

ΕΚΘΕΣΗ

του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία LAMDA DEVELOPMENT S.A. προς την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 29^{ης} Απριλίου 2014, κατά τις διατάξεις των άρθρων 9 του ν. 3016/2002 και 4.1.4.1.1 και 4.1.4.1.2 του Κανονισμού του Χ.Α. για την αύξηση μετοχικού της κεφαλαίου με καταβολή μετρητών.

A. Εισαγωγή

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ανώνυμης εταιρείας LAMDA DEVELOPMENT S.A. (εφεξής η «Εταιρεία») αποφάσισε την 31^η Μαρτίου 2014 να προτείνει στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που έχει συγκληθεί για την 29^η Απριλίου 2014 (στο εξής, η ΕΓΣ), τα ακόλουθα:

(α) την άντληση κεφαλαίων μέχρι του ποσού των εκατόν πενήντα εκατομμυρίων Ευρώ (€150.000.000) από την Εταιρεία μέσω αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου με καταβολή μετρητών και την έκδοση 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 Εταιρείας.

(β) Οι Νέες Μετοχές να διατεθούν αφενός στην Ελλάδα μέσω δημόσιας προσφοράς κατά την έννοια του νόμου 3401/2005, ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και αφετέρου στο εξωτερικό μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης για τη συμμετοχή διεθνών επενδυτών σύμφωνα με τη διαδικασία βιβλίου προσφορών (book building). Για το σκοπό αυτό, ο Πρόεδρος υπενθύμισε στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ότι θα απαιτηθεί η σύνταξη και δημοσίευση από την Εταιρεία ενημερωτικού δελτίου σύμφωνα με το νόμο 3401/2005 για τη δημόσια προσφορά και εισαγωγή στο Χρηματιστήριο Αθηνών των Νέων Μετοχών.

(γ) την παροχή εξουσιοδότησης στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας όπως εκείνο ορίσει την τιμή διάθεσης των νεοεκδοθησομένων από την αύξηση μετοχών, εντός χρονικού διαστήματος που θα ορίσει η ως άνω γενική συνέλευση, το οποίο δεν θα υπερβαίνει το ένα έτος από την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από τη γενική συνέλευση που παρείχε την εν λόγω εξουσιοδότηση, σύμφωνα με το άρθρο 13 παράγραφος 6 του κ.ν. 2190/1920, η οποία θα δύναται να είναι ανώτερη της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής της Εταιρείας κατά το χρόνο αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης. Η συνολική υπέρ το άρτιον αξία, όπως θα προκύψει μετά τον ορισμό της τιμής διάθεσης των νεοεκδοθησομένων μετοχών με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, προτείνεται να αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «διαφορά υπέρ το άρτιο».

(δ) να μην εκδοθούν κλάσματα των ως άνω νέων μετοχών και οι νέες μετοχές που θα προκύψουν από την ως άνω προτεινόμενη αύξηση να δικαιούνται μέρισμα από τα κέρδη της τρέχουσας χρήσης (01.01.2014-31.12.2014) και εφεξής, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και το Καταστατικό της Εταιρείας.

(ε) Ως προς τον τρόπο διάθεσης των νεοεκδοθησομένων μετοχών, ειδικότερα, προτείνεται να έχουν δικαίωμα προτίμησης στην ως άνω αύξηση:

- (i) όλοι οι μέτοχοι της Εταιρείας, οι οποίοι θα είναι εγγεγραμμένοι στο Σύστημα Άυλων Τίτλων της εταιρίας “Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία” (η “ΕΛ.Κ.Α.Τ.”), δύο (2) εργάσιμες ημέρες μετά την ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης (κατ’ άρθρο 5.2. του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών), εφόσον διατηρούν τα δικαιώματα αυτά κατά το χρόνο άσκησής τους και
- (ii) όσοι αποκτήσουν δικαιώματα προτίμησης κατά την περίοδο διαπραγματεύσεως των εν λόγω δικαιωμάτων στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης, όπως και η ημερομηνία έναρξης και λήξης της περιόδου άσκησης του δικαιώματος προτίμησης, καθώς και η διάρκεια αυτής, προτείνεται να καθοριστεί και να ανακοινωθεί, ως νόμος ορίζει, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σε μεταγενέστερη ημερομηνία από την ημερομηνία της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης που θα εγκρίνει την ως άνω αύξηση.

Σε περίπτωση που προκύψουν αδιάθετες μετοχές κατόπιν της άσκησης του δικαιώματος προτίμησης, προτείνεται να παρασχεθεί δικαίωμα προεγγραφής στους έχοντας ασκήσει πλήρως τα δικαιώματα προτίμησης που κατείχαν και να εξουσιοδοτηθεί το Διοικητικό Συμβούλιο όπως με απόφασή του καθορίσει:

- (i) όλους τους τεχνικούς και διαδικαστικούς όρους του δικαιώματος προεγγραφής καθώς και τον τρόπο και την προθεσμία άσκησής του, συμπεριλαμβανομένου τυχόν ορισμού ανώτερου αριθμού μετοχών που οι ασκούντες το δικαίωμα προεγγραφής θα έχουν το δικαίωμα να αποκτήσουν,
- (ii) τη διαδικασία για την επιστροφή των δεσμευμένων ποσών σε περίπτωση μερικής ή μη ικανοποίησης των ασκηθέντων δικαιωμάτων προεγγραφής ως και
- (iii) κάθε άλλη λεπτομέρεια αναφορικά με το δικαίωμα προτίμησης και προεγγραφής.

Σε περίπτωση ύπαρξης αδιάθετων μετοχών, παρά την άσκηση ως ανωτέρω των δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής, προτείνεται να εξουσιοδοτηθεί το Διοικητικό Συμβούλιο όπως, σύμφωνα με το άρθρο 13 παράγραφος 8 του κ.ν. 2190/1920, διαθέσει αυτές κατ’ ελεύθερη κρίση, άλλως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας να αυξηθεί μόνον κατά το ποσό της τελικής κάλυψης σύμφωνα με το άρθρο 13α του κ.ν. 2190/1920, ως ισχύει (δυνατότητα μερικής κάλυψης).

Στο πλαίσιο εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 9 του ν. 3016/2002 και 4.1.4.1.1 και 4.1.4.1.2. του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (το Χ.Α.), η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία θα υποβληθεί στην ως άνω Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων ή οποιαδήποτε επαναληπτική ή μετ’ αναβολής αυτής, θα αποσταλεί στο Χ.Α., προκειμένου να δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του ταυτόχρονα με την πρόσκληση για τη σύγκληση της ως άνω Γενικής Συνέλευσης, και θα δημοσιευθεί και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

B. Απολογισμός Χρήσης Κεφαλαίων από την προηγούμενη Αύξηση

Η προηγούμενη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών πραγματοποιήθηκε με την από 07.06.2002 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων, η οποία αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά €8.697.750,00 με την έκδοση 28.992.500 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €0,30 με τιμή διάθεσης €4,00 έκαστης. Από την αύξηση αντλήθηκαν κεφάλαια, συνολικά €115.970.000,00 μείον έξοδα €490.350,91, καθαρού ποσού €115.479.649,09 τα οποία, σε σχέση με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, διατέθηκαν μέχρι 31.12.2004 ως ακολούθως:

Ποσά σε '000 €

Τρόπος Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	Πρόγραμμα Ενημερωτικού Δελτίου				Διατεθέντα ποσά	
	2002	2003		Σύνολο	01.10.2004	Σύνολο
	Β' 6μηνο	Α' 6μηνο	Β' 6μηνο		31.12.2004	31.12.2004
1. Αποπληρωμή βραχυπρόθεσμου δανεισμού που χρησιμοποιήθηκε για την καταβολή προκαταβολής για την εξαγορά της εταιρείας ΔΗΜΕΠΑ ΑΕ	35.215			35.215		35.215
2. Καταβολή α' δόσης	6.000			6.000		1.692
3. Καταβολή β' δόσης	6.000			6.000		1.693
4. Καταβολή γ' δόσης		8.000		8.000		8.805
5. Καταβολή δ' δόσης			8.000	8.000		8.000
6. Καταβολή ε' δόσης			8.000	8.000		6.185
7. Συμμετοχή στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της ΔΗΜΕΠΑ ΑΕ	5.000	20.000	19.265	44.265	13.890	53.890
8. Δαπάνες αύξησης ΜΚ (σημ.1)	490			490		490
9. Υπόλοιπο προς διάθεση						0
ΣΥΝΟΛΟ	52.705	28.000	35.265	115.970	13.890	115.970

1. Με την από 15/09/2004 απόφαση Δ.Σ. η διάθεση ποσού €210 χιλιάδων, που προήλθε από τη μείωση των δαπανών έκδοσης, διατέθηκε οριστικά στην κατηγορία "Συμμετοχή στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της ΔΗΜΕΠΑ ΑΕ", ώστε το προς επένδυση ποσό της κατηγορίας αυτής ανήλθε σε €44.265 χιλιάδες.

Γ. Χρήση Αντληθέντων Κεφαλαίων

Τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την προτεινόμενη αύξηση, μετά την αφαίρεση των δαπανών έκδοσης, θα χρησιμοποιηθούν για την ενίσχυση της κεφαλαιακής βάσης και της ρευστότητας της Εταιρείας με σκοπό την ολοκλήρωση υφιστάμενων επενδυτικών σχεδίων, συμπεριλαμβανομένης της ανάπτυξης του ανεκμετάλλετου τμήματος του κτιρίου IBC (πρώην Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης), τη συμμετοχή είτε σε νέα project ιδιωτικού χαρακτήρα είτε σε διαδικασίες αποκρατικοποιήσεων καθώς και τη βέλτιστη διάρθρωση του

κεφαλαίου κίνησης της Εταιρείας. Τέλος, κατόπιν της ανακήρυξης της Εταιρείας ως προτιμητέου επενδυτή για την απόκτηση του 100% των μετοχών της Ελληνικό Α.Ε., μέρος των ως άνω πρόσθετων κεφαλαίων θα διατεθεί για επιμέρους έργα ανάπτυξης στο Ελληνικό.

Δ. Ανακοινώσεις Βασικών Μετόχων

Οι βασικοί μέτοχοι της Εταιρείας, κατά την έννοια του άρθρου 4.1.4.1.2 του Κανονισμού του Χ.Α., αναμένεται να ανακοινώσουν τις προθέσεις τους σχετικά με τη συμμετοχή τους στην αύξηση και τη διατήρηση ή μη του ποσοστού συμμετοχής τους κατά τον προβλεπόμενο από την ισχύουσα νομοθεσία χρόνο και σε κάθε περίπτωση μέχρι την ημερομηνία συνεδρίασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, η οποία θα εγκρίνει την Αύξηση.

Ε. Ποσό Αύξησης – Τιμή Διάθεσης

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει να του παρασχεθεί η εξουσιοδότηση, σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. 6 του κ.ν. 2190/1920, ως ισχύει, να ορίσει εκείνο την τιμή διάθεσης των νεοεκδοθησομένων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος που θα οριστεί από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση, το οποίο δεν θα υπερβαίνει το 1 έτος από την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920. Προτείνεται, περαιτέρω, η τιμή διάθεσης της μετοχής να δύναται να είναι ανώτερη της χρηματιστηριακής τιμής κατά το χρόνο αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης.

Αθήνα, 31 Μαρτίου 2014

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ