

LAMDA Development S.A.



ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

της περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2019 μέχρι 30 Ιουνίου 2019

(σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007)

Γ.Ε.ΜΗ. : 3379701000

*Λεωφόρος Κηφισίας 37^Α
15123, Μαρούσι*

Περιεχόμενα Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης

Σελίδα

1.	Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου	2
2.	Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	3
3.	Έκθεση Επισκόπησης Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης	11
4.	Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2019	12

**ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
«LAMDA DEVELOPMENT S.A.»**

**Για την Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε την
30^η Ιουνίου 2019 (Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ.2 του Ν.3556/2007)**

Δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, οι ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου της «LAMDA Development S.A.» για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2019, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της «LAMDA Development S.A.», καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.

Επίσης, δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, η Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της LAMDA Development S.A., καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μαρούσι, 10 Σεπτεμβρίου 2019

Οι Δηλούντες

Αναστάσιος Κ. Γιαννίτσας
Πρόεδρος Δ.Σ.

Οδυσσέας Ε. Αθανασίου
Διευθύνων Σύμβουλος

Ευγενία Γ. Παΐζη
Μέλος Δ.Σ.

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA DEVELOPMENT S.A.»
ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30^η Ιουνίου 2019**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3556/2007 και τις σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «LAMDA Development S.A.» για τις ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (Ενοποιημένες και Εταιρικές) για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2019.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, τα βασικά οικονομικά μεγέθη για τον Όμιλο και την Εταιρία κατά τη περίοδο από 1/1/2019 έως 30/6/2019 έχουν ως ακολούθως:

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 45.230 χιλιάδες κατά την τρέχουσα περίοδο έναντι κερδών € 35.891 χιλιάδων την αντίστοιχη περίοδο του 2018.

Κατά την τρέχουσα περίοδο θετική ήταν η επίδραση στο ενοποιημένο αποτέλεσμα των κερδών από μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων, κατά το ποσό των €49.687 χιλιάδων έναντι ποσού κερδών €45.585 χιλιάδων για την αντίστοιχη περίοδο του 2018.

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 39.511 χιλιάδες έναντι € 38.481 χιλιάδων την αντίστοιχη περίοδο του 2018.

Το σύνολο της καθαρής αξίας ενεργητικού που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρίας, ανήλθε σε € 486.078 χιλιάδες έναντι € 438.928 χιλιάδες κατά την 31/12/2018 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 10,8%.

(ποσά σε € '000)	2019	2018	Μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	486.078	438.928	10,7%
Ίδια Κεφάλαια Μετόχων	391.777	355.117	10,3%
Αποτέλεσμα εκμετάλλευσης προ αποτιμήσεων	27.050	25.082	7,8%
Διαφορές αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	49.687	45.585	9,0%
Αποτελέσματα προ φόρων	63.202	56.951	11,0%
Αποτελέσματα μετά φόρων & δικαιωμάτων μειοψηφίας	37.179	25.099	48,1%
Κύκλος εργασιών	39.511	38.481	2,7%

Το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens» κατά την τρέχουσα περίοδο παρουσίασε αύξηση EBITDA κατά 0,7% φτάνοντας στο ποσό των €14,4 εκ.. Το «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης παρουσίασε σημαντική αύξηση EBITDA κατά 23,3% φτάνοντας στο ποσό των €9,0 εκ., γεγονός που οφείλεται στην εφαρμογή του νέου προτύπου I.F.R.S. 16. Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, μέρος του μισθώματος της τρέχουσας περιόδου λογίζεται εφεξής ως χρηματοοικονομικό έξοδο, το ύψος του οποίου ανήλθε στο ποσό των €1,7 εκ. Τέλος το EBITDA του εμπορικού κέντρου «Golden Hall» παρέμεινε σταθερό στο ποσό των €8,6 εκ..

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες του Ομίλου ΚΑΘΑΡΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΑΞΙΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ και ΚΑΘΑΡΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ανήλθαν στο 39,2% και 78,8%.

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης (ΕΔΜΑ) λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται.

Ορισμοί (ΕΔΜΑ):

- 1. Καθαρή Αξία Ενεργητικού:** Ίδια Κεφάλαια Μετόχων του Ομίλου αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί σε μετόχους του Ομίλου.
- 2. Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων:** Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνονται ζημιές ή κέρδη που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή της αξίας των εμπορικών ακινήτων, ζημιές ή κέρδη από εξαγορά/ πώληση ποσοστού συμμετοχών, αποτέλεσμα από πώληση αποθεμάτων-οικοπέδων καθώς επίσης και άλλες ζημιές και προβλέψεις απομείωσης λοιπών στοιχείων του Ενεργητικού πλέον του μεριδίου αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.
- 3. Retail EBITDA:** Άθροισμα του επιμέρους EBITDA των εμπορικών κέντρων Golden Hall, Mediterranean Cosmos και του εμπορικού κέντρου The Mall Athens.
- 4. Λειτουργική Κερδοφορία (EBITDA) Εμπορικών κέντρων (The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall):** Επιμέρους λειτουργική κερδοφορία των εταιριών Lamda Olympia Village AE, Πυλαία AE και Lamda Δομή AE, οι οποίες εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Mediterranean Cosmos και Golden Hall αντίστοιχα.
- 5. Μεταβολή EBITDA Εμπορικών Κέντρων (The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall):** Ποσοστιαία μεταβολή της τρέχουσας περιόδου σε σχέση με την προηγούμενη.
- 6. Καθαρός Δανεισμός / Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου:** (Δανεισμός μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μείον Χρηματοοικονομικά εργαλεία στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων) προς (Επενδύσεις σε ακίνητα πλέον Ενσώματα πάγια πλέον Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις πλέον Αποθέματα).
- 7. Καθαρός Δανεισμός / Ίδια Κεφάλαια** (Δανεισμός μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μείον Χρηματοοικονομικά εργαλεία στην εύλογη αξία μέσω κατάστασης αποτελεσμάτων) προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Η θυγατρική Lamda Domi συνεχίζει τις εργασίες για την ανάπτυξη της δυτικής πτέρυγας του κτηρίου του πρώην Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης εντός του οποίου λειτουργεί το Golden Hall, με στόχο την ολοκλήρωση της επένδυσης πριν το τέλος του 2019. Ο προϋπολογισμός του έργου είναι €25 εκατ., ενώ ο σχεδιασμός προβλέπει η επένδυση αυτή να συμπληρώσει και να ενισχύσει το υφιστάμενο εμπορικό κέντρο Golden Hall.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

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. Σύμφωνα με αυτούς τους δείκτες κατά την περίοδο από 1/1/2019 έως 30/6/2019 παρατηρήθηκε μείωση της επισκεψιμότητας κατά 2,4% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2018. Αντίθετη ήταν η εικόνα στο δείκτη πωλήσεων καταστηματαρχών όπου σημειώθηκε άνοδος κατά 1,1%. Κατά τον μήνα Ιούλιο του 2019 ο δείκτης πωλήσεων παρουσίασε σημαντική αύξηση κατά 7,3% ενώ ο δείκτης επισκεψιμότητας παρουσίασε επίσης αύξηση κατά 5,4%. Η Εταιρεία δεν μπορεί να προβλέψει με ακρίβεια την πορεία των πωλήσεων στο βραχυπρόθεσμο διάστημα. Η πληρότητα των εμπορικών κέντρων κατά το β' εξάμηνο του 2019 εκτιμάται ότι θα παραμείνει σταθερή σε επίπεδα που προσεγγίζουν το 98%.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2019

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και τον ισολογισμό ανάλογα με την εύλογη τους αξία. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και τα στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου. Ωστόσο, η εξαιρετικά επιτυχή λειτουργία των εμπορικών κέντρων «The Mall Athens», «Golden Hall» στο Μαρούσι και «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα στην ενδεχόμενη μείωση της εμπορικής τους αξίας. Επισημαίνουμε ότι παρά τους υφιστάμενους παράγοντες αυξημένης αβεβαιότητας, το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί την βέλτιστη εκτίμηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας. Η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας είναι πιθανόν να επηρεάσει μελλοντικά τις εμπορικές αξίες των ακινήτων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου γίνεται σε επίπεδο Ομίλου. Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ανοιχτές πιστώσεις πελατών, ομόλογα και αμοιβαία κεφάλαια καθώς και από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Αναφορικά με τα έσοδα του Ομίλου, αυτά προέρχονται κυρίως από πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστώσεων και πιστωτικά όρια ενώ εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων.

Τα έσοδα θα επηρεαστούν σημαντικά σε περίπτωση, που οι πελάτες αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος.

Ωστόσο, ο Όμιλος κατά την 30/06/2019 έχει ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο, το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές και κερδοφόρες εταιρίες. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι δεν υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος για επισφάλειες, πέρα από αυτές για τις οποίες έχουν ήδη σχηματιστεί επαρκείς προβλέψεις.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και στα Βαλκάνια και ως εκ τούτου εκτίθεται σε κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών από διάφορα νομίσματα. Το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του Ομίλου διεξάγεται σε Ευρώ. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές, αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις και την καθαρή θέση των επενδύσεων σε εκμεταλλεύσεις που δραστηριοποιούνται σε χώρες της αλλοδαπής.

Ο Όμιλος κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους και αντιστάθμισης συναλλαγματικού κινδύνου.

Ο Όμιλος έχει συμμετοχές σε θυγατρικές που δραστηριοποιούνται σε χώρες της αλλοδαπής των οποίων η καθαρή θέση είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την μετατροπή των χρηματοοικονομικών τους καταστάσεων για σκοπό ενοποίησης. Αναφορικά με τις δραστηριότητες εκτός Ελλάδος οι σημαντικότερες δραστηριότητες αφορούν την Σερβία όπου η συναλλαγματική ισοτιμία ιστορικά δεν παρουσιάζει σημαντική μεταβολή. Επίσης, οι δραστηριότητες του Ομίλου εκτός Ελλάδος δεν περιλαμβάνουν σημαντικές εμπορικές συναλλαγές και κατά συνέπεια δεν υφίσταται σημαντικό συναλλαγματικό ρίσκο.

Κίνδυνος Επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό του Ομίλου που κατά πλειοψηφία συνάπτεται με μεταβλητά επιτόκια με βάση το Euribor. Ο κίνδυνος αυτός εν μέρει αντισταθμίζεται μέσω των διαθέσιμων που διακρατούνται σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Ο Όμιλος εξετάζει την έκθεσή του στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων και προβαίνει σε διαχείριση του κινδύνου μεταβολής επιτοκίων λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αναχρηματοδότησης, ανανέωσης

των υφιστάμενων δανείων, την εναλλακτική χρηματοδότηση και την αντιστάθμιση κινδύνου. Σχετικά με την αντιστάθμιση του κινδύνου μεταβολής επιτοκίων γίνεται αναφορά στην σημείωση 2.11 των ετήσιων ενοποιημένων και ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018.

Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών που αφορά στην διακύμανση των τιμών ενοικίασης των επενδυτικών του ακινήτων που αφορά κατά κύριο λόγο τον πληθωριστικό κίνδυνο, ο οποίος είναι ελάχιστος καθώς ο Όμιλος συνάπτει μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις με ελάχιστο χρονικό ορίζοντα 6 ετών, τα μισθώματα των οποίων αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή και ένα περιθώριο μέχρι 2%.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Κατά την 30 Ιουνίου 2019, ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός αφορά κυρίως το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας (ύψους €95,1εκ.) με ημερομηνία αποπληρωμής τον Δεκέμβριο του 2019, καθώς και της θυγατρικής εταιρίας Lamda Prime Properties S.A. (ύψους €5,3εκ.) με ημερομηνία αποπληρωμής τον Σεπτέμβριο του 2019. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία διαπραγματεύσεων με τους χρηματοοικονομικούς φορείς αναφορικά με την αναχρηματοδότηση των ανωτέρω βραχυπρόθεσμων δανείων, διαδικασία που δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η Διοίκηση κρίνει ότι η διαδικασία θα ολοκληρωθεί επιτυχώς. Σχετική αναφορά γίνεται στην σημείωση 11 επί των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της περιόδου που έληξε 30 Ιουνίου 2019.

Εξωτερικοί Παράγοντες

Η Εταιρία έχει επενδύσεις στην Ελλάδα, την Ρουμανία, την Σερβία και το Μαυροβούνιο. Ο Όμιλος μπορεί να επηρεαστεί από εξωτερικούς παράγοντες όπως η πολιτική αστάθεια, η οικονομική αστάθεια καθώς και αλλαγές στα φορολογικά καθεστώτα.

Οι παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου γνωστοποιούνται στην σημείωση 3 των ετήσιων ενοποιημένων και ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018.

ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

1. THE MALL ATHENS

Σχετικά με τα νομικά θέματα που αφορούν στη συγκεκριμένη επένδυση, θα πρέπει να λεχθούν τα εξής:

Έχουν ασκηθεί ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας συνολικά πέντε (5) αιτήσεις ακύρωσης, που αφορούν στην περιοχή επί της οποίας κατασκευάστηκε το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens», ιδιοκτησίας της θυγατρικής της Εταιρίας εταιρία «LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.» (εφεξής «L.O.V.»). Ειδικότερα:

(α) Η πρώτη αίτηση ακύρωσης στρέφεται ευθέως κατά του Ν. 3207/2003, ο οποίος επέχει θέση οικοδομικής άδειας για όλα τα κτίσματα που έχουν κατασκευαστεί επί της παραπάνω έκτασης, και επιδιώκει την ακύρωσή του ως αντισυνταγματικού. Η αίτηση συζητήθηκε στις 03.05.2006 και εκδόθηκε η με αριθμό 391/2008 απόφαση του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία η υπόθεση παραπέμφθηκε στην Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας. Η συζήτηση της υπόθεσης έλαβε χώρα στις 05.03.2010, μετά από διαδοχικές αναβολές στις 05.02.2010, 09.10.2009, 08.05.2009 και 07.11.2008.

Με τη με αρ. 4076/2010 απόφασή της, η Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας αποφάσισε την αναβολή της εκδίκασης της υπό εξέταση αίτησης ακύρωσης έως την έκδοση απόφασης από το ΔΕΕ επί άλλης υπόθεσης, στην οποία εγείρονταν -κατά την κρίση του Συμβουλίου της Επικρατείας- παρόμοια νομικά θέματα με αυτά της υπό εξέταση αίτησης ακύρωσης. Μετά από την έκδοση της απόφασης του ΔΕΕ τον Οκτώβριο του 2011, η συζήτηση της επίμαχης αίτησης ακύρωσης ενώπιον της Ολομέλειας έλαβε χώρα στις 05.04.2013, μετά από αναβολές στις 11.01.2013 και 01.03.2013. Στη συνέχεια, εκδόθηκε 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, η δε L.O.V έχει ήδη ξεκινήσει τη διαδικασία που επιβάλλεται μετά από την έκδοση της απόφασης. Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής, η οποία φυσικά προϋποθέτει τη λειτουργική συνδρομή των αρμόδιων δημοσίων υπηρεσιών, θα διασφαλιστεί η πλήρης και απρόσκοπτη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου.

(β) Η δεύτερη αίτηση ακύρωσης επιδιώκει την ακύρωση της τεκμαιρόμενης έγκρισης των μελετών που υποβλήθηκαν από την L.O.V. στο Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. σε εκτέλεση του άρθρου 6 παρ. 2 του Ν. 3207/2003. Με τη με αριθμό 455/2008 απόφασή του, το Ε' Τμήμα του Συμβουλίου της Επικρατείας ανέβαλε τη συζήτηση της υπόθεσης μέχρι την έκδοση απόφασης από την Ολομέλεια επί της πρώτης αίτησης ακύρωσης. Η συζήτηση της αίτησης έλαβε χώρα στις 02.04.2014, μετά από αναβολές στις 02.12.2009, 02.06.2010, 03.11.2010, 08.06.2011, 02.11.2011, 11.01.2012, 07.03.2012, 02.05.2012, 07.11.2012, 06.03.2013, 02.10.2013 και 05.02.2014. Επί της αίτησης αυτής εκδόθηκε η με αρ.4932/2014 απόφαση του Ε' Τμήματος, η οποία καταργεί τη δίκη.

(γ) Η τρίτη και η τέταρτη αίτηση ακύρωσης επιδιώκουν την ακύρωση σειράς προεγκρίσεων και αδειών λειτουργίας αντίστοιχα, που έχει εκδώσει ο Δήμος Αμαρουσίου για καταστήματα του Εμπορικού Κέντρου, με την αιτιολογία ότι στηρίζονται σε αντισυνταγματικό νόμο. Η συζήτηση της τρίτης και τέταρτης αίτησης ακύρωσης έλαβε χώρα ενώπιον του Δ' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας στις 24.04.2018, μετά από διαδοχικές αναβολές στις 09.01.2007, 23.10.2007, 08.01.2008, 07.10.2008, 16.06.2009, 12.10.2010, 29.03.2011, 14.02.2012, 09.10.2012, 12.02.2013, 04.06.2013, 19.11.2013, 06.05.2014, 11.11.2014, 16.06.2015, 08.12.2015, 07.06.2016, 06.12.2016, 21.03.2017, 13.06.2017, 28.11.2017 και 20.03.2018.

Με δεδομένη την προεκτεθείσα απόφαση της Ολομέλειας επί της πρώτης αίτησης ακύρωσης, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρίας εκτιμούν ότι η τρίτη και τέταρτη αίτηση ακύρωσης θα γίνουν δεκτές.

(δ) Η πέμπτη αίτηση ακύρωσης στρέφεται κατά της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΕΚ, με την οποία εγκρίθηκε η πώληση προς την L.O.V. του ακινήτου του Ο.Ε.Κ. επί του οποίου έχει κατασκευαστεί το παραπάνω Εμπορικό Κέντρο. Και πάλι βάση της αίτησης αποτελεί η αντισυνταγματικότητα του Ν. 3207/2003. Η συζήτηση της πέμπτης αίτησης ακύρωσης έλαβε χώρα στις 21.03.2017, μετά από διαδοχικές αναβολές στις 09.01.2007, 23.10.2007, 08.01.2008, 07.10.2008, 16.06.2009, 12.10.2010, 29.03.2011, 14.02.2012, 09.10.2012, 12.02.2013, 04.06.2013, 19.11.2013, 06.05.2014, 11.11.2014, 16.06.2015, 08.12.2015, 07.06.2016 και 06.12.2016, και αναμένεται η έκδοση απόφασης.

Η πέμπτη αίτηση ακύρωσης εκτιμάται ότι θα απορριφθεί λόγω αναρμοδιότητας του Συμβουλίου της Επικρατείας, καθώς η προσβαλλόμενη απόφαση δεν είναι εκτελεστή διοικητική πράξη.

Σημειώνεται ότι σε όλες αυτές τις υποθέσεις η L.O.V. έχει ασκήσει πρόσθετη παρέμβαση υπέρ του κύρους των προσβαλλόμενων πράξεων.

Τέλος, σε περίπτωση ευδοκίμησης των παραπάνω αιτήσεων ακύρωσης, η L.O.V. θα έχει το δικαίωμα να αξιώσει από το Ελληνικό Δημόσιο την αποκατάσταση οποιασδήποτε τυχόν ζημίας υποστεί από την αιτία αυτή.

Περαιτέρω, η LOV είχε υποχρεωθεί κατά τη μεταβίβαση ακινήτου στο παρελθόν (το έτος 2006) να καταβάλει, με επιφύλαξη, φόρο μεταβίβασης περίπου €13,7εκατ., προσφεύγοντας εν τέλει κατά της σιωπηρής απόρριψης της εν λόγω επιφύλαξης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Το 2013 η εν λόγω προσφυγή έγινε εν μέρει δεκτή και διατάχθηκε νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου φόρου, επιστρεφόμενου κατ' αυτόν τον τρόπο στην LOV ποσού περίπου €9.5εκατ. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναίρεσης και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναίρεσης της LOV απορρίφθηκε, η δε αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου έγινε δεκτή. Η υπόθεση παραπέμφθηκε εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, το οποίο αρχικά ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης, υποχρεώνοντας τα μέρη να προσκομίσουν στοιχεία για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου, εν συνεχεία δε, κατόπιν επανασυζήτησης της υπόθεσης, εξέδωσε οριστική απόφαση με την οποία απέρριψε την προσφυγή, προσδιόρισε το ίδιο την φορολογητέα αξία του ακινήτου και υποχρέωσε την αρμόδια Δ.Ο.Υ. να διενεργήσει νέα εκκαθάριση του φόρου με βάση την αξία αυτή. Δυνάμει της απόφασης αυτής η LOV κλήθηκε να καταβάλει φόρο μεταβίβασης περίπου €16,3εκατ. Εκκρεμεί η άσκηση αιτήσεως αναίρεσεως, η οποία εκτιμάται από τους νομικούς συμβούλους

της Εταιρείας ότι θα έχει υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Ιδίως οι λόγοι αναιρέσεως που αφορούν στον υπολογισμό του φόρου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία, εκτιμάται ότι έχουν ιδιαίτερος υψηλές πιθανότητες επιτυχίας.

2. MEDITERRANEAN COSMOS

Σχετικά με τις νομικές εκκρεμότητες που αφορούν στη συγκεκριμένη επένδυση, θα πρέπει να ληφθούν τα εξής:

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 εταιρία «ΠΥΛΑΙΑ Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων, Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορίας και Αντιπροσωπειών» (εφεξής «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.»), όσο και η Εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» έχουν ασκήσει αντίθετες αγωγές, οι οποίες συνεκδικάστηκαν την 01.04.2009, μετά από αναβολή στις 02.04.2008. Το ύψος των συνολικών -από τις αγωγές αυτές- απαιτήσεων της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ανέρχεται σε € 18.340.931,49 (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό € 2.000.000 ως αποζημίωση για ηθική βλάβη), ενώ αντίστοιχα η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» με τις εν λόγω αγωγές της ζητά την καταβολή ποσού ύψους € 34.826.329,14 (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό € 10.000.000 ως αποζημίωση για ηθική βλάβη).

Με τη με αριθμό 8172/2009 απόφασή του, το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθήνας:

- (i) Απέρριψε τις αγωγές της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», με την εσφαλμένη αιτιολογία ότι η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» είχε εκχωρήσει τις απαιτήσεις της από τις επίμαχες συμβάσεις με την εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» στον εκπρόσωπο των ομολογιούχων δανειστών βάσει σχετικής σύμβασης, με συνέπεια να μη νομιμοποιείται να αξιώσει δικαστικά την ικανοποίηση αυτών των απαιτήσεων.
- (ii) Απέρριψε ορισμένα αιτήματα της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ως αόριστα ή μη νόμιμα και διέταξε την επανάληψη της συζήτησης, αφού προηγουμένως διενεργηθεί πραγματογνωμοσύνη για ορισμένα κεφάλαια μίας συγκεκριμένης αγωγής.

Κατά το με αρ. (i) σκέλος της ανωτέρω απόφασης με το οποίο απορρίφθηκαν οι απαιτήσεις της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», η τελευταία άσκησε έφεση, η οποία συζητήθηκε, μετά από επανειλημμένες ματαιώσεις και επαναπροσδιορισμούς της συζήτησης, ενώπιον του Εφετείου Αθήνας κατά τη δικάσιμο της 28.02.2013 (μετά από αναβολή στις 27.09.2012). Εν συνεχεία εκδόθηκε η με αρ. 3977/2013 απόφαση του Εφετείου Αθήνας, με την οποία απορρίφθηκε η έφεση της «ΠΥΛΑΙΑΣ Α.Ε.», με αιτιολογία παρόμοια με αυτή που είχε επικαλεστεί και το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο. Κρίθηκε, δηλαδή, ότι καθώς η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» είχε εκχωρήσει τις απαιτήσεις της από τις επίμαχες συμβάσεις με την εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» στον εκπρόσωπο των ομολογιούχων δανειστών βάσει σχετικής σύμβασης, δεν δικαιούτο να αξιώσει δικαστικά την ικανοποίηση αυτών των απαιτήσεων. Η Εταιρία άσκησε αίτηση αναίρεσης κατά της απόφασης αυτής, η συζήτηση της οποίας έλαβε χώρα στις 11.05.2015. Παρά το γεγονός ότι υπήρχε απορριπτική εισήγηση, εκδόθηκε η με αρ. 208/2016 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία δέχεται την αίτηση της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» και παραπέμπει εκ νέου την υπόθεση για συζήτηση στο Εφετείο Αθήνας. Η υπόθεση συζητήθηκε πράγματι ενώπιον του Εφετείου Αθήνας στις 07.02.2019, κατόπιν αναβολής στις 26.10.2017, και εκδόθηκε η με αρ. 2776/2019 απόφαση του Εφετείου Αθήνας, η οποία δέχεται την έφεση της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» και διέταξε πραγματογνωμοσύνη. Η συζήτηση της υπόθεσης θα επαναληφθεί μετά από την κατάθεση της έκθεσης των πραγματογνωμόνων, Επιπρόσθετα, μετά από την κατάθεση στο δικαστήριο της έκθεσης του πραγματογνώμονα που αφορά στις αγωγές της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ», η οποία -σημειωτέον- είναι θετική για την «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», η συζήτηση των ανωτέρω αγωγών έλαβε τελικά χώρα, μετά από αναβολές, στις 10.10.2018 και αναμένεται η έκδοση απόφασης.

Περαιτέρω, η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» άσκησε στις 24.12.2010 τρίτη αγωγή κατά της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», με την οποία ζήτησε πρόσθετη αποζημίωση ποσού € 2.073.123,13 (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό € 500.000 ως αποζημίωση για ηθική βλάβη). Η συζήτηση της εν λόγω αγωγής είχε οριστεί για τις 25.02.2015, μετά από αναβολή στις 21.11.2012, οπότε και ματαιώθηκε. Η υπόθεση, με δεδομένη την κρίση του Αρείου Πάγου που προαναφέρθηκε, ενδέχεται να επανεισαχθεί προς συζήτηση.

Επιπλέον, στις 28.12.2010 η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας τις με αριθμούς κατάθεσης 13132, 13134 και 13129/2010 αγωγές της κατά της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», η συζήτηση των οποίων είχε οριστεί για τις 13.02.2013, μετά από αναβολή στις 14.11.2012. Διευκρινίζεται ότι το αντικείμενο των αγωγών αυτών ταυτίζεται με αυτό των προεκτεθεισών αγωγών, αυτές δε έχουν ασκηθεί, από κοινού με την εταιρία «EUROHYPO Α.Ε.», αποκλειστικά και μόνο για την περίπτωση που τελικά κριθεί ότι η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» δεν νομιμοποιείται να ασκήσει τις επίμαχες αγωγές στο όνομά της. Για το λόγο αυτό, η συζήτηση των υποθέσεων στις 13.02.2013 ματαιώθηκε και

επαναφέρθηκε, εν συνεχεία, με κλήση για τη δικάσιμο της 18^{ης}.03.2015, οπότε και αναβλήθηκε για τις 25.01.2017. Κατά την τελευταία αυτή δικάσιμο, η συζήτηση των εν λόγω υποθέσεων ματαιώθηκε, επαναφέρθηκε όμως ήδη για τη δικάσιμο της 21^{ης}.02.2018, οπότε και ματαιώθηκε εκ νέου.

Τέλος, με την από 09.11.2012 αγωγή της ενόπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας, η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ζήτησε να υποχρεωθεί η «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» να της καταβάλει ποσό 2.293.016,59 €, το οποίο η Εταιρία εισέπραξε από την Τράπεζα Alpha Bank μέσω κατάπτωσης εγγυητικών επιστολών της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», καθώς και την καταβολή ποσού 500.000,00 € ως χρηματικής ικανοποίησης για ηθική βλάβη. Η συζήτηση της αγωγής είχε προσδιοριστεί για τη δικάσιμο της 28^{ης}.05.2015, οπότε και αναβλήθηκε για τις 12.10.2017 οπότε και ματαιώθηκε.

Σε γενικές γραμμές, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρίας εκτιμούν ότι οι βάσιμες αξιώσεις της Εταιρίας κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» υπερβαίνουν σημαντικά τις βάσιμες απαιτήσεις της τελευταίας κατά της Εταιρίας.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24 της Εταιρίας του Ομίλου γνωστοποιούνται στην σημείωση 16 της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019.

Μαρούσι, 10 Σεπτεμβρίου 2019

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Αναστάσιος Κ. Γιαννίτσας

Πρόεδρος Δ.Σ.

Οδυσσεάς Ε. Αθανασίου

Διευθύνων Σύμβουλος

Ευγενία Γ. Παΐζη

Μέλος Δ.Σ.

Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας "LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων"

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας "LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων" της 30ης Ιουνίου 2019 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη 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"). Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 "Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας". Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στην υποβολή διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως σε πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Η επισκόπηση έχει ουσιαδώς μικρότερο εύρος από τον έλεγχο, ο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και συνεπώς, δεν μας δίνει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα που θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας έκανε να πιστεύουμε ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστή άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε ουσιαδή ασυνέπεια ή σφάλμα στις δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και στις πληροφορίες της εξαμηνιαίας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 5 και 5α του Ν. 3556/2007, σε σχέση με τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.



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

Αθήνα, 10 Σεπτεμβρίου 2019

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δέσποινα Μαρίνου
ΑΜ ΣΟΕΛ 17681

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση (Ενοποιημένη και Εταιρική) για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2019 μέχρι 30 Ιουνίου 2019

1. Γενικές πληροφορίες.....	19
2. Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές	19
3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας.....	23
4. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	23
5. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	26
6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	27
7. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες.....	28
8. Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	32
9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	32
10. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	33
11. Δάνεια.....	34
12. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	36
13. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	37
14. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	37
15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις.....	37
16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	39
17. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή	41
18. Φόρος εισοδήματος.....	41
19. Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές	43
20. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	45
21. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	46

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	988.665	852.115	1.840	1.840
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	19	200	-	1.221	-
Ενσώματα πάγια	6	4.364	5.877	1.602	648
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	7	-	-	310.283	308.307
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	7	32.063	30.529	7.759	7.759
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		8.749	7.739	8.169	7.185
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	12	285	285	-	-
Λοιπές απαιτήσεις		27.060	27.339	8.024	8.013
		1.061.386	923.885	338.898	333.754
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα		9.367	9.366	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		35.581	40.574	22.704	24.424
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		3.046	3.567	2.988	2.987
Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	8	594	595	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	71.941	67.875	4.214	12.245
		120.528	121.976	29.905	39.656
Σύνολο ενεργητικού		1.181.914	1.045.861	368.803	373.410
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο		376.663	376.663	376.663	376.663
Λοιπά αποθεματικά		7.061	6.900	3.012	3.012
Κέρδη / (ζημιές) εις νέον		8.052	(28.447)	(192.057)	(187.233)
		391.776	355.117	187.618	192.442
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		84.259	79.500	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		476.035	434.616	187.618	192.442
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	11	324.363	305.835	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	19	78.292	-	428	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		119.900	106.683	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	12	1.014	-	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		1.191	1.202	812	812
Λοιπές υποχρεώσεις		1.531	1.330	54.440	53.654
		526.291	415.049	55.680	54.466
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	11	123.233	141.006	95.128	96.128
Υποχρεώσεις μισθώσεων	19	420	-	801	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		49.371	53.626	29.576	30.374
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		6.564	1.563	-	-
		179.588	196.195	125.505	126.502
Σύνολο υποχρεώσεων		705.879	611.244	181.185	180.968
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		1.181.914	1.045.861	368.803	373.410

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας LAMDA Development S.A. εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 10 Σεπτεμβρίου 2019.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Κ. ΓΙΑΝΝΙΤΣΗΣ
ΑΔΤ Η865601

ΟΔΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΑΔΤ ΑΒ510661

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ
ΑΔΤ ΑΚ130062

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

(Ποσά σε € χιλ.)	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2018 έως 30.06.2018	01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2018 έως 30.06.2018
Πωλήσεις		39.511	38.481	685	1.680
Έσοδα από μερίσματα		135	-	2.363	3.262
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	49.687	45.585	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος		-	(170)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(4.721)	(6.303)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(4.629)	(3.993)	(2.740)	(3.054)
Αποσβέσεις	6,19	(428)	(371)	(492)	(74)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	7	-	-	(100)	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(1.979)	(2.725)	(1.799)	(1.776)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		77.576	70.504	(2.082)	38
Χρηματοοικονομικά έσοδα		23	99	561	81
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(13.129)	(13.273)	(4.287)	(5.651)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	7	(1.267)	(379)	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων		63.202	56.951	(5.808)	(5.532)
Φόρος εισοδήματος		(17.972)	(21.060)	984	1.110
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)		45.230	35.891	(4.824)	(4.422)
Κατανεμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		37.179	25.099	(4.824)	(4.422)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		8.051	10.791	-	-
		45.230	35.891	(4.824)	(4.422)
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)	17	0,48	0,32	(0,06)	(0,06)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

(Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.04.2019 έως 30.06.2019	01.04.2018 έως 30.06.2018	01.04.2019 έως 30.06.2019	01.04.2018 έως 30.06.2018
Πωλήσεις	19.296	18.797	338	836
Έσοδα από μερίσματα	135	-	2.363	3.262
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	49.687	45.585	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	-	(170)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(2.677)	(3.683)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(2.455)	(2.023)	(1.344)	(1.540)
Αποσβέσεις	(217)	(179)	(250)	(40)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	-	-	(100)	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(825)	(1.385)	(973)	(803)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	62.942	56.941	35	1.715
Χρηματοοικονομικά έσοδα	12	92	282	(196)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(6.571)	(6.602)	(2.069)	(2.695)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	(498)	(181)	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	55.886	50.251	(1.752)	(1.176)
Φόρος εισοδήματος	(15.040)	(17.924)	306	351
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	40.846	32.326	(1.445)	(825)
Κατανομημένα σε :				
Μετόχους της μητρικής	34.328	22.932	(1.445)	(825)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	6.517	9.394	-	-
	40.846	32.326	(1.445)	(825)
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)	0,44	0,29	(0,02)	(0,01)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2018 έως 30.06.2018	01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2018 έως 30.06.2018
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου	45.230	35.891	(4.824)	(4.422)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	(761)	160	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(3)	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(761)	158	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	44.470	36.048	(4.824)	(4.422)
Κατανομημένα σε :				
Ιδιοκτήτες μητρικής	36.660	25.206	(4.824)	(4.422)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	7.810	10.842	-	-
	44.470	36.048	(4.824)	(4.422)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο		
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
1 Ιανουαρίου 2018	376.800	6.419	(70.377)	312.842	64.536	377.377
Συνολικά Εισοδήματα :						
Κέρδη περιόδου	-	-	25.099	25.099	10.791	35.891
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	109	-	109	51	160
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(3)	-	(3)	-	(3)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:	-	107	25.099	25.205	10.842	36.048
Συναλλαγές με μετόχους:						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	28	(28)	-	-	-
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(3.778)	(3.778)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου σε θυγατρικές	-	-	-	-	3	3
	-	28	(28)	-	(3.775)	(3.775)
30 Ιουνίου 2018	376.800	6.554	(45.307)	338.047	71.604	409.651
1 Ιανουαρίου 2019	376.663	6.900	(28.447)	355.117	79.500	434.616
Συνολικά Εισοδήματα :						
Κέρδη περιόδου	-	-	37.179	37.179	8.051	45.230
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	(520)	-	(520)	(241)	(761)
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	3	(3)	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:	-	(517)	37.177	36.660	7.810	44.470
Συναλλαγές με μετόχους:						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	678	(678)	-	-	-
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(3.052)	(3.052)
	-	678	(678)	-	(3.052)	(3.052)
30 Ιουνίου 2019	376.663	7.061	8.052	391.776	84.259	476.035

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική)

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
1 Ιανουαρίου 2018	376.800	3.007	(168.803)	211.004
Συνολικά Εισοδήματα :				
Ζημιές περιόδου	-	-	(4.422)	(4.422)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:	-	-	(4.422)	(4.422)
30 Ιουνίου 2018	376.800	3.007	(173.225)	206.582
1 Ιανουαρίου 2019	376.663	3.012	(187.233)	192.442
Συνολικά Εισοδήματα :				
Ζημιές περιόδου	-	-	(4.824)	(4.824)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:	-	-	(4.824)	(4.824)
30 Ιουνίου 2019	376.663	3.012	(192.057)	187.618

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2018 έως 30.06.2018	01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2018 έως 30.06.2018
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
	13	25.139	8.149	(4.826)	(8.216)
Ταμειακές ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες					
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(10.219)	(12.281)	(3.260)	(4.454)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	19	(1.721)	-	(28)	-
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(0)	(66)	(0)	(1)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		13.200	(4.198)	(8.086)	(12.671)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	5,6	(7.228)	(1.311)	(1.030)	(81)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	5,6	25	6.500	-	-
Μερίσματα/ Προμερίσματα εισπραχθέντα		-	-	2.228	3.082
Δάνεια χορηγηθέντα από/σε συνδεδεμένα μέρη		-	-	-	(618)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		22	64	-	74
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδ. μέρη		-	-	-	168
Εισπράξεις από πώληση/εκκαθάριση συμμετοχών		-	2.963	-	2.963
(Αγορά)/Πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων		-	5.282	-	5.282
(Αύξηση) /Μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	7	(2.800)	-	(2.076)	5.801
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα		-	(1.232)	2.500	(5.000)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		(9.981)	12.266	1.622	11.671
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών από μετόχους μειοψηφίας		-	3	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους μειοψηφίας		(1.294)	(3.778)	-	-
Αποπληρωμή δανεισμού από συνδεδεμένα μέρη	16	-	-	(169)	(700)
Ανάληψη δανείου	11	78.890	25.000	-	25.000
Αποπληρωμή δανεισμού	11	(78.285)	(47.136)	(1.000)	(40.698)
Αποπληρωμή μισθωμάτων	19	(163)	-	(398)	-
Έξοδα έκδοσης δανείων	11	(802)	(364)	-	-
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα		2.500	(5.000)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		846	(31.275)	(1.567)	(16.398)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		4.066	(23.206)	(8.031)	(17.398)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης		67.875	86.244	12.245	29.894
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης		71.941	63.038	4.214	12.496

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της LAMDA Development S.A. (η «Εταιρία») και τις ενοποιημένες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Ομίλος») για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2019. Τα ονόματα των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 7. Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιριών του Ομίλου για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018, έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.lamdadev.com.

Οι κυριότερες δραστηριότητες του Ομίλου είναι η επένδυση, ανάπτυξη, μίσθωση και διατήρηση πρωτοποριακών έργων στην αγορά ακινήτων.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και σε γείτονες βαλκανικές χώρες κυρίως, Ρουμανία, Σερβία, Μαυροβούνιο και οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37α, 15123 Μαρούσι με Γ.Ε.ΜΗ. :3379701000 και η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι www.lamdadev.com. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. («Μητρική» της Εταιρίας) η οποία έχει έδρα το Λουξεμβούργο, κατά την 30/06/2019 έχει την πλειοψηφία των μετοχών της Εταιρίας, ήτοι ποσοστό 53,82% και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

Οι λειτουργίες του Ομίλου και κατά συνέπεια ο κύκλος εργασιών δεν αναμένεται να επηρεαστούν σημαντικά από εποχικούς ή παρελκυστικούς παράγοντες.

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 10 Σεπτεμβρίου 2019.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ειδικότερα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 «Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις». Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις πρέπει να αναγνωστούν σε συνδυασμό με τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου του 2018 που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα του Ομίλου με ηλεκτρονική διεύθυνση www.lamdadev.com

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου του 2018, εκτός από την υιοθέτηση του νέου προτύπου ΔΠΧΑ 16, η επίδραση του οποίου παρουσιάζεται στην Σημείωση 19.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική θέση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας η οποία θεωρεί ότι η Εταιρία έχει θέσει σχέδια να αποφύγει σημαντικές αποδιοργανώσεις στις λειτουργίες της και διαθέσιμες χρηματοοικονομικές πηγές που να πληρούν τις λειτουργικές της ανάγκες. Υπό αυτή την άποψη η Διοίκηση έχει καταλήξει ότι α) η βάση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αυτών των χρηματοοικονομικών

καταστάσεων είναι κατάλληλες και β) όλο το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας.

Σημειώνεται ότι η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία διαπραγματεύσεων με τους χρηματοοικονομικούς φορείς αναφορικά με την αναχρηματοδότηση βραχυπρόθεσμων ομολογιακών δανείων του Ομίλου συνολικού ύψους €100,4εκ., διαδικασία που δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπως περιγράφεται στη σημείωση 11 «Δανεισμός». Συγκεκριμένα, αναφορικά με το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας, ύψους €95,1εκ., σε συνέχεια σχετικού αιτήματος, οι ομολογιούχοι αποδέχτηκαν την παράταση της λήξης έως την 31/12/2019 ώστε να συμφωνηθούν όλοι οι όροι της αναχρηματοδότησης. Η παράταση κρίθηκε απαραίτητη λόγω της πολυπλοκότητας του εν λόγω ομολογιακού δανείου και θα επιτρέψει την αποτελεσματικότερη διαπραγμάτευση των επιμέρους όρων του προγράμματος. Επιπρόσθετα, σε προχωρημένο στάδιο επεξεργασίας και διαπραγματεύσεων βρίσκεται η Διοίκηση αναφορικά με το ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής LAMDA Prime Properties S.A. (στην οποία ανήκει το ακίνητο Cecil στο Κεφαλάρι) ύψους €5,3εκ. η λήξη του οποίου κατόπιν σχετικού αιτήματος παρατάθηκε μέχρι την 31/10/2019. Η Διοίκηση εκτιμά ότι η διαδικασία αναχρηματοδότησης θα ολοκληρωθεί επιτυχώς για τα δυο προαναφερόμενα δάνεια.

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

Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα εμφανίζει συνεχή σημάδια σταθεροποίησης, όπως καταδεικνύεται από την επιτυχή ολοκλήρωση του τρίτου προγράμματος και τη δημοσίευση της τρίτης έκθεσης αξιολόγησης της προόδου της χώρας, υπό το πλαίσιο ενισχυμένης εποπτείας της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, την 5 Ιουνίου 2019. Μετά και την άρση του ελέγχου κεφαλαίων από 01/09/2019, που αρχικώς επιβλήθηκαν στη χώρα την 28 Ιουνίου 2015, και με την υπόθεση ότι δεν θα υπάρχουν καθυστερήσεις στην επίτευξη δομικών μεταρρυθμίσεων, δεν αναμένεται σημαντική αρνητική επίπτωση στις δραστηριότητες του Ομίλου στην Ελλάδα.

Η Διοίκηση εκτιμά συνεχώς τον πιθανό αντίκτυπο τυχόν αλλαγών στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον στην Ελλάδα έτσι ώστε να εξασφαλίσει ότι θα ληφθούν όλες οι απαραίτητες ενέργειες και τα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες του Ομίλου στην Ελλάδα. Παρά την ύπαρξη των προαναφερόμενων αβεβαιοτήτων οι δραστηριότητες του Ομίλου συνεχίζονται κανονικά ενώ ο Όμιλος σημειώνει περαιτέρω βελτίωση της κερδοφορίας των εμπορικών κέντρων του Ομίλου, ενώ θετική είναι η μεταβολή των προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates). Ωστόσο, η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία και την επίδρασή τους στις δραστηριότητες του Ομίλου.

Όπως αναφέρεται αναλυτικά στη σημείωση 15 "Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις" 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 έχει αξιολογήσει την διαδικασία που υποδείχθηκε από τους νομικούς σύμβουλους της Εταιρίας και η οποία επιβάλλεται μετά την έκδοση της απόφασης, προκειμένου να αντιμετωπιστεί η κατάσταση, και ως εκ τούτου έχουν ήδη αναληφθεί όλες οι ενέργειες προς την κατεύθυνση αυτή. Με την ολοκλήρωση των εν λόγω ενεργειών, οι οποίες φυσικά προϋποθέτουν τη λειτουργική συνδρομή των αρμόδιων δημόσιων υπηρεσιών, θα διασφαλιστεί η πλήρης και απρόσκοπτη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου.

Οι παραπάνω αναφερόμενοι παράγοντες έχουν ληφθεί υπόψη από τη Διοίκηση για το πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2019. Η Διοίκηση προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου, αξιολογώντας τους προαναφερόμενους παράγοντες, καθώς και τους γενικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους, σε συνδυασμό με το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον, εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις. Στην Σημείωση 3 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 αναφορικά με την «Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου» παρέχονται πληροφορίες επί της προσέγγισης της συνολικής διαχείρισης κινδύνου του Ομίλου, καθώς επίσης και των γενικών χρηματοοικονομικών κινδύνων τους οποίους αντιμετωπίζει ο Όμιλος βάσει της αρχής συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα, τα χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμούνται σε εύλογη αξία.

Η ετοιμασία των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 4 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου του 2018.

2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2019 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Η επίδραση του προτύπου στον Όμιλο παρουσιάζεται αναλυτικά στην σημείωση 19. Η εφαρμογή του προτύπου δεν επηρέασε τις μισθώσεις όπου ο Όμιλος είναι εκμισθωτής.

ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) «Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι οντότητες πρέπει να λογιστικοποιούν τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές τους σε μία συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία - στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης - με βάση το ΔΠΧΑ 9. Η τροποποίηση του προτύπου δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η εφαρμογή της διερμηνείας δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) «Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός»

Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες πρέπει να προσδιορίζουν τα συνταξιοδοτικά έξοδα όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές σε συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών. Η τροποποίηση του προτύπου δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 – 2017)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά τον έλεγχο της επιχείρησης αυτής.

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα δεν επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά από κοινού έλεγχο στην επιχείρηση αυτή.

ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από πληρωμές μερισμάτων με τον ίδιο τρόπο.

ΔΛΠ 23 «Κόστος δανεισμού»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα χειρίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε ειδικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου όταν το στοιχείο αυτό είναι έτοιμο για τη χρήση την οποία προορίζεται ή την πώλησή του.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Δεν υπάρχουν άλλα πρότυπα ή διερμηνείες τα οποία είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους και τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας

α) Διαχείριση Κινδύνων

Οι δραστηριότητες του Ομίλου τον εκθέτουν σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνος αγοράς (συμπεριλαμβανομένου του συναλλαγματικού κινδύνου, κινδύνου επιτοκίων και κινδύνου διακύμανσης τιμών), πιστωτικού κινδύνου και κινδύνου ρευστότητας.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν περιλαμβάνει όλες τις πληροφορίες διαχείρισης των χρηματοοικονομικών κινδύνων και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2018 και για το λόγο αυτό θα πρέπει να διαβάζονται σε συνδυασμό με αυτές. Δεν έχει επέλθει καμία αλλαγή στις πολιτικές διαχείρισης κινδύνων σε σύγκριση με την 31 Δεκεμβρίου 2018.

Αναφορικά με το κίνδυνο ρευστότητας, κατά την 30 Ιουνίου 2019, ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός αφορά κυρίως το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας (ύψους €95,1εκ.) με ημερομηνία αποπληρωμής τον Δεκέμβριο του 2019, καθώς και της θυγατρικής εταιρίας Lamda Prime Properties S.A. (ύψους €5,3εκ.) με ημερομηνία αποπληρωμής τον Σεπτέμβριο του 2019. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία διαπραγματεύσεων με τους χρηματοοικονομικούς φορείς αναφορικά με την αναχρηματοδότηση των ανωτέρω βραχυπρόθεσμων δανείων, διαδικασία που δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η Διοίκηση κρίνει ότι η διαδικασία θα ολοκληρωθεί επιτυχώς.

β) Επιμέτρηση εύλογης αξίας

Ο Όμιλος στις γνωστοποιήσεις παρέχει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μέσω μιας ιεράρχησης τριών επιπέδων, ως εξής:

-Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

-Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

-Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

Τα στοιχεία του ισολογισμού που επιμετρούνται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία είναι οι επενδύσεις σε ακίνητα (σημ.5), τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (σημ.12), καθώς και τα χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων (σημ.8).

4. Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι δραστηριότητες του Ομίλου αφορούν τον επιχειρηματικό τομέα της ακίνητης περιουσίας σε Ελλάδα και Βαλκάνια. Το Διοικητικό Συμβούλιο (το οποίο είναι υπεύθυνο για την λήψη των οικονομικών αποφάσεων) ορίζει τους τομείς δραστηριότητας σύμφωνα με την χρήση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και την γεωγραφική του τοποθεσία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί τα λειτουργικά αποτελέσματα των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ξεχωριστά με σκοπό την διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης. Η αξιολόγηση της απόδοσης του τομέα βασίζεται στα έσοδα και στο EBITDA (Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων). Σημειώνεται ότι ο Όμιλος εφαρμόζει τις ίδιες αρχές για την επιμέτρηση των λειτουργικών αποτελεσμάτων των τομέων με αυτές των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η χρηματοδότηση του Ομίλου που περιλαμβάνει τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα καθώς και οι φόροι εισοδήματος παρακολουθούνται σε ενοποιημένο

επίπεδο και περιλαμβάνονται στο διοικητικό τομέα χωρίς να επιμερίζονται στους λειτουργικούς τομείς που δημιουργούν το κέρδος.

Α) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 6 μήνες έως 30 Ιουνίου 2019 ήταν ως εξής:

	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ		Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	Ακίνητη περιουσία		Ακίνητη περιουσία				
	Εμπορικά κέντρα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα			
Πωλήσεις σε τρίτους	38.525	1.261	4		303	(582)	39.511
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματων	49.107	580	-	-	-	-	49.687
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(6.275)	(421)	-	-	-	1.975	(4.721)
Λοιπά	(45)	(168)	(144)	(4.857)		(1.394)	(6.608)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων	-	(659)	(608)	-	-	-	(1.267)
EBITDA	81.311	592	(748)	(4.554)			76.602

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 6 μήνες έως 30 Ιουνίου 2018 ήταν ως εξής:

	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ		Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	Ακίνητη περιουσία		Ακίνητη περιουσία				
	Εμπορικά κέντρα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα			
Πωλήσεις σε τρίτους	38.121	479	3		700	(822)	38.481
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματων	45.650	(135)	(100)	-	-	-	45.415
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(7.731)	(243)	-	-	-	1.672	(6.303)
Λοιπά	(197)	(142)	(250)	(5.279)		(850)	(6.718)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων	-	186	(525)	(40)	-	-	(379)
EBITDA	75.842	145	(871)	(4.619)			70.497

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 3 μήνες έως 30 Ιουνίου 2019 ήταν ως εξής:

	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ		Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	Ακίνητη περιουσία		Ακίνητη περιουσία				
	Εμπορικά κέντρα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα			
Πωλήσεις σε τρίτους	18.930	578	2		15	(230)	19.296
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματων	49.107	580	-	-	-	-	49.687
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(3.359)	(273)	-	-	-	954	(2.677)
Λοιπά	80	(67)	(63)	(2.506)		(725)	(3.281)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων	-	(269)	(229)	-	-	-	(498)
EBITDA	64.758	549	(290)	(2.491)			62.526

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 3 μήνες έως 30 Ιουνίου 2018 ήταν ως εξής:

	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ		Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	Ακίνητη περιουσία		Ακίνητη περιουσία				
	Εμπορικά κέντρα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα			
Πωλήσεις σε τρίτους	18.683	211	-	2	313	(412)	18.797
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματων	45.650	(135)	-	(100)	-	-	45.415
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(4.390)	(115)	-	-	-	822	(3.683)
Λοιπά	(126)	(66)	-	(179)	(2.627)	(410)	(3.408)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων	-	80	-	(221)	(40)	-	(181)
EBITDA	59.817	(25)	(498)	(2.354)			56.941

Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
Α' εξάμηνο 2019

Όπως προκύπτει από την πιο πάνω ανάλυση οι μεταβολές εύλογης αξίας επηρεάζουν τα ενδιάμεσα τρίμηνα εφόσον οι επανεκτιμήσεις στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων διενεργούνται στο τέλος κάθε εξαμήνου.

Μεταβιβάσεις και συναλλαγές μεταξύ τομέων πραγματοποιούνται με πραγματικούς εμπορικούς όρους και συνθήκες, σύμφωνα με αυτά που ισχύουν για συναλλαγές με τρίτους.

(Ποσά σε € χιλ.)

	<u>Ακίνητη περιουσία</u>				Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ		
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης</u>	
30 Ιουνίου 2019					
Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα	1.018.941	77.293	32.554	53.126	1.181.914
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	6.184	12	-	1.031	7.228
Υποχρεώσεις ανα τομέα	536.631	49.204	198	119.846	705.879

(Ποσά σε € χιλ.)

	<u>Ακίνητη περιουσία</u>				Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ		
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης</u>	
31 Δεκεμβρίου 2018					
Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα	873.592	76.842	30.437	64.990	1.045.861
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	2.289	30.003	3	101	32.396
Υποχρεώσεις ανα τομέα	439.063	50.228	246	121.707	611.244

Τα στοιχεία της συγκριτικής περιόδου έχουν αναταξινομηθεί για λόγους συγκρισιμότητας.

Η συμφωνία των αποτελεσμάτων (EBITDA) των τομέων με τα συνολικά αποτελέσματα μετά φόρων του Ομίλου είναι ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)

	30.06.2019	30.06.2018
Συμφωνία Αποτελεσμάτων περιόδου		
EBITDA	76.602	70.497
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(428)	(371)
Έσοδα από μερίσματα	135	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	23	99
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(13.129)	(13.273)
Κέρδη προ φόρων	63.202	56.951
Φόρος εισοδήματος	(17.972)	(21.060)
Καθαρά κέρδη	45.230	35.891

Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο έως 30 Ιουνίου 2019 ήταν ως εξής:

30 Ιουνίου 2019
(Ποσά σε € χιλ.)

	Σύνολο πωλήσεων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	39.507	1.032.149
Βαλκάνια	4	29.237
	39.511	1.061.386

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο έως 31 Δεκεμβρίου 2018 ήταν ως εξής:

31 Δεκεμβρίου 2018
(Ποσά σε € χιλ.)

	Σύνολο πωλήσεων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	79.253	896.604
Βαλκάνια	127	27.281
	79.379	923.885

5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Υπόλοιπο έναρξης		852.115	768.415	1.840	1.840
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων	19	78.615	-	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας		49.687	56.836	-	-
Κτήση επενδυτικού ακινήτου		-	30.000	-	-
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	6	8.248	264	-	-
Πρόσθετο κόστος ακινήτου		-	3.100	-	-
Πωλήσεις		-	(6.500)	-	-
Υπόλοιπο λήξης		988.665	852.115	1.840	1.840

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται ακίνητο το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων εύλογης αξίας €182,1εκ. και αφορά στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos. Τα δικαιώματα χρήσης του εν λόγω ακινήτου που αναγνωρίστηκαν κατά την 1/1/2019 και ισούται με το ποσό της αντίστοιχης υποχρέωσης από μισθώσεις ανέρχεται σε €78,6 εκ. (σημείωση 19).

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.

Οι αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων, που σημειωτέο διεξάγονται κάθε εξάμηνο από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές, κατά κύριο λόγο διενεργούνται με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) οι οποίες είναι βασισμένες σε 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) των επενδυτικών ακινήτων καθώς και την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών. Σε ορισμένες περιπτώσεις, όπου κρίνεται απαραίτητο, η αποτίμηση βασίζεται στην μέθοδο των συγκριτικών τιμών. Οι προαναφερθείσες μέθοδοι αποτίμησης εμπίπτουν στην ιεραρχία 3, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 3 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018.

Συγκεκριμένα, κατά την 30/06/2019, το 93% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αφορά σε εμπορικά κέντρα και το 5% σε κτίρια γραφείων. Η εύλογη αξία τόσο των εμπορικών κέντρων όσο και των γραφείων, έχει επιμετρηθεί με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) ακολουθώντας ως κύριες παραδοχές τις ακόλουθες:

- Αναφορικά με τα Εμπορικά Κέντρα, το The Mall Athens είναι free-hold, το Mediterranean Cosmos είναι lease-hold (με διάρκεια εκμετάλλευσης έως το 2065), και το Golden Hall είναι lease-hold και έχει διάρκεια εκμετάλλευσης άλλα 84 χρόνια. Σε ότι αφορά τα κτίρια γραφείων, αυτά ανήκουν στην κυριότητα του Ομίλου.
- Εν συντομία, τα discount rates των τελευταίων αποτιμήσεων της 30/06/2019 συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα:

	Discount rate	
	30.06.2019	31.12.2018
Εμπορικά κέντρα		
The Mall Athens	8,50%	9,00%
Med.Cosmos	9,50%	9,75%
Golden Hall	9,25%	9,50%
Γραφεία		
Iliada, Μαρούσι	8,75%	9,00%
Cecil, Κεφαλάρι	8,75%	9,25%

- Αναφορικά με το ετήσιο αντάλλαγμα που καταβάλλει ο κάθε καταστηματάρχης στα Εμπορικά Κέντρα (Base Remuneration - πάγιο αντάλλαγμα που προκύπτει από τη Σύμβαση Εμπορικής Συνεργασίας), αυτό αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά τον πληθωρισμό πλέον μιας μικρής προσάυξης (indexation) που διαφοροποιείται στον κάθε ενοικιαστή. Ο μέσος πληθωρισμός που έχει χρησιμοποιηθεί για όλη την περίοδο ανέρχεται στο 1,50%.

Οι σημαντικότερες μεταβλητές αξιολόγησης των επενδυτικών ακινήτων είναι οι παραδοχές αναφορικά με το μελλοντικό EBITDA (συμπεριλαμβανομένου και των εκτιμήσεων αναφορικά με τα μελλοντικά μνηαία μισθώματα) του κάθε επενδυτικού ακινήτου καθώς και τα προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) που εφαρμόζονται για την αποτίμηση του επενδυτικού ακινήτου. Ως εκ' τούτου, στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται δύο βασικά σενάρια αναφορικά με την επίπτωση που θα έχουν στις αποτιμήσεις των κάτωθι επενδυτικών ακινήτων μια αύξηση/μείωση του discount rate κατά +/-25 μονάδες βάσης (+/-0,25%) ανά Εμπορικό Κέντρο και κτίριο γραφείων.

(ποσά σε εκ. Ευρώ)	Discount rate +0,25%	Discount rate -0,25%
The Mall Athens	-6,8	6,9
Med.Cosmos	-2,8	2,8
Golden Hall	-4,1	4,2
Εμπορικά Κέντρα	-13,7	13,9
Ilida, Μαρούσι	-0,5	0,5
Cecil, Κεφαλάρι	-0,2	0,2
Γραφεία	-0,7	0,7
Σύνολο	-14,4	14,6

Οι προαναφερόμενες εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων κατά την 30/06/2019 έχουν λάβει υπόψη, την βελτιωμένη σε σχέση με τα προηγούμενα έτη, οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα όπως περιγράφεται στην σημείωση 2.1., και το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί την βέλτιστη, βάσει των συνθηκών, εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Η Διοίκηση θα παρακολουθεί τις τάσεις που θα εκδηλωθούν στην αγορά επενδυτικών ακινήτων τους επόμενους μήνες διότι η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής κατάστασης στην Ελλάδα μπορεί να επηρεάσει μελλοντικά τις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

Επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις.

6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε € χιλ.	Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μηγ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2018	798	6.196	7.887	2.931	1.575	19.387
Προσθήκες	38	50	277	21	925	1.311
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	(1)	-	-	(1)
Μεταφορά στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	(344)	(344)
30 Ιουνίου 2018	836	6.246	8.163	2.952	2.156	20.354
1 Ιανουαρίου 2019	836	6.379	8.550	2.978	2.742	21.484
Προσθήκες	-	12	150	12	7.054	7.228
Πωλήσεις / Διαγραφές	(269)	-	(43)	(9)	-	(321)
Μεταφορά σε επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	-	-	(8.248)	(8.248)
30 Ιουνίου 2019	567	6.391	8.657	2.981	1.548	20.143
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2018	(454)	(5.051)	(6.690)	(2.717)	-	(14.912)
Αποσβέσεις χρήσης	(23)	(171)	(144)	(33)	-	(371)
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	-	1	-	-	1
30 Ιουνίου 2018	(478)	(5.222)	(6.833)	(2.750)	-	(15.282)
1 Ιανουαρίου 2019	(501)	(5.362)	(6.963)	(2.782)	-	(15.608)
Αποσβέσεις χρήσης	(16)	(173)	(146)	(31)	-	(365)
Πωλήσεις / Διαγραφές	143	-	41	9	-	194
30 Ιουνίου 2019	(374)	(5.535)	(7.068)	(2.803)	-	(15.779)
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2018	358	1.025	1.330	202	2.156	5.071
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2019	193	856	1.589	178	1.548	4.364

Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση Α' εξάμηνο 2019

Ποσά σε € χιλ.

	Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μηγ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2018	367	190	1.392	2.736	-	4.685
Προσθήκες	-	(0)	61	21	-	81
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	(1)	-	-	(1)
30 Ιουνίου 2018	367	190	1.452	2.757	-	4.765
1 Ιανουαρίου 2019	367	190	1.507	2.774	-	4.838
Προσθήκες	-	(0)	32	11	987	1.030
30 Ιουνίου 2019	367	190	1.539	2.786	987	5.868
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2018	(252)	(82)	(1.117)	(2.586)	-	(4.038)
Αποσβέσεις χρήσης	(6)	(11)	(29)	(29)	-	(74)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	1	-	-	1
30 Ιουνίου 2018	(258)	(93)	(1.146)	(2.615)	-	(4.112)
1 Ιανουαρίου 2019	(264)	(102)	(1.182)	(2.642)	-	(4.190)
Αποσβέσεις χρήσης	(6)	(8)	(37)	(26)	-	(77)
30 Ιουνίου 2019	(269)	(110)	(1.219)	(2.668)	-	(4.266)
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2018	109	97	306	142	-	654
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2019	97	80	320	118	987	1.602

7. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες

Η δομή του Ομίλου κατά την 30/06/2019 έχει ως εξής:

Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης		% συμμετοχής		Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης		% συμμετοχής	
LAMDA Development SA - Μητρική	Ελλάδα								
Θυγατρικές									
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση	68,3%		Robies Proprietati Imobiliare SRL	Ρουμανία	Έμμεση		90,0%
LAMDA Δομή ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση	68,3%		LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία			100,0%
LAMDA Malls ΑΕ	Ελλάδα		68,3%		TIHI EOOD	Βουλγαρία	Έμμεση		100,0%
LAMDA Olympia Village ΑΕ	Ελλάδα		100,0%		LOV Luxembourg SARL	Λουξεμβούργο	Έμμεση		100,0%
LAMDA Estate Development SA	Ελλάδα		100,0%		Hellinikon Global I SA	Λουξεμβούργο			100,0%
LAMDA Prime Properties SA	Ελλάδα		100,0%		LAMDA Development (Netherlands) BV	Ολλανδία			100,0%
LAMDA ILIDA OFFICE ΑΕ	Ελλάδα		100,0%		Robies Services Ltd	Κύπρος			90,0%
MALLS MANAGEMENT SERVICES SA	Ελλάδα		100,0%		Κοινοπραξίες				
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	Ελλάδα		100,0%		Lamda Dogus Marina Investments SA	Ελλάδα			50,0%
KRONOS PARKING ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση	100,0%		LAMDA Flisvos Marina SA	Ελλάδα	Έμμεση		32,2%
LAMDA Έργα Ανάπτυξης ΑΕ	Ελλάδα		100,0%		LAMDA Flisvos Holding ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση		41,7%
LAMDA Leisure SA	Ελλάδα		100,0%		LAMDA Ακίνητα ΑΕ	Ελλάδα			50,0%
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	Ελλάδα		100,0%		Singidunum-Buildings DOO	Σερβία	Έμμεση		74,9%
LAMDA Real Estate Management SA	Ελλάδα		100,0%		GLS OOD	Βουλγαρία	Έμμεση		50,0%
Συγγενείς									
Property Development DOO	Σερβία		100,0%		ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ	Ελλάδα			11,7%
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο		100,0%		METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα	Έμμεση		11,7%
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία		100,0%		SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	Έμμεση		40,0%

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις προαναφερόμενες συμμετοχές:

- Η χώρα εγκατάστασης είναι ίδια με τη χώρα δραστηριότητας.
- Τα ποσοστά συμμετοχής αντιστοιχούν σε ισόποσα δικαιώματα ψήφων.
- Οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αφορούν στρατηγικές επενδύσεις του Ομίλου κυρίως για αξιοποίηση και εκμετάλλευση επενδυτικών ακινήτων τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό.
- Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις δεν έχουν σημαντική επίπτωση στη δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Ομίλου παρ' όλα αυτά ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης διότι ο Όμιλος εξασκεί επιρροή επί των δραστηριοτήτων τους.
- Ο Όμιλος παρέχει εγγυήσεις σε Τράπεζες οι οποίες περιλαμβάνουν και ενεχυριασμένες μετοχές που προκύπτουν από τις δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου.

(α) Επενδύσεις της Εταιρίας σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	Κόστος	30.06.2019		31.12.2018		
				Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	
LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE	Ελλάδα	100%	159.365	-	159.365	-	159.365	
LAMDA MALLS AE	Ελλάδα	68,3%	51.496	-	51.496	-	51.496	
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT SA	Ελλάδα	100%	45.461	27.424	18.036	27.424	18.760	
LAMDA PRIME PROPERTIES SA	Ελλάδα	100%	9.272	-	9.272	-	9.272	
LAMDA ILIDA OFFICE AE	Ελλάδα	100%	300	-	300	-	100	
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	Ελλάδα	100%	15.023	10.030	4.993	10.030	4.993	
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΕ	Ελλάδα	100%	9.070	-	9.070	-	9.070	
LAMDA REAL ESTATE MANAGEMENT SA	Ελλάδα	100%	1.210	1.210	-	1.110	-	
LAMDA LEISURE AE	Ελλάδα	100%	1.050	-	1.050	-	1.050	
MC PROPERTY MANAGEMENT AE	Ελλάδα	100%	745	-	745	-	745	
MALLS MANAGEMENT SERVICES SA	Ελλάδα	100%	1.224	-	1.224	-	1.224	
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	363	363	-	363	-	
PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O.	Σερβία	100%	11.685	11.685	-	11.685	-	
PROPERTY INVESTMENTS D.O.O	Σερβία	100%	-	-	-	1	1	
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL	Ρουμανία	100%	741	741	-	741	-	
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	1.823	1.823	-	1.823	-	
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	Ολλανδία	100%	81.678	27.200	54.478	27.200	51.978	
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	800	800	-	800	-	
LOV LUXEMBOURG SARL (έμμεσα)	Λουξεμβούργο	100%	218	-	218	-	218	
HELLINIKON GLOBAL I SA	Λουξεμβούργο	100%	36	-	36	-	36	
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες			391.558	81.275	310.283	389.482	81.175	308.307

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	30.06.2019	31.12.2018
Υπόλοιπο έναρξης	308.307	285.018
Προσθήκες	-	100
Αυξήσεις/(μειώσεις) μετοχικού κεφαλαίου	2.076	25.888
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	(100)	(2.699)
Υπόλοιπο τέλους	310.283	308.307

Αύξηση/ Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Η θυγατρική εταιρία LAMDA Estate Development S.A. προχώρησε σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου ύψους €0,7εκ. Αντίθετα στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών Lamda Development (Netherlands) BV, LAMDA Real Estate Management S.A. και LAMDA ILIDA OFFICE AE συμμετείχε η Εταιρία καταβάλλοντας ποσό €2,5εκ., €0,1εκ. και €0,2 εκ. αντίστοιχα. Εντός του α' εξαμήνου ολοκληρώθηκε η εκκαθάριση της Property Investments DOO.

Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου κατά την 30/06/2019 ανέρχονται σε €84,3εκ. (31/12/2018: €79,5εκ) εκ των οποίων €84,5εκ. (31/12/2018 €79,7εκ.) προέρχονται από την θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS AE. Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές αντιπροσωπεύουν το 31,7% επί των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου της εταιρίας LAMDA MALLS AE, της οποίας θυγατρικές με 100% είναι η LAMDA ΔΟΜΗ AE και η ΠΥΛΑΙΑ AE.

Τα βασικά χρηματοοικονομικά στοιχεία του υπο-ομίλου της LAMDA Malls AE παρουσιάζονται παρακάτω:

**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
Α' εξάμηνο 2019**

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2019	31.12.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	499.778	390.850
Λοιπά μη κυκλοφορούν ενεργητικό	11.263	14.055
Λοιπές απαιτήσεις	3.742	10.884
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	39.252	31.079
	554.035	446.868
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	52.974	47.294
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	139.894	104.122
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	78.206	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.394	259
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	500	30.882
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	322	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14.330	12.925
	287.620	195.482
Ίδια Κεφάλαια	266.415	251.386
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως	01.01.2018 έως
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	30.06.2019	30.06.2018
Έσοδα	21.665	21.594
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	22.057	37.100
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(5.200)	(7.149)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(3.673)	(2.878)
Καθαρά κέρδη προ φόρων	34.850	48.666
Φόρος εισοδήματος	(9.432)	(14.604)
Καθαρά κέρδη	25.418	34.063
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως	01.01.2018 έως
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	30.06.2019	30.06.2018
Κέρδη περιόδου	25.418	34.063
Λοιπά	(761)	160
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	24.657	34.223
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	24.657	34.223
Κατάσταση ταμειακών ροών	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως	01.01.2018 έως
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	30.06.2019	30.06.2018
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	11.919	12.825
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	(5.674)	(1.065)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	1.927	(7.386)
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.172	4.374

(β) Επενδύσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε κοινοπραξίες

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.06.2019		31.12.2018			
			Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού
Επωνυμία								
LAMDA AKINHTA AE	Ελλάδα	50,00%	4.454	1.883	2.571	4.454	1.883	2.571
LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS SA	Ελλάδα	50,00%	4.022	-	4.022	4.022	-	4.022
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες			8.476	1.883	6.593	8.476	1.883	6.593

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.06.2019			31.12.2018		
			Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης	Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
Επωνυμία								
LAMDA AKINHTA AE	Ελλάδα	50,00%	4.454	(1.887)	2.567	4.454	(1.884)	2.570
LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS SA	Ελλάδα	50,00%	4.022	(2.327)	1.695	4.022	(1.671)	2.351
SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO	Σερβία	74,85%	43.895	(19.704)	24.191	41.095	(19.033)	22.062
GLS OOD	Βουλγαρία	50,00%	55	(3)	52	55	(2)	52
ΣΥΝΟΛΟ			52.426	(23.922)	28.505	49.626	(22.591)	27.035

Η κίνηση των κοινοπραξιών του Ομίλου και της Εταρίας αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Υπόλοιπο έναρξης	27.035	22.627	6.593	6.703
Αυξήσεις/μείωση μετοχικού κεφαλαίου	2.800	5.567	-	-
Μερίδιο αποτελέσματος	(1.330)	(1.159)	-	-
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	-	-	-	(110)
Υπόλοιπο λήξης	28.505	27.035	6.593	6.593

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις κοινοπραξίες:

- Οι κοινοπραξίες είναι δομημένες μέσω ξεχωριστών εταιριών που παρέχουν στον Όμιλο δικαιώματα στα καθαρά περιουσιακά τους στοιχεία.
- Ο Όμιλος αύξησε την συμμετοχή του στην κοινοπραξία Singidunum Buildings DOO από 72,94% με 31/12/2018 σε 74,85% με 30/06/2019, με τον έλεγχο να παραμένει από κοινού στους 2 μετόχους σύμφωνα με την ισχύουσα μεταξύ τους συμφωνία.
- Η σημαντικότερη κοινοπραξία του Ομίλου είναι η εταιρία Singidunum Buildings DOO με τα παρακάτω στοιχεία:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	74,85%	72,94%
	30.06.2019	31.12.2018
Ποσά σε € χιλ.		
Αποθέματα	74.812	73.652
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	224	414
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	55	1.273
	75.092	75.339
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	40.020
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	42.520	5.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	252	73
	42.772	45.092
Ίδια Κεφάλαια	32.320	30.246
(αναλογία Ομίλου)	74,85%	72,94%
Ίδια Κεφάλαια	24.191	22.062
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων		
Ποσά σε € χιλ.	01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2018 έως 30.06.2018
Έσοδα	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	-	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(113)	(62)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(607)	(670)
Ζημιές προ φόρων	(720)	(732)
Φόρος εισοδήματος	-	-
Ζημιές περιόδου	(720)	(732)
(αναλογία Ομίλου)	74,85%	69,19%
Ζημιές περιόδου	(539)	(506)
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος		
Ποσά σε € χιλ.	01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2018 έως 30.06.2018
Ζημιές περιόδου	(539)	(506)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(539)	(506)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(539)	(506)

Κατάσταση ταμειακών ροών	01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2018 έως 30.06.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(530)	(932)
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	(988)	-
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	300	1.400
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(1.218)	468

(γ) Συγγενείς εταιρίες Ομίλου και Εταιρίας

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.06.2019			31.12.2018		
			Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης	Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
Επωνυμία								
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167	1.167	-	1.167
S.C. LAMDA MED SRL (Εμμεση)	Ρουμανία	40,00%	1.133	1.259	2.392	1.133	1.195	2.328
ΣΥΝΟΛΟ			2.300	1.259	3.558	2.300	1.195	3.494

Η κίνηση των συγγενών εταιριών του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Υπόλοιπο έναρξης	3.494	3.915	1.166	1.558
Μερίδιο αποτελέσματος	199	170	-	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	(591)	-	(392)
Διανομή μερίσματος	(135)	-	-	-
Υπόλοιπο τέλους	3.558	3.494	1.166	1.166

8. Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Αμοιβαία κεφάλαια - Ευρώ (Money market funds)	594	595	-	-
	594	595	-	-

Τα ως άνω χρηματοοικονομικά εργαλεία, αφορούν τοποθετήσεις των ταμειακών διαθεσίμων του Ομίλου σε διάφορους χρηματοπιστωτικούς αντισυμβαλλόμενους με υψηλή πιστοληπτική ικανότητα, και αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων. Εντός του 2019, ο Όμιλος δεν προέβη σε καμία ρευστοποίηση χρεογράφων ενώ η αποτίμηση σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων για την τρέχουσα περίοδο αναφοράς ανέρχεται σε ζημιές ποσό € 1χιλ.

Τα προαναφερόμενα χρηματοοικονομικά εργαλεία εμπίπτουν στην ιεραρχία 1, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 3.

9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Διαθέσιμα σε τράπεζες	71.065	66.898	4.160	12.192
Διαθέσιμα στο ταμείο	876	976	54	53
Σύνολο	71.941	67.875	4.214	12.245

Λαμβάνοντας υπόψη την πιστοληπτική ικανότητα των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς, δεν αναμένονται ζημιές. Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών.

Όσον αφορά τις καταθέσεις και τα τραπεζικά διαθέσιμα του Ομίλου και της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας των Moody's. Ο πιστωτικός κίνδυνος των ταμειακών διαθεσίμων έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Caa1	47.748	37.184	4.036	12.069
Caa2	453	11.478	8	8
Aa3	21.978	17.448	116	115
N/A	887	786	-	-
	71.065	66.898	4.160	12.192

10. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.06.2019	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.06.2019	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος	Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών
(Ποσά σε € χιλ.)			(Ποσά σε € χιλ.)		
Πελάτες	4.870	-			
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	10.400	-	Ομολογιακός δανεισμός	447.596	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	71.941	-	Προμηθευτές	5.724	-
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	285	Τόκοι πληρωτέοι	2.381	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	87	-	Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	1.014
Μερίσματα εισπρακτέα	135	-	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	32.069	-
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	14.167	594			
Σύνολο	101.600	880	Σύνολο	487.770	1.014

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.06.2019	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος	
(Ποσά σε € χιλ.)		(Ποσά σε € χιλ.)	
Πελάτες	34	Ομολογιακός δανεισμός	95.128
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	10.400	Προμηθευτές	1.438
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	8.000	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	54.580
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	8.225	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	25.197
Μερίσματα εισπρακτέα	135	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	3
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	438		
Σύνολο	27.232	Σύνολο	176.346

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2018	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2018	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
(Ποσά σε € χιλ.)			(Ποσά σε € χιλ.)	
Πελάτες	5.166	-	Ομολογιακός δανεισμός	446.841
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	13.038	-	Προμηθευτές	8.404
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	67.875	-	Τόκοι πληρωτέοι	2.143
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	285	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	32.249
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	13.385	595		
Σύνολο	99.463	881	Σύνολο	489.638

**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
Α' εξάμηνο 2019**

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2018

(Ποσά σε € χιλ.)	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος
Πελάτες	29
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	13.038
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	7.987
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	7.443
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	1.239
Σύνολο	29.736

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2018

(Ποσά σε € χιλ.)	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
Ομολογιακός δανεισμός	96.128
Προμηθευτές	1.339
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	53.776
Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	25.442
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	3
Σύνολο	176.688

11. Δάνεια

Ποσά σε € χιλ.

Μακροπρόθεσμα δάνεια

	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Ομολογιακός δανεισμός	324.363	305.835	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	324.363	305.835	-	-

Βραχυπρόθεσμα δάνεια

	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Ομολογιακός δανεισμός	123.233	133.826	95.128	96.128
Αλληλόχρεος λογαριασμός	-	7.180	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	123.233	141.006	95.128	96.128

Συνολικός δανεισμός

	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Συνολικός δανεισμός	447.597	446.841	95.128	96.128

Η μεταβολή του δανεισμού έχει ως εξής:

12μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2018 (Ποσά σε € χιλ.)

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	441.887	123.137
Ομολογιακός δανεισμός	120.228	25.000
Αλληλόχρεος λογαριασμός	7.180	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	2.157	767
Έξοδα έκδοσης δανείων	(1.265)	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(123.345)	(52.776)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	446.841	96.128

6 μήνες έως 30 Ιουνίου 2019 (Ποσά σε € χιλ.)

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	446.841	96.128
Ομολογιακός δανεισμός	78.890	-
Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	358	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	594	-
Έξοδα έκδοσης δανείων	(802)	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(78.285)	(1.000)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2019	447.597	95.128

Τα δάνεια είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των οικοπέδων, κτιρίων και επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου (σημ. 5, 6), σε ορισμένες περιπτώσεις με ενεχυρίαση των μετοχών της εκάστοτε θυγατρικής εταιρίας (σημ.7) καθώς και / ή με εκχώρηση απαιτήσεων των θυγατρικών που έχουν δάνεια και ασφαλιστικές αποζημιώσεις. Αναφορικά με το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας υφίστανται εμπράγματα εξασφαλίσεις επί ορισμένων ακινήτων καθώς και ενεχυριάσεις μετοχών επί ορισμένων συμμετοχών του Ομίλου.

Η Διοίκηση ολοκλήρωσε στις 19/04/2019 την αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου της εταιρίας ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. ύψους €72εκ. Η διάρκεια του ομολογιακού δανείου ορίζεται σε επτά έτη και ο σκοπός του

είναι η αποπληρωμή α) του υφιστάμενου δανεισμού και β) της σύμβασης πιστώσεως με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό.

Στο σύνολο του δανεισμού κατά την 30/06/2019 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €2,5 εκ, εκ των οποίων ποσό ύψους €1,1εκ. αναλογεί σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό ενώ το υπόλοιπο €1,4εκ σε μακροπρόθεσμο δανεισμό.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Μεταξύ 1 και 2 ετών	155.549	216.733	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	50.099	10.763	-	-
Πάνω από 5 έτη	118.715	78.338	-	-
	324.363	305.835	-	-

Η λογιστική αξία των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο προσεγγίζει την εύλογη αξία όπως αυτή εμφανίζεται στον ισολογισμό.

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).

Στις 30/06/2019 το μέσο επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται σε 0,05% και το μέσο περιθώριο (margin) ανέρχεται σε 4,26%. Συνεπώς, το συνολικό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 30/06/2019 διαμορφώνεται σε 4,31%.

Το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας τρέχοντος υπολοίπου € 95,1 εκ. με τις Τράπεζες Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και Eurobank Ergasias θα πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς όρους: σε επίπεδο Εταιρίας (Εκδότριας) ο δείκτης εταιρικός δανεισμός προς ίδια κεφάλαια πρέπει να είναι μικρότερος ή ίσος με 1,2 και σε ενοποιημένο επίπεδο ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός προς τα ίδια κεφάλαια δεν πρέπει να υπερβαίνει το 2, επίσης ο δείκτης συνολικός καθαρός δανεισμός προς την αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου πρέπει να είναι μικρότερος ή ίσος του 75%.

Σε ενοποιημένο επίπεδο, το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε. υπολοίπου κεφαλαίου €70,0 εκ. από τις τράπεζες Eurobank Ergasias, Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και HSBC France, πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value <60% και Debt Service Cover ratio >120%. Ακολούθως, το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο της ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ με την Eurobank Ergasias ,υπολοίπου κεφαλαίου €72εκ πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 80% και Debt Service Cover ratio >120%. Ενώ για την LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο από τις τράπεζες HSBC και Eurobank Ergasias και τη συμμετοχή του fund Apollo Global Management υπολοίπου κεφαλαίου €176,7εκ (€159,8εκ 29/07/2019) πρέπει να πληροί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value <65% και Debt Service Cover ratio >110%. Κατά την 30η Ιουνίου 2019, όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

Κατά την 30^η Ιουνίου 2019, ο βραχυπρόθεσμος ομολογιακός δανεισμός περιλαμβάνει κυρίως:

- Το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας τρέχοντος υπολοίπου €95,1 εκ. με τις τράπεζες Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και Eurobank Ergasias
- Το ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Prime Properties S.A., με την Alpha Bank τρέχοντος υπολοίπου €5,3 εκ..

Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία διαπραγματεύσεων με τους χρηματοοικονομικούς φορείς αναφορικά με την αναχρηματοδότηση των ανωτέρω βραχυπρόθεσμων δανείων, διαδικασία που δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, αναφορικά με το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας, σε συνέχεια σχετικού αιτήματος, οι ομολογιούχοι αποδέχθηκαν την παράταση της λήξης έως την 31/12/2019 ώστε να συμφωνηθούν όλοι οι όροι της αναχρηματοδότησης. Η παράταση κρίθηκε απαραίτητη λόγω της πολυπλοκότητας του εν λόγω ομολογιακού δανείου και θα επιτρέψει την αποτελεσματικότερη διαπραγμάτευση των επιμέρους όρων του προγράμματος.

Οι συζητήσεις αναφορικά με τον δανεισμό της LAMDA Prime Properties S.A. (στην οποία ανήκει το ακίνητο Cecil στο Κεφαλάρι) βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο επεξεργασίας και διαπραγματεύσεων και η Διοίκηση εκτιμά ότι το δάνειο θα αναχρηματοδοτηθεί επιτυχώς, μέχρι την 31/10/2019.

12. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	30.06.2019		31.12.2018		30.06.2019		31.12.2018	
Ποσά σε € χιλ.	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων (Cap)	285	-	285	-	-	-	-	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	-	1.014	-	-	-	-	-	-
Σύνολο	285	1.014	285	-	-	-	-	-
Μη κυκλοφορούν	285	1.014	285	-	-	-	-	-
Κυκλοφορούν	-	-	-	-	-	-	-	-
Σύνολο	285	1.014	285	-	-	-	-	-

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων (IRS), αφορά τη θυγατρική εταιρία LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε., €45εκ στις 30/06/2019 με λήξη το 2025. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Κατά την 30/06/2019, τα μεταβλητά επιτόκια μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS) κυμαίνονταν με βάση ακολουθούν το Euribor 3 μηνών συν πλέον μεσοσταθμικό περιθώριο 3,03%. Αναφορικά με τα παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων, αυτά αφορούν σε προϊόν Cap ανώτατου επιτοκίου της θυγατρικής LAMDA Olympia Village AE ονομαστικής αξίας €160εκ.. Η μεταβολή της εύλογης αξίας καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Από το σύνολο της εύλογης αξίας των παραγώγων, (όπου η μέθοδος αποτίμησης εμπίπτει στην ιεραρχία 2, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 3), ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση απεικονίζεται στον κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης 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.

13. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2018 έως 30.06.2018	01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2018 έως 30.06.2018
Καθαρά Κέρδη / (Ζημιές)		45.230	35.891	(4.824)	(4.422)
<u>Προσαρμογές για:</u>					
Φόρο		17.972	21.060	(984)	(1.110)
Αποσβέσεις	6,19	428	371	492	74
Απομείωση απαιτήσεων		(3)	-	(12)	-
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	7	1.267	379	-	-
Έσοδα από μερίσματα		(135)	-	(2.363)	(3.262)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	16	-	-	561	53
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	7	-	-	100	-
Ζημιές από πώληση/ αποτίμηση χρηματοοικονομικών εργαλείων/παραγώγων χρημ/κων προϊόντων		1	11	-	120
Ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	6	128	-	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα		(23)	(99)	(561)	(81)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		13.129	13.273	4.287	5.651
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος		-	170	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	(49.687)	(45.585)	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		-	344	(8)	-
		28.308	25.815	(3.312)	(2.976)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
Μείωση αποθεμάτων		(1)	-	-	-
(Αύξηση)/ Μείωση απαιτήσεων		1.124	(15.558)	(671)	(4.264)
(Μείωση)/ Αύξηση υποχρεώσεων		(4.291)	(2.108)	(844)	(976)
		(3.169)	(17.666)	(1.515)	(5.240)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		25.139	8.149	(4.826)	(8.216)

14. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Κατά την 30/06/2019 έχουν αναληφθεί υποχρεώσεις σχετικές με κεφαλαιουχικές δαπάνες, ποσό ύψους €8,2εκ και δεν έχουν εκτελεστεί.

Ο Όμιλος δεν έχει συμβατικές υποχρεώσεις για τις επισκευές και συντηρήσεις των επενδυτικών του ακινήτων.

15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις, ως εξής:

Υποχρεώσεις (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για εξασφάλιση υποχρεώσεων	33.513	40.182	30.004	30.004
Σύνολο	33.513	40.182	30.004	30.004
Απαιτήσεις (Ποσά σε € χιλ.)				
Εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση απαιτήσεων (από πελάτες)	40.798	40.687	-	-
Σύνολο	40.798	40.687	-	-

Εκτός των ανωτέρω, πρέπει να ληφθούν υπόψη:

- Ο Όμιλος σχηματίζει πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις όταν κρίνεται απαραίτητο, κατά περίπτωση και κατά εταιρία έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές. Κατά την 30/06/2019, δεν έχουν σχηματιστεί σχετικές προβλέψεις σε Εταιρία και Όμιλο. Για λεπτομερή αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των λοιπών εταιριών του Ομίλου, βλέπετε σημείωση 18.
- Η θυγατρική εταιρία LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE (εφεξής LOV) είχε υποχρεωθεί κατά τη μεταβίβαση ακινήτου στο παρελθόν (το έτος 2006) να καταβάλει, με επιφύλαξη, φόρο μεταβίβασης περίπου €13,7εκατ., προσφεύγοντας εν τέλει κατά της σιωπηρής απόρριψης της εν λόγω επιφύλαξης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Το 2013 η εν λόγω προσφυγή έγινε εν μέρει δεκτή και διατάχθηκε νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου φόρου, επιστρεφόμενου κατ' αυτόν τον τρόπο στην LOV ποσού περίπου €9.5εκατ. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναίρεσης και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναίρεσης της LOV απορρίφθηκε, η δε αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου έγινε δεκτή. Η υπόθεση παραπέμφθηκε εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, το οποίο αρχικά ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης, υποχρεώνοντας τα μέρη να προσκομίσουν στοιχεία για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου, εν συνεχεία δε, κατόπιν επανασυζήτησης της υπόθεσης, εξέδωσε οριστική απόφαση με την οποία απέρριψε την προσφυγή, προσδιόρισε το ίδιο την φορολογητέα αξία του ακινήτου και υποχρέωσε την αρμόδια Δ.Ο.Υ. να διενεργήσει νέα εκκαθάριση του φόρου με βάση την αξία αυτή. Δυνάμει της απόφασης αυτής η LOV κλήθηκε να καταβάλει φόρο μεταβίβασης περίπου €16,3εκατ. Έχει ασκηθεί αίτηση αναιρέσεως, η οποία εκτιμάται από τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας ότι έχει υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Ιδίως οι λόγοι αναιρέσεως που αφορούν στον υπολογισμό του φόρου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία, εκτιμάται ότι έχουν ιδιαιτέρως υψηλές πιθανότητες επιτυχίας.
- Περαιτέρω, αναφορικά με την LOV 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 και εκδόθηκε 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, η δε LOV έχει ήδη ξεκινήσει τη διαδικασία που επιβάλλεται μετά από την έκδοση της απόφασης. Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής, η οποία φυσικά προϋποθέτει τη λειτουργική συνδρομή των αρμόδιων δημόσιων υπηρεσιών, θα διασφαλιστεί η πλήρης και απρόσκοπτη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου.
- Η συζήτηση της δεύτερης αίτησης ακύρωσης, μετά από διαδοχικές αναβολές, έλαβε χώρα στις 02.04.2014, εκδόθηκε δε η με αρ. 4932/2014 απόφαση του Ε' Τμήματος, η οποία καταργεί τη δίκη. Η συζήτηση της τρίτης και της τέταρτης αίτησης ακύρωσης έλαβε χώρα, επίσης μετά από διαδοχικές αναβολές, στις 24.04.2018. Η τρίτη και η τέταρτη αίτηση ακύρωσης επιδιώκουν την ακύρωση σειράς προεγκρίσεων και αδειών λειτουργίας αντίστοιχα, που έχει εκδώσει ο Δήμος Αμαρουσίου για καταστήματα του Εμπορικού Κέντρου, με την αιτιολογία ότι στηρίζονται σε αντισυνταγματικό νόμο. Με δεδομένη την προεκτεθείσα απόφαση της Ολομέλειας επί της πρώτης αίτησης ακύρωσης, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρείας εκτιμούν ότι η τρίτη και τέταρτη αιτήσεις ακύρωσης θα γίνουν δεκτές. Η πέμπτη αίτηση ακύρωσης, η συζήτηση της οποίας έλαβε χώρα (μετά από αναβολές) στις 21.03.2017, εκτιμάται ότι θα απορριφθεί λόγω αναρμοδιότητας του Συμβουλίου της Επικρατείας, καθώς με αυτήν προσβάλλεται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΕΚ, που δεν είναι εκτελεστή διοικητική πράξη.
- Η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» ανέλαβε την εκτέλεση σημαντικού τμήματος των εργασιών ανέγερσης του Εμπορικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης. Τόσο η θυγατρική της Εταιρείας «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 «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» άσκησε αίτηση αναίρεσης κατά της απόφασης αυτής, η συζήτηση της οποίας έλαβε χώρα στις 11.05.2015. Παρά το γεγονός ότι υπήρχε απορριπτική εισήγηση, εκδόθηκε η με αρ. 208/2016 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία δέχεται την αίτηση της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» και παραπέμπει εκ νέου την υπόθεση για συζήτηση στο Εφετείο Αθήνας. Η υπόθεση συζητήθηκε στις 07.02.2019 και εκδόθηκε η με αρ. 2776/2019 απόφαση του Εφετείου Αθήνας, η οποία δέχεται την έφεση της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» και διέταξε πραγματογνωμοσύνη. Μετά την κατάθεση της έκθεσης των πραγματογνωμόνων, η συζήτηση της υπόθεσης θα επαναληφθεί. Επιπλέον, στις 28.12.2010 η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας τις με αριθμούς κατάθεσης 13132, 13134 και 13129/2010 αγωγές της κατά της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», η συζήτηση των οποίων είχε οριστεί για τις 13.02.2013, μετά από αναβολή στις 14.11.2012. Διευκρινίζεται ότι το αντικείμενο των αγωγών αυτών ταυτίζεται με αυτό των ανωτέρω, ήδη ασκηθεισών (και απορριφθεισών τελεσίδικα), αγωγών της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», αυτές δε έχουν ασκηθεί, από κοινού με την εταιρία EUROHYPO Α.Ε., αποκλειστικά και μόνο για την περίπτωση που τελικά κριθεί ότι η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» δεν νομιμοποιείται να ασκήσει τις επίμαχες αγωγές στο όνομά της. Για το λόγο αυτό, η συζήτηση των υποθέσεων στις 13.02.2013 ματαιώθηκε και επαναφέρθηκε, εν συνεχεία, με κλήση για τη δικάσιμο της 18ης.03.2015, οπότε αναβλήθηκε για τις 25.01.2017. Κατά την τελευταία αυτή δικάσιμο, η συζήτηση των εν λόγω υποθέσεων ματαιώθηκε, επαναφέρθηκε δε για τη δικάσιμο της 21ης.02.2018, οπότε και ματαιώθηκε εκ νέου.

Επιπρόσθετα, μετά από την κατάθεση στο δικαστήριο της έκθεσης του πραγματογνώμονα, η οποία -σημειωτέον- είναι θετική για την «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», η συζήτηση ως προς τις αγωγές της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» ορίστηκε (μετά από αναβολές), για τις 10.10.2018, οπότε και συζητήθηκε η υπόθεση και αναμένεται η έκδοση απόφασης. 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 είχε οριστεί (μετά από αναβολές) για τις 25.02.2015, οπότε και ματαιώθηκε. Η υπόθεση, με δεδομένη την κρίση του Αρείου Πάγου που προαναφέρθηκε, ενδέχεται να επανεισαχθεί προς συζήτηση. 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 είχε προσδιοριστεί για τις 28.05.2015, αλλά αναβλήθηκε για τις 12.10.2017, οπότε και ματαιώθηκε. Το ύψος των συνολικών απαιτήσεων της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» ανέρχεται σε €20 εκ (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό € 2,5 εκ ως αποζημίωση για ηθική βλάβη), ενώ αντίστοιχα η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» με τις εν λόγω αγωγές της ζητά την καταβολή ποσού ύψους €37εκ (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό €10,5 εκ ως αποζημίωση για ηθική βλάβη). Σε κάθε περίπτωση, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρίας εκτιμούν ότι οι βασίμες αξιώσεις της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» υπερβαίνουν σημαντικά τις βασίμες απαιτήσεις της τελευταίας κατά της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ».

Επιπρόσθετα υπάρχουν διάφορες άλλες δικαστικές υποθέσεις εταιριών του Ομίλου από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι διεταιρικές συναλλαγές και τα υπόλοιπα μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτή μερών απεικονίζονται στους παρακάτω πίνακες:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2018 έως 30.06.2018	01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2018 έως 30.06.2018
ι) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς θυγατρικές	-	-	595	1.575
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς κοινοπραξίες	64	63	30	29
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς συγγενείς	-	-	34	34
	64	63	659	1.638

Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
Α' εξάμηνο 2019

ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

- αγορές υπηρεσιών από θυγατρικές	-	-	477	473
- αγορές από εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση	1.422	637	-	-
	1.422	637	477	473

iii) Έσοδα από μερίσματα

- έσοδα από μερίσματα θυγατρικών	-	-	2.228	3.262
- έσοδα από μερίσματα από συγγενείς	135	-	135	-
	135	-	2.363	3.262

iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης

- μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	409	308	409	308
	409	308	409	308

v) Έσοδα από τόκους δανείων

- έσοδα από τόκους δανείων προς θυγατρικές	-	2	548	553
	-	2	548	553

vi) Έξοδα από τόκους δανείων

- έξοδα από τόκους δανείων από θυγατρικές	-	-	1.143	1.025
	-	-	1.143	1.025

vii) Υπόλοιπα τέλους περιόδου που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές αγαθών/υπηρεσιών

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	351	1.190
- κοινοπραξίες	87	49	37	18
- συγγενείς	-	-	51	31
	87	49	438	1.239
Απαιτήσεις από μερίσματα συνδεδεμένων μερών:				
- συγγενείς	135	-	135	-
	135	-	135	-
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	3	3
-εταιρίες Ομίλου Λάτση	541	317	-	-
	541	317	3	3

Οι απαιτήσεις από και οι υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη εξυπηρετούνται πλήρως και προσεγγίζουν την εύλογη αξία τους.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
viii) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Αρχή της περιόδου	-	657	7.987	8.342
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	-	-	618
Δάνεια που ελήφθησαν/Μετατροπή σε ΑΜΚ	-	(588)	-	-
Τόκος δανείων που ελήφθηκε/Μετατροπή σε ΑΜΚ	-	(72)	-	-
Αποπληρωμή δανείου	-	-	-	(168)
Απομείωση δανείου και τόκων	-	-	(535)	(1.914)
Τόκος που χρεώθηκε	-	2	548	1.109
Τέλος περιόδου	-	-	8.000	7.987

Σε εταιρικό επίπεδο, τα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια κεφαλαίου ύψους €56εκ, απομειωμένων κατά €48εκ, που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της LAMDA Development Romania SRL, LAMDA Development Sofia EOOD, Robies Services Ltd, LAMDA Development Montenegro DOO και Property Development DOO.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
ix) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Αρχή της περιόδου	-	-	53.776	40.808
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	-	-	11.660
Δάνεια που εξοφλήθηκαν	-	-	(169)	(700)
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	-	-	-	5
Τόκος που εξοφλήθηκε	-	-	(170)	(135)
Τόκος που χρεώθηκε	-	-	1.143	2.139
Τέλος περιόδου	-	-	54.580	53.776

Σε εταιρικό επίπεδο, τα δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια αρχικού κεφαλαίου ύψους €47,5εκ που έχουν χορηγηθεί στην μητρική εταιρία από τις εταιρίες LAMDA Prime Properties SA, LOV Luxembourg SARL και LAMDA Iiida Office AE.

Οι υπηρεσίες από και προς συνδεδεμένα μέρη, καθώς και τα έσοδα και οι αγορές αγαθών, γίνονται σύμφωνα με τους τιμοκαταλόγους που ισχύουν για μη συνδεδεμένα μέρη.

17. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή

Βασικά

Τα βασικά κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους/ζημιών που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρίας, με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στη διάρκεια της περιόδου.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2018 έως 30.06.2018	01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2018 έως 30.06.2018
Ποσά σε € χιλ.				
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	37.179	25.099	(4.824)	(4.422)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	77.856	77.856	77.856	77.856
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	0,48	0,32	(0,06)	(0,06)

Κατά την 30 Ιουνίου 2019, δεν υφίστανται κανένα πρόγραμμα προαίρεσης μετοχών προς εργαζομένους κατά συνέπεια δεν υπολογίζονται μειωμένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή.

18. Φόρος εισοδήματος

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα έχει ορισθεί με βάση το άρθρο 23 του νόμου 4579/2018, και σταδιακά θα μειώνεται κατά 1% ετησίως, ως κάτωθι:

- 28% για το έτος 2019
- 27% για το έτος 2020
- 26% για το έτος 2021
- 25% για το έτος 2022 και εφεξής

Επιπλέον ο φορολογικός συντελεστής για τις θυγατρικές διαφέρει ανάλογα με την χώρα εγκατάστασης αυτών ως εξής: Σερβία 15%, Ρουμανία 16%, Μαυροβούνιο 9% και Ολλανδία 25,5%.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, οι εταιρίες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογιζόμενη επί του φόρου εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης. 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.

Φορολογικό πιστοποιητικό και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και των ενοποιούμενων εταιρειών του παρατίθενται στον κατωτέρω πίνακα:

<u>Εταιρία</u>	<u>Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις</u>	<u>Εταιρία</u>	<u>Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις</u>
LAMDA Development SA	2013-2018		
LAMDA Olympia Village AE	2013-2018	LAMDA Έργα Ανάπτυξης AE	2013-2018
ΠΥΛΑΙΑ AE	2013-2018	LAMDA Flisvos Holding AE	2013-2018
LAMDA Δομή AE	2013-2018	Athens Metropolitan Expo AE	2013-2018
LAMDA Prime Properties SA	2013-2018	Metropolitan Events AE	2013-2018
LAMDA Hida Office SA	2018	Property Development DOO	2010-2018
LAMDA Flisvos Marina AE	2013-2018	LAMDA Development Romania SRL	2014-2018
Lamda Dogus Marina Investments SA	2015-2018	SC LAMDA MED SRL	2014-2018
MALLS MANAGEMENT SERVICES SA	2013-2018	LAMDA Development Montenegro DOO	2007-2018
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ AE	2013-2018	LAMDA Development (Netherlands) BV	2008-2018
LAMDA Estate Development SA	2013-2018	Robies Services Ltd	2007-2018
LAMDA LEISURE SA	2013-2018	Robies Proprietati Imobiliare SRL	2014-2018
KRONOS PARKING AE	2013-2018	Singidunum-Buildings DOO	2007-2018
LAMDA Real Estate Management SA	2013-2018	GLS OOD	2006-2018
ΓΕΑΚΑΤ AE	2013-2018	LOV Luxembourg SARL	2013-2018
LAMDA Ακίνητα AE	2013-2018	TITHI EOOD	2008-2018
		LAMDA Development Sofia EOOD	2006-2018

Από τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 και έπειτα, σύμφωνα με το Νόμο 4174/2013 (άρθρο 65Α), όπως ισχύει (και όπως όριζε το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994), οι ελληνικές ανώνυμες εταιρείες και οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης των οποίων οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνταν έως και τις χρήσεις με έναρξη πριν την 1 Ιανουαρίου του 2016 να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου, από το νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προαιρετικό, ωστόσο ο Όμιλος θα το λαμβάνει. Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, οι εταιρείες για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και προστίμων από τις ελληνικές φορολογικές αρχές μετά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών (ως γενική αρχή, 5 χρόνια από τη λήξη της χρήσης στην οποία η φορολογική δήλωση θα πρέπει να έχει υποβληθεί).

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2013 έως και 2017. Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2012 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις ελληνικές εταιρείες του Ομίλου που υπόκεινται στη διαδικασία έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού, η «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» θα εκδοθεί εντός του τρίτου τριμήνου του 2019.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2012 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2018, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν. Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή. Ο Όμιλος σχηματίζει πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις όταν κρίνεται απαραίτητο, κατά περίπτωση και κατά εταιρία έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές. Κατά την 30/06/2019, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

19. Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές

(α) Αναπροσαρμογές κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16

Σε αυτή την σημείωση περιγράφεται η επίπτωση από την υιοθέτηση του νέου προτύπου ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» στις ενοποιημένες και ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Ο Όμιλος και η Εταιρία επέλεξαν να υιοθετήσουν το νέο πρότυπο ΔΠΧΑ 16 από την 1 Ιανουάριου 2019 χωρίς την αναθεώρηση των κονδυλίων της συγκριτικής περιόδου του 2018 όπως προβλέπεται κατά την μετάβαση σύμφωνα με το νέο πρότυπο. Οι προσαρμογές που προκύπτουν από το νέο λογιστικό χειρισμό για τις συμβάσεις μισθώσεων κατά συνέπεια αναγνωρίζονται στον ισολογισμό έναρξης της 1 Ιανουαρίου 2019. Κατά την υιοθέτηση του νέου προτύπου ΔΠΧΑ 16, ο Όμιλος και η Εταιρία αναγνώρισαν στις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις υποχρεώσεις σε σχέση με μισθώσεις που κατά το παρελθόν είχαν ταξινομηθεί ως λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 17. Οι εν λόγω υποχρεώσεις επιμετρήθηκαν ως η παρούσα αξία των υπολειπόμενων μελλοντικών πληρωτέων μισθωμάτων, χρησιμοποιώντας ως επιτόκιο προεξόφλησης το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού. Κατά την 1 Ιανουαρίου 2019, ο σταθμισμένος μέσος όρος του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιήθηκε ανήλθε σε 4,53% για τον Όμιλο και 4% για την Εταιρία.

Κατά την εφαρμογή του προτύπου, ο Όμιλος και η Εταιρία επέλεξαν να εφαρμόσουν την επιτρεπόμενη πρακτική σύμφωνα με το πρότυπο, βάσει της οποίας λειτουργικές μισθώσεις με υπολειπόμενη διάρκεια μίσθωσης μικρότερη των 12 μηνών κατά την 1 Ιανουαρίου 2019 μπορούν να ταξινομηθούν ως βραχυχρόνιες μισθώσεις.

Ο Όμιλος και η Εταιρία επέλεξαν να μην επαναπροσδιορίσουν εάν ένα συμβόλαιο είναι ή εμπεριέχει μίσθωση κατά την ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής. Αντιθέτως, για τις συμβάσεις που έχουν συναφθεί πριν την ημερομηνία μετάβασης, ο Όμιλος και η Εταιρία βασίστηκαν στην αξιολόγηση τους κατά την εφαρμογή του ΔΛΠ 17 και της διερμηνείας ΕΔΔΠΧΑ 4 – Ο προσδιορισμός του εάν μια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση.

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2019, ο Όμιλος και η Εταιρία δεν είχαν συνάψει συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Η αλλαγή στις λογιστικές πολιτικές του Ομίλου και της Εταιρίας επηρέασαν τα παρακάτω κονδύλια της χρηματοοικονομικής θέσης κατά την 1 Ιανουαρίου 2019:

Για τον Όμιλο :

- Επενδύσεις σε ακίνητα – αύξηση κατά €78.615χιλ.
- Δικαίωμα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων – αύξηση κατά €268χιλ.
- Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις – αύξηση κατά €78.883χιλ

Για την Εταιρία :

- Δικαίωμα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων – αύξηση κατά €1.636χιλ
- Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις – αύξηση κατά €1.636χιλ

Ως επενδύσεις σε ακίνητα έχει ταξινομηθεί το δικαίωμα χρήσης του επενδυτικού ακινήτου του Ομίλου Mediterranean Cosmos το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων (σημείωση 5).

Η αλλαγή πολιτικής ωστόσο δεν είχε καμία επίπτωση στα Κέρδη εις νέον του Ομίλου και της Εταιρίας κατά την 1 Ιανουαρίου 2019.

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκαν κατά την 1/1/2019 ισούται με το ποσό της αντίστοιχης υποχρέωσης από μισθώσεις. Το δικαίωμα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων που αναγνώρισε ο Όμιλος και η Εταιρία αφορούν τις παρακάτω κατηγορίες:

Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
Α' εξάμηνο 2019

Ομίλος

(Ποσά σε € χιλ.)	30 Ιουνίου 2019	1 Ιανουαρίου 2019
Εδαφικές Εκτάσεις	78.520	78.615
Αυτοκίνητα	200	268
Σύνολο δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	78.720	78.883

Εταιρία

(Ποσά σε € χιλ.)	30 Ιουνίου 2019	1 Ιανουαρίου 2019
Κτίρια Γραφείων	1.105	1.474
Αυτοκίνητα	116	162
Σύνολο δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	1.221	1.636

Για την περίοδο από 1/1/2019 έως 30/06/2019, η Εταιρία αναγνώρισε ως αποσβέσεις ποσό ύψους €415χιλ., στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Αντίστοιχα, ο Όμιλος αναγνώρισε ως αποσβέσεις ποσό ύψους €63χιλ. και ως μεταβολές στην εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων ποσό ύψους €95χιλ.

Το σύνολο των υποχρεώσεων από λειτουργικές μισθώσεις που αναγνώρισε ο Όμιλος και η Εταιρία κατά την 1/1/2019 και 30/06/2019 έχουν ως εξής :

Όμιλος

(Ποσά σε € χιλ.)	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2019	78.615	268	78.883
Χρεωστικοί τόκοι	1.716	4	1.721
Πληρωμές μισθωμάτων	(1.811)	(72)	(1.884)
Αποαναγνώριση μισθώσεων	-	(8)	(8)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 30 Ιουνίου 2019	78.520	191	78.712
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			420
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			78.292
Σύνολο			78.712

Εταιρία

(Ποσά σε € χιλ.)	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2019	1.474	162	1.636
Χρεωστικοί τόκοι	26	3	28
Πληρωμές μισθωμάτων	(380)	(46)	(426)
Αποαναγνώριση μισθώσεων	-	(8)	(8)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 30 Ιουνίου 2019	1.119	110	1.230
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			801
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			428
Σύνολο			1.230

Η αναγνώριση της αξίας του δικαιώματος χρήσης από λειτουργικές μισθώσεις και των αντίστοιχων υποχρεώσεων του Ομίλου επηρέασαν τον επιχειρηματικό τομέα της ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα και αφορούν τους λειτουργικούς τομείς των Εμπορικών Κέντρων και των Υπηρεσιών Διαχείρισης.

Ο Όμιλος μισθώνει μέσω λειτουργικών μισθώσεων ενσώματα πάγια που αποτελούν κυρίως εδαφικές εκτάσεις, κτίρια καθώς και αυτοκίνητα. Η πιο σημαντική λειτουργική μίσθωση του Ομίλου είναι η μίσθωση της εδαφικής έκτασης στην οποία έχει αναπτυχθεί και λειτουργεί το Εμπορικό Κέντρο Mediterranean Cosmos έως το 2065 από το Οικουμενικό Πατριαρχείο, ιδιοκτήτη της έκτασης. Οι υπόλοιπες λειτουργικές μισθώσεις έχουν διάρκεια από 2 έως 5 έτη και μπορεί να περιλαμβάνουν όρους επέκτασης. Η Εταιρία μισθώνει αυτοκίνητα από εταιρίες leasing καθώς και χώρους γραφείων από θυγατρική εταιρία του Ομίλου, η μίσθωση των οποίων δεν ξεπερνά τα 4 έτη.

Οι όροι των μισθώσεων διαπραγματεύονται κάθε φορά εκ νέου και περιλαμβάνουν διαφορετικούς όρους και προϋποθέσεις. Οι συμβάσεις μίσθωσης δεν ενσωματώνουν συγκεκριμένες ρήτρες ενώ τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως εξασφαλίσεις έναντι δανεισμού.

Μέχρι την χρήση του 2018, οι πληρωμές των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονταν ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων αναλογικά κατά την διάρκεια της σύμβασης. Από 1 Ιανουαρίου 2019, οι μισθώσεις αναγνωρίζονται ως δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων και αντίστοιχα ως υποχρέωση κατά την ημερομηνία που ο Όμιλος και η Εταιρία έχει το δικαίωμα χρήσης.

(β) Λογιστική πολιτική του Ομίλου για μισθώσεις- Όμιλος ως μισθωτής

Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις μίσθωσης αρχικά επιμετρούνται με βάση την παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις περιέχουν την παρούσα αξία των παρακάτω πληρωμών:

- Πληρωμές σταθερού ποσού αφαιρώντας τυχόν απαιτήσεις σχετιζόμενες με μισθωτικά κίνητρα
- Πληρωμές μεταβλητού ποσού που βασίζονται σε κάποιο δείκτη ή ποσοστό
- Πληρωμές που αναμένεται να γίνουν από τον μισθωτή ως εγγυημένες υπολειμματικές αξίες
- Πληρωμές σχετιζόμενες με την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς, όταν είναι σχεδόν βέβαιη η εξάσκηση του δικαιώματος από το μισθωτή
- Πληρωμές για ποινές πρόωρης λήξης της μίσθωσης, αν θεωρείται εύλογο ότι ο μισθωτής θα προχωρήσει στη λήξη της σύμβασης

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με τη χρήση του τεκμαρτού επιτοκίου μίσθωσης. Αν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να προσδιοριστεί, τότε ο μισθωτής χρησιμοποιεί το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού, που είναι το επιτόκιο με το οποίο ο μισθωτής θα δανείζονταν τα κεφάλαια για να αγοράσει ένα περιουσιακό στοιχείο παρόμοιας αξίας σε ένα αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον και με τους ίδιους εμπορικούς όρους και συνθήκες.

Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου επιμετράται στο κόστος και περιλαμβάνει τα ακόλουθα κονδύλια:

- Το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από μισθώσεις
- Πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την έναρξη της μίσθωσης αφαιρώντας τυχόν κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν
- Τυχόν αρχικά κόστη σχετιζόμενα άμεσα με τη μίσθωση
- Κόστη σχετικά με την αποκατάσταση του μίσθιου

Κάθε πληρωμή μισθώματος επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και του χρηματοοικονομικού εξόδου. Το χρηματοοικονομικό έξοδο χρεώνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια της μίσθωσης και υπολογίζεται με βάση ένα σταθερό επιτόκιο επί του υπολοίπου της υποχρέωσης της κάθε περιόδου. Η αξία του δικαιώματος χρήσης αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες επιβαρύνσεις είτε στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης είτε στην διάρκεια της σύμβασης ανάλογα με το ποια διάρκεια είναι πιο σύντομη. Στην περίπτωση που το δικαίωμα χρήσης αφορά σε επενδυτικό ανίκητο, τότε η αξία του δικαιώματος χρήσης αποσβένεται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων ως μεταβολή εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα.

Πληρωμές σχετιζόμενες με μισθώσεις βραχυχρόνιας διάρκειας καθώς και συμβάσεων όπου η αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρής αξίας αναγνωρίζονται ως έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Ως βραχυχρόνιας διάρκειας συμβάσεις ορίζονται οι μισθώσεις με διάρκεια έως 12 μήνες. Τα μικρής αξίας περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν κυρίως εξοπλισμό γραφείου και μηχανήματα πληροφορικής.

Η εφαρμογή του προτύπου δεν επηρέασε τις μισθώσεις όπου ο Όμιλος είναι εκμισθωτής.

20. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου: Ομίλου 208, Εταιρίας 69 (α' εξάμηνο 2018: Όμιλος 231, Εταιρία 79). Κατά την 30/06/2019 ο Όμιλος και η Εταιρία δεν απασχολούν εποχικό προσωπικό (α' εξάμηνο 2018: Όμιλος 0, Εταιρία 0).

21. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν έχουν προκύψει λοιπά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού, τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.