Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.12.06 14:02:34 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,06/12/2023
Αριθ. Πρωτ.:3169924

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **LAMDA MALLS A.E.** και αριθμό ΓΕΜΗ **141173801000**.

Την **06/12/2023** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3929147**, η από 04/12/2023 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Αύξηση μετοχικού/εταιρικού κεφαλαίου (άρθρο 17 ν.4548/18) ».

Η έκθεση εκτίμησης είναι συν/νη στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

Lamda Ellinikon Malls Holding M.A.E.

Έκθεση Αποτίμησης της Lamda Ellinikon Malls Holding M.A.E. σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 30 Ιουνίου 2023

KPMG Ελεγκτική Α.Ε.

4 Δεκεμβρίου 2023

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει 23 σελίδες

Τα παραρτήματα περιλαμβάνουν 2 σελίδες

epl/atd/MK (1119475)

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του διεθνούς οργανισμού ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Limited, ιδιωτική Αγγλική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με εγγυητικές ασφορές. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.

ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

Lamda Ellinikon Malls Holding M.A.E.
Έκθεση Αποτίμησης της Lamda Ellinikon Malls Holding M.A.E. σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 30 Ιουνίου 2023
4 Δεκεμβρίου 2023

Ορισμοί

ΔΠΧΑ	Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
ΕΝΦΙΑ	Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων
Εισφερόμενη Εταιρεία	Lamda Ellinikon Malls Holding Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία
Εισφέρουσα	LAMDA Development A.E.
Επωφελούμενη	LAMDA Malls A.E.
Ν.	Νόμος
παρ.	Παράγραφος
τ.μ.	Τετραγωνικά μέτρα
ΦΠΑ	Φόρος προστιθέμενης αξίας
χιλ.	Χιλιάδες

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148529901000

Document classification: KPMG Confidential

Lamda Ellinikon Malls Holding M.A.E.
Έκθεση Αποτίμησης της Lamda Ellinikon Malls Holding M.A.E. σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 30 Ιουνίου 2023
4 Δεκεμβρίου 2023

Περιεχόμενα

1	Γενικά	1
1.1	Εντολή και σκοπός αποτίμησης	1
1.2	Πηγές πληροφόρησης	1
1.3	Περιορισμοί	2
2	Περιγραφή της Εισφέρουσας Εταιρείας	4
2.1	Σύντομη Περιγραφή	4
2.2	Σκοπός της Εισφέρουσας Εταιρείας	4
2.3	Μετοχικό κεφάλαιο	4
2.4	Διοικητικό Συμβούλιο	5
3	Περιγραφή της Επωφελούμενης Εταιρείας	6
3.1	Σύντομη Περιγραφή	6
3.2	Σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας	6
3.3	Μετοχικό κεφάλαιο	7
3.4	Διοικητικό Συμβούλιο	7
4	Περιγραφή της Εισφερόμενης Εταιρείας	8
5	Αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας	9
5.1	Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων της Εισφερόμενης Εταιρείας	10
5.1.1	Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	10
5.1.2	Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	10
5.2	Αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας	11
6	Αποτίμηση των συμμετοχών Lamda Vouliagmenis Mall και Lamda Riviera	12
6.1	Lamda Vouliagmenis Mall	12
6.1.1	Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	12
6.1.2	Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	14
6.1.3	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	15
6.1.4	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	16
6.1.5	Αποτίμηση της Lamda Vouliagmenis Mall	17
6.2	Lamda Riviera	18
6.2.1	Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	18
6.2.2	Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	19
6.2.3	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	20
6.2.4	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	21
6.2.5	Αποτίμηση Lamda Riviera	22
7	Συμπεράσματα	23
Παράρτημα 1 - Αποτίμηση Εισφερόμενης Εταιρείας		24
Παράρτημα 2 - Αποτίμηση Συμμετοχών		25

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

Lamda Ellinikon Malls Holding M.A.E.
Έκθεση Αποτίμησης της Lamda Ellinikon Malls Holding M.A.E. σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 30 Ιουνίου 2023
4 Δεκεμβρίου 2023

1 Γενικά

1.1 Εντολή και σκοπός αποτίμησης

Η «LAMDA Development - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» (εφεξής «LAMDA Development» ή «Εισφέρουσα Εταιρεία») στο πλαίσιο της αναδιάρθρωσης του Ομίλου της επιθυμεί να εισφέρει την κατά 100% θυγατρική της εταιρεία «Lamda Ellinikon Malls and Commercial Properties Holding Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Ανάπτυξης Ακινήτων» (εφεξής «Lamda Ellinikon Malls» ή «Εισφερόμενη Εταιρεία») στην επίσης θυγατρική της εταιρεία «LAMDA Malls Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων» (εφεξής «LAMDA Malls» ή «Επωφελούμενη Εταιρεία»).

Για την ανωτέρω εισφορά απαιτείται η αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας (εφεξής η «Αποτίμηση») σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 (παρ. 3,4) του Ν. 4548/2018.

Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, οι Διοικήσεις των ανωτέρω εταιρειών ανέθεσαν στην KPMG Ελεγκτική Α.Ε. (εφεξής «KPMG») την αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς 30 Ιουνίου 2023 (εφεξής «Ημερομηνία Αποτίμησης») σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας των εισφερόμενων σε είδος στοιχείων. Η Αποτίμηση έγινε με βάση τον Ισολογισμό Αποτίμησης της Εισφερόμενης Εταιρείας με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2023 (εφεξής «Ισολογισμός Αποτίμησης») που συνέταξε η Διοίκηση της Εισφερόμενης Εταιρείας για τον σκοπό της εισφοράς.

Η παρούσα έκθεση (εφεξής η «Έκθεση») έχει σκοπό την αποτύπωση της εκτίμησης της αξίας της Εισφερόμενης Εταιρείας κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης.

1.2 Πηγές πληροφόρησης

Για την Αποτίμηση έγινε χρήση των κάτωθι πληροφοριών και στοιχείων που τέθηκαν υπόψιν μας από τη Διοίκηση της Εισφερόμενης Εταιρείας:

- Ισολογισμός Αποτίμησης που καταρτίστηκε βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ»), δεδομένου ότι η Εισφερόμενη Εταιρεία εφαρμόζει αυτά τα λογιστικά πρότυπα για την τήρηση των λογιστικών της βιβλίων και τη σύνταξη των Χρηματοοικονομικών της Καταστάσεων. Σημειώνουμε ότι ο Ισολογισμός Αποτίμησης της Εισφερόμενης Εταιρείας δεν έχει ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.
- Ισολογισμοί των θυγατρικών της Εισφερόμενης Εταιρείας, Lamda Vouliagmenis Mall S.M.S.A. (εφεξής «Lamda Vouliagmenis Mall») και Lamda Riviera S.M.S.A. (εφεξής «Lamda Riviera») κατά την 30 Ιουνίου 2023 που καταρτίστηκαν βάσει των ΔΠΧΑ, δεδομένου ότι οι εταιρείες αυτές εφαρμόζουν αυτά τα λογιστικά πρότυπα για την τήρηση των λογιστικών τους βιβλίων και τη σύνταξη των Χρηματοοικονομικών τους Καταστάσεων. Σημειώνουμε ότι οι παραπάνω Ισολογισμοί δεν έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

- Ισοζύγιο γενικής λογιστικής και αναλυτικά ισοζύγια της Εισφερόμενης Εταιρείας καθώς και των θυγατρικών της, Lamda Vouliagmenis Mall και Lamda Riviera, κατά την 30 Ιουνίου 2023.
- Λοιπά στοιχεία, πληροφορίες και έγγραφα σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη της Εισφερόμενης Εταιρείας καθώς και των θυγατρικών της, Lamda Vouliagmenis Mall και Lamda Riviera, και ανάλυσή τους.

Η Αποτίμηση βασίστηκε στα προαναφερθέντα στοιχεία καθώς και σε στοιχεία και πληροφορίες που προέκυψαν από συζητήσεις και γραπτές επικοινωνίες με στελέχη της Διοίκησης της Εισφερόμενης Εταιρείας, τα οποία και μας διαβεβαίωσαν γραπτώς μέσω επιβεβαιωτικής επιστολής με ημερομηνία αναφοράς 1 Δεκεμβρίου 2023, ότι οι πληροφορίες και τα στοιχεία που μας παρασχέθηκαν είναι ακριβή και πλήρη.

1.3 Περιορισμοί

Η παρούσα Έκθεση παραθέτει τα αποτελέσματα της Αποτίμησης. Θα θέλαμε να επιστήσουμε την προσοχή σας στις παρακάτω γενικές σημαντικές παρατηρήσεις και περιορισμούς ως προς την Έκθεση και την εργασία μας:

- Δεν έχουμε διενεργήσει κανενός είδους έλεγχο ή διασφάλιση, σχετικά με τις πληροφορίες που μας χορηγήθηκαν από τη Διοίκηση της Εισφερόμενης Εταιρείας. Δεν φέρουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που αποδειχτεί ότι η Διοίκηση της Εισφερόμενης Εταιρείας έχει αποκρύψει σημαντικά γεγονότα ή άλλα στοιχεία.
- Η εργασία μας δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση διενέργεια πλήρους ελέγχου (full scope audit) των εταιρειών Lamda Ellinikon Malls, Lamda Vouliagmenis Mall και Lamda Riviera και για το λόγο αυτό η Έκθεση δεν αποτελεί πιστοποιητικό ή έκθεση ελέγχου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό. Δεν εκφέρουμε γνώμη ή οποιαδήποτε άλλη μορφή διαβεβαίωσης για τις παραδοχές που έχουν υιοθετηθεί ή για το εάν τα λογιστικά του στοιχεία έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τις Γενικά Αποδεκτές Λογιστικές Αρχές.
- Η Αποτίμησή μας προϋποθέτει ότι οι εταιρείες Lamda Ellinikon Malls, Lamda Vouliagmenis Mall και Lamda Riviera δεν έχουν άλλα περιουσιακά στοιχεία ή δικαιώματα σε αυτά ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις πλέον των όσων παρουσιάζονται στους ισολογισμούς τους και υποχρεώσεις ή ουσιώδεις δεσμεύσεις άλλες πέρα από αυτές που συνάδουν με τις συνήθεις δραστηριότητές τους, ούτε υπάρχει κάποια σημαντική δικαστική υπόθεση σε εκκρεμότητα, η οποία θα είχε ουσιώδη επίπτωση στην ανάλυση που διενεργήσαμε.
- Βασική αρχή για την εργασία μας αποτελεί η παραδοχή ότι οι εταιρείες Lamda Ellinikon Malls, Lamda Vouliagmenis Mall και Lamda Riviera θα συνεχίσουν απρόσκοπτα τις εργασίες τους ως μεμονωμένες οντότητες στο απώτερο μέλλον («going concern principle»).
- Όλα τα ιστορικά στοιχεία και οι πληροφορίες σχετικά με τις εταιρείες Lamda Ellinikon Malls, Lamda Vouliagmenis Mall και Lamda Riviera χορηγήθηκαν από τη Διοίκηση της Εισφερόμενης Εταιρείας τις οποίες θεωρήσαμε ως ακριβείς και πλήρεις, χωρίς να διενεργήσουμε ανεξάρτητο έλεγχο.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

- Τα ποσά σε ορισμένες περιπτώσεις ενδέχεται να έχουν στρογγυλοποιηθεί για σκοπούς απλοποίησης, με αποτέλεσμα ορισμένα από τα συγκεντρωτικά ποσά που παρουσιάζονται στο κείμενο να μη συμφωνούν απόλυτα με τα αντίστοιχα αναλυτικά ποσά που εμφανίζονται στους πίνακες. Η στρογγυλοποίηση δεν επηρεάζει σε καμία περίπτωση την ακρίβεια των υπολογισμών.

Τέλος, επισημαίνουμε ότι η παρούσα έκθεση έχει συνταχθεί αποκλειστικά για λογαριασμό της Εισφέρουσας Εταιρείας, της Εισφερόμενης Εταιρείας και της Επωφελούμενης Εταιρείας για το σκοπό της εισφοράς της Lamda Ellinikon Malls από την Lamda Development στην Lamda Malls και συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις του άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 επί τη βάσει του οποίου και συνετάγη. Συνεπώς, δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό. Η KPMG δεν αποδέχεται ουδεμία ευθύνη για το περιεχόμενο της παρούσας σε περίπτωση που αυτή χρησιμοποιηθεί από τρίτους.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

2 Περιγραφή της Εισφέρουσας Εταιρείας

2.1 Σύντομη Περιγραφή

Η Εισφέρουσα Εταιρεία φέρει την επωνυμία «LAMDA Development - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και τον διακριτικό τίτλο «LAMDA DEVELOPMENT S.A.»

Η Εισφέρουσα Εταιρεία ιδρύθηκε στις 15 Νοεμβρίου 1977 και η διάρκειά της ορίζεται σε πενήντα (50) έτη. Η έδρα της βρίσκεται στον Δήμο Αμαρουσίου, στην Λεωφόρο Κηφισίας 37Α.

2.2 Σκοπός της Εισφέρουσας Εταιρείας

Σύμφωνα με το καταστατικό, σκοπός της Εισφέρουσας Εταιρείας είναι:

i. Η απόκτηση, διαχείριση και διάθεση μετοχών και εν γένει μετοχικών δικαιωμάτων ή εταιρικών μεριδίων εταιρειών οποιασδήποτε μορφής και οποιουδήποτε τομέα οικονομικής δραστηριότητας, για ίδιο λογαριασμό.
ii. Η απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων.
iii. Η παροχή υπηρεσιών διοίκησης επιχειρήσεων.
iv. Η παροχή υπηρεσιών μελέτης, κατασκευής, επίβλεψης και διαχείρισης τεχνικών έργων.
v. 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.
vi. Κάθε συναφής προς τα ανωτέρω δραστηριότητα.

Για την επίτευξη των πιο πάνω σκοπών, η Εισφέρουσα Εταιρεία μπορεί:

i. Να ασκεί τις δραστηριότητές της είτε η ίδια, είτε με τη σύσταση ή συμμετοχή σε οποιασδήποτε νομικής φύσεως εταιρείες, είτε με σύμπραξη (κοινοπραξία) με τρίτους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα.
ii. Να παρέχει εγγυήσεις υπέρ εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία ή με τις οποίες συνεργάζεται με οποιονδήποτε τρόπο, παρέχοντας πάσης φύσεως ασφάλειες, ενοχικές ή εμπράγματες.

2.3 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εισφέρουσας Εταιρείας ορίζεται στο ποσό των ΕΥΡΩ 53,021,014.50, διαιρεμένο σε 176,736,715 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ΕΥΡΩ 0.30 έκαστη.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 146598601000

Document classification: KPMG Confidential

2.4 Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εισφέρουσας Εταιρείας αποτελείται από πέντε (5) έως δεκαπέντε (15) μέλη, τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής.

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού συμβουλίου παρουσιάζεται στον κάτωθι πίνακα.

Διοικητικό Συμβούλιο	
Μέλη	**Ιδιότητα**
Κοτσώλης Στέφανος	Πρόεδρος
Χρόνης Ευάγγελος	Αντιπρόεδρος
Αθανασίου Οδυσσεύς	Διευθύνων Σύμβουλος
Νομικού Καλυψώ-Μαρία	Μέλος
Βασιλάκης Ευτύχιος	Μέλος
Παπαδοπούλου Ιωάννα	Μέλος
Κάτσος Βασίλειος	Μέλος
Παΐζη Ευγενία	Μέλος
Κυριαζής Χαρίτων	Μέλος
Ζαφειρίου Ιωάννης	Μέλος

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου άρχισε στις 21 Ιουνίου 2023 και λήγει στις 22 Δεκεμβρίου 2025.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

3 Περιγραφή της Επωφελούμενης Εταιρείας

3.1 Σύντομη Περιγραφή

Η Επωφελούμενη Εταιρεία φέρει την επωνυμία «LAMDA Malls Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και τον διακριτικό τίτλο «LAMDA MALLS A.E.».

Η Επωφελούμενη Εταιρεία ιδρύθηκε στις 20 Ιανουαρίου 2017 και η διάρκειά της ορίζεται σε πενήντα (50) έτη. Η έδρα της βρίσκεται στον Δήμο Αμαρουσίου, στην Λεωφόρο Κηφισίας 37Α.

3.2 Σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας

Σύμφωνα με το καταστατικό, σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας είναι:

i. Η με οποιονδήποτε τρόπο απόκτηση, διαχείριση και διάθεση μετοχών και εν γένει μετοχικών δικαιωμάτων ή εταιρικών μεριδίων εταιρειών οποιασδήποτε μορφής και οποιουδήποτε τομέα οικονομικής δραστηριότητας σχετιζόμενου με ακίνητα, για ίδιο λογαριασμό.
ii. Η με οποιονδήποτε τρόπο απόκτηση και πώληση ή διάθεση κάθε είδους ακινήτων, αστικών ή μη.
iii. Η με οποιονδήποτε τρόπο και νομική μορφή, εκμετάλλευση και διαχείριση κάθε είδους ακινήτων, ιδιόκτητων ή μη.
iv. Η ανέγερση, ανακατασκευή, αναμόρφωση, ανάπλαση και εν γένει αξιοποίηση κάθε είδους ακινήτων, ιδιόκτητων ή μη.
v. Η παροχή υπηρεσιών μελέτης, κατασκευής, επίβλεψης και διαχείρισης τεχνικών έργων, η σύνταξη και εκπόνηση μελετών για την πολεοδομική ανάπτυξη περιοχών ή/και την τουριστική αξιοποίησή τους.
vi. Η παροχή υπηρεσιών προς υποστήριξη λειτουργικών αναγκών επιχειρήσεων σε οποιονδήποτε τομέα της οικονομικής ζωής σχετίζεται με ακίνητα.
vii. Κάθε συναφής προς τα ανωτέρω δραστηριότητα.

Όλες τις παραπάνω δραστηριότητες η Επωφελούμενη Εταιρεία μπορεί να τις ασκεί είτε για λογαριασμό της είτε για λογαριασμό τρίτων (π.χ. ιδιωτών, εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης, εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, ανωνύμων εταιριών διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων ακίνητης περιουσίας), είτε η ίδια είτε με την σύσταση ή συμμετοχή σε οποιασδήποτε νομικής φύσης εταιρείες, είτε με τη σύμπραξη (κοινοπραξία) με τρίτους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Για την επίτευξη του σκοπού της η Επωφελούμενη Εταιρεία μπορεί:

i. Να ασκεί τις δραστηριότητές της είτε η ίδια, είτε με τη σύσταση ή συμμετοχή σε άλλες επιχειρήσεις ή εταιρίες ή κοινοπραξίες ή επιχειρήσεις οποιασδήποτε μορφής, ελληνικές ή αλλοδαπές, με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό ή να αποκτά τον έλεγχο μέρους ή όλων των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού αυτών ή να προβαίνει σε

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

οποιοδήποτε εταιρικό σχηματισμό τυχόν προβλέπεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

ii. Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο του ιδιωτικού ή δημοσίου τομέα, του εσωτερικού ή εξωτερικού, με οποιονδήποτε τρόπο.

iii. Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

iv. Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

v. Να παρέχει εγγυήσεις προς τρίτους προς εξασφάλιση υποχρεώσεων των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία συμμετέχει ή με τις οποίες συνεργάζεται ή προς όφελος οποιουδήποτε τρίτου μέρους, παρέχοντας πάσης φύσεως ασφάλειες, ενοχικές ή εμπράγματες.

3.3 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας ορίζεται στο ποσό των ΕΥΡΩ 165,029,460, διαιρεμένο σε 165,029,460 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ΕΥΡΩ 1 έκαστη.

3.4 Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επωφελούμενης Εταιρείας αποτελείται από τρία (3) έως έντεκα (11) μέλη, τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού συμβουλίου παρουσιάζεται στον κάτωθι πίνακα.

Διοικητικό Συμβούλιο	
Μέλη	**Ιδιότητα**
Αθανασίου Οδυσσεύς	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
Γιαννακόπουλος Ιωάννης	Αντιπρόεδρος
Γαβριηλίδης Θεόδωρος	Μέλος
Καρατοπούζη Κωνσταντίνα	Μέλος
Παΐζη Μελίνα-Σωτηρία	Μέλος

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 26 Ιανουαρίου 2028.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599801000

Document classification: KPMG Confidential

4 Περιγραφή της Εισφερόμενης Εταιρείας

Η Εισφερόμενη Εταιρεία φέρει την επωνυμία «Lamda Ellinikon Malls And Commercial Properties Holding Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Ανάπτυξης Ακινήτων» και τον διακριτικό τίτλο «Lamda Ellinikon Malls Holding S.M.S.A.». Η εν λόγω εταιρεία ιδρύθηκε στις 20 Μαΐου 2022 και η διάρκειά της ορίζεται σε ενενήντα εννέα (99) έτη. Η έδρα της βρίσκεται στον Δήμο Αμαρουσίου, στην Λεωφόρο Κηφισίας 37Α.

Η Εισφερόμενη Εταιρεία κατέχει ως συμμετοχές το 100% των εταιρειών Lamda Vouliagmenis Mall και Lamda Riviera. Όπως φαίνεται και από τον Ισολογισμό Αποτίμησης, οι συμμετοχές στις προαναφερόμενες εταιρείες αποτελούν τα κύρια περιουσιακά της στοιχεία ενώ παρουσιάζει μηδενικές υποχρεώσεις.

Ισολογισμός Αποτίμησης της Εισφερόμενης Εταιρείας της 30.06.2023	
Ποσά σε ευρώ	**Λογιστική αξία**
Περιουσιακά στοιχεία	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	248,550,000
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**248,550,000**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Λοιπές απαιτήσεις	4,745
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	100,045
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**104,790**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**248,654,790**
Καθαρή θέση	
Μετοχικό κεφάλαιο	249,000,000
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον	(345,210)
Σύνολο καθαρής θέσης	**248,654,790**
Υποχρεώσεις	
Σύνολο υποχρεώσεων	**-**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	**248,654,790**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εισφερόμενης Εταιρείας ορίζεται στο ποσό των ΕΥΡΩ 249,000,000 διαιρεμένο σε 2,490,000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ΕΥΡΩ 100 έκαστη.

Σημειώνεται ότι η Εισφερόμενη Εταιρεία είναι κατά 100% θυγατρική της Εισφέρουσας Εταιρείας.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148595601000

Document classification: KPMG Confidential

5 Αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας

Διενεργήσαμε σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας (Lamda Ellinikon Malls). Η Έκθεσή μας παραθέτει περιγραφή της Εισφερόμενης Εταιρείας και των μεθόδων αποτίμησης που εφαρμόστηκαν.

Στο πλαίσιο της εργασίας μας, εξετάσαμε τη λογιστική αξία της Εισφερόμενης Εταιρείας κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, με σκοπό να αξιολογήσουμε εάν είναι σε εύλογη αξία. Ειδικότερα, η αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας έγινε σε εύλογη αξία με την εφαρμογή της μεθόδου της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης. Η μέθοδος αυτή απαιτεί επισκόπηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Εισφερόμενης Εταιρείας και αναπροσαρμογή της λογιστικής τους αξίας στην εύλογη αξία, αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στην εύλογη αξία.

Σημειώνεται ότι εύλογη αξία είναι το ποσό για το οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο θα μπορούσε να ανταλλαγεί ή μία υποχρέωση να διακανονιστεί μεταξύ συμβαλλομένων μερών που γνωρίζουν και επιθυμούν τη συναλλαγή και η συναλλαγή γίνεται σύμφωνα με την αγοραία αξία.

Η εύλογη αξία της Εισφερόμενης Εταιρείας εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των συμμετοχών που κατέχει κατά 100% στις εταιρείες Lamda Vouliagmenis Mall και Lamda Riviera, καθώς αυτές αποτελούν τα κύρια περιουσιακά στοιχεία που διαθέτει ενώ παράλληλα δεν παρουσιάζει άλλη δραστηριότητα. Η αξία των εν λόγω συμμετοχών συνδέεται άμεσα με τα ακίνητα που αυτές κατέχουν, καθώς αυτά αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό τους και συνεπώς η αξία τους εκτιμήθηκε με την μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης, με τα εν λόγω ακίνητα να αποτιμώνται σε όρους τρέχουσας αξίας. Ειδικότερα, τα ακίνητα που διαθέτουν οι Lamda Vouliagmenis Mall και Lamda Riviera αποτιμήθηκαν σε όρους τρέχουσας αξίας από ανεξάρτητο Πιστοποιημένο Εκτιμητή Ακινήτων.

Πιο συγκεκριμένα, για τον προσδιορισμό της τρέχουσας αξίας των ακινήτων των Lamda Vouliagmenis Mall και Lamda Riviera πραγματοποιήθηκαν ξεχωριστές εκτιμήσεις από την ανεξάρτητη εταιρεία ΚΕΝΤΡΙΚΗ - Εκτιμητές & Σύμβουλοι Ακινήτων Ι.Κ.Ε. (με διακριτικό τίτλο «Savills Hellas Private Company»), η οποία είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών. Για την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος του Εισοδήματος (Income approach) με την εφαρμογή μοντέλου Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (Discounted Cashflow – DCF). Για τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των Lamda Vouliagmenis Mall και Lamda Riviera, λόγω των λογιστικών αρχών και μεθόδων αποτιμήσεων που εφαρμόζουν, η εύλογη αξία τους δεν διαφέρει σημαντικά από την λογιστική αξία, καθώς η λογιστική αξία των στοιχείων αναπροσαρμόζεται εάν αυτά δεν ανταποκρίνονται στις τρέχουσες αξίες.

Τα αποτελέσματα της Αποτίμησης αναλύονται στις υπο-ενότητες 5.1 και 5.2 και στον πίνακα του Παραρτήματος 1.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148699601000

Document classification: KPMG Confidential

5.1 Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων της Εισφερόμενης Εταιρείας

5.1.1 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις			
Ποσά σε ευρώ	**Λογιστική αξία**	**Αναπροσαρμογές**	**Εύλογη άξια**
Lamda Vouliagmenis Mall	180,000,000	19,974,593	199,974,593
Lamda Riviera	68,550,000	13,769,611	82,319,611
Σύνολο	**248,550,000**	**33,744,204**	**282,294,204**

Τα κύρια περιουσιακά στοιχεία που διαθέτει η Εισφερόμενη Εταιρεία είναι οι συμμετοχές που κατέχει στις εταιρείες Lamda Vouliagmenis Mall και Lamda Riviera κατά 100%.

Η αξία των παραπάνω συμμετοχών ποσού ΕΥΡΩ 282,294 χιλ. αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία τους, όπως αυτή προσδιορίστηκε με τη μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης. Η αποτίμηση των Lamda Vouliagmenis Mall και Lamda Riviera παρατίθεται αναλυτικά στην ενότητα 6 της παρούσας έκθεσης και στους πίνακες του Παραρτήματος 2.

Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων: ΕΥΡΩ 282,294,204.

5.1.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2023**
Λοιπές απαιτήσεις	4,745
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	100,045
Αξία αποτίμησης	**104,790**

Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις ποσού ΕΥΡΩ 5 χιλ. αφορούν απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο για ΦΠΑ που έχει καταβληθεί.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ποσού ΕΥΡΩ 100 χιλ. περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως. Η εύλογη αξία των χρηματικών διαθεσίμων συμπίπτει με τη λογιστική τους αξία.

Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων: ΕΥΡΩ 104,790

ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ: ΕΥΡΩ 282,398,994

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599901000

Document classification: KPMG Confidential

5.2 Αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας

Από την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εισφερόμενης Εταιρείας κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, όπως παρουσιάζονται στο κεφάλαιο 5.1 και στην ενότητα 6, προκύπτει αξία αποτίμησης ποσού ΕΥΡΩ 282,398,994.

Καθαρή θέση Εισφερόμενης Εταιρείας	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2023**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	282,398,994
Σύνολο υποχρεώσεων	-
Διαφορά περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων	**282,398,994**

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

6 Αποτίμηση των συμμετοχών Lamda Vouliagmenis Mall και Lamda Riviera

Παρακάτω παρουσιάζουμε την αποτίμηση σε εύλογες αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των εταιρειών Lamda Vouliagmenis Mall και Lamda Riviera κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης.

6.1 Lamda Vouliagmenis Mall

Ο παρακάτω πίνακας απεικονίζει τον ισολογισμό της Lamda Vouliagmenis Mall κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, όπως προκύπτει από τα λογιστικά της βιβλία.

Ισολογισμός της Lamda Vouliagmenis Mall της 30.06.2023	
Ποσά σε ευρώ	**Λογιστική αξία**
Περιουσιακά στοιχεία	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Επενδύσεις σε ακίνητα	204,094,718
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**204,094,718**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	28,750,724
Λοιπές απαιτήσεις	12,619,727
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12,336,800
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**53,707,251**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**257,801,969**
Καθαρή θέση	
Μετοχικό κεφάλαιο	180,000,000
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον	19,974,593
Σύνολο καθαρής θέσης	**199,974,593**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	6,447,302
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**6,447,302**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	51,380,074
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**51,380,074**
Σύνολο υποχρεώσεων	**57,827,376**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	**257,801,969**

Παρακάτω παρουσιάζεται η αποτίμηση σε εύλογη αξία κάθε στοιχείου της Lamda Vouliagmenis Mall που απεικονίζεται στον παραπάνω ισολογισμό.

6.1.1 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2023**
Επενδύσεις σε ακίνητα	204,094,718
Αξία αποτίμησης	**204,094,718**

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148598601000

Document classification: KPMG Confidential

6.1.1.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 204,095 χιλ. αφορούν στο δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής επί οικοπέδου επιφάνειας 122,230.78 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή «Γειτονιά Επιχειρηματικού Κέντρου Λεωφόρου Βουλιαγμένης» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού- Αγίου Κοσμά. Σημειώνεται ότι η Lamda Vouliagmenis Mall κατέχει εξ αδιαιρέτου με την συνδεδεμένη Ελληνικό Μ.Α.Ε. το 84% του εν λόγω οικοπέδου στο οποίο πρόκειται να κατασκευαστεί εμπορικό κέντρο συνολικής επιφάνειας 125,500 τ.μ. και χώροι γραφείων επιφάνειας 27,484 τ.μ..

Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του παραπάνω οικοπέδου διενεργήθηκε εκτίμηση από την ανεξάρτητη πιστοποιημένη εταιρεία εκτιμητών ΚΕΝΤΡΙΚΗ - Εκτιμητές & Σύμβουλοι Ακινήτων Ι.Κ.Ε. σύμφωνα με τις οδηγίες και τα πρότυπα του RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), τα οποία ενσωματώνουν τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα (International Valuation Standards – IVS) και με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2023. Σύμφωνα με την έκθεση εκτίμησης, στην οποία χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος του Εισοδήματος (Income approach) με την εφαρμογή μοντέλου Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (Discounted Cashflow – DCF), η εύλογη αξία του οικοπέδου ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 167,908 χιλ. Για τον υπολογισμό της ανωτέρω αξίας έχει ληφθεί υπόψη από τον εκτιμητή η παρούσα αξία της μελλοντικής εκροής που αφορά τη συμμετοχή της Lamda Vouliagmenis Mall στο κόστος υποδομών που θα πραγματοποιήσει η Ελληνικό Μ.Α.Ε. στον ευρύτερο Μητροπολιτικό πόλο Ελληνικού-Αγίου Κοσμά. Δεδομένου ότι η Lamda Vouliagmenis Mall έχει ήδη αναγνωρίσει στα λογιστικά της βιβλία υποχρέωση προς την Ελληνικό Μ.Α.Ε. (συμπεριλαμβάνεται στους προμηθευτές) για το κόστος υποδομών που έχει ήδη τιμολογηθεί ως αποτέλεσμα σχετικής σύμβασης, η παρούσα αξία της μελλοντικής εκροής ποσού ΕΥΡΩ 36,188 χιλ. προστίθεται στην αξία του οικοπέδου όπως αυτή προσδιορίστηκε από τον εκτιμητή. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα η τελική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα να προσδιοριστεί σε ΕΥΡΩ 204,095 χιλ. όπως παρουσιάζεται αναλυτικά στον παρακάτω πίνακα.

Επενδύσεις σε ακίνητα	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2023**
Οικόπεδο	167,907,622
Παρούσα αξία κόστους υποδομών	36,187,096
Αξία αποτίμησης	**204,094,718**

Σημειώνεται ότι η εν λόγω αξία συμπίπτει με την αξία που έχει αποτυπωθεί στον Ισολογισμό της Lamda Vouliagmenis Mall κατά την 30 Ιουνίου, καθώς η εταιρεία επιμετρά την αξία των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία τους.

Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων: ΕΥΡΩ 204,094,718.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

6.1.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2023**
Αποθέματα	28,750,724
Λοιπές απαιτήσεις	12,619,727
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12,336,800
Αξία αποτίμησης	**53,707,251**

6.1.2.1 Αποθέματα

Τα αποθέματα λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 28,751 χιλ. αφορούν χώρους γραφείων που θα κατασκευαστούν ανωτέρω του εμπορικού κέντρου οι οποίοι προορίζονται για πώληση.

Η αξία των αποθεμάτων εμπεριέχει αναλογία του κόστους του οικοπέδου και του κόστους υποδομών που αντιστοιχεί στους χώρους γραφείων που θα κατασκευαστούν.

Τα αποθέματα έχουν αναγνωριστεί στο κόστος κτήσης και σύμφωνα με τη Διοίκηση της Lamda Vouliagmenis Mall δεν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης, δεδομένης της τρέχουσας κατάστασης της αγοράς ακινήτων στην Ελλάδα.

6.1.2.2 Λοιπές απαιτήσεις

Λοιπές απαιτήσεις	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2023**
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	12,323,260
Προκαταβολές προμηθευτών	293,400
Δεδουλευμένοι τόκοι	3,067
Αξία αποτίμησης	**12,619,727**

Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο

Οι απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 12,323 χιλ. αφορούν στο μεγαλύτερο μέρος τους ΦΠΑ εισπρακτέο που αντιπροσωπεύει κυρίως το ΦΠΑ του κατασκευαστικού κόστους. Το εν λόγω ποσό, ύψους ΕΥΡΩ 12,316 χιλ., προβλέπεται να συμψηφιστεί μελλοντικά με ΦΠΑ εσόδων, καθώς η Lamda Vouliagmenis Mall αναμένεται να έχει δραστηριότητες υπαγόμενες σε ΦΠΑ, ενώ σε διαφορετική περίπτωση η Διοίκηση της Lamda Vouliagmenis Mall θα αιτηθεί την επιστροφή του από το Ελληνικό Δημόσιο. Το υπολειπόμενο μέρος των απαιτήσεων από Ελληνικό Δημόσιο αφορά παρακρατούμενο φόρο τόκων προθεσμιακών καταθέσεων, ύψους ΕΥΡΩ 7 χιλ.. Με βάση τα παραπάνω, οι εν λόγω απαιτήσεις θεωρούνται ανακτήσιμες.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 146598601000

Document classification: KPMG Confidential

Προκαταβολές προμηθευτών

Οι προκαταβολές προμηθευτών λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 293 χιλ. αφορούν ποσά που έχουν δοθεί σε προμηθευτές ως προκαταβολή για την κατασκευή του εμπορικού κέντρου και θα αποσβεστούν σταδιακά με την κατασκευή και τις αντίστοιχες τιμολογήσεις όπως προβλέπεται στις σχετικές συμβάσεις.

Δεδουλευμένοι τόκοι

Οι Δεδουλευμένοι τόκοι λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 3 χιλ. αναφέρονται σε τόκους από προθεσμιακές καταθέσεις που πρόκειται να εισπραχθούν.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω θεωρούμε ότι η τρέχουσα λογιστική αξία των λοιπών απαιτήσεων συμπίπτει με την εύλογη αξία τους.

6.1.2.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2023**
Καταθέσεις όψεως	6,336,800
Καταθέσεις προθεσμίας	6,000,000
Αξία αποτίμησης	**12,336,800**

Τα ταμειακά διαθέσιμα ποσού ΕΥΡΩ 12,337 χιλ. περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως καθώς και καταθέσεις προθεσμίας σε πιστωτικό ίδρυμα της Ελλάδας. Η εύλογη αξία των ταμειακών διαθεσίμων συμπίπτει με τη λογιστική τους αξία.

Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων: ΕΥΡΩ 53,707,251

ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ: ΕΥΡΩ 257,801,969

6.1.3 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2023**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	6,447,302
Αξία αποτίμησης	**6,447,302**

6.1.3.1 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ποσού ΕΥΡΩ 6,447 χιλ. είναι αποτέλεσμα των προσωρινών διαφορών μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι εν

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599901000

Document classification: KPMG Confidential

λόγω προσωρινές διαφορές προέκυψαν από την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της Lamda Vouliagmenis Mall.

Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων: ΕΥΡΩ 6,447,302

6.1.4 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2023**
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	51,380,074
Αξία αποτίμησης	**51,380,074**

6.1.4.1 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2023**
Προμηθευτές	49,525,882
Κράτηση καλής εκτέλεσης	438,929
Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα	43,532
Προβλέψεις κατασκευαστικού κόστους	1,297,157
Προβλέψεις λειτουργικού κόστους	74,575
Αξία αποτίμησης	**51,380,074**

Προμηθευτές

Οι προμηθευτές λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 49,526 χιλ. αναφέρονται κυρίως σε συμβατική υποχρέωση της Lamda Vouliagmenis Mall προς τη συνδεδεμένη εταιρεία Ελληνικό Μ.Α.Ε. και αφορά τη συμμετοχή της Lamda Vouliagmenis Mall στο ήδη τιμολογημένο κόστος υποδομών (που συμπεριλαμβάνει ΦΠΑ) που θα πραγματοποιήσει η Ελληνικό Μ.Α.Ε. στον ευρύτερο Μητροπολιτικό πόλο Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, μέρος του οποίου αποτελεί το οικόπεδο το οποίο έχει αποκτήσει η Lamda Vouliagmenis Mall. Δεδομένης της φύσης του εν λόγω κόστους και ότι αυτό αντικατοπτρίζει αμοιβαία αποδεκτή αξία, θεωρούμε ότι η εύλογη αξία του συμπίπτει με την τρέχουσα λογιστική του αξία.

Κράτηση καλής εκτέλεσης

Η κράτηση καλής εκτέλεσης λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 439 χιλ. αφορά παρακράτηση επί της τελικής αξίας τιμολογίων κυρίως αρχιτεκτόνων και εργολάβων βάσει των σχετικών συμβάσεων. Τα παρακρατούμενα ποσά αναμένεται να επιστραφούν κατά την ολοκλήρωση των εργασιών.

Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα

Τα δεδουλευμένα έξοδα χρήσης λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 44 χιλ. αφορούν έξοδα τα οποία δεν είχαν τιμολογηθεί μέχρι τις 30 Ιουνίου 2023 και περιλαμβάνουν κυρίως έξοδα

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599801000

Document classification: KPMG Confidential

για μελέτες και άλλες συναφείς εργασίες που πραγματοποίησε η συνδεδεμένη εταιρεία Lamda Development A.E. για λογαριασμό της Lamda Vouliagmenis Mall πριν την ίδρυση αυτής, για τα οποία αναμένεται η έκδοση σχετικού τιμολογίου. Περιλαμβάνουν επίσης δεδουλευμένα έξοδα παροχής ελεγκτικών υπηρεσιών.

Προβλέψεις κατασκευαστικού κόστους

Οι προβλέψεις κατασκευαστικού κόστους λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 1,297 χιλ. αφορούν δεδουλευμένα κόστη που σχετίζονται με την κατασκευή του εμπορικού κέντρου (αμοιβές κατασκευαστών, αρχιτεκτόνων και εργολάβων). Τα σχετικά τιμολόγια παραλήφθηκαν τον Ιούλιο του 2023.

Προβλέψεις λειτουργικού κόστους

Οι προβλέψεις λειτουργικού κόστους λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 75 χιλ. αφορούν δεδουλευμένα έξοδα που αφορούν συμβουλευτικές αρχιτεκτονικές υπηρεσίες.

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν και επιμετρήθηκαν στα οφειλόμενα ποσά τους.

Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων: ΕΥΡΩ 51,380,074

ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ: ΕΥΡΩ 57,827,376

6.1.5 Αποτίμηση της Lamda Vouliagmenis Mall

Από την Αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Lamda Vouliagmenis Mall προκύπτει καθαρή θέση ποσού ΕΥΡΩ 199,974,593.

Καθαρή θέση Lamda Vouliagmenis Mall	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2023**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	257,801,969
Σύνολο υποχρεώσεων	57,827,376
Διαφορά περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων	**199,974,593**

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

6.2 Lamda Riviera

Ο παρακάτω πίνακας απεικονίζει τον ισολογισμό της Lamda Riviera κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, όπως προκύπτει από τα λογιστικά της βιβλία.

Ισολογισμός της Lamda Riviera της 30.06.2023	
Ποσά σε ευρώ	**Λογιστική αξία**
Περιουσιακά στοιχεία	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Επενδύσεις σε ακίνητα	83,258,738
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**83,258,738**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Λοιπές απαιτήσεις	4,126,893
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18,878,186
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**23,005,078**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**106,263,816**
Καθαρή θέση	
Μετοχικό κεφάλαιο	68,550,000
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον	13,769,611
Σύνολο καθαρής θέσης	**82,319,611**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4,390,160
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**4,390,160**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	19,554,045
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**19,554,045**
Σύνολο υποχρεώσεων	**23,944,205**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	**106,263,816**

Παρακάτω παρουσιάζεται η αποτίμηση σε εύλογη αξία κάθε στοιχείου της Lamda Riviera που απεικονίζεται στον παραπάνω ισολογισμό.

6.2.1 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2023**
Επενδύσεις σε ακίνητα	83,258,738
Αξία αποτίμησης	**83,258,738**

6.2.1.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 83,259 χιλ. αφορούν στο δικαίωμα επιφάνειας κατά 100%, επί οικοπέδου εμβαδού 131,240.01 τ.μ. που βρίσκεται στην στη Ζώνη ανάπτυξης ΠΜ-Α1 του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού- Αγίου Κοσμά. Σημειώνεται ότι το δικαίωμα επιφάνειας έχει διάρκεια 99 έτη. Στο εν λόγω οικόπεδο πρόκειται να κατασκευαστεί εμπορικό συγκρότημα (Riviera Galleria) μικτής δομημένης επιφάνειας 21,928 τ.μ..

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του δικαιώματος διενεργήθηκε εκτίμηση από την ανεξάρτητη πιστοποιημένη εταιρεία εκτιμητών ΚΕΝΤΡΙΚΗ - Εκτιμητές & Σύμβουλοι Ακινήτων Ι.Κ.Ε., σύμφωνα με τις οδηγίες και τα πρότυπα του RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), τα οποία ενσωματώνουν τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα (International Valuation Standards – IVS) και με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2023. Σύμφωνα με την έκθεση εκτίμησης, στην οποία χρησιμοποιήθηκε μέθοδος του Εισοδήματος (Income approach) με την εφαρμογή μοντέλου Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (Discounted Cashflow – DCF), η εύλογη αξία του δικαιώματος επιφάνειας ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 83,259 χιλ.. Σημειώνεται ότι η εν λόγω αξία συμπίπτει με την αξία που έχει αποτυπωθεί στον Ισολογισμό της Lamda Riviera κατά την 30 Ιουνίου, καθώς η εταιρεία επιμετρά την αξία των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία τους.

Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων: ΕΥΡΩ 83,258,738.

6.2.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2023**
Λοιπές απαιτήσεις	4,126,893
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18,878,186
Αξία αποτίμησης	**23,005,078**

6.2.2.1 Λοιπές απαιτήσεις

Λοιπές απαιτήσεις	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2023**
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	3,992,750
Προκαταβολές προμηθευτών	126,813
Δουλευμένοι τόκοι	6,867
Λοιπά	462
Αξία αποτίμησης	**4,126,893**

Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο

Οι απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 3,993 χιλ. αφορούν στο μεγαλύτερο μέρος τους ΦΠΑ εισπρακτέο που αντιπροσωπεύει κυρίως το ΦΠΑ του κατασκευαστικού κόστους. Το εν λόγω ποσό, ύψους ΕΥΡΩ 3,982 χιλ., προβλέπεται να συμψηφιστεί μελλοντικά με ΦΠΑ εσόδων, καθώς η Lamda Riviera αναμένεται να έχει δραστηριότητες υπαγόμενες σε ΦΠΑ ενώ σε διαφορετική περίπτωση η Διοίκηση της Lamda Riviera θα αιτηθεί την επιστροφή του από το Ελληνικό Δημόσιο. Το υπολειπόμενο μέρος αφορά παρακρατούμενο φόρο τόκων προθεσμιακών καταθέσεων ύψους ΕΥΡΩ 10 χιλ.. Με βάση τα παραπάνω, οι εν λόγω απαιτήσεις θεωρούνται ανακτήσιμες.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

Προκαταβολές προμηθευτών

Οι προκαταβολές προμηθευτών λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 127 χιλ. αφορούν ποσά που έχουν δοθεί σε προμηθευτές ως προκαταβολή για την κατασκευή του εμπορικού συγκροτήματος και θα αποσβεστούν σταδιακά με την κατασκευή και τις αντίστοιχες τιμολογήσεις όπως προβλέπεται στις σχετικές συμβάσεις.

Δεδουλευμένοι τόκοι

Οι Δεδουλευμένοι τόκοι λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 7 χιλ. αφορούν τόκους από προθεσμιακές καταθέσεις που πρόκειται να εισπραχθούν.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω θεωρούμε ότι η τρέχουσα λογιστική αξία των λοιπών απαιτήσεων συμπίπτει με την εύλογη τους αξία.

6.2.2.2 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2023**
Καταθέσεις όψεως	5,878,186
Καταθέσεις προθεσμίας	13,000,000
Αξία αποτίμησης	**18,878,186**

Τα ταμειακά διαθέσιμα ποσού ΕΥΡΩ 18,878 χιλ. περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως καθώς και καταθέσεις προθεσμίας σε πιστωτικό ίδρυμα της Ελλάδας. Η εύλογη αξία των ταμειακών διαθεσίμων συμπίπτει με τη λογιστική τους αξία.

Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων: ΕΥΡΩ 23,005,078

ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ: ΕΥΡΩ 106,263,816

6.2.3 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2023**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4,390,160
Αξία αποτίμησης	**4,390,160**

6.2.3.1 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ποσού ΕΥΡΩ 4,390 χιλ. είναι αποτέλεσμα των προσωρινών διαφορών μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι εν

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148569601000

Document classification: KPMG Confidential

λόγω προσωρινές διαφορές προέκυψαν από την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της Lamda Riviera.

Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων: ΕΥΡΩ 4,390,160

6.2.4 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2023**
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	19,554,045
Αξία αποτίμησης	**19,554,045**

6.2.4.1 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2023**
Προμηθευτές	18,064,403
ΕΝΦΙΑ	683,547
Προβλέψεις κατασκευαστικού κόστους	505,751
Κράτηση καλής εκτέλεσης	271,496
Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα	28,539
Παρακρατούμενος φόρος	309
Αξία αποτίμησης	**19,554,045**

Προμηθευτές

Οι προμηθευτές λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 18,064 χιλ. αναφέρονται κυρίως σε υποχρέωση προς τη συνδεδεμένη εταιρεία Ελληνικό Μ.Α.Ε. και αφορά το οφειλόμενο τίμημα από τη μεταβίβαση του δικαιώματος επιφάνειας επί οικοπέδου, για διάρκεια 99 έτη, στην περιοχή πολεοδόμησης Α-Π4 «Γειτονιά Επιχειρηματικού Κέντρου Λεωφόρου Βουλιαγμένης» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού- Αγίου Κοσμά.

ΕΝΦΙΑ

Ο ΕΝΦΙΑ λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 684 χιλ. αφορά το πληρωτέο ποσό φόρου ακίνητης περιουσίας για το έτος 2023.

Προβλέψεις κατασκευαστικού κόστους

Οι προβλέψεις κατασκευαστικού κόστους λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 506 χιλ. αφορούν δεδουλευμένα κόστη που σχετίζονται με την κατασκευή του εμπορικού συγκροτήματος (αμοιβές κατασκευαστών, αρχιτεκτόνων και εργολάβων). Το μεγαλύτερο μέρος τους έχει ήδη τιμολογηθεί μέχρι την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

Κράτηση καλής εκτέλεσης

Η κράτηση καλής εκτέλεσης λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 271 χιλ. αφορά παρακράτηση επί της τελικής αξίας τιμολογίων κυρίως αρχιτεκτόνων και εργολάβων βάσει των σχετικών συμβάσεων. Τα παρακρατούμενα ποσά αναμένεται να επιστραφούν κατά την ολοκλήρωση των εργασιών.

Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα

Τα δεδουλευμένα έξοδα χρήσης λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 29 χιλ. αφορούν έξοδα τα οποία δεν είχαν τιμολογηθεί μέχρι τις 30 Ιουνίου 2023 και περιλαμβάνουν κυρίως έξοδα για μελέτες και άλλες συναφείς εργασίες που πραγματοποίησε η συνδεδεμένη εταιρεία Lamda Development A.E. πριν την ίδρυση της Lamda Riviera για τα οποία αναμένεται η έκδοση σχετικού τιμολογίου. Περιλαμβάνουν επίσης δεδουλευμένα έξοδα παροχής ελεγκτικών υπηρεσιών.

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν και επιμετρήθηκαν στα οφειλόμενα ποσά τους.

Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων: ΕΥΡΩ 19,554,045

ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ: ΕΥΡΩ 23,944,205

6.2.5 Αποτίμηση Lamda Riviera

Από την Αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Lamda Riviera προκύπτει καθαρή θέση ποσού ΕΥΡΩ 82,319,611.

Καθαρή θέση	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2023**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	106,263,816
Σύνολο υποχρεώσεων	23,944,205
Διαφορά περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων	**82,319,611**

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

7 Συμπεράσματα

Σύμφωνα με τους περιορισμούς που περιγράφονται στο κεφάλαιο 1.3, εκτιμάται ότι η αξία της Εισφερόμενης Εταιρείας ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 282,398,994 στις 30 Ιουνίου 2023. Η παραπάνω εκτίμηση προκύπτει από την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εισφερόμενης Εταιρείας που αναλύονται στην παρούσα Έκθεση Αποτίμησης συνταχθείσα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 Ν.4548/2018.

Αθήνα, 4 Δεκεμβρίου 2023

KPMG Ελεγκτική Α.Ε.
Λεωφόρος Συγγρού 44
117 42 Αθήνα Ελλάδα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 186

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 146595601000

Document classification: KPMG Confidential

Παράρτημα 1 - Αποτίμηση Εισφερόμενης Εταιρείας

Αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας της 30.06.2023			
Ποσά σε ευρώ	**Λογιστική αξία**	**Αναπροσαρμογές**	**Εύλογη άξια**
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	248,550,000	33,744,204	282,294,204
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**248,550,000**	**33,744,204**	**282,294,204**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπές απαιτήσεις	4,745	-	4,745
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	100,045	-	100,045
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**104,790**	**-**	**104,790**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**248,654,790**	**33,744,204**	**282,398,994**
Υποχρεώσεις			
Σύνολο υποχρεώσεων	**-**	**-**	**-**
Διαφορά περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων	**248,654,790**	**33,744,204**	**282,398,994**

Πηγή: Πληροφορίες της Διοίκησης και ανάλυση KPMG

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599901000

Document classification: KPMG Confidential

Παράρτημα 2 - Αποτίμηση Συμμετοχών

Αποτίμηση της Voulagmenis Mall της 30.06.2023			
Ποσά σε ευρώ	**Λογιστική αξία**	**Αναπροσαρμογές**	**Εύλογη αξία**
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Επενδύσεις σε ακίνητα	204,094,718	-	204,094,718
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**204,094,718**	**-**	**204,094,718**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	28,750,724	-	28,750,724
Λοιπές απαιτήσεις	12,619,727	-	12,619,727
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12,336,800	-	12,336,800
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**53,707,251**	**-**	**53,707,251**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**257,801,969**	**-**	**257,801,969**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	6,447,302	-	6,447,302
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**6,447,302**	**-**	**6,447,302**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	51,380,074	-	51,380,074
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**51,380,074**	**-**	**51,380,074**
Σύνολο υποχρεώσεων	**57,827,376**	**-**	**57,827,376**
Διαφορά περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων	**199,974,593**	**-**	**199,974,593**

Πηγή: Πληροφορίες της Διοίκησης και ανάλυση KPMG

Αποτίμηση της Lamda Riviera της 30.06.2023			
Ποσά σε ευρώ	**Λογιστική αξία**	**Αναπροσαρμογές**	**Εύλογη άξια**
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Επενδύσεις σε ακίνητα	83,258,738	-	83,258,738
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**83,258,738**	**-**	**83,258,738**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπές απαιτήσεις	4,126,893	-	4,126,893
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18,878,186	-	18,878,186
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**23,005,078**	**-**	**23,005,078**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**106,263,816**	**-**	**106,263,816**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4,390,160	-	4,390,160
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**4,390,160**	**-**	**4,390,160**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	19,554,045	-	19,554,045
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**19,554,045**	**-**	**19,554,045**
Σύνολο υποχρεώσεων	**23,944,205**	**-**	**23,944,205**
Διαφορά περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων	**82,319,611**	**-**	**82,319,611**

Πηγή: Πληροφορίες της Διοίκησης και ανάλυση KPMG

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 145599601000

Document classification: KPMG Confidential

KPMG

www.kpmg.com

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του διεθνούς οργανισμού ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Limited, ιδιωτική Αγγλική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με εγγυητικές εισφορές. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.

Οι πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν είναι γενικής φύσεως και δεν έχουν σκοπό την επίλυση θεμάτων κάποιου συγκεκριμένου φυσικού προσώπου ή νομικής οντότητας. Αν και στόχος μας είναι να παρέχουμε ακριβείς και έγκαιρες πληροφορίες, δεν μπορεί να υπάρχει εγγύηση ότι πληροφορίες αυτές θα είναι ακριβείς κατά την ημερομηνία λήψης τους ή ότι θα συνεχίσουν να είναι ακριβείς στο μέλλον. Κανείς δεν πρέπει να ενεργεί βάσει αυτών των πληροφοριών χωρίς την κατάλληλη επαγγελματική συμβουλή η οποία θα παρέχεται μετά από ενδελεχή εξέταση της συγκεκριμένης περίπτωσης

Το όνομα και το λογότυπο της KPMG είναι εμπορικά σήματα που χρησιμοποιούνται με άδεια του διεθνούς οργανισμού της KPMG από τις ανεξάρτητες εταιρείες-μέλη