

LAMDA Development S.A.



ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

της περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 30 Ιουνίου 2020

(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 2020	14
5.	Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων για την περίοδο από 17.12.2019 μέχρι την 30.06.2020	52

**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 2020 (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 2020, 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 κυριοτέρων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μαρούσι, 22 Σεπτεμβρίου 2020

Οι Δηλούντες

Αναστάσιος Κ. Γιαννίτσης
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 2020**

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 2020.

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 01.01.2020 έως 30.06.2020 έχουν ως ακολούθως:

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε ζημίες €6.505 χιλιάδες κατά την τρέχουσα περίοδο έναντι κερδών €45.230 χιλιάδων την αντίστοιχη περίοδο του 2019.

Τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου έχουν επιδεινωθεί λόγω των επιπτώσεων της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 στα έσοδα από την εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων του Ομίλου. Κατά την συγκεκριμένη περίοδο αρνητική ήταν επίσης η επίδραση στο ενοποιημένο αποτέλεσμα των ζημιών από τις μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων, που επηρέασαν την περίοδο κατά το ποσό των €11.274 χιλιάδων έναντι ποσού κερδών €49.687 χιλιάδων για την αντίστοιχη περίοδο του 2019.

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών ανήλθε σε €31.185 χιλιάδες έναντι €39.511 χιλιάδων την αντίστοιχη περίοδο του 2019. Η Καθαρή Αξία του Ενεργητικού που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρίας, ανήλθε σε €1.150.156 χιλιάδες έναντι €1.155.028 χιλιάδων κατά την 31.12.2019.

(ποσά σε € '000)	2020	2019	Μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	1.150.156	1.155.028	-0.4%
Ίδια Κεφάλαια Μετόχων	1.052.494	1.057.340	-0,5%
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	15.274	27.050	-43.5%
Διαφορές αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	-11.274	49.687	-
Αποτελέσματα προ φόρων	-7.181	63.202	-
Αποτελέσματα μετά φόρων & δικαιωμάτων μειοψηφίας	-5.659	37.179	-
Κύκλος εργασιών	31.185	39.511	-21,1%

Το συνολικό EBITDA των τριών Εμπορικών Κέντρων του Ομίλου την συγκεκριμένη περίοδο παρουσίασε μείωση κατά €12,5 εκ. Λαμβάνοντας όμως υπόψη την θετική επίπτωση των δικαιωμάτων μειοψηφίας και της φορολογίας εισοδήματος, η επίπτωση στην Καθαρή Αξία του Ενεργητικού του Ομίλου ήταν €7,9 εκ. περίπου.

Το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens» κατά την τρέχουσα περίοδο παρουσίασε μείωση EBITDA κατά 41% φτάνοντας στο ποσό των €8,5 εκ.. Το «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης παρουσίασε μείωση του EBITDA κατά 40% φτάνοντας στο ποσό των €5,4 εκ. Το Εμπορικό Κέντρο «Golden Hall» παρουσίασε μείωση του EBITDA κατά 35% στο ποσό των €5,6 εκ..

Η Εταιρία παρακολουθεί την απόδοση των εμπορικών κέντρων μέσω δεικτών, οι κυριότεροι των οποίων, κατά τα διεθνή πρότυπα, είναι ο δείκτης επισκεψιμότητας (σύνολο επισκεπτών) και ο δείκτης πωλήσεων καταστηματαρχών (σύνολο πωλήσεων καταστημαρχών) που παρουσιάζουν την ποσοστιαία αύξηση μεταξύ της τρέχουσας και της συγκριτικής περιόδου. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι οι παρακάτω δείκτες δεν απεικονίζουν την πραγματικότητα λόγω του γεγονότος ότι τα εμπορικά κέντρα είχαν διακόψει τη λειτουργία τους κατά 2 μήνες περίπου και συνεπώς η ποσοστιαία επίπτωση των μεγεθών αυτού του διαστήματος σε εξάμηνη βάση ήταν σημαντική.

Δείκτης 2020 vs 2019	The Mall Athens	Mediterranean Cosmos	Golden Hall	Σύνολο
Πωλήσεις Καταστηματαρχών	-47,6%	-42,7%	-37,2%	-43,2%
Επισκεψιμότητα	-52%	-44,6%	-36,3%	-47%

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες του Ομίλου ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΑΞΙΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ και ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ανήλθαν στο 41,5% και 38,3% αντίστοιχα. Σημειώνεται ότι κατά την 30.06.2020 τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου υπερβαίνουν τον δανεισμό του και ως εκ τούτου χρησιμοποιείται το κονδύλι Δανεισμός αντί του Καθαρού Δανεισμού.

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

Ορισμοί (ΕΔΜΑ):

- Καθαρή Αξία Ενεργητικού:** Ίδια Κεφάλαια Μετόχων του Ομίλου αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί σε μετόχους του Ομίλου.
- Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών:** Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνονται ζημιές ή κέρδη που προκύπτουν από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, των προβλέψεων απομείωσης αξίας αποθέματος, τις ζημιές ή κέρδη από εξαγορά/ πώληση ποσοστού συμμετοχών, αποτέλεσμα από πώληση αποθεμάτων – οικοπέδων και λοιπών έκτακτων ανόργανων αποτιμήσεων και εξόδων, καθώς και λοιπές αναπροσαρμογές όπως Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό.
- Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA):** Κέρδη προ φόρων πλέον φόρων εισοδήματος, καθαρών τόκων και αποσβέσεων ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων.
- Retail EBITDA:** Άθροισμα του επιμέρους EBITDA των εμπορικών κέντρων Golden Hall, Mediterranean Cosmos και του εμπορικού κέντρου The Mall Athens.
- Λειτουργική Κερδοφορία (EBITDA) Εμπορικών κέντρων (The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall):** Επιμέρους λειτουργική κερδοφορία των εταιριών LOV SMSA, PYLAIA SMSA και LAMDA DOMI SMSA, οι οποίες εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Mediterranean Cosmos και Golden Hall αντίστοιχα.
- Μεταβολή EBITDA Εμπορικών Κέντρων (The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall):** Ποσοστιαία μεταβολή της τρέχουσας περιόδου σε σχέση με την προηγούμενη.
- 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 Πάγια πλέον Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις πλέον Αποθέματα).
- 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

ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ

Κατά τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση, η αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό θα ξεκινήσει μετά τη μεταβίβαση στον Αγοραστή των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Η εν λόγω μεταβίβαση τελεί υπό τον όρο πλήρωσης των Αναβλητικών Αιρέσεων και πιο συγκεκριμένα όσων εξ αυτών εκκρεμούν, οι κυριότερες των οποίων είναι οι Αναβλητικές Αιρέσεις υπό στοιχεία (iv) περί διανομής, (v) περί μεταβίβασης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, (vii) περί χορήγησης άδειας λειτουργίας καζίνο και (ix) περί μη ύπαρξης εκκρεμούς αίτησης ακύρωσης κατά διοικητικών πράξεων, όπως αναλύονται ειδικότερα στο άρθρο 2.2 της Σύμβασης.

Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου

Η Εταιρία, την 27.01.2020, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς» τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους για τραπεζικό δανεισμό, διά του οποίου αναμένεται να καλυφθεί μέρος του ύψους των κεφαλαίων τα οποία θα επενδύσει ο Όμιλος μέσα στην πρώτη πενταετία για την αξιοποίηση του Ακινήτου, ο οποίος τραπεζικός δανεισμός θα αφορά στα κάτωθι:

(α) τη χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου κατά την πρώτη πενταετία, που θα περιλαμβάνει κυρίως την ενίσχυση της παραλιακής ζώνης, την ανάπτυξη συγκροτημάτων κατοικιών, εμπορικών χρήσεων και των σχετικών υποδομών, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από την εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ομολογιακού δανείου ύψους έως €546 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €231 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης,

(β) τη χρηματοδότηση για την ανάπτυξη και λειτουργία ενός εμπορικού κέντρου (Mall) στη Λ. Βουλαγαμένης, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη Lamda Development ομολογιακού δανείου ύψους έως €237 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €53 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 4 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 7 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση,

(γ) τη χρηματοδότηση για την ανάπτυξη και λειτουργία ενός εμπορικού κέντρου (Mall) στο χερσαίο χώρο της μαρίνας Αγ. Κοσμά, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη Lamda Development ομολογιακού δανείου ύψους έως €96 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €19 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας ομοίως όπως προβλέπεται για τη Χρηματοδότηση Mall Βουλαγαμένης και από κοινού με τις χρηματοδοτήσεις που αναφέρονται υπό (α) και (β) ανωτέρω,

Σημειώνεται ότι το επιτόκιο όλων των Χρηματοδοτήσεων θα είναι κυμαινόμενο και το προβλεπόμενο περιθώριο θα είναι σύμφωνα με τους όρους της αγοράς. Στο πλαίσιο των Χρηματοδοτήσεων, οι οποίες προβλέπεται να διέπονται από το ελληνικό δίκαιο, και προς εξασφάλιση της αποπληρωμής τους, προβλέπεται η παροχή εξασφαλιστικών δικαιωμάτων, τα οποία είναι συνήθη σε τέτοιου είδους χρηματοδοτήσεις (project finance) όπως ενδεικτικά, η σύσταση υποθήκης σε ή/και η κατά περίπτωση ενεχυρίαση των δικαιωμάτων επιφανείας τμήματος των ακινήτων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. τα οποία σχεδιάζεται να αναπτυχθούν, η ενεχυρίαση των μετοχών του εκδότη του δανείου, η ενεχυρίαση μέρους των απαιτήσεων και πηγών εσόδων από την εκμετάλλευση του έργου, καθώς και των απαιτήσεων από τη Σύμβαση της 14.11.2014.

Επιπλέον, η Εταιρία την 27.01.2020, υπέγραψε τους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους για την Έκδοση Εγγυητικών Επιστολών οι οποίοι, μεταξύ άλλων, αφορούν και στα κατωτέρω:

- Στα πλαίσια της Χρηματοδότησης Φάσης Α προβλέπεται η έκδοση εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκατ., προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Lamda για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων του προϋπολογισμένου κόστους του Έργου, καθώς και την κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου.
- Επιπλέον, στο πλαίσιο της Σύμβασης, θα εκδοθεί εγγυητική επιστολή η οποία θα παραδοθεί στο ΤΑΙΠΕΔ ως κάλυψη για το πιστούμενο τίμημα. Πιο αναλυτικά, κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης, η θυγατρική HGI, ως Αγοραστής, θα πρέπει να μεριμνήσει, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, για την έκδοση της

εγγυητικής επιστολής υπέρ της Πωλήτριας για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ήτοι ποσού €307 εκατ., υπολογιζόμενη βάσει των όρων της Σύμβασης. Το ως άνω ποσό της εγγυητικής επιστολής πιστούμενου τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης.

ΜΑΡΙΝΑ ΦΛΟΙΣΒΟΥ

Η Εταιρία εντός του α' τριμήνου 2020 απέκτησε από την εταιρία D-Marinas B.V. του Ομίλου DOGUS, το υπόλοιπο 50% των μετοχών της εταιρίας LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., η οποία κατείχε ποσοστό 83,39% των μετοχών της LAMDA Flisvos Holding A.E., μετόχου κατά 77,23% της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina A.E. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου. Με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. είναι πλέον ο μοναδικός μέτοχος της LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., και αποκτά τον έλεγχο στην εταιρία LAMDA Flisvos Marina A.E.

ΕΚΔΟΣΗ ΟΜΟΛΟΓΟΥ

Στις 17.07.2020 ολοκληρώθηκε η Δημόσια Προσφορά για την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου και την εισαγωγή των Ομολογιών της Εταιρίας προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 1 του Ν. 3401/2005, όπως ισχύει, το άρθρο 17 παρ. 2 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και το άρθρο 3 παρ. 5 της Απόφασης 8/862/19.12.2019 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, κατά την οποία διατέθηκαν συνολικά 320.000 κοινές ανώνυμες ομολογίες της Εταιρίας με ονομαστική αξία €1.000 εκάστη (οι «Ομολογίες») με συνέπεια την άντληση κεφαλαίων ύψους €320εκ.

Στις 22.07.2020 οι Ομολογίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Λόγω των μέτρων για τον περιορισμό της εξάπλωσης του κορωνοϊού COVID-19 με απόφαση της κυβέρνησης αναστάλη η λειτουργία των τριών εμπορικών κέντρων του Ομίλου στις 13.03.2020 μέχρι και την 17.05.2020. Επιπλέον σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 68), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4683/2020 (Α' 83), «Ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης για την οποία έχουν ληφθεί κατά τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο 2020 ή λαμβάνονται και τον μήνα Ιούνιο 2020 ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID-19, απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος και για τον μήνα Ιούνιο 2020» (εφεξής «η ΠΝΠ»). Κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων, ο Όμιλος, αποφάσισε να παράσχει επιπλέον έκπτωση 30%, ήτοι συνολική έκπτωση ύψους 70%, επί του αρχικού συνολικού μισθώματος αποκλειστικά για τους μήνες Απρίλιο και Μάιο.

Επιπροσθέτως, ο Όμιλος απώλεσε για το διάστημα 13.03.2020 μέχρι και την 17.05.2020 που τα εμπορικά του κέντρα ήταν κλειστά, εξολοκλήρου τα έσοδα από την εκμετάλλευση των σταθμών αυτοκινήτων, καθώς και τα έσοδα από την διαφημιστική εκμετάλλευσή των χώρων των εμπορικών κέντρων και το μεταβλητό μίσθωμα επί των πωλήσεων των καταστηματαρχών.

Ο Όμιλος μισθώνει το εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης και σε αντιστοιχία της ΠΝΠ, έλαβε μείωση του σταθερού μέρους του μισθώματος για την περίοδο Μαρτίου-Ιουνίου 2020 ποσού ύψους €480 χιλ.

Το αποτέλεσμα των παραπάνω νομοθετικών παρεμβάσεων καθώς επίσης και των αποφάσεων του Ομίλου σχετικά με την παροχή πρόσθετης έκπτωσης 30% έχει αποτυπωθεί πλήρως στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου για την περίοδο από 01.01.2020 έως 30.06.2020. Η συνολική επίπτωση στα οικονομικά αποτελέσματα και στην κερδοφορία του Ομίλου για το Β' εξάμηνο του έτους λόγω της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 δεν μπορεί να εκτιμηθεί με ακρίβεια λόγω του γεγονότος ότι το φαινόμενο είναι ακόμη σε εξέλιξη. Ειδικά για το Β' εξάμηνο η κυβέρνηση επέκτεινε το μέτρο της μείωσης των επαγγελματικών μισθώσεων κατά 40% για τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο σε συγκεκριμένες κατηγορίες επιτηδευματιών κυρίως στο χώρο της εστίασης και του πολιτισμού. Η μηνιαία επίπτωση στα έσοδα του Ομίλου από τις συγκεκριμένες κατηγορίες ανέρχεται στο ποσό των €250χιλ. περίπου. Μετά την αφαίρεση των δικαιωμάτων μειοψηφίας και της φορολογικής επίπτωσης το ποσό ανέρχεται στις €160χιλ περίπου.

Η επισκεψιμότητα των εμπορικών κέντρων παρουσιάζει διακυμάνσεις μετά από την ημέρα επανέναρξης λειτουργίας τους σε ένα εύρος από -16% έως -57% ανάλογα με το εμπορικό κέντρο και το χρονικό διάστημα. Επισημαίνεται ότι η επισκεψιμότητα δεν είναι συγκρίσιμη με την περσινή, όχι μόνο λόγω επίπτωσης Covid-19 αλλά και λόγω της μη ταυτόχρονης έναρξης όλων των τομέων δραστηριότητας των εμπορικών κέντρων. Περαιτέρω, ως προς το The Mall Athens, η επισκεψιμότητα επηρεάζεται και από το γεγονός ότι η πρόσβαση σε αυτό γίνεται σε μεγάλο βαθμό από το Μετρό. Επίσης, ως προς το Mediterranean Cosmos η επισκεψιμότητα επηρεάστηκε και από την έλλειψη προσέλευσης τουριστών στη χώρα μας, η οποία παραδοσιακά άρχεται τον Ιούνιο σε αυτό το εμπορικό κέντρο.

Η εκτιμώμενη σημαντική ύφεση της ελληνικής οικονομίας το 2020, η συνεπαγόμενη αύξηση της ανεργίας, η μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος, ή/και η ενδεχόμενη σημαντική μείωση των επισκεπτών των εμπορικών κέντρων λόγω αποφυγής συνωστισμού, τήρησης των αποστάσεων ασφαλείας, ή/και η ενδεχόμενη μελλοντική παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων λόγω ενός πιθανολογούμενου δεύτερου κύματος της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 ενδέχεται να οδηγήσουν σε μείωση των εσόδων εκμετάλλευσης ή και επαναδιαπραγματεύση των ενοικίων με σημαντικούς συνεργάτες των εμπορικών κέντρων.

Η Διοίκηση της Εταιρίας έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις προκειμένου να επιβεβαιώσει την ταμειακή της επάρκεια σε επίπεδο Εταιρίας αλλά και Ομίλου. Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου είναι επαρκή για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεών του. Επιπρόσθετα σύμφωνα με τις εκτιμήσεις προβλέπεται ότι οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες των δάνειων του Ομίλου θα συνεχίσουν να ικανοποιούνται.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2020

Επιπτώσεις Εξάπλωσης Κορωνοϊού COVID-19

Ο Όμιλος παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Μέχρι σήμερα έχει λάβει προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων και των επισκεπτών των Εμπορικών κέντρων ενώ συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές.

Η εξάπλωση της πανδημίας έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα. Επίσης, έχει πλήξει κλάδους της Ελληνικής Οικονομίας που σχετίζονται με τη δραστηριότητα του Ομίλου, όπως το Λιανικό Εμπόριο. Οι επιπτώσεις στον Όμιλο περιγράφονται στην παραπάνω ενότητα « ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ».

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και τον ισολογισμό ανάλογα με την εύλογή τους αξία. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και την καθαρή αξία 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 και των επιπτώσεων από την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19 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 30.06.2020 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 αντιστάθμιση 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 σκοπούς 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 διαθεσίμων 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.

Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε διακυμάνσεις στη ζήτηση και προσφορά ακινήτων στην εγχώρια αγορά που επηρεάζονται από τις μακροοικονομικές εξελίξεις στη χώρα και τις εξελίξεις στην εγχώρια αγορά ακινήτων. Τυχόν ακραίες αρνητικές μεταβολές των ανωτέρω δύναται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στις λειτουργικές ταμειακές ροές, στις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, στην καθαρή θέση.

Μειωμένη ζήτηση ή αυξημένη προσφορά ή συρρίκνωση της εγχώριας αγοράς ακινήτων θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς την επιχειρηματική και οικονομική κατάσταση του Ομίλου, καθώς και να επηρεάσει αρνητικά τα ποσοστά πληρότητας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, το ύψος των βασικών ανταλλαγμάτων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, το επίπεδο ζήτησης και τελικά την εύλογη αξία αυτών των ακινήτων. Επίσης, η ζήτηση χώρων στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου ενδέχεται να μειωθεί λόγω δυσχερών οικονομικών συνθηκών ή και λόγω αυξημένου ανταγωνισμού. Τα ανωτέρω ενδεχομένως να έχουν ως συνέπεια χαμηλότερα ποσοστά πληρότητας, επαναδιαπραγμάτευση των όρων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, υψηλότερες δαπάνες που απαιτούνται για τη σύναψη εμπορικών συνεργασιών, χαμηλότερα έσοδα από βασικά ανταλλάγματα, καθώς και μικρότερης ενδεχομένως διάρκειας συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας.

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 2020, ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός αφορά κυρίως στο ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας (ύψους €81,1εκ), καθώς και της θυγατρικής εταιρίας Lamda Prime Properties S.M.S.A. (ύψους €4,9εκ). Σημειώνεται ωστόσο ότι η Εταιρία πρόβη την 24η Ιουλίου 2020 σε αποπληρωμή του συνόλου του ανεξόφλητου κεφαλαίου ποσού ύψους €81,1εκ και του συνόλου των αναλογούντων τόκων. Αναφορικά με το ομολογιακό δάνειο της Lamda Prime Properties S.M.S.A. (στην οποία ανήκει το ακίνητο Cecil στο Κεφαλάρι) παρατάθηκε η λήξη του για την 30.09.2020 κατόπιν σχετικού αιτήματος στο πλαίσιο ολοκλήρωσης και υπογραφής των εγγράφων χρηματοδότησης το οποίο εξετάζεται θετικά από τον ομολογιούχο δανειστή. Η Διοίκηση κρίνει ότι η διαδικασία θα ολοκληρωθεί επιτυχώς για το ως άνω βραχυπρόθεσμο δάνειο της θυγατρικής εταιρίας Lamda Prime Properties S.M.S.A. Σχετική αναφορά γίνεται στην σημείωση 10 επί των εξαμηνιαίων ενοποιημένων και ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2020 έως και 30 Ιουνίου 2020.

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 καθεστάτα.

Οι παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου γνωστοποιούνται στην σημείωση 3 των εξαμηνιαίων ενοποιημένων και ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2020 έως και 30 Ιουνίου 2020.

ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

1. THE MALL ATHENS

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

1.1. Ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας είχε ασκηθεί αίτηση ακύρωσης, που αφορούσε στην περιοχή επί της οποίας κατασκευάστηκε το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens», ιδιοκτησίας της θυγατρικής της Εταιρίας, εταιρία «L.O.V. S.M.S.A.» (εφεξής «L.O.V.»). Η εν λόγω αίτηση ακύρωσης στρεφόταν ευθέως κατά του Ν. 3207/ 2003, ο οποίος επέιχε θέση οικοδομικής άδειας για όλα τα κτίσματα που κατασκευάστηκαν επί της παραπάνω έκτασης. Με την με αρ. 376/2014 απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ, διαπιστώθηκαν πλημμέλειες διαδικαστικής φύσης στην αδειοδότηση του ως άνω έργου με το Ν. 3207/2003. Λόγω ακριβώς της φύσης των διαπιστωθεισών πλημμελειών ως ιάσιμων, η L.O.V ανέλαβε τη διαδικασία που επιβαλλόταν μετά από την έκδοση της απόφασης, στο πλαίσιο της οποίας εκδόθηκε το από 24.02.2020 Προεδρικό Διάταγμα περί «Έγκρισης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ) στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και καθορισμού χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντικής έγκρισης του ΕΧΣ, έγκρισης Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) αυτού και επικύρωσης καθορισμού οριογραμμών ρέματος» (ΦΕΚ Δ' 91). 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.

1.2. Περαιτέρω, η L.O.V. 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 L.O.V. ποσού περίπου €9.5εκατ. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναίρεσης και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναίρεσης της L.O.V. 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 L.O.V. κλήθηκε να καταβάλει φόρο μεταβίβασης περίπου €16,3εκατ. Εκκρεμεί η άσκηση αιτήσεως αναίρεσως, η οποία εκτιμάται από τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας ότι θα έχει υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Ίδιως οι λόγοι αναίρεσως που αφορούν στον υπολογισμό του φόρου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία, εκτιμάται ότι έχουν ιδιαίτερες υψηλές πιθανότητες επιτυχίας.

2. GOLDEN HALL

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

1.1. Το νομικό πρόσωπο δημοσίου (και ήδη ιδιωτικού) δικαίου «Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή» («ΕΟΕ») άσκησε αγωγή κατά της «Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε» («ΕΤΑΔ»), με την οποία ζητά την απόδοση της χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της έκτασης εντός της οποίας έχει ανεγερθεί το «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης» (εφεξής το «IBC»). Σύμφωνα με την αγωγή, η ΕΟΕ είναι κυρία τής έκτασης και ζητά επιπλέον τα μισθώματα που έχει καταβάλει η LAMDA ΔΟΜΗ στην ΕΤΑΔ από 30.04.2007 μέχρι 30.06.2019 και ανέρχονται σε € 90.784.500. Η ΕΟΕ ισχυρίζεται ότι το άρθρο 35 του ν. 3342/2005, με το οποίο ανατέθηκε στην εταιρία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» (ήδη ΕΤΑΔ) η αξιοποίηση, χρήση, διαχείριση και εκμετάλλευση του IBC, έρχεται σε αντίθεση με το άρθρο 17 του Συντάγματος, καθώς στερεί από την ΕΟΕ το δικαίωμά της να χρησιμοποιεί και να καρπώνεται το ακίνητο που ανήκει στην ιδιοκτησία της. Μετά από προσεπικλήση της ΕΤΑΔ, η LAMDA ΔΟΜΗ άσκησε προς υποστήριξη της ΕΤΑΔ πρόσθετη παρέμβαση, δεν έχει όμως ακόμη οριστεί δικάσιμος. Κατά την εκτίμηση των νομικών συμβούλων της Εταιρίας, υπάρχουν βασίμα νομικά επιχειρήματα

Για τις προαναφερθείσες νομικές υποθέσεις του Ομίλου, διευκρινίζεται ότι δεν συντρέχει λόγος βάσει του ΔΛΠ 37 για το σχηματισμό προβλέψεων καθώς σύμφωνα και με τις σχετικές γνωμοδοτήσεις των νομικών συμβούλων των εταιριών του Ομίλου και τις εκτιμήσεις της Διοίκησης του Ομίλου, δεν θεωρείται πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τη διευθέτηση των υποθέσεων αυτών.

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 εξαμηνιαία περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2020. Σημειώνεται ότι οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη είναι ενδοομιλικές και δεν υπάρχουν σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη εκτός Ομίλου.

Μαρούσι, 22 Σεπτεμβρίου 2020

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Αναστάσιος Κ. Γιαννίτσας

Πρόεδρος Δ.Σ.

Οδυσσέας Ε. Αθανασίου

Διευθύνων Σύμβουλος

Ευγενία Γ. Παϊζή

Μέλος Δ.Σ.

Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας "LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων"

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρίας "LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων" της 30ης Ιουνίου 2020 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης 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 ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε ουσιώδη 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.

Αθήνα, 22 Σεπτεμβρίου 2020

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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

Δέσποινα Μαρίνου
ΑΜ ΣΟΕΛ 17681

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση (Ενοποιημένη και Εταιρική) για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 30 Ιουνίου 2020

1. Γενικές πληροφορίες	21
2. Πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και λογιστικές αρχές.....	21
3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας.....	25
4. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	26
5. Επενδύσεις σε ακίνητα	28
6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	30
7. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες	31
8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	37
9. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	38
10. Δάνεια	39
11. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	41
12. Μισθώσεις.....	41
13. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	43
14. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	44
15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις.....	44
16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	45
17. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή	47
18. Φόρος εισοδήματος	47
19. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	48
20. Αξιοποίηση Ακινήτου στο Ελληνικό.....	49
21. Σημαντικές μεταβολές κονδυλίων.....	50
22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.....	51

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	1.030.532	1.039.312	1.840	1.840
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	12	100.417	195	763	841
Ενσώματα πάγια	6	36.798	4.946	2.500	1.940
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		29.098	-	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	7	-	-	331.946	312.971
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	7	34.659	39.881	3.737	7.759
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		7.774	7.260	7.604	7.113
Λοιπές απαιτήσεις		29.512	29.702	10.243	10.131
		1.268.791	1.121.296	358.634	342.596
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα		9.558	9.605	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		34.638	32.702	53.932	18.875
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		3.580	4.281	3.043	2.974
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	630.932	702.776	584.511	651.664
		678.707	749.364	641.486	673.512
Σύνολο ενεργητικού		1.947.498	1.870.660	1.000.120	1.016.108
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο		1.025.077	1.023.856	1.025.077	1.023.856
Λοιπά αποθεματικά		8.333	6.891	2.852	2.852
Κέρδη / (ζημιές) εις νέον		19.085	26.593	(176.712)	(202.147)
		1.052.494	1.057.340	851.217	824.561
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	7	98.148	85.746	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		1.150.643	1.143.086	851.217	824.561
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	10	348.284	336.424	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	12	175.772	78.239	246	802
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		122.518	121.705	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	11	2.088	776	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		1.877	1.684	976	976
Λοιπές υποχρεώσεις		4.329	2.057	10.768	10.949
		654.869	540.885	11.990	12.726
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	10	92.519	102.673	81.128	89.128
Υποχρεώσεις μισθώσεων	12	1.936	436	529	62
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		46.293	83.533	55.257	89.631
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.239	45	-	-
		141.986	186.689	136.913	178.820
Σύνολο υποχρεώσεων		796.855	727.574	148.903	191.547
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		1.947.498	1.870.660	1.000.120	1.016.108

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της εταιρίας LAMDA Development S.A. εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 22.09.2020.

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 21 έως 51 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

(Ποσά σε € χιλ.)	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2019 έως 30.06.2019
Πωλήσεις		31.185	39.511	680	685
Έσοδα από μερίσματα		203	135	35.769	2.363
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	(11.274)	49.687	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος		(42)	-	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(4.458)	(4.721)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό		(2.722)	-	(2.722)	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(6.122)	(4.629)	(3.287)	(2.740)
Αποσβέσεις	6,12	(2.477)	(428)	(575)	(492)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(2.536)	(1.979)	(2.142)	(1.899)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		1.756	77.576	27.722	(2.082)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		508	23	1.090	561
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(14.929)	(13.129)	(3.868)	(4.287)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	7	5.484	(1.267)	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		(7.181)	63.202	24.945	(5.808)
Φόρος εισοδήματος		676	(17.972)	490	984
Καθαρά κέρδη / (ζημιές)		(6.505)	45.230	25.435	(4.824)
Κατανεμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		(5.659)	37.179	25.435	(4.824)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(846)	8.051	-	-
		(6.505)	45.230	25.435	(4.824)
Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)	17	(0,03)	0,48	0,14	(0,06)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 51 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

(Ποσά σε € χιλ.)	Σημείωση	ΕΝΟΠΗΘΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.04.2020 έως 30.06.2020	01.04.2019 έως 30.06.2019	01.04.2020 έως 30.06.2020	01.04.2019 έως 30.06.2019
Πωλήσεις		11.671	19.296	340	338
Έσοδα από μερίσματα		203	135	35.769	2.363
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	1.542	49.687	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος		(42)	-	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(2.289)	(2.677)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό		(1.551)	-	(1.551)	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(3.529)	(2.455)	(1.764)	(1.344)
Αποσβέσεις	6,12	(1.744)	(217)	(329)	(250)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(479)	(825)	(934)	(1.073)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		3.783	62.942	31.531	35
Χρηματοοικονομικά έσοδα		250	12	515	282
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(8.033)	(6.571)	(1.914)	(2.069)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	7	(1.877)	(498)	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων		(5.878)	55.886	30.132	(1.752)
Φόρος εισοδήματος		(1.013)	(15.040)	(460)	306
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)		(6.891)	40.846	29.672	(1.445)
Κατανεμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		(6.827)	34.328	29.672	(1.445)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(63)	6.517	-	-
		(6.891)	40.846	29.672	(1.445)
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)		(0,04)	0,44	0,17	(0,02)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 51 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2019 έως 30.06.2019
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου	(6.505)	45.230	25.435	(4.824)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	(581)	(761)	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(581)	(761)	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(7.086)	44.470	25.435	(4.824)
Κατανεμημένα σε :				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(6.056)	36.660	25.435	(4.824)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(1.030)	7.810	-	-
	(7.086)	44.470	25.435	(4.824)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 51 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

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		
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
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 περιόδου:	-	(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
1 Ιανουαρίου 2020	1.023.856	6.891	26.593	1.057.340	85.746	1.143.086
Συνολικά Εισοδήματα :						
Ζημιές περιόδου	-	-	(5.659)	(5.659)	(846)	(6.505)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	(397)	-	(397)	(184)	(581)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:	-	(397)	(5.659)	(6.056)	(1.030)	(7.086)
Συναλλαγές με μετόχους:						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	1.847	(1.847)	-	-	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	1.221	-	-	1.221	-	1.221
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(329)	(329)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	-	(8)	-	(8)	13.762	13.753
	1.221	1.839	(1.847)	1.213	13.433	14.645
30 Ιουνίου 2020	1.025.077	8.333	19.085	1.052.494	98.148	1.150.643

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 51 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική)

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
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
1 Ιανουαρίου 2020	1.023.856	2.852	(202.147)	824.561
Συνολικά Εισοδήματα :				
Κέρδη περιόδου	-	-	25.435	25.435
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:	-	-	25.435	25.435
Συναλλαγές με μετόχους:				
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	1.221	-	-	1.221
30 Ιουνίου 2020	1.025.077	2.852	(176.712)	851.217

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 51 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

1. Γενικές πληροφορίες

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση περιλαμβάνει την εταιρική ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της LAMDA Development S.A. (η «Εταιρία») και την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2020. Τα ονόματα των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 7. Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιριών του Ομίλου αναρτώνται στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.lamdadev.com. Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρίας είναι η επένδυση, ανάπτυξη και διαχείριση έργων στην αγορά εμπορικών ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και σε χώρες της Ν.Α. Ευρώπης (Σερβία, Ρουμανία και Μαυροβούνιο) μέσω των θυγατρικών της εταιριών. Οι σημαντικότερες επενδύσεις του Ομίλου είναι: τρία εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (The Mall Athens και Golden Hall στην Αθήνα και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη), συγκροτήματα γραφείων στην Ελλάδα και στη Ρουμανία και η Μαρίνα Φλοίσβου στο Φάληρο. Μετά τη μεταβίβαση των πωλούμενων μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., η Εταιρία θα αναλάβει την ολοκληρωμένη μητροπολιτική ανάπτυξη της έκτασης του Αεροδρομίου Ελληνικού.

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 30.06.2020 έχει την πλειοψηφία των μετοχών της Εταιρίας, ήτοι ποσοστό 50,62% και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της. Κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. κατέχει το 42,20%.

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου έχει εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 22.09.2020.

2. Πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και λογιστικές αρχές

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου έχει συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διεργασίες της Επιτροπής Διεργασιών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ειδικότερα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 «Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις». Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου πρέπει να αναγνωστεί σε συνδυασμό με τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου του 2019 που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα του Ομίλου με ηλεκτρονική διεύθυνση www.lamdadev.com.

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης 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 2019.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου παρουσιάζει 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.

Η απόφαση της Διοίκησης να χρησιμοποιήσει την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας είναι βασισμένη στις εκτιμήσεις που συνδέονται με τις πιθανές επιπτώσεις από την εξάπλωση του COVID-19.

Επιπτώσεις της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19

Λόγω των μέτρων για τον περιορισμό της εξάπλωσης του κορωνοϊού COVID-19 με απόφαση της κυβέρνησης ανεστάλη η λειτουργία των τριών εμπορικών κέντρων του Ομίλου στις 13.03.2020 μέχρι και την 17.05.2020. Επιπλέον σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 68), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4683/2020 (Α' 83), «Ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης για την οποία έχουν ληφθεί κατά τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο 2020 ή λαμβάνονται και τον μήνα Ιούνιο 2020 ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID-19, απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος και για τον μήνα Ιούνιο 2020» (εφεξής «η ΠΝΠ»). Κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων, ο Όμιλος, αποφάσισε να παράσχει επιπλέον έκπτωση 30%, ήτοι συνολική έκπτωση ύψους 70%, επί του αρχικού συνολικού μισθώματος αποκλειστικά για τους μήνες Απρίλιο και Μάιο.

Επιπροσθέτως, ο Όμιλος απώλεσε για το διάστημα 13.03.2020 μέχρι και την 17.05.2020 που τα εμπορικά του κέντρα ήταν κλειστά, εξολοκλήρου τα έσοδα από την εκμετάλλευση των σταθμών αυτοκινήτων, καθώς και τα έσοδα από την διαφημιστική εκμετάλλευσή των χώρων των εμπορικών κέντρων και το μεταβλητό μίσθωμα επί των πωλήσεων των καταστηματαρχών.

Ο Όμιλος μισθώνει το εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης και σε αντιστοιχία της ΠΝΠ, έλαβε μείωση του σταθερού μέρους του μισθώματος για την περίοδο Μαρτίου-Ιουνίου 2020 ποσού ύψους €480 χιλ.

Το αποτέλεσμα των παραπάνω νομοθετικών παρεμβάσεων καθώς επίσης και των αποφάσεων του Ομίλου σχετικά με την παροχή πρόσθετης έκπτωσης 30% έχει αποτυπωθεί πλήρως στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου για την περίοδο από 01.01.2020 έως 30.06.2020. Η συνολική επίπτωση στα οικονομικά αποτελέσματα και στην κερδοφορία του Ομίλου για το Β' εξάμηνο του έτους λόγω της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 δεν μπορεί να εκτιμηθεί με ακρίβεια λόγω του γεγονότος ότι το φαινόμενο είναι ακόμη σε εξέλιξη. Ειδικά για το Β' εξάμηνο η κυβέρνηση επέκτεινε το μέτρο της μείωσης των επαγγελματικών μισθώσεων κατά 40% για τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο σε συγκεκριμένες κατηγορίες επιτηδευματιών κυρίως στο χώρο της εστίασης και του πολιτισμού. Η μηνιαία επίπτωση στα έσοδα του Ομίλου από τις συγκεκριμένες κατηγορίες ανέρχεται στο ποσό των €250χιλ. περίπου. Μετά την αφαίρεση των δικαιωμάτων μειοψηφίας και της φορολογικής επίπτωσης το ποσό ανέρχεται στις €160χιλ περίπου.

Η επισκεψιμότητα των εμπορικών κέντρων παρουσιάζει διακυμάνσεις μετά από την ημέρα επανέναρξης λειτουργίας τους σε ένα εύρος από -16% έως -57% ανάλογα με το εμπορικό κέντρο και το χρονικό διάστημα. Επιστημαίνεται ότι η επισκεψιμότητα δεν είναι συγκρίσιμη με την περσινή, όχι μόνο λόγω επίπτωσης Covid-19 αλλά και λόγω της μη ταυτόχρονης έναρξης όλων των τομέων δραστηριότητας των εμπορικών κέντρων. Περαιτέρω, ως προς το The Mall Athens, η επισκεψιμότητα επηρεάζεται και από το γεγονός ότι η πρόσβαση σε αυτό γίνεται σε μεγάλο βαθμό από το Μετρό. Επίσης, ως προς το Mediterranean Cosmos η επισκεψιμότητα επηρεάστηκε και από την έλλειψη προσέλευσης τουριστών στη χώρα μας, η οποία παραδοσιακά άρχεται τον Ιούνιο σε αυτό το εμπορικό κέντρο.

Η εκτιμώμενη σημαντική ύφεση της ελληνικής οικονομίας το 2020, η συνεπαγόμενη αύξηση της ανεργίας, η μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος, ή/και η ενδεχόμενη σημαντική μείωση των επισκεπτών των εμπορικών κέντρων λόγω αποφυγής συνωστισμού, τήρησης των αποστάσεων ασφαλείας, ή/και η ενδεχόμενη μελλοντική παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων λόγω ενός πιθανολογούμενου δεύτερου κύματος της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 ενδέχεται να οδηγήσουν σε μείωση των εσόδων εκμετάλλευσης ή και επαναδιαπραγμάτευση των ενοικίων με σημαντικούς συνεργάτες των εμπορικών κέντρων.

Η Διοίκηση της Εταιρίας έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις προκειμένου να επιβεβαιώσει την ταμειακή της επάρκεια σε επίπεδο Εταιρίας αλλά και Ομίλου. Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου είναι επαρκή για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεών του. Επιπρόσθετα σύμφωνα με τις εκτιμήσεις προβλέπεται ότι οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες των δάνειων του Ομίλου θα συνεχίσουν να ικανοποιούνται.

Οι παραπάνω αναφερόμενοι παράγοντες έχουν ληφθεί υπόψη από τη Διοίκηση για το πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Εταιρίας και του Ομίλου για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2020. 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. 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. Πιο συγκεκριμένα οι οικονομικές επιπτώσεις στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες σε σχέση με την πανδημία του Κορωνοϊού COVID-19 και τα επακόλουθα έκτακτα μέτρα περιορισμού αυτού που επηρέασαν την οικονομική δραστηριότητα σε παγκόσμιο επίπεδο, δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω της αδυναμίας να προβλεφθεί αξιόπιστα η επέκταση και η διάρκεια της πανδημίας. Η Διοίκηση θα συνεχίσει να παρακολουθεί και να αξιολογεί στενά την κατάσταση.

Στην Σημείωση 3 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019 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.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου έχει συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα, και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμούνται σε εύλογη αξία.

Η ετοιμασία της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Εταιρίας και του Ομίλου 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 εμπιρεύουν 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 2019.

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 Ιανουαρίου 2020 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 3 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων»

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. Επιπλέον αποσαφηνίζει ότι, για να θεωρηθεί επιχείρηση, ένα ολοκληρωμένο σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον μια εισροή και μια ουσιαστική διαδικασία που από κοινού συνεισφέρουν σημαντικά στην ικανότητά του να δημιουργεί εκροή. Τέλος εισάγει την δυνατότητα προαιρετικής εξέτασης (η εξέταση συγκέντρωσης) με την οποία απλουστεύεται η εκτίμηση του κατά πόσον ένα αποκτηθέν σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων δεν αποτελεί επιχείρηση. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε σημαντική επίπτωση στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους»

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. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε σημαντική επίπτωση στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς»

Οι τροποποιήσεις αλλάζουν ορισμένες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου ώστε να παρέχουν διευκόλυνση σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας που θα προκαλέσει η αλλαγή των επιτοκίων αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρίες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισής τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτές τις αβεβαιότητες. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε σημαντική επίπτωση στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Πρότυπα και Διερμηνείες υπογρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουνίου 2020)

Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαιρέσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η παραχώρηση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις παραχωρήσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια – Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθους δραστηριότητας της οντότητας. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα συσχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις

προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018–2020 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε δύο ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Η τροποποίηση αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

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 2019 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 2019.

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) και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (σημ.11).

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 2020 ήταν ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)	Ακίνητη περιουσία			Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ	ΒΑΛΚΑΝΙΑ				
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>			
Πωλήσεις σε τρίτους	25.820	5.862	4	88	(589)	31.185
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματων	(11.256)	80	(140)	-	-	(11.316)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(5.651)	(360)	-	-	1.552	(4.458)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	-	(2.722)	-	-	-	(2.722)
Λοιπά	(478)	(670)	(113)	(6.434)	(963)	(8.659)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	-	7.893	(2.207)	-	-	5.687
EBITDA	8.436	10.083	(2.456)	(6.346)	-	9.717

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 3 μήνες έως 30 Ιουνίου 2020 ήταν ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)	Ακίνητη περιουσία			Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ	ΒΑΛΚΑΝΙΑ				
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>			
Πωλήσεις σε τρίτους	8.167	4.040	1	(243)	(294)	11.671
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματων	1.561	80	(140)	-	-	1.500
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(2.738)	(209)	-	-	657	(2.289)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	-	(1.551)	-	-	-	(1.551)
Λοιπά	(333)	(253)	(26)	(3.034)	(363)	(4.009)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	-	131	(1.805)	-	-	(1.674)
EBITDA	6.657	2.238	(1.969)	(3.277)	-	3.650

**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
Α' εξάμηνο 2020**

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

	<u>Ακίνητη περιουσία</u>			Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ			
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>			
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 και έσοδα από μερίσματα	-	(524)	(608)	-	-	(1.132)
ΕΒΙΤΔΑ	81.311	728	(748)	(4.554)	-	76.737

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

	<u>Ακίνητη περιουσία</u>			Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ			
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>			
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 και έσοδα από μερίσματα	-	(134)	(229)	-	-	(363)
ΕΒΙΤΔΑ	64.758	685	(290)	(2.491)	-	62.662

Όπως προκύπτει από την πιο πάνω ανάλυση οι μεταβολές εύλογης αξίας επηρεάζουν το ενδιάμεσο τρίμηνο εφόσον οι επανεκτιμήσεις στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων διενεργούνται στο τέλος κάθε εξαμήνου. Κατά την 31.03.2020, διενεργήθηκαν επαναληπτικές αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων οι οποίες επηρέασαν και το πρώτο τρίμηνο του 2020.

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

	<u>Ακίνητη περιουσία</u>			Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ		
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>		
30 Ιουνίου 2020					
Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα	1.040.126	73.733	36.767	796.872	1.947.498
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	2.592	405	-	685	3.681
Υποχρεώσεις ανα τομέα	573.283	165.683	199	57.689	796.855

	<u>Ακίνητη περιουσία</u>			Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ		
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>		
31 Δεκεμβρίου 2019					
Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα	1.057.046	82.665	37.032	693.916	1.870.660
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	20.004	12	-	1.478	21.494
Υποχρεώσεις ανα τομέα	551.504	47.959	204	127.907	727.574

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

(Ποσά σε € χιλ.)

Συμφωνία Αποτελεσμάτων χρήσης	30.06.2020	30.06.2019
EBITDA	9.717	76.737
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(2.477)	(428)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	508	23
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(14.929)	(13.129)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(7.181)	63.202
Φόρος εισοδήματος	676	(17.972)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	(6.505)	45.230

Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο έως 30 Ιουνίου 2020 ήταν ως εξής:

30 Ιουνίου 2020

(Ποσά σε € χιλ.)

	Σύνολο πωλήσεων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	31.181	1.235.583
Βαλκάνια	4	33.208
	31.185	1.268.791

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

5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Υπόλοιπο έναρξης		1.039.312	852.115	1.840	1.840
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων	12	152	78.615	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας		(11.274)	71.494	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε ακίνητα	6	2.342	21.535	-	-
Πρόσθετο κόστος επενδύσεων σε ακίνητα		-	15.553	-	-
Υπόλοιπο λήξης		1.030.532	1.039.312	1.840	1.840

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται ακίνητο το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων εύλογης αξίας €187,7εκ. και αφορά στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos. Τα δικαιώματα χρήσης του εν λόγω ακινήτου σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» κατά την 30.06.2020 ανέρχονται σε €78,1 εκ. (σημείωση 12).

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, διεξάγονται κάθε εξάμηνο ή συχνότερα εφόσον οι συνθήκες της αγοράς ή οι όροι των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων παρουσιάζουν σημαντική διαφοροποίηση

από αυτές που ίσχυαν κατά την προηγούμενη περίοδο αναφοράς. Οι αποτιμήσεις διενεργούνται 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, τον προσδιορισμό ενός exit value 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.

Οι επαναληπτικές αποτιμήσεις των επενδύσεων του Ομίλου που διενεργήθηκαν κατά την 30.06.2020 για τα εμπορικά κέντρα, ενσωματώνουν την απώλεια εισοδήματος των εμπορικών κέντρων λόγω της επίπτωσης του Covid-19 μέχρι και 30.06.2020. Οι λοιπές κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων σε σύγκριση με τις κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων κατά την 31.12.2019 παρουσιάζονται παρακάτω.

Συγκεκριμένα, κατά την 30.06.2020, 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 με διάρκεια εκμετάλλευσης έως το 2103. Σε ότι αφορά τα κτίρια γραφείων, αυτά ανήκουν στην κυριότητα του Ομίλου.
- Εν συντομία, τα discount rates και exit yields των τελευταίων αποτιμήσεων κατά την ημερομηνία ισολογισμού συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα:

	Discount rate		Exit yields	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Εμπορικά κέντρα				
The Mall Athens	8,25%	8,25%	6,75%	6,75%
Med.Cosmos	9,25%	9,25%	8,50%	8,50%
Golden Hall	9,00%	9,00%	7,50%	7,50%
Γραφεία				
Πίδα, Μαρούσι	8,50%	8,50%	7,00%	7,00%
Cecil, Κεφαλάρι	8,50%	8,50%	7,50%	7,50%

- Αναφορικά με το ετήσιο αντάλλαγμα που καταβάλλει ο κάθε καταστηματούχος στα Εμπορικά Κέντρα (Base Remuneration - πάγιο αντάλλαγμα που προκύπτει από τη Σύμβαση Εμπορικής Συνεργασίας), αυτό αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά τον πληθωρισμό πλέον μιας μικρής προσαύξησης (indexation) που διαφοροποιείται στον κάθε ενοικιαστή. Ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) μέσος πληθωρισμός που έχει χρησιμοποιηθεί για όλη την περίοδο υπολογισμού ανέρχεται σε σταθερό 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 μηνιαία 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 4 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, καθώς και μια αύξηση/μείωση των exit yields κατά +/-25 μονάδες βάσης (+/-0,25%).

(ποσά σε εκ. Ευρώ)	Discount rate	Discount rate	Exit yields	Exit yields
	+0,25%	-0,25%	+0,25%	-0,25%
The Mall Athens	-7,4	7,5	-8,0	8,6
Med.Cosmos	-2,9	3,0	-1,9	2,0
Golden Hall	-4,1	4,2	-3,9	4,2
Εμπορικά Κέντρα	-14,4	14,7	-13,8	14,8
Πίδα, Μαρούσι	-0,5	0,6		
Cecil, Κεφαλάρι	-0,2	0,2		
Γραφεία	-0,7	0,8		
Σύνολο	-15,1	15,5		

Οι προαναφερόμενες εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων έχουν λάβει υπόψη, την 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. Οι μεταβολές της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων και κυρίως των εμπορικών κέντρων, σε σχέση με αυτές της συγκριτικής περιόδου διαφέρουν καθώς ενσωματώνουν την επίπτωση στα εμπορικά κέντρα της εξάπλωσης του κορωνοϊού COVID-19. Σύμφωνα με τους ανεξάρτητους εκτιμητές, δεδομένης της αβεβαιότητας από την εξέλιξη της πανδημίας COVID-19 και των ενδεχόμενων μελλοντικών επιπτώσεων στις αγορές ακινήτων στη χώρα μας και διεθνώς και ελλείψει επαρκών συγκριτικών στοιχείων, δημιουργούνται συνθήκες «ουσιώδους εκτιμητικής αβεβαιότητας», όπως ορίζεται στα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Γι' αυτό το λόγο οι αξίες των ακινήτων δέρονται μία περίοδο κατά την οποία παρακολουθούνται με υψηλότερο βαθμό προσοχής.

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. Σε αυτό το πλαίσιο η Διοίκηση παρακολουθεί επίσης προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19 καθώς παραμένουν άγνωστες οι βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου που συνδέονται άμεσα με την καθαρή αξία ενεργητικού 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 & μη/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
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
1 Ιανουαρίου 2020	562	6.427	9.607	3.006	1.515	21.117
Προσθήκες	373	16	562	2	386	1.339
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής (σημ.7)	35.624	10.746	462	-	-	46.831
30 Ιουνίου 2020	36.559	17.189	10.630	3.008	1.901	69.287
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2019	(501)	(5.362)	(6.963)	(2.782)	-	(15.608)
Αποσβέσεις περιόδου	(16)	(173)	(146)	(31)	-	(365)
Πωλήσεις/ διαγραφές	143	-	41	9	-	194
30 Ιουνίου 2019	(374)	(5.535)	(7.068)	(2.803)	-	(15.779)
1 Ιανουαρίου 2020	(383)	(5.708)	(7.245)	(2.835)	-	(16.172)
Αποσβέσεις περιόδου	(328)	(280)	(220)	(33)	-	(860)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής (σημ.7)	(11.300)	(3.790)	(367)	-	-	(15.457)
30 Ιουνίου 2020	(12.011)	(9.778)	(7.832)	(2.868)	-	(32.489)
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2019	193	856	1.589	178	1.548	4.364
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2020	24.548	7.411	2.798	141	1.901	36.798

**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
Α' εξάμηνο 2020**

Ποσά σε € χιλ.	Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μηγ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λοιπικό	Ακινήτοποιησεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
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
1 Ιανουαρίου 2020	367	195	1.648	2.807	1.272	6.289
Προσθήκες	3	-	310	1	341	655
30 Ιουνίου 2020	370	195	1.958	2.808	1.613	6.944
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
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)
1 Ιανουαρίου 2020	(275)	(118)	(1.261)	(2.695)	-	(4.349)
Αποσβέσεις χρήσης	(6)	(9)	(52)	(28)	-	(95)
30 Ιουνίου 2020	(281)	(127)	(1.313)	(2.723)	-	(4.444)
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2019	97	80	320	118	987	1.602
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2020	89	68	646	85	1.613	2.500

7. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες

Η δομή του Ομίλου κατά την 30.06.2020 έχει ως εξής:

Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης	% συμμετοχής	Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης	% συμμετοχής
LAMDA DEVELOPMENT S.A. - Μητρική	Ελλάδα				
Θυγατρικές					
PYLAIA S.M.S.A.	Ελλάδα	Έμμεση 68,3%	Property Development DOO	Σερβία	100,0%
LAMDA DOMI S.M.S.A.	Ελλάδα	Έμμεση 68,3%	LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο	100,0%
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	68,3%	LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία	100,0%
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	Robies Proprietati Imobiliare SRL	Ρουμανία	Έμμεση 90,0%
LAMDA Estate Development S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία	100,0%
LAMDA Prime Properties S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	TIHI EOOD	Βουλγαρία	Έμμεση 100,0%
LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	LOV Luxembourg SARL	Λουξεμβούργο	Έμμεση 100,0%
Malls Management Services S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	Hellinikon Global I SA	Λουξεμβούργο	100,0%
MC Property Management S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	LAMDA Development (Netherlands) BV	Ολλανδία	100,0%
KRONOS PARKING S.M.S.A.	Ελλάδα	Έμμεση 100,0%	Robies Services Ltd	Κύπρος	90,0%
LAMDA EPΓA ANAΠTYΞHΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%			
LAMDA LEISURE A.E.	Ελλάδα	100,0%	Κοινοπραξίες		
ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε.	Ελλάδα	100,0%	LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50,0%
LAMDA Real Estate Management S.A.	Ελλάδα	100,0%	Singidunum-Buildings DOO	Σερβία	Έμμεση 78,6%
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%			
LAMDA Flisvos Marina S.A.	Ελλάδα	Έμμεση 64,4%	Συγγενείς		
LAMDA Flisvos Holding A.E.	Ελλάδα	Έμμεση 83,4%	ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,7%
			METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα	Έμμεση 11,7%
			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:

Ποσά σε € χιλ.	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	Κόστος	30.06.2020		31.12.2019		Αξία Ισολισμού
				Απομείωση	Αξία Ισολισμού	Κόστος	Απομείωση	
Επωνυμία								
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	159.368	-	159.368	159.368	-	159.368
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	68,3%	51.496	-	51.496	51.496	-	51.496
LAMDA Estate Development S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	45.461	27.599	17.861	45.461	27.599	17.861
LAMDA Prime Properties S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.272	-	9.272	9.272	-	9.272
LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.000	-	1.000	650	-	650
ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε.	Ελλάδα	100%	15.023	10.030	4.993	15.023	10.030	4.993
LAMDA ΕΠ'Α ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.070	390	8.680	9.070	390	8.680
LAMDA Real Estate Management S.A.	Ελλάδα	100%	1.210	1.210	-	1.210	1.210	-
LAMDA LEISURE A.E.	Ελλάδα	100%	1.050	-	1.050	1.050	-	1.050
MC Property Management S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	745	-	745	745	-	745
Malls Management Services S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.224	-	1.224	1.224	-	1.224
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	16.415	-	16.415	-	-	-
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	363	363	-	363	363	-
PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O.	Σερβία	100%	11.685	11.685	-	11.685	11.685	-
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL	Ρουμανία	100%	741	741	-	741	741	-
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	1.823	1.823	-	1.823	1.823	-
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	Ολλανδία	100%	86.688	27.200	59.488	84.528	27.200	57.328
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	800	800	-	800	800	-
LOV LUXEMBOURG SARL (έμμεσα)	Λουξεμβούργο	100%	318	-	318	268	-	268
HELLINIKON GLOBAL I.S.A.	Λουξεμβούργο	100%	36	-	36	36	-	36
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες			413.786	81.840	331.946	394.811	81.840	312.971

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2020	31.12.2019
Υπόλοιπο έναρξης	312.971	308.307
Αυξήσεις/(μειώσεις) μετοχικού κεφαλαίου	2.560	5.329
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	-	(665)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	12.393	-
Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης συμμετοχής	4.022	-
Υπόλοιπο τέλους	331.946	312.971

Αύξηση/ Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στις θυγατρικές της εταιρίες Lamda Development (Netherlands) BV καταβάλλοντας ποσό €2,16εκ, LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. με ποσό €0,35εκ, καθώς και LOV Luxembourg SARL με ποσό €0,05εκ.

Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών – Επιχειρηματική συνένωση

Οι εξαγορές επιχειρήσεων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» καταχωρούνται με τη μέθοδο της εξαγοράς. Το τίμημα που καταβάλλεται σε μία συνένωση επιχειρήσεων αποτιμάται στην εύλογη αξία, η οποία υπολογίζεται ως το άθροισμα των εύλογων αξιών, κατά την ημερομηνία εξαγοράς, των περιουσιακών στοιχείων που εισφέρθηκαν από τον Όμιλο και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν από τον Όμιλο προς τους προηγούμενους ιδιοκτήτες της εξαγοραζόμενης επιχείρησης σε αντάλλαγμα του ελέγχου της εξαγοραζόμενης επιχείρησης. Τα έξοδα που αφορούν στην εξαγορά καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η υπεραξία καταχωρείται ως το υπερβάλλον μεταξύ (α) του αθροίσματος του τιμήματος που καταβλήθηκε, τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση και της εύλογης αξίας τυχόν προηγούμενης συμμετοχής στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση και (β) της καθαρής αξίας, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν. Εάν, μετά από επανεξέταση, η καθαρή αξία, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν υπερβαίνει το άθροισμα του τιμήματος που

καταβλήθηκε, τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση, και της εύλογης αξίας τυχόν προηγούμενης συμμετοχής στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Εάν για κάποια ποσά που αφορούν στην αρχική καταχώρηση μίας επιχειρηματικής συνένωσης οι αξίες δεν έχουν οριστικοποιηθεί έως την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου στην οποία πραγματοποιήθηκε η επιχειρηματική συνένωση, ο Όμιλος καταχωρεί προσωρινές αξίες για τα ποσά αυτά. Τα προσωρινά ποσά προσαρμόζονται κατά την περίοδο οριστικοποίησης εξαγοράς, ή πρόσθετα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται, ώστε να ληφθούν υπόψιν νέες πληροφορίες σχετικά με δεδομένα και καταστάσεις που υπήρχαν κατά την ημερομηνία εξαγοράς, οι οποίες, εάν ήταν γνωστές, θα επηρέαζαν τα ποσά που αναγνωρίστηκαν εκείνη την ημερομηνία.

Η Εταιρία στις 23/01/2020 συμφώνησε να αποκτήσει από την εταιρία D-Marinas B.V. του Ομίλου DOGUS, το υπόλοιπο 50% των μετοχών της εταιρίας LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A., η οποία κατείχε ποσοστό 83,39% των μετοχών της LAMDA Flisvos Holding A.E., μετόχου κατά 77,23% της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina A.E. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε στο ποσό των € 12.393 χιλ., το οποίο χρηματοδοτήθηκε μέσω των αντληθέντων κεφαλαίων της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου του 2019, σύμφωνα με την απόφαση της από 24.06.2020 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας περί μερικής αλλαγής της χρήσης των κεφαλαίων.

Με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. καθίσταται ο μοναδικός μέτοχος της LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A., ελέγχοντας την εταιρία LAMDA Flisvos Marina A.E. Κατόπιν των ανωτέρω η LAMDA Flisvos Marina A.E. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου θα ενοποιείται με τη μέθοδο ολικής ενοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας. Κατά συνέπεια η συναλλαγή αποτελεί απόκτηση οικονομικής οντότητας και έχει αναγνωριστεί ως συνένωση επιχειρήσεων στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά το α' εξάμηνο του 2020.

Η απόκτηση λογιστικοποιήθηκε με τη μέθοδο της επιχειρηματικής συνένωσης. Ως εκ τούτου το σύνολο των μεταβιβασθέντων στοιχείων του ενεργητικού καθώς και το σύνολο των υποχρεώσεων της LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία. Έως την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων οι εύλογες αξίες των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού κατά την ημερομηνία της απόκτησης δεν έχουν οριστικοποιηθεί και αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός της χρήσης του 2020.

Στον παρακάτω πίνακα συνοψίζεται η προσωρινή εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του υπο-ομίλου LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. κατά την ημερομηνία απόκτησης:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	101.549
Λοιπά μη κυκλοφορούν ενεργητικό	39.980
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.551
Λοιπά κυκλοφορούν ενεργητικό	1.423
Σύνολο Ενεργητικού	148.502
Υποχρεώσεις μισθώσεων	101.549
Δανειακές υποχρεώσεις	6.480
Λοιπές υποχρεώσεις	22.156
Σύνολο Υποχρεώσεων	130.185
Εύλογη αξία Αποκτηθέντων Περιουσιακών Στοιχείων	18.317
Εκτιμώμενη Εύλογη Αξία της υφιστάμενης συμμετοχής	(12.668)
Εκτιμώμενη Εύλογη Αξία που αναλογεί σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(13.752)
Υπεραξία	20.496
Συνολικό Τίμημα Απόκτησης	12.393

Το τίμημα για την απόκτηση του 50% της εταιρίας LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. ανήλθε σε €12,4εκ. Το τίμημα ήταν υψηλότερο από την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν κατά €20,5εκ (υπεραξία). Η αξία της ως άνω υπεραξίας υπόκειται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης που θα πραγματοποιηθεί κατά την 31.12.2020.

Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου κατά την 30.06.2020 ανέρχονται σε €98,1εκ. (31.12.2019: €85,7εκ) εκ των οποίων €84,6 εκ. (31.12.2019 €85,9εκ.) προέρχονται από την θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS ΑΕ, και αντιπροσωπεύουν το 31,7% επί των ιδίων κεφαλαίων του υπο-ομίλου της εταιρίας LAMDA MALLS ΑΕ, της οποίας θυγατρικές με 100% είναι η LAMDA DOMI S.M.S.A. και η PYLAIA S.M.S.A. Μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου ύψους €13,8εκ. κατά την 30.06.2020 (31.12.2019: €0) προέρχονται από τον υπο-όμιλο LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. και αντιπροσωπεύουν το 35,6% των ιδίων κεφαλαίων.

Τα βασικά χρηματοοικονομικά στοιχεία του υπο-ομίλου της LAMDA MALLS ΑΕ παρουσιάζονται παρακάτω:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2020	31.12.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	514.024	519.436
Λοιπό μη κυκλοφορούν ενεργητικό	10.904	11.198
Λοιπές απαιτήσεις	6.645	7.588
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	34.698	36.432
	566.270	574.654
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	51.178	52.864
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	154.061	155.995
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	77.996	78.145
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.612	1.668
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.139	919
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	128	342
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11.375	13.635
	299.489	303.567
Ίδια Κεφάλαια	266.781	271.087
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως	01.01.2019 έως
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	30.06.2020	30.06.2019
Έσοδα	14.936	21.665
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(7.906)	22.057
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(5.560)	(5.200)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(4.561)	(3.673)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(3.092)	34.850
Φόρος εισοδήματος	405	(9.432)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	(2.687)	25.418

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως	01.01.2019 έως
	30.06.2020	30.06.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου	(2.687)	25.418
Λοιπά	(582)	(761)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(3.269)	24.657
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(3.269)	24.657

Κατάσταση ταμειακών ροών

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως	01.01.2019 έως
	30.06.2020	30.06.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	2.814	11.919
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	(2.645)	(5.674)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(1.903)	1.927
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(1.734)	8.172

(β) Επενδύσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε κοινοπραξίες

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.06.2020			31.12.2019		
			Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού
Επωνυμία								
LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50,00%	4.454	1.883	2.571	4.454	1.883	2.571
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	50,00%	-	-	-	4.022	-	4.022
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες			4.454	1.883	2.571	8.476	1.883	6.593

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.06.2020			31.12.2019		
			Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης	Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
Επωνυμία								
LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50,00%	4.454	(1.891)	2.564	4.454	(1.886)	2.568
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	50,00%	-	-	-	4.022	951	4.973
SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO	Σερβία	78,57%	50.805	(21.969)	28.836	48.645	(19.750)	28.895
ΣΥΝΟΛΟ			55.259	(23.860)	31.400	57.122	(20.686)	36.436

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

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Υπόλοιπο έναρξης	36.436	27.035	6.593	6.593
Αυξήσεις/μείωση μετοχικού κεφαλαίου	2.160	7.550	-	-
Μερίδιο αποτελέσματος	(2.223)	(1.511)	-	-
Αναπροσαρμογή αξίας επένδυσης λόγω εξαγοράς ποσοστού	7.695	-	-	-
Εξαγορά ποσοστού/ Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης συμμετοχής	(12.668)	-	(4.022)	-
Προσθήκες/ Εκκαθαρίσεις	-	(55)	-	-
Αντιστροφή προβλέψεων απομείωσης	-	3.419	-	-
Αποτέλεσμα εκκαθάρισης συμμετοχών	-	(1)	-	-
Υπόλοιπο λήξης	31.400	36.436	2.571	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 προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά €2,16εκ. στην κοινοπραξία Singidunum Buildings DOO με αποτέλεσμα το ποσοστό συμμετοχής να αυξηθεί από 77,53% με 31.12.2019 σε 78,57% με 30.06.2020, 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	30.06.2020	31.12.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Αποθέματα	76.929	76.453
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	154	320
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	318	546
	77.401	77.318
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	-
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	40.020	40.020
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	204	27
	40.224	40.047
Ίδια Κεφάλαια	37.177	37.271
(αναλογία Ομίλου)	78,57%	77,53%
Ίδια Κεφάλαια	29.211	28.897

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2019 έως 30.06.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Έσοδα	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	-	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(1.692)	(113)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(555)	(607)
Ζημιές προ φόρων	(2.248)	(720)
Φόρος εισοδήματος	-	-
Ζημιές περιόδου	(2.248)	(720)
(αναλογία Ομίλου)	78,57%	74,85%
Ζημιές περιόδου	(1.766)	(539)

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2019 έως 30.06.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Ζημιές περιόδου	(1.766)	(539)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(1.766)	(539)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(1.766)	(539)

Κατάσταση ταμειακών ροών

	01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2019 έως 30.06.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(1.905)	(530)
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	(482)	(988)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	2.160	300
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(227)	(1.218)

(γ) Συγγενείς εταιρίες Ομίλου και Εταιρίας

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.06.2020			31.12.2019		
			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%	933	1.158	2.091	1.133	1.144	2.277
ΣΥΝΟΛΟ			2.100	1.158	3.258	2.300	1.144	3.444

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

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Υπόλοιπο έναρξης	3.444	3.494	1.167	1.167
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-
Μερίδιο αποτελέσματος	216	221	-	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(200)	-	-	-
Διανομή μερίσματος	(203)	(271)	-	-
Υπόλοιπο τέλους	3.258	3.444	1.167	1.167

8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Διαθέσιμα σε τράπεζες	60.578	402.264	14.443	351.613
Διαθέσιμα στο ταμείο	354	512	68	50
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	570.000	300.000	570.000	300.000
Σύνολο	630.932	702.776	584.511	651.664

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	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Caa1	383.465	692.254	344.236	651.510
Caa2	241.875	2	240.107	2
Aa3	4.959	9.636	100	101
N/A	279	372	-	-
	630.578	702.264	584.443	651.613

9. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.06.2020	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.06.2020	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος	Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών
(Ποσά σε € χιλ.)		(Ποσά σε € χιλ.)		
Πελάτες	10.184	Ομολογιακός δανεισμός	440.803	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	630.932	Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	2.088
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	20	Προμηθευτές	6.041	-
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	3.139	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	500	-
Μερίσματα εισπρακτέα	203	Τόκοι πληρωτέοι	935	-
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	15.349	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	17.522	-
Σύνολο	659.827	Σύνολο	465.801	2.088

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.06.2020	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.06.2020	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
(Ποσά σε € χιλ.)		(Ποσά σε € χιλ.)	
Πελάτες	65	Ομολογιακός δανεισμός	81.128
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	10.681	Προμηθευτές	1.836
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	587	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	56.129
Μερίσματα εισπρακτέα	35.769	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	2.276
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	9.579	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	2.355
Σύνολο	56.680	Σύνολο	143.724

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2019	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2019	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος	Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών
(Ποσά σε € χιλ.)			(Ποσά σε € χιλ.)		
Πελάτες	5.507	-	Ομολογιακός δανεισμός	439.098	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	702.776	-	Προμηθευτές	12.122	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	87	-	Τόκοι πληρωτέοι	2.817	-
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	2.970	-	Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	776
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	13.477	-	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	10.123	-
Σύνολο	724.817	-	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	803	-
			Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	44.515	-
			Σύνολο	509.477	776

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2019	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2019	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
(Ποσά σε € χιλ.)		(Ποσά σε € χιλ.)	
Πελάτες	49	Ομολογιακός δανεισμός	89.128
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	10.713	Προμηθευτές	4.759
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	329	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	65.449
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	6.178	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	2.156
Σύνολο	17.270	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	21.619
		Σύνολο	183.111

10. Δάνεια

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Μακροπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	348.284	336.424	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	348.284	336.424	-	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	92.519	102.673	81.128	89.128
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	92.519	102.673	81.128	89.128
Συνολικός δανεισμός	440.803	439.098	81.128	89.128

Η μεταβολή του δανεισμού έχει ως εξής:

12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2019 (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	446.841	96.128
Ομολογιακός δανεισμός	97.270	-
Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	722	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	1.137	-
Έξοδα έκδοσης δανείων	(824)	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(106.049)	(7.000)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	439.098	89.128

6 μήνες έως 30 Ιουνίου 2020 (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	439.098	89.128
Ομολογιακός δανεισμός	165.100	-
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	6.480	-
Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	359	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	618	-
Έξοδα έκδοσης δανείων	(1.999)	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(168.853)	(8.000)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2020	440.803	81.128

Τα δάνεια είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου (σημ. 5), 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 θυγατρική Lamda Olympia Village S.M.S.A. («LOV») υπέγραψε την 23.06.2020 με το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» («ΕΤΕ») πρόγραμμα και σύμβαση κάλυψης για την έκδοση ομολογιακού δανείου ποσού έως € 220,0 εκ. («Ομολογιακό Δάνειο»), επταετούς διάρκειας με τρεις διακριτές σειρές. Ήδη την 30^η Ιουνίου 2020 εκταμειώθηκαν από την ΕΤΕ οι δύο εκ των τριών συνολικά σειρών του Ομολογιακού Δανείου, τα ποσά των οποίων χρησιμοποιήθηκαν, για την πλήρη αποπληρωμή του ανεξόφλητου υπολοίπου -κατά την ημερομηνία της εκταμίευσης- (α) του κεφαλαίου του από 30.05.2007 δανείου της LOV αρχικού ποσού €154,1 εκ και (β) του κεφαλαίου του από 27.04.2020 υφιστάμενου ενδοομιλικού δανείου της LOV με την Εταιρία ποσού €11,0 εκ. ήτοι εκταμειώθηκε συνολικό ποσό € 165,1 εκ. Ακολούθως την 31^η Ιουλίου 2020 εκταμειώθηκε μερικώς και η τρίτη σειρά του Ομολογιακού Δανείου, ποσού €44,9 εκ.

Στο σύνολο του δανεισμού κατά την 30.06.2020 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €3,4 εκ, εκ των οποίων ποσό ύψους €0,4εκ. αναλογεί σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό ενώ το υπόλοιπο €3,0εκ σε μακροπρόθεσμο δανεισμό.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Μεταξύ 1 και 2 ετών	9.004	154.734	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	36.388	18.670	-	-
Πάνω από 5 έτη	302.892	163.019	-	-
	348.284	336.424	-	-

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 30.06.2020 το μέσο επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται σε 0,05% και το μέσο περιθώριο (margin) ανέρχεται σε 3,18%. Συνεπώς, το συνολικό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 30.06.2020 διαμορφώνεται σε 3,23%.

Το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας τρέχοντος υπολοίπου €81,1 εκ. με τις Τράπεζες Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και Eurobank, 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 2,5 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 S.M.S.A. υπολοίπου κεφαλαίου €84,6 εκ. από τις τράπεζες Eurobank, 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 PYLAIA S.M.S.A με την Eurobank, υπολοίπου κεφαλαίου €72 εκ. πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value <60% και Debt Service Cover ratio >120%. Ενώ για την Lamda Olympia Village S.M.S.A. το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο από την Εθνική Τράπεζα υπολοίπου κεφαλαίου €165,1εκ. πρέπει να πληροί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value <65% και Debt Service Cover ratio >115%. Κατά την 30.06.2020, όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

Κατά την 30.06.2020, ο βραχυπρόθεσμος ομολογιακός δανεισμός περιλαμβάνει κυρίως:

- Το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας τρέχοντος υπολοίπου €81,1 εκ. με τις τράπεζες Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και Eurobank λήξης την 31.12.2020. Σημειώνεται ωστόσο ότι η Εταιρία προέβη την 24η Ιουλίου 2020 σε αποπληρωμή του συνόλου του ανεξόφλητου κεφαλαίου ποσού ύψους €81,1 εκ. και του συνόλου των αναλογούντων τόκων, καθόσον η υποχρέωση αυτή ήταν άμεσα συνδεδεμένη με την έκδοση Εταιρικού Ομολόγου με δημόσια προσφορά και εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία της Οργανωμένης Αγοράς στο Χρηματιστήριο Αθηνών (Ενότητα 4.1.2 Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων του Ενημερωτικού Δελτίου).
- Το ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Prime Properties S.M.S.A., με την Alpha Bank τρέχοντος υπολοίπου €4,9 εκ. λήξης την 30.09.2020 κατόπιν σχετικού αιτήματος παράτασης στο πλαίσιο ολοκλήρωσης και υπογραφής των εγγράφων χρηματοδότησης το οποίο εξετάζεται θετικά από τον ομολογιούχο δανειστή. Οι διαδικασίες αναφορικά με τον δανεισμό της LAMDA Prime Properties S.M.S.A. (στην οποία ανήκει το ακίνητο Cecil στο Κεφαλάρι) βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο επεξεργασίας των συμβατικών κειμένων και η Διοίκηση εκτιμά ότι το δάνειο θα αναχρηματοδοτηθεί επιτυχώς, εντός του γ' τριμήνου 2020.

11. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	30.06.2020		31.12.2019		30.06.2020		31.12.2019	
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	-	2.088	-	776	-	-	-	-
Σύνολο	-	2.088	-	776	-	-	-	-
Μη κυκλοφορούν	-	2.088	-	776	-	-	-	-
Κυκλοφορούν	-	-	-	-	-	-	-	-
Σύνολο	-	2.088	-	776	-	-	-	-

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS) στις 30.06.2020, αφορούν στις θυγατρικές εταιρίες LAMDA DOMI S.M.S.A., €44,57εκ Σειρά Α' και €18,5εκ Σειρά Β', με λήξη τον Νοέμβριο 2025, και την θυγατρική ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A., €54 εκ. με λήξη τον Μάιο 2026. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Κατά την 30.06.2020, τα μεταβλητά επιτόκια μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου κυμαίνονταν με βάση το επιτόκιο αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον μεσοσταθμικό περιθώριο 3,07% για την θυγατρική εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A. και Euribor 3 μηνών πλέον περιθώριο 3% για την θυγατρική εταιρία ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.

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 ή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων. Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας των παραγώγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι βασισμένος στην προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών σύμφωνα με τα μελλοντικά επιτόκια (Euribor 3 months) και το δείκτη μεταβλητότητας αυτών.

12. Μισθώσεις

Ο Όμιλος μισθώνει μέσω λειτουργικών μισθώσεων ενσώματα πάγια που αποτελούν κυρίως εδαφικές εκτάσεις, εγκαταστάσεις μαρίνας και θέσεις ελλιμενισμού, κτίρια καθώς και αυτοκίνητα. Οι πιο σημαντικές λειτουργικές μισθώσεις 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 καθώς και η μίσθωση των δικαιωμάτων εκμετάλλευσης του τουριστικού λιμένα Φλοίσβου έως το 2042 από την Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου ΑΕ (πρώην Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα ΑΕ). 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.

Οι μεταβολές των δικαιωμάτων χρήσης του Ομίλου και της Εταιρίας κατά την περίοδο 01.01–30.06.2020 παρουσιάζονται στον κατωτέρω:

Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
Α' εξάμηνο 2020

Όμιλος

(Ποσά σε € χιλ.)	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού			Σύνολο
	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	λιμένα	
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2020	78.478	195	-	78.673
Αναγνώριση δικαιώματος χρήσης λόγω εξαγοράς ποσοστού συμμετοχής (σημ. 7)	-	68	101.481	101.549
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης απαιτήσεων	152	-	-	152
Προσθήκες εντός χρήσης	-	313	-	313
Μεταβολή της εύλογης αξίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(514)	-	-	(514)
Απόσβεση	-	(73)	(1.543)	(1.616)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	(24)	-	(24)
Δικαίωμα χρήσης - 30 Ιουνίου 2020	78.116	480	99.937	178.533

Τα δικαιώματα χρήσης των εδαφικών εκτάσεων ύψους €78,1 εκ. αφορούν το ακίνητο του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων και περιλαμβάνονται σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» (σημ.5).

Εταιρία

(Ποσά σε € χιλ.)	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2020	737	104	841
Προσθήκες εντός χρήσης	115	291	406
Απόσβεση	(438)	(43)	(480)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	(3)	-	(3)
Δικαίωμα χρήσης - 30 Ιουνίου 2020	411	352	763

Το σύνολο των υποχρεώσεων από λειτουργικές μισθώσεις που αναγνώρισε ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν ως εξής :

Όμιλος

(Ποσά σε € χιλ.)	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού			Σύνολο
	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	λιμένα	
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2020	78.478	198	-	78.676
Αναγνώριση υποχρέωσης λόγω μεταβολής ποσοστού συμμετοχής (σημ. 7)	-	68	101.481	101.549
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	152	-	-	152
Προσθήκες	-	313	-	313
Χρεωστικοί τόκοι	1.723	6	1.780	3.508
Πληρωμές μισθωμάτων	(1.757)	(86)	(3.730)	(5.573)
Κέρδος λόγω αποαναγνώρισης μισθωμάτων στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(480)	-	(414)	(894)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	(24)	-	(24)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 30 Ιουνίου 2020	78.116	475	99.117	177.707
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				1.936
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				175.772
Σύνολο				177.707

Εταιρία

(Ποσά σε € χιλ.)	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2020	759	105	864
Προσθήκες	115	291	406
Χρεωστικοί τόκοι	14	4	18
Πληρωμές μισθωμάτων	(458)	(51)	(510)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	(3)	-	(3)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 30 Ιουνίου 2020	426	349	775
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			529
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			246
Σύνολο			775

Οι μισθώσεις είναι αποπληρωτέες ως ακολούθως :
(Ποσά σε € χιλ.)

	<u>Όμιλος</u>	<u>Εταιρία</u>
Μέχρι ένα έτος	1.936	529
Από 1 έως 2 έτη	2.343	73
Από 3 έως 5 έτη	8.306	173
Μετά από 5 έτη	165.123	-
Σύνολο	177.707	775

Ο Όμιλος και η Εταιρία δεν αντιμετωπίζουν κάποιο σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με τις υποχρεώσεις από μισθώσεις ενώ δεν υπάρχουν σημαντικές δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της περιόδου αναφοράς.

Τα έξοδα τόκων επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την 30η Ιουνίου 2020 είναι € 3.508 χιλ. για τον Όμιλο (30.06.2019: €1.721 χιλ) και € 18 χιλ. για την Εταιρία (30.06.2019: € 28 χιλ.).

Η επίδραση που προέκυψε για τον Όμιλο από την εφαρμογή της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 16 «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19», αντιστοιχεί σε ποσό € 894χιλ. το οποίο συμπεριλαμβάνεται στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης.

13. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2019 έως 30.06.2019
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)		(6.505)	45.230	25.435	(4.824)
<u>Προσαρμογές για:</u>					
Φόρο		(676)	17.972	(490)	(984)
Αποσβέσεις	6,12	2.477	428	575	492
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	7	(5.484)	1.267	-	-
Έσοδα από μερίσματα		(203)	(135)	(35.769)	(2.363)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές		-	-	743	561
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	8	-	-	-	100
Απομείωση απαιτήσεων		445	(3)	(75)	(12)
Ζημιές από πώληση/αποτίμηση χρηματοοικονομικών εργαλείων/παραγώγων χρημ/κών προϊόντων		-	1	-	-
Ζημιά από πώληση ενσώματων παγίων		-	128	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα		(508)	(23)	(1.090)	(561)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		14.929	13.129	3.868	4.287
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος		42	-	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	11.274	(49.687)	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		-	-	-	(8)
		15.792	28.308	(6.804)	(3.312)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων		5	(1)	-	-
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		(1.694)	1.124	(519)	(671)
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων		(35.059)	(4.291)	(17.595)	(844)
		(36.748)	(3.169)	(18.114)	(1.515)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(20.956)	25.139	(24.918)	(4.826)

14. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Κατά την 30.06.2020, έχουν αναληφθεί υποχρεώσεις σχετικές με κεφαλαιουχικές δαπάνες, ποσό ύψους €2,1εκ που αφορούν σε επενδύσεις σε ακίνητα και συγκεκριμένα την επέκταση της δυτικής πτέρυγας του εμπορικού κέντρου Golden Hall και δεν έχουν εκτελεστεί, ποσό ύψους €0,3εκ ως υπόλοιπο σύμβασης έργου αναβάθμισης του λογισμικού SAP της Εταιρίας, που αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2020, καθώς και ποσό ύψους €5,5εκ που αφορούν στην αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό και δεν έχουν ακόμη 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:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Υποχρεώσεις (Ποσά σε € χιλ.)				
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για εξασφάλιση υποχρεώσεων	38.873	33.537	30.004	30.004
Σύνολο	38.873	33.537	30.004	30.004
Απαιτήσεις (Ποσά σε € χιλ.)				
Εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση απαιτήσεων (από πελάτες)	42.039	41.489	-	-
Σύνολο	42.039	41.489	-	-

Εκτός των ανωτέρω πρέπει να ληφθούν υπόψη τα εξής θέματα, για τα οποία δεν συντρέχει λόγος βάσει του ΔΛΠ 37 για το σχηματισμό προβλέψεων καθώς σύμφωνα και με τις σχετικές γνωμοδοτήσεις των νομικών συμβούλων των εταιριών του Ομίλου και τις εκτιμήσεις της Διοίκησης του Ομίλου, δεν θεωρείται πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκρόή πόρων για τη διευθέτηση του εκάστοτε θέματος:

L.O.V. S.M.S.A. «THE MALL ATHENS»

- Αναφορικά με την θυγατρική εταιρία L.O.V. S.M.S.A. (εφεξής «LOV») είχε ασκηθεί μία αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) που αφορά στην περιοχή επί της οποίας ανεγέρθη το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens». Η αίτηση αυτή 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 ως ιάσιμων, η L.O.V ανέλαβε τη διαδικασία που επιβάλλεται μετά από την έκδοση της απόφασης, στο πλαίσιο της οποίας εκδόθηκε πρόσφατα το από 24.02.2020 Προεδρικό Διάταγμα περί «Έγκρισης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ) στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και καθορισμού χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντικής έγκρισης του ΕΧΣ, έγκρισης Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) αυτού και επικύρωσης καθορισμού οριογραμμών ρέματος» (ΦΕΚ Δ' 91). 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.

LAMDA ΔΟΜΗ. S.M.S.A. «GOLDEN HALL»

- Αναφορικά με την εταιρία LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A., το νομικό πρόσωπο δημοσίου (και ήδη ιδιωτικού) δικαίου «Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή» («ΕΟΕ») άσκησε αγωγή κατά της «Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε» («ΕΤΑΔ»), με την οποία ζητά την απόδοση της χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της έκτασης εντός της οποίας έχει ανεγερθεί το «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης»

(εφεξής το «IBC»). Σύμφωνα με την αγωγή, η ΕΟΕ είναι κυρία τής έκτασης και ζητά επιπλέον τα μισθώματα που έχει καταβάλει η LAMDA ΔΟΜΗ στην ΕΤΑΔ από 30.04.2007 μέχρι 30.06.2019 και ανέρχονται σε € 90.784.500. Η ΕΟΕ ισχυρίζεται ότι το άρθρο 35 του ν. 3342/2005, με το οποίο ανατέθηκε στην εταιρία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» (ήδη ΕΤΑΔ) η αξιοποίηση, χρήση, διαχείριση και εκμετάλλευση του IBC, έρχεται σε αντίθεση με το άρθρο 17 του Συντάγματος, καθώς στερεί από την ΕΟΕ το δικαίωμά της να χρησιμοποιεί και να καρπώνεται το ακίνητο που ανήκει στην ιδιοκτησία της. Μετά από προσεπίκληση της ΕΤΑΔ, η LAMDA ΔΟΜΗ άσκησε προς υποστήριξη της ΕΤΑΔ πρόσθετη παρέμβαση, δεν έχει όμως ακόμη οριστεί δικάσιμος. Κατά την εκτίμηση των νομικών συμβούλων της Εταιρίας, υπάρχουν βάσιμα νομικά επιχειρήματα προς απόρριψη της αγωγής της ΕΟΕ.

Λοιπά Θέματα

- 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 30.06.2020, 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.
- 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:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2019 έως 30.06.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
i) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς θυγατρικές	-	-	637	595
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς κοινοπραξίες	16	64	16	30
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς συγγενείς	-	-	-	34
	16	64	653	659
ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
- αγορές υπηρεσιών από θυγατρικές	-	-	644	477
- αγορές από εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση	964	1.422	-	-
	964	1.422	644	477
iii) Έσοδα από μερίσματα				
- έσοδα από μερίσματα θυγατρικών	-	-	35.566	2.228
- έσοδα από μερίσματα από συγγενείς	203	135	203	135
	203	135	35.769	2.363
iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης				
Διοικητικό Συμβούλιο:				
- Αμοιβές Δ.Σ. και λοιπές παροχές	376	423	376	423
Διευθυντικά Στελέχη:				
- Αμοιβές και λοιπές παροχές	1.034	762	892	626
	1.410	1.185	1.268	1.048

Οι συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης ακολουθούν την ανανεωμένη πολιτική αμοιβών του Ομίλου σύμφωνα με την οποία ορίζονται τα διευθυντικά στελέχη.

**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
Α' εξάμηνο 2020**

ν) Έσοδα από τόκους δανείων

- έσοδα από τόκους δανείων προς θυγατρικές	-	-	603	548
	-	-	603	548

νι) Έξοδα από τόκους δανείων

- έξοδα από τόκους δανείων από μητρική	41	-	-	-
- έξοδα από τόκους δανείων από θυγατρικές	-	-	1.135	1.143
	41	-	1.135	1.143

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

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	567	243
- κοινοπραξίες	20	87	20	16
- συγγενείς	-	-	-	71
	20	87	587	329
Απαιτήσεις από μερίσματα συνδεδεμένων μερών:				
- θυγατρικών	-	-	35.566	-
- συγγενείς	203	-	203	-
	203	-	35.769	-
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	2.276	2.156
- εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση	500	803	-	-
	500	803	2.276	2.156

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
viii) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Υπόλοιπο έναρξης	-	-	8.014	7.987
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	-	(11.000)	-
Τόκος δανείων που ελήφθηκε	-	-	(53)	-
Αποπληρωμή δανείου	-	-	11.000	-
Απομείωση δανείου και τόκων	-	-	(738)	(1.077)
Τόκος που χρεώθηκε	-	-	603	1.104
Υπόλοιπο λήξης	-	-	7.825	8.014

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	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
χ) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Υπόλοιπο έναρξης	10.123	-	65.449	53.776
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	10.000	-	10.000
Δάνεια που εξοφλήθηκαν	(10.000)	-	(10.187)	(338)
Τόκος που εξοφλήθηκε	(164)	-	(309)	(360)
Τόκος που χρεώθηκε	41	123	1.176	2.371
Υπόλοιπο λήξης	(0)	10.123	56.129	65.449

Σε εταιρικό επίπεδο, τα δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια αρχικού κεφαλαίου ύψους €47,1εκ που έχουν χορηγηθεί στην μητρική εταιρία από τις εταιρίες LAMDA Prime Properties S.M.S.A., LOV Luxembourg SARL και LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.. Εντός του 2020, η Εταιρία αποπλήρωσε ποσό ύψους €10,0εκ. που είχε εκταμιεύσει εντός του 2019 βάση σύμβασης ομολογιακού δανείου άνευ

εξασφαλίσεων, που είχε συνάψει με τον μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. με σκοπό κάλυψη γενικών επιχειρηματικών αναγκών στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων της.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
κ) Δάνεια σε διευθυντικά στελέχη:				
	2.970	-	2.699	-
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	3.995	-	3.645
Αναγνώριση εύλογης αξίας	73	(1.025)	74	(946)
Μεταβολή περιόδου	8	-	-	-
Χρηματοοικονομικό έσοδο που αναγνωρίστηκε	88	-	82	-
Υπόλοιπο λήξης	3.139	2.970	2.855	2.699

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	
	01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2019 έως 30.06.2019	01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2019 έως 30.06.2019
Ποσά σε € χιλ.				
Κέρδη/(Ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(5.659)	37.179	25.435	(4.824)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	176.737	77.856	176.737	77.856
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	(0,03)	0,48	0,14	(0,06)

Κατά την 30.06.2020, δεν υφίστανται κανένα πρόγραμμα προαίρεσης μετοχών προς εργαζομένους κατά συνέπεια δεν υπολογίζονται μειωμένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή.

18. Φόρος εισοδήματος

Με βάση το άρθρο 22 του νόμου 4646/2019 που ψηφίστηκε στις 12/12/2019, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται για το έτος 2019 σε 24% από 28% και για τα έτη 2020 και μετά σε 24%.

Ο πραγματικός φορολογικός συντελεστής σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο με βάση τα αποτελέσματα της χρήσης του 2020 και 2019, επηρεάζεται κυρίως από την μην αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης επί των φορολογικών ζημιών της περιόδου.

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 S.A.	2013-2019	LAMDA AKINITA S.A.	2013-2019
LAMDA MALLS A.E.	2017-2019	LAMDA EPΓA ANAΠTYΞHΣ S.M.S.A.	2013-2019
L.O.V. S.M.S.A.	2013-2019	LAMDA Flisvos Holding A.E.	2013-2019
PYLAIA S.M.S.A.	2013-2019	ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	2013-2019
LAMDA DOMI S.M.S.A.	2013-2019	METROPOLITAN EVENTS	2013-2019
LAMDA Prime Properties S.M.S.A.	2013-2019	Property Development DOO	2010-2019
LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.	2018-2019	LAMDA Development Romania SRL	2014-2019
LAMDA Flisvos Marina S.A.	2013-2019	SC LAMDA MED SRL	2014-2019
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	2015-2019	LAMDA Development Montenegro DOO	2007-2019
Malls Management Services S.M.S.A.	2013-2019	LAMDA Development (Netherlands) BV	2008-2019
MC Property Management S.M.S.A.	2013-2019	Robies Services Ltd	2007-2019
LAMDA Estate Development S.M.S.A.	2013-2019	Robies Proprietati Imobiliare SRL	2014-2019
LAMDA LEISURE A.E.	2013-2019	Singidunum-Buildings DOO	2007-2019
KRONOS PARKING S.M.S.A.	2013-2019	LOV Luxembourg SARL	2013-2019
LAMDA Real Estate Management S.A.	2013-2019	LAMDA Development Sofia EOOD	2006-2019
ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε.	2013-2019	ΤΠΗ EOOD	2008-2019

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 εταιρίες και οι εταιρίες 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 εταιρίες 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 2018. 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 εταιρίες του Ομίλου που υπόκεινται στη διαδικασία έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού, ο φορολογικός έλεγχος για την οικονομική χρήση 2018, ολοκληρώθηκε από την PricewaterhouseCoopers S.A. και έχουν εκδοθεί οι «Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης» ενώ ο έλεγχος για την χρήση 2019 είναι σε εξέλιξη.

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 2013 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2019, 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 30.06.2020, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

19. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου μετά και την απόκτηση ελέγχου στην εταιρία LAMDA Flisvos Marina A.E. αναλύεται ως εξής: Ομίλου 358, Εταιρίας 136 (α εξάμηνο 2019:

Όμιλος 208, Εταιρία 69). Κατά την 30.06.2020, ο Όμιλος και η Εταιρία δεν απασχολούν εποχικό προσωπικό (α' τρίμηνο 2019: Όμιλος 0, Εταιρία 0).

20. Αξιοποίηση Ακινήτου στο Ελληνικό

Στις 14 Νοεμβρίου 2014 υπεγράφη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ α) του ΤΑΠΠΕΔ, (ως Πωλητή), β) της 100% θυγατρικής εταιρίας της εταιρίας με την επωνυμία «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» (ως Αγοραστή) και γ) της Εταιρίας (ως Εγγυητή του Αγοραστή), η οποία θα συνυπογραφεί και από το Ελληνικό Δημόσιο (ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο), για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Στις 19 Ιουλίου 2016 υπεγράφη από τα ίδια μέρη και θα συνυπογραφεί και από το Ελληνικό Δημόσιο (ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο) Τροποποιητική Σύμβαση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της αρχικής Σύμβασης της 14.11.2014 και ενιαίο σύνολο με αυτήν. Στις 26 Σεπτεμβρίου 2016, με τον ν.4422/2016 (Φ.Ε.Κ. Α' 181/27-9-2016), κυρώθηκε η Σύμβαση, δηλαδή οι προαναφερθείσες συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική), από τη Βουλή των Ελλήνων.

Κατά τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση, η αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό θα ξεκινήσει μετά τη μεταβίβαση στον Αγοραστή των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Η εν λόγω μεταβίβαση τελεί υπό τον όρο πλήρωσης των Αναβλητικών Αιρέσεων και πιο συγκεκριμένα όσων εξ αυτών εκκρεμούν, οι κυριότερες των οποίων είναι οι Αναβλητικές Αιρέσεις υπό στοιχεία (iv) περί διανομής, (v) περί μεταβίβασης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, (vii) περί χορήγησης άδειας λειτουργίας καζίνο και (ix) περί μη ύπαρξης εκκρεμοῦς αίτησης ακύρωσης κατά διοικητικών πράξεων, όπως αναλύονται ειδικότερα στο άρθρο 2.2 της Σύμβασης.

Σημειώνεται ότι ως προς την διανομή και τη μεταβίβαση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, η Εταιρία ανακοίνωσε στις 13.02.2020 ότι συμφωνήθηκε το σχετικό διάγραμμα με το Ελληνικό Δημόσιο. Ακολούθως, ψηφίσθηκε η νομοθετική διάταξη που ρυθμίζει τη διαδικασία η οποία επίκειται να ακολουθηθεί για τη σύμβαση διανομής και σύστασης δικαιωμάτων επιφανείας μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του ΤΑΠΠΕΔ (Ν.4706/2020, Α'136/17.07.2020, αρ. 83) και δρομολογούνται οι σχετικές ενέργειες.

Ως προς τη χορήγηση άδειας λειτουργίας καζίνο, την 20.01.2020 ανακοινώθηκε από την ΕΕΕΠ ότι κατά το στάδιο αξιολόγησης του Φακέλου «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» απορρίφθηκε η προσφορά του διαγωνιζομένου SHRE/SHRILLC και έγινε αποδεκτή η προσφορά του διαγωνιζομένου INSPIRE ATHENS (Ενωση Προσώπων). Η SHRE/SHRILLC προσέφυγε κατά της απόφασης αυτής και κατά της διαγωνιστικής διαδικασίας για την αδειοδότηση λειτουργίας καζίνο στα αρμόδια όργανα και δικαστήρια, καταθέτοντας στο ΣτΕ και κύρια αίτηση ακύρωσης. Την 18.09.2020 η ολομέλεια του ΣτΕ απέρριψε την εν λόγω αίτηση ακύρωσης κρίνοντας ότι καλώς αποκλείστηκε η SHRE/SHRILLC από το αρχικό στάδιο του διαγωνισμού, σύμφωνα με τη νομοθεσία για τη διεξαγωγή δημόσιων διαγωνισμών.

Εντός του 2020 σημειώθηκε επίσης μία ακόμα εξέλιξη στην προετοιμασία της Επένδυσης του Ελληνικού. Κατόπιν έκδοσης του Ν. 4663/2020 (ΦΕΚ Α' 30/12.02.2020) (Άρθρο 67) (*«Ρυθμίσεις για τα υφιστάμενα κτίσματα και τις εγκαταστάσεις εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά»*) και την έκδοση των απαιτούμενων Υπουργικών Αποφάσεων κατ' εξουσιοδότηση αυτού, ξεκίνησαν οι εργασίες κατεδάφισης των υφιστάμενων κτισμάτων στον Πόλο, οι οποίες διενεργούνται σταδιακά και δύνανται να ολοκληρωθούν και μετά τη μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Το συνολικό τίμημα αγοράς των μετοχών όπως ορίζεται στην σύμβαση ανέρχεται στο ποσό των €915εκ. Κατά την ημερομηνία μεταβίβασης θα καταβληθεί ποσό ύψους €300εκ., ενώ το υπόλοιπο τίμημα θα καταβληθεί σε βάθος 10ετίας από την ημερομηνία μεταβίβασης με τρόπο που ορίζεται στην σύμβαση. Η Διοίκηση εκτιμά ότι η αγορά της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. δεν θα εμπίπτει στο με βάση Δ.Π.Χ.Α 3 αγορά επιχείρησης και θα λογιστικοποιηθεί με βάση τη παρ. 2 (β) των Δ.Π.Χ.Α. 3. Σε περιπτώσεις απόκτησης περιουσιακού στοιχείου ή ομάδας περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν επιχείρηση, ο αποκτών αναγνωρίζει τα επιμέρους αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις στο κόστος αγοράς, το οποίο επιμερίζεται στα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές τους εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αγοράς. Επιπλέον, τέτοιου είδους συναλλαγές δεν καταλήγουν σε υπεραξία.

Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου

Η Εταιρία, την 27.01.2020, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς» τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους για τραπεζικό δανεισμό, διά του οποίου αναμένεται να καλυφθεί μέρος του ύψους των κεφαλαίων τα οποία θα επενδύσει ο Όμιλος μέσα στην πρώτη πενταετία για την αξιοποίηση του Ακινήτου, ο οποίος τραπεζικός δανεισμός θα αφορά στα κάτωθι:

(α) τη χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου κατά την πρώτη πενταετία, που θα περιλαμβάνει κυρίως την ενίσχυση της παραλιακής ζώνης, την ανάπτυξη συγκροτημάτων κατοικιών, εμπορικών χρήσεων και των σχετικών υποδομών, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από την εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ομολογιακού δανείου ύψους έως €546 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €231 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης,

(β) τη χρηματοδότηση για την ανάπτυξη και λειτουργία ενός εμπορικού κέντρου (Mall) στη Λ. Βουλιαγμένης, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη Lamda Development ομολογιακού δανείου ύψους έως €237 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €53 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 4 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 7 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση,

(γ) τη χρηματοδότηση για την ανάπτυξη και λειτουργία ενός εμπορικού κέντρου (Mall) στο χερσαίο χώρο της μαρίνας Αγ. Κοσμά, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη Lamda Development ομολογιακού δανείου ύψους έως €96 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €19 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας ομοίως όπως προβλέπεται για τη Χρηματοδότηση Mall Βουλιαγμένης και από κοινού με τις χρηματοδοτήσεις που αναφέρονται υπό (α) και (β) ανωτέρω.

Σημειώνεται ότι το επιτόκιο όλων των Χρηματοδοτήσεων θα είναι κυμαινόμενο και το προβλεπόμενο περιθώριο θα είναι σύμφωνα με τους όρους της αγοράς. Στο πλαίσιο των Χρηματοδοτήσεων, οι οποίες προβλέπεται να διέπονται από το ελληνικό δίκαιο, και προς εξασφάλιση της αποπληρωμής τους, προβλέπεται η παροχή εξασφαλιστικών δικαιωμάτων, τα οποία είναι συνήθη σε τέτοιου είδους χρηματοδοτήσεις (project finance) όπως ενδεικτικά, η σύσταση υποθήκης σε ή/και η κατά περίπτωση ενεχυρίαση των δικαιωμάτων επιφανείας τμήματος των ακινήτων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. τα οποία σχεδιάζεται να αναπτυχθούν, η ενεχυρίαση των μετοχών του εκδότη του δανείου, η ενεχυρίαση μέρους των απαιτήσεων και πηγών εσόδων από την εκμετάλλευση του έργου, καθώς και των απαιτήσεων από τη Σύμβαση της 14.11.2014.

Επιπλέον, η Εταιρία την 27.01.2020, υπέγραψε τους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους για την Έκδοση Εγγυητικών Επιστολών οι οποίοι, μεταξύ άλλων, αφορούν και στα κατωτέρω:

- Στα πλαίσια της Χρηματοδότησης Φάσης Α προβλέπεται η έκδοση εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκατ., προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Lamda για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων του προϋπολογισμένου κόστους του Έργου, καθώς και την κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου.
- Επιπλέον, στο πλαίσιο της Σύμβασης, θα εκδοθεί εγγυητική επιστολή η οποία θα παραδοθεί στο ΤΑΙΠΕΔ ως κάλυψη για το πιστούμενο τίμημα. Πιο αναλυτικά, κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης, η θυγατρική HGI, ως Αγοραστής, θα πρέπει να μεριμνήσει, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, για την έκδοση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Πωλήτριας για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ήτοι ποσού €307 εκατ., υπολογιζόμενη βάσει των όρων της Σύμβασης. Το ως άνω ποσό της εγγυητικής επιστολής πιστούμενου τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης.

Μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 30.06.2020, δεν έχει πραγματοποιηθεί η μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ.

21. Σημαντικές μεταβολές κονδυλίων

Αναφορικά με σημαντικές μεταβολές λοιπών κονδυλίων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης που δεν αναλύονται σε προηγούμενες σημειώσεις αναφέρουμε τα εξής:

Σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο, η μεταβολή στο κονδύλι «Προμηθευτές και Λοιπές υποχρεώσεις», οφείλεται κυρίως στα εξής: α) μείωση €13,0εκ. λόγω επιστροφής της προκαταβολής που είχε λάβει η Εταιρία από το επενδυτικό σχήμα «GLOBAL INVESTMENT GROUP» και αφορούσε έξοδα για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό β) μείωση κατά €10,0εκ ύστερα από αποπληρωμή ομολογιακού δανείου που είχε λάβει η Εταιρία από τον μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. με σκοπό κάλυψη γενικών επιχειρηματικών αναγκών στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων της (σημ. 16). γ) Επιπρόσθετα την 03.06.2020 ολοκληρώθηκαν με επιτυχία όλες οι διαδικασίες όπως αυτές είχαν προβλεφθεί στο Μνημόνιο Κατανόησης και Προθέσεων (MEMORANDUM OF UNDERSTANDING) με το οποίο η ΕΤΕ είχε διατυπώσει την πρόθεσή της να συμβάλει και να συμπράξει νομίμως στη διαδικασία εκδόσεως Προεδρικού Διατάγματος (Π.Δ.) για την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής στην οποία βρίσκεται το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens». Συναφώς και σε εκτέλεση σχετικών προβλέψεων του ήδη εκδοθέντος Π.Δ. (ΦΕΚ 91Δ/29.02.2020) καταβλήθηκε από την θυγατρική εταιρία LOV SMSA το ποσό υποχρέωσης ύψους € 11εκ., το οποίο ανταποκρίνεται στην εύλογη αξία ακινήτων (που βρίσκονται στην ως άνω περιοχή) και στη συνολική απαίτηση που διατηρούσε η ΕΤΕ από το τίμημα αγοραπωλησίας που οφειλόταν σε αυτήν από θυγατρική εταιρία του Δήμου Αμαρουσίου (ΑΘΜΟΝΟ Α.Ε.). Σημαντική επίδραση στη μεταβολή του εν λόγω κονδυλίου αλλά και των λοιπών κονδυλίων της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης αποτελεί η ενσωμάτωση των υποχρεώσεων και λοιπών στοιχείων της χρηματοοικονομικής θέσης του υπο-ομίλου LAMDA MARINAS Investments S.M.S.A. (σημ.7)

22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης

Δεν έχουν προκύψει γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης, τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, εκτός των κάτωθι:

Έκδοση ομολόγου

Στις 17/07/2020 ολοκληρώθηκε η Δημόσια Προσφορά για την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου και την εισαγωγή των Ομολογιών της Εταιρίας προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 1 του Ν. 3401/2005, όπως ισχύει, το άρθρο 17 παρ. 2 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και το άρθρο 3 παρ. 5 της Απόφασης 8/862/19.12.2019 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, κατά την οποία διατέθηκαν συνολικά 320.000 κοινές ανώνυμες ομολογίες της Εταιρίας με ονομαστική αξία €1.000 εκάστη (οι «Ομολογίες») με συνέπεια την άντληση κεφαλαίων ύψους €320εκ.

Στις 22/07/2020 οι Ομολογίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Επίσης, σύμφωνα με την από 28 Ιουλίου 2020 TR1 γνωστοποίηση, που έλαβε η Εταιρία από τον μέτοχο εταιρία με την επωνυμία «Consolidated Lamda Holdings S.A.» (CLH), μετά από διαδοχικές πωλήσεις μετοχών της Εταιρίας στις 24 και στις 27 Ιουλίου 2020 το συνολικό ποσοστό συμμετοχής της CLH στο μετοχικό κεφάλαιο και στο σύνολο των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας κατήλθε στο 42,20% από 50,62%.

Επιπροσθέτως, σημειώνεται ότι η Εταιρία προέβη την 24η Ιουλίου 2020 σε αποπληρωμή του συνόλου του ανεξόφλητου κεφαλαίου του ομολογιακού της δανείου ποσού ύψους €81,1 εκ. και του συνόλου των αναλογούντων τόκων, καθόσον η υποχρέωση αυτή ήταν άμεσα συνδεδεμένη με την έκδοση του Εταιρικού Ομολόγου με δημόσια προσφορά και εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία της Οργανωμένης Αγοράς στο Χρηματιστήριο Αθηνών (Ενότητα 4.1.2 Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων του Ενημερωτικού Δελτίου).

Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου για την περίοδο από 17.12.2019 έως 30.06.2020

Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4.1.2, το Μέρος Α' της απόφασης 25/17.7.2008 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χ.Α. και την Απόφαση 8/754/14.4.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, έκαστο όπως ισχύει, πραγματοποιήθηκε Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων της Εταιρίας, με αναλογία 1,216918965991410 νέες μετοχές για κάθε 1 παλαιά, βάσει της από 10.10.2019 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας σε συνδυασμό με την από 21.11.2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και αντλήθηκαν κεφάλαια συνολικού ποσού €650.000.098,00, αφαιρουμένων των δαπανών της έκδοσης ύψους €10.000.000. Από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου εκδόθηκαν 97.014.940 νέες κοινές μετοχές με τιμή εκδόσεως €6,70 εκάστη και ονομαστικής αξίας €0,30 εκάστη, οι οποίες κατόπιν της έγκρισης της Επιτροπής Εισαγωγών & Λειτουργίας Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών κατά τη συνεδριάσή της στις 19.12.2019, εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. στις 23.12.2019. Η πιστοποίηση της καταβολής της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου από το Δ.Σ. της Εταιρίας έγινε στις 17.12.2019. Μέχρι την 30.06.2020 τα αντληθέντα κεφάλαια, διατέθηκαν σύμφωνα με την χρήση που προβλέπεται στο Ενημερωτικό Δελτίο που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς την 25.11.2019, όπως τροποποιήθηκε με την από 28.05.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας σε συνδυασμό με την από 24.06.2020 απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας, ως ακολούθως:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ							
(Ποσά σε χιλιάδες €)							
Τρόπος Διαθέσεως Αντληθέντων Κεφαλαίων Βάσει Σκοπών Ενημερωτικού Δελτίου (ενότητα 4.1.2 "Λόγοι Προσφοράς και Χρήσης των Εσόδων" του Ενημερωτικού Δελτίου	ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ	ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΤΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 28.05.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 29.05.2020) ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 24.06.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 26.06.2020)	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 17.12.2019 έως και 31.12.2019	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2020 έως και 30.06.2020	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 30.06.20	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 30.06.2020	Σημ.
Α. Συμμετοχή σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της HELLINIKON GLOBAL I S.A. προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από αυτή για την καταβολή ως αγοραστή των δύο πρώτων δόσεων του Τιμήματος Αγοραπωλησίας Μετοχών υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις της Σύμβασης και της ως άνω Τροποποιητικής Σύμβασης, ήτοι ποσό €300 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί για την καταβολή της πρώτης δόσης κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης και ποσό €167 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί για την καταβολή της δεύτερης δόσης κατά τη δεύτερη επέτειο από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, υπό την προϋπόθεση ότι έως τότε θα έχουν εκδοθεί άδειες δόμησης για όλα τα κτίρια – τοπίσημα	467.000	467.000	-	-	-	467.000	
Β. Ανάπτυξη δυο εμπορικών κέντρων εντός του Ακινήτου μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εταιρίας που θα ιδρυθεί για το σκοπό αυτό, εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης	133.000	120.607	-	-	-	120.607	
Γ. Απόκτηση μεριδίου στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A (της οποίας η προηγούμενη επωνυμία και προ της απόκτησης του μεριδίου ήταν LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A.) με σκοπό την αύξηση του ποσοστού συμμετοχής και τον έλεγχο της εταιρίας LAMDA Filsvos Marina A.E.	-	12.393	-	12.393	12.393	-	2
Δ. Κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης καθώς και για την κάλυψη ομολογιακού δανείου έκδοσης θυγατρικής εταιρίας με σκοπό την κάλυψη ανειλημμένων υποχρεώσεων της τελευταίας	40.000	40.000	3.070	30.667	33.736	6.264	1,3,4
Δαπάνες έκδοσης ΑΜΚ	10.000	10.000	-	8.779	8.779	1.221	5
Σύνολο	650.000	650.000	3.070	51.839	54.908	595.092	

Σημειώσεις:

1. Από το ποσό των €40.000χιλ που θα χρησιμοποιηθεί εντός 3ετίας από την ολοκλήρωση της αύξησης για την κάλυψη αναγκών της Εταιρίας σε κεφάλαιο κίνησης, έχει διατεθεί:
 - α. Για την περίοδο από 17.12.2019 έως 31.12.2019, το ποσό των €3.070χιλ
 - β. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 30.06.2020 το ποσό των €30.667χιλ.
2. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 30.06.2020, η Εταιρία κατέβαλλε το ποσό των €12.393χιλ για την απόκτηση μεριδίου στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A (της οποίας η προηγούμενη επωνυμία και προ της απόκτησης του μεριδίου ήταν LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A.) με σκοπό την αύξηση του ποσοστού συμμετοχής και τον έλεγχο της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina A.E.
3. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 30.06.2020, διατέθηκε προσωρινά μέσω ομολογιακού δανείου στην θυγατρική εταιρία LOV SMSA το ποσό των €11.000χιλ, με σκοπό την κάλυψη ανειλημμένων υποχρεώσεων της τελευταίας. Η θυγατρική LOV SMSA επέστρεψε το ως άνω ποσό στην Εταιρία την 30.06.2020.
4. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 30.06.2020, ποσό €8.000χιλ χρησιμοποιήθηκε προσωρινά για την μερική εξόφληση κεφαλαίου του ομολογιακού δανείου της Εταιρίας και ποσό €2.581χιλ για την αποπληρωμή τόκων. Η προσωρινή αυτή χρήση κεφαλαίων οφείλεται στην καθυστέρηση εισροής κεφαλαίων που προέρχονταν από την μείωση μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρίας LOV SMSA, και έχει ήδη αποκατασταθεί ταμειακά καθώς τα κεφάλαια εισπράχθηκαν από την Εταιρία εντός του Ιουλίου 2020.
5. Η κατανομή του αδιάθετου ποσού από τις δαπάνες έκδοσης θα αποφασιστεί σε μεταγενέστερο χρόνο από τα αρμόδια όργανα της Εταιρίας.
6. Τα εναπομείναντα κεφάλαια προς διάθεση ποσού €584.511 κατά την 30.06.2020, ήταν τοποθετημένα σε λογαριασμούς όψεως και προθεσμιακών καταθέσεων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.