>	<b>104.332</b>	<b>14,3%</b>				
<b>Σύνολο (%)</b>				<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>					
Budva	100	Μαυροβούνιο		2.100	2.100	0,3%				
<b>Σύνολο Μαυροβούνιο</b>				<b>2.100</b>	<b>2.100</b>	<b>0,3%</b>				
<b>Σύνολο (%)</b>				<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>					
<b>Γενικό Σύνολο</b>			<b>517.448</b>	<b>6.861</b>	<b>39.680</b>	<b>3.104</b>	<b>4.150</b>	<b>158.957</b>	<b>730.200</b>	<b>100,0%</b>

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

\*Σημειώνεται ότι οι αξίες που εμφανίζονται για τα ακίνητα Lamda Flisvos Marina και Metropolitan Exro είναι οι καθαρές αναπόσβεστες αξίες των ακινήτων. Για τις εν λόγω συμμετοχές της Εταιρίας δεν διενεργούνται αποτιμήσεις από ανεξάρτητους εκτιμητές, καθώς η μεν Lamda Flisvos Marina δεν θεωρείται ακίνητο, ενώ η Metropolitan Exro δεν είναι σημαντική (11,7% συμμετοχή της Εταιρίας).

\*\* Σημειώνεται ότι οι αξίες που εμφανίζονται για τα ακίνητα Kalemegdan και Singidunum είναι τιμές κόστους κτήσης.

Όπως προκύπτει από τον παραπάνω πίνακα, το 17,7% του χαρτοφυλακίου των ακινήτων του Ομίλου την 31.12.2013 βρίσκεται στο εξωτερικό μέσω των θυγατρικών του, ενώ το υπόλοιπο 82,3% μέσω της Εταιρίας και θυγατρικών στην Ελλάδα.

Ο ακόλουθος πίνακας συνοψίζει την εκμισθώσιμη επιφάνεια και πληρότητα των ακινήτων του Ομίλου ανά γεωγραφική περιοχή την 31.12.2013:

Περιοχή	Αρ. Ακινήτων	Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια (τ.μ.)	Ποσοστό Πληρότητας Εμπορικών Κέντρων	Ποσοστό Πληρότητας Γραφείων
Αθήνα*	6	117.800	97%	94%
Υπόλοιπη Ελλάδα	1	46.000	98%	
<b>Σύνολο Ελλάδας</b>	<b>7</b>	<b>163.800</b>		
Ploesti	1	4.500		47%
<b>Σύνολο Ρουμανίας</b>	<b>1</b>	<b>4.500</b>		
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b>8</b>	<b>168.300</b>		

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

\*Δεν περιλαμβάνονται τα ακίνητα «Kronos Parking» και Parking επί της οδού Όθωνος.

Ο ακόλουθος πίνακας συνοψίζει το ποσοστό των ετήσιων εσόδων και της πληρότητας των ακινήτων του Ομίλου ανά χρήση αυτών την 31.12.2013:

	Αρ. Ακινήτων	Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια (τ.μ.)	Ποσοστό Πληρότητας	Ποσοστό Ετήσιων Εσόδων
Γραφεία	4	19.000	83%	5,2%

Εμπορικοί Χώροι	4	149.300	97%	94,5%
Χώροι Στάθμευσης	2	13.055	μ.δ	0,3%
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b>10</b>	<b>181.355</b>		<b>100,0%</b>

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

Επιπλέον, σημειώνεται ότι η Εταιρία, εκτός από την πληρότητα των ακινήτων, παρακολουθεί την απόδοση των εμπορικών κέντρων μέσω δεικτών, οι κυριότεροι των οποίων, κατά τα διεθνή πρότυπα, είναι ο δείκτης επισκεψιμότητας και ο δείκτης πωλήσεων καταστηματαρχών. Οι εν λόγω δείκτες παρακολουθούνται σε συστηματική βάση σε απόλυτο μέγεθος, καθώς και σχετικά με παρελθούσες περιόδους. Η ανάλυσή τους παρέχει στην Εταιρία σημαντική πληροφόρηση για την πορεία της απόδοσης τόσο των καταστημάτων που δραστηριοποιούνται εντός των εμπορικών κέντρων όσο και των εμπορικών κέντρων στο σύνολό τους και βοηθάει στη διαμόρφωση και βελτίωση της εμπορικής στρατηγικής της Εταιρίας για κάθε εμπορικό κέντρο. Το δεύτερο εξάμηνο του 2013 σε σχέση με το αντίστοιχο του 2012, όσο και το πρώτο τρίμηνο του 2014 σε σχέση με το αντίστοιχο του 2013, οι εν λόγω δείκτες παρουσίασαν βελτίωση λόγω συνδυασμού πολλών ενδογενών και εξωγενών παραγόντων, οι κυριότεροι των οποίων είναι: α) τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που παρουσιάζουν τα εμπορικά κέντρα σε σχέση με τις παραδοσιακές αγορές, β) το αυξημένο ενδιαφέρον των έμπορων λιανικής για εκμετάλλευση χώρων στα εμπορικά κέντρα της Εταιρίας, γ) οι ενέργειες της Εταιρίας για αναβάθμιση των υποδομών των εμπορικών κέντρων και για διαρκή βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών μέσω διοργάνωσης εκδηλώσεων ψυχαγωγικών και πολιτιστικών που προσελκύουν τους πελάτες, και δ) η διαφαινόμενη βελτίωση της χρηματοοικονομικής κατάστασης της χώρας και των μακροοικονομικών μεγεθών, καθώς και η επακόλουθη βελτίωση της ψυχολογίας των πελατών, αλλά και των εμπόρων.

### **3.8.2.1 Συνοπτική περιγραφή των ακινήτων του Ομίλου της 31.12.2013**

Στην παρούσα ενότητα περιγράφονται τα βασικά χαρακτηριστικά και οι εκτιμηθείσες αξίες των ακινήτων του Ομίλου την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2013. Πιο συγκεκριμένα, η συνολική εκτιμηθείσα αξία για το σύνολο των ακινήτων ανήλθε σε €730,2 εκατ., σύμφωνα με τις σχετικές εκθέσεις που διενεργήθηκαν από τις εταιρίες Savillis Hellas ΕΠΕ, Jones Lang Lasalle Services SRL, DTZ Echinox Evaluari, BNP Paribas Real Estate και Poslovni Centar Procentelja Imovine d.o.o., καθώς και από τους ανεξάρτητους εκτιμητές Margarita Aleksieva Stoyanova και Yordanka Georgieva Koleva της εταιρίας S-Trade EOOD. Επίσης, τα συνολικά έσοδα, όπως διαμορφώθηκαν την 31.12.2013 των κατωτέρω περιγραφόμενων ακινήτων, ανήλθαν σε €64,4 εκατ.

#### **1. THE MALL ATHENS - Εμπορικό Κέντρο**

Το ακίνητο ανήκει στη Lamda Olympia Village S.A., κατά 50% θυγατρική της Εταιρίας. Αποτελεί εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο και βρίσκεται στο Μαρούσι δίπλα στο Ολυμπιακό Στάδιο, 1 χλμ. δυτικά της Λεωφόρου Κηφισίας στη συμβολή της με την Αττική Οδό. Εκτείνεται σε δέκα (10) επίπεδα, τρία (3) εκ των οποίων είναι υπόγεια. Οι συνολικές εκμισθώσιμες επιφάνειες του εμπορικού κέντρου ανέρχονται σε 58.500 τ.μ. Συγκεκριμένα, τα εμπορικά καταστήματα αναπτύσσονται στα επίπεδα +0, +1, +2 και μέρος αυτών στο +3. Στο επίπεδο +3 υπάρχουν κυρίως οι κινηματογράφοι, οι χώροι εστίασης και οι χώροι ψυχαγωγίας (bowling, δραστηριότητες για παιδιά), ενώ στο επίπεδο +4 υπάρχουν χώροι εστίασης και πολιτιστικοί χώροι. Τα υπόγεια επίπεδα αποτελούν κυρίως χώρους στάθμευσης 2.071 θέσεων.

Συνολικά, το The Mall Athens στεγάζει 195 εμπορικά καταστήματα, εκ των οποίων 25 εστιατόρια και καφέ, 15 κινηματογραφικές αίθουσες, καθώς και πληθώρα βοηθητικών χώρων. Τέλος, σημειώνεται ότι την 31.12.2013 το συνολικό έσοδο από τη διαχείριση του εμπορικού κέντρου, που αναλογεί στην Εταιρία ανήλθε σε €17,4 εκατ. και τα «Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων & αποσβέσεων (EBITDA)» που αναλογούν στην Εταιρία σε €11,61 εκατ.

Έτος Έναρξης Λειτουργίας	2005
Εκτιμηθείσα Αξία (αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία)	€205.000.000
Ημερομηνία Αυτοψίας	Δεκέμβριος 2013
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια (αφορά στο μισθωμένο τμήμα του ακινήτου σε τ.μ.)	58.500
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% (Εμπορική)
Ποσοστό Πληρότητας (αφορά στο μισθωμένο τμήμα του ακινήτου)	96%

*Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης της Savills με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.*

## 2. GOLDEN HALL - Εμπορικό Κέντρο

Η Lamda Δομή Α.Ε., η οποία είναι 100% θυγατρική της Εταιρίας, είχε μισθώσει το εμπορικό κέντρο Golden Hall από τον Αύγουστο του 2006. Το Φεβρουάριο του έτους 2013, η Lamda Δομή Α.Ε. σύστησε δικαίωμα επικαρπίας επί του δικαιώματος αποκλειστικής αξιοποίησης, χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ολόκληρου του κτιρίου όπου στεγάζεται το εμπορικό κέντρο Golden Hall για 90 χρόνια (βλ. ενότητα 3.10 Σημαντικές Συμβάσεις). Το εν λόγω εμπορικό κέντρο βρίσκεται επί της Λεωφόρου Κηφισίας στην συμβολή της με τη Λ. Σπύρου Λούη στο Μαρούσι και εκτείνεται συνολικά σε εννέα (9) επίπεδα, εκ των οποίων δύο (2) είναι υπόγεια.

Η συνολική μικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια του εμπορικού κέντρου ανέρχεται σε 45.500 τ.μ., εκ των οποίων 40.500 τ.μ. αφορούν σε καταστήματα λιανικής, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινόχρηστων χώρων όπως διάδρομοι, σκάλες και ανελκυστήρες. Σημειώνεται επιπλέον ότι οι συνολικές οικοδομημένες επιφάνειες ανέρχονται σε 131.343 τ.μ.

Το εμπορικό κέντρο αναλυτικά αποτελείται από:

<sup>1</sup> Έχει ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Ελεγκτικό Πρότυπο 805 (ISA 805).



- πέντε (5) ορόφους, ήτοι το ισόγειο, τον πρώτο όροφο και ημιώροφο, το δεύτερο όροφο και ημιώροφο, στους οποίους στεγάζονται καταστήματα και γραφεία, και
- δύο (2) υπόγεια επίπεδα, Β2 και Β1, τα οποία λειτουργούν κυρίως ως χώροι στάθμευσης 667 και 711 θέσεων, αντίστοιχα, ενώ μέρος αυτών χρησιμοποιείται και ως χώρος αποθήκευσης.

Αναλυτικότερα, το εμπορικό κέντρο φιλοξενεί 132 καταστήματα, τα οποία καταλαμβάνουν περίπου 41.000 τ.μ. Στα δυο πρώτα επίπεδα αναπτύσσονται κυρίως καταστήματα γυναικείας, ανδρικής και παιδικής ένδυσης και υπόδησης, βιβλιοπωλεία, καθώς και επτά (7) καφέ, ενώ στο τρίτο επίπεδο φιλοξενούνται πέντε (5) εστιατόρια και ένας παιδότοπος.

Επιπρόσθετα, στο ανατολικό τμήμα του εμπορικού κέντρου στεγάζονται και γραφεία, τα οποία καταλαμβάνουν τρεις (3) ορόφους συνολικής επιφάνειας 4.524,04 τ.μ. Συγκεκριμένα, ο χώρος των γραφείων είναι προσβάσιμος από ξεχωριστή είσοδο, η οποία βρίσκεται δίπλα στην κεντρική είσοδο του εμπορικού κέντρου. Τέλος, σημειώνεται ότι το σύνολο του ετήσιου μισθώματος από την ενοικίαση των εν λόγω γραφείων στις 31.12.2013 ανήλθε σε €1.271.452.

Τέλος, η δυτική πτέρυγα του κτιρίου, η οποία έχει συνολική έκταση 19.400 τ.μ., είναι σήμερα κενή. Η Εταιρία σχεδιάζει, σύμφωνα και με το εγκεκριμένο Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ), την ανακατασκευή του εν λόγω τμήματος, προκειμένου να περιλαμβάνει 250 νέες θέσεις στάθμευσης, Μουσείο Ολυμπιακών Αγώνων επιφάνειας τουλάχιστον 3.000 τ.μ., εμπορικά καταστήματα μέχρι 2.000 τ.μ., χώρους συγκέντρωσης κοινού (θέατρα, κινηματογράφους κλπ) μέχρι 1.500 τ.μ., χώρους εστίασης και αναψυχής μέχρι 1.500 τ.μ., χώρους γραφείων μέχρι 3.000 τ.μ. και χώρους παιδικής αναψυχής τουλάχιστον 2.500 τ.μ.

Τέλος, σημειώνεται ότι την 31.12.2013 το συνολικό έσοδο από τη διαχείριση του εν λόγω εμπορικού κέντρου ανήλθε σε €19,3 εκατ. και τα «Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων & αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ)» σε €12,4<sup>2</sup> εκατ.

Έτος Έναρξης Λειτουργίας	2008
Εκτιμηθείσα Αξία (αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία)	€174.550.000
Ημερομηνία Αυτοψίας	Δεκέμβριος 2013
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια (αφορά στο μισθωμένο τμήμα του ακινήτου σε τ.μ.)	45.500
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	90% (Εμπορική), 10% (Γραφεία)
Ποσοστό Πληρότητας	98%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης της Savills με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.

<sup>2</sup> Έχει ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Ελεγκτικό Πρότυπο 805 (ISA 805).

### **3. Flisvos Marina Παλαιό Φάληρο**

Τη διαχείριση και αξιοποίηση της Μαρίνας στο Φλοίσβο του Π. Φαλήρου έχει αναλάβει από το 2002 και για 40 χρόνια η εταιρία LAMDA Flisvos Marina, στην οποία ο Όμιλος συμμετέχει κατά 27,03%. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών στο βόρειο προλιμένα το 2011, η Μαρίνα διαθέτει 303 θέσεις ελλιμενισμού, οι οποίες κατά 50% φιλοξενούν σκάφη αναψυχής και πολυτελείς θαλαμηγούς με μήκος που υπερβαίνει τα 30 μέτρα (mega-yachts).

Αναφορικά με το χερσαίο κομμάτι της Μαρίνας, το 2007 πραγματοποιήθηκε αναμόρφωση μιας έκτασης 56.000 τ.μ., συμπεριλαμβανομένων 3.800 τ.μ., στα οποία οι επισκέπτες και οι ιδιοκτήτες των σκαφών έχουν τη δυνατότητα να επιλέξουν από μια σειρά 37 εμπορικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων όπως εστιατόρια, cafe, bars, επώνυμα καταστήματα, καθώς και χώρους γραφείων που ενοικιάζονται από τρίτους.

Τέλος, σημειώνεται ότι το συνολικό έσοδο από τη διαχείριση της μαρίνας στις 31.12.2013 ανήλθε σε €2.135.911.

### **4. CECIL – Συγκρότημα γραφείων**

Πρόκειται για κτίριο γραφείων που ανήκει στη Lamda Prime Properties S.A., κατά 100% θυγατρική της Εταιρίας. Το ακίνητο βρίσκεται στην οδό Ξενίας 7 & Χαριλάου Τρικούπη στην περιοχή της Κηφισιάς στην Αττική. Το οικόπεδο επί του οποίου έχει ανεγερθεί το εν λόγω κτίριο έχει συνολική έκταση 10.820 τ.μ. Το κτίριο καταλαμβάνει έκταση 1.724,2 τ.μ. και η συνολική κτισμένη επιφάνεια ανέρχεται σε 6.437,20 τ.μ., συμπεριλαμβανομένου του υπογείου. Το κτίριο αποτελείται από 6 επίπεδα: υπόγειο, ισόγειο και τέσσερις (4) ορόφους.

Το μεγαλύτερο μέρος των του κτιρίου εκμισθώνεται σε διαφορετικούς εκμισθωτές όπως Laskaridis Group, Santa Marina, Quintana, Unisea κ.α.

Τέλος, σημειώνεται ότι το σύνολο του ετήσιου μισθώματος στις 31.12.2013 ανήλθε σε €1.047.700.

Έτος Κτήσης	2000
Εκτιμηθείσα Αξία ακινήτου (αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία)	€16.376.000
Αξία αποτίμησης οικοπέδου (αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία)	€16.095.332
Ημερομηνία Αυτοψίας	Δεκέμβριος 2010
Μικτή Εμισθώσιμη Επιφάνεια (αφορά στο μισθωμένο τμήμα του ακινήτου σε τ.μ.)	6.000
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% (Γραφεία)

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης της Savills με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.

## 5. KRONOS BUSINESS CENTRE - (συγκρότημα γραφείων)

Το ακίνητο αποτελεί ένα συγκρότημα γραφείων στην περιοχή του Αμαρουσίου επί της οδού Αγίου Κωνσταντίνου 49 και Γράμμου.

Το οικοπέδο, επί του οποίου έχει ανεγερθεί το εν λόγω κτίριο, έχει συνολική επιφάνεια 4.007,37 τ.μ. και ανήκει μαζί με το κτίριο εξ αδιαίρετου κατά 95% στην ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ και κατά 5% στην KRONOS PARKING Α.Ε. (100% θυγατρική της Εταιρίας). Η Εταιρία έχει μισθώσει το 80% εξ αδιαίρετου των οριζόντιων ιδιοκτησιών του εν λόγω κτιρίου, ενώ το υπόλοιπο 20% έχει μισθωθεί από την Eurobank Properties Α.Ε.

Το κτίριο αποτελείται από ισόγειο και τρία (3) επίπεδα συνολικής επιφάνειας 16.185,10 τ.μ., με τον ακόλουθο αναλυτικό διαχωρισμό: Υπόγεια Α, Β, Γ, Α1 (συνολικής επιφάνειας 945,06 τ.μ.), Ισόγειο: εμπορικά καταστήματα Α, Β και Γ (συνολικής καθαρής επιφάνειας 1.014,73 τ.μ.), πρώτος όροφος: γραφεία Α1 και Α2 (συνολικής καθαρής επιφάνειας 753,82 τ.μ.), δεύτερος όροφος: γραφεία Β1 και Β2 (συνολικής καθαρής επιφάνειας 916,88 τ.μ.) και τρίτος όροφος: γραφεία Γ1 και Γ2 (συνολικής καθαρής επιφάνειας 916,88 τ.μ.). Σημειώνεται ότι οι γραφειακοί χώροι του ακινήτου είναι μισθωμένοι στις πολυεθνικές εταιρίες Procter & Gamble και Hyatt Regency Hotels.

Τέλος, σημειώνεται ότι το σύνολο του ετήσιου μισθώματος στις 31.12.2013 ανήλθε σε €590.232.

Έτος Sale and Leaseback	2004
Αξία αποτίμησης ακινήτου (αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία)	€7.480.000
Αξία αποτίμησης οικοπέδου (αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία)	€1.900.000
Ημερομηνία Αυτοψίας	Δεκέμβριος 2013
Μικτή Εμισθώσιμη Επιφάνεια (αφορά στο μισθωμένο τμήμα του ακινήτου σε τ.μ.)	4.000
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% (Γραφεία)
Ποσοστό Πληρότητας	100%

*Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης της Savills με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.*

#### **6. KRONOS PARKING - (θέσεις στάθμευσης)**

Το KRONOS PARKING διαχειρίζεται η Kronos Parking A.E. κατά 100% θυγατρική της Εταιρίας. Αποτελεί σταθμό αυτοκινήτων, συνολικής επιφάνειας 12.000 τ.μ., στον υπόγειο χώρο του KRONOS BUSINESS CENTER, που βρίσκεται στην περιοχή του Αμαρουσίου στην οδό Αγίου Κωνσταντίνου 49 και Γράμμου και περιγράφεται αναλυτικά στην παρούσα ενότητα υπό στοιχείο 5.

Οι συνολικά 389 θέσεις στάθμευσης κατανέμονται ως εξής: Υπόγειο Α (94), Υπόγειο Β (146), Υπόγειο Γ (149).

Τέλος, σημειώνεται ότι το συνολικό έσοδο από τη διαχείριση του KRONOS PARKING στις 31.12.2013 ανήλθε σε €68.737.

Έτος Κτήσης	2001
Αξία αποτίμησης ακινήτου (αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία)	€3.630.000
Αξία αποτίμησης οικοπέδου (αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία)	€130.000
Ημερομηνία Αυτοψίας	Δεκέμβριος 2013
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια (αφορά στο μισθωμένο τμήμα του ακινήτου σε τ.μ.)	12.000
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% (Χώρος Στάθμευσης)

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης της Savills με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.

#### 7. ΠΡΟΚΑΛΗΣΙ ΣΠΑΤΩΝ - οικόπεδο

Το ακίνητο ανήκει στη LAMDA Estate Development A.E., 100% θυγατρική της Εταιρίας. Η συνολική έκταση που καταλαμβάνει είναι 118.938 τ.μ., από τα οποία 84.519 τ.μ. είναι εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου Σπάτων και εντός σχεδίου, στην περιοχή Βούλια Προκαλήσι, επί της Λεωφόρου Πικερμίου, ενώ τα υπόλοιπα είναι εκτός σχεδίου. Η έκταση εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου, μετά την αστική πολεοδόμηση που έχει ήδη ολοκληρωθεί, καταμετρήθηκε σε δύο οικοδομικά τετράγωνα, όπου προβλέπονται συνολικές αναπτύξεις 50.700 τ.μ. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις παρέχουν τη δυνατότητα ανάπτυξης καταστημάτων λιανικού εμπορίου, χώρων γραφείων και χώρων αναψυχής.

Έτος Κτήσης	2001
Αξία αποτίμησης ακινήτου (αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία)	€21.020.000
Ημερομηνία Αυτοψίας	Ιανουάριος 2013

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης της Savills με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.

#### 8. ΒΙΛΤΑΝΙΩΤΗ ΚΑΤΩ ΚΗΦΙΣΙΑ - οικόπεδο

Το ακίνητο ανήκει στη Lamda Ακίνητα A.E., 50% θυγατρική της Εταιρίας. Βρίσκεται στην οδό Βιλτανιώτη στη βιομηχανική ζώνη στην Κάτω Κηφισιά. Η συνολική έκταση που καταλαμβάνει είναι 8.524 τ.μ., ενώ η έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια με ημερομηνία έκδοσης 1ης αδείας στις 20.04.2007 και ισχύ έως 20.04.2015, που επιτρέπει την ανέγερση κτιρίου γραφείων, επιφάνειας ανωδομής άνω των 10.200 τ.μ.

Έτος Κτήσης	2001
Αξία αποτίμησης ακινήτου (αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία)	€3.580.000
Ημερομηνία Αυτοψίας	Ιούνιος 2010

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης της Savills με ημερομηνία εκτίμησης 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.

## 9. Όθωνος - Θέσεις στάθμευσης

Το ακίνητο ανήκει κατά 50% στη Εταιρία, έχει συνολική έκταση 1.055 τ.μ. και βρίσκεται στην οδό Όθωνος στο κέντρο της Αθήνας. Αποτελεί υπόγειο χώρο στάθμευσης 35 θέσεων με μέσο όρο 29 τ.μ. ανά θέση. Τις 33 θέσεις στάθμευσης ενοικιάζει η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και τις υπόλοιπες 2 θέσεις στάθμευσης ενοικιάζει η CITIBANK.

Τέλος, σημειώνεται ότι το συνολικό έσοδο από τη διαχείριση του εν λόγω χώρου στάθμευσης στις 31.12.2013 ανήλθε σε €133.725.

Έτος Κτήσης	2000
Εκτιμηθείσα Αξία (αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία)	€520.000
Ημερομηνία Αυτοψίας	Δεκέμβριος 2010

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης της Savills με ημερομηνία εκτίμησης 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.

## 10. MEDITERRANEAN COSMOS - Εμπορικό Κέντρο

Η πλήρης κυριότητα του οικοπέδου, στο οποίο βρίσκεται το εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos, ανήκει στο Ελληνικό Ορθόδοξο Οικουμενικό Πατριαρχείο Κωνσταντινούπολης και μισθώνεται στην Πυλαία Α.Ε., 100% θυγατρική της Εταιρίας. Η σύμβαση μίσθωσης έχει διάρκεια 30 ετών με λήξη τον Οκτώβριο 2035 με δυνατότητα παράτασης, κατόπιν διαπραγματεύσεων, μεταξύ των μερών. Το ακίνητο βρίσκεται στο Δήμο Πυλαίας στη Θεσσαλονίκη, δίπλα στην Εθνική οδό Θεσσαλονίκης – Χαλκιδικής, με την οποία συνδέεται απευθείας μέσω ενός κόμβου.

Το εμπορικό κέντρο, το οποίο εκμεταλλεύεται επίσης η θυγατρική εταιρία ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε., εκτείνεται σε οικόπεδο 252.668 τ.μ. Είναι κτισμένο σε δύο επίπεδα, έτσι ώστε να επωφελείται από την ελαφρά κλίση του εδάφους. Ως αποτέλεσμα, το χαμηλότερο επίπεδο του εμπορικού κέντρου είναι στο επίπεδο του ισογείου και βλέπει από την πλευρά της θάλασσας, ενώ το ανώτερο επίπεδο είναι από την πλευρά Εθνικής οδού Θεσσαλονίκης - Χαλκιδικής. Υπάρχει ένας πρόσθετος υπόγειος όροφος που χρησιμοποιείται

ως αποθηκευτικός χώρος του κέντρου και καταλαμβάνεται κυρίως από τους ιδιοκτήτες των καταστημάτων λιανικής πώλησης του εμπορικού κέντρου, χωρίς να είναι προσβάσιμος στους επισκέπτες. Οι συνολικές κτισμένες επιφάνειες, που περιλαμβάνονται στον υπολογισμό του συντελεστή δόμησης, ανέρχονται σε 49.878,58 τ.μ. Η μικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια ανέρχεται σε 46.000 τ.μ. Το εμπορικό κέντρο στεγάζει 204 καταστήματα, 34 εστιατόρια και καφέ, σουπερ μάρκετ, κινηματογράφους, υπαίθριο αμφιθέατρο 300 θέσεων, παιδότοπο, ορθόδοξη εκκλησία, βοηθητικούς χώρους και παραδοσιακό ελληνικό χωριό και διαθέτει 2.817 υπέργειους χώρους στάθμευσης. Τέλος, σημειώνεται ότι την 31.12.2013 το συνολικό έσοδο από τη διαχείριση του εμπορικού κέντρου ανήλθε σε €22,1 εκατ. και τα «Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων & αποσβέσεων (EBITDA)» σε €11,5<sup>3</sup> εκατ.

Έτος Έναρξης Λειτουργίας	2005
Εκτιμηθείσα Αξία (αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία)	€150.450.000
Ημερομηνία Αυτοψίας	Ιούνιος 2013
Μικτή Εμισθώσιμη Επιφάνεια (αφορά στο μισθωμένο τμήμα του ακινήτου σε τ.μ.)	46.000
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% (Εμπορική)
Ποσοστό Πληρότητας	98%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης της Savills με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.

## 11. Metropolitan Expo – εκθεσιακό και συνεδριακό κέντρο

Το εκθεσιακό και συνεδριακό κέντρο Metropolitan Expo ανήκει στην εταιρία Athens Metropolitan Expo, στο μετοχικό κεφάλαιο της οποίας συμμετέχει κατά 11,7% η Εταιρία. Σημειώνεται ότι το εν λόγω κέντρο κατασκευάστηκε στις εγκαταστάσεις του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών και λειτουργεί από το 2009. Επιπλέον, το κέντρο έχει συνολική μικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια 50.000 τ.μ.

Έτος Έναρξης Λειτουργίας	2009
Εκτιμηθείσα Αξία (αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία)	€3.104.000*
Μικτή Εμισθώσιμη Επιφάνεια (αφορά στο μισθωμένο τμήμα του ακινήτου σε τ.μ.)	50.000

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρία.

\*Αποτιμάται στο κόστος κτήσης του ακινήτου.

<sup>3</sup> Έχει ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Ελεγκτικό Πρότυπο 805 (ISA 805).

## 12. ΑΙΓΙΝΑ - οικόπεδο

Το ακίνητο ανήκει στη ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε., 100% θυγατρική της Εταιρίας. Βρίσκεται στο νοτιοδυτικό άκρο της Αίγινας, στην περιοχή Αμυγδαλιές και καταλαμβάνει μια πλαγιά με θέα τη θάλασσα προς το στενό ανάμεσα σε Αίγινα και Αγκίστρι. Αποτελεί οικόπεδο με συνολική έκταση 115.650 τ.μ. Για το εν λόγω ακίνητο έχει εκδοθεί άδεια ιδιωτικής πολεοδόμησης και στις 31.03.2014 κατατέθηκε μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την ίδρυση ιδιωτικού οικισμού δεύτερης κατοικίας και αναμένεται η έγκριση από την Ειδική Υπηρεσία Περιβάλλοντος.

Έτος Κτήσης	2007
Εκτιμηθείσα Αξία (αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία)	€8.540.000
Ημερομηνία Αυτοψίας	Μάρτιος 2010

*Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης της Savills με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.*

## 13. PLOESTI BULDING (Ρουμανία) – Συγκρότημα γραφείων

Το ακίνητο ανήκει στη SC Lamda Med SRL, κατά 40% θυγατρική της Εταιρίας. Βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του Βουκουρεστίου με θέα το Sos Bucuresti - Ploesti και αποτελεί κτίριο γραφείων. Η κτισμένη επιφάνεια, συμπεριλαμβανομένου του υπογείου, ανέρχεται σε 7.153 τ.μ., ενώ η μικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια ανέρχεται σε 4.500 τ.μ. Το κτίριο περιλαμβάνει 2 υπόγειους ορόφους, ισόγειο και 8 ορόφους.

Το ακίνητο μέχρι την 31.12.2013, ημερομηνία λήξης σχετικής σύμβασης, ενοικιαζόταν στο σύνολό του από την εταιρία Germanos Telecom Romania S.A. Από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2014 και μέχρι τον Αύγουστο του 2016, με βάση νέα υπογραφείσα σύμβαση, η Germanos Telecom Romania S.A. ενοικιάζει μόνο τους ορόφους πέντε (5) έως οκτώ (8), μερικώς το ισόγειο και 21 θέσεις στάθμευσης στο υπόγειο.

Τέλος, σημειώνεται ότι το σύνολο του ετήσιου μισθώματος την 31.12.2013 ανήλθε σε €454.372.



Έτος Κατασκευής	2006 - 2008
Εκτιμηθείσα Αξία ακινήτου (αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία)	€3.272.000
Ημερομηνία Αυτοψίας	Ιούλιος 2013
Μικτή Εμισθώσιμη Επιφάνεια (αφορά στο μισθωμένο τμήμα του ακινήτου σε τ.μ.)	4.500
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% (Γραφείο)
Ποσοστό Πληρότητας	47%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης της DTZ Echinox Evaluari με ημερομηνία εκτίμησης 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.

#### 14. PITESTI (Ρουμανία) - οικόπεδο

Το ακίνητο ανήκει στη SC Robies Proprietati Imobiliare SRL, κατά 90% θυγατρική της Εταιρίας. Βρίσκεται 25 χλμ δυτικά του Βουκουρεστίου δίπλα στον αυτοκινητόδρομο A1, που αποτελεί τον κύριο οδικό άξονα δυτικά από την πόλη. Αποτελείται από δύο (2) παρακείμενα οικόπεδα με ξεχωριστούς κωδικούς κτηματολογίου και συνολική έκταση 102.498 τ.μ. Σημειώνεται ότι για το εν λόγω ακίνητο έχουν ολοκληρωθεί οι σχετικές μελέτες και έχουν εξασφαλιστεί οι οικοδομικές άδειες για την ανέγερση σύγχρονων αποθηκευτικών χώρων 56.000 τ.μ. περίπου.

Έτος Κτήσης	2006
Εκτιμηθείσα Αξία (αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία)	€2.440.000
Ημερομηνία Αυτοψίας	Ιούλιος 2013

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης της Jones Lang Lasalle Services SRL με ημερομηνία εκτίμησης 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.

#### 15. REGIMENTULUI (Ρουμανία) - οικόπεδο

Το ακίνητο ανήκει στη Lamda Development Romania SRL, 100% θυγατρική της Εταιρίας. Βρίσκεται στην οδό Regimentului στο βόρειο Βουκουρέστι και αποτελείται από τρία (3) γειτονικά οικόπεδα με συνολική έκταση 11.402 τ.μ. Στο οικόπεδο δύναται να αναπτυχθεί συγκρότημα κατοικιών επιφάνειας 28.000 τ.μ., για το οποίο έχει ήδη εκδοθεί άδεια πολεοδόμησης, η οποία λήγει τον Ιούλιο του 2016.

Έτος Κτήσης	2007
Εκτιμηθείσα Αξία	€4.260.000
Ημερομηνία Αυτοψίας	Μάρτιος 2013

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης της BNP Paribas Real Estate με ημερομηνία εκτίμησης 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.

#### 16. LEVSKI (Βουλγαρία) - οικόπεδο

Το ακίνητο ανήκει στην TIHI EOOD, 100% θυγατρική της Εταιρίας και βρίσκεται στη Σόφια της Βουλγαρίας περίπου 1,5 χλμ. από το κέντρο της πόλης και 10 χλμ. δυτικά από το Διεθνές Αεροδρόμιο στην περιοχή Oborishte. Η συνολική του έκταση είναι 6.300 τ.μ. Στο οικόπεδο δύναται να ανεγερθεί κτίριο γραφείων, καθώς και εμπορικοί χώροι στο ισόγειο, συνολικής επιφάνειας ανωδομής 30.000 τ.μ. περίπου.

Έτος Κτήσης	2007
Εκτιμηθείσα Αξία	€8.820.000
Ημερομηνία Αυτοψίας	Ιανουάριος 2012

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης της Savills με ημερομηνία εκτίμησης 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.

#### 17. DRAGALEVTSI (Βουλγαρία) - οικόπεδο

Το ακίνητο ανήκει στη Lamda Development Sofia EOOD, κατά 100% θυγατρική της Εταιρίας. Το ακίνητο βρίσκεται στην περιοχή Vitosha στη Σόφια και αποτελεί οικόπεδο με συνολική έκταση 15.426 τ.μ.

Έτος Κτήσης	2007
Εκτιμηθείσα Αξία	€2.082.510
Ημερομηνία Αυτοψίας	Δεκέμβριος 2013

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης των ανεξάρτητων εκτιμητών Margarita Aleksieva Stoyanova και Yordanka Georgieva Koleva εταιρίας S-Trade EOOD με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.

#### 18. RING ROAD (Βουλγαρία) - οικόπεδο

Το ακίνητο ανήκει στη GLS OOD, κατά 50% θυγατρική της Εταιρίας, βρίσκεται στη Σόφια, στην περιοχή Krastova vada, και αποτελεί οικόπεδο συνολικής έκτασης 13.448 τ.μ., για το οποίο έχει ήδη εκδοθεί οικοδομική άδεια με ισχύ μέχρι τον Ιανουάριο του 2015.

Έτος Κτήσης	2006
Εκτιμηθείσα Αξία (αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία)	€1.781.860

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του ανεξάρτητου εκτιμητή Margarita Aleksieva Stoyanova της εταιρίας S-Trade EOOD με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.

#### 19. SINGIDUNUM (Σερβία) - οικόπεδο

Το ακίνητο ανήκει στην Singidunum Buildings DOO, κατά 50% θυγατρική της Εταιρίας. Βρίσκεται 25 χλμ. δυτικά από το κέντρο του Βελιγραδίου και αποτελεί αγροτική έκταση στην κατασκευαστική ζώνη στην περιοχή Zemun/Surcin. Έχει συνολική έκταση 3.130.000 τ.μ. και είναι ενταγμένο ως ειδική πολεοδομική εφαρμογή με χρήσεις τεχνολογικού πάρκου και οικιστικές και αναμένεται να επικυρωθεί όταν ψηφιστεί το γενικό πολεοδομικό σχέδιο του Βελιγραδίου εντός των επομένων μηνών.

Έτος Κτήσης	2007
Εκτιμηθείσα Αξία (αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία)	€38.908.279
Ημερομηνία Αυτοψίας	Φεβρουάριος 2013

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης της Poslovni Centar Procenitelja Imovine d.o.o. με ημερομηνία εκτίμησης 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή. Σημειώνεται ότι η Εταιρία εμφανίζει το ακίνητο στις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2013 στη μικρότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης (€38.908.279) και της αξίας αποτίμησης (€52.561.328) με βάση την έκθεση εκτίμησης της Poslovni Centar Procenitelja Imovine d.o.o.

#### 20. VRACAR (Σερβία) - οικόπεδο

Το ακίνητο ανήκει στη Lamda Development d.o.o., κατά 100% θυγατρική της Εταιρίας και βρίσκεται στην περιοχή Vracar του Βελιγραδίου. Αποτελεί οικόπεδο με συνολική έκταση 2.987 τ.μ., επί του οποίου, βάσει σχετικής άδειας κατασκευής που έχει ήδη εκδοθεί και έχει ισχύ μέχρι 13 Αυγούστου 2014 αλλά δύναται να ανανεωθεί, πρόκειται να αναπτυχθεί οικιστικό συγκρότημα 11.000 τ.μ.

Έτος Κτήσης	2006
Εκτιμηθείσα Αξία	€2.250.000
Ημερομηνία Αυτοψίας	Φεβρουάριος 2014

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης της Poslovni Centar Procenitelja Imovine d.o.o. με ημερομηνία εκτίμησης 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.

## 21. KALEMEGDAN (Σερβία) - οικόπεδο

Το ακίνητο ανήκει στην Property Development d.o.o., κατά 100% θυγατρική της Εταιρίας. Βρίσκεται στην περιοχή Dorcol στο Βελιγράδι και αποτελείται από 3 αγροτεμάχια με συνολική έκταση 41.371 τ.μ. Στο ακίνητο έχουν ανεγερθεί βιομηχανικά κτίρια, που δεν χρησιμοποιούνται από το 2007 που αγοράστηκε το ακίνητο μέχρι και σήμερα τα οποία βρίσκονται σε στάδιο κατεδάφισης. Για το μεγαλύτερο εκ των τριών αγροτεμαχίων με 28.741 τ.μ. έχει ήδη εκδοθεί άδεια πολεοδόμησης (location permit) με ημερομηνία έκδοσης 03.12.2013 και λήξη στις 03.12.2015. Το αγροτεμάχιο με συνολική έκταση 9.111 τ.μ. καταχωρήθηκε πρόσφατα νομικά και έχει γίνει αίτηση για άδεια πολεοδόμησης (location permit) και η οποία αναμένεται να εκδοθεί εντός των επομένων μηνών.

Έτος Κτήσης	2007
Εκτιμηθείσα Αξία	€63.173.891
Ημερομηνία Αυτοψίας	Μάρτιος 2014

*Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης της Poslovni Centar Procenitelja Imovine d.o.o. με ημερομηνία εκτίμησης 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή. Σημειώνεται ότι η Εταιρία εμφανίζει το ακίνητο στις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2013 στη μικρότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης (€63.173.891) και της αξίας αποτίμησης (€65.000.000) με βάση την έκθεση εκτίμησης της Poslovni Centar Procenitelja Imovine d.o.o.*

## 22. BUDVA (Μαυροβούνιο) - οικόπεδο

Το ακίνητο ανήκει στη Lamda Development Montenegro d.o.o., κατά 100% θυγατρική της Εταιρίας. Βρίσκεται σε παράκτια περιοχή περίπου 1 χλμ. νότια του νησιού Sveti Stefan του Μαυροβουνίου λίγο κάτω από τον αυτοκινητόδρομο και λιγότερο από 500 μέτρα οριζοντίως από την Αδριατική θάλασσα. Αποτελεί οικόπεδο με συνολική έκταση 10.245 τ.μ. Σημειώνεται ότι η Lamda Development Montenegro d.o.o. θα αναπτύξει πολυτελές συγκρότημα παραθεριστικών κατοικιών. Έχει κατατεθεί, όπως προβλεπόταν, ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός εκ μέρους του Ομίλου και αναμένεται από τον τοπικό δήμο να εκδώσει ειδική πολεοδομική εφαρμογή για το σύνολο της περιοχής, στην οποία εντάσσεται και το εν λόγω ακίνητο.

Έτος Κτήσης	2007
Εκτιμηθείσα Αξία	€2.100.000

*Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης της Poslovni Centar Procenitelja Imovine d.o.o. με ημερομηνία εκτίμησης 31.12.2013, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.*

### 3.8.2.2 Εκτίμηση αξίας του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 31.12.2013

Οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα και συμμετοχές του Ομίλου αποτιμώνται, ανά εξάμηνο, από ανεξάρτητους εκτιμητές. Στην παρούσα ενότητα παρατίθενται πληροφορίες σχετικά με τις πλέον πρόσφατες εκθέσεις εκτίμησης του χαρτοφυλακίου του Ομίλου από τους ανεξάρτητους εκτιμητές.

Ακίνητο	% Συμμετοχής	Περιοχή	Ημερομηνία Αποτίμησης	Ημερομηνία Έκδοσης της Εκτίμησης	Εκτιμητής	Αξία Αποτίμησης Ακινήτου (€ εκατ.)
The Mall Athens	50	Αθήνα	Δεκέμβριος 2013	Μάρτιος 2014	Savills	205,0
Golden Hall*	100	Αθήνα	Δεκέμβριος 2013	Μάρτιος 2014	Savills	174,6
Cecil	100	Αθήνα	Δεκέμβριος 2013	Φεβρουάριος 2014	Savills	16,4
Kronos*	80	Αθήνα	Δεκέμβριος 2013	Ιανουάριος 2014	Savills	7,5
Kronos Parking	100	Αθήνα	Δεκέμβριος 2013	Ιανουάριος 2014	Savills	3,6
Προκαλήσι Σπάτων	100	Σπάτα	Δεκέμβριος 2013	Φεβρουάριος 2014	Savills	21,0
Βιτανιώτη	50	Αθήνα	Δεκέμβριος 2013	Φεβρουάριος 2014	Savills	3,6
Όθωνος	100	Αθήνα	Δεκέμβριος 2013	Φεβρουάριος 2014	Savills	0,5
<b>Σύνολο Αθήνας</b>			Δεκέμβριος 2013			<b>432,2</b>
Mediterranean Cosmos*	100	Θεσσαλονίκη	Δεκέμβριος 2013	Μάρτιος 2014	Savills	150,5
Υπόλοιπη Ελλάδα	100	Αίγινα	Δεκέμβριος 2013	Φεβρουάριος 2014	Savills	8,5
<b>Σύνολο Ελλάδος</b>						<b>591,2</b>
Ploesti Building	40	Βουκουρέστι	Δεκέμβριος 2013	Μάρτιος 2014	DTZ Echinox Evaluari	3,3
Pitesti	90	Βουκουρέστι	Δεκέμβριος 2013	Μάρτιος 2014	Jones Lang Lasalle	2,4
Regimentului	100	Βουκουρέστι	Δεκέμβριος 2013	Φεβρουάριος 2014	BNP Paribas Real Estate	4,3
<b>Σύνολο Ρουμανίας</b>						<b>10,0</b>
Dragalevtsi	100	Σόφια	Δεκέμβριος 2013	Δεκέμβριος 2013	Margarita Stoyanova Yordanka Koleva της εταιρίας S-Trade EOOD	2,1
Ring Road	50	Σόφια	Δεκέμβριος 2013	Δεκέμβριος 2013	Margarita Stoyanova της εταιρίας S-Trade EOOD	1,8
V. Levski Blvd.	100	Σόφια	Δεκέμβριος 2013	Φεβρουάριος 2014	Savills	8,8
<b>Σύνολο Βουλγαρίας</b>						<b>12,7</b>
Vracar	100	Βελιγράδι	Δεκέμβριος 2013	Φεβρουάριος 2014	Poslovni Centar Procenitelja Imovine d.o.o.	2,2
Kalemagdan	100	Βελιγράδι	Δεκέμβριος 2013	Μάρτιος 2014	Poslovni Centar Procenitelja Imovine d.o.o.	63,2**
Singidunum	50	Βελιγράδι	Δεκέμβριος 2013	Φεβρουάριος 2014	Poslovni Centar Procenitelja Imovine d.o.o.	38,9**
<b>Σύνολο Σερβίας</b>						<b>104,3</b>
Budva	100	Μαυροβούνιο	Δεκέμβριος 2013	Φεβρουάριος 2014	Poslovni Centar Procenitelja Imovine d.o.o.	2,1
<b>Σύνολο Μαυροβούνιο</b>						<b>2,1</b>

Πηγή: Στοιχεία από τις σχετικές εκθέσεις εκτίμησης των ανεξάρτητων εκτιμητών, επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από ορκωτό ελεγκτή – λογιστή.

\*Το ακίνητο είναι μισθωμένο.

\*\* Αποτιμώνται στο κόστος κτήσης.

Οι αποτιμήσεις των ακινήτων του Ομίλου από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές, όπως παρουσιάζονται στον ως άνω πίνακα, κατά κύριο λόγο διενεργούνται με τη μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF), οι οποίες είναι βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων, καθώς και (όπου είναι αυτό εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) που συνδέονται με τον κλάδο δραστηριοποίησης του κάθε ενοικιαστή (εστιατόρια, ηλεκτρονικά είδη, ρούχα κτλ), καθώς και την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και τη χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών. Σε ορισμένες περιπτώσεις, όπου κρίνεται απαραίτητο, η αποτίμηση βασίζεται στη μέθοδο των συγκριτικών τιμών καθώς και στη μέθοδο της εναπομένουσας αξίας. Αναλυτικότερα, οι μέθοδοι αποτίμησης, που χρησιμοποιήσαν κατά πάγια τακτική στην τριετία 2011-2013 οι ανεξάρτητοι ορκωτοί εκτιμητές, στο πλαίσιο της σύνταξης των σχετικών αποτιμήσεων, πλην του ακινήτου α) Ring Road στο οποίο τα έτη 2011 και 2012 εφαρμόστηκε η μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων και β) Regimentului στο οποίο το έτος 2011 εφαρμόστηκε η μέθοδος της εναπομένουσας αξίας, έχουν ανά ακίνητο ως ακολούθως:

α) για τα ακίνητα The Mall Athens, Golden Hall, Cecil, Kronos, Kronos Parking<sup>4</sup>, Όθωνος, Mediterranean Cosmos και Ploesti Building η μέθοδος της προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών (discounted cash flows),

β) για τα ακίνητα στις περιοχές Προκαλήσι Σπάτων, Βιτανιώτη, Pitesti και Singidunum η μέθοδος συγκριτικών στοιχείων ή στοιχείων κτηματαγοράς (comparative method),

γ) για τα ακίνητα στις περιοχές Αίγινα, Kalemagdan, Vracar, Budva και V. Levski Blvd η μέθοδος της εναπομένουσας αξίας (residual method),

δ) για τα ακίνητα στις περιοχές Ring Road και Dragalevtzi συνδυασμός των μεθόδων i) real value, ii) προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών (discounted cash flows), και iii) συγκριτικών στοιχείων ή στοιχείων κτηματαγοράς (comparative method), και

ε) για το ακίνητο Regimentului η μέθοδος της αξίας της επένδυσης (investment value).

Όσον αφορά τις μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα, σημειώνεται ότι διαμορφώθηκαν σε ζημίες ύψους €(34.995) χιλ., €(56.400) χιλ. και €(38.581) χιλ. για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 αντιστοίχως. Η αρνητική μεταβολή της αξίας των επενδυτικών ακινήτων κατά τα έτη 2011 έως 2013 προέρχεται από το χαρτοφυλάκιο των εμπορικών κέντρων του Ομίλου. Συγκεκριμένα, η πτώση της αξίας τους οφείλεται τόσο στην αύξηση των συντελεστών κεφαλαιοποίησης (yields) όσο και στην εκτιμώμενη πτώση των μελλοντικών εσόδων κατά τη στιγμή που πραγματοποιείται η αποτίμηση. Οι ζημίες από μεταβολή εύλογης αξίας ύψους €(34.995) χιλ. κατά το έτος 2011 οφείλονται κυρίως στην άνοδο των συντελεστών κεφαλαιοποίησης κατά 0,2% κατά μέσω όρο, καθώς επίσης

<sup>4</sup> Η αποτίμηση του εν λόγω ακινήτου πραγματοποιείται με την επενδυτική μέθοδο (μέσω της προεξόφλησης ταμειακών ροών) και συγκεκριμένα μέσω της μεθόδου του initial yield.

και στις προσθήκες ποσού 3,5 εκατ. περίπου, που πραγματοποιήθηκαν σε συγκεκριμένα ακίνητα. Οι ζημίες από μεταβολή εύλογης αξίας ύψους €(56.400) χιλ. κατά το έτος 2012 οφείλονται κυρίως στο διπλασιασμό της ανόδου των συντελεστών κεφαλαιοποίησης σε σχέση με την άνοδο του 2011. Η αύξηση των συντελεστών αυτών κατά τη χρήση του 2012 ήταν 0,4%. Οι ζημίες από μεταβολή εύλογης αξίας ύψους €(38.581) χιλ. κατά τη χρήση 2013, οι οποίες ήταν σημαντικά χαμηλότερες από αυτές που αναγνωρίστηκαν το 2012, οφείλονται κυρίως στην συγκράτηση της ανόδου των συντελεστών κεφαλαιοποίησης στα επίπεδα του 0,2%.

Επιπλέον, σημειώνεται ότι δεν υφίσταται καμία διαφορά ανάμεσα στις εκτιμηθείσες αξίες των ακινήτων του Ομίλου που παρατίθενται στις προαναφερθείσες εκθέσεις εκτίμησης που έχουν εκπονήσει οι Savills Hellas ΕΠΕ, Jones Lang Lasalle Services SRL, DTZ Echinox Evaluari BNP Paribas Real Estate, και Poslovni Centar Procenitelja Imovine d.o.o, καθώς και οι ανεξάρτητοι εκτιμητές Margarita Aleksieva Stoyanova και Yordanka Georgieva Koleva της εταιρίας S-Trade EOOD και στις αξίες των ακινήτων που παρατίθενται στις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 01.01 – 31.12.2013. Εξαιρέση αποτελούν τα ακίνητα στις περιοχές Kalemagdan και Singidunum στη Σερβία, τα οποία η Εταιρία, για λόγους συντηρητικότητας, εμφανίζει στις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2013 στη μικρότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσης και της αξίας αποτίμησης με βάση τις σχετικές εκθέσεις εκτίμησης της Poslovni Centar Procenitelja Imovine d.o.o.

Η Εταιρία δηλώνει ότι όλες οι ανωτέρω εκθέσεις εκτίμησης, που έχουν εκπονήσει οι εταιρίες Savills Hellas ΕΠΕ, Jones Lang Lasalle Services SRL, DTZ Echinox Evaluari BNP Paribas Real Estate, και Poslovni Centar Procenitelja Imovine d.o.o, καθώς και οι ανεξάρτητοι εκτιμητές Margarita Aleksieva Stoyanova και Yordanka Georgieva Koleva της εταιρίας S-Trade EOOD, πληρούν τις προϋποθέσεις που τίθενται στις παρ. 128 – 130 του κειμένου της ESMA (2013/319) (ESMA: European Securities and Markets Authority).

Στοιχεία για τους ανεξάρτητους εκτιμητές παρατίθενται ακολούθως:

#### **KΕΝΤΡΙΚΗ – ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε. - SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ε.Π.Ε.**

Η εταιρία «ΚΕΝΤΡΙΚΗ – ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε.», της οποίας ο διακριτικός τίτλος είναι «SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ε.Π.Ε.» (στο εξής «Savills»), εδρεύει στην οδό Λουίζης Ριανκούρ 64, «Πύργος Απόλλων», 11523, Αθήνα, τηλ. 210 6996311. Είναι εγγεγραμμένη στα μητρώα του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών με αριθμό μητρώου 185392. Είναι, επίσης, καταχωρημένη στα Μητρώα του Πρωτοδικείου Αθηνών με Αριθμό Κατάθεσης:10749 και Ειδικό Αριθμό Κατάθεσης: 3660. Φέρει Α.Φ.Μ. 095422810 και αρμόδια Δ.Ο.Υ. είναι η Ψυχικού (πρώην ΚΑ' Αθηνών).

Η Savills συστάθηκε την 7η Οκτωβρίου 1998 με το υπ' αριθμ.10499/7-10-98 Συμβόλαιο Σύστασης Εταιρίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Γρηγορίου Αριστοτέλη Κολυμπάρη και έχει διάρκεια δέκα (10) ετών. Η διάρκεια της εταιρίας έχει παραταθεί για είκοσι (20) ακόμα έτη με την υπ' αριθμ. 14300/7-10-08 Πράξη Τροποποίησης Καταστατικού Εταιρίας Περιορισμένης Ευθύνης του ίδιου Συμβολαιογράφου.

Η νομική της μορφή είναι αυτή της Εταιρίας Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.). Η νομοθεσία στην οποία υπάγεται η εταιρία είναι η ελληνική, καθώς χώρα σύστασης είναι η Ελλάδα. Τέλος, αποτελεί μέλος του οργανισμού Savills International από το 1998.

#### **S.C. BNP PARIBAS REAL ESTATE ADVISORY S.A.**

Η εταιρία «S.C. BNP PARIBAS REAL ESTATE ADVISORY S.A., εδρεύει στο Βουκουρέστι Ρουμανίας, στην οδό 11 Ion Campineanu, district 1 Βουκουρέστι, τηλ. +40 21 3127000. Είναι εγγεγραμμένη στα μητρώα του Εμπορικού Επιμελητηρίου Βουκουρεστίου (Bucharest Trade Registry) με αριθμό (Registry of Trade No) J40/3890/10.05.2002 και φέρει ΑΦΜ (Fiscal Code) RO 14625999.

#### **JONES LANG LASALLE SERVICES SRL**

Η εταιρία «Jones Lang Lasalle Services SRL» εδρεύει στο Βουκουρέστι Ρουμανίας, στην οδό Calea Victoriei, Victoria Center, αρ. 145, Etaj 9, Sector 1, 010072 Βουκουρέστι τηλ.+ 40 21 302 3400. Είναι εγγεγραμμένη στα μητρώα του Εμπορικού Επιμελητηρίου Βουκουρεστίου (Bucharest Trade Registry) με αριθμό (Registry of Trade No) J40/10692/01.07.2004 και φέρει ΑΦΜ (Fiscal Code) RO 16563710.

#### **DTZ ECHINOX EVALUARI**

Η εταιρία «DTZ Echinox Evaluari» εδρεύει στο Βουκουρέστι Ρουμανίας, στην οδό Banu Antonache, αρ. 40-44 t, etaj 3, Sector 1, Βουκουρέστι τηλ. +40 21 310 3100. Είναι εγγεγραμμένη στα μητρώα του Εμπορικού Επιμελητηρίου Βουκουρεστίου (Bucharest Trade Registry) με αριθμό (Registry of Trade No) J40/15453/2011 και φέρει ΑΦΜ (Fiscal Code) RO 29499937.

#### **S-Trade EOOD (εκτιμητές Margarita Aleksieva Stoyanova και Yordanka Georgieva Koleva)**

Η εταιρία «S-Trade EOOD» εδρεύει στη Σόφια, Βουλγαρίας, στη διεύθυνση: 1797, Mladost dstr, bl.93/128, Σόφια και φέρει ΑΦΜ (Bulstat) 131071758.

#### **Poslovni Centar Procenitelja Imovine d.o.o**

Η εταιρία «Poslovni Centar Procenitelja Imovine d.o.o» εδρεύει στο Βελιγράδι Σερβίας, στη διεύθυνση Dimitrija Marinkovica αρ. 12, Βελιγράδι. Φέρει αριθμό μητρώου (Registration number in APR) BD 107911/2008 και ΑΦΜ (PIB no): 105688242.

Οι εταιρίες Savills Hellas ΕΠΕ, Jones Lang Lasalle Services SRL, DTZ Echinox Evaluari BNP Paribas Real Estate, και Poslovni Centar Procenitelja Imovine d.o.o, καθώς και οι ανεξάρτητοι εκτιμητές Margarita Aleksieva Stoyanova και Yordanka Georgieva Koleva της εταιρίας S-Trade EOOD συναινούν για την παράθεση περιλήψεων ή και του συνόλου όλων των εκτιμήσεων που έχουν, κατά καιρούς, πραγματοποιηθεί από τα μέλη τους, για τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου του Ομίλου στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο προς ενημέρωση των ενδιαφερομένων επενδυτών.

Οι εταιρίες Savills Hellas ΕΠΕ, Jones Lang Lasalle Services SRL, DTZ Echinox Evaluari BNP Paribas Real Estate και Poslovni Centar Procenitelja Imovine d.o.o, καθώς και οι ανεξάρτητοι εκτιμητές Margarita Aleksieva Stoyanova και Yordanka Georgieva Koleva της εταιρίας S-Trade EOOD βεβαιώνουν ότι οι εν λόγω εταιρίες και οι συνεργάτες τους δεν συνδέονται και δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρία ή/και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες.

Ο Όμιλος βεβαιώνει ότι οι ανωτέρω πληροφορίες έχουν αναπαραχθεί σωστά και ότι, εξ όσων γνωρίζει και είναι σε θέση να βεβαιώσει, με βάση τις πληροφορίες που έχουν δημοσιευθεί από τους ανεξάρτητους εκτιμητές κατά την



αναπαραγωγή των εν λόγω εκθέσεων στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, δεν υπήρξαν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες στο Ενημερωτικό Δελτίο πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

### **3.8.2.3 Μάρκετινγκ και Διαφήμιση**

Οι ενέργειες της Εταιρίας σε θέματα marketing στοχεύουν τόσο στην προσέλκυση επισκεπτών στα εμπορικά της κέντρα, όσο και στο να τους καταστήσουν «αφοσιωμένους» πελάτες.

Τα εμπορικά κέντρα διαφημίζονται συστηματικά στο κοινό μέσω των τηλεοπτικών και ραδιοφωνικών μηνυμάτων (spots), γεγονός το οποίο η Εταιρία θεωρεί σημαντικό για τη διατήρηση και αύξηση της επισκεψιμότητας αυτών.

Επίσης, η Εταιρία έχει επεκτείνει τις διαφημιστικές της δραστηριότητες, χρησιμοποιώντας όλα τα μέσα κοινωνικής δικτύωσης (Youtube, Facebook, Twitter, Linkedin, Instagram, Forsquare) για όλα τα εμπορικά κέντρα, καθώς και για την ίδια την Εταιρία.

Τα εμπορικά της κέντρα –The Mall Athens, Golden Hall, Mediterranean Cosmos, Flisvos Marina- διοργανώνουν πολλές εκδηλώσεις για όλη την οικογένεια, με αποτέλεσμα να αποτελούν προορισμούς για αγορές και ψυχαγωγία.

Επιπλέον, η Εταιρία, σε συνεργασία με την τράπεζα Eurobank Ergasias και την ΕΚΟ, δημιούργησαν την πιστωτική κάρτα YES VISA. Η κάρτα αυτή προσφέρει στους καταναλωτές ένα πρόγραμμα επιβράβευσης, προσφέροντας στον κάτοχο της τη δυνατότητα να επωφεληθεί από τις καθημερινές αγορές που πραγματοποιεί στα εμπορικά κέντρα του Ομίλου.

### **3.9 Θεσμικό Πλαίσιο**

Ο Εκδότης είναι ανώνυμη εταιρία συμμετοχών, εισηγμένη στην Κύρια Αγορά της Ε.Χ.Α.Ε., και δραστηριοποιείται στην ανάπτυξη, επένδυση και διαχείριση ακινήτων στην Ελλάδα και τη Νοτιοανατολική Ευρώπη. Έχει συσταθεί στην Ελλάδα και η διεύθυνση της καταστατικής του έδρας ευρίσκεται επί της Λεωφόρου Κηφισίας αριθ. 37Α (εντός Golden Hall) στο Μαρούσι Αττικής (τηλ.: 210 745 0600).

Η λειτουργία του Εκδότη διέπεται από τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920 περί ανωνύμων εταιριών, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

Επίσης, διέπεται από τις υποχρεώσεις των εισηγμένων εταιριών που προβλέπονται στον Κανονισμό της Ε.Χ.Α.Ε. όπως ισχύει, τις αποφάσεις του Δ.Σ. της Ε.Χ.Α.Ε. και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, καθώς και από τις διατάξεις των νόμων 3016/2002, 3340/2005, 3371/2005, 3401/2005, 3487/2006 και 3556/2007, όπως εκάστοτε ισχύουν, και εν γένει την εμπορική και χρηματιστηριακή νομοθεσία. Σε περίπτωση υποβολής δημόσιας πρότασης, η διαδικασία διέπεται από τις διατάξεις του ν. 3461/2006.

Επισημαίνεται ότι πέραν του ανωτέρω θεσμικού πλαισίου, στο οποίο εμπίπτουν οι δραστηριότητες της Εταιρίας στην Ελλάδα, οι δραστηριότητές της στο εξωτερικό υπάγονται στο εκάστοτε θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας και την εμπορική νομοθεσία του οικείου κράτους. Πέραν των ανωτέρω, η Εταιρία δεν υπάγεται σε άλλο ειδικότερο θεσμικό πλαίσιο.

### 3.10 Σημαντικές Συμβάσεις

#### 3.10.1 Συμβάσεις που είναι σημαντικές για την επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου

Σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης της Εταιρίας, κατά τη διάρκεια των δύο προηγούμενων ετών, η Εταιρία, ή οποιαδήποτε άλλη εταιρία του Ομίλου της, δεν είχε σημαντικές συμβάσεις, με εξαίρεση τις ακόλουθες:

##### **3.10.1.1 Σύσταση δικαιώματος επικαρπίας επί του δικαιώματος αποκλειστικής αξιοποίησης, χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (IBC)**

Στις 02.03.2012, η το ΤΑΙΠΕΔ προκήρυξε διεθνή δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό για την απόκτηση δικαιώματος επικαρπίας επί του δικαιώματος αποκλειστικής αξιοποίησης, χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης (εφεξής το «Δικαίωμα») του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης («International Broadcasting Center»), το οποίο βρίσκεται στο Μαρούσι Αττικής, επί της Λεωφόρου Κηφισίας αρ.37Α (εφεξής «IBC»). Ο ως άνω διαγωνισμός κατακυρώθηκε στην ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «LAMDA ΔΟΜΗ Ανώνυμη Εταιρία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων» (εφεξής η «LAMDA ΔΟΜΗ»), η οποία είναι 100% θυγατρική της Εταιρίας, λόγω υποβολής της υψηλότερης οικονομικής προσφοράς.

Στις 05.02.2013 υπεγράφη μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και της LAMDA ΔΟΜΗ η υπ' αρ. 56.183/05.02.2013 συμβολαιογραφική πράξη, με την οποία το ΤΑΙΠΕΔ σύστησε υπέρ της LAMDA ΔΟΜΗ Δικαίωμα. Η χρονική διάρκεια της επικαρπίας ορίστηκε αποκλειστικά σε ενενήντα (90) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της ανωτέρω συμβολαιογραφικής πράξης χωρίς δικαίωμα ανανέωσης. Η LAMDA ΔΟΜΗ κατέβαλε κατά την ημέρα υπογραφής της ως άνω συμβολαιογραφικής πράξης τοις μετρητοίς στο ΤΑΙΠΕΔ ως αρχικό οικονομικό αντάλλαγμα το ποσό των €81.000.000 και δεσμεύτηκε να καταβάλει πρόσθετο οικονομικό αντάλλαγμα, υπό μελλοντικές προϋποθέσεις, βασιζόμενες κυρίως στην αναβάθμιση της πιστοληπτικής αξιολόγησης της Ελλάδας.

Ειδικότερα, την πρώτη εργάσιμη ημέρα, που αποτελεί δήλη ημέρα κατ' άρθρο 341 του Αστικού Κώδικα, μετά τη συμπλήρωση δωδεκάμηνης περιόδου από την ημερομηνία που η Ελλάδα θα λάβει πιστοληπτική αξιολόγηση τουλάχιστον BBB ή ισοδύναμη από 2 διεθνείς οίκους αξιολόγησης, υπό τον όρο ότι η συγκεκριμένη πιστοληπτική αξιολόγηση θα έχει διατηρηθεί σε αυτό τουλάχιστον το επίπεδο καθ' όλη τη διάρκεια της εν λόγω δωδεκάμηνης περιόδου, (εφεξής η «Ημερομηνία της Πιστοληπτικής Αξιολόγησης»), η Εταιρία θα καταβάλει επιπλέον τίμημα, υπολογιζόμενο κατά τον τρόπο που περιγράφεται παρακάτω:

Εφ' όσον η Ημερομηνία της Πιστοληπτικής Αξιολόγησης συμβεί στις ακόλουθες περιόδους, το επιπλέον τίμημα υπολογίζεται ως ακολούθως:

- (α) κατά την περίοδο 5.2.2013 – 4.2.2018, το επιπλέον τίμημα ισούται με ποσό ύψους €12.150 χιλ.,
- (β) κατά την περίοδο 5.2.2018 – 4.2.2023, το επιπλέον τίμημα ισούται με ποσό ύψους €14.175 χιλ.,
- (γ) κατά την περίοδο 5.2.2023 – 4.2.2028, το επιπλέον τίμημα ισούται με ποσό ύψους €17.820 χιλ.,
- (δ) κατά την περίοδο 5.2.2028 – 4.2.2033, το επιπλέον τίμημα ισούται με ποσό ύψους €21.870 χιλ.,
- (ε) κατά την περίοδο 5.2.2033 – 4.2.2063, το επιπλέον τίμημα ισούται με ποσό ύψους €32.400 χιλ., ενώ
- (στ) κατά την περίοδο από την 5.2.2063 έως τη λήξη της χρονικής διάρκειας της Επικαρπίας, δεν οφείλεται Πρόσθετο Οικονομικό Αντάλλαγμα.

Τέλος, σημειώνεται ότι το IBC αποτελείται από δύο τμήματα: (α) το κύριο τμήμα του με συνολικό μέγεθος δόμησης 73.000 τ.μ., το οποίο λειτουργεί ως εμπορικό κέντρο με την ονομασία «Golden Hall» και ως χώρος γραφείων και το οποίο είχε ήδη μισθώσει η LAMDA ΔΟΜΗ από τον Αύγουστο του 2006, και (β) το δυτικό τμήμα του προς την πλευρά του Ολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου Αθήνας (Ο.Α.Κ.Α.), με συνολικό μέγεθος δόμησης 19.400 τ.μ., το οποίο προτίθεται η Εταιρία να αξιοποιήσει σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις αυτού, όπως αυτές εγκρίθηκαν το Σεπτέμβριο του 2013 με το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΦΕΚ 336/23.09.2013) και σύμφωνα με το άρθρο 12 του ν. 3986/2011.

### **3.10.1.2 Πώληση και μεταβίβαση μετοχών της LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.**

Στις 04.08.2006, η Εταιρία συνήψε σύμβαση πώλησης (Share Purchase Agreement) με τη Λουξεμβουργιανή εταιρία «HSBC PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG SARL», η οποία έχει ήδη μετονομαστεί σε «INFRARED PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG SARL», υπό την εγγύηση της εταιρίας «HSBC SPECIALIST INVESTMENTS LIMITED», με αντικείμενο την πώληση του 49,239% της συμμετοχής της Εταιρίας στην εταιρία «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» (εφεξής LAMDA OLYMPIA VILLAGE). Η μεταβίβαση των μετοχών ολοκληρώθηκε στις 07.11.2006 με την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης (Share Transfer Agreement). Το τίμημα της συναλλαγής, το οποίο υπολογίστηκε με βάση την καθαρή αξία ενεργητικού (NAV) μετά την αφαίρεση των υποχρεώσεων της εταιρίας LAMDA OLYMPIA VILLAGE, οριστικοποιήθηκε το 2009 και ανήλθε τελικά στο ποσό των €179.662.621. Μεταξύ πωλήτριας και αγοράστριας στις 07.11.2006 υπεγράφη συμφωνία μετόχων, με την οποία ρυθμίστηκαν η φύση, το εύρος και οι βασικοί όροι της σχέσης μεταξύ τους ως μετόχων της εταιρίας LAMDA OLYMPIA VILLAGE. Ενδεικτικά, η από 07.11.2006 συμφωνία μετόχων, όπως τροποποιήθηκε την 15.11.2012, προβλέπει αυξημένα ποσοστά απαρτίας και πλειοψηφίας για ορισμένα θέματα τόσο για τη γενική συνέλευση μετόχων όσο και για το διοικητικό συμβούλιο, καθώς επίσης και μηχανισμό επίλυσης αδιεξόδου (deadlock), ο οποίος περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη δυνατότητα αγοραπωλησίας των μετοχών μεταξύ των μερών.

Δυνάμει της ανωτέρω, από 04.08.2006 σύμβασης πώλησης μετοχών, η αγοράστρια διατηρεί δικαίωμα πώλησης (put option) των μετοχών που αγόρασε από την Εταιρία, το οποίο μπορεί να ασκήσει σε περίπτωση έκδοσης δυσμενούς αμετάκλητης δικαστικής απόφασης επί δικαστικών υποθέσεων που εκκρεμούν σε σχέση με την ακύρωση της οικοδομικής άδειας του «THE MALL ATHENS» και της τεκμαιρόμενης έγκρισης των μελετών του «THE MALL ATHENS» από το Υ.ΠΕ.ΚΑ. και εντός έξι (6) μηνών από την έκδοση της σχετικής δικαστικής απόφασης. Μετά την έκδοση της υπ' αρ. 376/2014 απόφασης της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (για περισσότερες πληροφορίες, βλέπε παράγοντα κινδύνου «Η μη θεραπεία των συνεπειών της αρ. 376/2014 απόφασης της Ολομέλειας του Συμβουλίου Επικρατείας και η τυχόν δυσμενής έκβαση εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων που αφορούν το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens» δύναται να επιδράσει αρνητικά στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου και ενδέχεται να ενεργοποιήσει το δικαίωμα πώλησης (put option) της INFRARED PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG SARL.»), έχουν πληρωθεί οι προϋποθέσεις για την άσκηση έως τις 27.07.2014 του ως άνω δικαιώματος πώλησης (put option) της INFRARED PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG SARL.

Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω μεταβίβασης, καθώς και της εν συνεχεία εξαγοράς του μειοψηφικού ποσοστού που διατηρούσε ο Δήμος Αμαρουσίου το 2010, η Εταιρία και η INFRARED PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG SARL έχουν στην κυριότητά τους 50% έκαστος του μετοχικού κεφαλαίου της LAMDA OLYMPIA VILLAGE.

### **3.10.1.3 Παραχώρηση εκμετάλλευσης του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου «Mediterranean Cosmos»**

Στις 31.07.2001, η εταιρία «ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε. Κτηματική – Τεχνική – Υπηρεσιών και Αντιπροσωπειών Εταιρία», 100% θυγατρική της Εταιρίας, συνήψε με το Οικουμενικό Πατριαρχείο Κωνσταντινουπόλεως και την Ιερά Μονή Βλατάδων ιδιωτικό συμφωνητικό με αντικείμενο την παραχώρηση της χρήσης και εκμετάλλευσης ακινήτου έκτασης 250 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή του Δήμου Πυλαίας για την κατασκευή ενός εμπορικού κέντρου και κέντρου αναψυχής (το Mediterranean Cosmos). Στη θέση της αρχικής αναδόχου εταιρίας «ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε. Κτηματική – Τεχνική – Υπηρεσιών και Αντιπροσωπειών Εταιρία» υπεισήλθε με το από 28.12.2001 ιδιωτικό συμφωνητικό η «LAMDA ΠΥΛΑΙΑΣ Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων, Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορίας και Αντιπροσωπειών» με την νυν επωνυμία «ΠΥΛΑΙΑ Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων, Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορίας και Αντιπροσωπειών» (εφεξής ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.). Η διάρκεια της μίσθωσης του Mediterranean Cosmos ορίστηκε σε τριάντα (30) έτη, αρχής γενομένης από το 2005, οπότε άρχισε να λειτουργεί το εμπορικό κέντρο, με δυνατότητα παράτασης, ύστερα από διαπραγματεύσεις μεταξύ των μερών, δύο (2) χρόνια πριν από τη λήξη της διάρκειας της μίσθωσης (2035). Το μίσθωμα συμφωνήθηκε να αποτελείται από (α) ένα εφάπαξ ποσό καταβλητέο τμηματικά μέχρι την αποπεράτωση της κατασκευής του εμπορικού κέντρου, (β) το κύριο ετήσιο μίσθωμα αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος και καταβλητέο σε ισόποσες τριμηνιαίες δόσεις, και (γ) το πρόσθετο ετήσιο μίσθωμα ανερχόμενο σε ποσοστό επί των συνολικών ετησίων ακαθαρίστων εσόδων της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. ή και των υποκαταστάτων της από εισπράξεις υπομισθωμάτων και μόνον από τους τελικούς μισθωτές που προκύπτουν από την εκμετάλλευση του μισθίου. Στις 19.12.2005, οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφώνησαν ένα επιπλέον επιπρόσθετο ετήσιο μίσθωμα.

### **3.10.1.4 Σύμβαση διαχείρισης του εμπορικού κέντρου «The Mall Athens»**

Η Lamda Olympia Village A.E. συνήψε στις 11.10.2005 σύμβαση με την εταιρία ECE/LAMDA Hellas A.E. (στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 34% (βλ. Ενότητα 3.13 Οργανωτική Διάρθρωση), με την οποία ανέθεσε στην τελευταία τη διαχείριση και τη λειτουργία των χώρων καταστημάτων, εστίασης και αναψυχής του εμπορικού κέντρου “The Mall Athens” για δέκα χρόνια από την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του εν λόγω εμπορικού κέντρου (με δυνατότητα παράτασης για πέντε ακόμη έτη κατόπιν έγγραφης συμφωνίας των μερών).

Επιπλέον, στις 25.11.2005, η Lamda Olympia Village A.E. συνήψε σύμβαση με την εταιρία ECE/LAMDA Hellas A.E. για τη διαχείριση των χώρων στάθμευσης του εμπορικού κέντρου “The Mall Athens”, η οποία, είχε αρχική διάρκεια πέντε χρόνια από την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του εν λόγω εμπορικού κέντρου και έπειτα από διαδοχικές παρατάσεις, λήγει την 31.12.2014.

Με βάση τις συμβάσεις αυτές η ECE/Lamda έχει αναλάβει την καθημερινή διοικητική διαχείριση και υποστήριξη προς τη Lamda Olympia Village σε σχέση με το εμπορικό κέντρο όπως ενδεικτικά την παρακολούθηση και reporting της τήρησης των όρων συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, τη σύνταξη των ετήσιων προϋπολογισμών συντήρησης και επιδιορθώσεων των κτιριακών εγκαταστάσεων, τον ετήσιο προϋπολογισμό του marketing, την

κατανομή των κοινοχρήστων εξόδων, τη συλλογή των εσόδων από τα ταμεία του parking και εν γένει τη διαχείριση των καθημερινών θεμάτων που μπορούν να ανακύψουν σε σχέση τόσο με τους εμπορικούς συνεργάτες όσο και με τους επισκέπτες, πάντοτε όμως με την έγκριση και υπό τον έλεγχο της Εταιρίας. Τις υπηρεσίες αυτές τις παρέχει η ECE/Lamda μέσω δικού της προσωπικού.

#### **3.10.1.5 Σύμβαση διαχείρισης του εμπορικού κέντρου “Golden Hall”**

Η Lamda ΔΟΜΗ Α.Ε. συνήψε στις 05.01.2007 σύμβαση με την εταιρία ECE/LAMDA Hellas Α.Ε., (στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 34% (βλ. Ενότητα 3.13 Οργανωτική Διάρθρωση), με την οποία ανέθεσε στην τελευταία τη διαχείριση και τη λειτουργία των χώρων καταστημάτων, εστίασης και αναψυχής του εμπορικού κέντρου «Golden Hall» για δέκα χρόνια από την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του εν λόγω εμπορικού κέντρου (με δυνατότητα παράτασης για πέντε ακόμη έτη κατόπιν έγγραφης συμφωνίας των μερών).

Επιπλέον, στις 05.01.2007, η Lamda ΔΟΜΗ Α.Ε. συνήψε σύμβαση με την ίδια εταιρία ECE/LAMDA Hellas Α.Ε. για τη διαχείριση των χώρων στάθμευσης του εμπορικού κέντρου “Golden Hall”, η οποία, είχε αρχική διάρκεια πέντε χρόνια από την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του εν λόγω εμπορικού κέντρου και έπειτα από διαδοχικές παρατάσεις, λήγει την 31.12.2014.

Με βάση τις συμβάσεις αυτές η ECE/Lamda έχει αναλάβει την καθημερινή διοικητική διαχείριση και υποστήριξη προς τη Lamda ΔΟΜΗ σε σχέση με το εμπορικό κέντρο όπως ενδεικτικά την παρακολούθηση και reporting της τήρησης των όρων συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, τη σύνταξη των ετήσιων προϋπολογισμών συντήρησης και επιδιορθώσεων των κτιριακών εγκαταστάσεων, τον ετήσιο προϋπολογισμό του marketing, την κατανομή των κοινοχρήστων εξόδων, τη συλλογή των εσόδων από τα ταμεία του parking και εν γένει τη διαχείριση των καθημερινών θεμάτων που μπορούν να ανακύψουν σε σχέση τόσο με τους εμπορικούς συνεργάτες όσο και με τους επισκέπτες πάντοτε όμως με την έγκριση και υπό τον έλεγχο της Εταιρίας. Τις υπηρεσίες αυτές τις παρέχει η ECE/Lamda μέσω δικού της προσωπικού.

#### **3.10.1.6 Σύμβαση διαχείρισης του εμπορικού κέντρου “Mediterranean Cosmos”**

Η Πυλαία Α.Ε. σύναψε στις 21.07.2005 σύμβαση με την εταιρία MC Property Management Α.Ε. (MCPM), η οποία από την 14.12.2010 είναι 100% θυγατρική της Εταιρίας, με την οποία ανέθεσε στην τελευταία τη διαχείριση και τη λειτουργία των χώρων καταστημάτων εστίασης και αναψυχής και χώρων στάθμευσης του εμπορικού κέντρου «Mediterranean Cosmos» αρχικά για έξι χρόνια από την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του εν λόγω εμπορικού κέντρου (με αυτόματη παράταση για τρία ακόμη έτη).

Σύμφωνα με τη σύμβαση αυτή, η MCPM έχει αναλάβει την καθημερινή διοικητική διαχείριση και υποστήριξη προς την Πυλαία Α.Ε. σε σχέση με το εμπορικό κέντρο όπως ενδεικτικά την παρακολούθηση και reporting της τήρησης των όρων συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, τη σύνταξη των ετήσιων προϋπολογισμών συντήρησης και επιδιορθώσεων των κτιριακών εγκαταστάσεων, τον ετήσιο προϋπολογισμό του marketing, την κατανομή των κοινοχρήστων εξόδων, τη συλλογή των εσόδων από τα ταμεία του parking και εν γένει τη διαχείριση των καθημερινών θεμάτων που μπορούν να ανακύψουν σε σχέση τόσο με τους εμπορικούς συνεργάτες όσο και με τους επισκέπτες πάντοτε όμως με την έγκριση και υπό τον έλεγχο της Εταιρίας.

Τέλος, σημειώνεται ότι η Εταιρία και ο Όμιλος της, δεν έχουν εξάρτηση από εμπορικές, βιομηχανικές ή χρηματοοικονομικές συμβάσεις, η ύπαρξη των οποίων θα επηρέαζε τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες ή την κερδοφορία της Εταιρίας και του Ομίλου της, σύμφωνα με την παρ. 6.4 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, με εξαίρεση τις ακόλουθες δανειακές συμβάσεις:

### **3.10.1.7 Δανειακές Συμβάσεις**

Οι σημαντικότερες δανειακές συμβάσεις που έχει συνάψει ο Όμιλος παρατίθενται κατωτέρω:

ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ								
Εταιρία	Ακίνητο	Τράπεζα	Ημερομηνία Σύμβασης	Λήξη	Επιτόκιο	Είδος	Αρχικό Ποσό (€)	Υπόλοιπο 31.12.2013
LAMDA Development S.A.	-	EUROBANK, EUROBANK CYRPUS LTD	31.01.2012	30.06.2014	4,79%	Ομολογιακό Δάνειο	45.000.000	33.500.000
	-	ALPHA	3.10.2006	30.06.2014	4,73%	Ομολογιακό Δάνειο	30.000.000	22.000.000
	-	ALPHA	20.12.2007	30.06.2014	4,79%	Ομολογιακό Δάνειο	20.000.000	6.500.000
	-	ALPHA (Ex. Emporiki)	17.01.2008	31.03.2016	4,14%	Ομολογιακό Δάνειο	50.000.000	36.150.000
	-	PIRAEUS (Ex. Millennium)	10.10.2007	15.10.2016	4,23%	Ομολογιακό Δάνειο	40.000.000	32.000.000
	-	PIRAEUS	21.04.2008	31.12.2014	3,29%	Ομολογιακό Δάνειο	50.000.000	35.000.000
LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E. (50%*)	The Mall Athens	HSBC, EUROBANK	28.05.2007	28.05.2014	4,97%	Ομολογιακό Δάνειο	140.000.000	112.500.000
ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.	Mediterranean Cosmos	HYPOTHEKEN BANK FRANKFURT	15.12.2005	5.5.2020	1,28%	Ομολογιακό Δάνειο	109.000.000	84.460.000
LAMDA Prime Properties	Cecil	ALPHA	9.6.2005	22.06.2014	4,68%	Ομολογιακό Δάνειο	6.480.000	360.000 9.700.000
			15.05.2008	26.09.2018	1,74%	Ομολογιακό Δάνειο	10.000.000	
LAMDA Flisvos Marina A.E. (27,03%*)	Flisvos Marina	PIRAEUS (Ex Cyprus Bank)	19.06.2007	31.05.2019	4,83%	Ομολογιακό Δάνειο	30.000.000	5.622.240

LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε.	Golden Hall	EUROBANK, ALPHA, NBG, HSBC	20.06.2013	30.06.2018	6,61% (Tranche 1) & 5,29% (Tranche 2)	Ομολογιακό Δάνειο	86.920.000	85.616.200
SINGIDUNUM BUILDINGS SERBIA (50%*)	Singidunum Serbia	EUROBANK CYPRUS LTD, ALPHA, PIRAEUS	12.05.2008	23.07.2018	4,47%	Ομολογιακό Δάνειο	26.259.903	26.259.903
LAMDA Estate Development	Kronos Business Center	Credit Agricole Leasing	09.02.2004	15.02.2016	1,78%	Leasing	14.048.972	6.321.601

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

\*Η Εταιρία ενοποιεί την LAMDA OLYMPIA VILLAGE Α.Ε. και τη SINGIDUNUM Buildings κατά 50% και τη LAMDA Flisvos Marina Α.Ε. κατά 27,03%.

Στο πλαίσιο ομολογιακών δανείων των θυγατρικών εταιριών ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε., LAMDA Δομή Α.Ε., MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., LAMDA Olympia Village Α.Ε. και LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.A., ενεχυράζονται οι μετοχές τους υπέρ των τραπεζικών ιδρυμάτων – ομολογιούχων και το σύνηθες είναι να ενεχυράζονται σε εξασφάλιση των εν λόγω δανείων το σύνολο των απαιτήσεων των εν λόγω θυγατρικών από τις συμβάσεις με τους καταστηματάρχες των εμπορικών κέντρων, από τα ασφαλιστήρια των εμπορικών κέντρων και λοιπές άλλες σημαντικές πηγές εσόδων τους κατά περίπτωση.



Τέλος, ορισμένα εκ των ομολογιακών δανείων της Εταιρίας προβλέπουν ως γεγονότα καταγγελίας αυτών (α) την παράβαση υποχρεώσεων θυγατρικών της εταιριών, (β) την έναρξη οποιασδήποτε διαδικασίας του πτωχευτικού κώδικα (Ν. 3588/2007) ή παρεμφερούς διαδικασίας αφερεγγυότητας κατά θυγατρικών εταιριών, συμπεριλαμβανομένης της γενικευμένης αδυναμίας πληρωμών ή της παύσης εργασιών, και (γ) την επέλευση ουσιαστικής προς το χειρότερο μεταβολής της οικονομικής κατάστασής τους. Στις θυγατρικές εταιρίες για τους σκοπούς των όρων αυτών συγκαταλέγονται οι Θυγατρικές, οι οποίες κρίνονται ως σημαντικές λόγω των εργασιών τους (όπως ενδεικτικά οι LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ, LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ, ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ) ή αντιπροσωπεύουν σημαντικό ποσοστό των συνολικών συμμετοχών της Εταιρίας.

Για περισσότερες λεπτομέρειες αναφορικά με τις εξασφαλίσεις των δανείων του Ομίλου βλέπε ενότητα «4.1.2 Κεφαλαιακή Διάρθρωση και Συνολικό Καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος 31.03.2014».

### **3.11 Πληροφορίες για τις Τάσεις – Στόχους και Προοπτικές**

Λαμβάνοντας υπόψη τις διαμορφωθείσες τάσεις κατά το Α' τρίμηνο του 2014 (βλ. σχετικά ενότητα 3.15.2 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων περιόδου 01.01-31.03.2014»), η Εταιρία εκτιμά ότι από την ημερομηνία ισχύος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου και μέχρι το τέλος της χρήσης 2014:

- Οι συνολικές πωλήσεις του Ομίλου θα παρουσιάσουν αυξητική τάση όπως και το Α' τρίμηνο του 2014 σε σχέση με το Α' τρίμηνο του 2013. Η βελτίωση αυτή, εν συνεχεία, ενδέχεται να ενισχύσει αφενός τα έσοδα της Εταιρίας που σχετίζονται με την εκμετάλλευση ακινήτων και αφετέρου τα έσοδα από τη λειτουργία των σταθμών αυτοκινήτων.
- Η πληρότητα των εμπορικών κέντρων θα παραμείνει ουσιαστικά αμετάβλητη σε σχέση με το Α' τρίμηνο του 2014 που ανήλθε σε 98%. Η Εταιρία παρακολουθεί την απόδοση των εμπορικών κέντρων μέσω δεικτών, οι κυριότεροι των οποίων, κατά τα διεθνή πρότυπα, είναι ο δείκτης επισκεψιμότητας και ο δείκτης πωλήσεων καταστηματαρχών.
- Τα έξοδα σχετικά με επενδύσεις και τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης του Ομίλου δεν αναμένεται να εμφανίσουν σημαντικές διακυμάνσεις σε σχέση με την τάση που παρατηρείται στο Α' τρίμηνο του 2014.
- Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναμένεται να αυξηθούν, καθώς ενδέχεται η επικείμενη ανανέωση των ομολογιακών δανείων του Ομίλου να πραγματοποιηθεί με υψηλότερα επιτόκια από τα τρέχοντα.
- Τα χρηματοοικονομικά έσοδα εκτιμάται ότι θα επηρεασθούν θετικά λόγω της προσωρινής τοποθέτησης μέρους του προϊόντος της παρούσας Αύξησης σε καταθετικά προϊόντα και λοιπές βραχυπρόθεσμες επενδύσεις χαμηλού κινδύνου.
- Η αρνητική αποτίμηση της εμπορικής αξίας του επενδυτικού χαρτοφυλακίου ακινήτων στην Ελλάδα κατά το 2013, μπορεί δυνητικά να διατηρηθεί αλλά σε σημαντικά μικρότερο ποσοστό, δεδομένου ότι διαφαίνεται ανάκαμψη του επενδυτικού ενδιαφέροντος λόγω των βελτιωμένων προσδοκιών για την ελληνική οικονομία για το 2014. Εκτιμάται ότι οι σωρευτικές απώλειες της αξίας των ακινήτων του 2012 και του 2013 ύψους €95 εκατ. έχουν αποτυπώσει ως επί το πλείστον την πτωτική δυναμική της αγοράς.
- Τα ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων αναμένεται να ακολουθήσουν σταθεροποιητικές τάσεις.
- Το ύψος των δανειακών υποχρεώσεων εκτιμάται ότι θα παραμείνει σταθερό.

Επιπλέον, αξίζει να σημειωθεί ότι σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα και στη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου ενδέχεται να έχουν και παράγοντες, οι οποίοι ενέχουν σημαντικό ποσοστό αβεβαιότητας, ως ακολούθως:

- Η έκβαση της επένδυσης της Εταιρίας στην Ελληνικό Α.Ε. κατόπιν της ανακήρυξής της ως προτιμητέου επενδυτή για την απόκτηση του 100% των μετοχών της εν λόγω εταιρίας (βλ. σχετικό κίνδυνο στην ενότητα 2.1 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τα ακίνητα της Εταιρίας» και ενότητα 3.12.6.2 «Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις»).
- Η μη επάρκεια κάλυψης κεφαλαίου κίνησης κατά €211 εκατ. (βλ. περισσότερα ενότητα 4.1.1 «Δήλωση για την επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης» και σχετικό κίνδυνο στην ενότητα 2.1 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τα ακίνητα της Εταιρίας»). Εντούτοις, η Διοίκηση της Εταιρίας είναι σε προχωρημένο στάδιο συζητήσεων με τους δανειοδότες του Ομίλου προκειμένου να ολοκληρώσει την αναχρηματοδότηση του συνόλου των υποκείμενων σε αναχρηματοδότηση τραπεζικών δανείων του Ομίλου ύψους €235,8 εκατ. που σύμφωνα με τις δανειακές συμβάσεις καθίστανται πληρωτέα εντός των επόμενων 12 μηνών. Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι τα εν λόγω δάνεια θα αναχρηματοδοτηθούν επιτυχώς πριν καταστούν απαιτητά από τους δανειστές. Στην περίπτωση που ολοκληρωθεί η προαναφερθείσα αναχρηματοδότηση του συνόλου των υποκείμενων σε αναχρηματοδότηση τραπεζικών δανείων του Ομίλου, τότε το ανωτέρω έλλειμα σε κεφάλαιο κίνησης ύψους €211 εκατ. θα πάψει να υφίσταται.

Στην περίπτωση που δεν καταστεί εφικτό να ολοκληρωθεί η προαναφερθείσα αναχρηματοδότηση, τότε η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι θα καλύψει τις ανάγκες της σε κεφάλαιο κίνησης κατά τους επόμενους 12 μήνες ως ακολούθως: 1. Κατ' αρχήν ποσό ύψους €25 εκατ. θα καλυφθεί από τα αντληθέντα κεφάλαια που θα προκύψουν από την παρούσα Αύξηση και 2. Το υπολειπόμενο ποσό ύψους €186 εκατ. εκτιμάται ότι θα καλυφθεί από την πώληση οικοπέδων και επενδυτικών ακινήτων, που αποτελούν μέρος του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου του οποίου η συνολική αξία την 31/3/2014 ήταν €739 εκατ. Εφόσον οι ανωτέρω ενέργειες δεν αποφέρουν τα επιθυμητά αποτελέσματα και δεν καλυφθεί το έλλειμμα σε κεφάλαιο κίνησης ύψους €211 εκατ. η Διοίκηση της Εταιρίας θα εξετάσει το ενδεχόμενο προσφυγής σε νέα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου.

- Η τελική έκβαση των εκκρεμών δικαστικών εκκρεμοτήτων αναφορικά με το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens», ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρίας «Lamda Olympia Village A.E.» (βλ. περισσότερα ενότητα 3.20 «Δικαστικές, διοικητικές και διαιτητικές διαδικασίες» και σχετικό κίνδυνο στην ενότητα 2.1 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τα ακίνητα της Εταιρίας»).

Τέλος, στους στόχους και προοπτικές του Ομίλου εντάσσονται και οι νέες ενέργειες μέσω των αντληθσομένων κεφαλαίων από την παρούσα Αύξηση ύψους έως €150 εκατ. εκ των οποίων εντός της χρήσης 2014 εκτιμάται ότι θα υλοποιηθούν κατ' ελάχιστο τα ακόλουθα: α) ένα μικρό τμήμα της ανάπτυξης του αναξιοποίητου χώρου στο δυτικό τμήμα του κτιρίου IBC που στεγάζει το εμπορικό κέντρο «Golden Hall» και β) μέρος της πληρωμής λειτουργικών εξόδων, τόκων, χρεολυσίων της μητρικής εταιρίας, καθώς και της χρηματοδότησης λειτουργικών αναγκών θυγατρικών εταιριών μέσω αύξησης του μετοχικού τους κεφαλαίου.

### **3.12 Ακίνητα – Εγκαταστάσεις**

#### **3.12.1 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία**

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβάνονται παραχωρήσεις και δικαιώματα, τα οποία αναφέρονται στις άδειες για τη διαχείριση και την εκμετάλλευση της Μαρίνας του Φλοίσβου, και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις.

#### **3.12.2 Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία**

##### **3.12.2.1 Ιδιότητα, Μισθωμένα Ακίνητα & Ακίνητα με Χρηματοδοτική Μίσθωση**

Ο Όμιλος κατέχει ιδιότητα ακίνητα στην Ελλάδα και το εξωτερικό και μισθωμένα ακίνητα στην Ελλάδα, τα οποία παρουσιάζονται αναλυτικά στους ακόλουθους πίνακες. Σημειώνεται ότι για τα μισθωμένα ακίνητα του Ομίλου γίνεται αναφορά στο μίσθωμα, τον εκμισθωτή, τη λήξη της μίσθωσης και την εγγύησή τους.

**Σημαντικότερα ιδιόκτητα και μισθωμένα ακίνητα του Ομίλου στην Ελλάδα**

Εταιρία	Διεύθυνση ακινήτου	Ιδιοκτησιακό καθεστώς	Επιφάνεια οικοπέδου	Δομημένη επιφάνεια κτιρίου	Χρήση κτιρίου (για ιδιόκτητα)	Μίσθωμα	Εκμισθωτής	Λήξη μίσθωσης	Εγγύηση
<b>LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.</b>	“The Mall Athens”, Ανδρέα Παπανδρέου 35, Μαρούσι	100 % κυριότητα	37.154 τ.μ. <sup>(1)</sup>	166.972 τ.μ.	Εμπορικό και ψυχαγωγικό συγκρότημα “The Mall Athens”	<i>Δεν ισχύει</i>	<i>Δεν ισχύει</i>	<i>Δεν ισχύει</i>	<i>Δεν ισχύει</i>
<b>LAMDA DEVELOPMENT S.A.</b>	Ανδρέα Παπανδρέου, Μαρούσι	100% κυριότητα	843,13 τ.μ.	<i>Δεν υφίσταται</i>	Χώρος υπαίθριας στάθμευσης δικύκλων, χρησιμοποιούμενος για τις ανάγκες του «The Mall Athens”	<i>Δεν ισχύει</i>	<i>Δεν ισχύει</i>	<i>Δεν ισχύει</i>	<i>Δεν ισχύει</i>
<b>LAMDA ΔΟΜΗ A.E.</b>	Κτίριο, πρώην IBC, Λεωφ. Κηφισίας 37 <sup>Α</sup> , Μαρούσι	Επικαρπώτρια κατά ποσοστό 100% του δικαιώματος αξιοποίησης του κτιρίου	61.013 τ.μ. <sup>(2)</sup>	131.343 τ.μ. <sup>(3)</sup>	Εμπορικό κέντρο “Golden Hall”	<i>Δεν ισχύει</i>	<i>Δεν ισχύει</i>	<i>Δεν ισχύει</i>	<i>Δεν ισχύει</i>
<b>ΠΥΛΑΙΑ A.E.</b>	“Mediterranean Cosmos” 11 <sup>ο</sup> χλμ Θεσσαλονίκης – Νέων Μουδανιών, Πυλαία Θεσσαλονίκης	Μισθώτρια	254.931,06 τ.μ.	73.632 τ.μ.	Εμπορικό κέντρο “Mediterranean Cosmos”	€3.107.918,6 ετήσιο μίσθωμα <sup>(4)</sup>	Οικουμενικό Πατριαρχείο	2035	<i>Εγγύηση ίση με το ετήσιο κύριο μίσθωμα  Εγγυητική επιστολή ύψους €3.107.918,86.</i>
<b>LAMDA Prime Properties S.A.</b>	CECIL Ξενίας 5 & Χαριλάου Τρικούπη, Κεφαλάρι	100% κυριότητα	10.820 τ.μ.	6.437 τ.μ.	Κτίριο 6 ορόφων με χρήση γραφείων συν υπόγειο	<i>Δεν ισχύει</i>	<i>Δεν ισχύει</i>	<i>Δεν ισχύει</i>	<i>Δεν ισχύει</i>

<b>LAMDA Flisvos Marina A.E.</b>	Μαρίνα Φλοίσβου	Μισθώτρια	90.228 τ.μ.	5.662 τ.μ.	Εμπορική χρήση γραφείων, καταστημάτων και τουριστικού λιμένα	€6.216.000 ετήσιο μίσθωμα	Ε.Τ.Α.Δ.	2042	Εγγυητική επιστολή ύψους €6,0 εκατ.
<b>ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε.</b>	Κοινότητα Πέρδικας, Αίγινα	100% κυριότητα	115.650 τ.μ.	Δεν υφίσταται	Δεν υφίσταται	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει
<b>LAMDA Estate Development S.A.</b>	2 ακίνητα στα Σπάτα (θέση Προκαλίσ, Βούλια)	100% κυριότητα	69.540 τ.μ. & 14.999 τ.μ.	Δεν υφίσταται	Δεν υφίσταται	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει
<b>LAMDA AKINHTA S.A.</b>	Βιλτανιώτη 36, Κηφισιά	50% κυριότητα	8.523,65 τ.μ.	Δεν υφίσταται	Δεν υφίσταται	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει
<b>LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.A.</b>	Kronos Business Centre Αγ. Κωνσταντίνου 49, Μαρούσι	Μισθώτρια <sup>(5)</sup>	4.007,36 τ.μ.	4.185 τ.μ	Κτίριο γραφείων και θέσεις στάθμευσης	€1.087.550 ετήσιο μίσθωμα	ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING	2016	Δεν ισχύει
<b>KRONOS PARKING S.A</b>	Αγ. Κωνσταντίνου 49, Μαρούσι	5% κυριότητα	4.007 τ.μ.	12.000 τ.μ.	Θέσεις στάθμευσης	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

(1) Το οικόπεδο έκτασης 37.154 τ.μ. που ανήκει στη LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E. είναι όμορο ενός οικοπέδου έκτασης 843,13 τ.μ. που ανήκει στη LAMDA DEVELOPMENT S.A.

(2) Το οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το IBC έχει έκταση μαζί με οικόπεδο περιβάλλοντα χώρου 61.013 τ.μ. και αποτελεί τμήμα οικοπέδου συνολικής έκτασης 871.295 τ.μ.

(3) Η συνολική δομημένη επιφάνεια κτιρίου των 131.343 τ.μ. δεν περιλαμβάνει τα επιπλέον 21.000 τ.μ. στα οποία η Lamda Δομή Α.Ε. έχει, επίσης, δικαίωμα επικαρπίας επί του δικαιώματος εκμετάλλευσής τους.

(4) Εκτός από το ετήσιο μίσθωμα €3.107.918,86, η ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. καταβάλλει επιπλέον προς το Οικουμενικό Πατριαρχείο, α) ετήσιο πρόσθετο μίσθωμα, υπολογιζόμενο σε ποσοστό ίσο με 2,25% επί των συνολικών ετησίων ακαθαρίστων εσόδων της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. από εισπράξεις υπομισθωμάτων από την εκμετάλλευση του εν λόγω ακινήτου, (μη υπολογιζόμενων επί εισπράξεων της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. από εγγυήσεις ή εισφορές σε κοινόχρηστες δαπάνες των υπομισθωτών), και β) επιπρόσθετο ετήσιο μίσθωμα υπολογιζόμενο ως το ανώτερο μεταξύ των εξής ποσών: (i) του 30% επί του ποσού των τόκων που προκύπτουν, με βάση 12μηνο επιτόκιο Euribor την 31η Δεκεμβρίου εκάστου έτους επί του ποσού της εγγυητικής επιστολής που ίσχυε για το αμέσως προηγούμενο έτος, ή (ii) του ποσού των €25.000.

(5) Το μίσθιο είναι το 80% εξ αδιαιρέτου των οριζοντίων ιδιοκτησιών που περιγράφονται στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης όπως συνοπτικά περιγράφεται κατωτέρω.

Σημειώνεται ότι στις 09.02.2004, η εταιρία LAMDA Estate Development SA (εφεξής «LED»), θυγατρική κατά 100% της Εταιρίας, συνήψε, ως μισθώτρια, σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με την ανώνυμη εταιρία «ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ» για τη μίσθωση του 80% εξ αδιαιρέτου των περιγραφόμενων στην οικεία συμβολαιογραφική πράξη οριζόντιων ιδιοκτησιών ενός κτιρίου γραφείων και καταστημάτων με υπόγειους χώρους στάθμευσης, που βρίσκεται στο Μαρούσι Αττικής, επί των παραλλήλων οδών Αγ. Κωνσταντίνου 49 και Γράμμου, σε οικόπεδο συνολικής έκτασης 4.007,36 τ.μ. Η συνολική επιφάνεια των οριζόντιων ιδιοκτησιών, το 80% της οποίας μισθώνει η LED, ανέρχεται σε 4.700 τ.μ. Η ισχύς της μίσθωσης είναι 12ετής, με έναρξη ισχύος της την 15.02.2004. Κατά τη λήξη της διάρκειας της μίσθωσης, η LED έχει το δικαίωμα είτε να εξαγοράσει τα μίσθια είτε να ανανεώσει τη μίσθωση υπό τις συγκεκριμένες προϋποθέσεις που περιγράφονται στην οικεία σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπως έχει τροποποιηθεί

και ισχύει. Τα μισθώματα που καταβάλλει η LED είναι κυμαινόμενα και αναπροσαρμόζονται μηνιαίως με βάση το Euribor τριών μηνών πλέον περιθωρίου 1,5%. Κατά το έτος 01.01.2013 - 31.12.2013 οι καταβολές μισθωμάτων ανήλθαν συνολικά ετησίως σε €1.083.653,38.

Σημαντικότερα ιδιόκτητα ακίνητα του Ομίλου στο εξωτερικό							
Εταιρία	Διεύθυνση ακινήτου	Ιδιοκτησιακό καθεστώς	Επιφάνεια οικοπέδου	Δομημένη επιφάνεια κτιρίου	Χρήση κτιρίου	Εγγύηση	Εμπράγματα βάρη
<b>PROPERTY DEVELOPMENT DOO</b>	Kalemagdan Area (BEKO)	100% κυριότητα	41.371 τ.μ.	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν υφίστανται
<b>LAMDA DEVELOPMENT BEOGRAD DOO</b>	Vracar, Juzni Bulevard and Sumatovacka, Autokommanda, Vracar	100% κυριότητα	2.987 τ.μ.	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν υφίστανται
<b>SINGIDUNUM BUILDINGS DOO</b>	Singidunum, 17 <sup>th</sup> km of the E70 European route Belgrade – Zagreb, Belgrad	50% κυριότητα	3.130.000 τ.μ.	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	€76.599.846 υπέρ των τραπεζών Eurobank Εργασίας, Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς
<b>LAMDA DEVELOPMENT SOFIA EOOD</b>	Quarter 121, Dragalevtsi, Sofia	100% κυριότητα	15.426 τ.μ.	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν υφίστανται
<b>GLS OOD</b>	Krastova Vada Area, Ring Road, Sofia	50% κυριότητα	13.448 τ.μ.	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν υφίστανται
<b>TIHI EOOD</b>	V. Levski Blvd & D. Nikolaev Blvd., Oborishte, Sofia	100% κυριότητα	6.300 τ.μ.	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν υφίστανται
<b>LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO DOO</b>	Budva, Bijeli Rat area	100% κυριότητα	10.245 τ.μ.	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν ισχύει	Δεν υφίστανται

<b>ROBIES PROPRIETATI IMOBILIARE SRL</b>	23Km Bucharest-Pitesti highway, Bolintin Deal, Giurgiu County	90% κυριότητα	102.498 τ.μ.	<i>Δεν ισχύει</i>	<i>Δεν ισχύει</i>	<i>Δεν ισχύει</i>	<i>Δεν υφίστανται</i>
<b>LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL</b>	Drumul Regimentului 89- 93, Sector 1, Bucharest	100% κυριότητα	11.402 τ.μ.	<i>Δεν ισχύει</i>	<i>Δεν ισχύει</i>	<i>Δεν ισχύει</i>	<i>Δεν υφίστανται</i>
<b>LAMDA MED SRL</b>	Sos. Bucuresti -Ploesti 7A, Sector 1, Bucharest	40% κυριότητα	1.053 τ.μ.	6.946 τ.μ.	Κτίριο γραφείων	<i>Δεν ισχύει</i>	<i>Δεν υφίστανται</i>

*Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.*

### **3.12.2.2 Εμπράγματα Εξασφαλίσεις – Εμπράγματα Βάρη**

Η Εταιρία έχει εγγράψει για το εμπορικό κέντρο The Mall Athens και για το ακίνητο CECIL τις παρακάτω υποθήκες ή / και προσημειώσεις:

Για το ακίνητο του The Mall Athens έχουν εγγραφεί κατά της LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.: α) μια υποθήκη υπέρ της HSBC BANK PLC δυνάμει του υπ' αριθμόν συμβολαίου 21.093/21.02.2006 του συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνου Κωνσταντίνου για ποσό €170.000.000,00, εγγραφείσα στο Υποθηκοφυλακείο Αμαρουσίου την 02.03.2006 στον τόμο 410 και με αριθμό 83 (σημειώνεται ότι η εν λόγω υποθήκη έχει εξοφληθεί αλλά εκκρεμεί ακόμη η τυπική εξάλειψή της), και β) μια υποθήκη υπέρ της HSBC BANK PLC δυνάμει του υπ' αριθμόν συμβολαίου 24/30.05.2007 της συμβολαιογράφου Αθηνών Τίγκα Ρουμπίνης για ποσό €336.000.000,00 πλέον τόκων και εξόδων, με αριθμό καταχώρισης στο Κτηματολόγιο Αμαρουσίου 6.011/11.08.2008.

Για το ακίνητο CECIL έχουν εγγραφεί κατά της LAMDA Prime Properties S.A.: α) μια προσημείωση υποθήκης υπέρ της ALPHA BANK A.E. για ποσό €8.900.000, εγγραφείσα στο Υποθηκοφυλακείο Κηφισιάς την 08.08.2005 στον τόμο 66, φύλλο 151, και β) μια υποθήκη υπέρ της ALPHA BANK A.E. για ποσό €12.000.000, εγγραφείσα στο Υποθηκοφυλακείο Κηφισιάς την 30.12.2008 στον τόμο 85, φύλλο 80, με σχετική τροποποίηση που σημειώθηκε στο περιθώριο την 11.12.2009 δυνάμει της υπ' αριθμόν 3400/2009 συμβολαιογραφικής πράξης του συμβολαιογράφου Γεωργίου Στεφανάκου.

### **3.12.3 Σήματα**

Ο Όμιλος είναι δικαιούχος ημεδαπών και κοινοτικών σημάτων και μεριμνά για την προσήκουσα ανανέωση της προστασίας τους.

Τα ημεδαπά σήματα που ο Όμιλος χρησιμοποιεί και έχει κατοχυρώσει στην αρμόδια υπηρεσία (Τμήμα Κατάθεσης Σημάτων, Διεύθυνση Εμπορικής και Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας) της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας είναι τα εξής:

- i. Το σήμα «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & απεικόνιση» με αριθμό καταχώρισης 152118 και δικαιούχο την Εταιρία.
- ii. Τα σήματα «The Mall ATHENS & απεικόνιση» με αριθμούς καταχώρισης 179771, 179772, 179773 και 179774 και δικαιούχο την εταιρία LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.
- iii. Το σήμα «The Mall ATHENS channel & απεικόνιση» με αριθμό καταχώρισης 202935 και δικαιούχο την εταιρία LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.
- iv. Τα σήματα «The Golden HALL & απεικόνιση» με αριθμούς καταχώρισης 191654, 191655, 191656 και 191657 και δικαιούχο την εταιρία LAMDA ΔΟΜΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.
- v. Τα σήματα «Golden HALL & απεικόνιση» με αριθμούς καταχώρισης 192058 και 192059 και δικαιούχο την εταιρία LAMDA ΔΟΜΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.



vi. Το σήμα «Mediterranean COSMOS & απεικόνιση» με αριθμό καταχώρισης 169584 και δικαιούχο την εταιρία ΠΥΛΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΩΝ.

Τα κοινοτικά σήματα που ο Όμιλος χρησιμοποιεί και έχει κατοχυρώσει στο Γραφείο Εναρμόνισης στην Εσωτερική Αγορά (ΟΗΙΜ) της Ευρωπαϊκής Ένωσης είναι τα εξής:

- i. Το σήμα «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & απεικόνιση» με αριθμό καταχώρισης 003137445 και δικαιούχο την Εταιρία.
- ii. Το σήμα «The Mall ATHENS & απεικόνιση» με αριθμό καταχώρισης 004520491 και δικαιούχο την εταιρία LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.

Όλα τα παραπάνω σήματα είναι σε ισχύ.

#### **3.12.4 Ασφαλιστικές Καλύψεις**

Ο Όμιλος διαθέτει ασφαλιστική κάλυψη έναντι των κυρίων κινδύνων που σχετίζονται με την επιχειρηματική του δραστηριότητα όπως, μεταξύ άλλων, τα εμπορικά κέντρα. Η ως άνω ασφαλιστική κάλυψη υπόκειται σε απαλλαγές, όρια κάλυψης και περιορισμούς/εξαιρέσεις σύμφωνα με την ίδια ή καλύτερη πρακτική της αγοράς.

Η γενικότερη ασφαλιστική πολιτική του Ομίλου θεωρεί επιβεβλημένη την πλήρη ασφαλιστική κάλυψη της περιουσίας και του συνόλου των κτηρίων που έχει στην κυριότητά της, διακατέχει ή εκμεταλλεύεται, κατά παντός κινδύνου (συμπεριλαμβανομένων των τρομοκρατικών ενεργειών) για ποσό που αντιστοιχεί στο σύνολο του κόστους κατασκευής τους, καθώς και την απώλεια κερδών από τις παραπάνω αιτίες. Επίσης με την κάλυψη της αστικής ευθύνης διασφαλίζεται οποιαδήποτε οικονομική απαίτηση τυχόν προκύψει από τρίτους ή/και τους εργαζόμενους του Ομίλου. Ενόψει των ανωτέρω, η Διοίκηση του Ομίλου πιστεύει ότι έχει επαρκή ασφαλιστική κάλυψη, ανάλογη με την παρατηρούμενη συχνότητα ζημιών, σε αναγνωρισμένου κύρους ασφαλιστικές εταιρίες, ημεδαπές και αλλοδαπές.

Ειδικότερα, η Εταιρία έχει μεριμνήσει για την ασφαλιστική κάλυψη των κινδύνων αστικής και επαγγελματικής ευθύνης της, καταστροφής, βλάβης, απώλειας κλπ. του ηλεκτρονικού εξοπλισμού και του εν γένει περιεχομένου των γραφείων της (επίπτωση, ηλεκτρικές συσκευές κλπ.), καθώς και έναντι της ευθύνης των μελών του Δ.Σ. και των ανωτέρων στελεχών της κατά την άσκηση των καθηκόντων τους.

Οι δε θυγατρικές της Εταιρίας έχουν ασφαλισμένα για ποσά που αντιστοιχούν στο σύνολο του κόστους κατασκευής τους τα κτήρια στα οποία έχουν κυριότητα ή άλλα εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα όπως επικαρπία, μίσθωση κλπ., με ασφαλιστήρια συμβόλαια περιουσίας κατά παντός κινδύνου, τρομοκρατικών ενεργειών, απώλειας μικτού κέρδους από διακοπή εργασιών καθώς και αστικής ευθύνης προς τρίτους, όπως αναλύεται κατωτέρω (βλ. σχετικό κίνδυνο στην ενότητα 2.2 «Τα ακίνητα του Ομίλου καλύπτονται ασφαλιστικά για το σύνολο του κόστους κατασκευής τους και όχι της λογιστικής ή της εμπορικής τους αξίας. Τυχόν ολική καταστροφή τους ή πρόκληση υλικών ζημιών το ύψος των οποίων υπερβαίνει το ασφάλισμα ή την ασφαλιστική κάλυψη ενδέχεται να έχει ουσιώδη αρνητική επίπτωση στα οικονομικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου»). Επιπλέον, για τα εμπορικά κέντρα οι καταστηματαρχές έχουν συμβατική υποχρέωση για ασφάλιση σε φερέγγυα ασφαλιστική εταιρία με συμβόλαια περιουσίας καθώς και αστικής ευθύνης προς τρίτους.

Οι ασφαλιστικές καλύψεις των σημαντικότερων ακινήτων και της μαρίνας Φλοίσβου του Ομίλου έχουν ως εξής:

ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ / ΚΑΛΥΨΕΙΣ	THE MALL ATHENS / LAMDA OLYMPIA VILLAGE	GOLDEN HALL / LAMDA ΔΟΜΗ	MEDITERRANEAN COSMOS / ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.
Αξία αποτίμησης (31.12.2013) <sup>(1)</sup>	€ 205,000,000.00	€ 174,550,000.00	€ 150,450,000.00
ΑΣΦΑΛΙΖΟΜΕΝΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	€ 233,859,244.00	€ 159,473,344.30	€ 108,698,318.73
Απαλλαγές ανά περίπτωση όπως αναφέρονται στο συμβόλαιο	Κεφάλαιο περιουσίας & απώλειας Μικτού κέρδους	Κεφάλαιο περιουσίας & απώλειας Μικτού κέρδους	Κεφάλαιο περιουσίας & απώλειας μικτού κέρδους
	Ανώτατο όριο και για τα τρία εμπορικά κέντρα στην ασφάλιση για τρομοκρατικές ενέργειες: €233.859.244	Ανώτατο όριο και για τα τρία εμπορικά κέντρα στην ασφάλιση για τρομοκρατικές ενέργειες: €233.859.245	Ανώτατο όριο και για τα τρία εμπορικά κέντρα στην ασφάλιση για τρομοκρατικές ενέργειες: €233.859.246
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΑΠΩΛΕΙΑΣ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	06.12.2013-30.11.2014	06.12.2013-30.11.2014	06.12.2013-30.11.2014
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΤΡΟΜΟΚΡΑΤΙΚΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΩΝ & ΑΠΩΛΕΙΑΣ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	13.12.2013-30.11.2014	13.12.2013-30.11.2014	13.12.2013-30.11.2014
ΑΣΤΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ ΠΡΟΣ ΤΡΙΤΟΥΣ, ΤΡΑΥΜΑΤΙΣΜΟΣ, ΘΑΝΑΤΟΣ, ΥΛΙΚΕΣ ΖΗΜΙΕΣ – ΟΡΙΑ	€20.000.000 ανά γεγονός & €40.000.000 συνολικά για όλη την περίοδο της ασφάλισης ελληνικό & γερμανικό ασφαλιστήριο	€20.000.000 ανά γεγονός & €40.000.000 συνολικά για όλη την περίοδο της ασφάλισης ελληνικό & γερμανικό ασφαλιστήριο	€20.000.000 ανά γεγονός & €40.000.000 συνολικά για όλη την περίοδο της ασφάλισης ελληνικό & γερμανικό ασφαλιστήριο
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ	01.01.2014-01.01.2015	01.01.2014-01.01.2015	01.01.2014-01.01.2015

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία

Σημείωση (1): Αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία.



<b>ΜΑΡΙΝΑ ΦΛΟΙΣΒΟΥ/ΧΕΡΣΑΙΑ &amp; ΛΙΜΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ</b>	<b>FLISVOS MARINA</b>  <b>LAMDA FLISVOS MARINA</b>
Καθαρή Αναπόσβεστη αξία (31.12.2013) <sup>(1)</sup>	€ 6,861,000
<b>ΑΣΦΑΛΙΖΟΜΕΝΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b> <b>Απαλλαγές ανά περίπτωση όπως αναφέρονται στο συμβόλαιο</b>	€ 43,475,750 Κεφάλαιο κτηρίων, μηχανολογικός εξοπλισμός, προβλήτες (αναλυτικά η περιγραφή περιουσίας, τα κεφάλαια και οι καλυπτόμενοι κίνδυνοι όπως αναφέρονται στα συμβόλαια)
<b>ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ</b>  <b>ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΑΣΤΙΚΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ</b>  <b>ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ</b> (Κοινό συμβόλαιο περιουσίας & αστικής ευθύνης)	31.01.2014-30.01.2015  Ανώτατο όριο € 15.000.000ανά γεγονός και για όλη την διάρκεια της ασφάλισης  31.01.2014-30.01.2015
<b>ΑΣΦΑΛΙΖΟΜΕΝΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ</b> <b>ΣΥΝΕΠΕΙΑ ΤΡΟΜΟΚΡΑΤΙΚΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΩΝ &amp; ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ</b>  <b>ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ</b>  <b>ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΑΣΤΙΚΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΣΥΝΕΠΕΙΑ ΤΡΟΜΟΚΡΑΤΙΚΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΩΝ &amp; ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ</b> <b>ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ</b> (Κοινό συμβόλαιο περιουσίας & αστικής ευθύνης)	Ανώτατο όριο €15.000.000 ανά γεγονός και για όλη την διάρκεια της ασφάλισης (σε Σύνολο Περιουσίας €43.378.239)  28.05.2013-28.05.2014  Ανώτατο όριο 15.000.000€ ανά γεγονός και για όλη την διάρκεια της ασφάλισης  28.05.2013-28.05.2014

**Πηγή:** Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

Σημείωση (1): Αφορά το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία.

### 3.12.5 Περιβαλλοντικές Επιπτώσεις

Από την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας δεν προκύπτουν περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

### 3.12.6 Επενδύσεις

#### 3.12.6.1 Επενδύσεις Χρήσεων 2011-2013 και Περιόδου 01.01-31.03.2014

Οι επενδύσεις που πραγματοποίησε ο Όμιλος της LAMDA στην τριετία 2011–2013 και κατά την περίοδο 01.01-31.03.2014 σε ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

Επενδύσεις Ομίλου					
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	2011	2012	2013	01.01- 31.03.2014	ΣΥΝΟΛΟ
<b>A. Ενσώματα Πάγια</b>					
Οικόπεδα & κτίρια	16	564	122	26	728
Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	12	312	8	-	332
Έπιπλα & λουπτός εξοπλισμός	421	254	85	4	764
Λογισμικό	34	34	70	1	139
Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	2.066	2.175	1.054	221	5.516
<b>Σύνολο Ενσώματων Παγίων (A)</b>	<b>2.549</b>	<b>3.339</b>	<b>1.338</b>	<b>252</b>	<b>7.478</b>
<b>B. Επενδύσεις σε Ακίνητα</b>					
Δικαίωμα επικαρπίας ακινήτου IBC	-	-	81.000	-	81.000
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	1.436	2.455	-	-	3.891
Μεταφορά από αποθέματα	682	1.003	-	-	1.685
<b>Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα (B)</b>	<b>2.118</b>	<b>3.458</b>	<b>81.000</b>	<b>-</b>	<b>86.576</b>
<b>Σύνολο (A+B)</b>	<b>4.667</b>	<b>6.797</b>	<b>82.338</b>	<b>252</b>	<b>94.054</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012, καθώς και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014. Ο εν λόγω πίνακας αναφορικά με τα στοιχεία των χρήσεων 2011-2013 έχει ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Ελεγκτικό Πρότυπο 805 (ISA 805), ενώ τα στοιχεία της περιόδου 1.1 – 31.03.2014 έχουν επαληθευτεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Οι επενδύσεις του ανωτέρω πίνακα παρουσιάζουν την αρχική επένδυση όσον αφορά τις προσθήκες στις ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και μεταγενέστερες ανακατανομές από τις ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση στα ενσώματα πάγια και στα επενδυτικά ακίνητα δεν λαμβάνονται υπόψη.

Σημειώνεται ότι οι επενδύσεις του ανωτέρω πίνακα, εξαιρουμένου του δικαιώματος επικαρπίας του IBC που περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω, έχουν χρηματοδοτηθεί από ίδια Κεφάλαια του Ομίλου.

Σημειώνεται επίσης ότι ο Όμιλος δεν πραγματοποίησε επενδύσεις σε άυλα περιουσιακά στοιχεία κατά τις χρήσεις 2011-2013 καθώς και κατά την περίοδο 01.01-31.03.2014.

#### Επενδύσεις σε Ενσώματα Πάγια

##### Χρήση 2011

Το 2011 ο Όμιλος προχώρησε σε επενδύσεις σε ενσώματα πάγια ύψους €2.549 χιλ., οι οποίες αναλύονται κυρίως ως εξής:

- Ποσό €2.066 χιλ. αφορούσε σε έργα υπό εκτέλεση τα κυριότερα εκ των οποίων είναι το έργο συμπαραγωγής ενέργειας εντός του χώρου του εμπορικού κέντρου Golden Hall ποσού €1.511 χιλ. και η κατασκευή κόμβου διευκόλυνσης της κυκλοφορίας στο εμπορικό κέντρο Mediterreanean Cosmos ποσού €351 χιλ.
- Ποσό €421 χιλ. αφορούσε σε επενδύσεις του Ομίλου σε έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό

### Χρήση 2012

Το 2012 ο Όμιλος προχώρησε σε επενδύσεις σε ενσώματα πάγια ύψους €3.338 χιλ., οι οποίες αναλύονται κυρίως ως εξής:

- Ποσό €2.175 χιλ. αφορούσε σε έργα υπό εκτέλεση, κυρίως για την ανακαίνιση του εμπορικού κέντρου Med. Cosmos και τις εργασίες βελτίωσης και μετατροπής του χώρου στάθμευσης σε σταθμό δημοσίας χρήσεως ποσού €1.521 χιλ. και ολοκλήρωση του έργου συμπαραγωγής ενέργειας ποσού €533 χιλ. Το υπόλοιπο ποσό ύψους €121 χιλ. αφορούσε εκτέλεση μικρών έργων λοιπών θυγατρικών του Ομίλου
- Ποσό €564 χιλ. αφορούσε σε επενδύσεις σε οικόπεδα & κτίρια, κυρίως αναφορικά με την εσωτερική διαμόρφωση καταστημάτων εντός των εμπορικών κέντρων του Ομίλου
- Ποσό €312 χιλ. αφορούσε σε επενδύσεις του Ομίλου σε μηχανολογικό εξοπλισμό, κυρίως λόγω της επέκτασης του data center θυγατρικής εταιρίας
- Ποσό €254 χιλ. αφορούσε σε επενδύσεις του Ομίλου σε έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό

### Χρήση 2013

Το 2013 ο Όμιλος προχώρησε σε επενδύσεις σε ενσώματα πάγια ύψους €1.339 χιλ., οι οποίες αναλύονται κυρίως ως εξής:

- Ποσό €1.054 χιλ. αφορούσε σε έργα υπό εκτέλεση, αναφορικά με μερική ανακαίνιση του εμπορικού κέντρου Med.Cosmos ποσού €564 χιλ., του εμπορικού κέντρου Golden Hall ποσού €284 χιλ. και του εμπορικού κέντρου The Mall Athens ποσού €206 χιλ.

### Περίοδος 01.01-31.03.2014

- Κατά την περίοδο 01.01-31.03.2014, ο Όμιλος προχώρησε σε επενδύσεις σε ενσώματα πάγια ύψους €292 χιλ.,

## **Επενδύσεις σε Ακίνητα**

### Χρήση 2011

Το 2011 ο Όμιλος προχώρησε σε επενδύσεις σε ακίνητα ύψους €2.118 χιλ., οι οποίες αφορούσαν κυρίως έξοδα για την ανακαίνιση του εμπορικού κέντρου Mediterreanean Cosmos ποσού €1.436 χιλ. Επίσης ποσό ύψους €682 χιλ. αφορά μεταφορά διαμερισμάτων από το λογαριασμό αποθέματα, λόγω της απόφασης της Εταιρίας να προχωρήσει στην εκμίσθωσή τους.

### Χρήση 2012

Το 2012 ο Όμιλος προχώρησε σε επενδύσεις σε ακίνητα ύψους €3.458 χιλ., οι οποίες αφορούσαν κυρίως την καταβολή ποσού ύψους €1.450 χιλ. για την κάλυψη εισφοράς σε χρήμα λόγω ένταξης στο σχέδιο πόλης οικοπέδου του Ομίλου στην περιοχή των Σπάτων και ποσού ύψους €1.005 χιλ. που αφορά εργασίες ανακαίνισης του εμπορικού κέντρου Mediterreanean Cosmos. Επίσης ποσό ύψους €1.003 χιλ. αφορά

μεταφορά διαμερισμάτων από το λογαριασμό αποθέματα, λόγω απόφασης της Εταιρίας να προχωρήσει στην εκμίσθωσή τους.

### Χρήση 2013

Το 2013 ο Όμιλος προχώρησε σε επενδύσεις σε ακίνητα ύψους €81.000 χιλ., και συγκεκριμένα στην αγορά του δικαιώματος επικαρπίας του ακινήτου IBC.

Συγκεκριμένα, στις 05.02.2013 ολοκληρώθηκε η διαδικασία σύστασης επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (IBC) για 90 έτη, καθώς υπεγράφη το συμβόλαιο μεταξύ της κατά 100% θυγατρικής του Ομίλου LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ και του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. και κατεβλήθη από την εταιρία το συμβατικό μέρος του τιμήματος, ύψους €81 εκατ. (βλ. Σχετικά ενότητα 3.10 «Σημαντικές Συμβάσεις»). Το τίμημα χρηματοδοτήθηκε τόσο από ίδια κεφάλαια ύψους €41 εκατ., όσο και από ανάληψη κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου ύψους €40 εκατ. από τις τράπεζες Eurobank Ergasias, Alpha Bank, Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται η ανάλυση των επενδύσεων σε συμμετοχές που έχει πραγματοποιήσει η Εταιρία κατά τις χρήσεις 2011-2013 και κατά την περίοδο 01.01-31.03.2014:

<b>Επενδύσεις της Εταιρίας σε συμμετοχές</b>					
<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>01.01- 31.03.2014</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>
<b>A. Θυγατρικές &amp; Συγγενείς Εταιρίες</b>					
LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ	2.500	-	41.000	-	43.500
LAMDA Έργα Ανάπτυξης ΑΕ	-	-	2.000	-	2.000
LAMDA Estate Development SA	-	-	1.800	-	1.800
LD Trading SA	-	-	700	-	700
LAMDA Development Romania SRL	-	200	140	-	340
LAMDA Development Sofia EOOD	100	-	-	40	140
Property Development DOO	2.250	4.100	1.200	450	8.000
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	500	-	-	-	500
LAMDA Development BV Netherlands	3.400	-	-	-	3.400
LAMDA Development DOO Beograd	250	-	-	-	250
LAMDA Flisvos Holding	61	-	-	-	61
Robis Services	-	-	18	-	18
<b>B. Κοινοπραξίες</b>					
Lamda Dogus Marina Investments	-	-	30	-	30
LOV Luxemburg SARL	-	75	-	-	75
<b>Γ. Λοιπές Εταιρίες</b>					
Μητροπολιτικό Κέντρο Πειραιά ΑΕ	-	24	15	-	39
<b>Σύνολο</b>	<b>9.061</b>	<b>4.399</b>	<b>46.903</b>	<b>490</b>	<b>60.853</b>

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

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρία, που έχουν ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Ελεγκτικό Πρότυπο 805 (ISA 805).

### Χρήση 2011

Το 2011 η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στις θυγατρικές εταιρίες LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ, LAMDA Development BV (Netherlands), Property Development DOO, LAMDA Development DOO Beograd, ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ, LAMDA Flisvos Holding ΑΕ και LAMDA Development Sofia EOOD κατά €2.500 χιλ., €3.400 χιλ., €2.250 χιλ., €250 χιλ., €500 χιλ., €61 χιλ. και €100 χιλ. αντίστοιχα. Οι αυξήσεις κεφαλαίου χρηματοδοτήθηκαν με ίδια κεφάλαια της Εταιρίας.

### Χρήση 2012

Το 2012 η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στις θυγατρικές εταιρίες Property Development DOO, LAMDA Development Romania SRL και LAMDA Development Sofia EOOD κατά €4.000 χιλ., €200 χιλ. και €100 χιλ. αντίστοιχα. Επίσης, η κατά 100% θυγατρική εταιρία LD Trading SA συμμετείχε με 45% στη σύσταση της Ν.Δόξα – LD Trading ΕΠΕ, ενώ η Εταιρία συμμετείχε άμεσα με 25% και έμμεσα με 50% στην ίδρυση της εταιρίας LOV Luxemburg SARL. Οι αυξήσεις κεφαλαίου χρηματοδοτήθηκαν με ίδια κεφάλαια της Εταιρίας.

### Χρήση 2013

Στις 04.02.2013 ολοκληρώθηκε η αύξηση κεφαλαίου της θυγατρικής LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ με καταβολή μετρητών ύψους €41.000 χιλ. με στόχο τη χρηματοδότηση της απόκτησης του δικαιώματος επικαρπίας του κτιρίου IBC από το ΤΑΙΠΕΔ (βλ. Επενδύσεις σε Ακίνητα ανωτέρω). Επίσης, σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου προχώρησαν οι θυγατρικές εταιρίες LAMDA Έργα Ανάπτυξης ΑΕ, LAMDA Estate Development SA, LD Trading SA, LAMDA Development Romania SRL και Property Development DOO ύψους €2.000 χιλ., €1.800 χιλ., €700 χιλ., €140 χιλ. και €1.200 χιλ. αντίστοιχα. Οι αυξήσεις κεφαλαίου χρηματοδοτήθηκαν με ίδια κεφάλαια της Εταιρίας.

Επίσης, τον Απρίλιο του 2013 η Εταιρία εισέφερε στη νεοσυσταθείσα εντός του 2013 εταιρία LAMDA Dogus Marina Investments SA τις μετοχές που κατείχε στη LAMDA Flisvos Holdings SA, αξίας €3.047 χιλ., καθώς και το ποσό των €30 χιλ. σε μετρητά και η D-Marine Investments Holding B.V. του ομίλου Dogus συμμετείχε στην αύξηση κεφαλαίου καταβάλλοντας το ισόποσο σε μετρητά.

### Περίοδος 01.01-31.03.2014

Κατά την περίοδο 01.01-31.03.2014, οι θυγατρικές εταιρίες LAMDA Development Sofia EOOD και Property Development DOO προχώρησαν σε αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου ύψους €40 χιλ. και €450 χιλ. αντίστοιχα. Οι εν λόγω αυξήσεις κεφαλαίου χρηματοδοτήθηκαν με ίδια κεφάλαια της Εταιρίας.

#### **3.12.6.2 Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις**

Ακολούθως παρατίθενται οι κυριότερες επενδύσεις που σκοπεύει να πραγματοποιήσει στο μέλλον ο Όμιλος και για τις οποίες τα διοικητικά του όργανα έχουν ήδη αναλάβει ισχυρές δεσμεύσεις:

Α. Το Φεβρουάριο του 2013 ο Όμιλος απέκτησε την επικαρπία του δικαιώματος αξιοποίησης του κτιρίου IBC που στεγάζει το εμπορικό κέντρο «Golden Hall». Το κτίριο IBC αποτελείται από α) το ανατολικό τμήμα του εμπορικού κέντρου Golden Hall, που διαθέτει υπέργειους χώρους 73.000 τ.μ. καθώς και υπόγειους χώρους 59.200 τ.μ., τους οποίους προηγουμένως εκμίσθωνε και λειτουργούσε η θυγατρική LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ, στο πλαίσιο της συμφωνίας παραχώρησης για 40 έτη με λήξη το 2047 και β) τον αναξιοποίητο χώρο στο δυτικό τμήμα, που αρχικά είχε προβλεφθεί από το κράτος ότι θα φιλοξενούσε δύο μουσεία.

Ο Όμιλος έχει ήδη ξεκινήσει την ανάπτυξη του δυτικού τμήματος, με βάση σχέδιο ανάπτυξης που έχει εκπονήσει, που θεωρεί το κτίριο ως ενιαία μονάδα (Golden Hall και δυτικό μέρος) και όχι ως μια αυτόνομη επιχειρηματική πρόταση για το δυτικό τμήμα μόνο.

Προκειμένου να επιτευχθεί η μέγιστη αξιοποίηση του κτιρίου, ο Όμιλος σκοπεύει να αναπτύξει το δυτικό τμήμα με τέτοιο τρόπο, ώστε να ενισχυθεί ο τομέας αναψυχής και ψυχαγωγίας, με έμφαση στα παιδιά και στις οικογενειακές δραστηριότητες.



Το δυτικό τμήμα του κτιρίου IBC θα επανασχεδιαστεί με τέτοιο τρόπο, ώστε η πρόσβαση να είναι δυνατή όχι μόνο από τον χώρο στάθμευσης και την είσοδο, αλλά και μέσα από τον υπάρχοντα χώρο στάθμευσης και το κεντρικό κτίριο του εμπορικού κέντρου Golden Hall.

Το σχέδιο ανάπτυξης που αναμένεται να ξεκινήσει στα τέλη του 2014 και να ολοκληρωθεί στα τέλη του 2015, περιλαμβάνει:

- Χώρο παιδικής ψυχαγωγίας
- Ανάπτυξη στο υπόλοιπο τμήμα εμπορικών καταστημάτων και χώρων ψυχαγωγίας έκτασης περίπου 14.000 τ.μ. και δημιουργία κρατικού μουσείου Ολυμπιακών Αγώνων
- Δημιουργία περίπου 200 συμπληρωματικών θέσεων στάθμευσης για να καλυφθούν οι ανάγκες του Golden Hall και των νέων χρήσεων

Το συνολικό κόστος της επένδυσης, χωρίς να περιλαμβάνεται το κόστος της επικαρπίας του δικαιώματος αξιοποίησης του IBC, εκτιμάται σε ποσό έως €25 εκατ. Το συνολικό ποσό της επένδυσης αναμένεται να χρηματοδοτηθεί με ίδια κεφάλαια του Ομίλου που θα αντληθούν από την παρούσα Αύξηση.

Β. Με την από 31.03.2014 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου («ΤΑΙΠΕΔ») η Εταιρία αναδείχθηκε προτιμητέος επενδυτής στο διαγωνισμό που διενήργησε το ΤΑΙΠΕΔ για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» (οι «Μετοχές»).

Μετά την ολοκλήρωση του προσυμβατικού ελέγχου από το Ελεγκτικό Συνέδριο, εταιρία ειδικού σκοπού (η «ΕΕΣ»), στην οποία η Εταιρία θα πρέπει να κατέχει και να διατηρήσει 33,34% για τρία χρόνια από τη μεταβίβαση των Μετοχών, θα κληθεί να υπογράψει τη σχετική σύμβαση μεταβίβασης των Μετοχών με το ΤΑΙΠΕΔ και το Ελληνικό Δημόσιο (η «Σύμβαση»). Η Εταιρία θα υπογράψει επίσης τη Σύμβαση ως εγγυήτρια της ΕΕΣ για την έγκαιρη και πλήρη εξόφληση όλων των υποχρεώσεων της τελευταίας για είκοσι επτά έτη από την μεταβίβαση των Μετοχών.

Κατά την υπογραφή της Σύμβασης η ΕΕΣ υποχρεούται να παραδώσει στο ΤΑΙΠΕΔ εγγυητική επιστολή υπέρ αυτού ποσού €30 εκατ. κι ελάχιστης διάρκειας 2 ετών ενώ θα επιστραφεί η εγγυητική επιστολή ποσού €15 εκατ. που έχει χορηγηθεί από την Εταιρία στο ΤΑΙΠΕΔ στο πλαίσιο της διαγωνιστικής διαδικασίας.

Η μεταβίβαση των Μετοχών θα λάβει χώρα σε μεταγενέστερο στάδιο και εφόσον πληρωθούν οι αιρέσεις που προβλέπονται στη Σύμβαση, στις οποίες περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, η κύρωση της Σύμβασης από την Βουλή των Ελλήνων, η έγκριση δια Προεδρικού Διατάγματος του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (άρθρο 2 Ν. 4062/2012) με βάση την τεχνική προσφορά της Εταιρίας, η έκδοση των Υπουργικών Αποφάσεων που προσδιορίζονται στο άρθρο 3 του Ν. 4062/2012 σχετικά με την εφαρμογή του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης και η διενέργεια ανεξάρτητου δημόσιου διαγωνισμού για τη χορήγηση άδειας καζίνο εντός του ακινήτου. Η προθεσμία πλήρωσης των αιρέσεων είναι 2 έτη από την υπογραφή της Σύμβασης.

Ως τίμημα για την απόκτηση των Μετοχών η ΕΕΣ θα καταβάλει εντός δέκα ετών από τη μεταβίβαση τους το ποσό των €915 εκατ. σε δόσεις, εκ των οποίων η πρώτη ύψους €300 εκατ. (ήτοι 33%) θα καταβληθεί συγχρόνως με τη μεταβίβαση των μετοχών. Με βάση τη Σύμβαση, η οποία προβλέπει ποινικές ρήτρες και αποζημιώσεις, η ΕΕΣ θα υποχρεούται να επενδύσει, κατά τις τρεις πρώτες πενταετείς φάσεις του έργου, τουλάχιστον το ποσό των €4,6 δις, εκ των οποίων ποσό €1,25 δις εκτιμάται ότι θα επενδυθεί για την υλοποίηση των αναγκαίων υποδομών κοινής ωφέλειας, το Μητροπολιτικό Πάρκο και τους λουπούς κοινόχρηστους χώρους.

Σημειώνεται ότι η Σύμβαση προβλέπει επίσης ότι οι εκάστοτε μέτοχοι της Ελληνικό Α.Ε. θα έχουν υποχρέωση να αποδίδουν στο Ελληνικό Δημόσιο το 30% των μελλοντικών κερδών τους για τα κέρδη τους που ξεπερνούν τον εσωτερικό συντελεστή απόδοσης (IRR) ύψους 15%.

Η πρόταση της Εταιρίας υποστηρίζεται από συμμετέχοντες στο επενδυτικό σχήμα Global Investment Group (το οποίο απαρτίζεται από την εταιρία Al Maabar από το Abu Dhabi, από τον κινεζικό όμιλο Fosun Group και τον Όμιλο Λάτση), οι οποίοι έχουν δεσμευτεί να διαθέσουν κεφάλαια για την αποπληρωμή του τιμήματος, υποβάλλοντας μάλιστα τα αναγκαία προς τούτο έγγραφα στα πλαίσια του διαγωνισμού και σύμφωνα με τους σχετικούς όρους του. Σημειώνεται επίσης, ως προς τη χρηματοδότηση των επενδύσεων, ότι με βάση τη Σύμβαση η σχέση δανείων με τα ίδια κεφάλαια της ΕΕΣ δεν μπορεί να ξεπερνά την αναλογία 3/1 χωρίς την έγκριση του ΤΑΙΠΕΔ.

Η επένδυση είναι συνολικού εκτιμώμενου κόστους €7 δισ. και προβλέπει τη δημιουργία και συντήρηση μητροπολιτικού πάρκου, την ανάπτυξη οικιστικών ζωνών, ξενοδοχείων, εμπορικών κέντρων και καταστημάτων, θεματικών πάρκων, μουσείων τέχνης και πολιτισμού, υπαίθριων πολιτιστικών χώρων, κέντρων υγείας και ευεξίας, χώρων αθλητισμού και αναψυχής, τη δημιουργία ενός σύγχρονου επιχειρηματικού, εκπαιδευτικού, ερευνητικού κόμβου συνολικής έκτασης 6,2 εκατ. τ.μ., καθώς και την πλήρη αναβάθμιση της υπάρχουσας μαρίνας και του παραλιακού μετώπου.

Το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της επένδυσης εκτείνεται συνολικά σε 25 έτη από τη μεταβίβαση των Μετοχών και επιμερίζεται σε φάσεις, οι τρεις πρώτες των οποίων είναι πενταετούς διάρκειας η κάθε μία. Με τη Σύμβαση η ΕΕΣ θα αναλάβει να επενδύσει κατά τις ως άνω τρεις πρώτες πενταετίες τουλάχιστον το ποσό των €4,6 δισ.

Σύμφωνα με το αρχικό επενδυτικό σχέδιο που έχει εκπονήσει η Εταιρία, το ποσοστό υλοποίησης της επένδυσης εκτιμάται ότι θα ανέρχεται μετά το τέλος της πρώτης πενταετίας σε 20%, μετά το τέλος της δεύτερης πενταετίας σε 40%, μετά το τέλος της τρίτης σε 75%, με τελικό στόχο την ολοκλήρωσή της στον προαναφερθέντα χρόνο, ενώ ειδικά οι προαναφερθείσες υποδομές, εκτιμώμενου ποσού €1,25 δισ., έχει σχεδιαστεί να υλοποιηθούν κατά 35% περίπου εντός της πρώτης πενταετίας, κατά 20% εντός της δεύτερης πενταετίας, κατά 25% την τρίτη πενταετία και το υπολειπόμενο 20% μέχρι την ολοκλήρωση της επένδυσης.

Η Εταιρία βρίσκεται σε συζητήσεις με τους ενδιαφερόμενους επενδυτές αναφορικά με τη δική τους συμμετοχή σε κάθε τμήμα και στάδιο της μακροχρόνια αυτής επένδυσης και θα εξελίσσεται ανάλογα με την πορεία υλοποίησης του έργου αλλά και τις οικονομικές και γενικότερες συνθήκες που θα επικρατούν καθ' όλη τη διάρκεια αυτής.

Γ. Η θυγατρική εταιρία "LAMBDA OLYMPIA VILLAGE A.E." είχε υποβάλει αίτηση χαρακτηρισμού της υφιστάμενης επένδυσης της στο "The Mall Athens" ως Στρατηγικής Επένδυσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 3894/2010 για την «Επιτάχυνση και Διαφάνεια Υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων» (ο Νόμος περί Στρατηγικών Επενδύσεων) με ταυτόχρονο αίτημα υπαγωγής στο νόμο αυτό πρόσθετης σκοπούμενης επένδυσης ενεργειακών αναβαθμίσεων του "The Mall Athens" ύψους € 10.625.000.

Με την από 02.06.2014 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων με τη συμμετοχή των Υπουργών Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, εγκρίθηκε η ένταξη του επενδυτικού σχεδίου του "The Mall Athens" της εταιρίας "LAMBDA OLYMPIA VILLAGE A.E." στο Νόμο περί Στρατηγικών Επενδύσεων.

Μετά την υπαγωγή του επενδυτικού σχεδίου ενεργειακής αναβάθμισης του «The Mall Athens» στο Νόμο περί Στρατηγικών Επενδύσεων και το χαρακτηρισμό της υφιστάμενης επένδυσης ως Στρατηγικής, τυγχάνουν εφαρμογής οι ειδικές διατάξεις του ν. 3894/2010 για την αδειοδότηση της επένδυσης, περιλαμβανομένης της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων και της εκπόνησης και έκδοσης Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.), με την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος το οποίο θα τύχει της κανονιστικής επεξεργασίας του Σ.τ.Ε.

Η Εταιρία προτίθεται να υλοποιήσει την ανωτέρω επένδυση μέσω των ιδίων κεφαλαίων της “LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.” σε χρονικό ορίζοντα μέχρι το τέλος του 2016.

### 3.13 Οργανωτική Διάρθρωση Ομίλου

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρίας, η τελευταία δεν συμμετέχει σε επιχειρήσεις ή σε άλλη εταιρία οποιασδήποτε μορφής, πλην των όσων παρατίθενται στους κατωτέρω πίνακες, στους οποίους παρουσιάζονται οι άμεσες και οι έμμεσες συμμετοχές της Εταιρίας ως αυτές είχαν την 31.12.2011, 31.12.2012, 31.12.2013 και 31.03.2014.

Η δομή του Ομίλου κατά την 31.12.2011 έχει ως ακολούθως:

Ολική Ενοποίηση					
Εταιρία	Έδρα	% συμμετοχής	Εταιρία	Έδρα	% συμμετοχής
LAMDA Estate Development SA	Ελλάδα	100%	LAMDA Development Netherlands BV	Ολλανδία	100%
KRONOS PARKING ΑΕ*	Ελλάδα	100%	Robies Services Ltd	Κύπρος	90%
LAMDA Prime Properties SA	Ελλάδα	100%			
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ*	Ελλάδα	100%			
LAMDA Flisvos Holding ΑΕ	Ελλάδα	61%			
LAMDA Flisvos Marina SA*	Ελλάδα	47%			
			Αναλογική Ενοποίηση		
LAMDA Έργα Ανάπτυξης ΑΕ	Ελλάδα	100%	LAMDA Olympia Village ΑΕ	Ελλάδα	50%
LAMDA Δομή ΑΕ	Ελλάδα	100%	LAMDA Ακίνητα ΑΕ	Ελλάδα	50%
LD Trading SA	Ελλάδα	100%	Singidurum Buildings DOO*	Σερβία	50%
LAMDA Hellix ΑΕ	Ελλάδα	80%	SC LAMDA Olympic SRL	Ρουμανία	50%
LAMDA Waste Management SA	Ελλάδα	100%	GLS OOD*	Βουλγαρία	50%
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	Ελλάδα	100%	SL Imobilia DOO*,**	Κροατία	50%
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	Ελλάδα	100%			
LAMDA Development DOO Beograd	Σερβία	100%			
Property Development DOO	Σερβία	100%			
			Καθαρή Θέση		
Property Investments DOO	Σερβία	100%	ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ ΑΕ	Ελλάδα	34%
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο	100%	ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ	Ελλάδα	12%
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία	100%	ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	Ελλάδα	20%
Robies Proprietati Imobiliare SRL*	Ρουμανία	90%	SC LAMDA MED SRL*	Ρουμανία	40%
SC LAMDA Properties Development SRL*,**	Ρουμανία	95%	EFG PROPERTY SERVICES SA	Ρουμανία	20%
LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία	100%	EFG PROPERTY SERVICES DOO BEOGRAD	Σερβία	20%
TIHI EOOD*	Βουλγαρία	100%	EFG PROPERTY SERVICES SOFIA AD	Βουλγαρία	20%

**Πηγή:** Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2011.

(\*) Η Εταιρία συμμετέχει έμμεσα.

(\*\*) Η εταιρία θρίσκειται υπό εκκαθάριση.

Η δομή του Ομίλου κατά την 31.12.2012 έχει ως ακολούθως:

Ολική Ενοποίηση					
Εταιρία	Έδρα	% συμμετοχής	Εταιρία	Έδρα	% συμμετοχής
LAMDA Estate Development SA	Ελλάδα	100%	LAMDA Development Netherlands BV	Ολλανδία	100%
KRONOS PARKING ΑΕ*	Ελλάδα	100%	Robies Services Ltd	Κύπρος	90%
LAMDA Prime Properties SA	Ελλάδα	100%			
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ*	Ελλάδα	100%			
			<b>Αναλογική Ενοποίηση</b>		
LAMDA Flisvos Holding AE	Ελλάδα	61%	LAMDA Olympia Village AE	Ελλάδα	50%
LAMDA Flisvos Marina SA*	Ελλάδα	47%	LAMDA Ακίνητα ΑΕ	Ελλάδα	50%
LAMDA Έργα Ανάπτυξης ΑΕ	Ελλάδα	100%	LOV Luxemburg SARL	Λουξεμβούργο	50%
LAMDA Δομή ΑΕ	Ελλάδα	100%	Singidurum Buildings DOO*	Σερβία	50%
LD Trading SA	Ελλάδα	100%	SC LAMDA Olympic SRL	Ρουμανία	50%
LAMDA Hellix ΑΕ	Ελλάδα	80%	GLS OOD*	Βουλγαρία	50%
LAMDA Waste Management SA	Ελλάδα	100%	SL Imobilia DOO*,**	Κροατία	50%
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	Ελλάδα	100%			
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	Ελλάδα	100%			
			<b>Καθαρή Θέση</b>		
LAMDA Development DOO Beograd	Σερβία	100%	ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ ΑΕ	Ελλάδα	34%
Property Development DOO	Σερβία	100%	N ΔΟΞΑ LD Trading ΕΠΕ*	Ελλάδα	45%
Property Investments DOO	Σερβία	100%	ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ	Ελλάδα	12%
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο	100%	METROPOLITAN EVENTS*	Ελλάδα	12%
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία	100%	ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	Ελλάδα	20%
Robies Proprietati Imobiliare SRL*	Ρουμανία	90%	SC LAMDA MED SRL*	Ρουμανία	40%
SC LAMDA Properties Development SRL*,**	Ρουμανία	95%	EFG PROPERTY SERVICES SA	Ρουμανία	20%
LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία	100%	EFG PROPERTY SERVICES DOO BEOGRAD	Σερβία	20%
ΤΙΗΙ EOOD*	Βουλγαρία	100%	EFG PROPERTY SERVICES SOFIA AD	Βουλγαρία	20%

**Πηγή:** Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012.

(\*) Η Εταιρία συμμετέχει έμμεσα.

(\*\*) Η εταιρία βρίσκεται υπό εκκαθάριση.

Η δομή του Ομίλου κατά την 31.12.2013 έχει ως ακολούθως:

Ολική Ενοποίηση			Αναλογική Ενοποίηση		
Εταιρία	Έδρα	% Συμμετοχής	Εταιρία	Έδρα	% Συμμετοχής
LAMDA Estate Development SA	Ελλάδα	100%	LAMDA Olympia Village AE	Ελλάδα	50%
KRONOS PARKING AE*	Ελλάδα	100%	LAMDA Dogus Marina Investments SA	Ελλάδα	50%
LAMDA Prime Properties SA	Ελλάδα	100%	LAMDA Flisvos Marina SA*	Ελλάδα	27%
ΠΥΛΑΙΑ AE*	Ελλάδα	100%	LAMDA Flisvos Holding AE*	Ελλάδα	35%
LAMDA Έργα Ανάπτυξης AE	Ελλάδα	100%	LAMDA Ακίνητα AE	Ελλάδα	50%
LAMDA Δομή AE	Ελλάδα	100%	LOV Luxemburg SARL*	Λουξεμβούργο	50%
LD Trading SA	Ελλάδα	100%	Singidurum Buildings DOO*	Σερβία	50%
LAMDA Waste Management SA	Ελλάδα	100%	SC LAMDA Olympic SRL	Ρουμανία	50%
ΓΕΑΚΑΤ AE	Ελλάδα	100%	GLS OOD*	Βουλγαρία	50%
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ AE	Ελλάδα	100%			
LAMDA Development DOO Beograd	Σερβία	100%	<b>Καθαρή θέση</b>		
Property Development DOO	Σερβία	100%			
Property Investments DOO	Σερβία	100%	ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ AE	Ελλάδα	34%
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο	100%	N ΔΟΞΑ LD Trading ΕΠΕ*	Ελλάδα	45%
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία	100%	ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	12%
Robies Proprietati Imobiliare SRL*	Ρουμανία	90%	METROPOLITAN EVENTS*	Ελλάδα	12%
SC LAMDA Properties Development SRL*,**	Ρουμανία	95%	ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ AE	Ελλάδα	20%
LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία	100%	SC LAMDA MED SRL*	Ρουμανία	40%
ΤΙΗΙ EOOD*	Βουλγαρία	100%	EUROBANK PROPERTY SERVICES SA	Ρουμανία	20%
LALMDA Development Netherlands BV	Ολλανδία	100%	ERB PROPERTY SERVICES DOO BEOGRAD	Σερβία	20%
Robies Services Ltd	Κύπρος	90%	ERB PROPERTY SERVICES SOFIA AD	Βουλγαρία	20%

**Πηγή:** Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013.

(\*) Η Εταιρία συμμετέχει έμμεσα.

Η δομή του Ομίλου κατά την 31.03.2014 έχει ως ακολούθως:

Ολική Ενοποίηση			Κοινοπραξίες		
Εταιρία	Έδρα	% συμμετοχής	Εταιρία	Έδρα	% συμμετοχής
LAMDA Estate Development SA	Ελλάδα	100%	LAMDA Olympia Village AE	Ελλάδα	50%
KRONOS PARKING AE*	Ελλάδα	100%	LAMDA Dogus Marina Investments SA	Ελλάδα	50%
LAMDA Prime Properties SA	Ελλάδα	100%	LAMDA Flisvos Marina SA*	Ελλάδα	27%
ΠΥΛΑΙΑ AE*	Ελλάδα	100%	LAMDA Flisvos Holding AE*	Ελλάδα	35%
LAMDA Έργα Ανάπτυξης AE	Ελλάδα	100%	LAMDA Ακίνητα AE	Ελλάδα	50%
LAMDA Δομή AE	Ελλάδα	100%	LOV Luxemburg SARL*	Λουξεμβούργο	50%

LD Trading SA	Ελλάδα	100%	Singidurum Buildings DOO*	Σερβία	50%
LAMDA Waste Management SA	Ελλάδα	100%	Lamda Siggidunum Netherlands BV*	Ολλανδία	50%
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	Ελλάδα	100%	SC LAMDA Olympic SRL	Ρουμανία	50%
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	Ελλάδα	100%	GLS OOD*	Βουλγαρία	50%
LAMDA Development DOO Beograd	Σερβία	100%			
Property Development DOO	Σερβία	100%			
Property Investments DOO	Σερβία	100%	ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ ΑΕ	Ελλάδα	34%
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο	100%	N ΔΟΞΑ LD Trading ΕΠΕ*	Ελλάδα	45%
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία	100%	ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ	Ελλάδα	12%
Robies Proprietati Imobiliare SRL*	Ρουμανία	90%	METROPOLITAN EVENTS*	Ελλάδα	12%
SC LAMDA Properties Development SRL*,**	Ρουμανία	95%	ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	Ελλάδα	20%
LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία	100%	SC LAMDA MED SRL*	Ρουμανία	40%
ΤΙΗΙ EOOD*	Βουλγαρία	100%	EUROBANK PROPERTY SERVICES SA	Ρουμανία	20%
LALMDA Development Netherlands BV	Ολλανδία	100%	ERB PROPERTY SERVICES DOO BEOGRAD	Σερβία	20%
Robies Services Ltd	Κύπρος	90%	ERB PROPERTY SERVICES SOFIA AD	Βουλγαρία	20%

**Πηγή:** Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01 – 31.03.2014.

(\*) Η Εταιρία συμμετέχει έμμεσα.

(\*\*) Υπό εκκαθάριση.

Η πλειοψηφία των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου του Εκδότη (61,88% την 29.04.2014) κατέχεται από την εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. με έδρα το Λουξεμβούργο. Τα δικαιώματα ψήφου της Consolidated Lamda Holdings S.A. κατέχονται έμμεσα από μέλη της οικογένειας Λάτση. Η Consolidated Lamda Holdings S.A., που ιδρύθηκε το 1999, δραστηριοποιείται στο γενικότερο χώρο της διαχείρισης επενδύσεων, με μόνη επένδυση την συμμετοχή της στον Εκδότη. Σύμφωνα με πρόσφατα οικονομικά στοιχεία της Consolidated Lamda Holdings S.A., σε ενοποιημένη βάση, οι συνολικές της πωλήσεις το 2013<sup>(1)</sup> ανήλθαν σε €64.489 χιλ. έναντι €78.222 χιλ. το 2012, παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως του 18%. Επίσης, η καθαρή ζημία της εν λόγω εταιρίας που αναλογεί στους μετόχους το 2013<sup>(1)</sup> ανήλθε σε €33.574 χιλ. έναντι καθαρής ζημίας €58.486 χιλ. το 2012. Επιπροσθέτως, την 31.12.2013 το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρίας που αναλογεί στους μετόχους ανήλθε σε €41.683 χιλ. και το σύνολο του ενεργητικού σε €844.557 χιλ. ενώ την 31.12.2012 το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων ανήλθε σε €74.065 χιλ. και το σύνολο του ενεργητικού σε €894.555 χιλ.

Σημείωση (1): Τα οικονομικά στοιχεία της χρήσης 2013 είναι μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Ο έλεγχος τους αναμένεται να ολοκληρωθεί τον Σεπτέμβριο του 2014.

### 3.14 Πληροφορίες για τις Συμμετοχές της Εταιρίας

Οι συμμετοχές της Εταιρίας παρατίθενται στην ενότητα 3.13 «Οργανωτική Διάθρωση» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου. Από τις συμμετοχές αυτές, όπως αναφέρεται στην έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών που συντάχθηκε από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E., δεν υφίστανται κατά την 31.03.2014 άλλες άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές της Εταιρίας με λογιστική αξία που να αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον 10% των ενοποιημένων ιδίων κεφαλαίων ή του ενοποιημένου ενεργητικού ή με αποτελέσματα που να συμβάλλουν κατά 10% τουλάχιστον στα ενοποιημένα καθαρά κέρδη ή ζημίες του Ομίλου, πέραν των ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε., LAMDA Estate Development S.A., LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε. και Lamda Olympia Village A.E.

Σημειώνεται ότι τα αναφερόμενα στην παρούσα ενότητα έχουν επαληθευτεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 (βλ. σχετικά την ενότητα 3.3.2 «Πρόσθετες Ελεγκτικές Εργασίες της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers»).

### **3.14.1 ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.**

Η ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. αποτελεί 100% θυγατρική της Εταιρίας (άμεσα κατά ποσοστό 60,1% και έμμεσα κατά ποσοστό 39,9%) και έχει την έδρα της στη Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι. Η κύρια δραστηριότητά της είναι η εκμετάλλευση του εμπορικού κέντρου «Mediterranean Cosmos», που βρίσκεται στο Δήμο Πυλαίας, στη Θεσσαλονίκη.

Ακολούθως, παρουσιάζονται (σε χιλ. €) τα βασικά οικονομικά μεγέθη της εν λόγω εταιρίας με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα κατά την 31.12.2013:

Ίδια κεφάλαια: € 57.758

Αποθεματικά: € 1.846

Μετοχικό κεφάλαιο: €6.714 (6.713.739 μετοχές, ονομαστικής αξίας €1)

Ενεργητικό: €165.584

Κύκλος εργασιών: €22.044

Ζημίες προ φόρων: €(1.358)

Ζημίες μετά από φόρους: € (5.221)

Μερίσματα πληρωθέντα: €4.894

Λογιστική αξία: €41.589

*Πηγή: Δημοσιευμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013.*

### **3.14.2 LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.A.**

Η LAMDA Estate Development S.A. αποτελεί κατά 100% θυγατρική της Εταιρίας και έχει την έδρα της στη Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι. Δραστηριοποιείται στον τομέα της ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων και κυρίως στη διαχείριση ακινήτων.

Ακολούθως, παρουσιάζονται (σε χιλ. €) τα βασικά οικονομικά μεγέθη της εν λόγω εταιρίας με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα κατά την 31.12.2013:

Ίδια κεφάλαια: €29.208

Αποθεματικά: €740

Μετοχικό κεφάλαιο: €28.941 (3.547.500 μετοχές, ονομαστικής αξίας €7,70)

Ενεργητικό: €37.182

Κύκλος εργασιών: €731

Ζημίες προ φόρων: €(2.041)

Ζημίες μετά από φόρους: €(1.840)

Μερίσματα πληρωθέντα: €0,00

Λογιστική αξία: €28.183

*Πηγή: Δημοσιευμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013.*

### **3.14.3 LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε.**

Η LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε. αποτελεί κατά 100% θυγατρική της Εταιρίας και έχει την έδρα της στη Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι. Η κύρια δραστηριότητά της είναι η εκμετάλλευση του εμπορικού και επιχειρηματικού κέντρου «Golden Hall», που βρίσκεται στο Μαρούσι.

Ακολούθως, παρουσιάζονται (σε χιλ. €) τα βασικά οικονομικά μεγέθη της εν λόγω εταιρίας με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα κατά την 31.12.2013:

Ίδια κεφάλαια: € 91.630

Αποθεματικά: €(401)

Μετοχικό κεφάλαιο: €37.000 (37.000.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας €1)

Ενεργητικό: €189.608

Κύκλος εργασιών: €19.780

Ζημίες προ φόρων: €215

Ζημίες μετά από φόρους: €(1.845)

Μερίσματα πληρωθέντα: €0.00

Λογιστική αξία: €74.000

*Πηγή: Δημοσιευμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013.*

#### **3.14.4 LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.**

Η Lamda Olympia Village A.E. αποτελεί κατά 50% θυγατρική της Εταιρίας και έχει την έδρα της στη Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι. Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην εκμετάλλευση του εμπορικού κέντρου «THE MALL ATHENS».

Ακολούθως, παρουσιάζονται (σε χιλ. €) τα βασικά οικονομικά μεγέθη της εν λόγω εταιρίας με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα κατά την 31.12.2013:

Ίδια κεφάλαια: €181.970

Αποθεματικά: €1.791

Μετοχικό κεφάλαιο: €5.195 (8.804.736 μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,59)

Ενεργητικό: €478.741

Κύκλος εργασιών: €34.296

Ζημίες προ φόρων: €(12.962)

Κέρδη μετά από φόρους: €(25.237)

Μερίσματα πληρωθέντα: € 2.201

Λογιστική αξία: €28.681

*Πηγή: Δημοσιευμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013.*



### 3.15 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ, ΤΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ, ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται πληροφορίες για τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου της LAMDA Development, όπως αυτά προκύπτουν από:

α) Τις δημοσιευμένες ενοποιημένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2012, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμπη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας ΠραισγυωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρία (Λ. Κηφισίας 268, 152 32 Χαλάνδρι). Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α) και εγκρίθηκαν με την από 28.03.2013 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας και την από 18.06.2013 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας (εφεξής οι «*Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012*»). Οι εν λόγω εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας: [www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net).

β) Τις δημοσιευμένες ενοποιημένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή κ. Κωνσταντίνο Μιχαλάτο (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17701) της ελεγκτικής εταιρίας ΠραισγυωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρία (Λ. Κηφισίας 268, 152 32 Χαλάνδρι). Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α), εγκρίθηκαν με την από 31.03.2014 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας και τελούν υπό την αίρεση έγκρισης από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας (εφεξής οι «*Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013*»). Οι εν λόγω εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας: [www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net).

γ) Τις δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01 – 31.03.2014, οι οποίες έχουν συνταχθεί από την Εταιρία σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και ειδικότερα σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 περί ενδιάμεσων οικονομικών πληροφοριών, έχουν επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Κωνσταντίνο Μιχαλάτο (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17701) της ελεγκτικής εταιρίας ΠραισγυωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρία (Λ. Κηφισίας 268, 152 32 Χαλάνδρι), έχουν εγκριθεί με την από 09.05.2014 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας (εφεξής οι «*Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014*») και είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας: [www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net).

#### 3.15.1 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσεων 2011-2013

Τα οικονομικά στοιχεία της χρήσης 2011 που περιλαμβάνονται στους κάτωθι πίνακες παρουσιάζονται ως συγκριτικά στοιχεία στις Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 και δεν διαφέρουν από τα στοιχεία που παρουσιάζονται στις δημοσιευμένες ενοποιημένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2011.

Τα οικονομικά στοιχεία της χρήσης 2012 που περιλαμβάνονται στους κάτωθι πίνακες, παρουσιάζονται ως συγκριτικά στοιχεία στις Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013, διαφέρουν από τα στοιχεία που παρουσιάζονται στις Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012, λόγω της αναδρομικής εφαρμογής το 2013 των τροποποιήσεων του ΔΛΠ 19

«Παροχές σε Εργαζομένους» από τον Όμιλο (βλ. σχετικά ενότητα «Αναπροσαρμογές και αναταξινομήσεις κονδυλίων»). Η κατάσταση αποτελεσμάτων του Ομίλου για το 2012 αναμορφώθηκε με θετικό αποτέλεσμα €30 χιλ., μετά από φόρους.

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων είχε επίδραση στον ενοποιημένο ισολογισμό της Εταιρίας της 31 Δεκεμβρίου του 2013, καθώς και στα συγκριτικά στοιχεία αυτού και συγκεκριμένα στα κάτωθι κονδύλια:

<b>Κέρδη εις νέον</b>	
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2012</b>
Ζημιές πριν την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	64.961
Επίδραση του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	(38)
<b>Ζημιές μετά την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19</b>	<b>64.999</b>

<b>Ίδια Κεφάλαια</b>	
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2012</b>
Ίδια Κεφάλαια πριν την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ19	300.784
Επίδραση του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	223
<b>Ίδια Κεφάλαια μετά την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ19</b>	<b>301.007</b>

<b>Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία</b>	
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2012</b>
Πρόβλεψη πριν την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	713
Επίδραση του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	(278)
<b>Πρόβλεψη μετά την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19</b>	<b>435</b>

<b>Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση</b>	
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2012</b>
Απαίτηση πριν την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	5.490
Επίδραση του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	56
<b>Απαίτηση μετά την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19</b>	<b>5.434</b>

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία.

Πέραν των ανωτέρω, στις 20.05.2013, η Εταιρία προχώρησε σε μεταβίβαση του συνολικού ποσοστού 80% του μετοχικού κεφαλαίου, που κατείχε στην εταιρία LAMDA Hellix A.E., έναντι συνολικού τιμήματος €4,1 εκατ. στην εταιρία LAMDA HELIX DATA CENTERS LIMITED, συμφερόντων των μετόχων της μειοψηφίας. Εξαιτίας του γεγονότος αυτού, τα ενοποιημένα αποτελέσματα για τη χρήση 2013 και τη συγκριτική περίοδο 2012, έχουν αναπροσαρμοστεί για λόγους συγκρισιμότητας, ενώ τα κέρδη της εν λόγω θυγατρικής LAMDA Hellix A.E. ταξινομούνται ως κέρδη από διακοπείσες δραστηριότητες, κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και Διακοπείσες Εκμεταλλεύσεις».

### **Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες:**

Ο Όμιλος εφαρμόζοντας το ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και Διακοπείσες Εκμεταλλεύσεις», εμφανίζει χωριστά στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων το αποτέλεσμα της περιόδου, καθώς και το κέρδος από την πώληση της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Hellix SA (μέρος του τομέα της ακίνητης περιουσίας).

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τη συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων της Lamda Hellix AE για τη χρήση 2012 και για την περίοδο 01.01.2013-20.05.2013:

Διακοπείσες δραστηριότητες		
<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2013 έως 20.05.2013
Σύνολο κύκλου εργασιών	6.826	1.894
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(5.472)	(1.513)
Κέρδη προ φόρων	1.355	381
Φόρος εισοδήματος	(306)	(112)
<b>Κέρδη περιόδου/χρήσης μετά φόρων</b>	<b>1.048</b>	<b>268</b>
Κέρδος από πώληση συμμετοχής	-	429
	<b>1.048</b>	<b>698</b>

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013.

Οι ταμειακές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες έχουν ως εξής:

Ταμειακές Ροές από Διακοπείσες δραστηριότητες		
<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2013 έως 20.05.2013
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	851	401
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(87)	(302)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(239)	(59)
	<b>526</b>	<b>41</b>

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013.

Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, το κέρδος από την πώληση προσδιορίστηκε ως η διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης μείον τα αναλογούντα έξοδα και της καθαρής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Lamda Hellix A.E. κατά την ημερομηνία της πώλησης, λαμβάνοντας υπόψη ορισμένες αναπροσαρμογές της τιμής και λοιπές προβλέψεις, η επίδραση των οποίων έχει υπολογιστεί.

<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2013 έως 20.05.2013
Τίμημα πώλησης συμμετοχής	-	4.133
Καθαρή αξία ενεργητικού συμμετοχής	-	(3.704)
<b>Κέρδος από την πώληση συμμετοχής</b>	<b>-</b>	<b>429</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013.

### 3.15.1.1 Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσεων 2011-2013 και της περιόδου α' τριμήνου 2014

Λεπτομέρειες σχετικά με τις εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της LAMDA Development των χρήσεων 2011-2013 και της περιόδου α' τριμήνου 2014 παρατίθενται στην ενότητα 3.13 «Οργανωτική Διάθρωση Ομίλου» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

### 3.15.1.2 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων αποτελεσμάτων χρήσεων 2011-2013

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η εξέλιξη των αποτελεσμάτων του Ομίλου της LAMDA Development για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013:

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>2011</b>	<b>2012 <sup>(1)</sup></b>	<b>2013</b>
<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>			
Πωλήσεις	81.769	71.394	64.489
Έσοδα από μερίσματα	3.480	3.667	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(34.995)	(56.400)	(38.581)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(2.639)	(4.672)	(4.833)
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(2.030)	(272)	(227)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(25.739)	(29.527)	(21.183)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(9.532)	(8.547)	(8.505)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(2.524)	(2.200)	(1.552)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	(7.179)	(7.480)	(2.585)
Κέρδη από πώληση συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	-	-	175
Κόστος εργαλαβιών	(488)	-	-
Ανακύκλωση στα αποτελέσματα του αποθεματικού αποτίμησης χρημ/κών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(44.038)	-
Κέρδη από πώληση χρημ/κών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	8.327	-
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών	-	(9.912)	-
Ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων	(327)	-	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(10.079)	(7.474)	(7.175)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>(10.285)</b>	<b>(87.132)</b>	<b>(19.977)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.710	3.526	2.439
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(25.359)	(24.588)	(22.639)
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	765	657	(102)
<b>Ζημιές προ φόρων</b>	<b>(30.169)</b>	<b>(107.537)</b>	<b>(40.280)</b>
Φόρος εισοδήματος	588	8.255	(9.049)
<b>Ζημιές χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	<b>(29.582)</b>	<b>(99.283)</b>	<b>(49.329)</b>
<b>Διακοπείσες δραστηριότητες</b>			
Καθαρά κέρδη χρήσης από διακοπείσες δραστηριότητες	-	1.048	698
<b>Καθαρές ζημιές χρήσης</b>		<b>(98.234)</b>	<b>(48.631)</b>
<b>Καταναμημένα σε :</b>			
Μετόχους της μητρικής	(28.587)	(91.875)	(48.599)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(995)	(6.359)	(32)
	<b>(29.582)</b>	<b>(98.234)</b>	<b>(48.631)</b>
Ζημιές ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (σε €)			
Βασικά	(0,70)	(2,30)	(1,23)
Μειωμένα	(0,70)	(2,30)	(1,22)
Κέρδη ανά μετοχή από διακοπείσες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (€)			
Βασικά	-	0,02	0,02
Μειωμένα	-	0,02	0,02

<sup>(1)</sup> Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα ενοποιημένα συνολικά έσοδα του Ομίλου LAMDA Development για τις χρήσεις 2011 - 2013:

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ**

<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	2011	2012 <sup>(1)</sup>	2013
<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>			
<b>Ζημιές χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	<b>(29.582)</b>	<b>(99.283)</b>	<b>(49.329)</b>
<b>Κέρδη χρήσης από διακοπήσεις δραστηριότητες</b>	-	1.048	698
Ζημιές αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	(19.369)	-	-
Ανακύκλωση στα αποτελέσματα του αποθεματικού αποτίμησης χρημα/κών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	44.038	-
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων <sup>(2)</sup>	554	628	1.169
Συναλλαγματικές διαφορές	19	(86)	(150)
<b>Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>(18.796)</b>	<b>44.580</b>	<b>1.020</b>
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές), μετά από φόρους <sup>(2)</sup>	-	(36)	30
<b>Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>-</b>	<b>(36)</b>	<b>30</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>(18.796)</b>	<b>44.544</b>	<b>1.050</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>(48.378)</b>	<b>(53.690)</b>	<b>(47.580)</b>
<b>Κατανομημένα σε :</b>			
Ιδιοκτήτες μητρικής	(47.383)	(47.331)	(47.550)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(995)	(6.359)	(31)
	<b>(48.378)</b>	<b>(53.690)</b>	<b>(47.580)</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) που αναλογούν σε μέτοχους της Εταιρίας προέρχονται από:</b>			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(47.383)	(48.379)	(48.247)
Διακοπήσεις δραστηριότητες	-	1.048	698
	<b>(47.383)</b>	<b>(47.331)</b>	<b>(47.550)</b>

<sup>(1)</sup> Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους».

<sup>(2)</sup> Η επίδραση από αναβαλλόμενη φορολογία σχετικά με μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι €-251 χιλ. (2012:€-56 χιλ.) σε ενοποιημένο επίπεδο, ενώ σχετικά με τα σωρευτικά αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) είναι €-22 χιλ. (2012:€-11 χιλ.) σε ενοποιημένο επίπεδο.

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

## Πωλήσεις

Οι ενοποιημένες πωλήσεις της LAMDA Development κατά τη χρήση 2013 διαμορφώθηκαν σε €64.489 χιλ., έναντι €71.394 χιλ. κατά τη χρήση 2012 και €81.769 χιλ. κατά τη χρήση 2011, σημειώνοντας μείωση της τάξης του 10% κατά τη διετία 2012-2013 και μείωση της τάξης του 13% κατά τη διετία 2011-2012 και αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

<b>Πωλήσεις</b>			
<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	2011	2012	2013
Εκμετάλλευση Ιδιοκτητών Ακινήτων	60.667	59.256	55.387
Έσοδα χώρων στάθμευσης	3.978	3.598	4.821
Υπηρεσίες ελλημενισμού	8.993	7.571	2.238
Παροχή συμβούλων σε θέματα λογισμικού και προμήθεια λογισμικού	4.533	-	-
Τοποθέτηση ηλεκτρολογικών καλωδιώσεων και εξοπλισμού	3.029	-	-
Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών	125	309	276
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	352	298	206
Λοιπές δραστηριότητες	91	363	1.561
<b>Σύνολο</b>	<b>81.769</b>	<b>71.394</b>	<b>64.489</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Η προαναφερθείσα μείωση των ενοποιημένων πωλήσεων κατά την εξεταζόμενη τριετία 2011-2013, οφείλεται κυρίως στη μείωση των εσόδων εκμετάλλευσης ακινήτων κατά 2% κατά τη διετία 2011-2012 και 7% κατά τη διετία 2012-2013, καθώς και στη σημαντική μείωση των εσόδων από υπηρεσίες ελλιμενισμού κατά 16% κατά τη διετία 2011-2012 και 70% κατά τη διετία 2012-2013. Οι παράγοντες που επέδρασαν στη μείωση των εσόδων εκμετάλλευσης ήταν η συγκρατημένη υποχώρηση του ύψους του βασικού ανταλλάγματος που προσφέρεται για τη χρήση χώρων εντός των εμπορικών κέντρων, καθώς επίσης η απώλεια εσόδων λόγω της αύξησης του χρονικού διαστήματος που είναι απαραίτητο προκειμένου να αντικατασταθούν χώροι καταστηματαρχών που αποχωρούν από νέους. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η μείωση των εσόδων από υπηρεσίες ελλιμενισμού οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αλλαγή του τρόπου ενοποίησης, καθώς και στην αλλαγή του ποσοστού συμμετοχής στην εταιρία LAMDA Flisvos Marina S.A. Η τάση μείωσης των εσόδων περιορίστηκε μέσω της αύξησης των εσόδων από Λοιπές δραστηριότητες από €91 χιλ. στη χρήση 2011 σε €1.561 χιλ. στη χρήση 2013 που αφορούσε κυρίως λιανικές πωλήσεις μέσω ιδιόχρησης από την εταιρία καταστημάτων εντός των εμπορικών κέντρων.

Σημειώνεται ότι τα έσοδα εκμετάλλευσης ακινήτων αποτελούν το 74%, 83% και 86% των συνολικών πωλήσεων του Ομίλου της LAMDA Development για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 αντιστοίχως.

#### Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Η ανάλυση των εξόδων σχετιζόμενων με τις επενδύσεις του Ομίλου της LAMDA Development σε ακίνητα κατά τη διάρκεια της εξεταζόμενης τριετίας 2011-2013, εμφανίζεται στον κάτωθι πίνακα:

<b>Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</b>			
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Κοινόχρηστες δαπάνες εμπορικού κέντρου	2.906	4.999	5.212
Αναλογία κοινόχρηστων δαπανών κενών χώρων	-	1.478	1.128
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	624	1.944	2.245
Έξοδα λειτουργίας παρκινγκ	1.765	1.729	2.456
Αμοιβές διαχείρισης εμπορικών κέντρων	2.069	1.822	1.988
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	12.059	12.132	3.564
Αμοιβές και έξοδα τεχνικών	340	217	231
Επισκευές και συντηρήσεις	1.307	415	870
Ασφάλιστρα	889	821	804
Φοροι - τέλη	975	1.082	794
Αμοιβές δικηγόρων	269	133	118
Μεσιτείες	270	508	391
Επισφαλείς απαιτήσεις	1.391	1.161	528
Λοιπά έξοδα	875	1.086	853
<b>Σύνολο</b>	<b>25.739</b>	<b>29.527</b>	<b>21.183</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Τα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα σημείωσαν αύξηση της τάξης του 15% κατά τη διετία 2011-2012, καθώς διαμορφώθηκαν σε €29.527 χιλ. κατά τη χρήση 2012 έναντι €25.739 χιλ. κατά τη χρήση 2011,

γεγονός που οφείλεται κυρίως στην αύξηση των κοινόχρηστων δαπανών εμπορικού κέντρου κατά 72% και στην αύξηση των εξόδων προβολής και διαφήμισης κατά 212%.

Τα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα σημείωσαν μείωση της τάξης του 28% κατά την διετία 2012-2013, καθώς διαμορφώθηκαν σε €21.183 χιλ. Η εν λόγω μείωση προέρχεται κατά κύριο λόγο από τη μείωση στα ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων από €12.132 χιλ. στη χρήση 2012 σε €3.564 χιλ. στη χρήση 2013, ήτοι μείωση της τάξεως του 71%. Η μείωση αυτή οφείλεται στο γεγονός ότι κατά το 2013 δεν καταβλήθηκαν ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων ποσού €8.653 χιλ. που αφορούσαν το εμπορικό κέντρο Golden Hall. Η μη καταβολή ενοικίου οφείλεται στο γεγονός της εξαγοράς του δικαιώματος εκμετάλλευσης της επικαρπίας του IBC για 90 χρόνια, σε τμήμα του οποίου στεγάζεται το εμπορικό κέντρο Golden Hall.

### **Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα**

Οι μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα διαμορφώθηκαν σε ζημίες ύψους €(34.995) χιλ., €(56.400) χιλ. και €(38.581) χιλ. για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 αντιστοίχως.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης, καθώς και, αν είναι εφαρμόσιμο, του κόστους δανεισμού. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, ο Όμιλος εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης, όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται κάθε εξάμηνο από ανεξάρτητους εκτιμητές και συνάδουν με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή των Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee) (βλ. σχετικά ενότητα 3.8.2.2 «Εκτίμηση αξίας του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 31.12.2013» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου). Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης.

Η αρνητική μεταβολή της αξίας των επενδυτικών ακινήτων κατά τα έτη 2011 έως 2013 προέρχεται από το χαρτοφυλάκιο των εμπορικών κέντρων του ομίλου που αποτελούν ποσοστό περίπου 90% του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων. Η πτώση της αξίας τους οφείλεται τόσο στην αύξηση των συντελεστών κεφαλαιοποίησης (yields) όσο και στην εκτιμώμενη πτώση των μελλοντικών εσόδων κατά τη στιγμή που πραγματοποιείται η αποτίμηση. Οι ζημίες από μεταβολή εύλογης αξίας ύψους €(34.995) χιλ. κατά το έτος 2011 οφείλονται κυρίως στην άνοδο των συντελεστών κεφαλαιοποίησης κατά 0,2% κατά μέσω όρο, καθώς επίσης και στις προσθήκες ποσού 3,5 εκατ. περίπου, που πραγματοποιήθηκαν σε συγκεκριμένα ακίνητα. Οι ζημίες από μεταβολή εύλογης αξίας ύψους €(56.400) χιλ. κατά το έτος 2012 οφείλονται κυρίως στο διπλασιασμό της ανόδου των συντελεστών κεφαλαιοποίησης σε σχέση με την άνοδο του 2011. Η αύξηση των συντελεστών αυτών κατά τη χρήση του 2012 ήταν 0,4%. Οι ζημίες από μεταβολή εύλογης αξίας ύψους €(38.581) χιλ. κατά τη χρήση 2013, οι οποίες ήταν σημαντικά χαμηλότερες από αυτές που αναγνωρίστηκαν το 2012, οφείλονται κυρίως στην συγκράτηση της ανόδου των συντελεστών κεφαλαιοποίησης στα επίπεδα του 0,2%.

### **Αμοιβές και έξοδα προσωπικού**

Η ανάλυση των «Αμοιβών και εξόδων προσωπικού» του Ομίλου της LAMDA Development κατά τη διάρκεια της εξεταζόμενης τριετίας 2011 - 2013, εμφανίζεται στον κάτωθι πίνακα:

Παροχές σε εργαζομένους			
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	2011	2012	2013
Μισθοί και ημερομίσθια, συμπεριλαμβανομένων αποζημιώσεων απολύσεων	7.310	6.533	6.037
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	1.151	1.096	1.152
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	91	81	107
Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους	329	116	-
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	650	721	1.208
<b>Σύνολο</b>	<b>9.532</b>	<b>8.547</b>	<b>8.505</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Τα έξοδα παροχών σε εργαζομένους μειώθηκαν σε €8.505 χιλ. κατά τη χρήση 2013, έναντι €8.547 χιλ. κατά τη χρήση 2012 και έναντι €9.532 χιλ. κατά τη χρήση 2011, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 10% κατά τη διετία 2011 - 2012 και ελάχιστη μείωση 0,5%, κατά τη διετία 2012 - 2013. Η εν λόγω μείωση κατά την τριετία 2011 - 2013 προήλθε κυρίως ως απόρροια της μείωσης του μισθοδοτικού κόστους.

Ωστόσο, ως ποσοστό επί των πωλήσεων, τα έξοδα «Αμοιβών και εξόδων προσωπικού» παρέμειναν σχεδόν αμετάβλητα και διαμορφώθηκαν σε 12% για το 2011 και το 2012 και σε 13% για το 2013.

#### Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)

Η ανάλυση των καθαρών λοιπών λειτουργικών εξόδων του Ομίλου της LAMDA Development κατά τη διάρκεια της εξεταζόμενης τριετίας 2011-2013, εμφανίζεται στον κάτωθι πίνακα:

Λοιπά λειτουργικά έσοδα - έξοδα (καθαρά)			
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	2011	2012	2013
Επαγγελματικές αμοιβές	2.625	2.601	3.959
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	746	346	258
Κοινόχρηστες δαπάνες	3.792	2.494	1.316
Φόροι - τέλη	1.017	720	787
Ασφάλιστρα	294	292	67
Έξοδα κίνησης / ταξιδίων	406	263	314
Λοιπά	563	504	411
<b>Σύνολο</b>	<b>9.444</b>	<b>7.219</b>	<b>7.112</b>
Απομείωση επισφαλών πελατών	438	319	116
Κέρδη πώλησης ενσώματων παγίων	-	(101)	-
Λοιπά	197	36	(53)
<b>Σύνολο</b>	<b>636</b>	<b>254</b>	<b>62</b>
<b>Σύνολο Λοιπών (Εσόδων )/Εξόδων εκμετάλλευσης (καθαρών)</b>	<b>10.079</b>	<b>7.474</b>	<b>7.175</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).



Τα καθαρά λοιπά λειτουργικά έξοδα διαμορφώθηκαν σε €7.175 χιλ. κατά τη χρήση 2013, έναντι €7.474 χιλ. κατά τη χρήση 2012 και έναντι €10.079 χιλ. κατά τη χρήση 2011, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 26% κατά τη διετία 2011-2012 και μείωση 4%, κατά τη διετία 2012-2013. Η εν λόγω μείωση κατά την τριετία 2011-2013 προήλθε κυρίως ως απόρροια της μείωσης των κοινόχρηστων δαπανών και των εξόδων ασφαλίσεων.

#### **Ανακύκλωση στα αποτελέσματα του αποθεματικού αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση**

Η ζημία από «Ανακύκλωση στα αποτελέσματα του αποθεματικού αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση» ύψους €44.038 χιλ. στη χρήση του 2012 αφορά στην πραγματοποιηθείσα επαναταξινόμηση από την καθαρή θέση στην κατάσταση αποτελεσμάτων της συσσωρευμένης ζημιάς από τη διαφορά μεταξύ της χρηματιστηριακής τιμής και της αξίας κτήσης των μετοχών που κατείχε η Εταιρία στην Eurobank Properties ΑΕΕΑΠ.

#### **Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών**

Η αναγνωρισθείσα πρόβλεψη απομείωσης ύψους €9.912 χιλ. για τη χρήση 2012 αφορά σε απομείωση της συμμετοχής στη Lamda Flisvos Holding Α.Ε. Συγκεκριμένα, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012, βασιζόμενη στις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές και στο υφιστάμενο επίπεδο των εν ισχύ συμβατικών λειτουργικών μισθώσεων, αναγνωρίστηκε ζημία απομείωσης των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου ύψους €9,9 εκατ. για την επένδυση στην εν λόγω θυγατρική, η οποία και κατείχε το 77,23% της Lamda Flisvos Marina Α.Ε. Σχετικά με τη συμμετοχή της Εταιρίας στη Lamda Flisvos Marina Α.Ε., θα πρέπει να σημειωθεί ότι η Εταιρία στο πλαίσιο της στρατηγικής της συνεργασίας με τον Όμιλο DOGUS με σκοπό τις επενδύσεις σε τουριστικές μαρίνες, υπέγραψε συνεργασία με την εταιρία D-Marine Investments Holding Β.Υ. και προέβη στη δημιουργία κοινής εταιρίας στην οποία η καθεμία θα κατέχει ποσοστό 50%. Σε αυτό το πλαίσιο, η LAMDA Development ΑΕ εισέφερε στη νέα εταιρία, που συστάθηκε στις 31.01.2013 τις μετοχές που κατέχει στη Lamda Flisvos Marina Holding Α.Ε., ενώ η παραπάνω θυγατρική του Ομίλου DOGUS συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου καταβάλλοντας το ισόποσο σε μετρητά. Τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν επίσης συμφωνήσει ότι η συνολική αξία της συναλλαγής θα προσδιοριστεί οριστικά (και δύναται να αναπροσαρμοστεί) με τύπο ο οποίος λαμβάνει υπ' όψιν το EBITDA της εταιρίας Flisvos Marina επί 7 φορές, αφαιρουμένων των καθαρών δανειακών υποχρεώσεων, ανάλογα με την απόδοση της εταιρίας για τα έτη 2015 και 2016.

#### **Αποτελέσματα εκμετάλλευσης**

Τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης διαμορφώθηκαν σε ζημίες €10.285 χιλ. κατά τη χρήση 2011, έναντι εκτεταμένων ζημιών €87.132 χιλ. για τη χρήση 2012 και €19.977 χιλ. κατά τη χρήση 2013. Οι ζημίες της χρήσης 2012 οφείλονται κατά κύριο λόγο στην πραγματοποιηθείσα επαναταξινόμηση από την καθαρή θέση στην κατάσταση αποτελεσμάτων της συσσωρευμένης ζημιάς από τη διαφορά μεταξύ της χρηματιστηριακής τιμής και της αξίας κτήσης των μετοχών ύψους €44.038 χιλ. της Eurobank Properties ΑΕΕΑΠ και στην ως άνω περιγραφείσα απομείωση της συμμετοχής του Ομίλου στη Lamda Flisvos Holding ΑΕ. ύψους €9.912 χιλ.

Κατά τη χρήση 2013, τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης επηρεάστηκαν αρνητικά, κυρίως από τον περιορισμό των πωλήσεων του Ομίλου και τις μεταβολές της εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα.

#### **Χρηματοοικονομικά Έξοδα / Έσοδα**

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών εξόδων / εσόδων του Ομίλου της LAMDA Development κατά τη διάρκεια της εξεταζόμενης τριετίας 2011 - 2013, εμφανίζεται στον κάτωθι πίνακα:

**Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό**

<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<i>Χρηματοοικονομικά Έξοδα:</i>			
- Τόκοι δανείων	(23.893)	(22.936)	(20.165)
- Λοιπά έξοδα και προμήθειες	(628)	(955)	(1.468)
- Έξοδα τόκων από δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	-	(39)	(358)
- Εξόδων έκδοσης δανείων - απόσβεση	(480)	(492)	(531)
- Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	(246)	(175)	(117)
	<b>(25.247)</b>	<b>(24.598)</b>	<b>(22.639)</b>
Καθαρές ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	(111)	10	-
<i>Ζημιές αποτίμησης χρηματοοικονομικών προϊόντων:</i>			
- Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων	(1)	-	-
	<b>(25.359)</b>	<b>(24.588)</b>	<b>(22.639)</b>
<i>Χρηματοοικονομικά Έσοδα:</i>			
- Αντίστροφη απομείωσης μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	338	-	-
- Έσοδα τόκων από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	127	161	412
- Έσοδα τόκων	4.245	3.365	2.027
	<b>4.710</b>	<b>3.526</b>	<b>2.439</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>(20.650)</b>	<b>(21.062)</b>	<b>(20.200)</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα κατά την χρήση 2013 ανήλθαν σε €22.639 χιλ. έναντι €24.588 χιλ. κατά τη χρήση 2012, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 8%, γεγονός που οφείλεται κυρίως στη μείωση των τόκων δανείων κατά €2.771 χιλ., ήτοι ποσοστιαία 12%, λόγω της μείωσης του μέσου επιτοκίου δανεισμού από 4,4% το 2012 σε 4,10% το 2013.

Περαιτέρω, τα χρηματοοικονομικά έξοδα κατά την χρήση 2012 (€24.588 χιλ.) παρουσίασαν μείωση της τάξης του 3% σε σχέση με €25.359 χιλ. στη χρήση 2011, γεγονός που οφείλεται στην κατά 3% μείωση των τόκων δανείων λόγω της μείωσης του ύψους των δανείων κατά €42εκατ., αλλά ταυτόχρονα και της αύξησης του μέσου επιτοκίου από το 4,2% σε 4,4%. Επίσης, παρατηρήθηκε μείωση των εξόδων χρηματοδοτικών μισθώσεων κατά 29% λόγω της πτώσης του επιτοκίου από το 2,9% το έτος 2011 στο 2,14% το έτος 2012.

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα διαμορφώθηκαν σε €4.710 χιλ., €3.526 χιλ. και €2.439 χιλ. για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 αντιστοίχως, και έβαιναν μειούμενα λόγω της μείωσης των εσόδων από τόκους συνεπεία, συνδυαστικώς, της μείωσης των καταθέσεων του Ομίλου κατά την εξεταζόμενη τριετία και της γενικότερης αποκλιμάκωσης των επιτοκίων στον τραπεζικό κλάδο.

### **Αποτελέσματα προ Φόρων**

Συνεπεία των ανωτέρω, τα ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων κατά τη χρήση 2013 διαμορφώθηκαν σε ζημιές ύψους €40.280 χιλ. σημαντικά περιορισμένες έναντι ζημιών €107.537 χιλ. κατά τη χρήση 2012 και ζημιών €30.169 χιλ. στη χρήση 2011. Σημειώνεται ότι η χρήση 2012 ήταν σημαντικά επηρεασμένη από τα ως άνω περιγραφόμενα στους λογαριασμούς «Ανακύκλωση στα αποτελέσματα του αποθεματικού αποτίμησης χρημα/κών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση» ύψους €44.038 χιλ. και «Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών» ύψους €9.912 χιλ. Σημειώνεται ότι τα λειτουργικά αποτελέσματα (κέρδη) προ αποτιμήσεων

ανήλθαν σε €25.584 χιλ. στη χρήση 2013, έναντι €23.468 χιλ. στη χρήση 2012 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 9%. Αντίστοιχα, τα λειτουργικά κέρδη προ αποτιμήσεων διαμορφώθηκαν σε €27.350 χιλ. για τη χρήση 2011.

### Φόρος Εισοδήματος

Σύμφωνα με το νέο φορολογικό νόμο 4110/2013 που τέθηκε σε ισχύ την 23 Ιανουαρίου 2013, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται στο 26% για το 2013 και έπειτα, και ο παρακρατούμενος φόρος επί της διανομής μερισμάτων που εγκρίνονται μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2014 ορίζεται σε 10%. Μια τέτοια μεταβολή στο φορολογικό συντελεστή επιφέρει αύξηση της αναβαλλόμενης υποχρέωσης για τον Όμιλο κατά €11,7 εκατ.

Σύμφωνα με το νέο φορολογικό νόμο 4172/2013 όπως τροποποιήθηκε από το νόμο 4223/2013, τα μερίσματα που διανέμονται σε εταιρίες εντός του ίδιου ομίλου, από τον Ιανουάριο του 2014 και μετά, εξαιρούνται τόσο από το φόρο εισοδήματος όσο και από τον παρακρατούμενο φόρο, με την προϋπόθεση ότι η μητρική εταιρία συμμετέχει στην εταιρία που διανέμει το μέρισμα με ποσοστό τουλάχιστον 10% για δύο συνεχόμενα έτη.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, οι εταιρίες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογιζόμενη επί του φόρου εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης. Κατά την εκκαθάριση του φόρου την επόμενη χρήση, τυχόν υπερβάλλον ποσό προκαταβολής επιστρέφεται στην εταιρία μετά από φορολογικό έλεγχο.

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές και τα διοικητικά δικαστήρια. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση. Σε σχέση με τις οικονομικές χρήσεις μέχρι και το 2010, τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία εκκαθαρίζονται και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Από την οικονομική χρήση 2011 και έπειτα, οι φορολογικές δηλώσεις υπόκεινται στη διαδικασία έκδοσης Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης. Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση στην οποία πραγματοποιήθηκαν. Η Εταιρία δεν έχει σχηματίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για σωρευμένες φορολογικές ζημιές ύψους €2 εκατ.

Η ανάλυση των φόρων με τους οποίους επιβαρύνθηκε ο Όμιλος κατά τη διάρκεια της τριετίας 2011 - 2013, παρατίθεται στον κάτωθι πίνακα:

<b>Φόρος Εισοδήματος</b>			
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>			
Φόρος χρήσης, έκτακτη εισφορά, περαιώση και διαφορές φορολογικού ελέγχου	(4.232)	(3.709)	(3.444)
Αναβαλλόμενος φόρος	4.820	11.963	6.070
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	-	(11.675)
<b>Σύνολο</b>	<b>588</b>	<b>8.255</b>	<b>(9.049)</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της εταιρίας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούνταν ο μέσος σταθμικός φορολογικός συντελεστής της χώρας προέλευσης της εταιρίας, ως εξής:

<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>			
<b>Καθαρές ζημιές χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	<b>(30.169)</b>	<b>(107.537)</b>	<b>(40.280)</b>
<b>Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές</b>	<b>4.671</b>	<b>20.968</b>	<b>9.241</b>
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	1.617	2.530	200
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(759)	(260)	(696)
Ζημία που δεν αναγνωρίζεται φορολογικά	-	(10.790)	-
Φορολογική επίδραση από τεκμαρτά έσοδα τόκων	(297)	(471)	(690)
Φορολογική επίδραση από αναλογία χρεωστικών τόκων στα αφορολόγητα έσοδα	(999)	(804)	(814)
Συμπληρωματικός Φόρος	(544)	(169)	(175)
Περαίωση ανέλεκτων χρήσεων/ Έκτακτη εισφορά /Διαφορές φορολογικού ελέγχου	(450)	-	-
Λοιποί φόροι μη συμψηφιζόμενοι	(1.420)	(1.902)	(895)
Φορολογική ζημιά χρήσης σε μεταφορά για την οποία δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη αναβαλλόμενης φορολογίας	(1.233)	(891)	(2.441)
Χρησιμοποίηση/διαγραφή φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-	44	(529)
Μείωση πρόβλεψης αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων που αναλογεί σε διαγραφά αφορολόγητων αποθεματικών	-	-	(575)
Διαφορά λόγω μείωσης μελλοντικού φορολογικού Συντ/στη	-	-	(11.675)
<b>Σύνολο φόρου</b>	<b>588</b>	<b>8.255</b>	<b>(9.049)</b>

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

*Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).*

Το έξοδο σχετικό με τη φορολογία εισοδήματος είναι βασισμένο στις εκτιμήσεις της Διοίκησης για το μέσο σταθμισμένο ετήσιο φορολογικό συντελεστή που αναμένεται να ισχύει για ολόκληρο το οικονομικό έτος. Λόγω του αυξημένου όγκου συναλλαγών στα πλαίσια των δραστηριοτήτων του Ομίλου της LAMDA Development, ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Οι εταιρίες του Ομίλου υπόκεινται σε διαφορετικές νομοθεσίες φορολογίας εισοδήματος. Επιπλέον, ο φορολογικός συντελεστής για τις θυγατρικές εξωτερικού διαφέρει ανάλογα με τη χώρα εγκατάστασης αυτών ως εξής: Ρουμανία 16%, Σερβία 10%, Βουλγαρία 10%, Μαυροβούνιο 9% και Ολλανδία 25,5%.

Ο σταθμισμένος ετήσιος φορολογικός συντελεστής για την τρέχουσα περίοδο έχει επηρεαστεί από τα ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων που προέρχονται κυρίως από τις εταιρίες του ομίλου με έδρα την Ελλάδα, συμπεριλαμβανομένης και της μητρικής. Στην τρέχουσα περίοδο, ο εν λόγω συντελεστής παρουσιάζει απόκλιση από τον αναμενόμενο λόγω της ύπαρξης στοιχείων της κατάστασης αποτελεσμάτων με σημαντική συμβολή στο αποτέλεσμα προ φόρων. Αυτά είναι κυρίως αφορολόγητα έσοδα (μερίσματα), λοιποί μη συμψηφιζόμενοι φόροι, καθώς και των ζημιών της περιόδου σε μεταφορά για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη αναβαλλόμενου φόρου.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά παρουσιάζονται στην ενότητα 3.4 «Φορολογικός Έλεγχος Ομίλου» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

### **Ζημιές χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (μετά από φόρους)**

Τα αποτελέσματα του Ομίλου για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 διαμορφώθηκαν σε ζημιές €29.582 χιλ., €99.283 χιλ. και €49.329 χιλ. αντίστοιχα. Σημειώνεται ότι το θετικό πρόσημο του φόρου εισοδήματος για τις χρήσεις 2011 και 2012 οφείλεται κατά κύριο λόγο στη μείωση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης κατά €4.820 χιλ. και €11.963 χιλ. αντίστοιχα, κυρίως λόγω των αρνητικών μεταβολών της εύλογης αξίας των

επενδύσεων σε ακίνητα. Για τη χρήση 2013, η θετική επίπτωση από τη μείωση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης περιορίστηκε από την επίπτωση της αλλαγής του φορολογικού συντελεστή κατά 6%, ύψους €11.675 χιλ.

### 3.15.1.3 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων στοιχείων ισολογισμού χρήσεων 2011-2013

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα στοιχεία ισολογισμού σε ενοποιημένο επίπεδο για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2011, 31.12.2012 και 31.12.2013:

ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ			
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	31.12.2011	31.12.2012 <sup>(1)</sup>	31.12.2013
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	603.804	550.863	594.959
Ενσώματα πάγια	44.129	38.875	11.732
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	4.169	-	-
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	4.669	4.854	4.121
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	34.268	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	1.952	5.434	7.032
Λοιπές απαιτήσεις	5.490	14.851	19.892
	<b>698.480</b>	<b>614.878</b>	<b>637.737</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Αποθέματα	131.975	130.194	125.678
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	35.214	29.202	33.547
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	5.659	3.637	4.604
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	131.331	116.387	42.864
	<b>304.179</b>	<b>279.420</b>	<b>206.693</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>1.002.659</b>	<b>894.298</b>	<b>844.430</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	220.220	219.591	219.953
Λοιπά αποθεματικά	(33.509)	11.718	11.439
Κέρδη εις νέον	156.779	64.999	18.246
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής Εταιρίας</b>	<b>343.490</b>	<b>296.308</b>	<b>249.638</b>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	11.051	4.699	(83)
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>354.541</b>	<b>301.007</b>	<b>249.555</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια	498.794	427.091	240.078
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	54.628	46.218	53.803
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	2.748	1.680	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	672	435	421
Λοιπές υποχρεώσεις	4.700	10.775	9.025
	<b>561.541</b>	<b>486.199</b>	<b>303.326</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	32.961	34.159	35.389
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	283	542
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	225	681	1.191
Δάνεια	53.392	71.970	254.426
	<b>86.577</b>	<b>107.093</b>	<b>291.549</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>648.118</b>	<b>593.293</b>	<b>594.875</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>1.002.659</b>	<b>894.298</b>	<b>844.430</b>

<sup>(1)</sup> Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Την 31.12.2012 το σύνολο του ενεργητικού του Ομίλου της LAMDA Development μειώθηκε κατά 11% σε σχέση με την 31.12.2011 και διαμορφώθηκε σε €894.298 χιλ. Την 31.12.2013 το σύνολο του ενεργητικού του Ομίλου μειώθηκε κατά 6% σε σχέση με την 31.12.2012 και διαμορφώθηκε σε €844.430 χιλ.

Στη συνέχεια ακολουθεί ανάλυση των σημαντικότερων μεγεθών του ενοποιημένου ισολογισμού για τις χρήσεις που έληξαν στις 31.12.2011, 31.12.2012 και 31.12.2013.

### Επενδύσεις σε ακίνητα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Επενδύσεις σε ακίνητα» του Ομίλου της LAMDA Development την 31.12.2013 διαμορφώθηκε σε €594.959 χιλ. έναντι €550.863 χιλ. την 31.12.2012 και έναντι €603.804 χιλ. την 31.12.2011, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 1,5% κατά την εξεταζόμενη περίοδο.

Η κίνηση του εν λόγω λογαριασμού κατά την εξεταζόμενη τριετία παρατίθεται στον κατωτέρω πίνακα:

<b>Επενδύσεις σε ακίνητα</b>			
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου</b>	643.580	603.804	550.863
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα / Μεταφορά από πάγια	1.436	2.455	1.678
Δικαίωμα επικαρπίας ακινήτου IBC <sup>(1)</sup>	-	-	81.000
Πωλήσεις	(6.900)	-	-
Μεταφορά από αποθέματα	682	1.003	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	(34.995)	(56.400)	(38.581)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>603.804</b>	<b>550.863</b>	<b>594.959</b>

<sup>(1)</sup> Στις 05/02/2013 ολοκληρώθηκε η διαδικασία σύστασης επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (IBC) για 90 έτη καθώς υπεγράφη το συμβόλαιο μεταξύ της κατά 100% θυγατρικής του Ομίλου εταιρίας LAMDA ΔΟΜΗ και του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (ΤΑΙΠΕΔ) και κατεβλήθη από την εταιρία το συμβατικό μέρος του τιμήματος ύψους €81 εκατ. Το τίμημα χρηματοδοτήθηκε τόσο από ίδια κεφάλαια ύψους €41 εκατ. όσο και από ανάληψη κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου ύψους €40 εκατ. από τις εξής τράπεζες: Eurobank Ergasias, Alpha Bank, Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος. Σημειώνεται επίσης ότι η σύμβαση προβλέπει, υπό μελλοντικές προϋποθέσεις, την καταβολή επιπλέον τιμήματος στο ΤΑΙΠΕΔ που βασίζεται κυρίως στην αναβάθμιση της πιστοληπτικής αξιολόγησης. Στην παρούσα χρονική στιγμή, δεν μπορεί να εκτιμηθεί το ύψος του επιπλέον τιμήματος, καθώς και η χρονική στιγμή που ενδέχεται να καταβληθεί αυτό και ως εκ τούτου η Διοίκηση δεν έχει προβεί στην αναγνώρισή του.

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Ο εν λόγω λογαριασμός επηρεάσθηκε από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των ακινήτων (βλ. σχετικά ενότητα 3.15.1 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων χρήσεων 2011-2013»- «Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα») και την απόκτηση επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (IBC) για 90 έτη (βλ. σχετικά ενότητα 3.12.6 «Επενδύσεις»).

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων καθορίσθηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα του Ομίλου για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης αυτών, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε ακινήτου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, τις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων του Ομίλου. Με ημερομηνία 31.12.2013, το 89% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αφορά σε εμπορικά κέντρα και το 4% σε κτίρια γραφείων.

Στις επενδύσεις σε ακίνητα κατά την 31.12.13 συμπεριλαμβάνονται βάσει πώλησης και επανεκμίσθωσης με χρηματοδοτική μίσθωση ακίνητα αξίας €7,6 εκατ. και ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων €325 εκατ. Επί του ακινήτου «The Mall Athens» της συνδεδεμένης εταιρίας LAMDA Olympia Village A.E. υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους €336 εκατ. για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων. Επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου υφίστανται προσημειώσεις ύψους €189 εκατ., με βάση και τα ποσοστά ενοποίησης της κάθε εταιρίας.

### Ενσώματα Πάγια Στοιχεία

Το αναπόσβεστο υπόλοιπο των ενσώματων παγίων του Ομίλου της LAMDA Development την 31.12.2013 διαμορφώθηκε σε €11.732 χιλ. έναντι €38.875 χιλ. την 31.12.2012 και έναντι €44.129 χιλ. την 31.12.2011, παρουσιάζοντας δηλαδή σωρευτική μείωση της τάξης του 73% κατά την εξεταζόμενη περίοδο, γεγονός που οφείλεται κυρίως στη μείωση του αναπόσβεστου υπολοίπου των οικοπέδων και κτιρίων λόγω πωλήσεων και αποαναγνώρισης παγίων λόγω μεταβολής ποσοστού συμμετοχών και ειδικότερα, η μεταβολή αυτή οφείλεται στην αλλαγή της μεθόδου ενοποίησης της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina S.A. από ολική κατά τις χρήσεις 2011 και 2012 σε αναλογική με 27% στη χρήση 2013. Η μεταβολή αυτή είχε σαν αποτέλεσμα τη μείωση του αναπόσβεστου υπολοίπου των παγίων που ενοποιούνται, κατά το ποσό των €18.977 χιλ. Επίσης, η μεταβίβαση του συνολικού ποσοστού 80% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας LAMDA Hellix A.E. την 20.05.2013 είχε σαν αποτέλεσμα την καθαρή μείωση των παγίων του Ομίλου κατά €6.285 χιλ.

Σημειώνεται ότι οι προσθήκες σε πάγια περιουσιακά στοιχεία κατά την τριετία 2011-2013 παρουσιάζονται εκτενώς στην ενότητα 3.12.6 «Επενδύσεις» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Η ανάλυση των «Ενσώματων Παγίων Στοιχείων» του Ομίλου της LAMDA Development την 31.12.2011, 31.12.2012 και 31.12.2013 εμφανίζεται στον κάτωθι πίνακα:

Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία						
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λουπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>31.12.2011</b>						
Κόστος (Αξία Κτήσης)	37.433	12.499	5.667	2.509	1.863	<b>59.972</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(5.411)	(4.295)	(3.667)	(2.471)	-	<b>(15.843)</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>	<b>32.022</b>	<b>8.204</b>	<b>2.001</b>	<b>38</b>	<b>1.863</b>	<b>44.129</b>
<b>31.12.2012</b>						
Κόστος (Αξία Κτήσης)	37.787	14.856	5.962	2.543	1.946	<b>63.095</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(12.436)	(4.778)	(4.485)	(2.520)	-	<b>(24.219)</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>	<b>25.351</b>	<b>10.078</b>	<b>1.477</b>	<b>23</b>	<b>1.946</b>	<b>38.875</b>
<b>31.12.2013</b>						
Κόστος (Αξία Κτήσης)	8.918	8.099	5.580	2.521	375	<b>25.493</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(3.306)	(3.857)	(4.115)	(2.483)	-	<b>(13.760)</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>	<b>5.613</b>	<b>4.243</b>	<b>1.465</b>	<b>38</b>	<b>375</b>	<b>11.732</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).



Κατά την 31.12.2013, ο Όμιλος δεν κατέχει πάγια με συμφωνία χρηματοδοτικής μίσθωσης και δεν έχουν κεφαλαιοποιηθεί κόστη δανεισμού. Επί των ενσωμάτων παγίων του Ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη και προσημειώσεις.

### Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στους πίνακες που ακολουθούν, παρατίθεται η κίνηση του υπολοίπου του λογαριασμού «Άυλα περιουσιακά στοιχεία» του Ομίλου την 31.12.2011, την 31.12.2012 και την 31.12.2013:

<u>Άυλα περιουσιακά στοιχεία</u>	
<u>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</u>	<u>Παραχωρήσεις και δικαιώματα</u>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>5.469</b>
<i>Προσθήκες</i>	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>5.469</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>	
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>(1.160)</b>
<i>Αποσβέσεις χρήσης</i>	(140)
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>(1.300)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>4.169</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2012</b>	<b>5.469</b>
<i>Προσθήκες</i>	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>5.469</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>	
<b>1 Ιανουαρίου 2012</b>	<b>(1.300)</b>
<i>Αποσβέσεις χρήσης</i>	(140)
<i>Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών</i>	(4.029)
<b>31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>(5.469)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	-
<b>1 Ιανουαρίου 2013</b>	<b>5.469</b>
<i>Μεταβολή ποσοστού συμμετοχών</i>	(3.991)
<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>1.478</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>	
<b>1 Ιανουαρίου 2013</b>	<b>(5.469)</b>
<i>Μεταβολή ποσοστού συμμετοχών</i>	3.991
<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>(1.478)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	-

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Οι παραχωρήσεις και τα δικαιώματα συμπεριλαμβάνουν τις άδειες για τη διαχείριση και την εκμετάλλευση της Μαρίνας Φλοίσβου για 40 έτη, και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις.

Σημειώνεται ότι οι προσθήκες σε άυλα περιουσιακά στοιχεία κατά την τριετία 2011 - 2013 παρουσιάζονται εκτενώς στην ενότητα 3.12.6 «Επενδύσεις» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

## Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Το εν λόγω υπόλοιπο ύψους €34.268 χιλ. την 31.12.2011 και μηδενικό για την 31.12.2012 και 31.12.2013 αφορά στη συμμετοχή στην εταιρία Eurobank Properties A.E.E.A.Π. η οποία μεταβιβάστηκε από την Εταιρία την 21.08.2012.

## Αποθέματα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Αποθέματα» σε επίπεδο Ομίλου την 31.12.2013 διαμορφώθηκε σε €125.678 χιλ., έναντι €130.194 χιλ. την 31.12.2012, ήτοι παρουσιάζοντας μείωση της τάξης του 3%, κυρίως ως αποτέλεσμα των αυξημένων προβλέψεων απομείωσης.

Αποθέματα			
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Εμπορεύματα	286	106	1
A' και B' ύλες - Αναλώσιμα υλικά	-	11	9
Οικόπεδα και υλικά προς πώληση	136.579	140.642	141.067
Ακίνητα υπό κατασκευή προς πώληση	2.541	1.538	1.538
<b>Σύνολο</b>	<b>139.406</b>	<b>142.297</b>	<b>142.614</b>
<i>Μείον: Προβλέψεις απομείωσης:</i>			
Οικόπεδα και υλικά προς πώληση	(7.431)	(11.339)	(16.172)
Ακίνητα υπό κατασκευή προς πώληση	-	(764)	(764)
	<b>(7.431)</b>	<b>(12.103)</b>	<b>(16.936)</b>
<b>Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία</b>	<b>131.975</b>	<b>130.194</b>	<b>125.678</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Κατά τη χρήση του 2013, σχηματίστηκαν επιπλέον προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων ύψους €4,8 εκατ., έναντι €4,7 εκατ. το 2012, που αφορούν σε οικόπεδα και ακίνητα προς πώληση των εταιριών του Ομίλου. Η εν λόγω διαφορά έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως «προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος».

## Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» σε επίπεδο Ομίλου την 31.12.2013 διαμορφώθηκε σε €53.439 χιλ., έναντι €44.053 χιλ. την 31.12.2012, παρουσιάζοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 21%, κυρίως ως αποτέλεσμα της αύξησης των δεσμευμένων τραπεζικών καταθέσεων κατά 67% και την εγγραφή απαίτησης από πώληση συμμετοχής ύψους €2.925 χιλ.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» σε επίπεδο Ομίλου την 31.12.2012 διαμορφώθηκε σε €44.053 χιλ., έναντι €40.704 χιλ. την 31.12.2011, παρουσιάζοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 8%, κυρίως ως αποτέλεσμα της αύξησης των απαιτήσεων πελατών κατά 8%, καθώς και της αύξησης των δανείων σε συνδεδεμένα μέρη κατά 220%.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση του υπολοίπου του εν λόγω λογαριασμού σε επίπεδο Ομίλου κατά την 31.12.2013 σε σύγκριση με την 31.12.2012 και την 31.12.2011:

**Πελάτες και λουιές απαιτήσεις**

<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Πελάτες	20.444	22.182	18.734
Μείον: Προβλέψεις επισφαλών πελατών <sup>(α)</sup>	(9.109)	(10.162)	(9.538)
<b>Καθαρές απαιτήσεις πελατών</b>	<b>11.335</b>	<b>12.020</b>	<b>9.197</b>
Προκαταβολές και λουιτοί χρεώστες	5.003	2.700	3.480
Φόρος μεταβίβασης ακινήτων	4.729	6.695	7.784
ΦΠΑ Εισπρακτέο	4.829	2.201	2.526
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις <sup>(β)</sup>	10.407	10.479	17.508
Απαίτηση από πώληση συμμετοχής	-	-	2.925
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	141	130	1
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη <sup>(γ)</sup>	2.868	9.179	9.592
Εξοδα Επομένων Χρήσεων	1.685	967	745
Απομείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	(292)	(319)	(319)
<b>Σύνολο</b>	<b>40.704</b>	<b>44.053</b>	<b>53.439</b>

**Ανάλυση απαιτήσεων:**

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	5.490	14.851	19.892
Κυκλοφορούν ενεργητικό	35.214	29.202	33.547
<b>Σύνολο</b>	<b>40.704</b>	<b>44.053</b>	<b>53.439</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Σημειώνεται ότι οι απαιτήσεις κυκλοφορούντος ενεργητικού εμφανίζονται στον ισολογισμό ως «Πελάτες και λουιές απαιτήσεις», οι δε απαιτήσεις μη κυκλοφορούντος ενεργητικού εμφανίζονται ως «Λουιές απαιτήσεις».

**(α) Επισφαλείς απαιτήσεις**

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013, σε ενοποιημένο επίπεδο έχουν αναγνωριστεί επιπλέον καθαρές ζημιές απομείωσης απαιτήσεων από πελάτες €0,6 εκατ. (2012: €1,5 εκατ.). Η καθαρή μεταβολή των επισφαλών απαιτήσεων του Ομίλου έχει περιληφθεί στα «Εξοδα σχετικά με επενδύσεις σε ακίνητα» και στα «Λουιά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)» της κατάστασης αποτελεσμάτων.

Οι μεταβολές των προβλέψεων επισφαλών πελατών του Ομίλου έχουν ως εξής:

<b>Μεταβολές προβλέψεων επισφαλών πελατών</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>			
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου</b>	7.932	9.109	10.162
Σχηματισμός προβλέψεων επισφαλών πελατών	1.887	1.481	644
Αλλαγή ποσοστού / Πώληση συμμετοχών	-	41	(1.041)
Διαγραφές	(710)	(469)	(227)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>9.109</b>	<b>10.162</b>	<b>9.538</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Οι υπόλοιπες απαιτήσεις για τις οποίες δεν έχει γίνει απομείωση ή πρόβλεψη επισφάλειας εξυπηρετούνται πλήρως και εμφανίζονται στην εύλογη αξία τους.

Η Διοίκηση του Ομίλου έχει ως αρχή τον λογισμό πλήρους πρόβλεψης επί των απαιτήσεων που δεν εξυπηρετούνται και ως εκ τούτου οι καθαρές απαιτήσεις πελατών αντιπροσωπεύουν απαιτήσεις πελατών που δεν είναι σε καθυστέρηση.

Δεν υπάρχουν σημαντικές λουπές απαιτήσεις σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο για περίοδο πλέον των 3 μηνών οι οποίες να θεωρούνται ως επισφαλείς ή ληξιπρόθεσμες.

#### *(β) Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις*

Οι Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις αφορούν σε:

- €10,5 εκατ. σε λογαριασμό μεσεγγύησης (escrow account) που τηρείται στην Τράπεζα Πειραιώς (μαζί με το Δήμο Αμαρουσίου), που αφορά σε οφειλόμενο τίμημα για την απόκτηση της εταιρίας LAMDA Olympia Village A.E. και θα αποδεσμευθεί σε περίπτωση που οι αποφάσεις των φορολογικών δικαστηρίων δικαιώσουν την εν λόγω εταιρία για τις υποθέσεις που τοποθετούνται χρονικά πριν την εξαγορά της από τη μητρική εταιρία.

- €7,0 εκατ. υπό τη μορφή «cash collateral» για την έκδοση δύο εγγυητικών επιστολών. Πιο συγκεκριμένα, τα €5,0 εκατ. έχουν ήδη αποδεσμευθεί (το Φεβρουάριο 2014), ενώ τα υπόλοιπα €2,0 εκατ. θα αποδεσμευθούν προς τα μέσα του 2015.

Πρέπει να σημειωθεί ότι το άνοιγμα του ως άνω αδιαίρετου δεσμευμένου τραπεζικού λογαριασμού πραγματοποιήθηκε λόγω του γεγονότος ότι η Lamda Olympia Village S.A. έχει εκκρεμείς φορολογικές υποθέσεις από φόρο μεταβίβασης ακινήτων, που ανάγονται σε χρόνο προγενέστερο από την εξαγορά της από την Lamda Development S.A. Σε περίπτωση που η Lamda Olympia Village S.A. δικαιωθεί τελεσίδικα από τα φορολογικά δικαστήρια τότε το ποσό του αδιαίρετου δεσμευμένου τραπεζικού λογαριασμού θα καταβληθεί στο Δήμο Αμαρουσίου εξοφλώντας έτσι την υποχρέωση της Lamda Development S.A. προς το Δήμο Αμαρουσίου για την απόκτηση του 95% του μετοχικού κεφαλαίου της Lamda Olympia Village S.A. Σε περίπτωση που η Lamda Olympia Village S.A. δεν δικαιωθεί από τα φορολογικά δικαστήρια τότε το ποσό του αδιαίρετου δεσμευμένου τραπεζικού λογαριασμού θα περιέλθει στην Lamda Development S.A. ως μείωση του ανταλλάγματος για την απόκτηση του 95% του μετοχικού κεφαλαίου της Lamda Olympia Village S.A. (βλ. σχετικά και ανάλυση του λογαριασμού «Προμηθευτές και λουπές υποχρεώσεις» και ενότητα 3.20 «Δικαστικές, διοικητικές και διαιτητικές διαδικασίες»).

#### *(γ) Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη*

Στο τέλος της τρέχουσας περιόδου το συγκεκριμένο κονδύλι περιλαμβάνει σε ενοποιημένο επίπεδο κυρίως την απαίτηση (κεφάλαιο και τόκοι πληρωτέοι) από δάνειο ύψους €7,5 εκατ. που χορηγήθηκε από την κοινοπραξία Lamda Olympia Village S.A. στην LOV Luxembourg SARL.

#### *(δ) Έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο*

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς είναι το σύνολο της εύλογης αξίας των πελατών και λοιπών απαιτήσεων όπως αυτά εμφανίζονται στον ισολογισμό.

## Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Η ανάλυση των «Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων» του Ομίλου της LAMDA Development κατά την 31.12.2011, 31.12.2012 και 31.12.2013 παρατίθεται στον κάτωθι πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Διαθέσιμα σε τράπεζες	23.195	32.238	20.089
Διαθέσιμα στο ταμείο	377	324	450
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	107.759	83.825	22.325
<b>Σύνολο</b>	<b>131.331</b>	<b>116.387</b>	<b>42.864</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών.

Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς.

Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού διαμορφώθηκε την 31.12.2013 σε €42.864 χιλ. έναντι €116.387 χιλ. την 31.12.2012 και €131.331 χιλ. την 31.12.2011 αντιστοίχως. Η μείωση της τάξεως του 11% μεταξύ τέλους χρήσης 2012 έναντι τέλους χρήσης 2011 και της τάξεως του 63% μεταξύ τέλους χρήσης 2013 έναντι τέλους χρήσης 2012 οφείλεται κυρίως στη μείωση των βραχυπρόθεσμων καταθέσεων του Ομίλου κατά 22% και 73% αντίστοιχα, ως αποτέλεσμα της χρήσης ρευστότητας για τη χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων του Ομίλου. Ειδικότερα, κατά τη χρήση του 2013 καταβλήθηκαν €41.000 χιλ. για τη μερική χρηματοδότηση της εξαγοράς του δικαιώματος εκμετάλλευσης του IBC. Επίσης, καταβλήθηκαν €25.000 χιλ. για την αποπληρωμή δανείων και δεσμεύτηκε (cash collateral) ποσό ύψους €7.000 χιλ. για την έκδοση δύο εγγυητικών επιστολών.

## Μετοχικό κεφάλαιο και υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 31.12.2013 ανερχόταν σε €13.323.704,10 διαιρούμενο σε 44.412.347 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 έκαστη. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο. Το υπέρ το άρτιο του μετοχικού κεφαλαίου την 31.12.2013 ανερχόταν συνολικά στο ποσό των €223.600 χιλ. Η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά την εξεταζόμενη τριετία παρατίθεται στον κάτωθι πίνακα:

**Μετοχικό Κεφάλαιο**

<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	<b>Αριθμός μετοχών</b>	<b>Κοινές μετοχές</b>	<b>Υπέρ το άρτιο</b>	<b>Ίδιες μετοχές</b>	<b>Σύνολο</b>
1 Ιανουαρίου 2011	41.247	13.277	223.187	(15.732)	220.732
Έκδοση μετοχών σε τρίτους	-	-	-	-	-
Πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών προς εργαζόμενους	-	-	-	-	-
Αγορές ιδίων μετοχών	(192)	-	-	(512)	(512)
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>41.055</b>	<b>13.277</b>	<b>223.187</b>	<b>(16.244)</b>	<b>220.220</b>
1 Ιανουαρίου 2012	41.055	13.277	223.187	(16.244)	220.220
Έκδοση μετοχών σε τρίτους	-	-	-	-	-
Πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών προς εργαζόμενους	11	3	21	-	24
Αγορές ιδίων μετοχών	(281)	-	-	(653)	(653)
<b>31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>40.786</b>	<b>13.280</b>	<b>223.208</b>	<b>(16.897)</b>	<b>219.591</b>
1 Ιανουαρίου 2013	40.786	13.280	223.208	(16.897)	219.591
Έκδοση μετοχών σε τρίτους	-	-	-	-	-
Πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών προς εργαζόμενους	145	43	392	-	435
Αγορές ιδίων μετοχών	(15)	-	-	(73)	(73)
<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>40.915</b>	<b>13.324</b>	<b>223.600</b>	<b>(16.970)</b>	<b>219.953</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Σύμφωνα με την από 17.12.2013 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, κατά το ποσό των €43 χιλ. με την καταβολή μετρητών και την έκδοση 144.647 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €0,30 και τιμή διάθεσης €2,50 για 88.950 μετοχές, €4,50 για 43.001 μετοχές και €2,30 για 12.696 μετοχές. Η διαφορά υπέρ το άρτιο, ποσού €402 χιλ. θα αχθεί σε πίστωση του αντίστοιχου λογαριασμού αποθεματικού (μετά την αφαίρεση των σχετικών εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου).

Η Εταιρία εντός του 2013 προέβη σε αγορά 15.399 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €72 χιλ, με μέση τιμή κτήσης €4,70 ανά μετοχή, σύμφωνα με την από 19.05.2011 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που ενέκριναν την αγορά ιδίων μετοχών μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει.

Το σύνολο των ιδίων μετοχών, που κατέχει η Εταιρία στις 31.12.2013 ανέρχεται σε 3.497.599 μετοχές, με μέση τιμή αγοράς (προ εξόδων και λοιπών προ εξόδων και λοιπών προμηθειών) €4,83 ανά μετοχή και αντιπροσωπεύει ποσοστό 7,88% του μετοχικού της κεφαλαίου.

### **Λοιπά Αποθεματικά**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπά αποθεματικά» διαμορφώθηκε σε αρνητικό υπόλοιπο €(33.509) χιλ. την 31.12.2011 έναντι θετικού υπολοίπου €11.718 χιλ. την 31.12.2012 και €11.439 χιλ. την 31.12.2013. Η κίνηση του λογαριασμού για την εξεταζόμενη τριετία έχει ως εξής:

**Λοιπά Αποθεματικά**

<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	Τακτικό - Έκτακτα - Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικό χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	Αποθεματικά αντιστάθμισης ταμειακών ροών	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικό ύψος τίτλους	Σωρευμένες αναλογιστικές ζημιές <sup>(1)</sup>	Συναλλαγματικές διαφορές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2011	8.882	(24.669)	(2.281)	1.354	-	1.525	(15.189)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	19	19
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	213	(19.369)	554	263	-	-	(18.338)
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>9.095</b>	<b>(44.038)</b>	<b>(1.727)</b>	<b>1.617</b>	<b>-</b>	<b>1.544</b>	<b>(33.509)</b>
1 Ιανουαρίου 2012	9.095	(44.038)	(1.727)	1.617	222	1.544	(33.287)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	(86)	(86)
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	910	-	628	(450)	(36)	-	1.053
Ανακύκλωση στα αποτελέσματα του αποθεματικού αποτίμησης χρημα/κών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	44.038	-	-	-	-	44.038
<b>31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>10.005</b>	<b>-</b>	<b>(1.098)</b>	<b>1.167</b>	<b>186</b>	<b>1.458</b>	<b>11.718</b>
1 Ιανουαρίου 2013	10.005	-	(1.098)	1.167	186	1.458	11.718
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	(150)	(150)
Πώληση / αλλαγή ποσοστού σε συμμετοχές	(283)	-	-	-	-	-	(283)
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	10	-	1.169	(584)	30	-	626
Τακτοποίηση αποθεματικών	-	-	(472)	-	-	-	(472)
<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>9.732</b>	<b>-</b>	<b>(401)</b>	<b>584</b>	<b>216</b>	<b>1.307</b>	<b>11.439</b>

<sup>(1)</sup> Το αποθεματικό των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών και αντιστάθμισης ταμειακών ροών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία.

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012) και επεξεργασία –ενοποίηση κονδυλίων από την Εταιρία για λόγους συγκρισιμότητας.

Κατά την 31.12.2013 τα Λοιπά Αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

**Τακτικό αποθεματικό - Έκτακτα αποθεματικά - Αφορολόγητα αποθεματικά**

(α) Το Τακτικό Αποθεματικό (€5.873 χιλ. σε επίπεδο Ομίλου) σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν.2190/20, άρθρα 44 και 45) κατά την οποία ποσό τουλάχιστον ίσο με το 5% των ετησίων καθαρών (μετά φόρων) κερδών, είναι υποχρεωτικό να μεταφερθεί στο Τακτικό Αποθεματικό μέχρι το ύψος του να φθάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

(β) Τα έκτακτα αποθεματικά (€75 χιλ.) περιλαμβάνουν ποσά αποθεματικών τα οποία έχουν δημιουργηθεί με αποφάσεις Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων, δεν έχουν ειδικό προορισμό και δύναται να χρησιμοποιηθούν για οποιοδήποτε σκοπό κατόπιν σχετικής απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης και ποσά αποθεματικών τα οποία έχουν σχηματιστεί βάσει διατάξεων της Ελληνικής Νομοθεσίας. Τα ανωτέρω έκτακτα αποθεματικά έχουν σχηματιστεί από φορολογηθέντα κέρδη και ως εκ τούτου δεν υπόκεινται σε περαιτέρω φορολόγηση σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους.

(γ) Τα αφορολόγητα και τα ειδικώς φορολογηθέντα αποθεματικά (€3.784 χιλ. σε επίπεδο Ομίλου) σχηματίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας από αφορολόγητα ή ειδικώς φορολογηθέντα έσοδα και κέρδη.

Τα ανωτέρω αποθεματικά μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν ή να διανεμηθούν με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αφού ληφθούν υπόψη οι περιορισμοί που μπορεί να ισχύουν κάθε φορά. Ο Όμιλος δεν προτίθεται να διανείμει ή να κεφαλαιοποιήσει τα συγκεκριμένα αποθεματικά και επομένως δεν

έχει προβεί σε υπολογισμό του φόρου εισοδήματος που θα επιβαλλόταν στην περίπτωση αυτή. Προς εφαρμογή των διατάξεων του νέου φορολογικού νόμου 4172/2013 η Εταιρία θα συμψηφίσει αφορολόγητα αποθεματικά με σωρευμένες φορολογικές ζημιές εντός της χρήσης του 2014. Η επίπτωση της παραπάνω ενέργειας απεικονίζεται στην μεταβολή της αναβαλλόμενης φορολογίας.

#### Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών

Το ανωτέρω αποθεματικό περιλαμβάνει το υπόλοιπο από την αποτίμηση των παραγώγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών στην εύλογη αξία, χρεωστικού ποσού €542 χιλ., το οποίο μετά από αναβαλλόμενη φορολογία ανέρχεται σε χρεωστικό ποσό €401 χιλ.

#### Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους

Το ανωτέρω αποθεματικό αφορά σε δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (βλ. σχετικά ενότητα 3.22.1 «Πρόγραμμα παροχής δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

#### Σωρευμένες αναλογιστικές ζημιές

Αφορά σε αναλογιστικές ζημιές των υποχρεώσεων παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία €216 χιλ. (μετά από αναβαλλόμενη φορολογία €75 χιλ.) σε ενοποιημένο επίπεδο.

#### Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών

Το ανωτέρω αποθεματικό αφορά σε συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιριών του εξωτερικού οι οποίες έχουν νόμισμα λειτουργίας διάφορο του Ευρώ.

#### Δανεισμός

Η ανάλυση του Δανεισμού του Ομίλου την 31.12.2013, την 31.12.2012 και την 31.12.2011, εμφανίζεται στον κάτωθι πίνακα, διαχωριζόμενος μεταξύ «Μακροπρόθεσμων» και «Βραχυπρόθεσμων» δανείων:

<b>Δανεισμός</b>			
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Μακροπρόθεσμα δάνεια</b>			
Ομολογιακός δανεισμός	491.600	420.748	234.772
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	7.194	6.344	5.305
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>498.794</b>	<b>427.091</b>	<b>240.078</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>			
Ομολογιακός δανεισμός	52.347	70.998	253.389
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.045	972	1.037
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>53.392</b>	<b>71.970</b>	<b>254.426</b>
<b>Συνολικός δανεισμός</b>	<b>552.185</b>	<b>499.062</b>	<b>494.504</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).



Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €240.078 χιλ. την 31.12.2013 έναντι €427.091 χιλ. την 31.12.2012, σημειώνοντας μείωση της τάξεως του 44%. Ο δε βραχυπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €254.426 χιλ. την 31.12.2013 έναντι €71.970 χιλ. την 31.12.2012 σημειώνοντας αύξηση της τάξεως του 254%. Σημειώνεται ότι συνολικά το επίπεδο του δανεισμού παρέμεινε σε σταθερά επίπεδα, σημειώνοντας ελάχιστη μείωση της τάξεως του 1%. Η αύξηση του βραχυπρόθεσμου δανεισμού και η αντίστοιχη μείωση του μακροπρόθεσμου δανεισμού οφείλεται στη λήξη υφιστάμενων δανείων εντός της τρέχουσας χρήσης 2014, τα οποία έως την ημερομηνία δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων δεν είχαν ανανεωθεί. Κατά τη χρήση 2013 πραγματοποιήθηκε αύξηση του ομολογιακού δανεισμού κατά €40 εκατ. λόγω της χρηματοδότησης του τιμήματος των €81 εκατ. που καταβλήθηκε για την εξαγορά του δικαιώματος εκμετάλλευσης του IBC., από τη θυγατρική του ομίλου LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ. Επίσης, τόσο από τη μητρική όσο και από διάφορες θυγατρικές του ομίλου καταβλήθηκε το ποσό των €24.311 χιλ. για αποπληρωμή δανεισμού. Επιπλέον, η πώληση της θυγατρικής LAMDA Hellix A.E., αλλά και η μεταβολή του ποσοστού συμμετοχής στην εταιρία LAMDA Flisvos Marina S.A. οδήγησαν στη μείωση των δανειακών υποχρεώσεων του ομίλου κατά €18.649 χιλ.

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €427.091 χιλ. την 31.12.2012, έναντι €498.794 χιλ. την 31.12.2011, σημειώνοντας μείωση της τάξεως του 14%. Ο δε βραχυπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €71.970 χιλ. την 31.12.2012, έναντι €53.392 χιλ. την 31.12.2011, σημειώνοντας αύξηση της τάξεως του 35%. Σημειώνεται ότι συνολικά το επίπεδο του δανεισμού σημείωσε μείωση της τάξεως του 10%.

Αναλυτικότερα, η μεταβολή του δανεισμού κατά τη διάρκεια της εξεταζόμενης τριετίας έχει ως εξής:

**Μεταβολές του Υπολοίπου Δανεισμού**

**(ποσά σε χιλ. ευρώ)\***

**12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2011**

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011	583.556
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	480
Αποπληρωμή δανεισμού	(30.936)
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(915)

**Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011 552.185**

**12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2012**

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012	552.185
Ομολογιακός δανεισμός	95.000
Αναχρηματοδότηση	(95.000)
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	492
Αποπληρωμή δανεισμού	(52.693)
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	23
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(946)

**Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012 499.062**

**12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2013**

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013	499.062
Ομολογιακός δανεισμός	40.000
Πώληση συμμετοχών	(18.649)
Έξοδα έκδοσης νέων δανείων	(1.155)
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	531
Αποπληρωμή δανεισμού	(24.311)
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(973)

**Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013 494.504**

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Τα δάνεια είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των οικοπέδων και κτιρίων του Ομίλου (βλέπε ανωτέρω «Επενδύσεις σε Ακίνητα»), καθώς και σε ορισμένες περιπτώσεις με ενεχυρίαση των μετοχών της εκάστοτε θυγατρικής εταιρίας, καθώς και / ή με εκχώρηση απαιτήσεων των θυγατρικών που έχουν δάνεια και ασφαλιστικών αποζημιώσεων.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Μεταξύ 1 και 2 ετών	47.123	266.027	14.854
Μεταξύ 2 και 5 ετών	375.219	96.327	175.745
Πάνω από 5 έτη	76.451	64.737	49.478
<b>Σύνολο</b>	<b>498.794</b>	<b>427.091</b>	<b>240.078</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Η τρέχουσα αξία των δανείων του Ομίλου με σταθερό επιτόκιο στο τέλος της χρήσης ανέρχεται σε €154,9 εκατ., ενώ η εύλογη αξία ανέρχεται σε €152,2 εκατ. (31.12.2012 : τρέχουσα αξία €205,6 εκατ., εύλογη αξία €197,7 εκατ.). Για τον υπολογισμό των ευλόγων αξιών των σταθερών δανείων χρησιμοποιήθηκε ως προεξοφλητικό επιτόκιο το Euribor 3 και 6 μηνών, ήτοι 0,287% και 0,387% αντίστοιχα, που ίσχυε στις 31.12.2013. Η λογιστική αξία των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο προσεγγίζει κατά πολύ την εύλογη αξία όπως αυτή εμφανίζεται στον ισολογισμό.

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια των δανείων την 31 Δεκεμβρίου 2013 και 2012 είναι τα παρακάτω:

<b>Μέσο επιτόκιο</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	3,61%	4,54%
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	4,04%	3,71%

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

*Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).*

Λαμβάνοντας υπόψη τα ποσοστά ενοποίησης της κάθε εταιρίας αξίζει να αναφερθεί ότι στις 31.12.2013 το μέσο καθαρό επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανίζεται ο Όμιλος ανέρχεται στο 1,37% και το μέσο τραπεζικό δανειακό spread ανέρχεται στο 2,77%. Συνεπώς, το συνολικό μεικτό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου είναι 4,14%.

Σε ενοποιημένο επίπεδο, η αύξηση του ομολογιακού δανεισμού κατά €40 εκατ. αφορά στη χρηματοδότηση του τμήματος ύψους €81 εκατ. σχετικά με το δικαίωμα αξιοποίησης της επικαρπίας του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (IBC) από τη θυγατρική εταιρία LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε. που αφορά στην αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου δανείου και στην επαύξηση του ποσού. Πιο συγκεκριμένα, το νέο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο είναι πενταετούς διάρκειας ύψους €87 εκατ. από τις εξής τράπεζες: Eurobank Ergasias, Alpha Bank, Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος και HSBC. Το εν λόγω δάνειο έχει τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value <60% και Debt Service Coverage ratio >120%.

Σχετικά με τη μεταβολή του δανεισμού που αναφέρεται ως «πώληση συμμετοχών», σε ενοποιημένο επίπεδο, ποσό €2,4 εκατ. αφορά σε πώληση της συμμετοχής της Εταιρίας στη LAMDA Hellix AE και ποσό €16 εκατ. αφορά στην απόαναγνώριση του δανεισμού λόγω πώλησης ποσοστού της συμμετοχής της Εταιρίας στη LAMDA Flisvos Marina S.A.

Επίσης, κατά τη διάρκεια του έτους, η μητρική εταιρία έχει προβεί σε αποπληρωμές ύψους €13 εκατ. Τα ομολογιακά δάνεια της μητρικής Εταιρίας θα πρέπει να ικανοποιούν τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς όρους: σε επίπεδο Εταιρίας (Εκδότριας) ο συνολικός δανεισμός (μακροπρόθεσμος και βραχυπρόθεσμος) προς τα ίδια κεφάλαια δεν πρέπει να υπερβαίνει το 1,5 και σε ενοποιημένο επίπεδο ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός προς τα ίδια κεφάλαια δεν πρέπει να υπερβαίνει το 3,0. Επίσης, για ένα συγκεκριμένο ομολογιακό δάνειο της μητρικής εταιρίας υπάρχει ο όρος ότι ο δείκτης κάλυψης τόκων σε επίπεδο ομίλου πρέπει να υπερβαίνει το 1,25, δείκτης που επίσης ικανοποιείται.

Σε ό,τι αφορά τις θυγατρικές εταιρίες, διεξήχθησαν για το σύνολο του 2013, με βάση και τα αντίστοιχα προγράμματα δανείων, συνολικές αποπληρωμές ύψους €12,3 εκατ.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας του συνόλου των δανείων γίνεται με βάση τιμές για απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που δεν βασίζονται σε οργανωμένες αγορές (μη παρατηρήσιμες τιμές).

## Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης			
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης - ελάχιστα μισθώματα			
Μέχρι 1 έτος	1.161	1.087	1.088
Από 1 έως 5 έτη	4.640	6.528	5.343
Περισσότερο των 5 ετών	2.890	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>8.692</b>	<b>7.615</b>	<b>6.432</b>
Μείον: Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	(454)	(300)	(89)
<b>Τρέχουσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης</b>	<b>8.238</b>	<b>7.316</b>	<b>6.343</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Η τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης αναλύεται παρακάτω:

(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Μέχρι 1 έτος	1.045	972	1.037
Από 1 έως 5 έτη	4.348	6.344	5.305
Περισσότερο των 5 ετών	2.846	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>8.238</b>	<b>7.316</b>	<b>6.343</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

## Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Από 01.01.2013 έχει αλλάξει η πολιτική αναγνώρισης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των υποχρεώσεων συνταξιοδοτικών παροχών, καθώς τίθεται σε εφαρμογή το αναθεωρημένο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19, όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση το τέταρτο τρίμηνο του 2012. Το αναθεωρημένο πρότυπο περιέχει τροποποιήσεις οι οποίες εκτείνονται από θεμελιώδεις αλλαγές, όπως η κατάργηση του μηχανισμού γνωστού ως «μέθοδος περιθωρίου» και της έννοιας της αναμενόμενης απόδοσης από περιουσιακά στοιχεία προγραμμάτων έως και απλές διευκρινίσεις και αναδιατυπώσεις. Η εφαρμογή του αναθεωρημένου προτύπου δεν επιφέρει ουσιώδεις μεταβολές στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου για την οικονομική χρήση του 2013, καθώς ο Όμιλος αναγνωρίζει το σύνολο των αναλογιστικών κερδών και ζημιών στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος την περίοδο που αυτές πραγματοποιούνται. Ο Όμιλος άλλαξε από 01.01.2012 τη λογιστική πολιτική του, προκειμένου να απεικονίζει με πιο ορθολογικό τρόπο τη χρηματοοικονομική του θέση, διευκολύνοντας παράλληλα τη μετάβαση στο αναθεωρημένο ΔΛΠ 19 (βλέπε ενότητα 3.15.1.3 – «Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες ενοποιημένων στοιχείων ισολογισμού χρήσεων 2011-2013» - «Αναπροσαρμογές και αναταξινόμησης κονδυλίων» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου για την επίδραση της αλλαγής αυτής στις οικονομικές καταστάσεις).

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στον ισολογισμό είναι τα παρακάτω:

<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Ποσά αναγνωρισμένα στον ισολογισμό</b>			
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	672	435	421
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	μ/ε	-	-
<b>Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό</b>	<b>672</b>	<b>435</b>	<b>421</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων είναι τα παρακάτω:

<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Ποσά αναγνωρισμένα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>			
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	60	47	40
Χρηματοοικονομικό κόστος	22	22	14
Επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	69	54
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	-	(53)	-
Ζημία / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	-	65	24
Λοιπά έξοδα	10	-	29
<b>Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>91</b>	<b>81</b>	<b>107</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013). Τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από επεξεργασία της Εταιρίας για σκοπούς συγκρισιμότητας.

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος είναι τα παρακάτω:

<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Αναπροσαρμογές</b>			
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	μ/ε	(11)	(1)
Υποχρέωση λόγω προϋπηρεσίας	μ/ε	(33)	9
<b>Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος</b>	<b>μ/ε</b>	<b>(45)</b>	<b>8</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013). Για τη χρήση 2011, τα συγκεκριμένα στοιχεία είναι μη εφαρμόσιμα, δεδομένης της υιοθέτησης του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19, από το τέταρτο τρίμηνο του 2012.

Η μεταβολή της υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε στον ισολογισμό παρουσιάζεται παρακάτω:

<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε στον ισολογισμό</b>			
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης	613	386	435
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	60	47	40
Χρηματοοικονομικό κόστος	22	22	14
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(32)	(78)	(50)
Ζημία / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	29	65	24
Λοιπά	-	-	29
Κόστος προϋπηρεσίας αναγνωριζόμενο στη χρήση	-	(53)	-
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	(19)	45	(8)
Πώληση / αλλαγή ποσοστού σε συμμετοχές	-	-	(63)
<b>Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - τέλος χρήσης</b>	<b>672</b>	<b>435</b>	<b>421</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013). Τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από επεξεργασία της Εταιρίας για σκοπούς συγκρισιμότητας.

<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό</b>			
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης	613	387	435
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(32)	(78)	(50)
Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	91	81	107
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	-	45	(8)
Πώληση / αλλαγή ποσοστού σε συμμετοχές	-	-	(63)
<b>Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό</b>	<b>672</b>	<b>435</b>	<b>421</b>
<b>Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος</b>	<b>μ/ε</b>	<b>240</b>	<b>225</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

Προεξοφλητικό επιτόκιο	5,71%	3,83%	3,74%
Πληθωρισμός	2,50%	1,50%	1,50%

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά (+/-) 0,25%, η επίδραση στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών θα μεταβάλλονταν κατά +/- €17χιλ. Στην περίπτωση που η μισθοδοσία μεταβληθεί κατά (+/-) 1%, τότε η μεταβολή στις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού του Ομίλου θα μεταβάλλονταν κατά +/-€79 χιλ.

Η πρόβλεψη παροχών προσωπικού που παρατίθεται στον ανωτέρω πίνακα για την τριετία 2011-2013, υπολογίστηκε από εταιρία αναλογιστών.

## Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων του Ομίλου σε €44.415 χιλ. την 31.12.2013, έναντι €44.934 χιλ. την 31.12.2012 και €37.661 χιλ. την 31.12.2011. Η ανάλυση των εν λόγω υποχρεώσεων του Ομίλου κατά την 31.12.2011, 31.12.2012 και 31.12.2013 εμφανίζεται στον κάτωθι πίνακα:

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις			
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Προμηθευτές	5.314	5.696	6.348
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	2.026	2.019	1.444
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	1.441	1.914	2.126
Εσοδα Επομένων Χρήσεων	4.768	3.977	2.644
Υποχρέωση προς Δήμο Αμαρουσίου <sup>(α)</sup>	9.826	9.826	9.826
Εξοδα Χρήσεως Δεδοουλευμένα	2.088	3.634	4.370
Τόκοι πληρωτέοι	2.929	2.342	2.550
Προκαταβολές πελατών	423	448	488
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	1.386	7.539	7.898
Πρόβλεψη κόστους ολοκλήρωσης επενδυτικών ακινήτων	1.649	1.649	1.649
Λοιπές υποχρεώσεις	5.813	5.890	5.073
<b>Σύνολο</b>	<b>37.661</b>	<b>44.934</b>	<b>44.415</b>

(α) Η υποχρέωση προς το Δήμο Αμαρουσίου αφορά σε υπόλοιπο για την εξαγορά της εταιρίας Lamda Olympia Village A.E. (πρώην ΔΗ.ΜΕ.ΠΑ). Τα δυο μέρη συμφώνησαν από κοινού την κατάθεση σε δεσμευμένο κοινό τραπεζικό λογαριασμό του εν λόγω ποσού μέχρι τη διευθέτηση της υπόθεσης.

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012 και έχουν αναμορφωθεί ως προς την κατανομή παρουσίας τους ώστε να συνάδουν με την παρουσίαση των χρήσεων 2012 και 2013 για σκοπούς συγκρισιμότητας).

Οι εύλογες αξίες των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων είναι ίσες με τις λογιστικές τους αξίες.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων διακρίνεται μεταξύ μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ως εξής:

Ανάλυση υποχρεώσεων:			
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Μακροπρόθεσμες	4.700	10.775	9.025
Βραχυπρόθεσμες	32.961	34.159	35.389
<b>Σύνολο</b>	<b>37.661</b>	<b>44.934</b>	<b>44.415</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

## Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα						
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	31.12.2011		31.12.2012		31.12.2013	
	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις
Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	2.748	-	1.963	-	542
<b>Σύνολο</b>	-	<b>2.748</b>	-	<b>1.963</b>	-	<b>542</b>
Μη κυκλοφορούν	-	2.748	-	1.680	-	-
Κυκλοφορούν	-	-	-	283	-	542
<b>Σύνολο</b>	-	<b>2.748</b>	-	<b>1.963</b>	-	<b>542</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Τα παραπάνω παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα αφορούν σε συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων. Από το σύνολο της εύλογης αξίας των παραγώγων, ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση απεικονίζεται στον ισολογισμό η εναπομένουσα διάρκεια της δανειακής σύμβασης που καλύπτεται και είναι μεγαλύτερη από 12 μήνες.

Το σύνολο της μεταβολής στην εύλογη αξία αφορά στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου, και αναγνωρίζεται σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας των παραγώγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι βασισμένη στην προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών σύμφωνα με τα μελλοντικά επιτόκια (Euribor 3 months) και το δείκτη μεταβλητότητας αυτών.

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων στις 31.12.2013 ήταν €42 εκατ. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία η οποία προσδιορίστηκε από το αντισυμβαλλόμενο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα. Κατά την 31.12.2013 τα μεταβλητά επιτόκια των μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα επιτοκιακού κινδύνου (SWAPS) κυμαίνονταν με βάση το Euribor 3 μηνών συν μεσοσταθμικό περιθώριο 4,0%.

### Αναβαλλόμενη Φορολογία

Το καθαρό υπόλοιπο του λογαριασμού «Αναβαλλόμενοι φόροι» σε επίπεδο Ομίλου την 31.12.2013 διαμορφώθηκε σε υποχρέωση ύψους €46.771 χιλ. έναντι υποχρέωσης ύψους €40.784 χιλ. την 31.12.2012 και υποχρέωσης ύψους €52.676 χιλ. την 31.12.2011.

Η αύξηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων κατά 16%, ήτοι διαμορφούμενες σε €53.803 χιλ. την 31.12.2013, έναντι €46.218 χιλ. την 31.12.2012 οφείλεται κυρίως στην αύξηση του φορολογικού συντελεστή κατά 6% με συνέπεια την αύξηση των υποχρεώσεων κατά €13.617 χιλ. Η μείωση του εν λόγω λογαριασμού κατά 15% την 31.12.2012 σε σχέση με την 31.12.2011, όπου διαμορφώθηκε σε €54.628 χιλ. οφείλεται κυρίως στην επίδραση της αρνητικής μεταβολής της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ποσό ύψους €11.856 χιλ.

Στους κάτωθι πίνακες παρατίθεται η ανάλυση του υπολοίπου του λογαριασμού «Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις / Απαιτήσεις» του Ομίλου της LAMDA Development κατά την 31.12.2013 σε σύγκριση με την 31.12.2012 και την 31.12.2011.

Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:



<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(54.628)	(46.218)	(53.803)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	1.952	5.434	7.032
	<b>(52.676)</b>	<b>(40.784)</b>	<b>(46.771)</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Τα μη συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(59.624)	(49.192)	(55.020)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	6.948	8.408	8.249
	<b>(52.676)</b>	<b>(40.784)</b>	<b>(46.771)</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος έχει ως εξής:

<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(57.292)	(52.733)	(40.784)
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων- συνεχιζόμενες δραστηριότητες	4.820	11.963	6.070
Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων- διακοπείσες δραστηριότητες	-	4	-
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	(204)	(18)	(163)
Αλλαγή ποσοστού / Πώληση συμμετοχών	-	-	(219)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	-	-	(11.675)
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>	<b>(52.676)</b>	<b>(40.784)</b>	<b>(46.771)</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Σημειώνεται ότι η διαφορά μεταξύ του υπολοίπου τέλους χρήσης της 31.12.2011 με το υπόλοιπο αρχής χρήσης 01.01.2012 οφείλεται στην επίδραση της αναδρομικής εφαρμογής από τον Όμιλο το 2013 των τροποποιήσεων του ΔΛΠ 19 (βλ. σχετικά κατωτέρω υποενότητα «Αναπροσαρμογές και αναταξινομήσεις κονδυλίων» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις κατά τη διάρκεια της χρήσης, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής, παρουσιάζονται παρακάτω.

### Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις

(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	Διαφορά αποσβέσεων	Αναγνώριση Εσόδων	Μεταβολές Εύλογης Αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα	Διαφορές φορολογικού ελέγχου	Λοιπά	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	9.804	256	51.764	1.468	720	64.012
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	2.349	(40)	(7.002)	264	(25)	(4.454)
Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	66	66
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>12.153</b>	<b>216</b>	<b>44.762</b>	<b>1.733</b>	<b>760</b>	<b>59.624</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2012</b>	12.153	216	44.762	1.733	761	59.624
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1.830	(21)	(11.856)	(300)	(91)	(10.439)
Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	7	7
<b>31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>13.983</b>	<b>195</b>	<b>32.905</b>	<b>1.433</b>	<b>676</b>	<b>49.192</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2013</b>	13.983	195	32.905	1.433	676	49.192
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	4.167	(32)	(11.606)	193	(328)	(7.606)
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	(56)	(56)
Αλλαγή ποσοστού / Πώληση συμμετοχών	(73)	-	-	(50)	(5)	(128)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	4.634	54	8.930	-	-	13.617
<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>22.711</b>	<b>216</b>	<b>30.230</b>	<b>1.576</b>	<b>287</b>	<b>55.020</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

### Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:

(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	Προβλέψεις επισφαλών πελατών	Φορολογικές ζημιές	Αναγνώριση Εσόδων	Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Λοιπά	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	68	1.503	1.777	297	1.828	123	1.125	6.721
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(68)	204	470	(17)	(181)	11	(53)	367
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	-	-	(139)	(139)
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>-</b>	<b>1.707</b>	<b>2.247</b>	<b>280</b>	<b>1.647</b>	<b>134</b>	<b>933</b>	<b>6.949</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2012</b>	-	1.707	2.247	280	1.647	77	933	6.891
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1)	186	1.661	(122)	(188)	1	(8)	1.529
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	-	11	(22)	(11)
<b>31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>(1)</b>	<b>1.893</b>	<b>3.908</b>	<b>158</b>	<b>1.459</b>	<b>89</b>	<b>903</b>	<b>8.408</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2013</b>	(1)	1.893	3.908	158	1.459	89	903	8.408
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	62	(1.530)	(71)	-	17	(13)	(1.536)
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	-	(22)	(196)	(219)
Αλλαγή ποσοστού / Πώληση συμμετοχών	-	(152)	-	-	-	(3)	(192)	(347)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	84	522	1.172	47	438	29	(351)	1.942
<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>84</b>	<b>2.326</b>	<b>3.550</b>	<b>134</b>	<b>1.897</b>	<b>109</b>	<b>151</b>	<b>8.249</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012 και επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία για παρουσίαση των κονδυλίων της χρήσης 2011 σύμφωνα με την κατανομή που υιοθετήθηκε στις χρήσεις 2012 και 2013 για λόγους συγκρισιμότητας).

Σύμφωνα με το νέο φορολογικό νόμο 4110/2013, ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα αυξήθηκε από 20% σε 26% για τις χρήσεις που αρχίζουν την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2013. Μια

τέτοια μεταβολή στο φορολογικό συντελεστή επιφέρει αύξηση της αναβαλλομένης φορολογικής υποχρέωσης για τον Όμιλο κατά €11,8 εκατ. (σε επίπεδο Εταιρίας, η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αυξήθηκε κατά €614 χιλ.).

Αναλυτικές πληροφορίες για το σύνολο των φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει αναγνωρισθεί αναβαλλόμενος φόρος παρουσιάζονται στην παρούσα ενότητα, υπό τον τίτλο «Φόρος Εισοδήματος».

### Αναπροσαρμογές και αναταξινομήσεις κονδυλίων

Λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ19 σχετικά με την άμεση αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας, η Εταιρία αναπροσάρμοσε τα αποτελέσματα της κατάστασης αποτελεσμάτων, τα ίδια κεφάλαια και την πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού των προηγούμενων ετών ως εξής:

<b>Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων</b>		
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2012</b>	
<b>Ζημιές πριν την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19</b>	<b>(98.265)</b>	
Επίδραση του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	38	
Προσαρμογή φόρων εισοδήματος	(8)	
<b>Ζημιές μετά την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19</b>	<b>(98.234)</b>	
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>		
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>01.01.2012</b>	<b>31.12.2012</b>
Ίδια Κεφάλαια πριν την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ19	354.541	300.784
Επίδραση του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	285	278
Μεταβολή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(57)	(55)
<b>Ίδια Κεφάλαια μετά την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ19</b>	<b>354.769</b>	<b>301.007</b>
<b>Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού</b>		
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2012</b>	
Πρόβλεψη πριν την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	713	
Επίδραση του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	(278)	
<b>Πρόβλεψη μετά την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19</b>	<b>435</b>	

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Η όψη της ενοποιημένης και εταιρικής κατάστασης αποτελεσμάτων έχει τροποποιηθεί για σκοπούς καλύτερης παρουσίασης. Η ανάλυση στις διακριτές γραμμές αντικατοπτρίζει πιο λεπτομερείς και σχετικές πληροφορίες, ενώ οι κύριες γραμμές (αθροίσματα) παραμένουν οι ίδιες. Ως αποτέλεσμα, η ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση αποτελεσμάτων της συγκριτικής χρήσης έχουν τροποποιηθεί ανάλογα.

### 3.15.1.4 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ταμειακών Ροών του Ομίλου

Οι ταμειακές ροές του Ομίλου της LAMDA Development για τις χρήσεις 2011-2013 αναλύονται στον κάτωθι πίνακα:

<b>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ</b>			
<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	<b>2011</b>	<b>2012 <sup>(1)</sup></b>	<b>2013</b>
<b>Ταμειακές ροές από συνεχιζόμενες λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Ταμειακές ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες	31.023	19.893	25.830
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα	(24.682)	(24.763)	(21.470)
Καταβληθείς φόροι εισοδήματος	(3.823)	(1.379)	(4.438)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές για λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>2.518</b>	<b>(6.248)</b>	<b>(78)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(3.986)	(4.322)	(81.821)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6.603	280	-
Μερίσματα εισπραχθέντα	3.990	4.157	536
Δάνεια χορηγηθέντα από συνδεδεμένα μέρη	-	(7.463)	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν	4.299	3.855	1.554
Πώληση / (αγορά) χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	(52)	42.596	-
Αύξηση / μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	-	(181)	1.178
Εισπράξεις από πώληση συμμετοχών	-	-	1.208
Επενδυτικές ταμειακές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	(87)	(302)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>10.854</b>	<b>38.836</b>	<b>(77.647)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω άσκησης δικαιωμάτων προαίρεσης	-	27	435
Αγορά ιδίων μετοχών	(512)	(653)	(73)
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(3)	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους μητρικής	-	-	(2)
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	39	-	-
Εξοδα έκδοσης δανείων	-	-	(1.155)
Δάνεια αναληφθέντα	-	102.500	40.000
Αποπληρωμή δανεισμού	(30.936)	(147.693)	(24.311)
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(915)	(946)	(973)
Χρηματοδοτικές ταμειακές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	(239)	(59)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>(32.324)</b>	<b>(47.006)</b>	<b>13.862</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>(18.952)</b>	<b>(14.418)</b>	<b>(63.863)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης της χρήσης	150.283	131.331	116.387
Αναταξινόμηση δεσμευμένων ταμειακών διαθεσίμων στις Απαιτήσεις	-	-	(7.000)
Μεταβολή ταμειακών διαθεσίμων έναρξης λόγω πώλησης μεριδίου συμμετοχής	-	-	(1.554)
Ταμειακά διαθέσιμα συμμετοχής σε διακοπείσες δραστηριότητες κατά την πώληση <sup>(2)</sup>	-	-	(1.106)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες <sup>(2)</sup>	-	(526)	-
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στη λήξη της χρήσης</b>	<b>131.331</b>	<b>116.387</b>	<b>42.864</b>

<sup>(1)</sup> Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους».

<sup>(2)</sup> Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω της ομάδας στοιχείων από διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Οι Λειτουργικές ταμειακές ροές του Ομίλου της LAMDA Development για τις χρήσεις 2011-2013 αναλύονται στον κάτωθι πίνακα:

**Λειτουργικές ταμειακές ροές**

<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Ζημιές χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(29.582)	(99.283)	(49.329)
Κέρδη χρήσης από διακοπείσες δραστηριότητες	-	1.048	698
<b>Προσαρμογές για:</b>			
Φόρο	(588)	(7.956)	9.049
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	2.384	2.537	1.552
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	140	140	-
Κέρδη από πώληση μεριδίου συμμετοχών	-	-	(175)
Κέρδη από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-	(698)
Κέρδη/ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	327	(101)	-
Προβλέψεις για επισφάλειες	1.888	1.521	644
Σχηματισμός προβλέψεων	(129)	-	-
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	-	81	107
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	(765)	(657)	102
Έσοδα από μερίσματα	(3.480)	(3.667)	-
Πρόβλεψη υποτίμησης συμμετοχών	-	9.912	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	329	116	-
Ανακύκλωση στα αποτελέσματα του αποθεματικού αποτίμησης χρημα/κών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	44.038	-
Κέρδη από πώληση χρημα/κών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(8.327)	-
Ζημιές εύλογης αξίας άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	1	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(4.710)	(3.606)	(2.439)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	25.247	24.658	22.639
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	2.639	4.672	4.833
Συναλλαγματικές διαφορές	111	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	34.995	56.400	38.581
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα	5	(69)	22
	<b>28.815</b>	<b>21.456</b>	<b>25.588</b>
<b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:</b>			
Αύξηση αποθεμάτων	(1.935)	(3.894)	(420)
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	5.311	1.285	(2.135)
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	(1.167)	195	2.397
<b>Σύνολο μεταβολών κεφαλαίου κίνησης</b>	<b>2.208</b>	<b>(2.414)</b>	<b>(159)</b>
<b>Λειτουργικές ταμειακές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες</b>	<b>-</b>	<b>851</b>	<b>401</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για) / από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>31.023</b>	<b>19.893</b>	<b>25.830</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

### 3.15.1.5 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τις Μεταβολές της Καθαρής Θέσης 2011 – 2013

Η ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τις χρήσεις 2011 - 2013 παρουσιάζεται στους ακόλουθους πίνακες:

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων		Αποδίδόμενα στους μετόχους της μητρικής				
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>220.732</b>	<b>(15.189)</b>	<b>185.579</b>	<b>391.122</b>	<b>12.007</b>	<b>403.129</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα :</b>						
Καθαρές ζημιές χρήσης	-	-	(28.587)	(28.587)	(995)	(29.582)
<i>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</i>						
Ζημιές αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(19.369)	-	(19.369)	-	(19.369)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	554	-	554	-	554
Συναλλαγματικές διαφορές	-	19	-	19	-	19
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>(18.796)</b>	<b>(28.587)</b>	<b>(47.383)</b>	<b>(995)</b>	<b>(48.378)</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>						
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	-	-	-	39	39
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	213	(213)	-	-	-
Σχηματισμός λοιπών αποθεματικών	-	263	-	263	-	263
Αγορά ιδίων μετοχών	(512)	-	-	(512)	-	(512)
	(512)	477	(213)	(249)	39	(210)
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>220.220</b>	<b>(33.509)</b>	<b>156.779</b>	<b>343.490</b>	<b>11.051</b>	<b>354.541</b>
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων		Αποδίδόμενα στους μετόχους της μητρικής				
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>1 Ιανουαρίου 2012 <sup>(1)</sup></b>	<b>220.220</b>	<b>(33.287)</b>	<b>156.779</b>	<b>343.712</b>	<b>11.058</b>	<b>354.769</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα :</b>						
Ζημιές χρήσης	-	-	(91.875)	(91.875)	(6.359)	(98.234)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	44.544	-	44.544	-	44.544
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>	<b>-</b>	<b>44.544</b>	<b>(91.875)</b>	<b>(47.331)</b>	<b>(6.359)</b>	<b>(53.690)</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>						
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω άσκησης δικαιωμάτων προαίρεσης	24	(450)	1.006	580	-	580
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	910	(910)	-	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών	(653)	-	-	(653)	-	(653)
	(629)	460	96	(72)	-	(72)
<b>31 Δεκεμβρίου 2012 <sup>(1)</sup></b>	<b>219.591</b>	<b>11.718</b>	<b>64.999</b>	<b>296.308</b>	<b>4.699</b>	<b>301.007</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2013</b>	<b>219.591</b>	<b>11.718</b>	<b>64.999</b>	<b>296.308</b>	<b>4.699</b>	<b>301.007</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα :</b>						
Ζημιές χρήσης	-	-	(48.599)	(48.599)	(32)	(48.631)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	1.050	-	1.050	1	1.051
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>	<b>-</b>	<b>1.050</b>	<b>(48.599)</b>	<b>(47.550)</b>	<b>(31)</b>	<b>(47.580)</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>						
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω άσκησης δικαιωμάτων προαίρεσης	435	(584)	670	522	-	522
Πώληση / μεταβολή ποσοστού σε συμμετοχές	-	(283)	714	431	(4.455)	(4.025)
Αύξηση/(μείωση) μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	-	-	-	(296)	(296)
Σχηματισμός λοιπών αποθεματικών	-	(462)	462	-	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών	(73)	-	-	(73)	-	(73)
	362	(1.329)	1.846	880	(4.751)	(3.872)
<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>219.953</b>	<b>11.439</b>	<b>18.246</b>	<b>249.638</b>	<b>(83)</b>	<b>249.555</b>

<sup>(1)</sup> Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

### **3.15.2 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων περιόδου 1.1-31.03.2014**

Τα οικονομικά στοιχεία της περιόδου 01.-01.-31.03.2013 που περιλαμβάνονται στους κάτωθι πίνακες παρουσιάζονται ως συγκριτικά στοιχεία στις Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 και διαφέρουν από τα στοιχεία που παρουσιάζονται στις Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2013, λόγω της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 11 από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2014.

Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η ταξινόμηση εξαρτάται από τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μερών στη συμφωνία, λαμβάνοντας υπόψη τη δομή και τη νομική μορφή της συμφωνίας, τους συμφωνηθέντες όρους από τα μέρη και, όπου είναι σχετικά, άλλα γεγονότα και συνθήκες. Από κοινού δραστηριότητες θεωρούνται οι από κοινού συμφωνίες όπου τα μέρη (συμμετέχοντες) που έχουν κοινό έλεγχο διαθέτουν δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων και ευθύνες επί των υποχρεώσεων του σχήματος. Οι συμμετέχοντες θα πρέπει να λογιστικοποιούν τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις (καθώς και τα έσοδα και έξοδα) που σχετίζονται με το μερίδιο τους στο σχήμα. Κοινοπραξίες θεωρούνται οι από κοινού συμφωνίες όπου τα μέρη (κοινοπρακτούντες) που έχουν κοινό έλεγχο στις συμφωνίες διαθέτουν δικαιώματα επί της καθαρής θέσης του σχήματος. Οι επιχειρήσεις αυτές λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης (η αναλογική ενοποίηση δεν είναι πλέον επιτρεπτή).

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες οικονομικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2014. Λαμβάνοντας υπόψη τις αλλαγές, που αφορούν στους τύπους των από κοινού συμφωνιών και στους τρόπους ενοποίησης, ο Όμιλος προέβη σε επισκόπηση των από κοινού συμφωνιών που συμμετέχει. Αυτές οι από κοινού συμφωνίες έχουν συσταθεί ως ξεχωριστές νομικές οντότητες, η νομική μορφή των οποίων παρέχει σαφή διαχωρισμό μεταξύ αυτών και των μετόχων τους, με αποτέλεσμα οι μέτοχοι να μην έχουν άμεσα δικαιώματα στα περιουσιακά στοιχεία και άμεση ευθύνη για τις υποχρεώσεις των εταιριών αυτών. Επιπλέον, πέραν του νομικού πλαισίου που διέπει τις εταιρίες αυτές, δεν υπάρχουν άλλες συμφωνίες μεταξύ των μετόχων ή άλλα γεγονότα και συνθήκες που να τροποποιούν ή να αντιστρέφουν τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μετόχων προς τις εταιρίες όπως αυτά ορίζονται από τη νομική τους μορφή.

Ως εκ τούτου, αυτές οι από κοινού συμφωνίες κατατάσσονται ως κοινοπραξίες καθώς παρέχουν στον Όμιλο δικαιώματα στην καθαρή τους θέση (μερίσματα) και όχι στα επιμέρους περιουσιακά τους στοιχεία και υποχρεώσεις και ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης βάσει του ΔΛΠ 28. Η επίδραση του ΔΠΧΑ 11 για την συγκριτική χρήση τις 31 Δεκεμβρίου 2013 επηρεάζει την χρηματοοικονομική θέση ως εξής: μείωση Επενδυτικών ακινήτων κατά €207 εκατ., μείωση Αποθεμάτων κατά €42 εκατ., μείωση Δανεισμού κατά €144 εκατ. και αύξηση Επενδύσεις σε κοινοπραξίες κατά €111 εκατ. Οι αλλαγές αυτές δεν θα επιφέρουν καμιά σημαντική μεταβολή στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου, καθώς και στις καθαρές ζημίες μετά φόρων.

Περαιτέρω πληροφορίες αναφορικά με την επίδραση στην οικονομικές καταστάσεις της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 11 παρέχονται στην ενότητα 3.15.2 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων περιόδου 01.01.-31.03.2014», υποενότητα «Αναταξινόμηση συγκριτικών κονδυλίων ΔΠΧΑ 11» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

### 3.15.2.1 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενδιάμεσων ενοποιημένων αποτελεσμάτων περιόδου 01.01 – 31.03.2014

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η εξέλιξη των αποτελεσμάτων του Ομίλου της LAMDA Development για την περίοδο α' τριμήνου 2014 και την αντίστοιχη περίοδο του 2013:

<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ</b>		
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>01.01.-31.03.2013 <sup>(1)</sup></b>	<b>01.01.-31.03.2014</b>
<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>		
Πωλήσεις	13.178	11.031
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(49)	(36)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(3.350)	(3.394)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(1.971)	(1.633)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(466)	(241)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	(1.727)	(163)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(1.708)	(989)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>3.908</b>	<b>4.576</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	566	232
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.847)	(3.750)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων	(6.379)	601
<b>Κέρδη (Ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(5.752)</b>	<b>1.660</b>
Φόρος εισοδήματος	(5.885)	(986)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	<b>(11.637)</b>	<b>675</b>
<b>Διακοπείσες δραστηριότητες</b>		
Καθαρά κέρδη περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες	187	-
<b>Καθαρά κέρδη / ζημιές) περιόδου</b>	<b>(11.450)</b>	<b>675</b>
<b>Κατανεμημένα σε :</b>		
Ιδιοκτήτες μητρικής	(11.148)	678
Δικαιώματα μειοψηφίας	(302)	(3)
	<b>(11.450)</b>	<b>675</b>
<b>Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή από συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (σε €)</b>		
<b>Βασικά</b>		
- Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(0,28)	0,02
- Διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	0,00
	<b>(0,28)</b>	<b>0,02</b>
<b>Μειωμένα</b>		
- Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(0,28)	0,02
- Διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	0,00
	<b>(0,28)</b>	<b>0,02</b>

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

<sup>(2)</sup> Το «Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων» της συγκριτικής περιόδου 01.01-31.03.2013, ενσωματώνει την αύξηση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης των κοινοπραξιών του Ομίλου λόγω μεταβολής του φορολογικού συντελεστή από 20% σε 26%.

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα ενοποιημένα συνολικά έσοδα του Ομίλου LAMDA Development για την περίοδο α' τριμήνου 2014 και την αντίστοιχη περίοδο του 2013:



**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ**

<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	<b>01.01.-31.03.2013</b>	<b>01.01.-31.03.2014</b>
<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>		
Κέρδη/ (ζημιές) περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	<b>(11.637)</b>	<b>675</b>
Κέρδη περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες	<b>187</b>	<b>-</b>
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων <sup>(1)</sup>	475	202
Συναλλαγματικές διαφορές	(0)	(26)
<b>Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>475</b>	<b>176</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>(10.976)</b>	<b>850</b>
<b>Κατανομημένα σε :</b>		
Ιδιοκτήτες μητρικής	(10.674)	854
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(302)	(3)
	<b>(10.976)</b>	<b>850</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) που αναλογούν σε μέτοχους της Εταιρίας προέρχονται από:</b>		
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(10.860)	854
Διακοπείσες δραστηριότητες	187	-
	<b>(10.674)</b>	<b>854</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

## Πωλήσεις

Οι ενοποιημένες πωλήσεις της LAMDA Development κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2014 διαμορφώθηκαν σε €11.031 χιλ., έναντι €13.178 χιλ. κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2013, σημειώνοντας μείωση της τάξης του 16% και αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

<b>Πωλήσεις</b>		
<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	<b>01.01.-31.03.2013 <sup>(1)</sup></b>	<b>01.01.-31.03.2014</b>
Εκμετάλλευση Ιδιοκτητών Ακινήτων	10.679	9.751
Έσοδα χώρων στάθμευσης	419	752
Υπηρεσίες ελλημενισμού	1.665	-
Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών	48	73
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	31	38
Λοιπές δραστηριότητες	335	417
<b>Σύνολο</b>	<b>13.178</b>	<b>11.031</b>

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία που έχουν επαληθευθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Η προαναφερθείσα μείωση των ενοποιημένων πωλήσεων κατά την εξεταζόμενη περίοδο α' τριμήνου 2014, σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2013 οφείλεται στη σημαντική μείωση των εσόδων από υπηρεσίες ελλημενισμού κατά €1.665 χιλ., καθώς και στη μείωση κατά €694 χιλ. των εσόδων από εκμετάλλευση ιδιόκτητων ακινήτων λόγω της αλλαγής του τρόπου ενοποίησης της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina S.A η οποία ενοποιείται πλέον με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Λαμβάνοντας υπόψη την προαναφερθείσα αλλαγή, η αύξηση των πωλήσεων ανήλθε στο ποσό των €212 χιλ., ήτοι ποσοστό 2%.

## Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Η ανάλυση των εξόδων σχετιζόμενων με τις επενδύσεις του Ομίλου της LAMDA Development σε ακίνητα κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2014, εμφανίζεται στον κάτωθι πίνακα:

Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	01.01.-31.03.2013	01.01.-31.03.2014
Κοινόχρηστες δαπάνες εμπορικού κέντρου	959	960
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	358	342
Έξοδα λειτουργίας παρκινγκ	493	427
Αμοιβές διαχείρισης εμπορικών κέντρων	190	190
Αμοιβές και έξοδα τεχνικών	44	32
Ενοίκια - υπεκμίσθωση	895	852
Ασφάλιστρα	177	175
Αμοιβές δικηγόρων	29	18
Μεσιτείες	18	-
Επισκευές και συντηρήσεις	77	174
Λοιπά έξοδα	110	224
<b>Σύνολο</b>	<b>3.350</b>	<b>3.394</b>

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία που έχουν επαληθευθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Τα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα σημείωσαν μικρή αύξηση της τάξης του 1% κατά την εξεταζόμενη περίοδο α' τριμήνου 2014, σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2013, καθώς διαμορφώθηκαν σε €3.394 χιλ. έναντι €3.350 χιλ., γεγονός που οφείλεται κυρίως στην αύξηση των δαπανών για επισκευές και συντηρήσεις.

### Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Τα έξοδα παροχών σε εργαζομένους μειώθηκαν σε €1.633 χιλ. κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2014, έναντι €1.971 χιλ. κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2013, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 17%. Η εν λόγω μείωση οφείλεται κατά ποσό €280 χιλ. στην αλλαγή του τρόπου ενοποίησης της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina S.A η οποία ενοποιείται πλέον με την μέθοδο της καθαρής θέσης, και κατά €58 χιλ. στη μείωση του μισθοδοτικού κόστους.

### Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)

Τα καθαρά λοιπά λειτουργικά έσοδα εκμετάλλευσης του Ομίλου της LAMDA Development διαμορφώθηκαν σε €989 χιλ. κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2014, έναντι €1.708 χιλ. κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2013, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 42%. Η εν λόγω μείωση οφείλεται κατά ποσό €808 χιλ. στην αλλαγή του τρόπου ενοποίησης της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina S.A., η οποία ενοποιείται πλέον με την μέθοδο της καθαρής θέσης.

### Αποτελέσματα εκμετάλλευσης

Τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης διαμορφώθηκαν σε θετικό αποτέλεσμα €4.576 χιλ. κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2014, έναντι θετικού αποτελέσματος €3.908 χιλ. κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2013, ήτοι παρουσιάζοντας αύξηση κατά 17%, η οποία οφείλεται κατά ποσό €491 χιλ. στην αλλαγή του τρόπου ενοποίησης της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina S.A η οποία ενοποιείται πλέον με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Μη λαμβάνοντας υπόψη την αρνητική αυτή επίδραση, τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης έχουν

βελτιωθεί κατά €177 χιλ., κυρίως λόγω της αύξησης των πωλήσεων (εφόσον αναμορφωθούν για την αλλαγή του τρόπου ενοποίησης).

#### **Χρηματοοικονομικά Έξοδα / Έσοδα**

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2014 διαμορφώθηκαν σε €3.750 χιλ. έναντι €3.847 χιλ. κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2013, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 3%, γεγονός που οφείλεται κατά ποσό €340 χιλ. στην αλλαγή του τρόπου ενοποίησης της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina S.A. Λαμβάνοντας υπόψη το παραπάνω ποσό, τα χρηματοοικονομικά έξοδα έχουν αυξηθεί κατά €244 χιλ., λόγω της αύξησης του μέσου επιτοκίου δανεισμού. Τα χρηματοοικονομικά έσοδα διαμορφώθηκαν σε €232 χιλ. κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2014 έναντι €566 χιλ. κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2013, μειωμένα λόγω της μείωσης των εσόδων από τόκους συνεπεία, συνδυαστικώς, της μείωσης των καταθέσεων του Ομίλου κατά την εξεταζόμενη περίοδο και της γενικότερης αποκλιμάκωσης των επιτοκίων στον τραπεζικό κλάδο.

#### **Αποτελέσματα προ Φόρων**

Συνεπεία των ανωτέρω, τα ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2014 διαμορφώθηκαν σε κέρδη ύψους €1.660 χιλ., έναντι ζημιών €5.752 χιλ. κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2013. Σημειώνεται ότι τα αποτελέσματα (κέρδη) προ φόρων επηρεάστηκαν σημαντικά θετικά από την εξέλιξη του «Μεριδίου αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων» που ανήλθε σε κέρδη €601 χιλ. το α' τρίμηνο του 2014 έναντι ζημιών €6.379 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2013. Η σημαντική αυτή μεταβολή ενσωματώνει την αύξηση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης των κοινοπραξιών του Ομίλου κατά €7.416 χιλ. κατά την περίοδο 01.01.- 31.03.2013, συνεπεία της αύξησης του φορολογικού συντελεστή από 20% σε 26%.

#### **Κέρδη / (Ζημιές) χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (μετά από φόρους)**

Τα αποτελέσματα του Ομίλου για την περίοδο 01.01.-31.03.2014 διαμορφώθηκαν σε κέρδη €675 χιλ., έναντι ζημιών €11.637 χιλ. την περίοδο 01.01.-31.03.2013. Η εν λόγω μεταβολή οφείλεται κυρίως στην αρνητική επίδραση της αύξησης των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων στα αποτελέσματα κατά την περίοδο 01.01.- 31.03.2013 κατά €11.756 χιλ, ως συνέπεια της αύξησης του φορολογικού συντελεστή από 20% σε 26%.

### 3.15.2.2 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων στοιχείων ισολογισμού περιόδου 01.01-31.03.2014

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα στοιχεία ισολογισμού σε ενοποιημένο επίπεδο για την 31.03.2014 και συγκριτικά στοιχεία της 31.12.2013:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	31.12.2013 <sup>(1)</sup>	31.03.2014
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	388.177	388.177
Ενσώματα πάγια	4.651	4.663
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	115.024	115.176
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	6.705	7.105
Λουτές απαιτήσεις	4.780	4.558
	<b>519.338</b>	<b>519.679</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>		
Αποθέματα	83.190	83.410
Πελάτες και λουτές απαιτήσεις	30.423	25.674
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	4.593	4.578
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	32.586	35.944
	<b>150.791</b>	<b>149.605</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>670.129</b>	<b>669.284</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>		
Μετοχικό κεφάλαιο	219.953	219.953
Λοιπά αποθεματικά	9.579	7.480
Κέρδη εις νέον	20.106	23.059
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής Εταιρίας</b>	<b>249.638</b>	<b>250.492</b>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(83)	(87)
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>249.555</b>	<b>250.405</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>		
Δάνεια	240.078	237.907
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	23.862	24.812
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	407	407
Λοιπές υποχρεώσεις	15.898	15.832
	<b>280.243</b>	<b>278.958</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28.695	27.501
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	916	1.183
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	542	269
Δάνεια	110.179	110.968
	<b>140.331</b>	<b>139.921</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>420.574</b>	<b>418.879</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>670.129</b>	<b>669.284</b>

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της 31.12.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

Την 31.03.2014 το σύνολο του ενεργητικού του Ομίλου της LAMDA Development διαμορφώθηκε σε €669.284 χιλ., στα ίδια επίπεδα με το υπόλοιπο την 31.12.2013, ήτοι €670.129 χιλ.

Στη συνέχεια ακολουθεί ανάλυση των σημαντικότερων μεγεθών του ενοποιημένου ισολογισμού για την περίοδο που έληξε στις 31.03.2014 και τη χρήση που έληξε στις 31.12.2013.

### Επενδύσεις σε ακίνητα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Επενδύσεις σε ακίνητα» του Ομίλου της LAMDA Development την 31.12.2013 και την 31.03.2014 διαμορφώθηκε σε €388.177 χιλ.

Η κίνηση του εν λόγω λογαριασμού κατά την εξεταζόμενη περίοδο παρατίθεται στον κατωτέρω πίνακα:

Επενδύσεις σε ακίνητα		
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	31.12.2013 <sup>(1)</sup>	31.03.2014
Υπόλοιπο έναρξης	331.584	388.177
Δικαίωμα επικαρπίας ακινήτου IBC	81.000	-
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	1.483	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	(25.890)	-
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>388.177</b>	<b>388.177</b>

<sup>(1)</sup> Το επενδυτικό ακίνητο «The Mall Athens» της εταιρίας Lamda Olympia Village S.A. με εύλογη αξία €410 εκατ. (αναλογία Ομίλου €205 εκατ.) έχει αναταξινομηθεί σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 11, όπως παρουσιάζεται στην ενότητα «Αναταξινόμηση συγκριτικών κονδυλίων ΔΠΧΑ 11».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της 31.12.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

Επί του ακινήτου The Mall Athens της κοινοπραξίας συνδεδεμένης εταιρίας LAMDA Olympia Village S.A. υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους €336 εκατ. για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων. Επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου υφίστανται προσημειώσεις ύψους €189 εκατ., με βάση και τα ποσοστά ενοποίησης της κάθε εταιρίας.

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται βάσει πώλησης και επανεκμίσθωσης με χρηματοδοτική μίσθωση ακίνητα αξίας €7,5 εκατ. και ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων €150 εκατ.

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα του Ομίλου για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης αυτών, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε ακινήτου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, τις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων του Ομίλου.

Συγκεκριμένα, και λαμβάνοντας υπόψη το επενδυτικό ακίνητο «The Mall Athens» της κοινοπραξίας συνδεδεμένης εταιρίας Lamda Olympia Village S.A., το 89% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αφορά σε εμπορικά κέντρα και το 4% σε κτίρια γραφείων.

### Ενσώματα Πάγια Στοιχεία

Το αναπόσβεστο υπόλοιπο των ενσώματων παγίων του Ομίλου της LAMDA Development την 31.03.2014 διαμορφώθηκε σε €4.663 χιλ. έναντι €4.651 χιλ. την 31.12.2013, παρουσιάζοντας δηλαδή ελάχιστη αύξηση της τάξης του 0,2%.

Σημειώνεται ότι οι προσθήκες σε πάγια περιουσιακά στοιχεία κατά την εξεταζόμενη περίοδο α' τριμήνου 2014 παρουσιάζονται εκτενώς στην ενότητα 3.12.6 «Επενδύσεις» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Η ανάλυση των «Ενσώματων Πάγιων Στοιχείων» του Ομίλου της LAMDA Development την 31.03.2013 και 31.03.2014 εμφανίζεται στον κάτωθι πίνακα:

<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία</b>					<b>Σύνολο</b>
	<b>Οικόπεδα &amp; Κτίρια</b>	<b>Μεταφορικά μέσα &amp; μηχ/κός εξοπλισμός</b>	<b>Έπιπλα και λουτζός εξοπλισμός</b>	<b>Λογισμικό</b>	<b>Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση</b>	
<b>31.03.2013 <sup>(1)</sup></b>						
Κόστος (Αξία Κτήσης)	30.236	14.133	4.036	2.452	2.199	<b>53.057</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(10.898)	(4.497)	(3.071)	(2.445)	-	<b>(20.911)</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>	<b>19.339</b>	<b>9.636</b>	<b>965</b>	<b>6</b>	<b>2.199</b>	<b>32.146</b>
<b>31.12.2013 <sup>(1)</sup></b>						
Κόστος (Αξία Κτήσης)	909	5.341	4.446	2.485	359	<b>13.539</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(324)	(2.993)	(3.104)	(2.467)	-	<b>(8.887)</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>	<b>585</b>	<b>2.348</b>	<b>1.343</b>	<b>18</b>	<b>359</b>	<b>4.651</b>
<b>31.03.2014</b>						
Κόστος (Αξία Κτήσης)	935	5.341	4.450	2.486	579	<b>13.791</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(349)	(3.079)	(3.226)	(2.474)	-	<b>(9.128)</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>	<b>586</b>	<b>2.262</b>	<b>1.224</b>	<b>12</b>	<b>579</b>	<b>4.663</b>

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της 31.12.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

Κατά την 31.03.2014, ο Όμιλος δεν κατέχει πάγια με συμφωνία χρηματοδοτικής μίσθωσης και δεν έχουν κεφαλαιοποιηθεί κόστη δανεισμού. Επί των ενσώματων παγίων του Ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη και προσημειώσεις.

## Αποθέματα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Αποθέματα» σε επίπεδο Ομίλου την 31.03.2014 διαμορφώθηκε σε €83.410 χιλ., έναντι €83.190 χιλ. την 31.12.2013, ήτοι παρουσιάζοντας ελάχιστη αύξηση της τάξης του 0,3% και αναλύεται στον κάτωθι πίνακα.

<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>Αποθέματα</b>	
	<b>31.12.2013 <sup>(1)</sup></b>	<b>31.03.2014</b>
Εμπορεύματα	1	1
A' και B' ύλες - Αναλώσιμα υλικά	9	7
Οικόπεδα και υλικά προς πώληση	97.928	98.149
Ακίνητα υπό κατασκευή προς πώληση	1.538	1.538
<b>Σύνολο</b>	<b>99.476</b>	<b>99.695</b>
<i>Μείον: Προβλέψεις απομείωσης:</i>		
Οικόπεδα και υλικά προς πώληση	(15.492)	(15.492)
Ακίνητα υπό κατασκευή προς πώληση	(794)	(794)
	<b>(16.286)</b>	<b>(16.286)</b>
<b>Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία</b>	<b>83.190</b>	<b>83.410</b>

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία που έχουν επαληθευθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

### Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» σε επίπεδο Ομίλου την 31.03.2014 διαμορφώθηκε σε €30.232 χιλ., έναντι €35.203 χιλ. την 31.12.2013, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 14%, κυρίως ως αποτέλεσμα της αποδέσμευσης τραπεζικής καταθέσεων (cash collateral) ποσού €5 εκατ. που είχε πραγματοποιηθεί προκειμένου να εκδοθεί εγγυητική επιστολή συμμετοχής της Εταιρίας σε διαγωνισμό του ΤΑΙΠΕΔ.

Σημειώνεται ότι οι απαιτήσεις κυκλοφορούντος ενεργητικού εμφανίζονται στον ισολογισμό ως «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις», οι δε απαιτήσεις μη κυκλοφορούντος ενεργητικού εμφανίζονται ως «Λοιπές απαιτήσεις».

### Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Η ανάλυση των «Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων» του Ομίλου της LAMDA Development κατά την 31.12.2013 και 31.03.2014 παρατίθεται στον κάτωθι πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	31.12.2013 <sup>(1)</sup>	31.03.2014
Διαθέσιμα σε τράπεζες	11.707	10.606
Διαθέσιμα στο ταμείο	392	298
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	20.487	25.040
<b>Σύνολο</b>	<b>32.586</b>	<b>35.944</b>

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της 31.12.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών.

Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς.

Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού διαμορφώθηκε την 31.03.2014 σε €35.944 χιλ. έναντι €32.586 χιλ. την 31.12.2013. Η αύξηση της τάξεως του 10% μεταξύ τέλους χρήσης 2013 έναντι τέλους περιόδου α' τριμήνου 2014 οφείλεται κυρίως στην αύξηση των βραχυπρόθεσμων καταθέσεων του Ομίλου κατά 22%.

### Δανεισμός

Η ανάλυση του Δανεισμού του Ομίλου την 31.12.2013 και την 31.03.2014, εμφανίζεται στον κάτωθι πίνακα, διαχωριζόμενος μεταξύ «Μακροπρόθεσμων» και «Βραχυπρόθεσμων» δανείων:

<b>Δανεισμός</b>		
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2013 <sup>(1)</sup></b>	<b>31.03.2014</b>
<b>Μακροπρόθεσμα δάνεια</b>		
Ομολογιακός δανεισμός	234.772	232.801
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	5.305	5.106
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>240.078</b>	<b>237.907</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Ομολογιακός δανεισμός	109.142	109.935
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.037	1.034
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>110.179</b>	<b>110.968</b>
<b>Συνολικός δανεισμός</b>	<b>350.256</b>	<b>348.875</b>

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της 31.12.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €237.907 χιλ. την 31.03.2014, έναντι €240.078 χιλ. την 31.12.2013, σημειώνοντας ελάχιστη μείωση της τάξεως του 1%. Ο δε βραχυπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €110.968 χιλ. την 31.03.2014 έναντι €110.179 χιλ. την 31.12.2013 σημειώνοντας ελάχιστη αύξηση της τάξεως του 1%. Σημειώνεται ότι συνολικά το επίπεδο του δανεισμού παρέμεινε σε σταθερά επίπεδα, σημειώνοντας ελάχιστη μείωση της τάξεως του 0,4%.

Την 31 Μαρτίου 2014 από τα υφιστάμενα τραπεζικά δάνεια της Εταιρίας, καθώς επίσης και εταιριών του Ομίλου συνολικού ποσού €111,3 εκατ. έχουν καταχωρηθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Εξ αυτών, σύμφωνα με τις δανειακές συμβάσεις, ομολογιακά δάνεια της μητρικής εταιρίας ύψους €97 εκατ. καθίστανται πληρωτέα την περίοδο από 06/2014 έως 12/2014.

Επιπλέον των προαναφερόμενων, το ομολογιακό δάνειο της εταιρίας Lamda Olympia Village S.A. συνολικού ποσού €225 εκατ. (αναλογία Ομίλου €112,5 εκατ.) και το ομολογιακό δάνειο της εταιρίας Singidunum-Buildings DOO συνολικού ποσού €52,5 εκατ. (αναλογία Ομίλου €26,3 εκατ.), που από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2014, δεν παρουσιάζονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις λόγω αλλαγής λογιστικής απεικόνισης (βλέπε σχετικά ενότητα 3.15.2 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων περιόδου 01.01.-31.03.2014», υποενότητα «Αναταξινόμηση συγκριτικών κονδυλίων ΔΠΧΑ 11»), καθίστανται πληρωτέα την περίοδο από 07/2014 έως 10/2014.

Σχετικά με την αναχρηματοδότηση των δανείων του Ομίλου, η Διοίκηση βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο συζητήσεων με όλους τους χρηματοδότες και εκτιμά ότι όλα τα δάνεια θα αναχρηματοδοτηθούν επιτυχώς πριν από την ημερομηνία λήξης τους. Ειδικότερα σχετικά με το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας ύψους €97 εκατ., η Εταιρία έχει λάβει έγγραφες διαβεβαιώσεις από τους ομολογιούχους ότι έχουν την πρόθεση να αναχρηματοδοτήσουν το ομολογιακό δάνειο με την προϋπόθεση της συμφωνίας επί των ειδικών όρων. Σχετικά με το ομολογιακό δάνειο της εταιρίας Singidunum-Buildings DOO, ύψους €52,5 εκατ. (αναλογία Ομίλου €26,3εκατ.), η Εταιρία είναι στη διαδικασία συμφωνίας των όρων αναχρηματοδότησης με αποτέλεσμα όταν αυτή ολοκληρωθεί, η νέα ημερομηνία αποπληρωμής να είναι η 23<sup>η</sup> Ιουλίου 2018.

Οι παραπάνω αναφερόμενοι παράγοντες έχουν ληφθεί υπόψη από τη Διοίκηση για το πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2014 και σύμφωνα με την αξιολόγηση των παραγόντων αυτών, καθώς επίσης και από το γεγονός ότι ο βασικός μέτοχος εξακολουθεί να στηρίζει τον Όμιλο στις δραστηριότητες του, η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι ο Όμιλος θα έχει επαρκή χρηματοδότηση προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι χρηματοδοτικές και λειτουργικές του ανάγκες στο άμεσο μέλλον.



Αναλυτικότερα, η μεταβολή του δανεισμού κατά τη διάρκεια της χρήσης 2013 και της περιόδου α' τριμήνου 2014 έχει ως εξής:

<b>Μεταβολές του Υπολοίπου Δανεισμού</b>	
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	
<b>12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2013</b>	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013 (1)	360.660
Ομολογιακός δανεισμός	40.000
Πώληση συμμετοχών/Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης	(24.673)
Έξοδα έκδοσης νέων δανείων	(1.155)
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	276
Αποπληρωμή δανεισμού	(23.879)
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(973)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>350.256</b>
<b>3 μήνες έως 31 Μαρτίου 2014</b>	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014	350.256
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	74
Αποπληρωμή δανεισμού	(1.252)
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(203)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>348.875</b>

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της 31.12.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

Τα δάνεια είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των οικοπέδων και κτιρίων του Ομίλου (βλέπε ανωτέρω «Επενδύσεις σε Ακίνητα»), καθώς και σε ορισμένες περιπτώσεις με ενεχυρίαση των μετοχών της μητρικής εταιρίας και με εκχώρηση απαιτήσεων των θυγατρικών που έχουν δάνεια και ασφαλιστικών αποζημιώσεων.

Στο σύνολο του δανεισμού κατά την 31.03.2014 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €1,3 εκατ., εκ των οποίων ποσό ύψους €0,3 εκατ. αναλογεί σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό ενώ το υπόλοιπο €1 εκατ. σε μακροπρόθεσμο δανεισμό.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.03.2014</b>
Μεταξύ 1 και 2 ετών	14.854	51.426
Μεταξύ 2 και 5 ετών	175.745	136.999
Πάνω από 5 έτη	49.478	49.482
<b>Σύνολο</b>	<b>240.078</b>	<b>237.907</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της 31.12.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια των δανείων την 31 Δεκεμβρίου 2013 και 31 Μαρτίου 2014 είναι τα παρακάτω:

<b>Μέσο επιτόκιο</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.03.2014</b>
Βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	4,54%	4,13%
<b>Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια</b>	<b>3,71%</b>	<b>3,74%</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της 31.12.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

Την 31.03.2014 το μέσο καθαρό επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται σε 0,62% και το μέσο τραπεζικό δανειακό spread ανέρχεται στο 3,25%. Συνεπώς, το συνολικό μικτό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου ανήλθε σε 3,87%.

Τα ομολογιακά δάνεια της μητρικής εταιρίας θα πρέπει να ικανοποιούν τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς όρους: σε επίπεδο Εταιρίας (Εκδότριας) ο συνολικός δανεισμός (μακροπρόθεσμος και βραχυπρόθεσμος) προς τα ίδια κεφάλαια δεν πρέπει να υπερβαίνει το 1,5 και σε ενοποιημένο επίπεδο ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός προς τα ίδια κεφάλαια δεν πρέπει να υπερβαίνει το 3,0. Επίσης, για ένα συγκεκριμένο ομολογιακό δάνειο της μητρικής εταιρίας υπάρχει ο όρος ότι ο δείκτης κάλυψης τόκων σε επίπεδο ομίλου πρέπει να υπερβαίνει το 1,25, δείκτης που επίσης ικανοποιείται. Επίσης, το κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας Lamda Δομη ΑΕ ύψους €87 εκατ. από τις τράπεζες Eurobank Ergasias, Alpha Bank, Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος και HSBC, έχει τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Τραπεζικός Δανεισμός προς Αποτίμηση Ακινήτου (Loan to value) <60% και Κάλυψης Εξυπηρέτησης Χρέους (Debt Service Coverage ratio) >120% που ικανοποιούνται.

### Χρηματοδοτικές μισθώσεις

<b>Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης</b>		
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.03.2014</b>
<i>Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης - ελάχιστα μισθώματα</i>		
Μέχρι 1 έτος	1.088	1.139
Από 1 έως 5 έτη	5.343	5.172
Περισσότερο των 5 ετών	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>6.432</b>	<b>6.311</b>
Μείον: Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	(89)	(172)
<b>Τρέχουσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης</b>	<b>6.343</b>	<b>6.139</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της 31.12.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

Η τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης αναλύεται παρακάτω:

<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.03.2014</b>
Μέχρι 1 έτος	1.037	1.034
Από 1 έως 5 έτη	5.305	5.106
Περισσότερο των 5 ετών	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>6.343</b>	<b>6.139</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της 31.12.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

### Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων του Ομίλου σε €27.501 χιλ. την 31.03.2014, έναντι €28.695 χιλ. την 31.12.2013, ήτοι μείωση της τάξεως του 4%.

### Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα				
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	31.12.2013		31.03.2014	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	542	-	269
<b>Σύνολο</b>	-	<b>542</b>	-	<b>269</b>
Μη κυκλοφορούν	-	-	-	-
Κυκλοφορούν	-	542	-	269
<b>Σύνολο</b>	-	<b>542</b>	-	<b>269</b>

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της 31.12.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

Τα παραπάνω παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα αφορούν σε συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων. Από το σύνολο της εύλογης αξίας των παραγώγων, ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση απεικονίζεται στον ισολογισμό η εναπομένουσα διάρκεια της δανειακής σύμβασης που καλύπτεται και είναι μεγαλύτερη από 12 μήνες.

Το σύνολο της μεταβολής στην εύλογη αξία αφορά στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου, και αναγνωρίζεται σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας των παραγώγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι βασισμένη στην προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών σύμφωνα με τα μελλοντικά επιτόκια (Euribor 3 months) και το δείκτη μεταβλητότητας αυτών.

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων στις 31.03.2014 ήταν €42 εκατ. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία η οποία προσδιορίστηκε από το αντισυμβαλλόμενο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα. Κατά την 31.03.2014 τα μεταβλητά επιτόκια των μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα επιτοκιακού κινδύνου (SWAPS) κυμαίνονταν με βάση το Euribor 3 months συν μεσοσταθμικό περιθώριο 4,0%.

### Αναβαλλόμενη Φορολογία

Το καθαρό υπόλοιπο του λογαριασμού «Αναβαλλόμενοι φόροι» σε επίπεδο Ομίλου την 31.03.2014 διαμορφώθηκε σε υποχρέωση ύψους €17.707 χιλ. έναντι υποχρέωσης ύψους €17.157 χιλ. την 31.12.2013.

Συγκεκριμένα, οι Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις διαμορφώθηκαν σε €24.812 χιλ. την 31.03.2014 έναντι €23.862 χιλ. την 31.12.2013, ήτοι αυξήθηκαν κατά 4%, γεγονός που οφείλεται κυρίως στην επίδραση της διαφοράς μεταξύ των φορολογικών και λογιστικών αποσβέσεων των επενδυτικών ακινήτων. Οι Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις διαμορφώθηκαν σε €7.105 χιλ. την 31.03.2014 έναντι €6.705 χιλ. την 31.12.2013, σημειώνοντας αύξηση της τάξεως του 4%.

## Αναταξινόμηση συγκριτικών κονδυλίων ΔΠΧΑ 11

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 11, οι συμμετοχές σε κοινοπραξίες του Ομίλου ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης από την 1η Ιανουαρίου 2014 διότι τόσο η νομική μορφή των κοινοπραξιών όσο και λοιπά γεγονότα και συνθήκες παρέχουν στον Όμιλο δικαιώματα στην καθαρή θέση των κοινοπραξιών (μερίσματα) και όχι στα επιμέρους περιουσιακά τους στοιχεία και υποχρεώσεις. Συγκεκριμένα, η επίδραση του ΔΠΧΑ 11 για τη συγκριτική χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013 επηρεάζει τη χρηματοοικονομική θέση ως εξής: μείωση Επενδυτικών ακινήτων κατά €207 εκατ., μείωση Αποθεμάτων κατά €42 εκατ., μείωση Δανεισμού κατά €144 εκατ. και αύξηση Επενδύσεις σε κοινοπραξίες κατά €111 εκατ. Οι αλλαγές αυτές δεν θα επιφέρουν καμιά σημαντική μεταβολή στα ίδια κεφάλαια, στις καθαρές ζημίες μετά φόρων, καθώς και στα λοιπά συνολικά εισοδήματα του Ομίλου.

Αναλυτικά, η επίδραση του ΔΠΧΑ 11 είναι έως εξής:

(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	Αναταξινόμησης Ισολογισμού					
	31.12.2013 (δημοσιευμένα)	Επίδραση ΔΠΧΑ 11	31.12.2013 (αναμορφωμένα)	01.01.2013 (δημοσιευμένα)	Επίδραση ΔΠΧΑ 11	01.01.2013 (αναμορφωμένα)
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>						
Επενδύσεις σε ακίνητα	594.959	(206.782)	388.177	550.863	(219.279)	331.584
Ενσώματα πάγια	11.732	(7.081)	4.651	38.875	(297)	38.579
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	4.121	110.903	115.024	4.854	124.337	129.192
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	7.032	(327)	6.705	5.434	(231)	5.203
Λοιπές απαιτήσεις	19.892	(15.111)	4.780	14.851	(13.996)	855
	<b>637.737</b>	<b>(118.399)</b>	<b>519.338</b>	<b>614.878</b>	<b>(109.465)</b>	<b>505.413</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>						
Αποθέματα	125.678	(42.488)	83.190	130.194	(43.138)	87.056
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	33.547	(3.124)	30.423	29.202	(3.284)	25.918
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	4.604	(12)	4.593	3.637	(142)	3.495
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	42.864	(10.278)	32.586	116.387	(6.062)	110.326
	<b>206.693</b>	<b>(55.902)</b>	<b>150.791</b>	<b>279.420</b>	<b>(52.627)</b>	<b>226.794</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>844.430</b>	<b>(174.300)</b>	<b>670.129</b>	<b>894.298</b>	<b>(162.091)</b>	<b>732.207</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>						
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>						
Μετοχικό κεφάλαιο	219.953	-	219.953	219.591	-	219.591
Λοιπά αποθεματικά	11.439	(1.860)	9.579	11.718	(1.995)	9.723
Κέρδη εις νέον	18.246	1.860	20.106	64.999	1.995	66.994
	249.638	-	249.638	296.308	-	296.308
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(83)	-	(83)	4.699	-	4.699
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>249.555</b>	<b>-</b>	<b>249.555</b>	<b>301.007</b>	<b>-</b>	<b>301.007</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>						
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>						
Δάνεια	240.078	-	240.078	427.091	(112.142)	314.949
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	53.803	(29.941)	23.862	46.218	(24.925)	21.294
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	-	-	1.680	-	1.680
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	421	(14)	407	435	-	435
Λοιπές υποχρεώσεις	9.025	6.872	15.898	10.775	6.800	17.576
	<b>303.326</b>	<b>(23.083)</b>	<b>280.243</b>	<b>486.199</b>	<b>(130.266)</b>	<b>355.933</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>						
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	35.389	(6.695)	28.695	34.159	(5.565)	28.595
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.191	(276)	916	681	-	681
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	542	-	542	283	-	283
Δάνεια	254.426	(144.247)	110.179	71.970	(26.260)	45.710
	<b>291.549</b>	<b>(151.218)</b>	<b>140.331</b>	<b>107.094</b>	<b>(31.825)</b>	<b>75.268</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>594.875</b>	<b>(174.300)</b>	<b>420.574</b>	<b>593.293</b>	<b>(162.091)</b>	<b>431.201</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>844.430</b>	<b>(174.300)</b>	<b>670.129</b>	<b>894.298</b>	<b>(162.091)</b>	<b>732.207</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014.

(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	Αναταξινομήσεις Κατάστασης αποτελεσμάτων					
	01.01.2013 - 31.03.2013	Επίδραση	01.01.2013 - 31.03.2013	01.12.2013 - 31.12.2013	Επίδραση	01.12.2013 - 31.12.2013
	(δημοσιευμένα)	ΔΠΧΑ 11	(αναμορφωμένα)	(δημοσιευμένα)	ΔΠΧΑ 11	(αναμορφωμένα)
<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>						
Πωλήσεις	17.432	(4.255)	13.178	64.489	(19.808)	44.681
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	-	-	-	(38.581)	12.692	(25.890)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	-	-	-	(4.833)	100	(4.733)
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(49)	-	(49)	(227)	-	(227)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(4.578)	1.229	(3.350)	(21.183)	5.261	(15.922)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(1.985)	14	(1.971)	(8.505)	379	(8.125)
Αποβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(500)	35	(466)	(1.552)	328	(1.224)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	(1.899)	173	(1.727)	(2.585)	1.484	(1.102)
Κέρδη από πώληση συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	-	-	-	175	(62)	112
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(1.602)	(106)	(1.708)	(7.175)	1.676	(5.499)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>6.818</b>	<b>(2.911)</b>	<b>3.908</b>	<b>(19.977)</b>	<b>2.049</b>	<b>(17.928)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	746	(180)	566	2.439	(764)	1.675
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(5.595)	1.748	(3.847)	(22.639)	7.514	(15.126)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων	195	(6.574)	(6.379)	(102)	(14.672)	(14.775)
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>	<b>2.164</b>	<b>(7.917)</b>	<b>(5.752)</b>	<b>(40.280)</b>	<b>(5.874)</b>	<b>(46.153)</b>
Φόρος εισοδήματος	(13.801)	7.917	(5.885)	(9.049)	5.874	(3.175)
<b>Καθαρές ζημιές περιόδου / χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	<b>(11.637)</b>	<b>-</b>	<b>(11.637)</b>	<b>(49.329)</b>	<b>-</b>	<b>(49.329)</b>
<b>Διακοπείσες δραστηριότητες</b>						
Καθαρά κέρδη περιόδου / χρήσης από διακοπείσες δραστηριότητες	187	-	187	698	-	698
<b>Καθαρές ζημιές περιόδου / χρήσης</b>	<b>(11.450)</b>	<b>-</b>	<b>(11.450)</b>	<b>(48.631)</b>	<b>-</b>	<b>(48.631)</b>
<b>Κατανεμημένα σε :</b>						
Ιδιοκτήτες μητρικής	(11.148)	-	(11.148)	(48.599)	-	(48.599)
Δικαιώματα μειοψηφίας	(302)	-	(302)	(32)	-	(32)
	<b>(11.450)</b>	<b>-</b>	<b>(11.450)</b>	<b>(48.631)</b>	<b>-</b>	<b>(48.631)</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014.

(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	Αναταξινομήσεις Κατάστασης ταμειακών ροών					
	01.01.2013 - 31.03.2013	Επίδραση	01.01.2013 - 31.03.2013	01.01.2013 - 31.12.2013	Επίδραση	01.01.2013 - 31.12.2013
	(δημοσιευμένα)	ΔΠΧΑ 11	(αναμορφωμένα)	(δημοσιευμένα)	ΔΠΧΑ 11	(αναμορφωμένα)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες	14	1.002	(988)	(78)	4.034	(4.112)
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	(80.707)	(38)	(80.669)	(77.647)	39	(77.686)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	26.900	-	26.900	13.862	(432)	14.294
<b>Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>(53.794)</b>	<b>963</b>	<b>(54.757)</b>	<b>(63.863)</b>	<b>3.640</b>	<b>(67.503)</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014.

### 3.15.3 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ταμειακών Ροών του Ομίλου της περιόδου 01.01-31.03.2014

Οι ταμειακές ροές του Ομίλου της LAMDA Development για την περίοδο α' τριμήνου 2014 και την αντίστοιχη περίοδο του 2013 αναλύονται στον κάτωθι πίνακα:

<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ</b>		
<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	<b>01.01.-31.03.2013 <sup>(1)</sup></b>	<b>01.01.-31.03.2014</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Ταμειακές ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες	3.088	8.153
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα	(3.956)	(3.526)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(120)	(251)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>(988)</b>	<b>4.377</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(81.309)	(252)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	644	238
Αύξηση / μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	-	450
Επενδυτικές ταμειακές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	(4)	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>(80.669)</b>	<b>436</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορά ιδίων μετοχών	(26)	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους	(2)	-
Έξοδα έκδοσης δανείων	(917)	-
Δάνεια αναληφθέντα	40.000	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(11.955)	(1.252)
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(201)	(203)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>26.900</b>	<b>(1.455)</b>
<b>Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		
<b>Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>(54.757)</b>	<b>3.358</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	110.326	32.586
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες	(2.757)	-
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>52.811</b>	<b>35.944</b>

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

Οι Λειτουργικές ταμειακές ροές του Ομίλου της LAMDA Development για την περίοδο α' τριμήνου 2014 και την αντίστοιχη περίοδο του 2013 αναλύονται στον κάτωθι πίνακα:

**Λειτουργικές ταμειακές ροές**

<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>01.01.-31.03.2013 <sup>(1)</sup></b>	<b>01.01.-31.03.2014</b>
Κέρδη/ (ζημιές) περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(11.637)	675
Κέρδη περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες	187	-
<b>Προσαρμογές για:</b>		
Φόρο	5.885	986
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στο χιείων	466	241
Προβλέψεις για επισφάλειες	280	-
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	6.379	(601)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(566)	(232)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	3.847	3.750
	<b>4.839</b>	<b>4.817</b>
<b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:</b>		
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων	36	(220)
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	71	4.965
Μείωση υποχρεώσεων	(2.361)	(1.409)
<b>Λειτουργικές ταμειακές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες</b>	<b>504</b>	<b>-</b>
	<b>(1.751)</b>	<b>3.336</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για) / από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>3.088</b>	<b>8.153</b>

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).

### 3.15.4 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τις Μεταβολές της Καθαρής Θέσης της περιόδου 01.01-31.03.2014

Η ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο α' τριμήνου 2014 και την αντίστοιχη περίοδο του 2013 παρουσιάζεται στους ακόλουθους πίνακες:

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>1 Ιανουαρίου 2013 (δημοσιευμένα)</b>	<b>219.591</b>	<b>11.718</b>	<b>64.999</b>	<b>296.308</b>	<b>4.699</b>	<b>301.007</b>
Αναπροσαρμογές <sup>(1)</sup>	-	(1.995)	1.995	-	-	-
<b>1 Ιανουαρίου 2013 (αναμορφωμένα)</b>	<b>219.591</b>	<b>9.723</b>	<b>66.993</b>	<b>296.308</b>	<b>4.699</b>	<b>301.007</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα :</b>						
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	(11.148)	(11.148)	(302)	(11.450)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	475	-	475	-	475
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>475</b>	<b>(11.148)</b>	<b>(10.674)</b>	<b>(302)</b>	<b>(10.976)</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>						
Αγορά ιδίων μετοχών	(26)	-	-	(26)	-	(26)
Σχηματισμός αποθεματικών	-	9	(9)	-	-	-
	<b>(26)</b>	<b>9</b>	<b>(9)</b>	<b>(26)</b>	<b>-</b>	<b>(26)</b>
<b>31 Μαρτίου 2013</b>	<b>219.565</b>	<b>10.207</b>	<b>55.836</b>	<b>285.609</b>	<b>4.397</b>	<b>290.005</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2014 (δημοσιευμένα)</b>	<b>219.953</b>	<b>11.439</b>	<b>18.246</b>	<b>249.638</b>	<b>(83)</b>	<b>249.555</b>
Αναπροσαρμογές	-	(1.860)	1.860	-	-	-
<b>1 Ιανουαρίου 2014 (αναμορφωμένα)</b>	<b>219.953</b>	<b>9.579</b>	<b>20.106</b>	<b>249.638</b>	<b>(83)</b>	<b>249.555</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα :</b>						
Καθαρές ζημιές περιόδου	-	-	678	678	(3)	675
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	202	-	202	-	202
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(26)	-	(26)	-	(26)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>176</b>	<b>678</b>	<b>854</b>	<b>(3)</b>	<b>850</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>						
Μεταφορά αφορολογίτων αποθεματικών σε κέρδη εις νέον	-	(2.275)	2.275	-	-	-
<b>31 Μαρτίου 2014</b>	<b>219.953</b>	<b>7.480</b>	<b>23.059</b>	<b>250.492</b>	<b>(87)</b>	<b>250.405</b>

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014 (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2014).



### 3.16 Πληροφορίες για τα κεφάλαια του Ομίλου

#### 3.16.1 Πηγές Κεφαλαίων

Μακροπρόθεσμες πηγές χρηματοδότησης του Ομίλου αποτελούν κυρίως τα ίδια κεφάλαια και τα μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια. Βραχυπρόθεσμες πηγές χρηματοδότησης του Ομίλου αποτελούν κυρίως τα βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια.

Την 31.12.2013 οι τραπεζικές υποχρεώσεις του Ομίλου ανέρχονταν συνολικά σε €494.504 χιλ., εκ των οποίων €240.078 χιλ. αφορούσαν μακροπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις, €254.426 χιλ. € αφορούσαν σε βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις (βλ. Ενότητα 3.15.1 παρ. «Δανεισμός»). Το κύριο μέρος του συνολικού δανεισμού του Ομίλου την 31.12.2013 αφορούσε σε δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου. Λαμβάνοντας υπόψη τα ποσοστά ενοποίησης της κάθε εταιρίας, στις 31.12.2013 το μέσο καθαρό επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται σε 1,37% και το μέσο τραπεζικό δανειακό (spread) ανέρχεται σε 2,77%. Συνεπώς, το συνολικό μεικτό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 31.12.2013 ανήλθε σε 4,14%.

Τα ίδια Κεφάλαια του Ομίλου την 31.12.2013 διαμορφώθηκαν σε €249.555 χιλ. έναντι €301.007 χιλ. € την 31.12.2012 και € 354.541 χιλ. € την 31.12.2011 λόγω του σημαντικού περιορισμού των κερδών εις νέον σε €18.246 χιλ. € την 31.12.2013 έναντι €64.999 χιλ. την 31.12.2012 και €156.779 χιλ. την 31.12.2011.

Η σχέση δανείων προς ίδια κεφάλαια και το συνολικό ενεργητικό σε ενοποιημένη βάση κατά την 31.12. των χρήσεων 2011-2013 και κατά την 31.03.2013 σε σύγκριση με την 31.03.2012, διαμορφώθηκε ως ακολούθως:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	2011	2012 <sup>(1)</sup>	2013
Σύνολο Ενεργητικού	1.002.659	894.298	844.430
Ίδια Κεφάλαια	354.541	301.007	249.555
Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός	53.392	71.970	254.426
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	498.794	427.091	240.078
<b>Σύνολο Δανεισμού</b>	<b>552.186</b>	<b>499.062</b>	<b>494.504</b>
Τραπεζικές Υποχρεώσεις/Ίδια Κεφάλαια	1,6	1,7	2,0
Καθαρός Δανεισμός / Ίδια Κεφάλαια	119%	129%	181%

<sup>(1)</sup> Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» (βλέπε Σημείωση 34)

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 201), Δημοσιευμένες Ενοποιημένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012). Ο εν λόγω πίνακας έχει ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Ελεγκτικό Πρότυπο 805.

Οι τραπεζικές υποχρεώσεις του Ομίλου την 31.03.2014 διαμορφώθηκαν συνολικά σε €348.875 χιλ., εκ των οποίων €237.907 χιλ. αφορούσαν σε μακροπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις και €110.968 χιλ. € αφορούσαν σε βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις (βλ. Ενότητα 3.15.2 παρ. «Δανεισμός»). Το κύριο μέρος του συνολικού δανεισμού του Ομίλου την 31.03.2014 αφορούσε σε δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου. Στις

31.03.2014 το μέσο καθαρό επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται σε 0,62% και το μέσο τραπεζικό δανειακό (spread) ανέρχεται σε 3,25%. Συνεπώς, το συνολικό μεικτό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 31.03.2014 ανήλθε σε 3,87%.

Επιπλέον των προαναφερόμενων τραπεζικών υποχρεώσεων του Ομίλου την 31.03.2014, υφίσταται και ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας Lamda Olympra Village S.A. συνολικού ποσού €225 εκατ. (αναλογία Ομίλου €112,5 εκατ.), καθώς και ομολογιακό δάνειο της εταιρίας Singidunum-Buildings DOO συνολικού ποσού €52,5 εκατ. (αναλογία Ομίλου €26,3 εκατ.), που από την 1 Ιανουαρίου 2014, δεν παρουσιάζονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις λόγω αλλαγής λογιστικής απεικόνισης.

Τα Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου την 31.03.2014 διαμορφώθηκαν σε €250.404 χιλ. παραμένοντας σχεδόν αμετάβλητα σε σχέση με την 31.12.2013. Σημειώνεται ότι τα Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου την 31.12.2014 έχουν υπολογισθεί σύμφωνα με τα αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες» (βλ. ενότητα 3.15.2 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων περιόδου 01.01-31.03.2014», υποενότητα «Αναταξινόμηση συγκριτικών κονδυλίων ΔΠΧΑ 11»).

Η σχέση δανείων προς ίδια κεφάλαια και το συνολικό ενεργητικό σε ενοποιημένη βάση κατά την 31.03.2014 σε σύγκριση με την 31.12.2013, διαμορφώθηκε ως ακολούθως:

<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		
<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	<b>2013 <sup>(1)</sup></b>	<b>31.03.2014</b>
Σύνολο Ενεργητικού	670.129	669.284
Ίδια Κεφάλαια	249.555	250.405
Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός	110.179	110.968
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	240.078	237.907
<b>Σύνολο Δανεισμού</b>	<b>350.257</b>	<b>348.875</b>
Τραπεζικές Υποχρεώσεις/Ίδια Κεφάλαια	1,4	1,4
Καθαρός Δανεισμός / Ίδια Κεφάλαια	127%	125%

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

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία που έχουν επαληθευθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η μέθοδος υπολογισμού των ανωτέρω δεικτών:

Τραπεζικές Υποχρεώσεις/Ίδια Κεφάλαια	Υπολογίζεται ως ο λόγος του συνόλου (Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις + Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις) προς το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων
Καθαρός Δανεισμός / Ίδια Κεφάλαια	(Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις + Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις) μείον τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα προς το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων

Σημειώνεται ότι η ανάγκη χρηματοδότησης του Ομίλου με δανειακά κεφάλαια δεν παρουσιάζει ιδιαίτερη εποχικότητα.

### 3.16.2 Ρευστότητα

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ			
(ποσά σε χιλ. ευρώ)*	2011	2012 <sup>(1)</sup>	2013
Καθαρές ταμειακές Ροές για Λειτουργικές Δραστηριότητες	2.518	(6.248)	(78)
Καθαρές ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες	10.854	38.836	(77.647)
Καθαρές ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες	(32.324)	(47.006)	13.862
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου	(18.952)	(14.418)	(63.863)
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>150.283</b>	<b>131.331</b>	<b>116.387</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>131.331</b>	<b>116.387</b>	<b>42.864</b>

<sup>(1)</sup> Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

<sup>(2)</sup> Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω της ομάδας στοιχείων από διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες».

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012). Ο εν λόγω πίνακας έχει ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Ελεγκτικό Πρότυπο 805.

Οι καθαρές ταμειακές εκροές που προέκυψαν από τη λειτουργική δραστηριότητα του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε €78 χιλ. το 2013 έναντι €6.248 χιλ. € το 2012, παρουσιάζοντας βελτίωση της τάξης του 99%. Η εν λόγω μεταβολή επηρεάστηκε κυρίως από: α) την κατά 50% μείωση των ζημιών του Ομίλου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες μετά από φόρους και β) το γεγονός ότι κατά την χρήση 2012 υφίσταντο κονδύλι ύψους €44.038 χιλ. προερχόμενο από επαναταξινόμηση από τη καθαρή θέση στην κατάσταση αποτελεσμάτων της συσσωρευμένης ζημίας από την διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης και της χρηματιστηριακής τιμής των μετοχών της εταιρίας EUROBANK PROPERTIES ΑΕΕΑΠ, οι οποίες εν συνεχεία πωλήθηκαν στο σύνολο τους την 21.08.2012.

Κατά το 2012 προέκυψαν καθαρές ταμειακές εκροές από τη λειτουργική δραστηριότητα του Ομίλου ύψους €6.248 χιλ. έναντι καθαρών ταμειακών εισροών ύψους €2.518 χιλ. € το 2011, παρουσιάζοντας αξιοσημείωτη επιδείνωση. Η εν λόγω μεταβολή επηρεάστηκε κυρίως από: α) την κατά 232% μείωση των ζημιών του Ομίλου και β) το γεγονός ότι κατά την χρήση 2012 υφίσταντο κονδύλι ύψους €44.038 χιλ. (όπως αναλύθηκε ανωτέρω) το οποίο κατά την χρήση 2011 ήταν μηδενικό.

Οι καθαρές ταμειακές εκροές από επενδυτικές δραστηριότητες του Ομίλου το 2013 διαμορφώθηκαν σε €77.647 χιλ. έναντι καθαρών ταμειακών εισροών ύψους €38.836 χιλ. το 2012, ως αποτέλεσμα κυρίως αφενός της καταβολής από την Εταιρία ποσού ύψους €81 εκατ. εντός του 2013 για την σύσταση επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (IBC) για 90 έτη καθώς στις 05.02.2013 υπεγράφη το συμβόλαιο μεταξύ της κατά 100% θυγατρικής του Ομίλου εταιρίας LAMDA ΔΟΜΗ και του. ΤΑΙΠΕΔ και αφετέρου, του γεγονότος ότι κατά την χρήση 2012 πωλήθηκαν χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση ύψους €42.596 χιλ. που αφορούν τις μετοχές της εταιρίας EUROBANK PROPERTIES ΑΕΕΑΠ, ενώ το 2013 δεν υφίσταντο ανάλογη εισροή.

Οι καθαρές ταμειακές εισροές από επενδυτικές δραστηριότητες του Ομίλου το 2012 διαμορφώθηκαν σε €38.836 χιλ. έναντι εισροών ύψους €10.854 χιλ. το 2011, παρουσιάζοντας αξιοσημείωτη αύξηση, ως αποτέλεσμα κυρίως της πώλησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση ύψους €42.596 χιλ. που αφορούν τις μετοχές της εταιρίας EUROBANK PROPERTIES ΑΕΕΑΠ.

Οι καθαρές ταμειακές εισροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες το 2013 ανήλθαν σε €13.862 χιλ. έναντι εκροών ύψους €47.006 χιλ. το 2012 ως αποτέλεσμα της κατά 84% μείωσης της αποπληρωμής μακροπρόθεσμων ομολογιακών δανείων

Οι καθαρές ταμειακές εκροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες το 2012 διαμορφώθηκαν σε €47.006 χιλ. έναντι καθαρών ταμειακών εκροών ύψους €32.324 χιλ. το 2011, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 45%. Η εν λόγω μεταβολή επηρεάστηκε κυρίως α) από την αύξηση της αποπληρωμής των δανείων του Ομίλου κατά €116.757 χιλ. και β) από το γεγονός ότι εντός του 2012 ο Όμιλος σύναψε δάνεια ύψους €102.500 χιλ. ενώ κατά το 2011 δεν είχε συνάψει νέα δάνεια.

Ορισμένα από τα στοιχεία των ταμειακών ροών του Ομίλου για την περίοδο 01.01-31.03.2014 σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2013 παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

<b>ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ</b>		
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>01.01-31.03.2013</b>	<b>01.01-31.03.2014</b>
Καθαρές ταμειακές Ροές για Λειτουργικές Δραστηριότητες	(988)	4.377
Καθαρές ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες	(80.669)	436
Καθαρές ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες	26.900	(1.455)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου	(54.757)	3.358
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	110.326	32.586
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες	52.811	35.944

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

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία που έχουν επαληθευθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Οι καθαρές ταμειακές εισροές που προέκυψαν από τη λειτουργική δραστηριότητα του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε €4.377 χιλ. κατά την περίοδο 01.01-31.03.2014 έναντι καθαρών ταμειακών εκροών ύψους €988 χιλ. κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2013, παρουσιάζοντας αξιοσημείωτη βελτίωση. Η εν λόγω μεταβολή οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι κατά την περίοδο 01.01-31.03.2014 ο Όμιλος εμφάνισε κέρδη από συνεχιζόμενες δραστηριότητες ύψους €675 χιλ. έναντι ζημιών ύψους €11.637 χιλ. κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2013.

Οι καθαρές ταμειακές εισροές από επενδυτικές δραστηριότητες του Ομίλου κατά την περίοδο 01.01-31.03.2014 διαμορφώθηκαν σε €436 χιλ. έναντι καθαρών ταμειακών εκροών ύψους €80.669 χιλ. € κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2013 ως αποτέλεσμα κυρίως της καταβολής από την Εταιρία ποσού ύψους €81 εκατ. κατά την περίοδο 01.01-31.03.2013 για την σύσταση επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης για 90 έτη, καθώς στις 05.02.2013 υπεγράφη το συμβόλαιο μεταξύ της κατά 100% θυγατρικής του Ομίλου εταιρίας LAMDA ΔΟΜΗ και του. ΤΑΙΠΕΔ.

Οι καθαρές ταμειακές εκροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες κατά την περίοδο 01.01-31.03.2014 διαμορφώθηκαν σε €1.455 χιλ. έναντι εισροών ύψους €26.900 χιλ. κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2013. Η εν λόγω μεταβολή επηρεάστηκε κυρίως: α) από την μείωση της αποπληρωμής των δανείων του Ομίλου σε €1.252 χιλ. κατά την περίοδο 01.01-31.03.2014 έναντι €11.955 χιλ. κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2013 και β) από το γεγονός ότι κατά την περίοδο 01.01-31.03.2014 δεν αναλήφθηκαν νέα δάνεια, ενώ κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2013 είχαν αναληφθεί δάνεια ύψους €40.000 χιλ.

Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι, κατά την άποψή της, το κεφάλαιο κίνησης δεν επαρκεί για τις δραστηριότητες του Ομίλου για τους επόμενους δώδεκα μήνες. Συγκεκριμένα, το έλλειμμα σε κεφάλαιο κίνησης ανέρχεται σε €211 εκατ.

Σημειώνεται ότι με την από 19.06.2014 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τη διάθεση του συνόλου των 3.497.599 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία στην εταιρία “TPG-Axon Management LP” με τίμημα €4,85 ανά μετοχή και η σχετική συναλλαγή πώλησης και μεταβίβασης των εν λόγω ιδίων μετοχών ολοκληρώθηκε την ίδια ημέρα. Συνεπεία της ως άνω πώλησης, τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου αυξήθηκαν κατά € 16,6 εκατ. με θετική επίδραση στο κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου.

Σχετική ανάλυση για το κεφάλαιο κίνησης παρατίθεται στις Ενότητες 4.1.1. «Δήλωση για την επάρκεια κεφαλαίου κίνησης» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Περαιτέρω πληροφορίες για την κεφαλαιακή διάρθρωση και τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου, παρατίθενται στις ενότητες 3.15 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τη χρηματοοικονομική του θέση και τα αποτελέσματά του Ομίλου» και 4.1.2 «Κεφαλαιακή Διάρθρωση & Συνολικό Καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος 31.03.2014» του Ενημερωτικού Δελτίου.

### **3.16.2.1 Διαχείριση διαθεσίμων**

Τα διαθέσιμα του Ομίλου την 31.12.2013 διαμορφώθηκαν σε €42.864 χιλ., έναντι €116.387 χιλ. την 31.12.2012 και €131.331 χιλ. την 31.12.2011. Το μεγαλύτερο μέρος των διαθεσίμων κατά τις χρήσεις 2011-2012 διακρατήθηκε σε βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις. Κατά την χρήση 2013, το 52% των διαθεσίμων διακρατήθηκε σε βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις και το 47% σε καταθέσεις όψεως.

Τα διαθέσιμα του Ομίλου την 31.03.2014 διαμορφώθηκαν σε €35.944 χιλ., έναντι €52.811 χιλ. την 31.03.2013, παρουσιάζοντας μείωση της τάξης του 52%. Το μεγαλύτερο μέρος των διαθεσίμων κατά την 31.03.2014 διακρατήθηκε σε βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις.

### **3.16.3 Περιορισμοί στη Χρήση Κεφαλαίων**

Δεν υπάρχουν περιορισμοί στη χρήση κεφαλαίων οι οποίοι επηρέασαν ή ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά, κατά άμεσο ή έμμεσο τρόπο τις δραστηριότητες του Ομίλου, με εξαίρεση τις υποχρεώσεις που έχει αναλάβει η Εταιρία σχετικά με τη διατήρηση ικανοποιητικής κεφαλαιακής επάρκειας και την τήρηση συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών δεικτών (βλ. την ενότητα 4.1.2 «Κεφαλαιακή Διάρθρωση & Συνολικό καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος 31.03.2014») του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

### **3.16.4 Πληροφορίες για τις Πηγές Προέλευσης Κεφαλαίων για Επενδύσεις**

Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι δεν έχει λάβει καμία ισχυρή δέσμευση για την υλοποίηση μελλοντικών επενδύσεων πλην όσων αναφέρονται στην ενότητα 3.12.6.2 «Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις» ήτοι της ανάπτυξης του ανεκμετάλλετου τμήματος του κτιρίου IBC (πρώην Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης) και των δεσμεύσεων που απορρέουν από την ανακήρυξη της σε Προτιμητέο Επενδυτή για την απόκτηση του 100% των μετοχών της Ελληνικό Α.Ε.

### **3.17 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Η Εταιρία δηλώνει ότι δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από τον Κανονισμό 1606/2002 και ορίζονται εννοιολογικά στις διατάξεις του σχετικού Προτύπου (Δ.Λ.Π. 24), εκτός αυτών που παρατίθενται ακολούθως, σύμφωνα με την Ενότητα 19 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού

809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων. Επίσης, δηλώνει ότι όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη έχουν συναφθεί με όρους αγοράς. Οι συναλλαγές αυτές περιγράφονται ως ακολούθως:

### 3.17.1 Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Λοιπών Στελεχών Διοίκησης

Οι καταβληθείσες αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης του Ομίλου κατά την τριετία 2011-2013 έχουν ως εξής:

<b>Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών και Μελών της Διοίκησης</b>			
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	794	794	848
<b>Σύνολο</b>	<b>794</b>	<b>794</b>	<b>848</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Οι καταβληθείσες αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης του Ομίλου κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2014 σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2013 έχουν ως εξής:

<b>Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών και Μελών της Διοίκησης</b>		
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)</b>	<b>01.01.-31.03.2013<sup>(1)</sup></b>	<b>01.01.-31.03.2014</b>
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	134	129
<b>Σύνολο</b>	<b>134</b>	<b>129</b>

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014.

Σημειώνεται ότι η Εταιρία δεν διατηρεί λοιπές συναλλαγές με μέλη Διοικητικών Συμβουλίων ή διευθυντικά στελέχη.

### 3.17.2 Διεταιρικές Συναλλαγές του Ομίλου κατά τις χρήσεις 2011 - 2013 και κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2014

Στα συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου LAMDA, εκτός από τις συνδεδεμένες αυτού εταιρίες, συγκαταλέγεται για τις χρήσεις 2011 και 2012 και ο όμιλος της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. Κατά τη χρήση 2013 ο όμιλος Eurobank Ergasias δεν συγκαταλέγεται άμεσα πλέον στις συνδεδεμένες εταιρίες, ύστερα από την απόκτηση της πλειοψηφίας των μετοχών αλλά και του ελέγχου αυτής, το Φεβρουάριο του 2013 από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος και από τον Ιούνιο του 2013 από το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας.

Οι διεταιρικές συναλλαγές και τα υπόλοιπα μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτή μερών για τις χρήσεις 2011-2013 απεικονίζονται στους παρακάτω πίνακες:

<b>Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη</b>			
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b>A. Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</b>			
Πωλήσεις υπηρεσιών	2.601	2.022	282
<b>B. Αγορές αγαθών και υπηρεσιών</b>			
Αγορές υπηρεσιών	4.145	4.409	4.076
<b>Γ. Έσοδα από μερίσματα</b>			
Έσοδα από μερίσματα	3.990	4.320	-
<b>Δ. Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</b>			
- Μητρική	14	27	-
- Συνδεδεμένα	127	103	1
<b>Σύνολο απαιτήσεων (Δ)</b>	<b>141</b>	<b>130</b>	<b>1</b>
<b>E. Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</b>			
- Μητρική	1	1	-
- Συνδεδεμένα	2.026	2.019	1.444
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (Ε)</b>	<b>2.027</b>	<b>2.020</b>	<b>1.444</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Οι διεταιρικές συναλλαγές και τα υπόλοιπα μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών κατά την περίοδο 01.01.-31.03.2014 σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2013 απεικονίζονται στους παρακάτω πίνακες, οι οποίοι έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το ΔΛΠ 24:

<b>Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη</b>		
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>01.01.-31.03.2013<sup>(1)</sup></b>	<b>01.01.-31.03.2014</b>
<b>Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</b>		
Πωλήσεις υπηρεσιών	240	181
<b>Αγορές αγαθών και υπηρεσιών</b>		
Αγορές υπηρεσιών	1.247	1.205
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>		
	<b>31.12.2013<sup>(1)</sup></b>	<b>31.03.2014</b>
<b>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</b>		
- Μητρική	91	165
- Συνδεδεμένα	1.173	1.493
<b>Σύνολο απαιτήσεων</b>	<b>1.263</b>	<b>1.658</b>
<b>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</b>		
- Μητρική	-	8
- Συνδεδεμένα	2.101	2.010
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>2.101</b>	<b>2.018</b>

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

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014.

Οι πωλήσεις υπηρεσιών προς συνδεδεμένα μέρη αφορούν κυρίως σε παροχή υπηρεσιών προς τον όμιλο Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. για τις χρήσεις 2011 και 2012 ενώ για την χρήση του 2013 και την περίοδο 01.01.-31.03.2014 αφορά σε έσοδα του Ομίλου από παροχή οικονομικοδιοικητικών υπηρεσιών και υπεκμίσθωση χώρων γραφείων σε συγγενείς του Ομίλου επιχειρήσεις. Η μείωση που παρατηρείται το 2013 οφείλεται κυρίως στον αποχαρακτηρισμό του ομίλου της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. ως συνδεδεμένο μέρος.

Οι αγορές υπηρεσιών από συνδεδεμένα μέρη αφορούν κυρίως σε υπηρεσίες διαχείρισης των εμπορικών κέντρων The Mall Athens και Golden Hall από την συνδεδεμένη εταιρία ECE-LAMDA A.E., ενώ για τις χρήσεις 2011 και 2012 συμπεριλαμβάνονταν και δαπάνες για ασφάλιστρα ακινήτων από θυγατρικές εταιρίες του ομίλου της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη προκύπτουν κυρίως από τις προαναφερθείσες αγορές υπηρεσιών από την συνδεδεμένη εταιρία ECE-LAMDA AE καθώς και από θυγατρικές του ομίλου Eurobank Ergasias όπως εμφανίζονταν κατά την 31 Δεκεμβρίου της κάθε χρήσης. Η μείωση στην χρήση του 2013 οφείλεται στον αποχαρακτηρισμό του ομίλου της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. ως συνδεδεμένο μέρος

<b>Δάνεια σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις</b>			
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Αρχή περιόδου	2.720	2.868	9.179
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	7.463	-
Δόσεις δανείων που ελήφθησαν	-	(1.000)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	22	-	-
Αντιστροφή απομείωσης δανείων	-	-	-
Τόκος δανείων που ελήφθηκε	-	(312)	-
Τόκος που χρεώθηκε	127	161	412
<b>Τέλος περιόδου</b>	<b>2.868</b>	<b>9.179</b>	<b>9.592</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2012 δόθηκε δάνειο ύψους €29.850 χιλ. από την κοινοπραξία Lamda Olympia Village SA σε κοινοπραξία αυτής LOV Luxembourg SARL με σκοπό την κάλυψη τρεχουσών αναγκών του Ομίλου. Η αναλογία του Ομίλου στην εν λόγω απαίτηση 31.12.2012 και 31.12.2013 από συνδεδεμένες επιχειρήσεις ανέρχεται στο ποσό των €7.463 χιλ.

<b>Δάνεια σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις</b>		
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2013<sup>(1)</sup></b>	<b>31.03.2014</b>
Αρχή περιόδου	1.707	1.778
Τόκος που χρεώθηκε	72	18
<b>Τέλος περιόδου</b>	<b>1.778</b>	<b>1.796</b>

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



<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014.

<b>Δάνεια από Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις</b>			
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Αρχή περιόδου	77.849	75.816	81.248
Αποαναγνώριση συνδεδεμένου μέρους	-	-	(73.708)
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	7.500	-
Δόσεις δανείων που εξοφλήθηκαν	(2.076)	(2.126)	-
Τόκος που εξοφλήθηκε	(2.506)	(3.288)	-
Τόκος που χρεώθηκε	2.549	3.346	358
<b>Τέλος περιόδου</b>	<b>75.816</b>	<b>81.248</b>	<b>7.898</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 (τα στοιχεία της χρήσης 2012 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2013) και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2012 (τα στοιχεία της χρήσης 2011 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2012).

<b>Δάνεια από Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις</b>		
<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.12.2013<sup>(1)</sup></b>	<b>31.03.2014</b>
Αρχή περιόδου	88.787	15.795
Αποαναγνώριση συνδεδεμένου μέρους	(73.708)	-
Τόκος που χρεώθηκε	717	177
<b>Τέλος περιόδου</b>	<b>15.795</b>	<b>15.972</b>

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

<sup>(1)</sup> Αναμορφωμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες».

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2012 δόθηκε δάνειο ύψους €15.000 χιλ. στη μητρική εταιρία από την κοινοπραξία LOV Luxembourg SARL το οποίο χρησιμοποιήθηκε για να καλύψει τρέχουσες ανάγκες της Εταιρίας. Η αναλογία του Ομίλου στην εν λόγω υποχρέωση την 31.12.2012 και 31.12.2013 από συνδεδεμένες επιχειρήσεις ανέρχεται στο ποσό των €7.500 χιλ.

Σημειώνεται ότι στα συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου κατά την χρήση 2013, ο όμιλος Eurobank Ergasias δεν συγκαταλέγεται άμεσα πλέον στις συνδεδεμένες εταιρίες, ύστερα από την απόκτηση της πλειοψηφίας των μετοχών αλλά και του ελέγχου αυτής, το Φεβρουάριο του 2013 από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος και από τον Ιούνιο του 2013 από το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας. Συνεπώς, κατά τη χρήση 2013, το ύψος των δανείων από συνδεδεμένες επιχειρήσεις μειώθηκε κατά €73.708 χιλ., λόγω της συγκεκριμένης αποαναγνώρισης συνδεδεμένου μέρους.

Σημειώνεται ότι οι ανωτέρω συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι σύμφωνα με τη συνήθη συναλλακτική πρακτική και την υιοθετημένη τιμολογιακή πολιτική που ισχύει για μη συνδεδεμένα μέρη. Οι υφιστάμενες απαιτήσεις / υποχρεώσεις δεν διασφαλίζονται με οποιαδήποτε εγγύηση και εξοφλούνται σύμφωνα με τη υιοθετημένη πιστοδοτική και πιστοληπτική πολιτική. Δεν υπήρξε ανάγκη δημιουργίας προβλέψεως για ενδεχόμενη αδυναμία είσπραξης οφειλόμενων ποσών από συνδεδεμένα μέρη.

### 3.18 Σημαντικές Αλλαγές στη Χρηματοοικονομική ή Εμπορική Θέση

Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι δεν έχει επέλθει καμία σημαντική αλλαγή στη χρηματοοικονομική ή την εμπορική θέση του Ομίλου από την ημερομηνία σύνταξης της τελευταίας δημοσιευμένης ενοποιημένης οικονομικής κατάστασης της 31.03.2014 έως την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, εκτός των κάτωθι:

Στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, που πραγματοποιήθηκε στις 29.04.2014, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με σκοπό την άντληση κεφαλαίων μέχρι του ποσού των €150 εκατ. με καταβολή μετρητών και την έκδοση μέχρι 500.000.000 νέων κοινών, μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών με ονομαστική αξία €0,30 και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του κ.ν. 2190/1920 και του Καταστατικού της Εταιρίας. Επίσης παρασχέθηκε η εξουσιοδότηση στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με το άρθρο 13 παράγραφος 6 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει, να ορίσει την τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών εντός χρονικού διαστήματος, το οποίο δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος. Η προθεσμία για την καταβολή της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου θα διαρκεί 4 μήνες από τη λήψη της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, με την οποία προσδιορίζεται η τιμή διάθεσης και δυνάμενη να παραταθεί κατά 1 ακόμη μήνα, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 4 του Κ.Ν. 2190/1920. Στη συνέχεια, το Δ.Σ. της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση της 18.06.2014, καθόρισε την τιμή διάθεσης μίας εκάστης των νέων μετοχών στο ύψος των €4,25.

Επίσης, στην προαναφερόμενη Έκτακτη Γενική Συνέλευση η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A., ως βασικός μέτοχος της Εταιρίας με ποσοστό 61,88% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου (εφεξής ο «Κύριος Μέτοχος»), δήλωσε (σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4.1.4.1.2 του Κανονισμού της Ε.Χ.Α.Ε.) σε σχέση με την επικείμενη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας ότι προτίθεται:

- Να ασκήσει στο σύνολό τους τα δικαιώματα προτίμησης που της αντιστοιχούν,
- να καλύψει τις μετοχές που τυχόν θα παραμείνουν αδιάθετες μετά το τέλος της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και τις ενέργειες στις οποίες θα προβεί το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας προκειμένου να καλυφθούν και οι μετοχές αυτές,
- να διατηρήσει τη συμμετοχή της στην Εταιρία και πάντως τουλάχιστον για τον χρόνο που προσδιορίζουν οι ανωτέρω διατάξεις του Κανονισμού του Χ.Α., και
- σε περίπτωση που προκύψει έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον από διεθνείς επενδυτές για την κάλυψη της Αύξησης, επιφυλάσσεται να εξετάσει το ενδεχόμενο να διαθέσει δικαιώματα προτίμησης ή/και μετοχές στους επενδυτές αυτούς, διατηρώντας πάντως σε κάθε περίπτωση τη συμμετοχή της σε ποσοστό άνω του 50%.

Επί της ανωτέρω δήλωσής του, ο Κύριος Μέτοχος διευκρίνισε στην Εταιρία τα ακόλουθα:

- α) Ο Κύριος Μέτοχος προτίθεται να ασκήσει στο σύνολό τους τα ανωτέρω δικαιώματα προτίμησης που του αντιστοιχούν (61,88%), εκτός εάν, έως την τελευταία ημέρα διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων προτίμησης, δεχθεί πρόταση θεσμικού/ών επενδυτή/τών διεθνούς κύρους, που θα ενδιαφερθεί/ούν να αποκτήσει/ουν δικαιώματα προτίμησης, οπότε επιφυλάσσεται να αποδεχτεί, κατόπιν απ' ευθείας συνεννόησης με τον/τους ενδιαφερομένους και εντός της προθεσμίας άσκησης των δικαιωμάτων, την πρόταση μέχρι τέτοιου ύψους, ώστε η συμμετοχή του στο κεφάλαιο της Εταιρίας, σύμφωνα με το άρθρο 4.1.4.1.2 του Κανονισμού της Ε.Χ.Α.Ε., να παραμένει κατά το χρονικό διάστημα μέχρι την ολοκλήρωση της αύξησης και την εισαγωγή των Νέων Μετοχών και επί έξι τουλάχιστον μήνες μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών 50% τουλάχιστον.

- β) Εάν τυχόν δεχτεί πρόταση θεσμικού/ών επενδυτή/ών διεθνούς κύρους, που θα ενδιαφερθεί/ούν να αποκτήσει/ούν μετοχές, ο Κύριος Μέτοχος επιφυλάσσεται να αποδεχτεί, κατόπιν απ' ευθείας συνεννόησης με τον/τους ενδιαφερομένους, την εν λόγω πρόταση μέχρι τέτοιου ύψους, ώστε η συμμετοχή του στο κεφάλαιο της Εταιρίας, σύμφωνα με το άρθρο 4.1.4.1.2 του Κανονισμού της E.X.A.E., να παραμένει κατά το χρονικό διάστημα μέχρι την ολοκλήρωση της αύξησης και την εισαγωγή των Νέων Μετοχών και επί έξι τουλάχιστον μήνες μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών 50% τουλάχιστον. Εφόσον απαιτηθεί η διάθεση και υφιστάμενων μετοχών, αυτή θα πραγματοποιηθεί μέσω προσυμφωνημένης συναλλαγής και χωρίς να πραγματοποιηθεί δημόσια προσφορά αυτών των μετοχών.
- γ) Σε κάθε περίπτωση, πρόθεση του Κυρίου Μετόχου είναι να καλύψει τις μετοχές, που τυχόν θα παραμείνουν αδιάθετες μετά το τέλος της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και τις ενέργειες στις οποίες θα προβεί το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, προκειμένου να καλυφθούν και οι μετοχές αυτές.

Τα αναφερόμενα στην παρούσα ενότητα έχουν επαληθευθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400. (βλ. σχετικά την ενότητα 3.3.2 «Πρόσθετες Ελεγκτικές Εργασίες της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers A.E.E.»).

Επιπρόσθετα, με την από 19.06.2014 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τη διάθεση του συνόλου των 3.497.599 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία στην εταιρία "TPG-Axon Management LP" με τίμημα €4,85 ανά μετοχή και η σχετική συναλλαγή πώλησης και μεταβίβασης των εν λόγω ιδίων μετοχών ολοκληρώθηκε την ίδια ημέρα με αποτέλεσμα η Εταιρία να μην κατέχει κατά την ημερομηνία του παρόντος ίδιες μετοχές.

### **3.19 Μερισματική Πολιτική**

Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία και το Καταστατικό της Εταιρίας και με την επιφύλαξη του άρθρου 44(α) του κ.ν.2190/1920, όπως ισχύει, τα καθαρά κέρδη της Εταιρίας διανέμονται με τον ακόλουθο τρόπο:

α) Προηγείται η διάθεση του ποσοστού για το σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, όπως ορίζει ο κ.ν.2190/1920, δηλαδή για το σκοπό αυτό αφαιρείται τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) των καθαρών κερδών. Η αφαίρεση αυτή παύει να είναι υποχρεωτική όταν αυτό φθάσει σε ποσό ίσο τουλάχιστον με το ένα τρίτο (1/3) του εταιρικού κεφαλαίου.

β) Ακολουθεί η διάθεση του ποσού που απαιτείται για την καταβολή του μερίσματος, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

γ) Η Γενική Συνέλευση διαθέτει ελεύθερα το υπόλοιπο.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία κατά την ημερομηνία έκδοσης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, το ελάχιστο μέρισμα, που καταβάλλεται ετησίως στους μετόχους της Εταιρίας, δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 35% των καθαρών κερδών, αφαιρουμένων του τακτικού αποθεματικού και των κερδών από την εκποίηση μετοχών, οι οποίες κατέχονται τουλάχιστον από δεκαετίας και αντιπροσωπεύουν συμμετοχή ανώτερη του 20% επί του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής εταιρίας.

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, λαμβανομένη με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, δύναται να αποφασιστεί η μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος και η μεταφορά αυτού σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση και τη διανομή

ισόποσης αξίας δωρεάν μετοχών εντός τεσσάρων (4) ετών από το χρόνο του σχηματισμού του ως άνω αποθεματικού. Τέλος, η Γενική Συνέλευση, με πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, δύναται να αποφασίσει τη μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος χωρίς το σχηματισμό του ως άνω αποθεματικού.

Το ποσό του εγκριθέντος μερίσματος πρέπει να καταβάλλεται στους μετόχους εντός δύο (2) μηνών από την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Μερίσματα, τα οποία δεν εισπράττονται από τους μετόχους εντός πέντε (5) ετών από το τέλος του έτους, κατά το οποίο ενέκρινε τη διανομή τους η Γενική Συνέλευση, παραγράφονται υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν.Δ. 1195/1942.

Για τις χρήσεις 2011 και 2012, η Εταιρία δεν διένειμε μέρισμα στους μετόχους της. Λόγω του γεγονότος ότι η χρήση που έληξε την 31.12.2013 ήταν ζημιολογός, η Εταιρία δε θα διανείμει μέρισμα.

### **3.20 Δικαστικές, διοικητικές και διαιτητικές διαδικασίες**

1. Στο πλαίσιο της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας, τόσο η Εταιρία όσο και οι θυγατρικές της, συμμετέχουν ως διάδικοι σε δίκες ως ενάγουσες ή ως εναγόμενες. Παρακάτω, παρατίθενται οι σημαντικές δικαστικές εκκρεμότητες του Ομίλου, οι οποίες μπορεί να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία του Ομίλου για τους επόμενους 12 μήνες. Αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας κατά του ν.3207/2003, ο οποίος επέχει θέση οικοδομικής άδειας για όλα τα κτίσματα που έχουν κατασκευαστεί στην περιοχή επί της οποίας έχει ανεγερθεί το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens», ιδιοκτησίας της εταιρίας «Lamda Olympia Village A.E.», επί της οποίας εκδόθηκε η με αριθμό 376/2014 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία έγινε δεκτή η υπό κρίση αίτηση ακύρωσης και ακυρώθηκε η σιωπηρή διαπίστωση από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτηριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων της συμφωνίας προς τις διατάξεις του άρθρου 6 παράγραφος 1 περιπτώσεις α, β και γ και 2 του Ν.3207/2003 των μελετών του έργου που υποβλήθηκαν σε αυτή. Το Συμβούλιο της Επικρατείας προέβη στην ακύρωση της παραπάνω πράξης, επειδή διαπίστωσε πλημμέλειες διαδικαστικής φύσης στην αδειοδότηση του έργου.
2. Αίτηση ακύρωσης με την οποία επιδιώκεται η ακύρωση της τεκμαιρόμενης έγκρισης των μελετών που υποβλήθηκαν από την εταιρία «Lamda Olympia Village A.E.» στο Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. σε εκτέλεση του άρθρου 6 παρ.2 του Ν.3207/2003, η συζήτηση της οποίας έχει οριστεί, μετά από διαδοχικές αναβολές, για τις 02.04.2014 οπότε και έλαβε χώρα.
3. Δύο αιτήσεις ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας με τις οποίες επιδιώκεται η ακύρωση σειράς προεγκρίσεων και αδειών λειτουργίας αντίστοιχα, που έχει εκδώσει ο Δήμος Αμαρουσίου για κάποια καταστήματα του εμπορικού κέντρου «The Mall Athens» και αίτηση ακύρωσης στρεφόμενη κατά της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.), με την οποία εγκρίθηκε η πώληση προς την εταιρία «Lamda Olympia Village A.E.» του ακινήτου του Ο.Ε.Κ. επί του οποίου έχει κατασκευαστεί το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens». Η συζήτηση των παραπάνω αιτήσεων έχει οριστεί, μετά από διαδοχικές αναβολές, για τις 11.11.2014.

Ενδεχόμενη αρνητική έκβαση των παραπάνω αιτήσεων ακύρωσης, σε συνδυασμό με ενδεχόμενη καθυστέρηση στην ολοκλήρωση των ανωτέρω διοικητικών διαδικασιών περιβαλλοντικής και

πολεοδομικής αδειοδότησης του «The Mall Athens», θα μπορούσε να οδηγήσει σε ακύρωση, ανάκληση, μη ανανέωση ή μη έκδοση των αδειών που απαιτούνται από την κείμενη νομοθεσία για ορισμένες από τις δραστηριότητες εντός του εμπορικού κέντρου, με αποτέλεσμα σε πρόσκαιρη μείωση των εσόδων του εν λόγω εμπορικού κέντρου, γεγονός που θα μπορούσε να έχει αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου (βλέπε α) στο κεφάλαιο 2 τον παράγοντα κινδύνου «Η μη θεραπεία των συνεπειών της αρ. 376/2014 απόφασης της Ολομέλειας του Συμβουλίου Επικρατείας και η τυχόν δυσμενής έκβαση εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων που αφορούν το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens» δύναται να επιδράσει αρνητικά στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου και ενδέχεται να ενεργοποιήσει το δικαίωμα πώλησης (put option) της INFRARED PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG SARL») και β) ευρήματα νομικού ελέγχου, όπως αυτά παρουσιάζονται στην ενότητα 3.3.1 «Νομικός Έλεγχος»).

Η Εταιρία δηλώνει ότι τόσο η ίδια όσο και οι θυγατρικές της, για περίοδο τουλάχιστον δώδεκα μηνών που προηγούνται της ημερομηνίας του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, δεν είχε διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές διαδικασίες (συμπεριλαμβανομένης κάθε τέτοιας διαδικασίας που εκκρεμεί ή ενδέχεται να κινηθεί εναντίον της Εταιρίας και έχει περιέλθει σε γνώση της), πέραν των παραπάνω αναφερόμενων, οι οποίες μπορεί να έχουν ή είχαν προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία της Εταιρίας ή/και του Ομίλου. Σημειώνεται ότι η Εταιρία δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη στις οικονομικές της καταστάσεις.

Πέραν των ανωτέρω, η Εταιρία δηλώνει ότι ο Όμιλος, στο πλαίσιο άσκησης της δραστηριότητάς του, εμπλέκεται στις ακόλουθες δικαστικές υποθέσεις, η αρνητική έκβαση των οποίων δεν θα έχει, κατά την εκτίμηση της Εταιρίας, σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία του Ομίλου:

#### **A. LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.**

Στη θυγατρική της Εταιρίας εταιρία «LAMDA Olympia Village A.E.» (πρώην ΔΗ.ΜΕ.ΠΑ) έχει επιβληθεί φόρος μεταβίβασης ακινήτων ύψους περίπου €10,1 εκατ. βάσει τριάντα εννέα (39) φύλλων ελέγχου που εκδόθηκαν το έτος 2005 και ενός (1) φύλλου ελέγχου που εκδόθηκε το έτος 2006. Η εν λόγω θυγατρική εταιρία προσέφυγε στα διοικητικά δικαστήρια, καταβάλλοντας κατά τη διάρκεια του 2005 ποσό περίπου €836 χιλ., κατά τη διάρκεια του 2006 €146 χιλ και κατά το 2007, €27 χιλ. Από τις 40 προσφυγές που έχουν ασκηθεί, οκτώ (8), συνολικού ποσού περίπου €5,1 εκατ., έχουν γίνει δεκτές και έχει ασκηθεί αναίρεση κατά των σχετικών αποφάσεων από το Ελληνικό Δημόσιο. Από τις υπόλοιπες τριάντα δύο (32) προσφυγές, τριάντα (30) έχουν απορριφθεί στον πρώτο βαθμό, μια (1) ποσού €100 χιλ., έχει γίνει εν μέρει δεκτή και για μία (1) εκκρεμεί η έκδοση απόφασης. Μετά την απόρριψη των ως άνω προσφυγών, η «LAMDA Olympia Village A.E.» έχει υποχρεωθεί να καταβάλει το 2012 επιπλέον €2,9 εκατ. και το 2013 ακόμη €2,2 εκατ. (τα οποία περιλαμβάνονται στις Προκαταβολές και λοιποί χρεώστες). Κατά των απορριπτικών αποφάσεων καθώς και κατά της απόφασης που έκανε εν μέρει δεκτή την προσφυγή έχουν ασκηθεί εφέσεις από την «LAMDA Olympia Village A.E.» πλην μιας περίπτωσης, όπου λόγω ποσού δεν χωρεί έφεση. Από τις εφέσεις αυτές δεκαοκτώ (18) απορρίφθηκαν στον δεύτερο βαθμό και η «LAMDA Olympia Village A.E.» έχει ήδη ασκήσει τις αντίστοιχες αναιρέσεις ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, η συζήτηση των οποίων έλαβε χώρα την 07.05.2014. Το Συμβούλιο της Επικρατείας με τις υπ' αριθμ. 2037/2014 (και επόμενες) αποφάσεις του έκανε δεκτές δεκαέξι (16) από τις αιτήσεις αναίρεσης και ανέπεμψε τις σχετικές υποθέσεις στο Διοικητικό Εφετείο

προς εξέταση και αναμένεται εκ νέου η κρίση του Διοικητικού Εφετείου. Οι υπόλοιπες δώδεκα (12) εφέσεις συζητήθηκαν στο Διοικητικό Εφετείο την 13.01.2014 και εκκρεμεί η έκδοση απόφασης. Αν η έκβαση της παραπάνω υπόθεσης είναι αρνητική, βάσει της συμφωνίας πώλησης μετοχών της «LAMDA Olympria Village A.E.» μεταξύ του Δήμου Αμαρουσίου και της Εταιρίας, η συνολική υποχρέωση (φόροι και προσαυξήσεις) θα βαρύνει το Δήμο, αφού αφορά σε μεταβιβάσεις ακινήτων πριν την ημερομηνία αγοράς από την Εταιρία των μετοχών της «LAMDA Olympria Village A.E.». Εντούτοις, η «LAMDA Olympria Village A.E.» θα κληθεί να καταβάλει το επιδικασθέν ποσό και εν συνεχεία η Εταιρία θα πρέπει να απαιτήσει την είσπραξη του από τον Δήμο Αμαρουσίου. Βάσει, όμως, ξεχωριστής συμφωνίας μεταξύ του Δήμου και της Εταιρίας, ποσό €9,1 εκατ. περίπου (σήμερα με τους τόκους €10,5 εκατ. περίπου) από το τίμημα αγοράς των μετοχών της «LAMDA Olympria Village A.E.» βρίσκεται σε κοινό αδιαίρετο λογαριασμό στην Τράπεζα Πειραιώς, ως περαιτέρω ασφάλεια για την Εταιρία, μέχρι την έκδοση των αμετάκλητων δικαστικών αποφάσεων στην ανωτέρω υπόθεση. Το ποσό του λογαριασμού αυτού θα αποδοθεί στην εταιρία αλλά ενδέχεται να μην καλύπτει το σύνολο των φόρων με τις προσαυξήσεις τους, δεδομένου ότι η «LAMDA Olympria Village A.E.» έχει ήδη πληρώσει περίπου €6,1 εκατ. στο Δημόσιο και θα κληθεί να πληρώσει περαιτέρω τα εκκρεμή περίπου €4,6 εκατ. (δηλαδή €5,1 εκατ. μείον το 10% του ποσού αυτού, το οποίο πληρώθηκε με την άσκηση των προσφυγών) συν προσαυξήσεις που μπορούν να φθάνουν έως το 300%. Ακολούθως, μπορεί να χρειασθεί να στραφεί η Εταιρία κατά του Δήμου, ενδεχομένως και δικαστικά, για να λάβει το ποσό εκείνο που θα πληρώσει τελικά η Εταιρία ως φόρο με προσαυξήσεις το οποίο θα υπερβαίνει το ποσό του πιο πάνω αναφερθέντος τραπεζικού λογαριασμού. (βλέπε σχετικά και ευρήματα νομικού ελέγχου, όπως αυτά παρουσιάζονται στην ενότητα 3.3.1 «Νομικός Έλεγχος»). Σημειώνεται ότι η Εταιρία δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη στις οικονομικές της καταστάσεις.

## **B. «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.»**

Μεταξύ της εταιρίας «Πυλαία Α.Ε.» και της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» έχουν ασκηθεί εκατέρωθεν αγωγές για αξιώσεις από τη σύμβαση έργου κατασκευής του εμπορικού κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, που ανέλαβε να εκτελέσει η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.». Ειδικότερα:

- Με την από 20.06.2007 αγωγή της ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ζήτησε να υποχρεωθεί η «Πυλαία Α.Ε.» να τις καταβάλει τις κάτωθι αποζημιώσεις: (α) €7.268.359,35 σε σχέση με τις Εργασίες Πολιτικού Μηχανικού που εκτέλεσε, (β) €8.649.168,71 σε σχέση με τις Μηχανολογικές, Ηλεκτρολογικές και Αρχιτεκτονικές Εργασίες που εκτέλεσε, (γ) €1.126.538,49 σε σχέση με τις Εργασίες Κατασκευής Ανισόπεδου Κόμβου που εκτέλεσε, καθώς και €3.087.045,82 άλλως €2.714.795,50 για ανατοκισμό τόκων και €5.000.000 ως χρηματική ικανοποίηση για ηθική βλάβη. Επίσης, με την από 27.06.2007 αγωγή της ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ζήτησε να υποχρεωθεί η «Πυλαία Α.Ε.» να της καταβάλει αποζημίωση €4.623.926,41 ένεκα αντισυμβατικής κατάπτωσης εγγυητικών επιστολών της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», καθώς και €5.000.000 ως χρηματική ικανοποίηση για ηθική βλάβη.
- Με την από 28.01.2008 αγωγή της ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας, η «Πυλαία Α.Ε.» ζήτησε την καταβολή ποσού €10.792.816,37 από την «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ως αποζημίωση για την οικονομική ζημία που υπέστη λόγω της αντισυμβατικής και ζημιογόνου συμπεριφοράς της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», κατά την εκτέλεση των Εργασιών Πολιτικού Μηχανικού για την κατασκευή του «Mediterranean Cosmos», καθώς και την καταβολή ποσού €1.000.000 ως χρηματικής ικανοποίησης για ηθική βλάβη. Με την επίσης από 28.01.2008 αγωγή της ενώπιον του

Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας, η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» ζήτησε αποζημίωση €5.548.115,12 από τη «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ένεκα της αντισυμβατικής και ζημιολογού συμπεριφοράς της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» κατά την εκτέλεση Μηχανολογικών, Ηλεκτρολογικών και Αρχιτεκτονικών Εργασιών και Εργασιών Κατασκευής Ανισόπεδου Κόμβου για την κατασκευή του «Mediterranean Cosmos», καθώς και την καταβολή ποσού €1.000.000 ως χρηματικής ικανοποίησης για ηθική βλάβη.

- Σε συνέχεια συνεκδίκασης των ως άνω αγωγών, εκδόθηκε η υπ. αριθμ. 8172/2009 εν μέρει οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία αφενός απέρριψε τις αγωγές της εταιρίας «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» λόγω έλλειψης ενεργητικής νομιμοποίησης, κρίνοντας ότι οι σχετικές αξιώσεις είχαν εκχωρηθεί στην Τράπεζα Πειραιώς λόγω της από 01.03.2006 Σύμβασης εκχώρησης λόγω ενεχύρου για την εξασφάλιση των υποχρεώσεων της εταιρίας από ομολογιακό δάνειο για την κατασκευή του Εμπορικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» αφετέρου απέρριψε ορισμένα αιτήματα της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ως αόριστα ή μη νόμιμα και διέταξε τη διενέργεια πραγματογνωμοσύνης για τα υπόλοιπα κεφάλαια της από 20.06.2007 αγωγής της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» που σχετίζονται με τις αξιώσεις εκ της κατασκευής του έργου. Σε συνέχεια της κατάθεσης στο δικαστήριο της έκθεσης πραγματογνωμοσύνης, η επανάληψη της συζήτησης των αγωγών της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» κατά της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» προσδιορίστηκε για τις 27.05.2015.
- Κατά της ως άνω υπ. αριθμ 8172/2009 απόφασης, η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» άσκησε έφεση επί της οποίας εκδόθηκε η υπ. αριθμ. 3977/2013 απόφασή του Εφετείου Αθηνών, η οποία επικυρώνει την πρωτόδικη απόφαση κατά το σκέλος της έλλειψης ενεργητικής νομιμοποίησης και απορρίπτει εκ νέου τις ως άνω αγωγές της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.». Η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» δεν έχει ασκήσει μέχρι σήμερα αναίρεση κατά της ως άνω απόφασης του Εφετείου Αθηνών.
- Σημειώνεται ότι σε συνέχεια της τελεσίδικης κρίσης του Εφετείου Αθηνών περί έλλειψης ενεργητικής νομιμοποίησης στο πρόσωπο της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» ως εκχωρητής των απαιτήσεων εκ της ως άνω συμβάσεως έργου, καθώς και η «EUROHYPO A.G.» ως εκδοχέας αυτών, κατόπιν υπεισέλευσης της στα δικαιώματα της Τράπεζας Πειραιώς, άσκησαν ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών αγωγές κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», οι οποίες έχουν το ίδιο αντικείμενο με αυτό των προηγούμενων και η συζήτηση των οποίων έχει προσδιοριστεί μετά από μεταίωση για τις 18.03.2015.
- Περαιτέρω, ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας εκκρεμούν αγωγή της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», με την οποία αξιώνεται πρόσθετη αποζημίωση ποσού €2.073.123,13 (εκ των οποίων €500.000 για χρηματική ικανοποίηση ένεκα ηθικής βλάβης), η συζήτηση της οποίας έχει προσδιοριστεί για τις 25.02.2015, καθώς και αγωγή της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» κατά της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» με την οποία αξιώνεται αποζημίωση ποσού €2.293.016,59 ένεκα αντισυμβατικής κατάπτωσης εγγυητικών επιστολών της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», καθώς και χρηματική ικανοποίηση €5.000.000 για ηθική βλάβη, η συζήτηση της οποίας έχει προσδιοριστεί για τις 28.05.2015.

Επισημαίνεται ότι σε περίπτωση ευδοκίμησης των αγωγών της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» κατά της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» και σε περίπτωση έναρξης διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσης της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» κατά της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» δεν θα είναι σε θέση να αντιτάξει προς συμψηφισμό τις απαιτήσεις της εκ της σύμβασης έργου κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», δεδομένου ότι έχει κριθεί τελεσίδικα ότι η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» στερείται ενεργητικής νομιμοποίησης ένεκα εκχώρησης των απαιτήσεων της στην Τράπεζα Πειραιώς, στα δικαιώματα της οποίας έχει εν τω μεταξύ υπεισέλθει η «EUROHYPO A.G.». Ως εκ τούτου, ακόμα και εάν οι απαιτήσεις της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», όπως αυτές εκχωρήθηκαν στην

«EUROHYPO A.G.», υπερβαίνουν σε ποσό τις αξιώσεις της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» κατά της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» θα οφείλει να καταβάλει τις τυχόν επιδικασθείσες αποζημιώσεις (βλέπε σχετικά και ευρήματα νομικού ελέγχου, όπως αυτά παρουσιάζονται στην ενότητα 3.3.1 «Νομικός Έλεγχος»). Σημειώνεται ότι η Εταιρία δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη στις οικονομικές της καταστάσεις.

#### **Γ. «LAMDA ΔΟΜΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» - «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»**

Με την από 24.04.2014 αγωγή της ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών η «ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ» (ΕΤΑΔ) στρέφεται κατά της «LAMDA ΔΟΜΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και της «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» αξιώνει ένεκα οφειλομένων μισθωμάτων και τέλους χαρτοσήμου το ποσό των €2.564.970,92. Συγκεκριμένα, η ΕΤΑΔ είχε εκμισθώσει στη LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε. το Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης (IBC). Η εν λόγω αγωγή έχει προσδιορισθεί να συζητηθεί την 12.12.2014. Η LAMDA ΔΟΜΗ έχει ήδη σχηματίσει στις οικονομικές της καταστάσεις σχετική πρόβλεψη €1,4 εκατ., καθώς δεν αναγνωρίζει το συνολικό ποσό την καταβολή του οποίου αιτείται η ΕΤΑΔ. Λαμβανομένων υπόψη όλων των δεδομένων της υπόθεσης, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρίας εκτιμούν ως ιδιαίτερα πιθανή την κάλυψη της ως άνω οφειλής βάσει της σχετικής πρόβλεψης των οικονομικών καταστάσεων.

#### **3.21 Διοικητικά, Διαχειριστικά, Εποπτικά Όργανα και Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη**

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρίας, τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα της Εταιρίας, καθώς και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη είναι τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου, τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, καθώς και της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων.

##### **3.21.1 Διοικητικό Συμβούλιο**

Η Εταιρία, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Καταστατικού της, όπως ισχύει, διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από πέντε (5) έως έντεκα (11) μέλη. Τα μέλη δύνανται να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση που ένα νομικό πρόσωπο είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, οφείλει να ορίζει φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Γενική Συνέλευση, κατά την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, μπορεί να εκλέξει ως μέλη και μετόχους της Εταιρίας. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν πάντοτε να επανεκλεγούν. Η Γενική Συνέλευση μπορεί, αν κρίνει σκόπιμο, να εκλέγει και αναπληρωματικά μέλη έως τον αριθμό των εκάστοτε τακτικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η διάρκεια της θητείας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας είναι πενταετής, παρατείνεται δε μέχρι την Τακτική Γενική Συνέλευση που συνέρχεται μετά τη λήξη της πενταετίας, δεν μπορεί, όμως, σε κάθε περίπτωση, να υπερβεί τα έξι (6) χρόνια.

Σύμφωνα με το άρθρο 10 του Καταστατικού της Εταιρίας, εάν για οποιοδήποτε λόγο κενωθεί μία ή περισσότερες θέσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αυτές αναπληρώνονται από τυχόν εκλεγμένα αναπληρωματικά μέλη από τη Γενική Συνέλευση, οι οποίοι καλούνται κατά τη σειρά εκλογής τους. Σε περίπτωση που η αναπλήρωση των ελλειπόντων μελών δεν είναι εφικτή είτε διότι δεν έχουν εκλεγεί από τη



Γενική Συνέλευση αναπληρωματικά μέλη είτε διότι ο αριθμός τους εξαντλήθηκε, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί είτε να εκλέξει συμβούλους σε αντικατάσταση των ελλειπόντων, είτε να συνεχίσει τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας από τα υπόλοιπα μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων, ενώ σε κάθε περίπτωση τα μέλη δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα από τρία (3).

Σε περίπτωση εκλογής αντικαταστατών, η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων μελών, εφόσον είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του κ.ν. 2190/1920 όπως εκάστοτε ισχύει, και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη. Η εκλογή μελών Διοικητικού Συμβουλίου σε αντικατάσταση των ελλειπόντων είναι υποχρεωτική όταν ο αριθμός των απομενόντων μελών δεν υπερβαίνει το ήμισυ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως είχε πριν από την κένωση μίας ή περισσότερων θέσεων μελών.

Αν κάποιο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου παραιτηθεί, πεθάνει ή απολέσει την ιδιότητα του μέλους Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη δύνανται να συνεχίσουν τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3). Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης, με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή του νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

Σύμφωνα με το άρθρο 11 του Καταστατικού της Εταιρίας, το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει μεταξύ των μελών του για το χρόνο θητείας του τον Πρόεδρο, τον Αντιπρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρίας. Η ιδιότητα του Διευθύνοντος Συμβούλου και του Προέδρου ή του Αντιπροέδρου μπορεί να συμπίπτει σε αυτό πρόσωπο. Όταν ο Αντιπρόεδρος κωλύεται στην άσκηση των καθηκόντων του, τον αναπληρώνει ο Αντιπρόεδρος ή όποιος Σύμβουλος έχει οριστεί γι' αυτό από το Διοικητικό Συμβούλιο. Όταν ένα μέλος του Προεδρείου αποχωρήσει για οποιοδήποτε λόγο, το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει αντικατάσταση του στην πρώτη συνεδρίασή του μετά την αποχώρηση. Ως χρόνος υπηρεσίας του νεοεκλεγέντος μέλους του Προεδρείου λογίζεται ο υπόλοιπος χρόνος του Συμβούλου που αντικατέστησε.

Σύμφωνα με το άρθρο 16 του Καταστατικού της Εταιρίας, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν την εκπροσώπηση, τη διοίκηση, τη διαχείριση και γενικά την επιδίωξη του σκοπού της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν δικαιούται να αποφασίζει για θέματα τα οποία σύμφωνα με το νόμο ή το Καταστατικό της Εταιρίας ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.

Σύμφωνα με το άρθρο 16 του Καταστατικού της, το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να αναθέτει την άσκηση μερικών ή όλων των εξουσιών του στον Πρόεδρο ή τον Αντιπρόεδρο ή άλλο μέλος του ή υπάλληλο της Εταιρίας ή οποιονδήποτε τρίτο. Η ανάθεση αυτή μπορεί να γίνεται γενικά για αόριστο ή για ορισμένο χρονικό διάστημα ή ειδικά για ορισμένες πράξεις.

Η σύνθεση του τρέχοντος Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, το οποίο εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 05.06.2014 με πενταετή θητεία μέχρι το έτος 2019, και συγκροτήθηκε σε σώμα δυνάμει της από 05.06.2014 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, έχει ως εξής:

	<b>Όνοματεπώνυμο</b>	<b>Ιδιότητα Μέλους</b>
1	Πέτρος Καλαντζής του Περικλή και της Αγαθής	Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου – Μη Εκτελεστικό Μέλος
2	Ευάγγελος Χρόνης του Ιωάννη και της Ευαγγελίας	Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου – Μη Εκτελεστικό Μέλος
3	Οδυσσέας Αθανασίου του Ελευθερίου και της Ειρήνης	Διευθύνων Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος
4	Φώτιος Αντωνάτος του Σπυρίδωνος και της Αλίκης	Μέλος – Μη Εκτελεστικό Μέλος
5	Δημήτριος Πολίτης του Χρήστου και της Σταυρούλας - Αλίκης	Μέλος – Μη Εκτελεστικό Μέλος
6	Γεώργιος Γεράρδος του Κωνσταντίνου και της Χρυσάνθης	Μέλος – Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος
7	Θεοδώρα Ζερβού του Χαραλάμπους και της Αικατερίνης	Μέλος – Μη Εκτελεστικό Μέλος
8	Οδυσσέας Κυριακόπουλος του Παρασκευά και της Αικατερίνης	Μέλος – Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος
9	Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος του Βασιλείου και της Κάρμεν	Μέλος – Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

Η επαγγελματική διεύθυνση των μελών του Δ.Σ. είναι στην έδρα της Εταιρίας, ήτοι στο Μαρούσι Αττικής επί της οδού Λεωφ. Κηφισίας 37Α, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 23.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας αποτελείται από οκτώ (8) μη εκτελεστικά μέλη σε σύνολο εννέα μελών, εκ των οποίων οι κ.κ. Γεώργιος Γεράρδος, Οδυσσέας Κυριακόπουλος και Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3016/2002 περί εταιρικής διακυβέρνησης.

Σύντομα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας παρατίθενται κατωτέρω:

#### **Πέτρος Καλαντζής - Πρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος**

Ο Δρ. Πέτρος Καλαντζής είναι κάτοχος μεταπτυχιακού και διδακτορικού διπλώματος στα οικονομικά, από το Πανεπιστήμιο της Βασιλείας, όπου υπήρξε επίσης και ερευνητής. Το 1971 εντάχθηκε στην ελβετική πολυεθνική χημική εταιρία Lonza Ltd. (Basel), όπου μέχρι το 1990 κατείχε διάφορες διευθυντικές θέσεις, καθώς και τη θέση του Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρίας. Από το 1991 μέχρι το 2000, διετέλεσε Αντιπρόεδρος της Alusuisse-Lonza Group Ltd. (Zurich), υπεύθυνος για τις χημικές δραστηριότητες του εν λόγω ομίλου, καθώς και την εταιρική ανάπτυξη. Με αυτή την ιδιότητα, ηγήθηκε της δημόσιας εγγραφής (IPO) της Lonza και της συγχώνευσης της Alusuisse με την Alcan. Παρέμεινε μέχρι το 2009 μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Lonza Group Ltd. Διετέλεσε για 9 χρόνια Αντιπρόεδρος και Πρόεδρος του Ελβετικού Συνδέσμου Χημικών και Φαρμακευτικών Βιομηχανιών. Από το 2001-2003, διετέλεσε Πρόεδρος του Δ.Σ. της Πετρόλα Ελλάς Α.Ε. Ο κ. Καλαντζής, είναι σήμερα Πρόεδρος των εταιριών, Von Roll Holding Ltd και Clair Ltd και Degussa/Sonnemond Goldhandel AG. Είναι, επίσης, μεταξύ άλλων, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιριών Moevenpick Holding Ltd., CNH Industrial NV, SGS Holding Ltd και Paneuropean Oil και Industrial Holdings Ltd.

**Ευάγγελος Χρόνης - Αντιπρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος**

Ο κ. Ευάγγελος Χρόνης σπούδασε Ναυτιλιακά στο Λονδίνο και υπήρξε στενός συνεργάτης του Ιωάννη Σ. Λάτση επί 27 έτη. Είναι Πρόεδρος και μέλος Διοικητικών Συμβουλίων σειράς εταιριών συμφερόντων του Ομίλου Λάτση και κοινωφελών Ιδρυμάτων.

**Οδυσσέας Αθανασίου - Διευθύνων Σύμβουλος - εκτελεστικό μέλος**

Ο κ. Οδυσσέας Αθανασίου είναι κάτοχος πτυχίου Οικονομικών και Πολιτικών Επιστημών από το Πανεπιστήμιο Αθηνών και MBA από το Πανεπιστήμιο του Τέξας στο Austin. Επιπλέον, έχει πολυετή εμπειρία σε σημαντικές διοικητικές θέσεις στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Έχει διατελέσει Οικονομικός Διευθυντής της Diageo Hellas με περιοχή ευθύνης την Ελλάδα και την Τουρκία, CFO Δυτικής Ευρώπης στην Barilla με έδρα το Παρίσι και Οικονομικός Διευθυντής Ελλάδος στην τσιμεντοβιομηχανία Τιτάν. Στις εταιρίες αυτές διετέλεσε και μέλος του Δ.Σ. Στην 9ετή καριέρα του στις Η.Π.Α., εργάστηκε για την Ernst & Young και την Emerson Electric. Ο κ. Αθανασίου είναι μέλος του Γενικού Συμβουλίου του ΣΕΒ, μέλος του Δ.Σ. του ΣΕΛΠΕ, της Συμμαχίας για την Ελλάδα (ιδρυτικό μέλος) και μέλος της Επιτροπής του TEDX Academy Ελλάδος.

**Φώτιος Σ. Αντωνάτος - Μέλος, μη εκτελεστικό**

Ο κ. Φώτιος Αντωνάτος, είναι νομικός σύμβουλος και μέλος Διοικητικού Συμβουλίου σε διάφορες εταιρίες συμμετοχών και εταιρίες με λειτουργικό αντικείμενο, συμφερόντων της οικογένειας Λάτση. Είναι μέλος της Εκτελεστικής Επιτροπής του κοινωφελούς ιδρύματος Ιωάννη Σ. Λάτση και μέλος του International Board of Advisors του Πανεπιστημίου Tufts. Ο Φώτης Σ. Αντωνάτος έλαβε Πτυχίο Νομικής από το Πανεπιστήμιο Αθηνών και Μεταπτυχιακό Νομικής (LLM) από το University College του Λονδίνου (University of London).

**Δημήτριος Πολίτης – Μέλος, μη εκτελεστικό**

Ο κ. Δημήτρης Πολίτης διατελεί Αναπληρωτής Οικονομικός Διευθυντής του Ομίλου Λάτση και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου σε διάφορες εταιρίες συμμετοχών και εταιρίες με λειτουργικό αντικείμενο, συμφερόντων της οικογένειας Λάτση. Μέχρι τον Ιούλιο 2013 ήταν Γενικός Διευθυντής, υπεύθυνος των τμημάτων Στρατηγικής και Σχέσεων με Επενδυτές στην Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., στην οποία άρχισε να εργάζεται το 1999. Ο κ. Πολίτης διαθέτει, επίσης, επαγγελματική εμπειρία ως σύμβουλος επιχειρήσεων στις ΗΠΑ. Κατέχει πτυχίο Διοίκησης Επιχειρήσεων (MBA) από το INSEAD, καθώς και μεταπτυχιακό δίπλωμα και πτυχίο από τα πανεπιστήμια MIT και Imperial College, αντιστοίχως.

**Γιώργος Γεράρδος – Μέλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό**

Ο κ. Γιώργος Γεράρδος είναι απόφοιτος του Κολλεγίου Αθηνών και πτυχιούχος της Σχολής Πολιτικών Μηχανικών του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου. Η επιχειρηματική του δραστηριότητα ξεκίνησε το 1969 με την ίδρυση του πρώτου καταστήματος ΠΛΑΙΣΙΟ στην οδό Στουρνάρη. Σήμερα, μετά από 45 χρόνια συνεχούς ανάπτυξης και πρωτοπόρων ιδεών, κατέχει τη θέση του Προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου της ΠΛΑΙΣΙΟ Computers A.E.B.E., η οποία φέτος επιβραβεύθηκε ως μία από τις 10 κορυφαίες εταιρίες της Ευρώπης στα φετινά European Business Awards στην κατηγορία Infosys t/o €150m+.

**Θεοδώρα Ζερβού - Μέλος, μη εκτελεστικό**

Η κα Θεοδώρα Ζερβού είναι δικηγόρος Αθηνών και έχει διατελέσει Νομικός Σύμβουλος της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. και, παλαιότερα, της Εθνικής Τράπεζας Επενδύσεων Βιομηχανικής Αναπτύξεως ΑΕ (ΕΤΕΒΑ).

### **Οδυσσέας Κυριακόπουλος – Μέλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό**

Ο κ. Οδυσσέας Κυριακόπουλος σπούδασε Μηχανικός Μεταλλείων στο Montanuniversitaet Leoben στην Αυστρία και στο Πανεπιστήμιο του Newcastle Upon Tyne στην Αγγλία. Έχει πτυχίο Διοίκησης Επιχειρήσεων (MBA) από το INSEAD στο Fontainebleau της Γαλλίας. Είναι Πρόεδρος της S&B Βιομηχανικά Ορυκτά, Πρόεδρος της Μοτοδυναμική Α.Ε.Ε., Πρόεδρος του IOBE και Μέλος του Δ.Σ. της Lavipharm Α.Ε. Έχει διατελέσει Πρόεδρος του ΣΕΒ-Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών και Αντιπρόεδρος της Business Europe (Confederation of European Employers/UNICE). Τέως Πρόεδρος της Εθνικής Λυρικής Σκηνής και Αντιπρόεδρος των Ελληνικών Χρηματιστηρίων, καθώς και Μέλος του Γενικού Συμβουλίου της Τράπεζας της Ελλάδος.

### **Αχιλλέας Β. Κωνσταντακόπουλος - Μέλος ανεξάρτητο μη εκτελεστικό**

Ο κ. Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος είναι απόφοιτος Ecole Hoteliere de Lausanne. Από το 1995 ηγείται της Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε. (φορέας ανάπτυξης και λειτουργίας της Costa Navarino), όπου σήμερα κατέχει τη θέση του Προέδρου. Είναι Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος της ΚΟΣΤΑΤΕΡΑ Α.Τ.Ο.Ε.Ε. (εταιρία επενδύσεων, συμμετοχών και ανάπτυξης ακινήτων). Είναι επίσης, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρίας ΚΥΝΗΓΟΣ ΑΕ (ανάπτυξη και εκμετάλλευση φωτοβολταϊκών πάρκων). Ο Αχιλλέας Β. Κωνσταντακόπουλος είναι Αντιπρόεδρος του φορέα ENTERPRICE GREECE και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου εταιριών όπως: ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε., ΑΜΑΘΟΥΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε., CYBARCO HOLDINGS PLC.

### **3.21.2 Επιτροπές**

Στην Εταιρία έχουν συσταθεί και λειτουργούν Επιτροπή Ελέγχου και Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, τα μέλη των οποίων είναι στο σύνολό τους μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και τα βιογραφικά τους σημειώματα παρατίθενται παραπάνω.

#### **3.21.2.1 Επιτροπή Ελέγχου**

Με την από 05.05.2009 απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας συστάθηκε η Επιτροπή Ελέγχου σύμφωνα με το άρθρο 37 του ν. 3693/2008.

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από τουλάχιστον δύο (2) μη εκτελεστικά μέλη και ένα (1) ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 4 του ν. 3016/2002. Το δε ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος οφείλει να έχει αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής και ελεγκτικής.

Η συμμετοχή στην Επιτροπή Ελέγχου δεν αποκλείει τη δυνατότητα συμμετοχής σε άλλες επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σκοπός της Επιτροπής Ελέγχου είναι να βοηθά το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στα καθήκοντά του σχετικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, τον εσωτερικό έλεγχο και την εποπτεία του τακτικού ελέγχου.

Οι κυριότερες αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου είναι οι ακόλουθες:

- Παρακολούθηση της διαδικασίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και της αξιοπιστίας των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας.
- Επιθεώρηση των εσωτερικών χρηματοοικονομικών ελέγχων της Εταιρίας και της αποτελεσματικότητας των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων.

- Εξέταση ζητημάτων συγκρούσεων συμφερόντων κατά τις συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα με αυτή πρόσωπα και υποβολή στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας σχετικών αναφορών.
- Διασφάλιση της ύπαρξης διαδικασιών που θα εξασφαλίζουν τη δυνατότητα έκφρασης ανησυχιών από το προσωπικό της Εταιρίας για ενδεχόμενες παρανομίες και παρατυπίες σε θέματα χρηματοοικονομικής πληροφόρησης ή για άλλα ζητήματα που άπτονται της λειτουργίας της Εταιρίας, καθώς και για την κατάλληλη αντιμετώπισή τους.
- Εξέταση, σε συνεργασία με το νομικό σύμβουλο της Εταιρίας, τουλάχιστον μια φορά το χρόνο, των εκκρεμών νομικών υποθέσεων που ενδέχεται να επηρεάσουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας.
- Εισηγήση, μέσω του Διοικητικού Συμβουλίου, προς τη Γενική Συνέλευση περί του διορισμού ή της ανάκλησης του τακτικού ελεγκτή, της αμοιβής του, καθώς και των όρων πρόσληψής του.
- Εξέταση και παρακολούθηση της ανεξαρτησίας του τακτικού ελεγκτή και της αντικειμενικότητας και αποτελεσματικότητας της ελεγκτικής διαδικασίας, λαμβανομένων υπόψη των εκάστοτε ισχυουσών επαγγελματικών και κανονιστικών απαιτήσεων.
- Εξέταση και παρακολούθηση της παροχής επιπρόσθετων υπηρεσιών στην Εταιρία από την ελεγκτική εταιρία στην οποία ανήκει ο τακτικός ελεγκτής.
- Προσδιορισμός και εξέταση του Κανονισμού Λειτουργίας της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Έγκριση του αντικειμένου ελέγχου και του χρονοδιαγράμματος του ετήσιου προγράμματος ελέγχου.
- Επισκόπηση των εκθέσεων εσωτερικού ελέγχου, που προετοιμάζει ο Εσωτερικός Ελεγκτής και επίβλεψη της πορείας εφαρμογής των υιοθετημένων από τη Διοίκηση εισηγήσεων του Εσωτερικού Ελεγκτή, όπως αυτές αποτυπώνονται στις σχετικές εκθέσεις.
- Διασφάλιση της ανεξαρτησίας του Εσωτερικού Ελέγχου και πρόταση στο Διοικητικό Συμβούλιο περί του διορισμού και της ανάκλησης του εκάστοτε επικεφαλής της Υπηρεσίας.

Η υφιστάμενη σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου, ως αυτή έχει οριστεί με την από 05.06.2014 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, είναι η ακόλουθη:

- Πέτρος Καλαντζής
- Οδυσσέας Κυριακόπουλος
- Δημήτριος Πολίτης

Τα βιογραφικά σημειώματα των μελών της εν λόγω επιτροπής παρατίθενται στην ενότητα 3.21.1 «Διοικητικά, Διαχειριστικά και Εποπτικά Όργανα και Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

### **3.21.2.2 Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων**

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων συστάθηκε σύμφωνα με την από 01.03.2011 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και προέρχεται από τη συνένωση της Επιτροπής Αποδοχών και της Επιτροπής Ορισμού Υποψηφίων & Εταιρικής Διακυβέρνησης. Τα μέλη της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

Η Επιτροπή αποτελείται από τρία (3) μέλη, η πλειονότητα των οποίων είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά, καθώς και από δύο (2) αναπληρωματικά μέλη, εκ των οποίων το ένα είναι αναπληρωματικό του Προέδρου. Η συμμετοχή στην Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων δεν αποκλείει τη δυνατότητα συμμετοχής σε άλλες επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας.

Οι κυριότερες αρμοδιότητες της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων είναι οι ακόλουθες:

- Υποβολή προτάσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο για οποιαδήποτε πολιτική συνδεδεμένη με τις αμοιβές.
- Εξέταση της ετήσιας έκθεσης αμοιβών.
- Υποβολή προτάσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την αμοιβή των εκτελεστικών μελών του, των στελεχών και των εργαζομένων στην Εταιρία.
- Εξέταση και υποβολή προτάσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο σε ό,τι αφορά στο συνολικό μέγεθος των ετήσιων μεταβλητών (δηλαδή εκτός των βασικών αποδοχών) αμοιβών στην Εταιρία.
- Εξέταση και υποβολή προτάσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο - και μέσω αυτού στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, όταν αυτό απαιτείται – αναφορικά με προγράμματα χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών ή χορήγησης μετοχών.
- Υποβολή προτεινόμενων στόχων απόδοσης, σχετικά με τις μεταβλητές αμοιβές των εκτελεστικών μελών Δ.Σ. και των ανώτατων στελεχών, ή στόχων συνδεδεμένων με προγράμματα χορήγησης δικαιωμάτων ή μετοχών.
- Υποβολή υποψηφιοτήτων για την πλήρωση θέσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας
- Έγκριση των προσλήψεων καίριων διευθυντικών θέσεων ή προαγωγής αυτών, η οποία πραγματοποιείται συνήθως μετά από αιτιολογημένη εισήγηση του Διευθύνοντος Συμβούλου.

Η υφιστάμενη σύνθεση της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, ως αυτή έχει οριστεί με την από 01.03.2011 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, είναι η ακόλουθη:

---

**Πρόεδρος:** Φώτιος Αντωνάτος

**Μέλη:** Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος

Οδυσσέας Κυριακόπουλος

Ευάγγελος Χρόνης (Αναπληρωτής Προέδρου)

Γεώργιος Γεράρδος (Αναπληρωματικό Μέλος)

---

Τα βιογραφικά σημειώματα των μελών της εν λόγω επιτροπής παρατίθενται στην ενότητα 3.21.1 «Διοικητικά, Διαχειριστικά και Εποπτικά Όργανα και Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

### 3.21.3 Εταιρική Διακυβέρνηση

Οι αρχές που διέπουν την εταιρική διακυβέρνηση θεωρούνται από τη Διοίκηση της Εταιρίας απαραίτητες τόσο για τον έλεγχο των αποφάσεων και ενεργειών της Διοίκησης, όσο και για την προστασία των συμφερόντων των μετόχων της Εταιρίας και του ευρύτερου κοινωνικού συνόλου. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρία έχει υιοθετήσει και συμμορφώνεται με τις αρχές της εταιρικής διακυβέρνησης, όπως αυτές διατυπώνονται στις διατάξεις του ν.

3016/2002, του ν. 3693/2008 και του ν.3873/2010. Η Εταιρία, σύμφωνα με το ν. 3873/2010, έχει θεσπίσει και εφαρμόζει, από το Μάρτιο του 2011, Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ενώ στο πλαίσιο εφαρμογής ενός δομημένου και επαρκούς συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης, ακολουθεί συγκεκριμένες πρακτικές πέρα από τις προβλέψεις της νομοθεσίας, οι οποίες συνοψίζονται ακολούθως:

- Σαφής διάκριση των αρμοδιοτήτων του Προέδρου, ο οποίος είναι μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, από αυτές του Διευθύνοντος Συμβούλου.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται κατά πλειοψηφία από μη εκτελεστικά μέλη, ενώ σημαντική παρουσία κατέχουν και τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, τα οποία στην παρούσα σύνθεση είναι συνολικά τρία (3).
- Σύσταση Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, με σκοπό την υποβοήθηση του Διοικητικού Συμβουλίου σε ό,τι αφορά την πολιτική αμοιβών, παροχών και κινήτρων για τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα στελέχη και τους εργαζομένους της Εταιρίας, καθώς και την ενδυνάμωση των διοικητικών κέντρων της Εταιρίας, όσο και την εξασφάλιση της αποτελεσματικής διοίκησής της εντοπίζοντας, παρουσιάζοντας και υποδεικνύοντας τα κατάλληλα υποψήφια πρόσωπα για την πλήρωση θέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και εγκρίνοντας αιτιολογημένες εισηγήσεις του Διευθύνοντος Συμβούλου για την πρόσληψη ή προαγωγή ανώτατων διευθυντικών στελεχών.
- Θέσπιση διαδικασίας αξιολόγησης τόσο του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας όσο και των Επιτροπών του, η οποία λαμβάνει χώρα τουλάχιστον ανά διετία.

#### **3.21.4 Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων**

Το Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων διασφαλίζει την ορθή, άμεση, ισότιμη, πλήρη και τακτική πληροφόρηση των μετόχων της Εταιρίας, παρέχοντάς τους όλες τις αναγκαίες διευκρινήσεις και πληροφορίες σχετικώς με την άσκηση των δικαιωμάτων τους που απορρέουν από τη μετοχική τους ιδιότητα, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία και το Καταστατικό.

#### **3.21.5 Τμήμα Εταιρικών Ανακοινώσεων**

Έργο του Τμήματος Εταιρικών Ανακοινώσεων είναι η συμμόρφωση της Εταιρίας με τις νόμιμες υποχρεώσεις της ως προς τη δημοσιοποίηση ή/και τη σχετική γνωστοποίηση των εποπτικών αρχών και η επικοινωνία της με τις αρμόδιες αρχές ή τα μέσα μαζικής επικοινωνίας, συμπεριλαμβανομένης της υποβολής όλων των απαιτούμενων σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία στοιχείων και ανακοινώσεων, κατά τρόπο ώστε όλοι οι επενδυτές να απολαμβάνουν ισότιμης πρόσβασης στην ίδια πληροφόρηση.

#### **3.21.6 Δηλώσεις μελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου και της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, τα οποία είναι όλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη δήλωσαν τα εξής:

1. Εκτός από τις δραστηριότητές τους που συνδέονται με την ιδιότητά τους και τη θέση τους στην Εταιρία, και όσων συνδέονται με την ιδιότητα του εταίρου και με συμμετοχές σε διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα, οι οποίες αναφέρονται στο σημείο 3 της παρούσας ενότητας, δεν ασκούν άλλες επαγγελματικές δραστηριότητες σημαντικές για την Εταιρία.

2. Δεν υφίστανται οικογενειακοί δεσμοί μεταξύ των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων της Εταιρίας.

3. Δεν διατελούν, κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων ούτε είναι εταίροι σε άλλη εταιρία ή νομικό πρόσωπο, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:

Όνομα	Εταιρία που συμμετέχει	Θέση Δ.Σ./Εταίρος
Πέτρος Καλαντζής	Moevenpick Holding AG, Baar (Switzerland)	Μέλος Δ.Σ.
	Clair AG, Cham (Switzerland)	Πρόεδρος Δ.Σ.
	Von Roll Holding AG, Breitenbach (Switzerland)	Πρόεδρος Δ.Σ.
	Degussa Sonne/Mond Goldhandel AG, Cham (Switzerland)	Πρόεδρος Δ.Σ.
	Zuricher Goldhandel AG, Cham (Switzerland)	Πρόεδρος Δ.Σ.
	ΘΡΑΚΗ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.
	ΕΛΠΕ-ΘΡΑΚΗ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.
	Trasbalkan Pipeline BV, Amsterdam (Holland)	Μέλος Δ.Σ.
	CNH Industrial NV, Amsterdam (Holland)	Μέλος Δ.Σ.
	SGS SA, Geneva (Switzerland)	Μέλος Δ.Σ.
	Hardstone Services S.A., Geneva (Switzerland)	Μέλος Δ.Σ.
	Consolidated Lamda Holdings S.A., (Luxembourg)	Μέλος Δ.Σ.
	Paneuropean Oil & Industrial Holdings S.A., (Luxembourg)	Μέλος Δ.Σ.
	Wimbledow International S.A., (Panama)	Πρόεδρος Δ.Σ.
Gnosis Foundation, Vaduz (Liechtenstein)	Πρόεδρος Δ.Σ. του Ιδρύματος	
Οδυσσεάς Αθανασίου	Συμμαχία για την Ελλάδα	Γραμματέας
	Σύνδεσμος Επιχειρήσεων Λιανικής Πωλήσεως Ελλάδος	Αναπληρωτής Γραμματέας
Γεώργιος Γεράρδος	ΠΛΑΙΣΙΟ COMPUTERS A.E.B.E.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος (κατέχει το 66,95% των δικαιωμάτων ψήφου)
	ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος (κατέχει το 20% των δικαιωμάτων ψήφου)
	PLAISIO COMPUTERS JSC	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	PLAISIO ESTATE JSC	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος (κατέχει το 20% των δικαιωμάτων ψήφου)
	ΤΕΧΝΟΠΟΛΗ - ΑΚΡΟΠΟΛΙΣ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
	INTERACTION - CONNECT S.A.	Μέλος Δ.Σ.
	ΕΝ.ΕΙΣ.ΕΤ	Αντιπρόεδρος Διοικούσας Επιτροπής
Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος	Τ.Ε.ΜΕΣ Α.Ε.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	ΚΟΣΤΑΤΕΡΑ Α.Τ.Ο.Ε.Ε.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	ΠΥΛΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	ΜΑΡΙΝΑ ΠΥΛΟΥ Α.Ε.	Πρόεδρος
	ΚΑΡΥΑ Α.Ε.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	ΚΡΟΝΟΣ Α.Ε.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	ΠΑΝΟΡΑΜΑ Α.Ε.	Πρόεδρος & Διευθύνων



		Σύμβουλος
	NAVARINO BELLA VISTA A.E.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	ΚΥΝΗΓΟΣ Α.Ε.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	ΑΜΑΘΟΥΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	Αντιπρόεδρος
	CYBARCO HOLDINGS PLC.	Μέλος Δ.Σ.
	ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
	ΜΙΧΑΗΛ Α. ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΗΣ Α.Ε.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	BYZANTIO A.E.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	ΠΗΛΕΑΣ Α.Ε.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	CIEL SHIPMANAGEMENT SA	Μέλος Δ.Σ.
	ΚΟΣΤΑ ΚΡΟΥΖΙΝΓΚ Α.Ν.Τ.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
	ΑΡΚΑΛ Ι.Κ.Ε.	Διαχειριστής
	NAVARINO FOUNDATION	Πρόεδρος
	ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΗΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ "ΗΛΙΑΤΩΡ"	Μέλος Δ.Σ.
	Ελληνική Εταιρία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε. – Enterprise Greece (πρώην INVEST IN GREECE)	Αντιπρόεδρος
	ΙΔΡΥΜΑ ΚΑΠΕΤΑΝ ΒΑΣΙΛΗ	Πρόεδρος
Οδυσσέας Κυριακόπουλος	S&B Minerals Holdings S.a.r.l.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Μέτοχος, κατέχει το 6,7% των δικαιωμάτων ψήφου
	ΙΟΒΕ	Πρόεδρος Δ.Σ.
	Μοτοδυναμική Α.Ε.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Μέτοχος, κατέχει το 20,5% των δικαιωμάτων ψήφου
	Lavipharm Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
	Αυγή Ακίνητα Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ. & Μέτοχος χωρίς δικαιώματα ψήφου
	ΚΟΦ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ. & Μέτοχος, κατέχει το 30% των δικαιωμάτων ψήφου
	Ορυμήλ Α.Ε.	Μέτοχος, κατέχει το 15% των δικαιωμάτων ψήφου
	All Experts Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ. & Μέτοχος, κατέχει το 10% των δικαιωμάτων ψήφου
	High Gate Holdings S.A.	Μέτοχος, κατέχει το 87,48% των δικαιωμάτων ψήφου
Δημήτριος Πολίτης	EFG Investment and Wealth Solutions Holding AG	Μέλος Δ.Σ.
	Notus Investments Ltd	Μέλος Δ.Σ.
Φώτιος Αντωνάτος	CONSOLIDATED LAMDA HOLDINGS S.A., Luxembourg	Μέλος Δ.Σ.
	EFG BANK (MONACO) SAM, Monaco	Μέλος Δ.Σ.
	EFG EUROPEAN FINANCIAL GROUP LIMITED, Malta	Μέλος Δ.Σ.
	ELKTON INVESTMENTS LIMITED, Jersey	Μέλος Δ.Σ.
	GESTRON S.A., Switzerland	Μέλος Δ.Σ.
	GEX INVESTISSEMENTS Sàrl, Luxembourg	Μέλος Δ.Σ.
	GLOBAL SCA, Luxembourg	Μέλος Δ.Σ.
	HDLT HOLDINGS S.A., Switzerland	Μέλος Δ.Σ.
	INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS KIRCHBERG S.A., Luxembourg	Μέλος Δ.Σ.
JOHN S. LATSIS PUBLIC BENEFIT FOUNDATION,	Μέλος Εκτελεστικού	

	Liechtenstein	Συμβουλίου
	KARAVADO TRADING INC., BVI	Μέλος Δ.Σ.
	LATSCO DEVELOPMENT S.A., Luxembourg	Μέλος Δ.Σ.
	LATSCO SHIPPING HOLDING, Cayman Islands	Μέλος Δ.Σ.
	LATSCO SHIPPING LIMITED, Bermuda	Μέλος Δ.Σ.
	MARITIME MANAGEMENT AND FINANCE S.A., Panama	Μέλος Δ.Σ.
	NOTUS INVESTMENTS LIMITED, Guernsey	Μέλος Δ.Σ.
	PANEUROPEAN OIL AND INDUSTRIAL HOLDINGS S.A., Luxembourg	Μέλος Δ.Σ.
	POIH INVESTMENTS LIMITED, Jersey	Μέλος Δ.Σ.
	PRIVATE FINANCIAL HOLDINGS LIMITED, Bermuda	Μέλος Δ.Σ.
	SETE AVIATION HOLDING S.A., Switzerland	Μέλος Δ.Σ.
	SETE HOLDINGS SARL, Luxembourg	Μέλος Δ.Σ.
	SETE SERVICES HOLDING LIMITED, Cyprus	Μέλος Δ.Σ.
	SI QUADRILATERE S.A., Switzerland	Μέλος Δ.Σ.
	SOCIETE D'ETUDES TECHNIQUES & ECONOMIQUES S.A., Switzerland	Μέλος Δ.Σ.
TERREBOURNE FINANCIAL & INVESTMENT CORPORATION S.A., Panama	Μέλος Δ.Σ.	
Ευάγγελος Χρόνης	ΕΚΑΛΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΕΠΙΜΕΛΕΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΙΔΙΟΥ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
	ΙΔΡΥΜΑ ΥΠΟΤΡΟΦΕΙΩΝ ΗΛΕΙΩΝ ΙΩΑΝΝΟΥ Σ. ΛΑΤΣΗ	Μέλος Δ.Σ.
	ΚΙΣΣΑΜΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	Μέλος Δ.Σ.
	ΠΑΛΛΑΣ ΑΘΗΝΑ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.
	ΠΛΩΤΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΝΕΡΑΪΔΑ	Πρόεδρος Δ.Σ.
	ΣΕΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.
	ΣΕΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.
	ΦΑΝΟΣ ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.
	DUMENCO HOLDINGS INC., Panama	Μέλος Δ.Σ.
	JOHN S. LATSIS PUBLIC BENEFIT FOUNDATION, Liechtenstein	Μέλος Εκτελεστικού Συμβουλίου
	LEBAM FINANCE CORPORATION, Panama	Μέλος Δ.Σ.
	PRIVATSEA HOLDING S.A., Panama	Μέλος Δ.Σ.
	PRIVATSEA PROJECTS A.E.N.E.	Μέλος Δ.Σ.
PRIVATSEA YACHTING A.E.	Μέλος Δ.Σ.	

4. Δεν υπήρξαν μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων ή εταίροι σε οποιαδήποτε στιγμή των πέντε (5) τελευταίων ετών, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:

Όνομα	Εταιρία που συμμετέχει	Θέση Δ.Σ./Εταίρος	Χρονικό διάστημα
Πέτρος Καλαντζής	CNH Global NV, Amsterdam (Holland)	Μέλος Δ.Σ.	2006-2013
	POIH Holding Limited, (Jersey Chanel Islands)	Μέλος Δ.Σ.	2002 -2013
	SETE Aviation Holding S.A., Geneva (Switzerland)	Πρόεδρος Δ.Σ.	2001-2010
Οδυσσέας Αθανασίου	Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.	Α' Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	11.03.2010 – 30.10.2013
Γεώργιος Γεράρδος	Ελνους Α.Ε.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος (κατείχε το 20%	Έως 19.06.2009

		των δικαιωμάτων ψήφου)	
Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος	Γεω Ελλάς Α.Ν.Μ.Α.Ε.	Αντιπρόεδρος	30.06.2000 – 27.09.2012
	Χλωρις Α.Ε.Γ.Ε.Α.Π.	Αντιπρόεδρος	28.01.2010 – 30.06.2013
	Ahead Α.Ε.	Αντιπρόεδρος	05.09.2000 – 29.06.2012
	Βιοανανέωση Α.Ε.	Πρόεδρος	21.12.2010 – 29.06.2012
	Ενεξον Ελλάς Α.Ε.	Πρόεδρος	18.12.2009 – 27.09.2012
	Ενεξίς Συμβουλευτική Ε.Π.Ε.	Εταίρος	30.04.2012 – 20.12.2013
	Cybarco Α.Τ.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	23.11.2001 – 22.12.2009
	Εμπορική Τράπεζα	Μέλος Δ.Σ.	25.04.2007 – 01.02.2013
	Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.	Πρόεδρος	03.10.2011 – 04.06.2012
Οδυσσεάς Κυριακόπουλος	Τράπεζα της Ελλάδος	Μέλος Γεν. Συμβουλίου	2002 - 2011
	Ι. Μπουτάρης & Υιός Holding Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	2003 - 2011
	Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε.	Αντιπρόεδρος	2006 - 2010
Δημήτριος Πολίτης	Eurobank Equities Α.Ε.Π.Ε.Υ.	Μέλος Δ.Σ.	Έως 15 Ιουλίου 2013
	ΚΑΝΤΩΡ Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	Έως 15 Ιουλίου 2013
	Eurobank Holding (Luxemburg) S.A.	Μέλος Δ.Σ.	Έως 15 Ιουλίου 2013
	Berberis Investments Limited (Channel Islands)	Μέλος Δ.Σ.	Έως 15 Ιουλίου 2013
	CEH Balkan Holdings Limited (Cyprus)	Μέλος Δ.Σ.	Έως 15 Ιουλίου 2013
	NEU Property Holdings Limited (Cyprus)	Μέλος Δ.Σ.	Έως 15 Ιουλίου 2013
	EFG Instabul Holdings Α.Σ. (Turkey)	Μέλος Δ.Σ.	Έως 15 Ιουλίου 2013
	ERB New Europe Holding B.V. (Netherlands)	Μέλος Δ.Σ.	Έως 15 Ιουλίου 2013
Φώτιος Αντωνάτος	EFG CONSOLIDATED HOLDINGS S.A., Luxembourg	Μέλος Δ.Σ.	Έως 15.12.2010
	EUROBANK ERGASIAS S.A., Greece	Μέλος Δ.Σ.	22.07.1999 – 23.07.2012
	PRIVATE FINANCIAL INVESTMENTS HOLDING LIMITED, Jersey	Μέλος Δ.Σ.	Έως 10.02.2010
Ευάγγελος Χρόνης	ΙΔΡΥΜΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΟΜΟΓΕΝΩΝ ΕΞ ΑΛΒΑΝΙΑΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. έως το 2012 ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΗΣ έως σήμερα.	Το Ίδρυμα διαλύθηκε τον Αύγουστο του 2012 και επί του παρόντος τελεί υπό εκκαθάριση.
	NEWSEA SHIPPING CORP., Panama	Μέλος Δ.Σ.	22.05.1987 – 02.05.2013

5. Δεν έχει υπάρξει οποιαδήποτε καταδικαστική απόφαση εναντίον τους για την τέλεση δόλιας πράξης κατά τα τελευταία πέντε (5) έτη.

6. Δεν έχουν συμμετάσχει σε οποιαδήποτε διαδικασία πτώχευσης, αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης κατά τη διάρκεια των τελευταίων πέντε (5) ετών, ενεργώντας υπό την ιδιότητα του μέλους διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου ή εταίρου ή ιδρυτή ή γενικού διευθυντή με εξαίρεση ότι ο κ. Ευάγγελος Χρόνης είναι εκκαθαριστής του Ιδρύματος Αποκαταστάσεως Ομογενών εξ Αλβανίας.

7. Δεν έχουν γίνει αποδέκτες οποιασδήποτε δημόσιας επίσημης κριτικής ή/και κύρωσης εκ μέρους των καταστατικών ή ρυθμιστικών αρχών (συμπεριλαμβανομένων τυχόν επαγγελματικών οργανώσεων στις οποίες μετέχω), ούτε έχουν παρεμποδιστεί από δικαστήριο να ενεργούν με την ιδιότητα του μέλους διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου ενός εκδότη ή να παρέμβουν στην διαχείριση ή στο χειρισμό των υποθέσεων ενός εκδότη κατά τη διάρκεια των τελευταίων πέντε (5) ετών.

8. Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από την ιδιότητα/θέση τους δεν δημιουργούν στο πρόσωπό τους οποιαδήποτε υφιστάμενη ή δυνητική σύγκρουση με ιδιωτικά τους συμφέροντα ή άλλες υποχρεώσεις τους.

9. Η τοποθέτησή στην θέση τους δεν είναι αποτέλεσμα οποιασδήποτε ρύθμισης ή συμφωνίας με τους κυριότερους μετόχους της Εταιρίας ή συμφωνίας μεταξύ του Εταιρίας και πελατών της, προμηθευτών της ή άλλων προσώπων.

10. Πλην των περιορισμών που προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία, δεν υφίσταται στο πρόσωπό τους οποιοσδήποτε περιορισμός ο οποίος αφορά τη διάθεση, εντός ορισμένης χρονικής περιόδου, των κινητών αξιών της Εταιρίας που κατέχουν.

### 3.21.7 Αμοιβές και Οφέλη

Για τα ως άνω διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα και ανώτερα διοικητικά στελέχη, το ύψος της καταβληθείσας αμοιβής, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε υπό όρους ή ετεροχρονισμένης αμοιβής, καθώς και τα οφέλη σε είδος που χορήγησε η Εταιρία και οι θυγατρικές της για τη χρήση 01.01.2013-31.12.2013 παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Συνολικές Ετήσιες Μικτές Αποδοχές 2013 (συμπεριλαμβανομένων εργοδοτικών εισφορών) (σε €)	Μικτές Αμοιβές Δ.Σ. (σε €)	Λοιπές Παροχές
Πέτρος Καλαντζής	Πρόεδρος Δ.Σ. - Μη εκτελεστικό μέλος	-	35.000	-
Ευάγγελος Χρόνης	Αντιπρόεδρος - Μη εκτελεστικό μέλος	-	10.000	-
Οδυσσέας Αθανασίου	Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος	183.159,55	10.000	€231.056,29 <sup>(1)</sup> , εταιρικό αυτοκίνητο, κινητό τηλέφωνο
Φώτειος Αντωνάτος	Μη εκτελεστικό μέλος	-	10.000	-
Δημήτριος Πολίτης	Μη εκτελεστικό μέλος	-	-	-
Emmanuel Leonard Bussetil <sup>(2)</sup>	Μη εκτελεστικό μέλος	-	10.000	-

Γεώργιος Γεράρδος	Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος	-	10.000	-
Θεοδώρα Ζερβού	Μη εκτελεστικό μέλος	-	10.000	-
Οδυσσέας Κυριακόπουλος	Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος	-	10.000	-
Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος	Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος	--	10.000	-

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

(1) Αφορά τη συμμετοχή του στο ομαδικό ασφαλιστήριο συμβόλαιο συνταξιοδοτικού προγράμματος που έχει συνάψει η Εταιρία με ασφαλιστική εταιρία (βλ. ενότητα 3.22 Προσωπικό).

(2) Ο κ. Emmanuel Leonard Bussetil αποχώρησε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 05.06.2014.

Το συνολικό ύψος των ποσών που έχει προβλέψει ή καταλογίσει στα δεδουλευμένα έξοδα η Εταιρία και οι θυγατρικές της για συντάξεις, αποζημιώσεις ή παρεμφερή οφέλη για τα ανωτέρω πρόσωπα είναι €17.094 την 31.12.2013 και €724 την 31.12.2014.

Σύμφωνα με δήλωση των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και ανώτερων διοικητικών στελεχών της Εταιρίας, δεν έχουν συνάψει με την Εταιρία ή θυγατρικές της συμβάσεις παροχής υπηρεσιών, οι οποίες προβλέπουν την παροχή οφελών κατά τη λήξη της σχέσης τους με την Εταιρία και τις θυγατρικές της.

Η Εταιρία έχει θεσπίσει σύστημα ανταμοιβής (bonus) των στελεχών και εργαζομένων της, το οποίο έχει εγκριθεί με την από 17.09.2010 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου. Για το σχεδιασμό του εν λόγω συστήματος ανταμοιβής λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα κριτήρια: (α) οι αποδοχές σε σχέση με την αγορά, (β) διαφοροποίηση ποσοστών με βάση διαφοροποίηση ανά ιεραρχικό επίπεδο, και (γ) στάθμιση τόσο ανάλογα με την απόδοση της Εταιρίας, όσο και με την ατομική απόδοση του κάθε εργαζομένου. Σημειώνεται ότι για τη χρήση 2013 εγκρίθηκε για τον κ. Οδυσσέα Αθανασίου επιμίσθιο (bonus), ανερχόμενο στο ποσό των €300.000, το οποίο δεν του έχει καταβληθεί κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται ο αριθμός των δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών της Εταιρίας που κατέχονταν από τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρίας κατά την 08.05.2014, σύμφωνα με τις σχετικές δηλώσεις τους (για περισσότερες πληροφορίες, βλέπε ενότητα «3.22.1 Πρόγραμμα Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών»):

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Δικαιώματα Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών	Τιμή Άσκησης	Περίοδος Άσκησης
Οδυσσέας Αθανασίου	Διευθύνων Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	43.000	€4,5	01.12 έως 15.12.2014
		57.000	€2,3	01.12 έως 15.12.2014 ή/και 01.12 - 15.12.2015

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

### 3.21.8 Μετοχές της Εταιρίας που κατέχονται από μέλη των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων και από Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται ο αριθμός μετοχών της Εταιρίας που κατέχονταν από τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρίας κατά την 08.05.2014, σύμφωνα με τις σχετικές δηλώσεις τους:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Αριθμός Μετοχών
Οδυσσεάς Αθανασίου	Διευθύνων Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	50.000 (από άσκηση stock options)
Ευάγγελος Χρόνης	Αντιπρόεδρος - Μη εκτελεστικό μέλος	5.000
Θεοδώρα Ζερβού	Μη εκτελεστικό μέλος	1.500

Πηγή: Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

Σημειώνεται ότι, κατά τους 12 τελευταίους μήνες από την ημερομηνία ισχύος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, τα μέλη των διαχειριστικών, διοικητικών ή εποπτικών οργάνων ή τα ανώτερα διευθυντικά στελέχη, ή συνδεδεμένα με αυτά πρόσωπα, δεν απέκτησαν μετοχές της Εταιρίας, εκτός από τον κ. Οδυσσεά Αθανασίου, Διευθύνοντα Σύμβουλο και εκτελεστικό μέλος, ο οποίος στις 13.01.2014 απέκτησε 50.000 μετοχές από άσκηση δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών σε τιμή όχι σημαντικά υψηλότερη από την τιμή διάθεσης των νέων μετοχών που προκύπτουν από την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας.

### 3.22 Προσωπικό

Η εξέλιξη του προσωπικού της Εταιρίας σε επίπεδο Ομίλου, όπως αυτό είχε στις 31.12. των χρήσεων 2011, 2012 και 2013, καθώς και κατά την 31.03.2013 και 31.03.2014, παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	Στοιχεία Απασχολούμενου Προσωπικού στον Όμιλο				
	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.03.2013	31.03.2014
<b>Σύνολο</b>	<b>150</b>	<b>196</b>	<b>148</b>	<b>210</b>	<b>148</b>

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία.

Η αύξηση του προσωπικού του Ομίλου το 2012 σε σύγκριση με το 2011 οφείλεται κυρίως στην έναρξη εργασιών 4 υποκαταστημάτων της θυγατρικής εταιρίας LD TRADING S.A., καθώς και στην πρόσληψη προσωπικού σε θυγατρικές εταιρίες του Ομίλου στα Βαλκάνια. Από την άλλη μεριά, η μείωση του προσωπικού το 2013 σε σχέση με το 2012 καθώς και το Α' τρίμηνο του 2014 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2013 οφείλεται στην πώληση των μετοχών της θυγατρικής εταιρίας LAMDA HELLIX A.E., όπως επίσης και στην αλλαγή του τρόπου ενοποίησης των αποτελεσμάτων της LAMDA FLISVOS MARINA A.E. στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος δεν χρησιμοποιεί εποχικό προσωπικό, πέραν ενός εργαζομένου-υπαλλήλου με ο οποίος έχει προσληφθεί με σύμβαση ορισμένου χρόνου λήγουσα την 31.10.2014.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος προσφέρει μια σειρά σημαντικών παροχών για τον εργαζόμενο και για την οικογένειά του, που στοχεύουν στην κάλυψή του στους τομείς της υγείας, ζωής και σύνταξης, στην οικονομική του ενίσχυση μέσω ειδικών παροχών, αλλά και στη συνεχή βελτίωση της κατάρτισής του.

Οι πρόσθετες παροχές της Εταιρίας, περιγράφονται ακολούθως:

### **1. Ομαδική (ιδιωτική) ασφάλιση ζωής και ατυχημάτων**

Η Εταιρία, έχει συνάψει ασφαλιστήριο συμβόλαιο ομαδικής ασφάλισης προσωπικού με ιδιωτική ασφαλιστική εταιρία, το οποίο καλύπτει όλους τους εργαζομένους της με σχέση εξαρτημένης εργασίας.

Το ισχύον συμβόλαιο ομαδικής ασφάλισης καλύπτει:

- Ασφάλιση ζωής ή μόνιμης ολικής ανικανότητας από ασθένεια.
- Ασφάλιση θανάτου ή μόνιμης ανικανότητας από ατύχημα.
- Ασφάλιση πρόσκαιρης ολικής ανικανότητας για εργασία από ατύχημα ή ασθένεια.
- Ασφάλιση ευρείας νοσοκομειακής και εξωνοσοκομειακής περίθαλψης από ατύχημα ή ασθένεια - νοσοκομειακή περίθαλψη από τοκετό με καισαρική τομή.
- Ασφάλιση νοσοκομειακού επιδόματος από ατύχημα ή ασθένεια.
- Ασφάλιση επιδόματος μητρότητας

### **2. Συνταξιοδοτικό Πρόγραμμα**

Η Εταιρία ασφαρίζει το προσωπικό σε συνταξιοδοτικό πρόγραμμα, που έχει συνάψει με ιδιωτική ασφαλιστική εταιρία, στο οποίο εντάσσει όλους τους εργαζομένους της με σχέση εξαρτημένης εργασίας.

Το ισχύον συμβόλαιο ομαδικής ασφάλισης καλύπτει τα παρακάτω:

- Παροχή κανονικής συνταξιοδότησης.
- Παροχή πρόωρης συνταξιοδότησης.
- Παροχή αποχώρησης.
- Παροχή μόνιμης ολικής ανικανότητας.
- Παροχή θανάτου.

### **3. Παροχή κινητού τηλεφώνου**

Στο πλαίσιο της διευκόλυνσης ορισμένων εργαζομένων στη διεκπεραίωση της εργασίας τους, η Εταιρία μπορεί να τους παράσχει κινητό τηλέφωνο. Η χορήγηση κινητού τηλεφώνου γίνεται από τον αρμόδιο Διευθυντή, είτε με βάση την πρόταση πρόσληψης νεοπροσλαμβανομένου, είτε και ξεχωριστά σε μεταγενέστερη περίοδο.

### **4. Μίσθωση εταιρικών αυτοκινήτων**

Η Εταιρία στο πλαίσιο της διευκόλυνσης των στελεχών της στη διεκπεραίωση των υπηρεσιακών τους μετακινήσεων, διατηρεί το δικαίωμα να μισθώσει αυτοκίνητα με σύμβαση μακρόχρονης μίσθωσης και να παραχωρήσει την αποκλειστική χρήση τους στο Διευθύνοντα Σύμβουλο, στους Συμβούλους, καθώς και σε όσα άλλα στελέχη κρίνεται απαραίτητο.

## 5. Εκπαίδευση / Επιμόρφωση

Η Εταιρία πιστεύει ότι η αποδοτικότητα του προσωπικού της αλλά και η αποτελεσματική διεκπεραίωση των εργασιών της, μπορούν να αναβαθμιστούν με την παροχή σωστής ποιότητας, αλλά και ποσότητας εκπαίδευσης / επιμόρφωσης του προσωπικού της. Θεωρεί δε ότι η προσφορά δυνατοτήτων επιμόρφωσης αποτελεί βασικό στοιχείο επαγγελματικής εξέλιξης του προσωπικού της. Για το σκοπό αυτό, η Εταιρία χρησιμοποιεί αφενός δικούς της πόρους, και αφετέρου τη δυνατότητα που της παρέχεται από τον Οργανισμό Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού («ΟΑΕΔ») μέσω «επιδοτούμενων σεμιναρίων». Η Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού αναλαμβάνει την εκπόνηση προγραμμάτων για την εκπαίδευση του προσωπικού τόσο εσωτερικά, όσο και σε συνεργασία με εξωτερικούς φορείς κατάρτισης, λαμβάνοντας υπόψη τον προϋπολογισμό που έχει εγκριθεί για θέματα εκπαίδευσης.

Τέλος, το εκπαιδευτικό πρόγραμμα κάθε έτους διαμορφώνεται με βάση τη στρατηγική και τους στόχους της Εταιρίας, καθώς και τις ανάγκες που προκύπτουν από τη διαδικασία της ετήσιας αξιολόγησης του προσωπικού.

### 3.22.1 Πρόγραμμα παροχής δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών

Με την από 23.06.2006 απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας, όπως τροποποιήθηκε με την από 20.05.2010 απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας, η Εταιρία θέσπισε πρόγραμμα παροχής δικαιωμάτων προαίρεσης απόκτησης μετοχών στο προσωπικό και στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 42ε του Ν. 2190/1920 (εφεξής το «Πρόγραμμα»).

Οι γενικοί όροι του ανωτέρω Προγράμματος διαμορφώθηκαν με τις ανωτέρω αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων της Εταιρίας και εξειδικεύτηκαν περαιτέρω με τις από 07.06.2007, 17.12.2008, 28.12.2009 και 27.12.2010 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας. Οι γενικοί όροι του Προγράμματος συνοψίζονται ως ακολούθως:

- Διάθεση πιστοποιητικών που ενσωματώνουν δικαιώματα προαίρεσης αγοράς συνολικά μέχρι 1.500.000 μετοχών της Εταιρίας, που αντιστοιχούσαν κατά την 23.06.2006, ήτοι κατά την ημερομηνία θέσπισης του Προγράμματος από τη Γενική Συνέλευση, σε 3,41% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας.
- Τιμή διάθεσης ανά μετοχή ανερχόμενη στο μέσο όρο της τιμής της μετοχής της Εταιρίας για τους δύο (2) προηγούμενους ημερολογιακούς μήνες της ημερομηνίας έκδοσης των πιστοποιητικών, μειωμένο κατά ποσοστό, που θα κυμαίνεται κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου από 35% μέχρι 55%.
- Δυνατότητα διάθεσης των πιστοποιητικών δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών μέχρι τις 31.12.2011, με δυνατότητα παράτασης για δύο (2) ακόμη έτη (ήτοι μέχρι τις 31.12.2013). Η διάθεση του συνόλου των πιστοποιητικών δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών ολοκληρώθηκε στις 27.12.2010.
- Δικαιούχοι του Προγράμματος είναι:

α) οι απασχολούμενοι με οποιονδήποτε τρόπο ή σχέση είστε στην ίδια την Εταιρία είτε σε συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα και



β) τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είτε της ίδιας της Εταιρίας είτε συνδεδεμένων με αυτήν νομικών προσώπων,

εφόσον είναι εν ενεργεία στο τέλος της χρήσης στην οποία αφορούν τα δικαιώματα αυτά. Οι δικαιούχοι χάνουν οριστικά τα δικαιώματα τους σε περίπτωση παύσης της απασχόλησής τους, είτε λόγω παραίτησης είτε λόγω απόλυσής τους. Το Διοικητικό Συμβούλιο, κατά την απόλυτη κρίση του, μπορεί να αποφασίσει διαφορετικά, συνεκτιμώντας την προσφορά και την προϋπηρεσία του δικαιούχου στην Εταιρία.

- Άσκηση των δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών μετά την παρέλευση τριετίας από το τέλος της χρήσης στην οποία αφορούν τα δικαιώματα αυτά, και για τις τρεις επόμενες χρήσεις, ολικά ή μερικά, με κοινοποίηση έγγραφης δήλωσης του δικαιούχου προς την Εταιρία μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο του αντίστοιχου έτους. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας αυτής τα δικαιώματα που δεν έχουν ασκηθεί παραγράφονται. Τα δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών που διατέθηκαν είναι προσωπικά και δε δύναται να μεταβιβασθούν, εκχωρηθούν ή παραχωρηθούν. Σε περίπτωση θανάτου, το δικαίωμα περιέρχεται στους νόμιμους κληρονόμους του δικαιούχου.

Η εξέλιξη του Προγράμματος, μέχρι την ημερομηνία έκδοσης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, αποτυπώνεται συνοπτικά στον ακόλουθο πίνακα:

**ΕΞΕΛΙΞΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ STOCK OPTION ΒΑΣΕΙ ΑΠΟΦΑΣΗΣ Γ.Σ. 23.06.2006 ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΥΤΗΣ ΜΕ Γ.Σ. 20.05.2010 - ΑΣΚΗΣΗ 2013**

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ Δ.Σ. ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΩΝ & ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ (€)	ΑΣΚΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ - ΕΤΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΑΣΚΗΘΗΚΑΝ ΤΟ 1ο ΕΤΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΑΣΚΗΘΗΚΑΝ ΤΟ 2ο ΕΤΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΑΣΚΗΘΗΚΑΝ ΤΟ 3ο ΕΤΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΑΣΚΗΘΗΚΑΝ ΤΟ 4ο ΕΤΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΥΠΟΛΕΙΠΟΝΤΑΙ ΠΡΟΣ ΑΣΚΗΣΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΑΣΚΗΘΗΚΑΝ ΟΡΙΣΤΙΚΑ	ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΑΣΚΗΘΗΚΑΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΩΝ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ ΣΤΗΝ Ε.Χ.Α.Ε.	ΣΥΝΟΛΟ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΤΗΝ Ε.Χ.Α.Ε.	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΤΗΝ Ε.Χ.Α.Ε.
07.06.2007	138.490	7,5	2009, 2010, 2011, 2012	0	0	0	0	0	138.490	-	-	-	-
17.12.2008	507.750 <sup>(1)</sup>	2,5	2010, 2011, 2012, 2013	227.050	0	10.700	88.950	0	179.050	227.050	0,51%	44.257.000	01.02.2011
28.12.2009	170.196 <sup>(2)</sup>	4,5	2011, 2012, 2013, 2014	0	0	43.001	-	125.383 <sup>(4)</sup>	-	10.700	0,02%	44.267.700	22.01.2013
27.12.2010	173.250 <sup>(3)</sup>	2,3	2012, 2013, 2014, 2015	0	12.696	-	-	158.162 <sup>(4)</sup>	-	144.647	0,33%	44.412.347	13.01.2014

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρία.

(1) Λόγω αποχώρησης στελέχους, ο συνολικός αριθμός δικαιωμάτων διαμορφώθηκε σε 505.750.

(2) Λόγω αποχώρησης στελέχους, ο συνολικός αριθμός δικαιωμάτων διαμορφώθηκε σε 168.384.

(3) Λόγω αποχώρησης στελέχους, ο συνολικός αριθμός δικαιωμάτων διαμορφώθηκε σε 170.858.

(4) Τα δικαιώματα που υπολείπονται προς άσκηση μετά την αποχώρηση στελεχών.

### **3.23 Μετοχικό Κεφάλαιο**

#### **3.23.1 Καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο**

Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013, ανερχόταν σε 13.323.704,10, διαιρούμενο σε 44.412.347 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 έκαστη.

Με την από 29.04.2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, αποφασίστηκε, μεταξύ άλλων, η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας μέχρι του ποσού των €150.000.000 με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων με την έκδοση μέχρι 500.000.000 νέων κοινών, μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών (εφεξής οι «Νέες Μετοχές») με ονομαστική αξία €0,30 έκαστη. Στη συνέχεια, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας με την από 18.06.2014 συνεδρίασή του, στο πλαίσιο σχετικής εξουσιοδότησης από την ανωτέρω από 29.04.2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, καθόρισε την τιμή διάθεσης σε €4,25 ανά μετοχή, τον ακριβή αριθμό των Νέων Μετοχών σε 35.294.117 και το ποσό της ονομαστικής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας στο ποσό των €10.588.235,10. Συνεπώς, το καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας, μετά την παρούσα Αύξηση θα ανέρχεται σε €23.911.939, διαιρούμενο σε 79.706.464 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 έκαστη. Η παραπάνω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. Κ22030/06.05.2014 απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.Μ.Η. την 06.05.2014.

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρίας, δεν υφίστανται περιπτώσεις μετατρέψιμων κινητών αξιών, ανταλλάξιμων κινητών αξιών ή κινητών αξιών με τίτλους επιλογής (warrants).

Με εξαίρεση την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας είναι πλήρως καταβεβλημένο. Συνεπώς, δεν υπάρχουν δικαιώματα ή/και υποχρέωση απόκτησης σε σχέση με εγκεκριμένο ή καταβεβλημένο κεφάλαιο ή για δέσμευση αύξησης του κεφαλαίου της Εταιρίας.

Δεν υφίσταται συμφωνία υπό ή άνευ όρων που να προβλέπει ότι το κεφάλαιο αυτό θα αποτελέσει το αντικείμενο δικαιώματος προαίρεσης.

#### **3.23.2 Εξέλιξη του Μετοχικού Κεφαλαίου**

Η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά την τελευταία τριετία έχει ως εξής:

Σύμφωνα με την από 17.12.2012 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αποφασίσθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με τη μορφή της άσκησης του δικαιώματος προαίρεσης στο πλαίσιο της υλοποίησης του προγράμματος διάθεσης μετοχών (stock options) που είχε αποφασισθεί από τις Τακτικές Γενικές Συνελεύσεις της 23.06.2006 και 20.05.2010. Με την κάλυψη της σχετικής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου το Διοικητικό Συμβούλιο πιστοποίησε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά το ποσό των €3.210,00 με την έκδοση 10.700 νέων κοινών ονομαστικών με δικαίωμα ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας €0,30 η κάθε μία, με καταβολή μετρητών σε τιμή διάθεσης €2,50 ανά μετοχή και με πίστωση του λογαριασμού από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο κατά το συνολικό ποσό των €23.540,00.

Επίσης, σύμφωνα με την από 17.12.2013 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αποφασίσθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με τη μορφή της άσκησης του δικαιώματος προαίρεσης στο πλαίσιο της υλοποίησης του προγράμματος διάθεσης μετοχών (stock options) που είχε αποφασισθεί από τις Τακτικές

Γενικές Συνελεύσεις της 23.06.2006 και 20.05.2010. Με την κάλυψη της σχετικής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου το Διοικητικό Συμβούλιο πιστοποίησε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά το ποσό των €43.394,10 με την έκδοση 144.647 νέων κοινών ονομαστικών με δικαίωμα ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας €0,30 η κάθε μία, με καταβολή μετρητών σε τιμή διάθεσης €2,50 για 88.950 μετοχές, €4,50 για 43.001 μετοχές και €2,30 για 12.696 μετοχές, με πίστωση του λογαριασμού από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο κατά το συνολικό ποσό των €401.686,20.

Συνεπώς, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, μετά τις ως άνω αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου ανήλθε σε €13.323.704,10 και διαιρείτο σε 44.412.347 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 έκαστη.

Μετά την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με καταβολή μετρητών υπέρ των παλαιών μετόχων, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας θα ανέρχεται στο σύνολό του σε € 23.911.939,20 και θα διαιρείται σε 79.706.464 μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,30 καθεμία.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας από την 01.01.2011 μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου:

Ημερομηνία Γενικής Συνέλευσης / Διοικητικού Συμβουλίου	Ποσό Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου (σε €)	Αριθμός Μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο μετά την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου (σε €)	Ονομαστική Αξία Μετοχών (σε €)	Συνολικός Αριθμός Μετοχών μετά την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου
17.12.2012	3.210,00	10,700	13.280.310,00	0,30	44.267.700
17.12.2013	43.394,10	144,647	13.323.704,10	0,30	44.412.347
29.04.2014	10.588.235,10 <sup>(1)</sup>	35.294.117 <sup>(1)</sup>	23.911.939,20 <sup>(1)</sup>	0,30	79.706.464 <sup>(1)</sup>

**Πηγή:** Επεξεργασμένα στοιχεία από την Εταιρία.

(1) Υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης της αποφασισθείσας από την 29.04.2014 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου.

### 3.24 Μέτοχοι

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 29.04.2014:

Μέτοχοι	Μετοχική Σύνθεση		Αριθμός Δικαιωμάτων Ψήφου <sup>(1)</sup>	
	Αριθμός Μετοχών	%	Αριθμός Δικαιωμάτων Ψήφου <sup>(1)</sup>	%
Consolidated Lamda Holdings S.A. <sup>(2)</sup>	27.484.153	61,88%	27.484.153	61,88%
*Lamda Development A.E. Συμμετοχών & Αξιοποίησης Ακινήτων <sup>(3)</sup>	3.497.599	7,88%	3.497.599	7,88%
Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. <sup>(4)</sup>	2.930.281	6,60%	2.930.281	6,60%
Μέτοχοι με <5%	10.500.314	23,64%	10.500.314	23,64%
<b>Σύνολο</b>	<b>44.412.347</b>	<b>100,00%</b>	<b>44.412.347</b>	<b>100,00%</b>

**Πηγή:** Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία.

(1) Σύμφωνα με το ν.3556/2007.

(2) Ελέγχεται από την οικογένεια Λάτση και έχει έδρα το Λουξεμβούργο.

(3) Ίδιες μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 έκαστη και μέσης τιμής κτήσης €4,85 (μετά από προμήθειες και λοιπά έξοδα). Σημειώνεται επιπλέον ότι σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ. 8 του Ν. 2190/1920 η κατοχή από την Εταιρία ιδίων μετοχών επιφέρει την αναστολή των δικαιωμάτων παράστασης στη γενική συνέλευση και ψήφου ενώ οι μετοχές αυτές δεν υπολογίζονται για το σχηματισμό απαρτίας. Σύμφωνα ωστόσο με τις διατάξεις των άρθρων 9 και 15 του άρθρου 15 του Ν. 3556/2007 οι ανωτέρω ίδιες μετοχές λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό των συνολικών δικαιωμάτων ψήφου και την απόκτηση σημαντικών συμμετοχών για τους σκοπούς του Ν. 3556/2007.

(4) Από τις 9.05.2014, μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. και την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων κοινών μετοχών της στο Χρηματιστήριο Αθηνών, το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας κατέχει το 35,41% των κοινών με δικαίωμα ψήφου μετοχών της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E.

\*Σημειώνεται ότι με την από 19.06.2014 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τη διάθεση του συνόλου των 3.497.599 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία στην εταιρία "TPG-Axon Management LP" με τίμημα €4,85 ανά μετοχή και η σχετική συναλλαγή πώλησης και μεταβίβασης των εν λόγω ιδίων μετοχών ολοκληρώθηκε την ίδια ημέρα με αποτέλεσμα η Εταιρία να μην κατέχει κατά την ημερομηνία του παρόντος ίδιες μετοχές.

Σημειώνεται ότι, με βάση τις γνωστοποιήσεις που έχουν αποσταλεί στην Εταιρία, δυνάμει του ν.3556/2007, όπως ισχύει, κανένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο πέραν των όσων αναφέρονται στον ανωτέρω πίνακα, δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου των κοινών μετοχών της Εταιρίας. Η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, όπως αυτή θα διαμορφωθεί μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, παρουσιάζεται στην ενότητα 4.8 «Μείωση Διασποράς – Αραίωση (Dilution)» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Με εξαίρεση τη δήλωση του βασικού μετόχου Consolidated Lamda Holdings S.A. σχετικά με την πρόθεσή του να συμμετάσχει στην παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, όπως αποτυπώθηκε κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας στις 29.04.2014 (βλ. ενότητα 4.7 Δηλώσεις Κύριων Μετόχων), δεν είναι γνωστό στη Διοίκηση της Εταιρίας εάν οι υπόλοιποι μεγάλοι μέτοχοι (ήτοι μέτοχοι που κατέχουν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας) ή μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών της οργάνων προτίθενται να εγγραφούν στην παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ή εάν οποιοδήποτε πρόσωπο προτίθεται να εγγραφεί για περισσότερο από το 5% των προσφερόμενων νέων μετοχών, με εξαίρεση το βασικό μέτοχο της Εταιρίας Consolidated Lamda Holdings S.A.

Κάθε μετοχή της Εταιρίας παρέχει δικαίωμα μίας ψήφου στη Γενική Συνέλευση. Ο αριθμός των ψήφων κάθε μετόχου ισούται με τον αριθμό των μετοχών τους. Τα δικαιώματα των μετόχων ασκούνται σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας. Η Εταιρία δηλώνει ότι δεν γνωρίζει την ύπαρξη οποιασδήποτε συμφωνίας μεταξύ μετόχων για ενιαία ψήφο στη Γενική Συνέλευση και, συνεπώς, οι μέτοχοι ακούν τα δικαιώματα ψήφου στις Γενικές Συνελεύσεις ισάριθμα προς τις μετοχές που κατέχουν.

Σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν ενεχυριάσεις και εμπράγματα βάρη επί των μετοχών που κατέχουν οι μέτοχοι της Εταιρίας σε ποσοστό 5% και άνω κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Πέραν του βασικού μετόχου Consolidated Lamda Holdings S.A., κανείς εκ των λοιπών μετόχων της Εταιρίας δεν μπορεί να θεωρηθεί, βάσει της συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιό της, ως ασκών τον άμεσο ή έμμεσο έλεγχο της Εταιρίας

Η Εταιρία δηλώνει ότι δεν έχει λάβει γνώση οποιασδήποτε συμφωνίας της οποίας η εφαρμογή θα μπορούσε, σε μεταγενέστερη ημερομηνία, να επιφέρει αλλαγές όσον αφορά στον έλεγχο της Εταιρίας. Επιπλέον, η Εταιρία δεν γνωρίζει πληροφορίες σχετικές με συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της που να ρυθμίζουν θέματα άμεσου ή έμμεσου ελέγχου επ' αυτής.

### **3.24.1 Ίδιες Μετοχές**

Σε περίπτωση που η Εταιρία ή οι θυγατρικές της αγοράσουν μέρος του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, το ποσό που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένου οποιουδήποτε εξόδου, καθαρό από φόρους, εμφανίζεται αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια ως ίδιες μετοχές, μέχρι ακύρωσης των μετοχών.

Κατά τη χρήση που έληξε στις 31.12.2011, η Εταιρία κατείχε συνολικά 3.201.581 ίδιες μετοχές (με ονομαστική αξία €0,30), συνολικής αξίας €16,2εκατ., με μέση τιμή κτήσης €5,07 ανά μετοχή.

Κατά τη χρήση που έληξε στις 31.12.2012, η Εταιρία κατείχε συνολικά 3.482.200 ίδιες μετοχές (με ονομαστική αξία €0,30), συνολικής αξίας €16,9εκατ., με μέση τιμή κτήσης €4,85 ανά μετοχή.

Κατά τη χρήση που έληξε στις 31.12.2013, η Εταιρία κατείχε συνολικά 3.497.599 ίδιες μετοχές (με ονομαστική αξία €0,30), συνολικής αξίας €17,0 εκατ, με μέση τιμή κτήσης €4,85.

Οι θυγατρικές εταιρίες της Εταιρίας δεν κατείχαν, κατά τη λήξη των παραπάνω χρήσεων, και δεν κατέχουν κατά την ημερομηνία έκδοσης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, μετοχές της Εταιρίας.

Η από 29.04.2014 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας αποφάσισε σχετικά με τα δικαιώματα προτίμησης που αντιστοιχούν στις 3.497.599 ίδιες μετοχές που κατέχονται σήμερα από την Εταιρία, να μην προσαυξήσουν τα δικαιώματα προτίμησης των λοιπών μετόχων αλλά να μεταβιβασθούν ολικά σε τρίτους που δεν ενεργούν για λογαριασμό της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της περιόδου διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων προτίμησης στην Ε.Χ.Α.Ε., σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του άρθρου 16 παράγραφος 8 περ. (γ) του κ.ν. 2190/1920. Επιπλέον, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας κατά τη συνεδρίαση της 18.06.2014, όπως εξουσιοδοτήθηκε σχετικά από την ως άνω Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας, αποφάσισε την εκκίνηση διαδικασίας διάθεσης του συνόλου των ιδίων μετοχών που κατέχει σήμερα η Εταιρία, ήτοι των 3.497.599 ιδίων μετοχών ονομαστικής αξίας €0,30 εκάστη -μέσω πώλησης σε κατάλληλους επενδυτές που θα αξιολογηθούν και θα επιλεγούν ειδικά από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας. Η διάθεση των ιδίων μετοχών θα πραγματοποιηθεί εντός του διαστήματος 12 μηνών από σήμερα, ήτοι από 18.06.2014 μέχρι 18.06.2015 και σε τιμή που θα εγκριθεί ειδικά από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας προ της πραγματοποίησης της εν λόγω συναλλαγής. Σε περίπτωση που η διάθεση των ιδίων μετοχών λάβει χώρα μετά την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου της Αύξησης από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, η τιμή διάθεσης των ιδίων μετοχών δεν θα είναι κατώτερη των €4,25.

Κατόπιν των ανωτέρω, με την από 19.06.2014 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τη διάθεση του συνόλου των 3.497.599 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία στην εταιρία "TPG-Axon Management LP" με τίμημα €4,85 ανά μετοχή και η σχετική συναλλαγή πώλησης και μεταβίβασης των εν λόγω ιδίων μετοχών ολοκληρώθηκε την ίδια ημέρα με αποτέλεσμα η Εταιρία να μην κατέχει κατά την ημερομηνία του παρόντος ίδιες μετοχές.

### **3.25 Καταστατικό**

Η Εταιρία με την επωνυμία «LAMBDA Development – Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και το διακριτικό τίτλο «LAMBDA DEVELOPMENT S.A.» ιδρύθηκε το 1977 (Φ.Ε.Κ.: 3311/15.11.1977).

Έδρα της Εταιρίας είναι ο Δήμος Αμαρουσίου Αττικής και τα γραφεία της βρίσκονται επί της Λεωφόρου Κηφισίας, αρ. 37<sup>Α</sup> στο Μαρούσι Αττικής. Η Εταιρία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Μ.Α.Ε.) με αριθμό 03039/006/Β/86/0028 και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 003379701000. Η διάρκειά της ορίστηκε, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Καταστατικού της, σε πενήντα (50) έτη από την ίδρυσή της, ήτοι μέχρι την 14η Νοεμβρίου του έτους 2027. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας και με τροποποίηση του σχετικού άρθρου του Καταστατικού της, δύναται να παραταθεί ή να συντηρηθεί ο χρόνος διάρκειάς της. Το Α.Φ.Μ. της Εταιρίας είναι 094060739.

Η νομική κατάσταση της Εταιρίας είναι σύμφωνη με τους νόμους και τους κανονισμούς στους οποίους υπόκειται, όσον αφορά στην ίδρυσή της και στην καταστατική της λειτουργία.

Ο σκοπός της Εταιρίας, όπως ορίζεται στο άρθρο 2 του Καταστατικού της, είναι:

- Η απόκτηση, διαχείριση και διάθεση μετοχών και εν γένει μετοχικών δικαιωμάτων ή εταιρικών μεριδίων εταιριών οποιασδήποτε μορφής και οποιουδήποτε τομέα οικονομικής δραστηριότητας, για ίδιο λογαριασμό.
- Η απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων.
- Η παροχή υπηρεσιών διοίκησης επιχειρήσεων.
- Η παροχή υπηρεσιών μελέτης, κατασκευής, επίβλεψης και διαχείρισης τεχνικών έργων.
- Η παροχή υπηρεσιών προς υποστήριξη λειτουργικών αναγκών τρίτων επιχειρήσεων σε οποιονδήποτε τομέα της οικονομικής ζωής, όπως αεροδρόμια και αερομεταφορές, διακίνηση εμπορευμάτων, κέντρα αναψυχής, ξενοδοχεία, σκάφη αναψυχής, εμπορικά κέντρα κλπ.
- Κάθε συναφή προς τα ανωτέρω δραστηριότητα.

Για την επίτευξη των πιο πάνω σκοπών, η Εταιρία μπορεί:

- Να ασκεί τις δραστηριότητές της είτε η ίδια, είτε με τη σύσταση ή συμμετοχή σε οποιασδήποτε νομικής φύσεως εταιρίες, είτε με σύμπραξη (κοινοπραξία) με τρίτους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα.
- Να παρέχει εγγυήσεις υπέρ εταιριών και γενικά επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει η Εταιρία ή με τις οποίες συνεργάζεται με οποιονδήποτε τρόπο, παρέχοντας πάσης φύσεως ασφάλειες, ενοχικές ή εμπράγματα.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρίας, οι μετοχές της είναι κοινές ονομαστικές και δεν υφίσταται άλλη κατηγορία μετοχών που να έχει ειδικά δικαιώματα, προνόμια και περιορισμούς σε σχέση με αυτές.

Δεν υφίστανται όροι στο Καταστατικό της Εταιρίας σε σχέση με τις ενέργειες που απαιτούνται για τη μεταβολή των δικαιωμάτων των μετόχων, οι οποίοι να είναι αυστηρότεροι από ό,τι απαιτεί η σχετική ισχύουσα νομοθεσία.

Η Εταιρία διοικείται από το Διοικητικό της Συμβούλιο αποτελούμενο από πέντε (5) έως έντεκα (11) μέλη, τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της και είναι δυνατόν να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα, μέτοχοι ή τρίτα πρόσωπα. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δύνανται να επανεκλεγούν. Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής και παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της πενταετίας, δεν μπορεί όμως, σε κάθε περίπτωση, να υπερβεί συνολικά τα έξι (6) χρόνια. Το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει μεταξύ των μελών του για το χρόνο θητείας του τον Πρόεδρο,

τον Αντιπρόεδρο και το Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρίας. Η Γενική Συνέλευση μπορεί, αν κρίνει σκόπιμο, να εκλέγει και αναπληρωματικά μέλη, έως τον αριθμό των εκάστοτε τακτικών μελών της.

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρίας και οι νόμιμες αποφάσεις αυτής είναι υποχρεωτικές για όλους τους μετόχους της, ακόμη και για τους απόντες και τους διαφωνούντες. Οι Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων, τακτικές ή έκτακτες, συγκαλούνται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

Για τα ζητήματα σύγκλησης, απαρτίας, πλειοψηφίας, λήψης αποφάσεων και αρμοδιοτήτων της Γενικής Συνέλευσης, καθώς και για το δικαίωμα συμμετοχής και ψηφοφορίας στη Γενική Συνέλευση, εφαρμόζονται οι διατάξεις του κ.ν.2190/1920, όπως ισχύει.

Παράλληλα με την αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει επίσης αρμοδιότητα να αποφασίζει για την έκδοση ομολογιακών δανείων, με εξαίρεση την έκδοση μετατρέψιμων ομολογιακών δανείων ή ομολογιακών δανείων που παρέχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη, για τα οποία αποκλειστικά αρμόδια είναι η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας μπορεί να αποφασίζει την έκδοση μετατρέψιμων ομολογιακών δανείων, κατόπιν σχετικής εξουσιοδότησης από τη Γενική Συνέλευση σύμφωνα με το άρθρο 13 παράγραφος 1 του κ.ν.2190/1920.

Το Καταστατικό της Εταιρίας προβλέπει τη δυνατότητα συμμετοχής των μετόχων στις Γενικές Συνελεύσεις με ηλεκτρονικά μέσα, χωρίς δηλαδή τη φυσική παρουσία τους στον τόπο διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης, καθώς και τη δυνατότητα εξ αποστάσεως συμμετοχής στη ψηφοφορία των Γενικών Συνελεύσεων. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας είναι αρμόδιο να διαπιστώσει ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις που απαιτούνται, ώστε να είναι τεχνικά δυνατή και ασφαλής η διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με ηλεκτρονικά μέσα και η εξ αποστάσεως συμμετοχή των μετόχων στην ψηφοφορία των Γενικών Συνελεύσεων. Σε κάθε περίπτωση, το Διοικητικό Συμβούλιο περιλαμβάνει στην πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης πληροφορίες για τις ανωτέρω δυνατότητες και, εάν διαπιστώσει ότι δεν συντρέχουν οι τεχνικές προϋποθέσεις για την εφαρμογή τους, κάνει σχετική μνεία στην πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης.

Το Καταστατικό της Εταιρίας δεν περιέχει διατάξεις που να αποκλίνουν από τις αντίστοιχες του κ.ν. 2190/1920, όπως ισχύει, εκτός από την παράγραφο 4 του άρθρου 6 του Καταστατικού της, που προβλέπει ότι για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας απαιτείται απόφαση της Γενικής Συνέλευσης λαμβανομένη με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, όταν τα αποθεματικά της Εταιρίας υπερβαίνουν το ένα δέκατο (1/10) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, ενώ το άρθρο 13 παρ. 4 παρ. α) του κ.ν. 2190/1920 θέτει τον ως άνω ποσοτικό περιορισμό στο ένα τέταρτο (1/4) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας.

Δεν υφίστανται διάταξη του Καταστατικού της Εταιρίας, της οποίας η εφαρμογή να δύναται να καθυστερήσει, να αναβάλει ή να παρεμποδίσει αλλαγή στον έλεγχο της Εταιρίας.

Αναφορικά με τα δικαιώματα των μετόχων βλέπε σχετικά ενότητα 4.4.2 «Δικαιώματα μετόχων» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Δεν υφίστανται διάταξη του Καταστατικού της Εταιρίας η οποία καθορίζει ειδικότερο όριο ιδιοκτησίας, πέραν του οποίου κάθε συμμετοχή πρέπει να γνωστοποιείται.



Δεν υφίστανται όροι που επιβάλλονται από το Καταστατικό της Εταιρίας και οι οποίοι διέπουν τις μεταβολές στο επίπεδο κεφαλαίου και είναι αυστηρότεροι απ' ό,τι απαιτεί η σχετική ισχύουσα νομοθεσία.

## **4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ**

### **4.1 Βασικές Πληροφορίες**

#### **4.1.1 Δήλωση για την επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης**

Αναφορικά με την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης του Ομίλου, η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι, κατά την άποψή της, το κεφάλαιο κίνησης δεν επαρκεί για τις δραστηριότητες του Ομίλου για τους επόμενους δώδεκα μήνες. Συγκεκριμένα, το έλλειμμα σε κεφάλαιο κίνησης ανέρχεται σε €211 εκατ.

Η Διοίκηση της Εταιρίας είναι σε προχωρημένο στάδιο συζητήσεων με τους δανειοδότες του Ομίλου προκειμένου να ολοκληρώσει την αναχρηματοδότηση του συνόλου των υποκείμενων σε αναχρηματοδότηση τραπεζικών δανείων του Ομίλου ύψους €235,8 εκατ. που σύμφωνα με τις δανειακές συμβάσεις καθίστανται πληρωτέα εντός των επόμενων 12 μηνών. Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι τα εν λόγω δάνεια θα αναχρηματοδοτηθούν επιτυχώς πριν καταστούν απαιτητά από τους δανειστές. Στην περίπτωση που ολοκληρωθεί η προαναφερθείσα αναχρηματοδότηση του συνόλου των υποκείμενων σε αναχρηματοδότηση τραπεζικών δανείων του Ομίλου, τότε το ανωτέρω έλλειμμα σε κεφάλαιο κίνησης ύψους €211 εκατ. θα πάψει να υφίσταται.

Στην περίπτωση που δεν καταστεί εφικτό να ολοκληρωθεί η προαναφερθείσα αναχρηματοδότηση, τότε η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι θα καλύψει τις ανάγκες της σε κεφάλαιο κίνησης κατά τους επόμενους 12 μήνες ως ακολούθως:

1. Κατ' αρχήν ποσό ύψους €25 εκατ. θα καλυφθεί από τα αντληθέντα κεφάλαια που θα προκύψουν από την παρούσα Αύξηση και τα οποία θα διατεθούν για την πληρωμή λειτουργικών εξόδων, τόκων, χρεολυσίων της μητρικής εταιρίας, καθώς επίσης και χρηματοδότησης λειτουργικών αναγκών θυγατρικών εταιριών μέσω αύξησης του μετοχικού τους κεφαλαίου. Σημειώνεται ότι κατά την από 29.04.2014 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας, η Consolidated Lamda Holdings S.A., ως βασικός μέτοχος της Εταιρίας, εξέφρασε την πρόθεση να καλύψει τις μετοχές, που τυχόν θα παραμείνουν αδιάθετες.

2. Το υπολειπόμενο ποσό ύψους €186 εκατ. εκτιμάται ότι θα καλυφθεί από την πώληση οικοπέδων και επενδυτικών ακινήτων, που αποτελούν μέρος του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου του οποίου η συνολική αξία την 31/3/2014 ήταν €739 εκατ.

Εφόσον οι ανωτέρω ενέργειες δεν αποφέρουν τα επιθυμητά αποτελέσματα και δεν καλυφθεί το έλλειμμα σε κεφάλαιο κίνησης ύψους €211 εκατ. η Διοίκηση της Εταιρίας θα εξετάσει το ενδεχόμενο προσφυγής σε νέα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου.

Αναφορικά με την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης του Ομίλου της LAMDA Development, η ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E., κατ' εντολή των Συμβούλων Έκδοσης, σε σχετική έκθεση του με ημερομηνία 18.06.2014, εκφράζει την ακόλουθη γνώμη επί της Δήλωσης της Διοίκησης της LAMDA Development για την Επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης («ΔΕΚΚ») για τους επόμενους δώδεκα μήνες :

#### **«Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί της Δήλωσης Επάρκειας Κεφαλαίου Κίνησης της Διοίκησης της LAMDA Development A.E**

Εξετάσαμε τη «Δήλωση Επάρκειας Κεφαλαίου Κίνησης» (εφεξής η «ΔΕΚΚ»), που διατυπώνεται από τη Διοίκηση της εταιρίας LAMDA Development A.E. (η «Διοίκηση»), στην Ενότητα 4.1.1 του Σημειώματος Μετοχικού Τίτλου (το «Ενημερωτικό Δελτίο»), που έχει συνταχθεί για τη Δημόσια Προσφορά της εταιρίας LAMDA Development A.E. (η «Εταιρία» ή ο «Εκδότης») για την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου σύμφωνα με την από 29.04.2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της.

### **Ευθύνη Διοίκησης**

Η Διοίκηση της Εταιρίας αφού εξέτασε τις διαθέσιμες πηγές χρηματοδότησης, τις αναμενόμενες ταμειακές ροές της υπό εξέταση περιόδου, λαμβάνοντας υπόψη και την τρέχουσα οικονομική συγκυρία εξέφρασε την άποψη ότι το κεφάλαιο κίνησης δεν επαρκεί για να καλύψει τις τρέχουσες δραστηριότητες της Εταιρίας και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος») για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες, όπως αυτό προκύπτει από τις χρηματοοικονομικές εκτιμήσεις που η ίδια έχει καταρτίσει σε μηνιαία βάση, καθώς η κάλυψη των αναγκών αυτών βασίζεται σε μια σειρά παραγόντων που δεν εξαρτώνται μόνο από τον Όμιλο.

Η σύνταξη και παρουσίαση της ΔΕΚΚ αποτελεί ευθύνη της Διοίκησης του Εκδότη, σύμφωνα με την παράγραφο 3.1 του Παραρτήματος ΙΙΙ του Κανονισμού (ΕΚ) αριθμός 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως προβλέπεται από τις παραγράφους 107-126, που εμπεριέχονται στις αναθεωρημένες προτάσεις της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (European Securities and Markets Authority «ESMA»), αναφορικά με τη συνεπή εφαρμογή του ανωτέρω κανονισμού έκδοσης Ενημερωτικού Δελτίου στα πλαίσια της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας. Η Διοίκηση έχει επίσης την ευθύνη για την κατάρτιση των σχετικών χρηματοοικονομικών προβλέψεων, όπως και των παραδοχών που υιοθετήθηκαν για την κατάρτιση των εν λόγω προβλέψεων.

### **Ευθύνη Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και Εύρος διενεργηθείσας εργασίας**

Η δική μας ευθύνη, ως νόμιμοι ελεγκτές της Εταιρίας σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΝ.3693/2008, είναι η διατύπωση συμπεράσματος, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000 «Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης», για την υπό εξέταση ΔΕΚΚ, την υποστήριξη των σχετικών παραδοχών και, συνεπώς, την επάρκεια κεφαλαίου κίνησης του Ομίλου για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες, με βάση τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας. Επιπλέον, αξιολογήσαμε την εφαρμογή των «Αρχών για την προετοιμασία δηλώσεων επάρκειας κεφαλαίου κίνησης» από τη Διοίκηση, όπως περιγράφονται στις παραγράφους 124 – 126 που περιλαμβάνονται στις αναθεωρημένες προτάσεις της ESMA.

Σχεδιάσαμε και διενεργήσαμε την εργασία μας με σκοπό να αποκτήσουμε τις πληροφορίες, αναλύσεις και επεξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες, όπου αυτές ήταν διαθέσιμες, προκειμένου να αξιολογήσουμε κατά πόσο η ΔΕΚΚ συνάδει με τις υιοθετηθείσες παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης.

Σημειώνεται ότι η υπό εξέταση ΔΕΚΚ, οι σχετικές χρηματοοικονομικές εκτιμήσεις, οι καταρτισθείσες αναλύσεις ευαισθησίας, καθώς και οι βασικές παραδοχές στις οποίες βασίστηκαν οι χρηματοοικονομικές εκτιμήσεις, έχουν διαμορφωθεί με βάση τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες. Συνεπώς, δεν μπορούμε να διαβεβαιώσουμε ότι η πραγματική διαμόρφωση του κεφαλαίου κίνησης θα είναι αυτή που προβλέπεται από τη Διοίκηση και σημαντικές αποκλίσεις μπορεί να προκύψουν στην επόμενη περίοδο.

### **Συμπέρασμα**

Με βάση την εξέταση των στοιχείων που μας παρασχέθηκαν για την υποστήριξη των παραδοχών και, συνεπώς, της επάρκειας κεφαλαίου κίνησης, η Διοίκηση εύλογα δηλώνει ότι το κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες δεν επαρκεί για να χρηματοδοτήσει τις τρέχουσες δραστηριότητές του.

Με βάση την εξέταση των στοιχείων που μας παρασχέθηκαν, μπορούμε να συμπεράνουμε ότι η υπό εξέταση ΔΕΚΚ έχει διατυπωθεί κατάλληλα από τη Διοίκηση, με βάση τις παραδοχές που παρατίθενται στην Ενότητα 4.1.1 του Ενημερωτικού Δελτίου και σύμφωνα με τις προβλέψεις του ΕΚ 809/2004 και τις αναθεωρημένες προτάσεις της ESMA για τη συνεπή εφαρμογή του ΕΚ 809/2004.

### **Περιορισμός χρήσης**

Η παρούσα έκθεση, που απαιτείται από τους Συμβούλους Έκδοσης, συντάχθηκε για να ενσωματωθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

Αθήνα, 18 Ιουνίου 2014  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠραΐςγουώτερχαουςΚούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία  
Λ. Κηφισίας 268,  
153 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος  
ΑΜ ΣΟΕΛ 17701»

Τα στοιχεία και οι πληροφορίες της προαναφερθείσας δήλωσης της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers A.E.E. περιλαμβάνονται στο Σημείωμα Μετοχικού Τίτλου με τη μορφή και στο πλαίσιο στο οποίο περιλαμβάνονται, κατόπιν σχετικής συναίνεσης της εν λόγω ελεγκτικής εταιρίας.

Η πληροφόρηση που περιέχεται στην προαναφερθείσα δήλωση της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers A.E.E. έχει αναπαραχθεί πιστά και δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

Σημειώνεται ότι με την από 19.06.2014 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τη διάθεση του συνόλου των 3.497.599 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία στην εταιρία “TPG-Axon Management LP” με τίμημα €4,85 ανά μετοχή και η σχετική συναλλαγή πώλησης και μεταβίβασης των εν λόγω ιδίων μετοχών ολοκληρώθηκε την ίδια ημέρα. Συνεπεία της ως άνω πώλησης τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου αυξήθηκαν κατά € 16,6 εκατ. με θετική επίδραση στο κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου.

#### **4.1.2 Κεφαλαιακή Διάρθρωση & Συνολικό Καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος 31.03.2014**

Στους πίνακες που ακολουθούν, οι οποίοι έχουν συνταχθεί από την Εταιρία, έχουν επαληθευθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 και ειδικότερα από τον ορκωτό ελεγκτή-λογιστή κ. Κωνσταντίνο Μιχαλάτο (ΑΜ ΣΟΕΛ 17701), της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers A.E.E. και παρατίθενται στην παρούσα ενότητα με τη σύμφωνη γνώμη του τελευταίου, παρουσιάζονται η κεφαλαιακή διάρθρωση και οι καθαρές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου της LAMDA Development, σύμφωνα με τα στοιχεία των ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της 31.03.2014.

<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.03.2014</b>
Βραχυπρόθεσμο τμήμα μακροπρόθεσμων δανείων	13.608
Βραχυπρόθεσμα δάνεια χωρίς εγγυήσεις	97.000
Βραχυπρόθεσμα δάνεια με εγγυήσεις/ εμπράγματατες εξασφαλίσεις	360
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων (Α)</b>	<b>110.968</b>
Μακροπρόθεσμα δάνεια χωρίς εγγυήσεις	65.900
Μακροπρόθεσμα δάνεια με εγγυήσεις/ εμπράγματατες εξασφαλίσεις	172.007
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων (Β)</b>	<b>237.907</b>
<b>Σύνολο Δανείων (Α+Β)</b>	<b>348.875</b>
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>	
Μετοχικό κεφάλαιο	13.324
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	223.600
Ίδιες μετοχές	(16.970)
Λοιπά αποθεματικά	7.480
Κέρδη εις νέον	23.059
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>250.492</b>
Δικαιώματα Μειοψηφίας	(87)
<b>Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>250.405</b>

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων δημοσιευμένων ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 1.1 – 31.03.2014 από την Εταιρία. Τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν επαληθευτεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

#### **Σημειώσεις:**

1. Το βραχυπρόθεσμο τμήμα των μακροπρόθεσμων δανείων είναι εξασφαλισμένο όπως περιγράφεται στη Σημείωση 4.
2. Το σκέλος τόσο των βραχυπρόθεσμων, όσο και των μακροπρόθεσμων δανείων χωρίς εγγυήσεις, αφορά τα ομολογιακά δάνεια της LAMDA Development ύψους €97 εκατ. που καθίστανται πληρωτέα την περίοδο από Ιούνιο του 2014 έως Δεκέμβριο του 2014.
3. Το σκέλος των βραχυπρόθεσμων δανείων με εμπράγματατες εξασφαλίσεις, αφορά σε ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Prime Properties A.E., με υπόλοιπο ύψους €360 χιλ. την 31.03.2014, το οποίο λήγει τον Ιούνιο του 2014 και είναι εξασφαλισμένο με υποθήκη συνολικού ύψους €8,9 εκατ. επί ακινήτου της ιδιοκτησίας της.
4. Οι εμπράγματατες εξασφαλίσεις που έχουν παρασχεθεί για τα δάνεια των εταιριών του Ομίλου, περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων, ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων από ασφαλιστήρια συμβόλαια, ενεχυρίαση μετοχών και εκχώρηση απαιτήσεων / και πάσης φύσεως εισοδημάτων.
5. Στα μακροπρόθεσμα δάνεια με εγγυήσεις/εμπράγματατες εξασφαλίσεις περιλαμβάνεται και ομολογιακό δάνειο λήξεως το Σεπτέμβριο του 2018 της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Prime Properties A.E. για το οποίο υφίσταται και Β' Σειρά Υποθήκης, συνολικού ύψους €12,0 εκατ. (βλ. επίσης σημείωση 3).

**ΚΑΘΑΡΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΧΡΕΟΣ 31.03.2014 ( σε χιλ. € )**

<b>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</b>	<b>31.03.2014</b>
A. Ταμείο	298
B. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	25.040
Γ. Διαθέσιμα σε τράπεζες	<u>10.606</u>
<b>Δ. Ρευστότητα (Α+Β+Γ)</b>	<b>35.944</b>
E. Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	<u>22.594</u>
<b>ΣΤ. Σύνολο (Δ+Ε)</b>	<b>58.537</b>
Z. Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	110.968
H. Λοιπές βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	<u>18.448</u>
<b>Θ. Σύνολο βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (Z+H)</b>	<b>129.416</b>
<b>I. Καθαρό βραχυπρόθεσμο χρηματοοικονομικό χρέος (Θ-ΣΤ)</b>	<b>70.879</b>
K. Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	237.907
Λ. Λοιπές μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	<u>15.832</u>
<b>Μ. Καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος (I+K+Λ)</b>	<b>324.618</b>

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων δημοσιευμένων ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 1.1 – 31.03.2014 από την Εταιρία. Τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν επαληθευτεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υψηλεσιών 4400.

**Σημειώσεις:**

\*Οι εξασφαλίσεις των μακροπρόθεσμων δανείων περιγράφονται ανωτέρω στην παρούσα ενότητα και ειδικότερα στις σημειώσεις του πίνακα «Κεφαλαιακή διάρθρωση 31.03.2014».

Σημειώνεται ότι μη λαμβάνοντας υπόψη την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες» από την 01.01.2014, δηλαδή σε περίπτωση που οι κοινοπραξίες που αναφέρονται στην Ενότητα 3.13 «Οργανωτική Διάρθρωση Ομίλου» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου ενοποιούνταν με την μέθοδο της αναλογικής ενοποίησης, τότε το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος στις 31.03.2014 θα διαμορφωνόταν στο ποσό των €453.079 χιλ. έναντι των €324.618 χιλ. που παρατίθεται στον ανωτέρω πίνακα.

Όπως απεικονίζεται στους ανωτέρω πίνακες, την 31.03.2014, οι οποίοι προετοιμάστηκαν σύμφωνα με τις προτάσεις της ESMA, τα συνολικά ίδια κεφάλαια του Ομίλου ανέρχονταν σε €250,4 εκατ. και το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος σε €324,6 εκατ. περίπου.

Σημειώνεται ότι με την από 19.06.2014 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τη διάθεση του συνόλου των 3.497.599 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία στην εταιρία "TPG-Axon Management LP" με τίμημα €4,85 ανά μετοχή και η σχετική συναλλαγή πώλησης και μεταβίβασης των εν λόγω ιδίων μετοχών ολοκληρώθηκε την ίδια ημέρα. Συνεπεία της ως άνω πώλησης τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου αυξήθηκαν κατά € 16,6 εκατ. με θετική επίδραση στο κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου.

**Ενδεχόμενες υποχρεώσεις του Ομίλου την 31.03.2014:**

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας του από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις, ως εξής:

**Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις Ομίλου**

<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)*</i>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.03.2014</b>
Εγγυήσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων προς προμηθευτές	6.726	21.726
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτελέσεως συμβάσεων με πελάτες	19	19
Παραχωρημένες υποθήκες και προσημειώσεις -Οικόπεδα και Κτίρια	188.900	188.900
Εγγυήσεις σε Τράπεζες	62.192	57.192
<b>Σύνολο</b>	<b>257.837</b>	<b>267.837</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες Ενοποιημένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2014. Τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν επαληθευτεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers A.E.E. σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Σημειώνεται ότι στις Εγγυήσεις σε Τράπεζες συμπεριλαμβάνονται ενεχυριασμένες μετοχές θυγατρικών εταιριών. Σύμφωνα με τους όρους ενεχυρίασης, το παρεχόμενο δικαίωμα του ενεχύρου εκτείνεται και στα τυχόν έσοδα από τις μετοχές αυτών.

Εκτός των ανωτέρω θεμάτων, υπάρχουν και τα εξής συγκεκριμένα θέματα:

- Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για την χρήση του 2009 και 2010 (βλ. Σχετικά ενότητα 3.4 «Φορολογικός Έλεγχος Ομίλου». Κατά συνέπεια, οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές.
- Στη θυγατρική της Εταιρίας εταιρία «LAMDA Olympia Village A.E.» (πρώην ΔΗ.ΜΕ.ΠΑ) έχει επιβληθεί φόρος μεταβίβασης ακινήτων ύψους περίπου €10,1 εκατ. βάσει τριάντα εννέα (39) φύλλων ελέγχου που εκδόθηκαν το έτος 2005 και ενός (1) φύλλου ελέγχου που εκδόθηκε το έτος 2006. Η εν λόγω θυγατρική εταιρία προσέφυγε στα διοικητικά δικαστήρια, καταβάλλοντας κατά τη διάρκεια του 2005 ποσό περίπου €836 χιλ., κατά τη διάρκεια του 2006 €146 χιλ. και κατά το 2007, €27 χιλ. Από τις 40 προσφυγές που έχουν ασκηθεί, οκτώ (8), συνολικού ποσού περίπου €5,1 εκατ., έχουν γίνει δεκτές και έχει ασκηθεί αναίρεση κατά των σχετικών αποφάσεων από το Ελληνικό Δημόσιο. Από τις υπόλοιπες τριάντα δύο (32) προσφυγές, τριάντα (30) έχουν απορριφθεί στον πρώτο βαθμό, μια (1) ποσού €100 χιλ., έχει γίνει εν μέρει δεκτή και για μία (1) εκκρεμεί η έκδοση απόφασης. Μετά την απόρριψη των ως άνω προσφυγών, η «LAMDA Olympia Village A.E.» έχει υποχρεωθεί να καταβάλει το 2012 επιπλέον €2,9 εκατ. και το 2013 ακόμη €2,2 εκατ. (τα οποία περιλαμβάνονται στις Προκαταβολές και λοιποί χρεώστες). Κατά των απορριπτικών αποφάσεων καθώς και κατά της απόφασης που έκανε εν μέρει δεκτή την προσφυγή έχουν ασκηθεί εφέσεις από την «LAMDA Olympia Village A.E.» πλην μιας περίπτωσης, όπου λόγω ποσού δεν χωρεί έφεση. Από τις εφέσεις αυτές δεκαοκτώ (18) απορρίφθηκαν στον δεύτερο βαθμό και η «LAMDA Olympia Village A.E.» έχει ήδη ασκήσει τις αντίστοιχες αναιρέσεις ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, η συζήτηση των οποίων έλαβε χώρα την 07.05.2014. Το Συμβούλιο της Επικρατείας με τις υπ' αριθμ. 2037/2014 (και επόμενες) αποφάσεις του έκανε δεκτές δεκαέξι (16) από τις αιτήσεις αναιρέσεως και ανέπεμψε τις σχετικές υποθέσεις στο Διοικητικό Εφετείο προς εξέταση και αναμένεται εκ νέου η κρίση του Διοικητικού Εφετείου. Οι υπόλοιπες δώδεκα (12) εφέσεις συζητήθηκαν στο Διοικητικό Εφετείο την 13.01.2014 και εκκρεμεί η έκδοση απόφασης. Αν η έκβαση της υπόθεσης είναι αρνητική, βάσει της συμφωνίας πώλησης μετοχών της «LAMDA Olympia Village A.E.» μεταξύ του Δήμου Αμαρουσίου και της Εταιρίας, η συνολική υποχρέωση (φόροι και προσαυξήσεις) θα βαρύνει το Δήμο, αφού αφορά σε μεταβιβάσεις ακινήτων πριν την ημερομηνία αγοράς από την Εταιρία των μετοχών της «LAMDA Olympia Village A.E.». Εντούτοις, η «LAMDA Olympia Village A.E.» θα κληθεί να καταβάλει το επιδικασθέν ποσό και

εν συνεχεία η Εταιρία θα πρέπει να απαιτήσει την είσπραξη του από το Δήμο Αμαρουσίου. Βάσει, όμως, ξεχωριστής συμφωνίας μεταξύ του Δήμου και της Εταιρίας, ποσό €9,1 εκατ. περίπου (σήμερα με τους τόκους €10,5 εκατ. περίπου) από το τίμημα αγοράς των μετοχών της «LAMDA Olympia Village A.E.» βρίσκεται σε κοινό αδιαίρετο λογαριασμό στην Τράπεζα Πειραιώς, ως περαιτέρω ασφάλεια για την Εταιρία, μέχρι την έκδοση όλων των αμετάκλητων δικαστικών αποφάσεων στην ανωτέρω υπόθεση. Το ποσό του λογαριασμού αυτού ενδέχεται να μην καλύπτει το σύνολο των φόρων με τις προσαυξήσεις τους, δεδομένου ότι η «LAMDA Olympia Village AE» έχει ήδη πληρώσει περίπου €6,1 εκατ. στο Δημόσιο και θα κληθεί να πληρώσει περαιτέρω τα εκκρεμή περίπου €4,6 εκατ. (δηλαδή €5,1 εκατ. μείον το 10% του ποσού αυτού, το οποίο πληρώθηκε με την άσκηση των προσφυγών) συν προσαυξήσεις που μπορούν να φθάνουν έως το 300%. Ακολούθως, μπορεί να χρειασθεί να στραφεί η Εταιρία κατά του Δήμου Αμαρουσίου, ενδεχομένως και δικαστικά, για να λάβει το ποσό εκείνο που αντιστοιχεί στο φόρο με προσαυξήσεις και κατά το ποσό που υπερβαίνει το ποσό του πιο πάνω αναφερθέντος τραπεζικού λογαριασμού.

- Περαιτέρω, αναφορικά με την ίδια θυγατρική της Εταιρίας «LAMDA Olympia Village A.E.», εκκρεμούσαν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) συνολικά πέντε (5) αιτήσεις ακυρώσεως που αφορούν στην περιοχή επί της οποίας ανεγέρθη το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens». Ειδικότερα: Η πρώτη εξ αυτών εκδικάστηκε στις 03.05.2006 και εκδόθηκε η με αριθμό 391/2008 απόφαση του Ε' Τμήματος του ΣτΕ, με την οποία η υπόθεση παραπέμφθηκε στην Ολομέλεια του ΣτΕ. Μετά από διαδοχικές αναβολές, η συζήτηση έλαβε χώρα στις 05.04.2013. Εκδόθηκε ήδη η με αρ. 376/2014 απόφαση της Ολομέλειας, με την οποία έγινε δεκτή η εν λόγω αίτηση ακύρωσης και ακυρώθηκε η σιωπηρή διαπίστωση από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτηριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων της συμφωνίας προς τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1, περιπτώσεις α, β και γ, και 2 του Ν. 3207/2003 των μελετών του έργου που υποβλήθηκαν σε αυτή. Το Συμβούλιο της Επικρατείας προέβη στην ακύρωση της παραπάνω πράξης, επειδή διαπίστωσε πλημμέλειες διαδικαστικής φύσης στην αδειοδότηση του έργου. Λόγω ακριβώς της φύσης των διαπιστωθεισών πλημμελειών, εκτιμάται ότι είναι δυνατή η άρση αυτών, σύμφωνα με τη διαδικασία που επιβάλλεται μετά από την έκδοση της απόφασης. Πιθανή υπαγωγή στο ν. 4178/2013 συνεπάγεται την καταβολή του σχετικού παραβόλου, ενώ αναμένεται ότι δεν θα απαιτηθεί η καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου, που διαφορετικά θα έφτανε σε αξιολημειώτο ύψος.
- Η συζήτηση της δεύτερης αίτησης ακύρωσης, που αναφέρεται στην ακύρωση της τεκμαιρόμενης έγκρισης των μελετών που υποβλήθηκαν από την εταιρία στο Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ, μετά από διαδοχικές αναβολές, έλαβε χώρα στις 02.04.2014 και αναμένεται η έκδοση απόφασης. Με δεδομένο το περιεχόμενο της με αρ. 376/2014 απόφασης της Ολομέλειας, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρίας εκτιμούν ότι η αίτηση αυτή θα απορριφθεί ως άνευ αντικειμένου. Η συζήτηση των υπολοίπων τριών αιτήσεων είχε οριστεί, επίσης μετά από διαδοχικές αναβολές, για τις 06.05.2014, αλλά αναβλήθηκε εκ νέου για τις 11.11.2014. Με δεδομένη την προεκτεθείσα απόφαση της Ολομέλειας επί της πρώτης αίτησης ακύρωσης, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρίας εκτιμούν ότι η τρίτη και τέταρτη αιτήσεις ακύρωσης που επιδιώκουν την ακύρωση προεγκρίσεων και αδειών λειτουργίας καταστημάτων του εμπορικού κέντρου θα γίνουν δεκτές. Από την πιθανή ακύρωση αδειών και προεγκρίσεων ενδέχεται να προκύψουν οικονομικές επιβαρύνσεις συνδεδεμένες με αποζημιωτικά κονδύλια ή πρόστιμα. Η πέμπτη αίτηση ακύρωσης, που αφορά την ακύρωση της απόφασης του Δ.Σ. του Ο.Ε.Κ, με την οποία εγκρίθηκε η πώληση του ακινήτου του Ο.Ε.Κ. προς την Εταιρία, εκτιμάται ότι θα απορριφθεί λόγω αναρμοδιότητας του Συμβουλίου της Επικρατείας, καθώς η προσβαλλόμενη απόφαση δεν είναι εκτελεστή διοικητική πράξη. Η εκκρεμότητα αναφορικά με την πολεοδομική



αδειοδότηση αναμένεται να συνεπιφέρει συνολικά αρνητικές οικονομικές επιπτώσεις, τουλάχιστον μέχρι το χρόνο οριστικής αντιμετώπισης του ζητήματος.

- Η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ανέλαβε την εκτέλεση σημαντικού τμήματος των εργασιών ανέγερσης του Εμπορικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης. Τόσο η θυγατρική της Εταιρίας «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ», όσο και η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» έχουν ασκήσει αντίθετες αγωγές, οι οποίες συνεκδικάστηκαν την 01.04.2009. Με τη με αριθμό 8172/2009 απόφασή του, το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθήνας απέρριψε τις αγωγές της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ», ενώ διέταξε το διορισμό πραγματογνώμονα για τις αγωγές της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ». Η «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» άσκησε έφεση κατά της παραπάνω απόφασης, η οποία συζητήθηκε - μετά από αναβολές- στις 28.02.2013 ενώπιον του Εφετείου Αθήνας. Εν συνεχεία εκδόθηκε η με αρ. 3977/2013 απόφαση του Εφετείου Αθήνας, με την οποία απορρίφθηκε η έφεση της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.». Η εταιρία θα ασκήσει αναίρεση κατά της απόφασης αυτής. Επιπρόσθετα, η συζήτηση ως προς τις αγωγές της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» θα λάβει χώρα στις 27.05.2015 (μετά από αναβολή στις 13.03.2013), μετά από την κατάθεση στο δικαστήριο της έκθεσης του πραγματογνώμονα, η οποία -σημειωτέον- είναι θετική για την «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.». Επιπλέον, η «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» άσκησε στις 24.12.2010 αγωγή κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» για πρόσθετη αποζημίωση από τις παραπάνω αιτίες, η συζήτηση της οποίας έχει οριστεί (μετά από αναβολές) για τις 25.02.2015. Τέλος, η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» με νέα αγωγή της ζητά και αυτή πρόσθετη αποζημίωση για ποσά που είχε εισπράξει η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» από την Τράπεζα Alpha Bank μέσω κατάπτωσης εγγυητικών επιστολών της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.». Η συζήτηση της αγωγής έχει προσδιοριστεί για τις 28.05.2015. Το ύψος των συνολικών απαιτήσεων της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» ανέρχεται σε €20 εκατ. (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό € 2,5 εκατ. ως αποζημίωση για ηθική βλάβη), ενώ αντίστοιχα η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» με τις εν λόγω αγωγές της ζητά την καταβολή ποσού ύψους €37εκατ. (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό €10,5 εκατ. ως αποζημίωση για ηθική βλάβη). Επισημαίνεται ότι σε περίπτωση ευδοκίμησης των αγωγών της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε» κατά της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» και σε περίπτωση έναρξης διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσης της«ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε» κατά της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» δεν θα είναι σε θέση να αντιτάξει προς συμψηφισμό της απαιτήσεις της εκ της σύμβασης έργου κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε», δεδομένου ότι έχει κριθεί τελεσίδικα ότι η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» στερείται ενεργητικής νομιμοποίησης ένεκα εκχώρησης των απαιτήσεων της στην Τράπεζα Πειραιώς, στα δικαιώματα της οποίας έχει εν τω μεταξύ υπεισέλθει η «EUROHYPO A.G.». Ως εκ τούτου ακόμα και εάν οι απαιτήσεις της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» όπως αυτές εκχωρήθηκαν στην «EUROHYPO A.G.» υπερβαίνουν σε ποσό τις αξιώσεις της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε» κατά της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» θα οφείλει να καταβάλει τις τυχόν επιδικασθείσες αποζημιώσεις. Επισημαίνεται, όμως, ότι η τυχόν ευδοκίμηση των αγωγών της εκπροσώπου των ομολογιούχων «EUROHYPO A.G.» κατά της ΜΗΧΑΝΙΚΗΣ Α.Ε. και η είσπραξη των ποσών που θα επιδικασθούν θα έχει ως αποτέλεσμα την ισόποση μείωση του δανεισμού του Ομίλου.
- Σχετικά με τη διαδικασία απαλλοτρίωσης του SINGIDUNUM-BUILDINGS (εφεξής «SB»), μέρος της γης που αποκτήθηκε από τη SB απαλλοτριώθηκε για λογαριασμό της JP RUTEVI SRBIJE (εφεξής «JPS»), που είναι μια δημόσια επιχείρηση (αρμόδιος κρατικός φορέας). Επειδή κατά τη διαδικασία ενώπιον της αρμόδιας δημοτικής αρχής δεν μπορούσε να επιτευχθεί συμφωνία μεταξύ της SB και της JPS, η διαδικασία μεταφέρθηκε στο Δημοτικό Δικαστήριο. Υπήρξαν δύο ξεχωριστές δικαστικές διαδικασίες, οι οποίες και οι δυο έχουν εκδικαστεί υπέρ της SB. Οι αντίστοιχες πρωτοβάθμιες αποφάσεις υποχρέωσαν τη JPS να αποζημιώσει την SB με τα ποσά των €838 χιλ. (95 εκατ. rsd) και €2,5 εκατ. (279 εκατ. rsd). Όσον αφορά τη διαδικασία δικαστηρίου για τα €838 χιλ. (95 εκατ. rsd), έχει βγει η τελική (δευτεροβάθμια) απόφαση και έχει εκτελεστεί, που σημαίνει ότι το Δευτεροβάθμιο Δικαστήριο επιβεβαίωσε την απόφαση του Πρωτοβάθμιου δικαστηρίου, και η JPS την έχει εκτελέσει (πληρώσει) στο σύνολό της. Αυτή τη στιγμή, αναμένεται η απόφαση του Δευτεροβάθμιου Δικαστηρίου όσον αφορά το ποσό των €2,5 εκατ. (279 εκατ. rsd), επειδή είναι στην αρμοδιότητα του Ανώτατου Δικαστηρίου του Βελιγραδίου. Έχοντας υπόψη ότι το καθεστώς, και βάσει των γεγονότων και από νομικής άποψης, είναι πανομοιότυπο και στις δύο περιπτώσεις, αναμένεται μια θετική απόφαση και σ' αυτή την εκδίκαση.
- Η «Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» (εφεξής η «ΕΤΑΔ»), η οποία στο παρελθόν είχε εκμισθώσει στη θυγατρική της Εταιρίας «LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε.» (εφεξής η «LAMDA ΔΟΜΗ») το Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης (IBC), έχει ασκήσει ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών αγωγή με την οποία

αιτείται την καταβολή ποσού €2,5 εκατ. από οφειλόμενα μισθώματα. Η εν λόγω αγωγή έχει προσδιορισθεί να συζητηθεί την 12.12.2014. Η LAMDA ΔΟΜΗ έχει ήδη σχηματίσει στις οικονομικές της καταστάσεις σχετική πρόβλεψη €1,4 εκατ., δεν αναγνωρίζει ωστόσο το συνολικό ποσό οφειλής, την καταβολή του οποίου αιτείται η ΕΤΑΔ. Λαμβανομένων υπόψη όλων των δεδομένων της υπόθεσης, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρίας εκτιμούν ως ιδιαίτερα πιθανή την κάλυψη της ως άνω οφειλής βάσει της σχετικής πρόβλεψης των οικονομικών καταστάσεων.

Επιπρόσθετα, υπάρχουν διάφορες δικαστικές υποθέσεις εταιριών του Ομίλου από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις της Διοίκησης, οι ανωτέρω ενδεχόμενες υποχρεώσεις του Ομίλου δεν αναμένεται να επηρεάσουν ουσιωδώς το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος.

Ειδικότερα ο Όμιλος οφείλει να διατηρεί ικανοποιητική κεφαλαιακή επάρκεια, κερδοφορία και ρευστότητα, όπως αυτές καθορίζονται από τους παρακάτω αναφερόμενους χρηματοοικονομικούς δείκτες. Σημειώνεται ότι μέχρι την ολοσχερή εξόφληση των ομολογιακών δανείων των εταιριών του Ομίλου, οι εκδότριες εταιρίες υποχρεούνται να τηρούν συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες, εκτός αν προηγουμένως συναινέσει εγγράφως διαφορετικά η πλειοψηφία των ομολογιούχων δανειστών.

Παρατίθενται οι δείκτες («financial covenants») της Εταιρίας και των σημαντικών συμμετοχών του Ομίλου :

#### **LAMDA Development**

Για τα ομολογιακά δάνεια ισχύουν κατά περίπτωση οι εξής δείκτες και περιορισμοί:

- Ο δείκτης Τραπεζικός Δανεισμός προς Ίδια Κεφάλαια σε Εταιρικό επίπεδο και σε Ενοποιημένο επίπεδο πρέπει να είναι μικρότερος του 1,5 και 3,0 αντίστοιχα καθόλη τη διάρκεια των δανείων.
- Ο δείκτης κάλυψης τόκων (EBITDA προς Χρεωστικοί Τόκοι) σε ενοποιημένη βάση για όλη τη διάρκεια του δανείου θα πρέπει να είναι μεγαλύτερος από 1,25.
- Ο δείκτης Τραπεζικός Δανεισμός προς Ίδια Κεφάλαια σε Ενοποιημένο επίπεδο πρέπει να είναι μικρότερος του 2,25 καθόλη τη διάρκεια του δανείου.
- Ο καθαρός τραπεζικός δανεισμός σε Εταιρικό επίπεδο να διατηρείται, καθόλη την διάρκεια των ομολογιακών δανείων, μικρότερος από €230 εκατ.

Η μέτρηση των ως άνω χρηματοοικονομικών δεικτών γίνεται σε ετήσια και εξαμηνιαία βάση.

#### **LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε.**

Για το κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο με τις τράπεζες Eurobank, Alpha, HSBC και Εθνική:

- Ο δείκτης Τραπεζικός Δανεισμός προς Αποτίμηση Ακινήτου («*Loan to Value*») πρέπει να είναι μικρότερος του 60% καθόλη τη διάρκεια του δανείου.
- Ο δείκτης Κάλυψης Εξυπηρέτησης Χρέους («*Debt Service Cover Ratio*») – Καθαρές Ταμειακές Ροές προς Τοκοχρεολύσια, πρέπει να είναι μεγαλύτερος του 120% καθόλη τη διάρκεια του δανείου.

#### **ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.**

Για το ομολογιακό δάνειο ισχύουν οι δείκτες:

- Ο δείκτης Τραπεζικός Δανεισμός προς Αποτίμηση Ακινήτου («*Loan to Value*») πρέπει να είναι μικρότερος του 80% καθόλη τη διάρκεια του δανείου.
- Ο δείκτης Κάλυψης Εξυπηρέτησης Χρέους («*Debt Service Cover Ratio*») – Καθαρές Ταμειακές Ροές προς Τοκοχρεολύσια, πρέπει να είναι μεγαλύτερος του 120% καθόλη τη διάρκεια του δανείου.

#### **LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.**

- Ο δείκτης Τραπεζικός Δανεισμός προς Αποτίμηση Ακινήτου (“*Loan to Value*”) πρέπει να είναι μικρότερος του 68,2% καθόλη τη διάρκεια του δανείου.
- Ο δείκτης Κάλυψης Τόκων (“*Interest Cover Ratio*”) – Καθαρές Ταμειακές Ροές προς Πληρωτέοι Τόκοι, πρέπει να είναι μεγαλύτερος του 125% καθόλη τη διάρκεια του δανείου.

Όλοι οι παραπάνω δείκτες τόσο σε επίπεδο μητρικής εταιρίας όσο και θυγατρικών ικανοποιούνται.

#### **4.2 Χρήση των Αντληθέντων Κεφαλαίων**

Σύμφωνα με το από 18.06.2014 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, στο πλαίσιο των αποφάσεων της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 29.04.2014, τα καθαρά συνολικά έσοδα που θα προέλθουν από την Αύξηση ύψους €146,5 εκατ., αφαιρουμένων των δαπανών της παρούσας έκδοσης ύψους €3,5 εκατ. όπως παρουσιάζονται αναλυτικά στην ενότητα 4.9 «Δαπάνες Έκδοσης», θα χρησιμοποιηθούν:

α) για την ανάπτυξη του αναξιοποίητου χώρου στο δυτικό τμήμα του κτιρίου IBC που στεγάζει το εμπορικό κέντρο «Golden Hall» ποσό έως €25 εκατ., το οποίο θα διατεθεί μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Δομή Α.Ε. (βλ. περαιτέρω ανάλυση στην ενότητα 3.12.6.2 «Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις»),

β) για την πληρωμή λειτουργικών εξόδων, τόκων, χρεολυσίων της Εταιρίας ποσό ύψους έως €23 εκατ., καθώς επίσης και χρηματοδότησης λειτουργικών αναγκών θυγατρικών εταιριών μέσω αύξησης του μετοχικού τους κεφαλαίου ποσό ύψους έως €2 εκατ., και

γ) για επενδύσεις σε ακίνητα συνολικού ύψους έως €100 εκατ., που θα κατανεμηθούν ως εξής:

- έως €50 εκατ. για την ανάπτυξη νέου εμπορικού κέντρου, το οποίο θα διατεθεί είτε μέσω νεοσυσταθείσας εταιρίας, είτε μέσω εξαγοράς άλλης εταιρίας,
- έως €50 εκατ. για την ενδεχόμενη εξαγορά υφιστάμενων ακινήτων στον κλάδο του λιανικού εμπορίου, το οποίο θα διατεθεί είτε μέσω νεοσυσταθείσας εταιρίας, είτε μέσω εξαγοράς άλλης εταιρίας, και
- έως €20 εκατ. για τη συμμετοχή σε ευκαιριακές επενδύσεις ακινήτων, το οποίο θα διατεθεί είτε μέσω νεοσυσταθείσας εταιρίας, είτε μέσω εξαγοράς άλλης εταιρίας.

Οι επενδύσεις αυτές σε ακίνητα θα αφορούν νέα έργα ιδιωτικού χαρακτήρα ή/και διαδικασίες αποκρατικοποιήσεων, ενώ μέρος τους πιθανόν να σχετίζεται με επιμέρους έργα ανάπτυξης στο Ελληνικό.

Η Εταιρία και οι θυγατρικές της δεν έχουν καταρτίσει άλλες νομικά δεσμευτικές συμφωνίες πλην αυτών που αναφέρονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου. Συγκεκριμένα, η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι η ίδια και οι θυγατρικές της δεν έχουν αναλάβει καμία ισχυρή δέσμευση για την υλοποίηση μελλοντικών επενδύσεων, ήτοι εξαγορές εταιριών, μετοχικές συμμετοχές και επενδύσεις ιδίων κεφαλαίων, μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Ο Όμιλος θα επενδύσει τα καθαρά έσοδα της παρούσας Αύξησης εντός 36 μηνών από την πιστοποίησή της.

Σημειώνεται ότι μέχρι τη διάθεσή του, το προϊόν της Αύξησης θα τοποθετείται σε καταθετικά προϊόντα και λουπές βραχυπρόθεσμες επενδύσεις χαμηλού κινδύνου.

Η Διοίκηση της Εταιρίας δεσμεύεται να ενημερώνει την Ε.Χ.Α.Ε., καθώς και την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με την παράγραφο 4.1.2 του Κανονισμού της Ε.Χ.Α.Ε. και τις αποφάσεις 25/17.07.2008 του Δ.Σ. της Ε.Χ.Α.Ε. και 7/448/11.10.2007 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν, σχετικά με τη διάθεση των αντληθησομένων κεφαλαίων. Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για τη διάθεση των αντληθησομένων κεφαλαίων γίνεται μέσω της ηλεκτρονικής σελίδας της Ε.Χ.Α.Ε. της Εταιρίας και του Ημερήσιου Δελτίου Τιμών της Ε.Χ.Α.Ε., καθώς και όπου απαιτείται με τα μέσα που προβλέπονται στο Ν. 3556/2007.

Επιπλέον, η Εταιρία δεσμεύεται ότι για τυχόν τροποποιήσεις της χρήσης των αντληθησομένων κεφαλαίων, καθώς και για κάθε επιπρόσθετη σχετική πληροφορία θα ενημερώνει το επενδυτικό κοινό, τους μετόχους, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Δ.Σ. της Ε.Χ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις της χρηματιστηριακής νομοθεσίας. Η Εταιρία δεσμεύεται ότι θα προβαίνει σε δημοσιοποίηση των προνομιακών πληροφοριών που σχετίζονται με τη διάθεση των αντληθησομένων κεφαλαίων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3340/2005 και της απόφασης 3/347/12.07.2005 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως εκάστοτε ισχύουν.

#### **4.3 Όροι Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου**

Η από 29.04.2014 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας (η «**Συνέλευση**») αποφάσισε, μεταξύ άλλων, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με σκοπό την άντληση κεφαλαίων μέχρι του ποσού των €150.000.000 με καταβολή μετρητών και την έκδοση μέχρι 500.000.000 νέων κοινών, μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών με ονομαστική αξία €0,30 εκάστη (οι «**Νέες Μετοχές**»), και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του κ.ν. 2190/1920 και του Καταστατικού της Εταιρίας.

Περαιτέρω, η Συνέλευση εξουσιοδότησε σύμφωνα με το άρθρο 13 παράγραφος 6 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει, το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών και κατ' επέκταση το ονομαστικό ποσό της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας και τον τελικό αριθμό των Νέων Μετοχών, ο οποίος θα ισούται με το ηλίκο της διαιρέσεως του συνολικού ποσού της άντλησης κεφαλαίων δια της ως άνω τιμής διάθεσης ενώ το ποσό της ονομαστικής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας θα ισούται με το γινόμενο του αριθμού των Νέων Μετοχών επί την ονομαστική αξία κάθε μίας Νέας Μετοχής. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας εξουσιοδοτήθηκε επιπλέον να προσαρμόσει το άρθρο 5 του καταστατικού της Εταιρίας περί του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με την απόφασή του περί πιστοποίησης της καταβολής της αύξησης, έτσι ώστε να προσδιορίζεται ο τελικός αριθμός των Νέων Μετοχών και το ονομαστικό ποσό του νέου μετοχικού κεφαλαίου που θα προκύψει με την ολοκλήρωση της διαδικασίας της Αύξησης.

Κατόπιν των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στην από 18.06.2014 συνεδρίασή του, όπως εξουσιοδοτήθηκε από τη Συνέλευση, καθόρισε την τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών σε €4,25 ανά μετοχή (η «**Τιμή Διάθεσης**»), ταυτόχρονα δε οριστικοποιήθηκε ο ακριβής αριθμός των Νέων Μετοχών σε 35.294.117 και το ποσό της ονομαστικής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας στο ποσό των €10.588.235,10.

Οι ειδικότεροι όροι της αύξησης, όπως εγκρίθηκαν από τη Συνέλευση και εξειδικεύθηκαν με την από 18.06.2014 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, έχουν ως ακολούθως:

1. Η προθεσμία για την καταβολή της Αύξησης θα διαρκεί τέσσερις (4) μήνες από την 18.06.2014, δυνάμενη να παραταθεί κατά ένα (1) ακόμη μήνα, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 4 του Κ.Ν. 2190/1920.

2. Μετά την πάροδο της ανωτέρω προθεσμίας για την ολοσχερή καταβολή της Αύξησης και εφόσον δεν καλυφθεί το σύνολο της Αύξησης, το μετοχικό κεφάλαιο θα αυξάνεται μέχρι το ποσό της κάλυψης, σύμφωνα με το άρθρο 13α του Κ.Ν. 2190/1920.

3. Η Τιμή Διάθεσης δύναται να υπερβαίνει τη χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της Εταιρίας κατά το χρόνο αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης. Η ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης θα ανακοινωθεί από την Εταιρία εντός του προβλεπομένου από το νόμο χρονικού διαστήματος. Η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας των Νέων μετοχών και της Τιμής Διάθεσής ύψους €139.411.762,15 θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

4. Ως προς τη διάθεση των Νέων Μετοχών, δικαίωμα προτίμησης στην Αύξηση θα έχουν:

- i. όλοι οι μέτοχοι της Εταιρίας, οι οποίοι θα είναι εγγεγραμμένοι στο Σύστημα Άυλων Τίτλων της Εταιρίας “Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρία” (η «ΕΛ.Κ.Α.Τ.») δύο (2) εργάσιμες ημέρες μετά την ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης (κατ’ άρθρο 5.2. του Κανονισμού της Ε.Χ.Α.Ε.), εφόσον διατηρούν τα δικαιώματα αυτά κατά το χρόνο άσκησής τους, και
- ii. όσοι αποκτήσουν δικαιώματα προτίμησης κατά την περίοδο διαπραγμάτευσης των εν λόγω δικαιωμάτων στην Ε.Χ.Α.Ε.

Τα ανωτέρω υπό (i) και (ii) αναφερόμενα πρόσωπα θα μπορούν να ασκήσουν δικαίωμα προτίμησης στις Νέες Μετοχές με αναλογία 0,794691552779231 νέες μετοχές για κάθε 1 παλαιά μετοχή. Το δικαίωμα προτίμησης είναι μεταβιβάσιμο και θα διαπραγματεύεται στην Ε.Χ.Α.Ε. μέχρι και τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες πριν τη λήξη της άσκησής του.

Επιπλέον, τα δικαιώματα προτίμησης που αντιστοιχούν στις 3.497.599 ίδιες μετοχές που κατέχονταν από την Εταιρία κατά την 29.04.2014 δεν θα προσαυξήσουν τα δικαιώματα προτίμησης των λοιπών μετόχων, αλλά θα μεταβιβασθούν ολικά σε τρίτους, που δεν ενεργούν για λογαριασμό της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της περιόδου διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων προτίμησης στην Ε.Χ.Α.Ε., σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του άρθρου 16 παράγραφος 8 περ. (γ) του κ.ν. 2190/1920 (βλ. ενότητα 3.24.1 «Ίδιες Μετοχές»).

Η χρονική περίοδος άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης θα διαρκέσει δεκαπέντε (15) ημερολογιακές ημέρες. Η έναρξη και η λήξη της περιόδου ενάσκησης του δικαιώματος προτίμησης θα ανακοινωθεί από την Εταιρία εντός του προβλεπομένου από το νόμο χρονικού διαστήματος. Τα δικαιώματα προτίμησης τα οποία δε θα ασκηθούν μέχρι τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας αποσβήνονται και παύουν να ισχύουν.

5. Δεν θα εκδοθούν κλάσματα των ως άνω Νέων Μετοχών και οι Νέες Μετοχές που θα προκύψουν από την ως άνω προτεινόμενη αύξηση θα δικαιούνται μέρος από τα κέρδη της τρέχουσας χρήσης (01.01.2014-31.12.2014) και εφεξής, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και το Καταστατικό της Εταιρίας, εφόσον η Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρίας αποφασίσει τη διανομή μερίσματος για τη χρήση αυτή και εφόσον οι Νέες Μετοχές έχουν πιστωθεί στους λογαριασμούς Σ.Α.Τ. των δικαιούχων, κατά την ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος απόληψης μερίσματος.

6. Περαιτέρω, σε περίπτωση που μετά την εμπρόθεσμη άσκηση ή απόσβεση των δικαιωμάτων προτίμησης εξακολουθούν να υπάρχουν αδιάθετες νέες μετοχές, παρέχεται στα υπό (4) ανωτέρω αναφερόμενα πρόσωπα δικαίωμα προεγγραφής («Δικαίωμα Προεγγραφής») για την απόκτηση στην τιμή διάθεσης, ήτοι €4,25 ανά

μετοχή, αριθμού αδιάθετων μετοχών που δεν θα ξεπερνά το 100% του αριθμού των νέων μετοχών που προκύπτουν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης που κατείχαν κατά την ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος ή που αγόρασαν κατά την διαπραγμάτευση των δικαιωμάτων προτίμησης στην Ε.Χ.Α.Ε., εφόσον τα εν λόγω πρόσωπα έχουν ασκήσει πλήρως τα δικαιώματα προτίμησης τους. Το Δικαίωμα Προεγγραφής θα ασκείται ταυτόχρονα με την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης με την υποβολή έγγραφης δήλωσης στα καταστήματα της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. και της Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε. και με την ταυτόχρονη καταβολή σε μετρητά του συνόλου των κεφαλαίων που αντιστοιχούν στις αδιάθετες νέες μετοχές για τις οποίες ασκείται το Δικαίωμα Προεγγραφής. Σε περίπτωση που ο αριθμός των αδιάθετων μετοχών δεν επαρκεί για την πλήρη ικανοποίηση της ζήτησης από τους ανωτέρω αναφερόμενους επενδυτές που θα έχουν ασκήσει το Δικαίωμα Προεγγραφής, αυτοί θα ικανοποιηθούν αναλογικά με βάση τον αριθμό των αδιάθετων μετοχών που θα έχουν ζητήσει σε σχέση με το σύνολο των αδιάθετων νέων μετοχών για τις οποίες θα έχει ασκηθεί το Δικαίωμα Προεγγραφής και μέχρι την πλήρη εξάντληση της ζήτησης. Τα καταβληθέντα ποσά των εγγραφών που δεν θα χρησιμοποιηθούν για την απόκτηση αδιάθετων μετοχών θα επιστραφούν άτοκα στους ασκήσαντες το ως άνω Δικαίωμα Προεγγραφής. Η διαδικασία άσκησης του Δικαιώματος Προεγγραφής παρατίθεται στην ενότητα 4.6 του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

7. Εφόσον μετά την εμπρόθεσμη άσκηση ή απόσβεση των δικαιωμάτων προτίμησης και των Δικαιωμάτων Προεγγραφής, εξακολουθούν να υπάρχουν αδιάθετες μετοχές, αυτές θα διατεθούν μέσω Ιδιωτικής Τοποθέτησης.

Η Εταιρία έχει αναθέσει στους Κυρίους Αναδόχους Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε. και NBG Securities Α.Ε.Π.Ε.Υ. και στους Αναδόχους Alpha Bank και AXIA VENTURES GROUP LTD να διαθέσουν μέσω Ιδιωτικής Τοποθέτησης τυχόν αδιάθετες νέες μετοχές, μετά την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης και των Δικαιωμάτων Προεγγραφών.

Προϋποθέσεις συμμετοχής στην Ιδιωτική Τοποθέτηση είναι οι ακόλουθες: όσον αφορά τους ειδικούς επενδυτές, όπως αυτοί ορίζονται στο Ν.3401/2005 άρθρο 2, παράγραφο 1 (στ), δεν υφίσταται όριο ελάχιστης συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 2 του ίδιου νόμου, όσον αφορά τους λοιπούς μη ειδικούς επενδυτές είναι κατ ελάχιστον €100.000 σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 2 περ. γ' του Ν.3401/2005. Οι ανωτέρω επενδυτές που επιθυμούν να συμμετάσχουν στην Ιδιωτική Τοποθέτηση οφείλουν να εκφράσουν εγγράφως το ανέκκλητο ενδιαφέρον τους υποβάλλοντας στους Κυρίους Αναδόχους, καθώς και στους Αναδόχους σχετική ενυπόγραφη επιστολή απευθυνόμενη προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας. Οι επενδυτές στην επιστολή την οποία θα απευθύνουν στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, πρέπει να αναγράφουν ολογράφως τον αριθμό των αδιάθετων μετοχών και το ποσό που επιθυμούν να επενδύσουν, ονοματεπώνυμο / επωνυμία, τον αριθμό του φορολογικού τους μητρώου, κινητό τηλέφωνο επικοινωνίας, e-mail, καθώς και εκτύπωση των στοιχείων Σ.Α.Τ. (που περιλαμβάνει αριθμό μερίδας επενδυτή Σ.Α.Τ., αριθμό λογαριασμού αξιών στο Σ.Α.Τ. και το χειριστή του λογαριασμού αξιών τους στον οποίο επιθυμούν να καταχωρηθούν οι μετοχές τους). Σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. 8 εδ. στ' του ΚΝ 2190/1920 και τις αποφάσεις της από 29.04.2014 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, το αν και κατά πόσο θα ικανοποιηθεί η ζήτηση του κάθε επενδυτή, όπως αυτή θα έχει εκδηλωθεί στην Ιδιωτική Τοποθέτηση, έγκειται στη διακριτική και απόλυτη ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας. Δεν υφίσταται καμία υποχρέωση αναλογικής κατανομής αδιάθετων μετοχών, βάσει της ζήτησης.

Η Ιδιωτική Τοποθέτηση θα πραγματοποιηθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά την λήξη της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης, και θα ολοκληρωθεί έως το τέλος της ίδιας εργάσιμης ημέρας, ήτοι στις 17:00.

Αμέσως μετά τη σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, οι Κύριοι Ανάδοχοι και Σύμβουλοι Έκδοσης, καθώς και οι Ανάδοχοι θα ενημερώσουν τους επενδυτές, που συμμετείχαν στην Ιδιωτική Τοποθέτηση, να καταθέσουν εντός της επόμενης εργάσιμης ημέρας στον ειδικό λογαριασμό της Αύξησης το ποσό που αντιστοιχεί στις μετοχές που θα τους κατανεμηθούν. Μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας θα συνεδριάσει προκειμένου να διαπιστώσει τον τελικό αριθμό των τυχόν αδιάθετων μετοχών.

Εάν μετά τα παραπάνω εξακολουθούν να υπάρχουν αδιάθετες μετοχές, εξουσιοδοτείται το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας να τις διαθέσει κατά την κρίση του, άλλως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας να αυξηθεί κατά το ποσό της τελικής κάλυψης, σύμφωνα με το άρθρο 13<sup>α</sup> του Κ.Ν. 2190/1920.

8. Οι Νέες Μετοχές θα διατεθούν στην Ελλάδα μέσω δημόσιας προσφοράς κατά την έννοια του ν. 3401/2005.

Συνοπτικά, οι όροι της Αύξησης παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ</b>	<b>44.412.347</b>
<b>ΕΚΔΟΣΗ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ</b>	
Με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων με αναλογία 0,794691552779231 νέες μετοχές για κάθε 1 παλαιά μετοχή	35.294.117
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ</b>	<b>79.706.464</b>
Ονομαστική αξία μετοχής	€0,30
Τιμή διάθεσης ανά μετοχή	€4,25
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΠΡΟΣ ΑΝΤΛΗΣΗ</b>	<b>€149.999.997,25</b>

Η Αύξηση εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. Κ2 -2030/06.05.2014 απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.Μ.Η. την 06.05.2014.

#### **4.3.1 Αναδοχή της Ιδιωτικής Τοποθέτησης τυχόν Αδιάθετων Μετοχών**

Οι Κύριοι Ανάδοχοι Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. (Φιλλελλήνων 10, 10557 Αθήνα) και NBG Securities A.E.Π.Ε.Υ. (Μιχαλακοπούλου 91, 115 28 Αθήνα), καθώς και οι Ανάδοχοι Alpha Bank (Σταδίου 40, 102 52 Αθήνα) και AXIA VENTURES GROUP LTD (Γιάννου Κρανιδιώτη 10, 6ος όροφος, 1065, Λευκωσία, Κύπρος), από κοινού με τους Κυρίους Αναδόχους (εφεξής από κοινού οι «Ανάδοχοι»), θα αναλάβουν τη διάθεση μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης τυχόν αδιάθετων Νέων Μετοχών μετά την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης και των προεγγραφών. Οι Ανάδοχοι δεν υποχρεούνται να αγοράσουν τυχόν αδιάθετες μετοχές.

Η Εταιρία θα καταβάλλει στους Αναδόχους για την παροχή υπηρεσιών αναδοχής προμήθεια €150.000. Επιπλέον, η Εταιρία θα καταβάλλει στους Αναδόχους προμήθεια πώλησης έως 2% που θα καταβληθεί επί της

αξίας των μετοχών που θα έχουν κατανεμηθεί σε επενδυτές, οι οποίοι θα έχουν συμμετάσχει στη ιδιωτική τοποθέτηση μέσω των Αναδόχων. Η εν λόγω προμήθεια πώλησης συνιστά μεταβλητή αμοιβή και εξαρτάται από την κατανομή των μετοχών που θα αποφασίσει το Δ.Σ. της Εταιρίας.

Η σύμβαση αναδοχής περιλαμβάνει συνήθεις όρους και προϋποθέσεις, μεταξύ των οποίων, οι προϋποθέσεις υπό τις οποίες τελούν οι υποχρεώσεις των Αναδόχων, όπως, για παράδειγμα, η πληρότητα και ακρίβεια των δηλώσεων και διαβεβαιώσεων που θα παράσχει η Εταιρία, η προσήκουσα λήψη των απαιτούμενων εταιρικών, νομοθετικών και κανονιστικών εγκρίσεων για τη διενέργεια της Αύξησης, η απουσία γεγονότων που συνιστούν ανωτέρα βία ή που θα επηρεάζουν αρνητικά τις διεθνείς χρηματαγορές και κεφαλαιαγορές ή την ομαλή διαπραγμάτευση κινητών αξιών στην Ε.Χ.Α.Ε., η προσήκουσα εκπλήρωση των υποχρεώσεων της Εταιρίας, καθώς και η παράδοση των Νέων Μετοχών στους εγγραφέντες επενδυτές εντός συγκεκριμένης προθεσμίας.

#### **4.4 Πληροφορίες Σχετικά με τις Μετοχές της Εταιρίας**

##### **4.4.1 Γενικά**

Οι μετοχές της Εταιρίας, που προσφέρονται με το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, είναι νέες, κοινές, ονομαστικές, άυλες, μετά ψήφου μετοχές εκπεφρασμένες σε Ευρώ, οι οποίες θα εισαχθούν στην Αγορά Αξιών της Ε.Χ.Α.Ε. και θα εκδοθούν βάσει των διατάξεων του Κ.Ν. 2190/1920 και του Καταστατικού της Εταιρίας. Ο κωδικός ISIN (International Security Identification Number/Διεθνής Αριθμός Αναγνώρισης Τίτλων) των μετοχών της Εταιρίας είναι: GRS245213004.

Αρμόδιος φορέας για την τήρηση του σχετικού αρχείου των άυλων μετοχών είναι το Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε. (ΕΛ.Κ.Α.Τ.), Λ. Αθηνών 110, 104 42 Αθήνα.

Η μονάδα διαπραγμάτευσης των μετοχών στην Ε.Χ.Α.Ε. είναι ο άυλος τίτλος μιας (1) κοινής ονομαστικής μετοχής.

##### **4.4.2 Δικαιώματα Μετόχων**

Η Εταιρία έχει εκδώσει μόνο κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές.

Η κτήση μετοχών της Εταιρίας συνεπάγεται αυτοδικαίως την αποδοχή του Καταστατικού της Εταιρίας και των νόμιμων αποφάσεων των αρμοδίων οργάνων της. Η ευθύνη των μετόχων της Εταιρίας περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

Οι μέτοχοι, κληρονόμοι, καθολικοί και ειδικοί διάδοχοι ή δανειστές κάποιου μετόχου δεν μπορούν σε καμία περίπτωση να προκαλέσουν κατάσχεση ή σφράγιση των βιβλίων ή γραφείων ή καταστημάτων και γενικά των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας, αντίθετα είναι υποχρεωμένοι να συμμορφώνονται στις νομικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Οι μέτοχοι της Εταιρίας έχουν δικαίωμα λήψης αντιγράφου των οικονομικών καταστάσεων και των εκθέσεων των ορκωτών ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας δέκα (10) ημέρες πριν από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας.

Κάθε μετοχή της Εταιρίας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από τον κ.ν. 2190/1920 και το Καταστατικό της Εταιρίας και ειδικότερα:

**Δικαίωμα Μερισίματος:** Μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού, ποσοστό 35% των καθαρών κερδών διανέμεται από τα κέρδη κάθε χρήσης στους μετόχους ως πρώτο μερίσμα, ενώ η χορήγηση πρόσθετου μερίσματος αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση. Δικαιούχοι του μερίσματος είναι οι εγγεγραμμένοι στα



αρχεία του Σ.Α.Τ. κατά την ημέρα προσδιορισμού των δικαιούχων (record date). Το μέρος κάθε μετοχής πληρώνεται στο μέτοχο, μέσα σε δύο (2) μήνες από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Το δικαίωμα είσπραξης του μερίσματος παραγράφεται και το αντίστοιχο ποσό περιέρχεται στο Δημόσιο μετά την παρέλευση 5 ετών από το τέλος του έτους κατά το οποίο ενέκρινε τη διανομή του η Γενική Συνέλευση. Σύμφωνα με το άρθρο 46 του κ.ν.2190/1920, η Εταιρία δύναται να καταβάλει προμέρισμα, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, εφόσον είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες προ της διανομής έχει ακολουθήσει τις διατυπώσεις που προβλέπει το Καταστατικό της και ο κ.ν.2190/1920 για τη δημοσίευση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής κατάστασης. Το ποσό που καταβάλλεται ως προμέρισμα δεν δύναται να υπερβαίνει το 50% των καθαρών κερδών που εμφανίζονται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική κατάσταση.

**Δικαίωμα Συμμετοχής και Ψήφου στη Γενική Συνέλευση:** Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας. Κάθε μέτοχος δικαιούται να μετέχει στη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω αντιπροσώπων. Στη Γενική Συνέλευση δικαιούται να συμμετέχει όποιος εμφανίζεται ως μέτοχος στα αρχεία του Σ.Α.Τ. που διαχειρίζεται η ΕΛ.Κ.Α.Τ. κατά την έναρξη της πέμπτης (5ης) ημέρας πριν από την ημέρα συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης ή σε περίπτωση επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης, κατά την έναρξη της τέταρτης (4ης) ημέρας πριν από την ημέρα συνεδρίασης της επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης. Η μετοχική ιδιότητα πιστοποιείται ηλεκτρονικά από την ΕΛ.Κ.Α.Τ. με απευθείας ηλεκτρονική σύνδεση της Εταιρίας με τα αρχεία του Σ.Α.Τ. Συνεπώς, για να συμμετάσχει και να ψηφίσει στην Γενική Συνέλευση ο μέτοχος δεν απαιτείται να προσκομίσει σχετική έγγραφη βεβαίωση της ΕΛ.Κ.Α.Τ. Μέτοχος που δεν συμμορφώνεται με τα παραπάνω μετέχει στη Γενική Συνέλευση μόνο με την άδειά της. Δεν υπάρχουν περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου για τους κατόχους μετοχών της Εταιρίας.

**Δικαίωμα Προτίμησης:** Σε κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας που δεν γίνεται σε εισφορά σε είδος ή έκδοση ομολογιών με δικαίωμα μετατροπής τους σε μετοχές, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης σε ολόκληρο το νέο κεφάλαιο ή το ομολογιακό δάνειο υπέρ των κατά την εποχή της έκδοσης μετόχων της Εταιρίας, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο. Το δικαίωμα προτίμησης ασκείται εντός προθεσμίας η οποία τάσσεται από το όργανο της Εταιρίας που αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ή την έκδοση των ομολογιών, όπως ορίζεται στο άρθρο 13, παράγραφος 5 του κ.ν.2190/20, όπως ισχύει. Το δικαίωμα προτίμησης των μετόχων μπορεί να περιοριστεί ή καταργηθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, λαμβανομένη με αυξημένα ποσοστά απαρτίας και πλειοψηφίας, υπό τις προϋποθέσεις που ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ.7 του κ.ν.2190/20, όπως ισχύει.

**Δικαίωμα στο Προϊόν Εκκαθάρισης:** Η διαδικασία της εκκαθάρισης ακολουθεί τη λύση της Εταιρίας που επέρχεται είτε α) αυτοδίκαια με την πάροδο του χρόνου διάρκειάς της, αν η Γενική Συνέλευση δεν αποφασίσει το αντίθετο σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 4 του Καταστατικού της Εταιρίας, β) οποτεδήποτε με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης λαμβανομένης με ποσοστά αυξημένης απαρτίας και πλειοψηφίας, γ) για οποιοδήποτε άλλο λόγο προβλεπόμενο στην κείμενη νομοθεσία. Εκκαθάριση δεν ακολουθεί τη λύση της Εταιρίας με την κήρυξή της σε πτώχευση. Μετά το πέρας της εκκαθάρισης, οι εκκαθαριστές αποδίδουν τις εισφορές των μετόχων, καθώς και τα υπέρ το άρτιο ποσά που είχαν τυχόν καταβληθεί, και διανέμουν το υπόλοιπο προϊόν της εκκαθάρισης της εταιρικής περιουσίας στους μετόχους κατά το λόγο της συμμετοχής τους στο καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης.

**Δικαιώματα Μειοψηφίας:** Σύμφωνα με το άρθρο 23 του Καταστατικού της Εταιρίας, για τα δικαιώματα μειοψηφίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του κ.ν. 2190/1920 όπως ισχύει, και τα οποία έχουν ως ακολούθως:

- Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλεί έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασης αυτής, η οποία δεν πρέπει να απέχει περισσότερο από σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία επίδοσης της αίτησης στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Η αίτηση περιέχει το αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης. Εάν δεν συγκληθεί Γενική Συνέλευση από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός είκοσι (20) ημερών από την επίδοση της σχετικής αίτησης, η σύγκληση διενεργείται από τους αιτούντες μετόχους με δαπάνες της Εταιρίας, με απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου της έδρας της Εταιρίας, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Στην απόφαση αυτή ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος της συνεδρίασης, καθώς και η ημερήσια διάταξη.
- Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να εγγράψει στην ημερήσια διάταξη Γενικής Συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, εάν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Η αίτηση για την εγγραφή πρόσθετων θεμάτων στην ημερήσια διάταξη συνοδεύεται από αιτιολόγηση ή από σχέδιο απόφασης προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση. Η αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη δημοσιοποιείται με τον ίδιο τρόπο, όπως η προηγούμενη ημερήσια διάταξη, πρέπει να δημοσιεύεται ή να γνωστοποιείται, με ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά το άρθρο 26 του κ.ν. 2190/1920 ως ισχύει, δεκατρείς (13) ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης και ταυτόχρονα τίθεται στη διάθεση των μετόχων στην ιστοσελίδα της Εταιρίας, μαζί με την αιτιολόγηση ή το σχέδιο απόφασης που έχει υποβληθεί από τους μετόχους, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 27 παράγραφο 3 του κ.ν. 2190/1920, ως ισχύει.
- Με αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο θέτει στη διάθεση των μετόχων, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 27 παράγραφος 3 του κ.ν. 2190/1920 ως ισχύει, έξι (6) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης, σχέδια αποφάσεων για θέματα που έχουν περιληφθεί στην αρχική ή την αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη, αν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν είναι υποχρεωμένο να προβαίνει στην εγγραφή θεμάτων στην ημερήσια διάταξη ούτε στη δημοσίευση ή γνωστοποίηση αυτών μαζί με αιτιολόγηση και σχέδια αποφάσεων που υποβάλλονται από τους μετόχους κατά τα ανωτέρω, αν το περιεχόμενο αυτών έρχεται, προφανώς, σε αντίθεση με το νόμο και τα χρηστά ήθη.
- Με αίτηση μετόχου ή μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ο Πρόεδρος της Συνέλευσης υποχρεούται να αναβάλει μια μόνο φορά τη λήψη αποφάσεων από τη Γενική Συνέλευση, τακτική ή έκτακτη, για όλα ή ορισμένα θέματα, ορίζοντας ημέρα συνέχισης της συνεδρίασης, αυτή που ορίζεται στην αίτηση των μετόχων, η οποία όμως δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από τριάντα (30) ημέρες από τη χρονολογία της αναβολής.
- Μετά από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου, που υποβάλλεται στην Εταιρία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις αιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρίας, στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να απαντήσει ενιαία σε αιτήσεις μετόχων με το ίδιο

περιεχόμενο. Υποχρέωση παροχής πληροφοριών δεν υφίσταται όταν οι σχετικές πληροφορίες διατίθενται ήδη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας, ιδίως με τη μορφή ερωτήσεων και απαντήσεων.

- Επίσης, με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση, εφόσον είναι τακτική, τα ποσά που, κατά την τελευταία διετία, καταβλήθηκαν σε κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους διευθυντές της Εταιρίας, καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της Εταιρίας με αυτούς. Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις παραγράφους 3 ή 6 του άρθρου 18 του κ.ν. 2190/1920 ως ισχύει.
- Μετά από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην Εταιρία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις παραγράφους 3 ή 6 του άρθρου 18 του κ.ν. 2190/1920 ως ισχύει, εφόσον τα αντίστοιχα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν λάβει τη σχετική πληροφόρηση κατά τρόπο επαρκή.
- Αιτήσεις μετόχων εκπροσωπούμενων το 1/20 του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου, η λήψη αποφάσεως επί θέματος της ημερησίας διατάξεως Γενικής Συνέλευσης ενεργείται με ονομαστική κλήση.
- Μέτοχοι που εκπροσωπούν το 1/20 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου έχουν δικαίωμα να ζητήσουν τον έλεγχο της Εταιρίας από το Μονομελές Πρωτοδικείο της έδρας της Εταιρίας, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Ο έλεγχος διατάσσεται εάν πιθανολογούνται πράξεις που παραβιάζουν διατάξεις νόμων ή του Καταστατικού ή των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας. Σε κάθε περίπτωση, η αίτηση ελέγχου πρέπει να υποβάλλεται εντός τριών (3) ετών από την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης, εντός της οποίας τελέστηκαν οι καταγγελλόμενες πράξεις.
- Μέτοχοι που εκπροσωπούν το 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας έχουν δικαίωμα να ζητήσουν έλεγχο της Εταιρίας από το Μονομελές Πρωτοδικείο της έδρας της, που δικάζει με την διαδικασία της εκούσιας διαδικασίας, αν από την όλη πορεία των εταιρικών υποθέσεων, εικάζεται ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση.

Δεν υπάρχουν δεσμευτικές προσφορές εξαγοράς ή / και κανόνες υποχρεωτικής εκχώρησης και υποχρεωτικής εξαγοράς των κινητών αξιών της Εταιρίας.

Δεν υφίστανται δημόσιες προτάσεις τρίτων για την εξαγορά του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά την τελευταία και τρέχουσα χρήση.

Οι μετοχές της Εταιρίας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες και ελεύθερα μεταβιβάσιμες και η Εταιρία δεν έχει λάβει γνώση συμφωνιών μετόχων που να περιορίζουν την ελεύθερη διαπραγματευσιμότητα και μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας.

#### **4.4.3 Φορολογία Μερισμάτων**

Το θεσμικό πλαίσιο για τη φορολογία εισοδήματος στην Ελλάδα τροποποιήθηκε σημαντικά και αναδιαμορφώθηκε από το Νέο Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013 όπως τροποποιήθηκε από το ν. 4223/2013 και το ν. 4254/2014, ο Νέος Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος), ο οποίος αντικατέστησε τον ν. 2238/1994. Ο Νέος Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος εφαρμόζεται σε εισόδημα που πραγματοποιείται από την 1 Ιανουαρίου 2014 και έπειτα.

Σύμφωνα με το Νέο Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, στα μερίσματα που εισπράττονται από φυσικό πρόσωπο που είναι (α) φορολογικός κάτοικος Ελλάδος, ή (β) φορολογικός κάτοικος αλλοδαπής, θα παρακρατείται φόρος ύψους 10% (εκτός και αν προβλέπεται διαφορετικά σε εφαρμοστέα συνθήκη για την αποφυγή διπλής φορολογίας). Τον εν λόγω φόρο θα παρακρατεί η Εταιρία που καταβάλλει το μέρισμα. Με την παρακράτηση θα εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση για το συγκεκριμένο εισόδημα. Στην περίπτωση φυσικού προσώπου που είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδος, τα εισοδήματα χαρακτηρίζονται ως εισόδημα από κεφάλαιο και δηλώνονται στην ετήσια δήλωση φορολογίας εισοδήματος του εν λόγω μετόχου.

Εάν ο μέτοχος είναι (α) νομικό πρόσωπο ή άλλη οντότητα με φορολογική κατοικία στην Ελλάδα ή (β) νομικό πρόσωπο ή άλλη οντότητα με φορολογική κατοικία στην αλλοδαπή που έχει μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, και οι εν λόγω μετοχές είναι ουσιαστικά συνδεδεμένες με ή ανήκουν στο ελληνικό υποκατάστημα τότε ο παρακρατούμενος φόρος θα είναι 10%. Το μέρισμα που πληρώνεται στον μέτοχο φορολογείται ως εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα και δηλώνεται στην ετήσια φορολογική δήλωση του εν λόγω μετόχου. Ο παρακρατηθείς φόρος ύψους 10% πιστώνεται έναντι του φόρου εισοδήματος του ίδιου προσώπου για τη συγκεκριμένη χρονιά από αυτού του είδους το εισόδημα (ο οποίος σύμφωνα με το Νέο Κώδικα Εισοδήματος είναι 26% εάν τηρούνται με διπλογραφικό σύστημα ή 26% για τα πρώτα €50.000 και 33% από εκεί και έπειτα εάν τηρούνται λογιστικά βιβλία χωρίς διπλογραφικό σύστημα) και σε περίπτωση που το παρακρατηθέν ποσό είναι μεγαλύτερο του ετήσιου φόρου, τότε δημιουργείται πιστωτικό φορολογικό υπόλοιπο για τον εν λόγω μέτοχο.

Αν ο μέτοχος είναι νομικό πρόσωπο ή άλλη οντότητα που δεν είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδος (και που δεν διατηρεί μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα), το μέρισμα που πληρώνεται σε αυτόν υπόκειται σε παρακράτηση φόρου ύψους 10% (ή σε χαμηλότερο ποσοστό παρακράτησης εφόσον αυτό προβλέπεται σε ειδική σύμβαση για την αποφυγή διπλής φορολογίας). Με την παρακράτηση εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση για το συγκεκριμένο εισόδημα.

Σύμφωνα με τη σχετική εξαίρεση που ισχύει στο Νέο Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος σε συμμόρφωση με την Οδηγία 2011/96, εξαιρούνται από τη φορολόγηση τα μερίσματα που λαμβάνονται από εταιρία, η οποία μεταξύ άλλων, έχει έδρα στην Ευρωπαϊκή Ένωση, και η οποία συμμετέχει σε ελληνική εταιρία με ποσοστό συμμετοχής τουλάχιστον ύψους 10% για αδιάλειπτη περίοδο 2 ετών.

#### 4.4.4 Φορολογία του Κέρδους από την Πώληση Μετοχών Εταιριών Εισηγμένων στην Ε.Χ.Α.Ε.

Κεφαλαιακά κέρδη που πραγματοποιούνται από μεταβιβάσεις εισηγμένων μετοχών από φυσικά πρόσωπα που κατέχουν λιγότερο από 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου του εκδότη δεν υπόκεινται σε φορολόγηση ως κεφαλαιακά κέρδη ανεξάρτητα από το αν τα εν λόγω φυσικά πρόσωπα είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος.

Δυνάμει του Νέου Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, τα κεφαλαιακά κέρδη που πραγματοποιούνται από μεταβιβάσεις εισηγμένων μετοχών από φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τουλάχιστον 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου του εκδότη και τα οποία είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος και δρουν εκτός του πεδίου της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας θα υπόκεινται σε φόρο ποσοστού 15%, μετά το συμψηφισμό των σχετικών ζημιών των προηγούμενων πέντε ετών από την πώληση των εισηγμένων ή μη μετοχών, μεριδίων σε προσωπικές εταιρίες και κρατικών ομολόγων και εντόκων γραμματίων ή εταιρικών ομολόγων. Ο εν λόγω φόρος εξαντλεί τη φορολογική υποχρέωση για το συγκεκριμένο εισόδημα. Γενικά, το εν λόγω φορολογητέο εισόδημα θα ισούται με τη διαφορά μεταξύ των τιμών απόκτησης και πώλησης των ίδιων μετοχών. Η τιμή απόκτησης και η τιμή πώλησης των μετοχών καθορίζονται από τα δικαιολογητικά έγγραφα συναλλαγών, που εκδίδονται από το αρμόδιο πιστωτικό ίδρυμα ή την εταιρία παροχής επενδυτικών υπηρεσιών οι οποίες κατατίθενται στην Ε.Χ.Α.Ε. κατά την ημέρα διακανονισμού της συναλλαγής.

Σύμφωνα με το Νέο Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος τα κεφαλαιακά κέρδη από πώληση μετοχών που εισπράχθησαν από φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τουλάχιστον 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου του εκδότη και που είναι φορολογικοί κάτοικοι σε άλλες χώρες με τις οποίες η Ελλάδα έχει σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας απαλλάσσονται από τη φορολόγηση εισοδήματος στην Ελλάδα, υπό την προϋπόθεση ότι οι δικαιούχοι έχουν υποβάλλει στις φορολογικές αρχές της Ελλάδος τα έγγραφα που απαιτούνται από την εφαρμοστέα σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας για να αποδείξουν τη φορολογική τους κατοικία.

Αν τα κεφαλαιακά κέρδη πραγματοποιούνται από μεταβιβάσεις εισηγμένων μετοχών από φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τουλάχιστον 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου του εκδότη και τα οποία είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος και δρουν εντός του πεδίου της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας, τα κέρδη αυτά θα συνιστούν συνήθη επιχειρηματικά έσοδα και θα συναθροίζονται με τα λοιπά έσοδα από επιχείρηση αυτών των φυσικών προσώπων, ώστε το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα να φορολογηθεί στο τέλος της χρήσης με συντελεστή 26% για τα πρώτα €50.000 και 33% από εκεί και έπειτα. Η απόφαση 1105/11.04.2014 του Υπουργείου Οικονομικών διευκρινίζει τις συνθήκες υπό τις οποίες τεκμαίρεται ότι τα φυσικά πρόσωπα αποκτούν κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα μέσω της μεταβίβασης των εισηγμένων μετοχών.

Κεφαλαιακά κέρδη από διάθεση μετοχών που πραγματοποιείται από νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες με φορολογική κατοικία ή μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα με την οποία εγκατάσταση συνδέονται τα σχετικά κέρδη, θα υπόκεινται στον εταιρικό φόρο ποσοστού 26%, αν ο δικαιούχος τηρεί λογιστικά βιβλία με διπλογραφικό σύστημα στην Ελλάδα ή 26% για τα πρώτα €50.000 και 33% από εκεί και έπειτα, αν ο δικαιούχος τηρεί λογιστικά βιβλία χωρίς διπλογραφικό σύστημα στην Ελλάδα.

Κεφαλαιακά κέρδη από την πώληση μετοχών που πραγματοποιούνται από νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες που είναι φορολογικοί κάτοικοι χωρών με τις οποίες η Ελλάδα έχει εν ισχύ σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας και δεν έχουν μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, δεν υπόκεινται σε φορολόγηση στην Ελλάδα υπό την προϋπόθεση ότι οι δικαιούχοι έχουν υποβάλλει στις φορολογικές αρχές της Ελλάδος τα έγγραφα που απαιτούνται από την εφαρμοστέα σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας για να αποδείξουν τη φορολογική τους κατοικία και ότι η σχετική σύμβαση αποκλείει τη φορολόγηση των κερδών αυτών στην Ελλάδα. Τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που δεν διατηρούν μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα

και οι οποίες έχουν φορολογική κατοικία είτε σε χώρα με την οποία η Ελλάδα δεν έχει εν ισχύ σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας είτε σε χώρα που έχει εν ισχύ σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας με την Ελλάδα αλλά η σύμβαση αυτή δεν αποκλείει τη φορολόγηση των σχετικών κεφαλαιακών κερδών στην Ελλάδα μπορεί είτε να μην υπόκεινται σε φορολόγηση κεφαλαιακών κερδών στην Ελλάδα είτε να έχουν όμοια φορολογική αντιμετώπιση με τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος.

Η νομοθεσία για τη φορολόγηση των κεφαλαιακών κερδών από την πώληση των μετοχών είναι καινούρια και για το λόγο αυτό οι επενδυτές θα πρέπει να συμβουλευτούν τους δικούς τους συμβούλους για τη φορολόγηση της μεταβίβασης μετοχών σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση.

Επιβάλλεται φόρος με συντελεστή 2 τοις χιλίοις (2‰) στην πώληση μετοχών της Εταιρίας. Ο φόρος υπολογίζεται επί της αξίας πώλησης και βαρύνει τον πωλητή των μετοχών, επιβάλλεται δε και στις χρηματιστηριακές και στις εξωχρηματιστηριακές πωλήσεις των εν λόγω μετοχών.

#### *Κόστη μεταβίβασης*

Η ΕΛ.ΚΑ.Τ. χρεώνει ένα τέλος (σήμερα ύψους 0,0325%) στον αγοραστή και στον πωλητή για να καλύψει το κόστος διακανονισμού της συναλλαγής. Η εξωχρηματιστηριακή πώληση και μεταβίβαση εισηγμένων μετοχών υπόκειται επίσης σε τέλος ύψους 0,0325% (€20 κατ' ελάχιστον) ή 0,08% (το οποίο μετράται με βάση την τιμή που έχει συμφωνηθεί από τα μέρη στη σχετική συναλλαγή είτε με βάση την τιμή κλεισίματος της αγοράς για τις αντίστοιχες μετοχές την ημερομηνία της σχετικής συναλλαγής, όποια από τις δύο είναι υψηλότερη) το οποίο χρεώνεται στον αγοραστή και τον πωλητή από την εταιρία ΕΛ.ΚΑ.Τ. για να καλύψει το κόστος διακανονισμού της συναλλαγής. Ο πωλητής και ο αγοραστής επίσης πληρώνουν μια ελεύθερα διαπραγματεύσιμη προμήθεια στους χρηματιστές.

#### *Χαρτόσημο*

Η έκδοση και μεταβίβαση μετοχών και η πληρωμή των μερισμάτων στην Ελλάδα δεν βαρύνονται με τέλος χαρτοσήμου.

#### **4.4.5 Φόρος Δωρεάς και Κληρονομιάς**

Σύμφωνα με το άρθρο 29 του ν.2961/2001, όπως ισχύει κατόπιν της τροποποίησής του από το ν. 3842/2010, η απόκτηση εισηγμένων μετοχών στην Ε.Χ.Α.Ε. αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής υπόκειται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται ανάλογα με τη συγγενική σχέση του δικαιούχου με τον δωρητή/κληρονομούμενο και με βάση ανά κατηγορία δικαιούχου κλίμακα με προοδευτικούς συντελεστές φορολογίας.

#### **4.5 Προβλεπόμενο Χρονοδιάγραμμα Ολοκλήρωσης της Αύξησης**

Το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της ολοκλήρωσης της Αύξησης της Εταιρίας είναι το ακόλουθο:

<b>Γεγονός</b>	<b>Ημερομηνία</b>
Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς	19.06.2014
Έγκριση από την Ε.Χ.Α.Ε. της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των δικαιωμάτων προτίμησης*	19.06.2014
Δημοσίευση στο Η.Δ.Τ. της Ε.Χ.Α.Ε. της ανακοίνωσης για την ημερομηνία αποκοπής και την περίοδο άσκησης και διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων προτίμησης	19.06.2014
Δημοσίευση της ανακοίνωσης για τη διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου	20.06.2014

στον τύπο	
Δημοσίευση του Ενημερωτικού Δελτίου (ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Εταιρίας, της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, της Ε.Χ.Α.Ε. και των Συμβούλων και Κυρίων Αναδόχων)	20.06.2014
Τελευταία ημέρα διαπραγμάτευσης της μετοχής της Εταιρίας με το δικαίωμα προτίμησης	20.06.2014
Αποκοπή δικαιώματος προτίμησης – Προσαρμογή τιμής	23.06.2014
Ημερομηνία προσδιορισμού των δικαιούχων στην Αύξηση – record date	25.06.2014
Πίστωση από την Ε.Χ.Α.Ε. των δικαιωμάτων προτίμησης στους λογαριασμούς δικαιούχων στο Σ.Α.Τ.	26.06.2014
Έναρξη διαπραγμάτευσης και άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και Δικαιώματος Προεγγραφής	27.06.2014
Λήξη διαπραγμάτευσης δικαιωμάτων προτίμησης	07.07.2014
Λήξη περιόδου άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης και Δικαιώματος Προεγγραφής	11.07.2014
Δημοσίευση ανακοίνωσης για το ποσοστό κάλυψης της Αύξησης που προήλθε από την άσκηση των δικαιωμάτων και για την ύπαρξη τυχόν αδιάθετων μετοχών στο ΗΔΤ, στην ιστοσελίδα της Ε.Χ.Α.Ε. και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας	14.07.2014
Έγκριση εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Νέων Μετοχών από την Ε.Χ.Α.Ε.*	17.07.2014
Δημοσίευση της ανακοίνωσης στο Η.Δ.Τ. της Ε.Χ.Α.Ε. για την ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών	17.07.2014
Ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών	21.07.2014

\* Τελεί υπό την αίρεση της σύγκλισης του Δ.Σ. / της Επιτροπής Λειτουργίας Αγορών της Ε.Χ.Α.Ε. κατά τις ανωτέρω ημερομηνίες.

Σημειώνεται ότι το παραπάνω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από πολλούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Σε κάθε περίπτωση, θα υπάρξει ενημέρωση του επενδυτικού κοινού με σχετική ανακοίνωση, όπως προβλέπεται.

Για την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της Ε.Χ.Α.Ε., η οποία παρέχεται μετά την υποβολή από την Εταιρία και τον έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες της Ε.Χ.Α.Ε. σειράς δικαιολογητικών, συμπεριλαμβανομένης, αναφορικά με τις νέες μετοχές, της έγκρισης του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Διεύθυνση Α.Ε. & Πίστωσης, αναφορικά με την τροποποίηση του άρθρου του Καταστατικού της Εταιρίας που αναφέρεται στο μετοχικό κεφάλαιό της.

#### **4.6 Διαδικασία Άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης και Δικαιωμάτων Προεγγραφής**

##### **4.6.1 Διαδικασία Άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης**

Με την από 29.04.2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, ορίστηκε για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερολογιακές ημέρες. Η ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης, καθώς και η έναρξη και η λήξη της περιόδου ενάσκησης του δικαιώματος προτίμησης θα ορισθεί μεταγενέστερα από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και θα ανακοινωθεί έγκαιρα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Τα δικαιώματα προτίμησης τα οποία δε θα

ασκηθούν μέχρι τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας αποσβήνονται και παύουν να ισχύουν. Η προθεσμία για την καταβολή της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου θα διαρκεί τέσσερις (4) μήνες από την 18.06.2014, δυνάμει να παραταθεί κατά ένα (1) ακόμη μήνα, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 4 του Κ.Ν. 2190/1920. Τα δικαιώματα προτίμησης είναι μεταβιβάσιμα και θα διαπραγματεύονται στην Ε.Χ.Α.Ε. μέχρι τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες πριν από τη λήξη της περιόδου άσκησής τους.

Οι κάτοχοι δικαιωμάτων προτίμησης θα ασκούν τα δικαιώματά τους, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, καθ' όλη τη διάρκεια άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης, είτε αυτοπροσώπως στα καταστήματα της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. και της Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε. είτε μέσω του εξουσιοδοτημένου χειριστή του λογαριασμού αξιών τους.

Οι δικαιούχοι μέτοχοι που επιθυμούν να ασκήσουν τα δικαιώματα προτίμησης τους μέσω του εξουσιοδοτημένου χειριστή τους, θα αιτούνται την άσκηση των δικαιωμάτων τους από το χειριστή τους.

Για την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης απευθείας μέσω των καταστημάτων της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. και της Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε., οι δικαιούχοι μέτοχοι θα πρέπει να προσκομίζουν την αστυνομική τους ταυτότητα, τον αριθμό του φορολογικού τους μητρώου και τη σχετική Βεβαίωση Δέσμευσης Δικαιωμάτων της ΕΛ.Κ.Α.Τ και να καταβάλουν το αντίτιμο των Νέων Μετοχών, για τις οποίες έχουν δικαίωμα να εγγραφούν, σε μετρητά σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό που θα ανοιχθεί για την παρούσα αύξηση.

Για την παραλαβή της Βεβαίωσης Δέσμευσης Δικαιωμάτων της ΕΛ.Κ.Α.Τ., οι μέτοχοι θα απευθύνονται: (α) Στο χειριστή του λογαριασμού χρεογράφων τους (Α.Ε.Π.Ε.Υ. ή Θεματοφύλακας), αν οι μετοχές τους δε βρίσκονται σε ειδικό λογαριασμό στο Σύστημα Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.) και (β) στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. αν οι μετοχές τους βρίσκονται σε ειδικό λογαριασμό στο Σ.Α.Τ. Επισημαίνεται ότι οι δικαιούχοι μέτοχοι κατά την άσκηση των δικαιωμάτων τους θα πρέπει να δηλώνουν επίσης: α) τον αριθμό Μερίδας Επενδυτή του στο Σ.Α.Τ., β) τον αριθμό του Λογαριασμού Αξιών τους στο Σ.Α.Τ. και γ) τον εξουσιοδοτημένο Χειριστή του Λογαριασμού Αξιών τους στο Σ.Α.Τ.

Οι ασκούντες τα δικαιώματα προτίμησης τους δε βαρύνονται με κόστη και φόρους για την καταχώρηση των Νέων Μετοχών στη Μερίδα Επενδυτή και Λογαριασμό Αξιών τους.

Οι Νέες Μετοχές θα αποδοθούν στους δικαιούχους σε άυλη μορφή με πίστωση στη Μερίδα Επενδυτή και στο Λογαριασμό Αξιών στο Σ.Α.Τ., που έχει δηλωθεί από τους δικαιούχους. Η Εταιρία θα εκδώσει ανακοίνωση για την έκβαση της Δημόσιας Προσφοράς και τη διάθεση τυχόν αδιαθέτων μετοχών.

#### **4.6.2 Διαδικασία Άσκησης Δικαιώματος Προεγγραφής**

Με την από 18.06.2014 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο, κατ' εξουδιότητα της από 29.04.2014 απόφασης της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, καθόρισε τους όρους άσκησης του δικαιώματος προεγγραφής ως ακολούθως:

Εφόσον μετά την άσκηση ή απόσβεση των Δικαιωμάτων Προτίμησης εξακολουθούν να υπάρχουν αδιάθετες νέες μετοχές, παρέχεται μόνο στους κατόχους υφιστάμενων μετοχών της Εταιρίας, οι οποίοι θα είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Μετόχων της ΕΛ.Κ.Α.Τ. τη δεύτερη εργάσιμη ημέρα που έπεται της ημερομηνίας αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης, όπως αυτή θα καθορισθεί και θα ανακοινωθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο και στους αποκτήσαντες δικαιώματα προτίμησης κατά την περίοδο διαπραγματεύσεώς τους στην Ε.Χ.Α.Ε., δικαίωμα προεγγραφής («Δικαίωμα Προεγγραφής») για την απόκτηση στην τιμή διάθεσης, ήτοι €4,25



ανά μετοχή, αριθμού αδιάθετων μετοχών που δεν θα ξεπερνά το -100% του αριθμού των νέων μετοχών που προκύπτουν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης που κατείχαν κατά την ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης ή που αγοράζουν κατά τη διαπραγμάτευση των δικαιωμάτων προτίμησης στην Ε.Χ.Α.Ε., εκ των εν λόγω αδιάθετων μετοχών στην Τιμή Διάθεσης, εφόσον τα εν λόγω πρόσωπα έχουν ασκήσει πλήρως τα δικαιώματα προτίμησης τους.

Το Δικαίωμα Προεγγραφής θα ασκείται ταυτόχρονα με την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης με την υποβολή έγγραφης δήλωσης στα καταστήματα της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. και της Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε. και με την ταυτόχρονη καταβολή σε μετρητά του συνόλου των κεφαλαίων που αντιστοιχούν στις αδιάθετες Νέες Μετοχές για τις οποίες ασκείται το Δικαίωμα Προεγγραφής.

Οι δικαιούχοι, που επιθυμούν να ασκήσουν τα Δικαιώματα Προεγγραφής τους μέσω του εξουσιοδοτημένου χειριστή τους, θα αιτούνται την άσκησή τους μέσω του χειριστή τους.

Σε περίπτωση που ο αριθμός των αδιάθετων μετοχών δεν επαρκεί για την πλήρη ικανοποίηση της ζήτησης από τους ανωτέρω αναφερόμενους επενδυτές, αυτοί θα ικανοποιηθούν αναλογικά με βάση τον αριθμό των αδιάθετων μετοχών που θα έχουν ζητήσει και μέχρι την πλήρη εξάντληση της ζήτησης. Τα καταβληθέντα ποσά των εγγραφών που δεν θα χρησιμοποιηθούν για την απόκτηση αδιάθετων μετοχών θα επιστραφούν άτοκα στους ασκήσαντες το ως άνω Δικαίωμα Προεγγραφής.

#### **4.6.3 Δυνατότητα Υπαναχώρησης**

Σε περίπτωση δημοσίευσης συμπληρώματος Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 16 του ν.3401/2005, επενδυτές που έχουν εγγραφεί για την απόκτηση Νέων Μετοχών δύνανται να υπαναχωρήσουν από την εγγραφή τους το αργότερο εντός δύο (2) εργασίμων ημερών από τη δημοσίευση του συμπληρώματος.

Σημειώνεται ότι, μετά την πιστοποίηση της παρούσας αύξησης από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και τη σχετική καταχώρηση των εγκριτικών αποφάσεων από τις αρμόδιες Αρχές, δεν είναι δυνατή η ανάκλησή της για οποιοδήποτε λόγο.

#### **4.7 Δηλώσεις Κύριων Μετόχων**

Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 29.04.2014, η Consolidated Lamda Holdings S.A. ως Κύριος Μέτοχος της Εταιρίας με ποσοστό 61,88% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου, δήλωσε τα ακόλουθα:

«Προς τον Πρόεδρο του  
Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας  
Lamda Development A.E.

Λουξεμβούργο, 28 Απριλίου 2014

Αξιότιμε κ. Πρόεδρε του Δ.Σ.,

Η Consolidated Lamda Holdings S.A. («CLH»), ως βασικός μέτοχος της Lamda Development S.A. («Εταιρία») με ποσοστό 61,88% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου, δηλώνει (σύμφωνα με τις διατάξεις

του άρθρου 4.1.4.1.2 του Κανονισμού του Χ.Α.) σε σχέση με την επικείμενη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας ότι προτίθεται:

- Να ασκήσει στο σύνολό τους τα δικαιώματα προτίμησης που της αντιστοιχούν,
- να καλύψει τις μετοχές που τυχόν θα παραμείνουν αδιάθετες μετά το τέλος της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και τις ενέργειες στις οποίες θα προβεί το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας προκειμένου να καλυφθούν και οι μετοχές αυτές και
- να διατηρήσει τη συμμετοχή της στην Εταιρία και πάντως τουλάχιστον για τον χρόνο που προσδιορίζουν οι ανωτέρω διατάξεις του Κανονισμού του Χ.Α.

Περαιτέρω, διευκρινίζονται τα εξής, ενόψει και του ενδιαφέροντος που έχουν εκδηλώσει εγνωσμένου κύρους διεθνείς θεσμικοί επενδυτές, συμπεριλαμβανομένων και των εταιριών που υποστήριξαν την Εταιρία στη διαδικασία απόκτησης του 100% των μετοχών της «Ελληνικό Α.Ε.»:

Σε περίπτωση που προκύψει έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον από διεθνείς επενδυτές για την κάλυψη της αύξησης, η CLH επιφυλάσσεται να εξετάσει το ενδεχόμενο να διαθέσει δικαιώματα προτίμησης ή/και μετοχές στους επενδυτές αυτούς, διατηρώντας πάντως σε κάθε περίπτωση τη συμμετοχή της σε ποσοστό άνω του 50%. Η είσοδος νέων θεσμικών επενδυτών θα συντελέσει στη διασπορά της μετοχής και θα ισχυροποιήσει περαιτέρω τη μετοχική βάση της Εταιρίας με προφανή τα οφέλη για την Εταιρία και το σύνολο των μετόχων.».

Επί της ανωτέρω δήλωσής του, ο Κύριος Μέτοχος διευκρίνισε στην Εταιρία τα ακόλουθα:

α) Ο Κύριος Μέτοχος προτίθεται να ασκήσει στο σύνολό τους τα ανωτέρω δικαιώματα προτίμησης που του αντιστοιχούν (61,88%), εκτός εάν, έως την τελευταία ημέρα διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων προτίμησης, δεχθεί πρόταση θεσμικού/ών επενδυτή/ών διεθνούς κύρους, που θα ενδιαφερθεί/ούν να αποκτήσει/ουν δικαιώματα προτίμησης, οπότε επιφυλάσσεται να αποδεχτεί, κατόπιν απ' ευθείας συνεννόησης με τον/τους ενδιαφερομένους και εντός της προθεσμίας άσκησης των δικαιωμάτων, την πρόταση μέχρι τέτοιου ύψους, ώστε η συμμετοχή του στο κεφάλαιο της Εταιρίας, σύμφωνα με το άρθρο 4.1.4.1.2 του Κανονισμού της Ε.Χ.Α.Ε., να παραμένει κατά το χρονικό διάστημα μέχρι την ολοκλήρωση της αύξησης και την εισαγωγή των Νέων Μετοχών και επί έξι τουλάχιστον μήνες μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών 50% τουλάχιστον.

β) Εάν τυχόν δεχτεί πρόταση θεσμικού/ών επενδυτή/ών διεθνούς κύρους, που θα ενδιαφερθεί/ούν να αποκτήσει/ούν μετοχές, ο Κύριος Μέτοχος επιφυλάσσεται να αποδεχτεί, κατόπιν απ' ευθείας συνεννόησης με τον/τους ενδιαφερομένους, την εν λόγω πρόταση μέχρι τέτοιου ύψους, ώστε η συμμετοχή του στο κεφάλαιο της Εταιρίας, σύμφωνα με το άρθρο 4.1.4.1.2 του Κανονισμού της Ε.Χ.Α.Ε., να παραμένει κατά το χρονικό διάστημα μέχρι την ολοκλήρωση της αύξησης και την εισαγωγή των Νέων Μετοχών και επί έξι τουλάχιστον μήνες μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών 50% τουλάχιστον. Εφόσον απαιτηθεί η διάθεση και υφιστάμενων μετοχών, αυτή θα πραγματοποιηθεί μέσω προσυμφωνημένης συναλλαγής και χωρίς να πραγματοποιηθεί δημόσια προσφορά αυτών των μετοχών.

γ) Σε κάθε περίπτωση, πρόθεση του Κυρίου Μετόχου είναι να καλύψει τις μετοχές, που τυχόν θα παραμείνουν αδιάθετες μετά το τέλος της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και τις ενέργειες στις οποίες θα προβεί το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, προκειμένου να καλυφθούν και οι μετοχές αυτές.

Τέλος, η Consolidated Lamda Holdings S.A. θα συμμετάσχει στην κάλυψη τυχόν αδιάθετων μετοχών μετά την ολοκλήρωση των ενεργειών του Δ.Σ. της Εταιρίας για την κάλυψη των μετοχών, ήτοι δεν προτίθεται να συμμετάσχει μέσω της διαδικασίας των προεγγραφών.

#### 4.8 Μείωση Διασποράς – Αραίωση (Dilution)

Η παρούσα Αύξηση, η οποία δεν έχει εγγύηση κάλυψης, πραγματοποιείται με έκδοση νέων μετοχών και, ως εκ τούτου, δύναται να προκαλέσει αραίωση (dilution) της συμμετοχής των μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 29.04.2014, πριν και μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης, κάνοντας την παραδοχή ότι όλοι οι παλαιοί μέτοχοι θα ασκήσουν πλήρως τα δικαιώματά τους:

Μετοχική Σύνθεση								
Μέτοχος	Πριν την Αύξηση (29.04.2014)				Μετά την Αύξηση			
	Αριθμός Μετοχών	% <sup>(1)</sup>	Αριθμός Δικαιωμάτων Ψήφου <sup>(2)</sup>	% <sup>(1)</sup>	Αριθμός Μετοχών	% <sup>(1)</sup>	Αριθμός Δικαιωμάτων Ψήφου <sup>(2)</sup>	% <sup>(1)</sup>
Consolidated Lamda Holdings S.A. <sup>(2)</sup>	27.484.153	61,88%	27.484.153	61,88%	49.325.577	61,88%	49.325.577	61,88%
*Lamda Development A.E. Συμμετοχών & Αξιοποίησης Ακινήτων <sup>(3)</sup>	3.497.599	7,88%	3.497.599	7,88%	-	-	-	-
*TPG-Axon Management LP	-	-	-	-	6.277.111	7,88%	6.277.111	7,88%
Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. <sup>(4)</sup>	2.930.281	6,60%	2.930.281	6,60%	5.258.951	6,60%	5.258.951	6,60%
Μέτοχοι με <5%	10.500.314	23,64%	10.500.314	23,64%	18.844.825	23,64%	18.844.825	23,64%
<b>Σύνολο</b>	<b>44.412.347</b>	<b>100,00%</b>	<b>44.412.347</b>	<b>100,00%</b>	<b>79.706.464</b>	<b>100,00%</b>	<b>79.706.464</b>	<b>100,00%</b>

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία.

<sup>(1)</sup> Σύμφωνα με το ν.3556/2007.

<sup>(2)</sup> Ελέγχεται από την οικογένεια Λάτση και έχει την έδρα της στο Λουξεμβούργο.

<sup>(3)</sup> Ίδιες μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 έκαστη και μέσης τιμής κτήσης €4,85 (μετά από προμήθειες και λοιπά έξοδα). Σημειώνεται επιπλέον ότι σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ. 8 του Ν. 2190/1920 η κατοχή από την Εταιρία ιδίων μετοχών επιφέρει την αναστολή των δικαιωμάτων παράστασης στη γενική συνέλευση και ψήφου ενώ οι μετοχές αυτές δεν υπολογίζονται για το σχηματισμό απαρτίας. Σύμφωνα ωστόσο με τις διατάξεις των άρθρων 9 και 15 του άρθρου 15 του Ν. 3556/2007 οι ανωτέρω ίδιες μετοχές λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό των συνολικών δικαιωμάτων ψήφου και την απόκτηση σημαντικών συμμετοχών για τους σκοπούς του Ν. 3556/2007.

<sup>(4)</sup> Από τις 9.05.2014, μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. και την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων κοινών μετοχών της στο Χρηματιστήριο Αθηνών, το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας κατέχει το 35,41% των κοινών με δικαίωμα ψήφου μετοχών της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E.

\*Σημειώνεται ότι με την από 19.06.2014 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τη διάθεση του συνόλου των 3.497.599 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία στην εταιρία "TPG-Axon Management LP" με τίμημα €4,85 ανά μετοχή και η σχετική συναλλαγή πώλησης και μεταβίβασης των εν λόγω ιδίων μετοχών ολοκληρώθηκε την ίδια ημέρα με αποτέλεσμα η Εταιρία να μην κατέχει κατά την ημερομηνία του παρόντος ίδιες μετοχές.

Στην περίπτωση που ασκήσει πλήρως τα δικαιώματα προτίμησης μόνον ο Κύριος Μέτοχος της Εταιρίας Consolidated Lamda Holdings S.A., η μετοχική σύνθεση, μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης, θα έχει ως ακολούθως:

Μετοχική Σύνθεση								
Μέτοχος	Πριν την Αύξηση (29.04.2014)				Μετά την Αύξηση			
	Αριθμός Μετοχών	% <sup>(1)</sup>	Αριθμός Δικαιωμάτων Ψήφου <sup>(2)</sup>	% <sup>(1)</sup>	Αριθμός Μετοχών	% <sup>(1)</sup>	Αριθμός Δικαιωμάτων Ψήφου <sup>(2)</sup>	% <sup>(1)</sup>
Consolidated Lamda Holdings S.A. <sup>(2)</sup>	27.484.153	61,88%	27.484.153	61,88%	49.325.577	74,45%	49.325.577	74,45%
*Lamda Development A.E. Συμμετοχών & Αξιοποίησης Ακινήτων <sup>(3)</sup>	3.497.599	7,88%	3.497.599	7,88%	-	-	-	-
*TPG-Axon Management LP	-	-	-	-	3.497.599	5,28%	3.497.599	5,28%
Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. <sup>(4)</sup>	2.930.281	6,60%	2.930.281	6,60%	2.930.281	4,42%	2.930.281	4,42%
Μέτοχοι με <5%	10.500.314	23,64%	10.500.314	23,64%	10.500.314	15,85%	10.500.314	15,85%
<b>Σύνολο</b>	<b>44.412.347</b>	<b>100,00%</b>	<b>44.412.347</b>	<b>100,00%</b>	<b>66.253.771</b>	<b>100,00%</b>	<b>66.253.771</b>	<b>100,00%</b>

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία.

<sup>(1)</sup> Σύμφωνα με το ν.3556/2007.

<sup>(2)</sup> Ελέγχεται από την οικογένεια Λάτση και έχει την έδρα της στο Λουξεμβούργο.

<sup>(3)</sup> Ίδιες μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 έκαστη και μέσης τιμής κτήσης €4,85 (μετά από προμήθειες και λοιπά έξοδα). Σημειώνεται επιπλέον ότι σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ. 8 του Ν. 2190/1920 η κατοχή από την Εταιρία ιδίων μετοχών επιφέρει την αναστολή των δικαιωμάτων παράστασης στη γενική συνέλευση και ψήφου ενώ οι μετοχές αυτές δεν υπολογίζονται για το σχηματισμό απαρτίας. Σύμφωνα ωστόσο με τις διατάξεις των άρθρων 9 και 15 του άρθρου 15 του Ν. 3556/2007 οι ανωτέρω ίδιες μετοχές λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό των συνολικών δικαιωμάτων ψήφου και την απόκτηση σημαντικών συμμετοχών για τους σκοπούς του Ν. 3556/2007.

<sup>(4)</sup> Από τις 9.05.2014, μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. και την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων κοινών μετοχών της στο Χρηματιστήριο Αθηνών, το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας κατέχει το 35,41% των κοινών με δικαίωμα ψήφου μετοχών της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E.

\*Σημειώνεται ότι με την από 19.06.2014 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τη διάθεση του συνόλου των 3.497.599 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία στην εταιρία "TPG-Axon Management LP" με τίμημα €4,85 ανά μετοχή και η σχετική συναλλαγή πώλησης και μεταβίβασης των εν λόγω ιδίων μετοχών ολοκληρώθηκε την ίδια ημέρα, με αποτέλεσμα η Εταιρία να μην κατέχει κατά την ημερομηνία του παρόντος ίδιες μετοχές.

#### 4.9 Δαπάνες Έκδοσης

Οι συνολικές δαπάνες έκδοσης (φόρος συγκέντρωσης κεφαλαίου, δικαιώματα Ε.Χ.Α.Ε. και ΕΛ.Κ.Α.Τ., τέλος υπέρ Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, αμοιβές και δαπάνες Νομικού Ελεγκτή, Συμβούλων Έκδοσης, Ορκωτού Ελεγκτή, δικτύου, ανακοινώσεις στον Τύπο, κ.λ.π.) εκτιμώνται ως ακολούθως:

Περιγραφή Εκτιμώμενων Δαπανών*	
(σε χιλ. €)	
Δικαιώματα Ε.Χ.Α.Ε.	50
Πόρος υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς & Τέλη για το Ενημερωτικό Δελτίο	59
Δικαιώματα ΕΛ.Κ.Α.Τ.	94
Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου	106
Εισφορά Επιτροπής Ανταγωνισμού	11
Αμοιβή Συμβούλων Έκδοσης	500
Προμήθειες Αναδοχής	150
Προμήθεια Διάθεσης	2.000
Λοιπά (αμοιβή νομικού ελεγκτή, ορκωτών ελεγκτών, δικτύου, ανακοινώσεις κλπ)	529
<b>Σύνολο</b>	<b>3.500</b>

\*Υπό την παραδοχή ότι τα υπό άντληση κεφάλαια από την Αύξηση θα ανέλθουν σε €150,0 εκατ.

#### 4.10 Πληροφορίες από Τρίτους, Γνωμοδοτήσεις Εμπειρογνομώνων και Δηλώσεις Συμφερόντων

Δεν υφίσταται σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ της Εταιρίας και των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην επικείμενη αύξηση του κοινού μετοχικού κεφαλαίου της.

Κάθε ένας από τους Συμβούλους Έκδοσης και Κύριους Αναδόχους έχει δηλώσει ότι δεν έχει συμφέροντα, τα οποία δύνανται να επηρεάσουν σημαντικά την Αύξηση. Οι Σύμβουλοι Έκδοσης και Κύριοι Ανάδοχοι δηλώνουν ότι θα λάβουν αμοιβές που σχετίζονται με την Αύξηση. Περαιτέρω, οι Σύμβουλοι Έκδοσης και Κύριοι Ανάδοχοι και οι συνδεδεμένες με αυτούς εταιρίες έχουν συνάψει και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συναλλαγές επενδυτικής τραπεζικής και τραπεζικές συναλλαγές με την Εταιρία κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους. Ο Κύριος Ανάδοχος και Σύμβουλος Έκδοσης Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., πριν την παρούσα Αύξηση, συμμετέχει με ποσοστό 6,6% στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας. Ο Ανάδοχος ALPHA BANK A.E. δηλώνει ότι, πλην της αμοιβής που θα λάβει βάσει της σύμβασης αναδοχής, υφίστανται συναλλαγές και χρηματοοικονομικές συμβάσεις που έχουν συναφθεί στο πλαίσιο της συνήθους συναλλακτικής δραστηριότητας της Εταιρίας και των θυγατρικών της με εταιρίες του ομίλου ALPHA BANK, οι κυριότερες των οποίων είναι οι ακόλουθες: α) συμβάσεις έκδοσης ομολογιακών δανείων, β) σύμβαση κοινοπρακτικού δανείου, και γ) σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων. Επιπλέον, η ALPHA BANK A.E. και οι συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον υπηρεσίες επενδυτικής τραπεζικής και τραπεζικές εργασίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους. Ο Ανάδοχος AXIA VENTURES GROUP LTD δηλώνει ότι δεν έχει συμφέροντα, τα οποία δύνανται να επηρεάσουν σημαντικά την Αύξηση. Περαιτέρω, δηλώνει ότι θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Αύξηση. Η AXIA VENTURES GROUP LTD έχει συνάψει και ενδέχεται να συνάψει στο μέλλον με την Εταιρία συναλλαγές στο πλαίσιο της παροχής υπηρεσιών επενδυτικής τραπεζικής ή και εκτέλεσης χρηματιστηριακών εντολών, οι οποίες εντάσσονται στη συνήθη πορεία των εργασιών της και δεν επηρεάζουν την ανεξαρτησία και την προσήκουσα εκπλήρωση των υποχρεώσεων της ως Αναδόχου στο πλαίσιο της Αύξησης.

Η δικηγορική εταιρία Κουταλίδη δηλώνει ότι, κατά την ημερομηνία έκδοσης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, δεν συνδέεται και δεν διατηρεί οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρία και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες (υπό την έννοια του ά. 42<sup>ε</sup> παρ. 5 του κ.ν. 2190/1920).

Η ελεγκτική εταιρία ΠραιγοιωτερχαυοςΚούπερς Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρία δηλώνει ότι τόσο αυτή όσο και οι μέτοχοι και μέλη της διοίκησής της δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρία και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες που επηρεάζουν την ιδιότητά της ως ανεξάρτητη ελεγκτική εταιρία.

Οι εταιρίες Savills Hellas ΕΠΕ, Jones Lang Lasalle Services SRL, DTZ Echinox Evaluari BNP Paribas Real Estate και Poslovní Centar Procenitelja Imovine d.o.o, βεβαιώνουν ότι οι εν λόγω εταιρίες και οι συνεργάτες τους δεν συνδέονται και δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρία ή/και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες. Επίσης, οι ανεξάρτητοι εκτιμητές Margarita Aleksieva Stoyanova και Yordanka Georgieva Koleva της εταιρίας S-Trade EOOD δεν συνδέονται και δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρία ή/και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες.