

LAMDA Development S.A.



ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

της περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2021 μέχρι 30 Ιουνίου 2021

(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 Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	13
4.	Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2021	15
5.	Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου για την περίοδο από 17.12.2019 μέχρι την 30.06.2021	59
6.	Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου για την περίοδο 21.07.2020 μέχρι την 30.06.2021	61

**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 2021 (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 2021, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της «LAMDA DEVELOPMENT S.A.», καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.

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

Μαρούσι, 29 Σεπτεμβρίου 2021

Οι Δηλούντες

Αναστάσιος Κ. Γιαννίτσης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Οδυσσέας Ε. Αθανασίου

Διευθύνων Σύμβουλος

Ευγενία Γ. Παϊζη

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 ΙΟΥΝΙΟΥ 2021**

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.» επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2021.

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 01.01.2021 έως 30.06.2021 καθώς και σε σύγκριση με την χρήση που έληξε 31.12.2020 έχουν ως ακολούθως:

(ποσά σε € '000)	2021	2020	Μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	1.392.157	1.101.067	26,4%
Ίδια Κεφάλαια Μετόχων	1.234.212	1.005.909	22,7%
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	15.891	15.274	4,0%
Διαφορές αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	312.460	-11.274	
Αποτελέσματα προ φόρων	291.649	-7.181	
Αποτελέσματα μετά φόρων & δικαιωμάτων μειοψηφίας	224.558	-5.659	
Κύκλος εργασιών	29.733	31.185	-4,7%

Τα οικονομικά αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2021 του Ομίλου περιλαμβάνουν για πρώτη φορά την πλήρη ενοποίηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (100% θυγατρική), μετά την μεταβίβαση των μετοχών στις 25.06.2021. Η εν λόγω ενσωμάτωση λογίστηκε με βάση την παρ. 2 (β) των Δ.Π.Χ.Α. 3.

Η Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) του Ομίλου την 30.06.2021 ανήλθε σε €1.392 εκ, αυξημένη κατά 26% έναντι της 31.12.2020. Η θετική αυτή επίπτωση οφείλεται κατά το σημαντικότερο μέρος της στην Καθαρή Αξία Ενεργητικού που προέκυψε από την επανεκτίμηση της αξίας μέρους του ενεργητικού (Επενδυτικά Ακίνητα) της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (€306,1 εκ.), ενώ τα υπάρχοντα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου κατέγραψαν και αυτά αυξητικές αποτιμήσεις, κάτι το οποίο μας ενθαρρύνει να πιστέψουμε ότι η επίπτωση της πανδημίας ελαττώνεται και προχωράμε σε μια νέα κανονικότητα.

Σε επίπεδο λειτουργικής κερδοφορίας, τα ενοποιημένα κέρδη EBITDA προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών ανήλθαν σε €15,9 εκ παρουσιάζοντας αύξηση 4% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2020.

Η επανεκτίμηση, από ανεξάρτητο εκτιμητή της αξίας μέρους του ενεργητικού (Επενδυτικά Ακίνητα) της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. βελτίωσε τα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2021 προ φόρων κατά €306,1 εκ. Κατά συνέπεια, τα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα του Ομίλου, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας, ανήλθαν σε κέρδη €224,6 εκ. έναντι ζημίας €5,7 εκ. την αντίστοιχη περίοδο το 2020.

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών ανήλθε σε €29,7 εκ. έναντι €31,2 εκ. την αντίστοιχη περίοδο το 2020.

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες του Ομίλου Δανεισμός / Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου και Δανεισμός / Ίδια Κεφάλαια ανήλθαν στο 44,3% και 55,7% αντίστοιχα. Σημειώνεται ότι κατά την 31.12.2020 τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου υπερέβαιναν τον δανεισμό του και ως εκ τούτου είχε χρησιμοποιηθεί το κονδύλι Δανεισμός αντί του Καθαρού Δανεισμού, το οποίο για λόγους συγκρισιμότητας ο Όμιλος διατηρεί και στο τρέχον έτος 2021. Επίσης στον δείκτη Δανεισμός / Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου, συμπεριλαμβάνεται

στον αριθμητή και η παρούσα αξία του εναπομείναντος τιμήματος προς το ΤΑΙΠΕΔ, λόγω της ενσωμάτωσης στον παρονομαστή της Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου του Ελληνικού.

Τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos ανήλθαν σε €16,1εκ, μειωμένα κατά 17% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2020, λόγω της αναστολής λειτουργίας τους κατά το μεγαλύτερο διάστημα της περιόδου, της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων στα μισθώματα των καταστηματαρχών/μισθωτών, καθώς και των περιοριστικών μέτρων στη λειτουργία τους που ελήφθησαν για την αντιμετώπιση της εξάπλωσης της πανδημίας. Σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές αποφάσεις, ο Όμιλος προχώρησε σε μείωση μισθωμάτων κατά ποσοστό 40% για το σύνολο της περιόδου του Α' Εξαμήνου 2021 (έναντι 40% για τους μήνες Μάρτιο και Ιούνιο 2020 και 70% για τους μήνες Απρίλιο και Μάιο 2020). Η συνολική επίπτωση για το Α' Εξάμηνο 2021 στην Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) του Ομίλου, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας, ανέρχεται σε €2,2 εκ., ήτοι €0,013 ανά μετοχή. Ο Όμιλος επιπλέον αναγνώρισε εντός του α' εξαμήνου 2021 πρόβλεψη επισφάλειας για απαιτήσεις από μισθωτές εμπορικών κέντρων ποσό ύψους €1,3εκ. Αντιθέτως, οι αποτιμήσεις σε εύλογη αξία των εμπορικών κέντρων του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση σε σχέση με τις εύλογες αξίες της 31.12.2020 με θετική επίπτωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά €6,3εκ, αντιστρέφοντας έτσι μέρος της πτώσης των αξιών κατά την χρήση του 2020 και αποτυπώνοντας την θετική εκτίμηση των ανεξάρτητων εκτιμητών ως προς την επιστροφή σε κανονικές συνθήκες λειτουργίας.

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 Ιανουαρίου - Απριλίου 2021 ποσού ύψους €482 χιλ. Αντίστοιχα μείωση τους σταθερού μισθώματος για την περίοδο Ιανουαρίου – Ιουνίου 2021 έλαβε ο Όμιλος για την μίσθωση της Μαρίνας Φλοίσβου ποσό ύψους €3,4εκ.

Ο Όμιλος 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). Δεδομένης της αναστολής λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων, η σύγκριση των βασικών δεικτών ως άνω των Εμπορικών Κέντρων για το Α' Εξάμηνο 2021 έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2020, πέρα από πρακτικά δυσχερής καθίσταται ουσιαστικά και άνευ αντικειμένου. Αξίζει να τονιστεί όμως ότι μετά την άρση των περιοριστικών μέτρων click-inside/click away στη λειτουργία των καταστημάτων (15.05.2021) και κατά τη διάρκεια του μηνός Ιουνίου 2021, ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων και η συνολική επισκεψιμότητα των Εμπορικών Κέντρων αυξήθηκαν 24% και 9% αντιστοίχως έναντι του Ιουνίου 2020. Τέλος, υπενθυμίζουμε ότι ο Όμιλος, εν μέσω της κρίσης της πανδημίας, διαπραγματεύτηκε νέες ή προχώρησε σε ανανεώσεις συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας με οικονομικούς όρους που ίσχυαν προ της κρίσης της πανδημίας, διατηρώντας έτσι σταθερή την αξία των Εμπορικών της Κέντρων.

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

Ορισμοί (ΕΔΜΑ):

- 1. Καθαρή Αξία Ενεργητικού:** Ίδια Κεφάλαια Μετόχων του Ομίλου αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί σε μετόχους του Ομίλου.
- 2. Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων 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.
- 3. Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA):** Κέρδη προ φόρων πλέον φόρων εισοδήματος, καθαρών τόκων και αποσβέσεων ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων.
- 4. Retail EBITDA:** Άθροισμα του επιμέρους EBITDA των εμπορικών κέντρων Golden Hall, Mediterranean Cosmos και του εμπορικού κέντρου The Mall Athens.
- 5. 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.

- 6. Μεταβολή EBITDA Εμπορικών Κέντρων (The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall):** Ποσοστιαία μεταβολή της τρέχουσας περιόδου σε σχέση με την προηγούμενη.
- 7. 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).
- 8. 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 ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Σημαντικές εξελίξεις σχετικά με το έργο του Ελληνικού

Αναφορικά με το έργο του Ελληνικού και την από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών για την απόκτηση από την 100% θυγατρική της Εταιρείας, “HELLINIKON GLOBAL I SA” του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., το συνολικό τίμημα αγοράς των μετοχών όπως ορίζεται στην Σύμβαση ανήλθε στο ποσό των €915εκ. και η μεταβίβαση των μετοχών έλαβε χώρα στις 25.06.2021. Κατά την ημερομηνία μεταβίβασης καταβλήθηκε ποσό ύψους €300 εκ., ενώ το υπόλοιπο τίμημα θα καταβληθεί σε βάθος 10ετίας από την ημερομηνία μεταβίβασης με τρόπο που ορίζεται στην Σύμβαση. και παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ η Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος ποσού €347 εκ.

Ως προς τη χορήγηση άδειας λειτουργίας καζίνο, την 13.10.2020 η ΕΕΕΠ ανακοίνωσε την INSPIRE ATHENS ως προσωρινή ανάδοχο του διαγωνισμού. Την 16.06.2021 υπεγράφη μεταξύ της Εταιρείας, της Θυγατρικής και του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (εφεξής το «ΤΑΙΠΕΔ»), προς επίτευξη της απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ, Μνημόνιο Συναντίληψης κατ' εφαρμογή του άρθρου 2.4 της Σύμβασης, με το οποίο τα μέρη συμφώνησαν, βάσει συγκεκριμένων όρων και προϋποθέσεων, την παραίτηση τους από την πλήρωση της αναβλητικής αίρεσης για την χορήγηση άδειας καζίνο. Στο πλαίσιο αυτό, η λειτουργία καζίνο συνεχίζει μέχρι την 30.09.2021 να αποτελεί μέρος του επιχειρηματικού σχεδίου της Εταιρείας για το Έργο, υπό τον όρο ότι μέχρι το χρονικό εκείνο σημείο θα έχει υποβληθεί στο Ελεγκτικό Συνέδριο ο πλήρης φάκελος του σχετικού διαγωνισμού. Σε διαφορετική περίπτωση τα Μέρη θα συνεργαστούν για την εξεύρεση έως την 31.10.2021 της βέλτιστης δυνατής λύσης για την αξιοποίηση της συγκεκριμένης έκτασης.

Στο πλαίσιο της εφαρμογής του επιχειρηματικού σχεδίου για την ανάπτυξη του Ελληνικού, ο Όμιλος έχει υπογράψει με τρίτους στρατηγικές συμφωνίες και μνημόνια συνεργασίας (MOUs) συνολικής αξίας μέχρι σήμερα €270,7εκ., με στόχο την ανάπτυξη συγκεκριμένων ακινήτων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά μέσω της απόκτησής τους και της κατασκευής επ' αυτών γραφείων, καταστημάτων και τουριστικών – οικιστικών συγκροτημάτων.

Επίσης ο Όμιλος, έχει εισπράξει για την κράτηση από υποψήφιους αγοραστές κατοικιών και διαμερισμάτων που πρόκειται να κατασκευαστούν, βάσει του εγκεκριμένου επιχειρηματικού πλάνου στο παράκτιο μέτωπο (περιοχή βιλών και Residential Tower), €2,6 εκ. μέχρι 30.06.2021 και συνολικά €21 εκ. μέχρι σήμερα.

Συγκεκριμένα, ο Όμιλος ανακοίνωσε πρόσφατα δύο σημαντικές συμφωνίες:

Στις 22.06.2021 την υπογραφή συμφωνίας στρατηγικής συνεργασίας με την εταιρεία FOURLIS. Η εν λόγω συνεργασία αφορά την υλοποίηση εκ μέρους της εταιρείας FOURLIS ενός μοναδικού Εμπορικού Πάρκου Λιανικής (“Retail Park”), μεγέθους 30.000 τ.μ., αποτελούμενο από καταστήματα μεγάλης επιφάνειας (“Big Boxes”). Το Retail Park θα αναπτυχθεί εντός της ανάπτυξης του υπερσύγχρονου εμπορικού κέντρου νέας γενιάς στο Ελληνικό, στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, το οποίο θα ολοκληρωθεί κατά την πρώτη πενταετή φάση υλοποίησης του έργου του Ελληνικού. Η συνολική επένδυση για τη δημιουργία του Retail Park υπολογίζεται σε €55 εκ. ενώ το κόστος αγοράς, εκ μέρους της εταιρείας FOURLIS, διηρημένων ιδιοκτησιών και του αντίστοιχου ποσοστού συνιδιοκτησίας επί μέρους του οικοδομικού τετραγώνου εντός του οποίου θα αναπτυχθεί το εμπορικό κέντρο, ανέρχεται σε €30 εκ.

Στις 14.07.2021 την υπογραφή συμφωνίας με την Τράπεζα Πειραιώς, την πρώτη συμφωνία που αφορά χώρους γραφείων μετά τη μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Η συμφωνία, όπως αποτυπώνεται

στο σχετικό μνημόνιο μεταξύ των δύο μερών, αφορά την απόκτηση από την Τράπεζα Πειραιώς γραφείων συνολικού εμβαδού 40.000 τ.μ., για τη μελλοντική μετεγκατάσταση των κεντρικών γραφείων διοίκησης της Τράπεζας στο υπερσύγχρονο Επιχειρηματικό Κέντρο της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, που θα αναπτύξει ο Όμιλος, εντός του Ελληνικού. Την ανάπτυξη των ως άνω ακινήτων υψηλών προδιαγραφών αναλαμβάνει ο Όμιλος. Τα έργα θα ολοκληρωθούν εντός της πρώτης πενταετούς φάσης υλοποίησης της επένδυσης στο Ελληνικό, δηλαδή μέσα στο 2025. Η συνολική αξία της εν λόγω συναλλαγής ανέρχεται σε €147 εκ.

Μετά την ημερομηνία του ισολογισμού και μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων η Εταιρία προχώρησε σε υπογραφή συμβάσεων για υπηρεσίες αρχιτεκτονικών μελετών, project management καθώς και εργολαβιών κατασκευής ύψους €12,4εκ. για το έργο της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό.

Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου

Η Εταιρεία, την 27.01.2020, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς A.E.» 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. Στις 07.04.2021, η Εταιρεία υπέγραψε με τις παραπάνω τράπεζες συμφωνία για την επικαιροποίηση των βασικών επιχειρηματικών όρων του τραπεζικού δανεισμού, ως φυσικό επακόλουθο της εξέλιξης και ωρίμανσης του σχεδιασμού της Εταιρείας για τα προβλεπόμενα έργα και επενδύσεις της πρώτης πενταετίας του Έργου. Ο τραπεζικός δανεισμός αφορά στα κάτωθι:

(α) τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας του Έργου (Φάση Α'), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από την εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ομολογιακού δανείου ύψους έως €442 εκ. (επιπλέον ποσού έως €100 εκ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης,

(β) τη χρηματοδότηση για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρεία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €415 εκ. (επιπλέον ποσού έως €86 εκ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 6 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρείας για παράταση για περαιτέρω 5 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση),

(γ) τη χρηματοδότηση για την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Marina Galleria), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρεία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €102 εκ. (επιπλέον ποσού έως €19 εκ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 5 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρείας για παράταση για περαιτέρω 6 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση) και από κοινού με τις χρηματοδοτήσεις που αναφέρονται υπό (α) και (β) ανωτέρω,

(δ) την έκδοση εγγυητικής επιστολής ύψους €175 εκ., προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της LAMDA DEVELOPMENT S.A. για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων του προϋπολογισμένου κόστους της Φάσης Α του Έργου, καθώς και την κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού της Φάσης Α του Έργου.

Η Εταιρεία ολοκληρώνει με τις αντισυμβαλλόμενες τράπεζες την οριστικοποίηση των συμβατικών κειμένων.

Επιπλέον, στο πλαίσιο της Σύμβασης, εκδόθηκε εγγυητική επιστολή με εκδότρια την τράπεζα "Τράπεζα EUROBANK AE" η οποία παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ ως κάλυψη για το πιστούμενο τίμημα. Πιο αναλυτικά, κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης (25.06.2021), η θυγατρική «HELLINIKON GLOBAL I SA», ως Αγοραστής, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, εξέδωσε εγγυητική επιστολή υπέρ του ΤΑΙΠΕΔ για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ήτοι ποσού €347,2εκ, υπολογιζόμενη βάσει των όρων της Σύμβασης. Το ως άνω ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση μεταβίβασης, με μέγιστο ποσό €347,2 εκ.

Επίσης προς εξασφάλιση της ανωτέρω Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος, η Εταιρεία υπέγραψε την 24.06.2021, με την τράπεζα «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» ως εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, και με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» και «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.», ως δανείστριες ομολογιακό δάνειο ποσού έως € 347,2 εκ., το οποίο μπορεί να εκδοθεί και να καλυφθεί σε περίοδο 10 ετών και 6 μηνών. Σε εξασφάλιση του ως άνω Ομολογιακού Δανείου η Εταιρεία παραχώρησε ενέχυρο κατάθεσης ποσού € 167 εκ., η οποία θα αποδεσμευτεί, για την πληρωμή της 2^{ης} δόσης του Τιμήματος Απόκτησης μετοχών της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» στη 2^η επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης και επιπλέον ποσό ύψους € 210 εκ. για την καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών ειδικού σκοπού που θα συσταθούν για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall) και την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Marina Galleria).

Σημειώνεται ότι το επιτόκιο όλων των Χρηματοδοτήσεων είναι κυμαινόμενο και το προβλεπόμενο περιθώριο έχει προσδιοριστεί με τους συνήθεις 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 έργων (project finance) όπως ενδεικτικά, η σύσταση υποθήκης σε ακίνητα (της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και των ως άνω αναφερόμενων εταιρειών ειδικού σκοπού, που θα προβούν στις εμπορικές αναπτύξεις Vouliagmenis Mall και Marina Galleria), περιορισμοί στις διανομές μερισμάτων προς τους μετόχους του δανειζόμενου εκάστου δανείου, η ενεχυρίαση των μετοχών των δανειζόμενων θυγατρικών, η ενεχυρίαση μέρους των απαιτήσεων και πηγών εσόδων από την εκμετάλλευση του Έργου, καθώς και των απαιτήσεων από τη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, ενώ περαιτέρω, αναφορικά με τη χρηματοδότηση των έργων της πρώτης πενταετίας, προβλέπεται συγκεκριμένος μηχανισμός ελέγχου και χρήσης των προσόδων από πωλήσεις περιουσιακών στοιχείων, και μεταξύ άλλων, χρήση μέρους αυτών για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου.

Σημαντικές εξελίξεις σχετικά με το υπάρχον Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο

Ο Όμιλος στις 16.03.2021 συμφώνησε να αποκτήσει από την εταιρία IMO Property Investments AD Beograd το υπόλοιπο 20,01% των μετοχών της εταιρίας Singidunum-Buildings DOO, η οποία μέχρι πρότινος κατείχε ποσοστό 79,99% των μετοχών της Singidunum-Buildings DOO μέσω της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Development (Netherlands) B.V. Με την ολοκλήρωση της συναλλαγής στις 16.03.2021, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. καθίσταται ο μοναδικός μέτοχος και αποκτά τον έλεγχο της Singidunum-Buildings DOO, ελέγχοντας την εταιρία LAMDA Development (Netherlands) B.V.. Κατόπιν των ανωτέρω η Singidunum-Buildings DOO ενοποιείται με τη μέθοδο ολικής ενοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Στις 05.05.2021 η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή σύμβασης με την εταιρεία «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (Prodea Investments) για την πώληση του συνόλου των μετοχών της κατά 100% θυγατρικής της εταιρείας LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. Η εν λόγω πώληση/μεταβίβαση θα ολοκληρωθεί μετά την εκπλήρωση συγκεκριμένων αναβλητικών αιρέσεων που προβλέπονται στην προαναφερθείσα σύμβαση. Το τίμημα για την αγορά των μετοχών θα ισούται με την αξία της καθαρής θέσης (NAV) της Θυγατρικής, όπως αυτή θα προσδιοριστεί κατά τους ειδικότερους όρους της ως άνω σύμβασης την ημερομηνία ολοκλήρωσης της συναλλαγής. Η συναλλαγή εκτιμάται ότι δεν θα έχει επίδραση στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας ενώ θα προκύψει όφελος σε επίπεδο ομίλου LAMDA DEVELOPMENT SA από τη μείωση των ενοποιημένων δανειακών υποχρεώσεων κατά το ποσό €39εκ. (ήτοι η ονομαστική αξία του δανείου της Θυγατρικής την 30.06.2021).

Στις 18.05.2021 η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι η κατά 100% θυγατρική της εταιρεία, LAMDA Estate Development S.M.S.A., προχώρησε την 17.05.2021 στην υπογραφή σύμβασης αγοραπωλησίας βάσει της οποίας πούλησε δύο (2) οικοπέδα στα Σπάτα, Ν. Αττικής, συνολικής έκτασης περίπου 85χιλ τ.μ. έναντι συνολικού τιμήματος €14 εκ. Το τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε περίπου 7% premium έναντι της εύλογης αξίας των οικοπέδων την 31.12.2020.

Εμπορικά Κέντρα: εξελίξεις στο μέτωπο της πανδημίας COVID-19

Ο Όμιλος συνεχίζει να 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 άμεσα με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές.

Σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές ρυθμίσεις, για τον Ιούλιο και τον Αύγουστο 2021 στο σύνολο του λιανεμπορίου (περιλαμβανομένου του κλάδου της Εστίασης) δεν εφαρμόστηκαν εκπτώσεις/μειώσεις στο μηνιαίο μίσθωμα.

Αναφορικά με τους βασικούς δείκτες των Εμπορικών Κέντρων κατά την περίοδο της επανεκκίνησης των δραστηριοτήτων τους (Ιούλιος-Αύγουστος 2021) και παρά τους συνεχιζόμενους περιορισμούς (π.χ. περιορισμός στον αριθμό των επισκεπτών), αξίζει να τονιστούν τα εξής:

- Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων των Εμπορικών Κέντρων καταγράφει σημαντική βελτίωση έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2020. Ο κύκλος εργασιών των καταστημάτων τον Ιούλιο και τον Αύγουστο 2021 αυξήθηκε 13% και 28% αντιστοίχως έναντι του 2020.
- Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων των Εμπορικών Κέντρων βρίσκεται σε πορεία ανάκαμψης προς τα επίπεδα του 2019 (για την περίοδο Ιούνιος-Αύγουστος βρίσκεται σε επίπεδα περίπου 10-15% χαμηλότερα έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2019).
- Στο σύνολο των Εμπορικών Κέντρων και για την περίοδο Ιούλιος-Αύγουστος 2021, ποσοστό περίπου 25% των καταστημάτων κατέγραψε αύξηση πωλήσεων έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2019.
- Η συνολική επισκεψιμότητα στα Εμπορικά Κέντρα την περίοδο Ιούλιος-Αύγουστος 2021 κατέγραψε σημαντική αύξηση έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2020 (Ιούλιος: +5%, Αύγουστος: +22%).

Η Διοίκηση της Εταιρίας έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις προκειμένου να επιβεβαιώσει την ταμειακή της επάρκεια σε επίπεδο Εταιρίας αλλά και του Ομίλου. Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου είναι επαρκή για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεων του λαμβάνοντας υπόψη και τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την χρηματοδότηση της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό όπως αναφέρονται παραπάνω. 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 2021

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 αναλυτικά στην παραπάνω ενότητα.

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και τον ισολογισμό ανάλογα με την εύλογη τους αξία. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου, τόσο για τα υφιστάμενα εμπορικά κέντρα, όσο και για την αξία μέρους του ενεργητικού (Επενδυτικά Ακίνητα) της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.. Επίσης η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας και των επιπτώσεων από μια παρατεταμένη την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19 είναι πιθανόν να επηρεάσει μελλοντικά τις εμπορικές αξίες τους αξίες.

Ωστόσο, η επιτυχής λειτουργία των υφιστάμενων 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.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου γίνεται σε επίπεδο Ομίλου. Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ανοιχτές πιστώσεις πελατών 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 30.06.2021 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. Επιπρόσθετα ο πιστωτικός κίνδυνος των πελατών περιορίζεται σημαντικά λόγω της πολιτικής του Ομίλου να λαμβάνει τραπεζικές εγγυητικές επιστολές από τους μισθωτές.

Το σύνολο της αξίας των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων αποτελεί τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο.

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. Κατά την 30.06.2021, τα τραπεζικά διαθέσιμα του Ομίλου είναι συγκεντρωμένα σε κυρίως 2 τραπεζικούς οργανισμούς στην Ελλάδα σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10%, γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς του.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

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

Ο Όμιλος έχει συμμετοχές σε θυγατρικές που δραστηριοποιούνται σε χώρες της αλλοδαπής των οποίων η καθαρή θέση είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την μετατροπή των χρηματοοικονομικών τους καταστάσεων για 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 διαθέσιμων που διακρατούνται σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Ο Όμιλος εξετάζει την έκθεσή του στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων και προβαίνει σε διαχείριση του κινδύνου μεταβολής επιτοκίων λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αναχρηματοδότησης, ανανέωσης των υφιστάμενων δανείων, την εναλλακτική χρηματοδότηση και την αντιστάθμιση κινδύνου.

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

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο που απορρέει από την αδυναμία του Ομίλου είτε να εισπράξει ληξιπρόθεσμες οφειλές χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες είτε να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του όταν είναι πληρωτέες, καθώς οι ταμειακές εκροές μπορεί να μην καλύπτονται πλήρως από ταμειακές εισροές. Ο Όμιλος εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα εγκαίρως ώστε να ικανοποιεί εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις του, μέσω της τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και των εισπράξεων των οφειλών από τους μισθωτές, της διατήρησης αλληλόχρεων λογαριασμών με συστηματικά τραπεζικά ιδρύματα και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων. Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Κατά την 29.03.2021, ολοκληρώθηκε η αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου ύψους €4,9 εκ. της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Prime Properties S.M.S.A., με την Alpha Bank με νέα λήξη στις 30.06.2027.

Ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός σε ενοποιημένο επίπεδο σε σχέση με την συγκριτική περίοδο αναφοράς εμφανίζεται αυξημένος κυρίως λόγω του δανεισμού της εταιρίας Singidunum-Buildings DOO στην Σερβία, μετά και την απόκτηση ελέγχου της, το Μάρτιο του 2021. Η εν λόγω θυγατρική, υπέγραψε την από 24.06.2021 τροποποιητική σύμβαση της αρχικής Σύμβασης Χρηματοδότησης με τα πιστωτικά ιδρύματα «Eurobank Cyprus Limited», «Alpha Bank AE» και «Direktna Banka AD Kragujevac AC». Η νέα λήξη της αρχικής Σύμβασης Χρηματοδότησης ορίζεται η 30.06.2022. Το άληκτο κεφάλαιο κατά την 30.06.2021 διαμορφώνεται σε €32,6 εκ. και αποτελεί το μεγαλύτερο μέρος του βραχυπρόθεσμου ομολογιακού δανεισμού του Ομίλου κατά την 30.06.2021.

Η Διοίκηση βασιζόμενη στα υφιστάμενα επίπεδα ρευστών διαθεσίμων αλλά και σε προβλέψεις για τις μελλοντικές ταμειακές ροές είναι πεπεισμένη ότι ο Όμιλος και η Εταιρία θα παράγουν επαρκείς ταμειακές ροές από τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες τους καθώς και από τις χρηματοδοτικές τους δραστηριότητες ώστε να ικανοποιούνται επαρκώς οι μελλοντικές ανάγκες κεφαλαίου κίνησης και οι λοιπές ταμειακές απαιτήσεις. Ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν καλή φήμη, αξιολογη πιστοληπτική ικανότητα και άριστη και εποικοδομητική σχέση με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που τους χρηματοδοτούν, γεγονός τα οποία διευκολύνουν τις διαπραγματεύσεις αναφορικά με την αναχρηματοδότηση και την εξασφάλιση πρόσθετων κεφαλαίων ώστε να εκπληρώσουν απρόσκοπτα το επενδυτικό τους πλάνο.

Εξωτερικοί Παράγοντες

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

Οι παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου γνωστοποιούνται επίσης στην σημείωση 3 των ενοποιημένων και ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020.

ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

L.O.V. S.M.S.A. «THE MALL ATHENS»

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 ίασιμων, 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). Σε εκτέλεση των όρων του εν λόγω διατάγματος, στις 30.07.2021 εκδόθηκε η άδεια του Εμπορικού Κέντρου «The Mall Athens», η οποία πλέον διασφαλίζει την πλήρη και απρόσκοπτη λειτουργία του.

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. Κατ' αυτής έχει ασκηθεί αίτηση αναίρεσως ενώπιον του ΣτΕ, η οποία εκτιμάται από τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας ότι θα έχει υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Ιδίως 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.

LAMDA DOMI S.M.S.A. «GOLDEN HALL»

Αναφορικά με την εταιρία LAMDA DOMI 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 DOMI S.M.S.A. 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 DOMI S.M.S.A. άσκησε προς υποστήριξη της ΕΤΑΔ πρόσθετη παρέμβαση. Επί της εν λόγω υπόθεσης, η οποία συζητήθηκε στις 13.05.2021, εκδόθηκε η με αρ. 2374/2021 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας. Παρότι δεν

έχει καταστεί δυνατή η λήψη αντιγράφου της απόφασης αυτής, σύμφωνα με τις πληροφορίες που αναρτώνται στο οικείο πληροφοριακό σύστημα, φαίνεται ότι με την ως άνω απόφαση απορρίπτεται η αγωγή της ΕΟΕ.

ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. δεν έχει σημαντικές ανοιχτές νομικές υποθέσεις εναντίον της, ενώ υπάρχουν και αρκετές ανοιχτές υποθέσεις υπέρ της. Συνεπώς, αν και μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 30.06.2021 δεν μπορούν να εκτιμηθούν προς την βεβαιότητα τελεσιδικίας τους, η Διοίκηση της Εταιρίας συμπεραίνει ότι στο χρόνο που θα τελεσιδικήσουν δεν θα επηρεάσουν αρνητικά σε σημαντικό βαθμό τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24 της Εταιρίας του Ομίλου γνωστοποιούνται στην σημείωση 21 των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε στις 30.06.2021. Σημειώνεται ότι οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη είναι ενδοομιλικές και δεν υπάρχουν σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη εκτός Ομίλου.

Μαρούσι, 29 Σεπτεμβρίου 2021

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Αναστάσιος Κ. Γιαννίτσας

Πρόεδρος Δ.Σ.

Οδυσσέας Ε. Αθανασίου

Διευθύνων Σύμβουλος

Ευγενία Γ. Παΐζη

Μέλος Δ.Σ.

Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας “ LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων ” της 30ης Ιουνίου 2021 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο “ΔΛΠ 34”). Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 “Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας”. Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στην υποβολή διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως σε πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Η επισκόπηση έχει ουσιαδώς μικρότερο εύρος από τον έλεγχο, ο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και συνεπώς, δεν μας δίδει 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.



ΠράιςγουοτερχάουςΚούπερς

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Λεωφ. Κηφισίας 268

152 32 Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2021

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σωκράτης Λεπτός Μπούρτζη

ΑΜ ΣΟΕΛ 41541

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση (Ενοποιημένη και Εταιρική) για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2021 μέχρι 30 Ιουνίου 2021

1. Γενικές πληροφορίες	23
2. Πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και λογιστικές αρχές.....	23
3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας.....	27
4. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	28
5. Επενδύσεις σε ακίνητα	30
6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	34
7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	35
8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες.....	35
9. Αποθέματα	39
10. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.....	40
11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	41
12. Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	42
13. Δάνεια	42
14. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	44
15. Μισθώσεις.....	45
16. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	47
17. Προβλέψεις	47
18. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	48
19. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	48
20. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις.....	48
21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	50
22. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή	52
23. Φόρος εισοδήματος	53
24. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	53
25. Απόκτηση περιουσιακών στοιχείων ΔΠΧΑ 3 παρ.2 (β)	53
26. Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό	56
27. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.....	57

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
	5	1.847.537	1.002.228	1.840	1.840
Επενδύσεις σε ακίνητα					
Αποθέματα	9	583.882	-	-	-
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	15	128.304	104.033	8.654	7.087
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	6	68.686	50.869	6.971	5.175
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7	18.079	16.645	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις		-	-	604.626	310.562
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις		6.110	34.859	4.037	3.737
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		4.227	5.066	4.063	4.765
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	12	167.000	-	167.000	-
Λοιπές απαιτήσεις	10	28.286	29.479	7.483	9.882
		2.852.111	1.243.179	804.675	343.049
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	9	318.763	7.416	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	10	48.402	50.704	66.106	49.501
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		3.151	3.108	3.112	3.088
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	12	210.000	-	210.000	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	154.478	883.155	108.109	829.352
		734.794	944.383	387.328	881.942
Σύνολο ενεργητικού		3.586.905	2.187.562	1.192.002	1.224.991
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο		1.024.508	1.024.576	1.024.508	1.024.576
Λοιπά αποθεματικά		12.884	8.329	6.500	2.936
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον		196.821	(26.995)	(237.679)	(203.660)
		1.234.212	1.005.909	793.329	823.852
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	8	98.798	94.663	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		1.333.010	1.100.572	793.329	823.852
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	13	699.780	699.399	313.621	313.162
Υποχρεώσεις μισθώσεων	15	179.442	182.797	7.218	6.351
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		177.719	116.338	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	14	1.252	2.251	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		2.308	2.308	1.285	1.285
Προβλέψεις	17	534.062	-	-	-
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	25	492.752	-	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	16	15.787	16.655	36.855	-
		2.103.101	1.019.747	358.979	320.797
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	13	43.018	14.106	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	15	1.227	2.358	1.564	769
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	16	48.615	49.931	38.131	79.572
Προβλέψεις	17	56.466	-	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.469	848	-	-
		150.794	67.243	39.695	80.341
Σύνολο υποχρεώσεων		2.253.895	1.086.990	398.674	401.139
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		3.586.905	2.187.562	1.192.002	1.224.991

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 29.09.2021.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Κ. ΓΙΑΝΝΙΤΣΗΣ
ΑΔΤ Η865601

ΟΔΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΑΔΤ ΑΒ510661

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΓΚΟΡΙΤΣΑΣ
ΑΔΤ ΑΕ109453

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 έως 58 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2020 έως 30.06.2020
Πωλήσεις		29.733	31.185	667	680
Έσοδα από μερίσματα		-	203	-	35.769
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	312.460	(11.274)	-	-
Πρόβλεψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	9	(30)	(42)	-	-
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	5	880	-	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(4.578)	(4.458)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό		(12.634)	(2.722)	(12.634)	(2.722)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(8.341)	(6.122)	(5.773)	(3.287)
Αποσβέσεις	6,7,15	(4.292)	(2.477)	(1.026)	(575)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	8	-	-	(3.590)	-
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές		-	-	(753)	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(1.407)	(2.536)	(1.836)	(2.142)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		311.791	1.756	(24.945)	27.722
Χρηματοοικονομικά έσοδα		201	508	585	1.090
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(19.947)	(14.929)	(9.032)	(3.868)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	8	(396)	5.484	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων		291.649	(7.181)	(33.392)	24.945
Φόρος εισοδήματος		(63.079)	676	(627)	490
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)		228.570	(6.505)	(34.019)	25.435
Κατανεμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		224.558	(5.659)	(34.019)	25.435
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		4.012	(846)	-	-
		228.570	(6.505)	(34.019)	25.435
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την χρήση (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά	22	1,27	(0,03)	(0,19)	0,14
Μειωμένα	22	1,21	(0,03)	(0,18)	0,14

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 έως 58 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.04.2021 έως 30.06.2021	01.04.2020 έως 30.06.2020	01.04.2021 έως 30.06.2021	01.04.2020 έως 30.06.2020
Πωλήσεις	15.811	11.671	333	340
Έσοδα από μερίσματα	-	203	-	35.769
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	307.913	1.542	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(30)	(42)	-	-
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	880	-	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(4.452)	(2.289)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(6.651)	(1.551)	(6.651)	(1.551)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(4.249)	(3.529)	(2.924)	(1.764)
Αποσβέσεις	(2.277)	(1.744)	(515)	(329)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	-	-	(3.590)	-
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	-	-	(544)	275
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(1.315)	(479)	(1.344)	(1.208)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	305.630	3.783	(15.234)	31.531
Χρηματοοικονομικά έσοδα	90	250	270	515
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(11.107)	(8.033)	(5.487)	(1.914)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	22	(1.877)	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	294.634	(5.878)	(20.451)	30.132
Φόρος εισοδήματος	(60.930)	(1.013)	(1.109)	(460)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	233.704	(6.891)	(21.560)	29.672
Κατανομημένα σε :				
Μετόχους της μητρικής	231.377	(6.827)	(21.560)	29.672
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	2.328	(63)	-	-
	233.704	(6.891)	(21.560)	29.672
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)				
Βασικά	1,31	(0,04)	(0,04)	0,17
Μειωμένα	1,25	(0,04)	(0,04)	0,17

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 έως 58 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2020 έως 30.06.2020
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου	228.570	(6.505)	(34.019)	25.435
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	393	(581)	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(20)	-	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	373	(581)	-	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(6)	-	(6)	-
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(6)	-	(6)	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	367	(581)	(6)	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	228.938	(7.086)	(34.025)	25.435
Κατανομημένα σε :				
Ίδιοκτήτες μητρικής	224.802	(6.056)	(34.025)	25.435
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	4.135	(1.030)	-	-
	228.938	(7.086)	(34.025)	25.435

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 έως 58 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 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)	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	-	-
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
1 Ιανουαρίου 2021	1.024.576	8.329	(26.995)	1.005.909	94.663	1.100.572
Συνολικά Εισοδήματα :						
Κέρδη περιόδου	-	-	224.558	224.558	4.012	228.570
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	270	-	270	123	393
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(20)	-	(20)	-	(20)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	(6)	-	(6)	-	(6)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:	-	244	224.558	224.802	4.135	228.938
Συναλλαγές με μετόχους:						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	742	(742)	-	-	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	3.569	-	3.569	-	3.569
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(68)	-	-	(68)	-	(68)
	(68)	4.311	(742)	3.501	-	3.501
30 Ιουνίου 2021	1.024.508	12.884	196.821	1.234.212	98.798	1.333.010

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 έως 58 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική)

Ποσά σε € χιλ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
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
	1.221	-	-	1.221
30 Ιουνίου 2020	1.025.077	2.852	(176.712)	851.217
1 Ιανουαρίου 2021	1.024.576	2.936	(203.660)	823.852
Συνολικά Εισοδήματα :				
Ζημιές περιόδου	-	-	(34.019)	(34.019)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή		(6)	-	(6)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:	-	(6)	(34.019)	(34.025)
Συναλλαγές με μετόχους:				
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(68)	-	-	(68)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	3.569	-	3.569
	(68)	3.569	-	3.501
30 Ιουνίου 2021	1.024.508	6.500	(237.679)	793.329

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 έως 58 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση ταμειακών ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2020 έως 30.06.2020
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
	18	(23.476)	(20.956)	(29.851)	(24.918)
Ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες					
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(14.515)	(12.607)	(8.484)	(3.380)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	15	(2.569)	(3.508)	(180)	(18)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(474)	-	(4)	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		(41.034)	(37.072)	(38.519)	(28.297)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	5,6	(6.569)	(3.681)	(1.955)	(655)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	5,6	14.000	-	-	-
Μερίσματα/προμερίσματα εισπραχθέντα		203	-	203	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		242	548	153	450
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδ. μέρη		-	-	2.150	-
Πληρωμές τιμήματος εξαγοράς/πώλησης συμμετοχών	25	(307.276)	(13.169)	(776)	(13.169)
Ταμειακά διαθέσιμα συμμετοχών κατά την εξαγορά	25	794	5.551	-	-
(Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	8	(300)	(1.960)	(297.954)	(2.560)
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	12	(377.000)	-	(377.000)	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		(675.905)	(12.711)	(675.178)	(15.933)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		-	(4.244)	-	(4.244)
Ανάληψη /Αποπληρωμή δανεισμού από συνδεδεμένα μέρη		-	(10.000)	(6.886)	(10.187)
Ανάληψη δανεισμού	13	5.770	165.100	-	-
Αποπληρωμή δανεισμού	13	(15.064)	(168.853)	-	(8.000)
Αποπληρωμή μισθωμάτων	15	(2.413)	(2.065)	(660)	(492)
Έξοδα έκδοσης δανείων	13	(32)	(1.999)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(11.739)	(22.061)	(7.546)	(22.922)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(728.677)	(71.844)	(721.243)	(67.153)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης		883.155	702.776	829.352	651.664
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης		154.478	630.932	108.109	584.511

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 έως 58 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 2021. Τα ονόματα των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 8. 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, κατοικιών και γραφείων 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 καθώς και η 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 30.06.2021 έχει την πλειοψηφία των μετοχών της Εταιρίας, ήτοι ποσοστό 42,97%. Κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. κατέχει το 43,20%.

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου έχει εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 29.09.2021.

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 Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ειδικότερα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 «Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις». 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 2020 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 2020. Σχετικά με τον εμπλουτισμό των λογιστικών πολιτικών του Ομίλου που εφαρμόστηκαν στα πλαίσια της ενσωμάτωσης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, γίνεται περαιτέρω αναφορά στις σημειώσεις 25 και 9.

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. Σύμφωνα με εκτιμήσεις της, η Διοίκηση λαμβάνοντας υπόψη τις πιθανές

επιπτώσεις της συνεχιζόμενης πανδημίας Covid 19 και όσα αναλυτικά περιγράφονται παρακάτω, έχει καταλήξει ότι η αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας είναι κατάλληλη ως βάση για την σύνταξη αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η συγκεκριμένη απόφαση βασίζεται στις προβλέψεις των μελλοντικών ταμειακών ροών, στην υφιστάμενη ταμειακή θέση του Ομίλου καθώς και τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την χρηματοδότηση της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό εντός του 2021 (Σημ.26).

Επιπτώσεις της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19

Ο Όμιλος συνεχίζει να 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 άμεσα με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές.

Οι επιπτώσεις της πανδημίας συνεχίζουν να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας για το έτος 2021. Με απόφαση της κυβέρνησης τα Εμπορικά κέντρα του Ομίλου ήταν κλειστά για το μεγαλύτερο διάστημα από 01.01.2021 μέχρι και την 23.04.2021. Στο χρονικό αυτό διάστημα τα Εμπορικά Κέντρα της Αθήνας έμειναν ανοιχτά το διάστημα από 18.01.2021 έως 31.01.2021 και από την 01.02.2021 έως 07.02.2021 με τη μέθοδο του click inside. Αντίστοιχα το Εμπορικό Κέντρο στη Θεσσαλονίκη έμεινε ανοιχτό από 18.01.2021 μέχρι τις 07.02.2021 χωρίς περιορισμούς και από 08.02.2021 μέχρι 04.03.2021 με τη μέθοδο του click away. Επιπλέον, σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 68) και με μεταγενέστερες υπουργικές αποφάσεις, οι συνεργάτες καταστημάτων / μισθωτές απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου του μισθωμάτος τους για τους μήνες Ιανουάριο έως Μάιο. Αντίστοιχα για το ίδιο χρονικό διάστημα η Κυβέρνηση θα αποζημιώσει τον Όμιλο καταβάλλοντας το 60% των μισθωμάτων. Η κυβέρνηση επέκτεινε το μέτρο της μείωσης των μισθωμάτων επαγγελματιών μισθώσεων κατά 40% και 100% με αντίστοιχη αποζημίωση του 60%, για τους μήνες Ιούνιο και Ιούλιο σε συγκεκριμένες κατηγορίες επιτηδευματιών. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, το συνολικό EBITDA των Εμπορικών Κέντρων για το α' εξάμηνο του 2021 σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2020, παρουσιάζει μείωση κατά €3,3εκ. ενώ λαμβάνοντας υπόψη την επίπτωση των δικαιωμάτων μειοψηφίας και του φόρου εισοδήματος το ποσό ανέρχεται σε €2,2εκ ή €0,013 ανά μετοχή. Ο Όμιλος επιπλέον αναγνώρισε εντός του α' εξαμήνου 2021 πρόβλεψη επισφάλειας για απαιτήσεις από μισθωτές εμπορικών κέντρων ποσό ύψους €1,3εκ. (σημ.10). Αντιθέτως, οι αποτιμήσεις σε εύλογη αξία των εμπορικών κέντρων του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση σε σχέση με τις εύλογες αξίες της 31.12.2020 με θετική επίπτωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά €6,3εκ, αντιστρέφοντας έτσι μέρος της πτώσης των αξιών κατά την χρήση του 2020 και αποτυπώνοντας την θετική εκτίμηση των ανεξάρτητων εκτιμητών ως προς την επιστροφή σε κανονικές συνθήκες λειτουργίας (βλέπε σημ. 5).

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 Ιανουαρίου - Απριλίου 2021 ποσού ύψους €482 χιλ. Αντίστοιχα μείωση τους σταθερού μισθώματος για την περίοδο Ιανουαρίου – Ιουνίου 2021 έλαβε ο Όμιλος για την μίσθωση της Μαρίνας Φλοίσβου ποσό ύψους €3,4εκ.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις προκειμένου να επιβεβαιώσει την ταμειακή της επάρκεια σε επίπεδο Εταιρείας αλλά και του Ομίλου. Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου είναι επαρκή για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεων του λαμβάνοντας υπόψη και τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την χρηματοδότηση της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό εντός του 2021 (Σημ.26). 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 Εταιρείας και του Ομίλου για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2021. 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 3.1 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 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 εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 4 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2020.

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 2021 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19»

Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαιρέσεως 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 υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε σημαντική επίπτωση στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2»

Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις σχέσεις αντιστάθμισής της και τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιήσει. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε σημαντική επίπτωση στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Απριλίου 2021)

Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται στις ή έως τις 30 Ιουνίου 2022. 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.

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 σχετιζόμενο 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.

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.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

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.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018–2021 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

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 εξαιρεθεί 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 2020 και για το λόγο αυτό θα πρέπει να διαβάζονται σε συνδυασμό με αυτές. Δεν έχει επέλθει καμία αλλαγή στους χρηματοοικονομικούς κινδύνους καθώς και στις πολιτικές διαχείρισης κινδύνων σε σύγκριση με την 31 Δεκεμβρίου 2020.

β) Επιμέτρηση εύλογης αξίας

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

-Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά και μη- 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 και μη- Χρηματοοικονομικά 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 και μη- Χρηματοοικονομικά 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.14).

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.

Ο Όμιλος λόγω της απόκτησης των μετοχών της εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε (τομέας «Ελληνικό») (Σημ 25) αλλά και μετά την απόκτηση του ελέγχου στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2020 (τομέας «Επενδύσεις σε μαρίνες»), έχει προχωρήσει σε επαναπροσδιορισμό των λειτουργικών τομέων. Τα κονδύλια της συγκριτικής περιόδου έχουν κατά συνέπεια επαναπροσδιορισθεί για σκοπούς συγκρισιμότητας.

Α) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 6 μήνες έως 30 Ιουνίου 2021 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία				ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ							
	Ελληνικό	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα				
Πωλήσεις σε τρίτους	-	21.858	6.940	1.358	5	10	(437)	29.733
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθεμάτων	306.111	6.271	-	140	(92)	-	-	312.430
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	-	-	-	880	-	-	-	880
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-	(5.530)	-	(377)	-	-	1.328	(4.578)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(12.634)	-	-	-	-	-	-	(12.634)
Λοιπά	-	(5.276)	1.426	(124)	(1.195)	(3.689)	(891)	(9.747)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων, έσοδα από μερίσματα και αναπροσαρμογή αξίας επένδυσης λόγω εξαγοράς ποσοστού	-	-	-	(8)	(388)	-	-	(396)
EBITDA	293.477	17.323	8.366	1.869	(1.670)	(3.679)	-	315.687

Το συνολικό ποσό των κρατικών αποζημιώσεων από εκπτώσεις σε μισθώματα που αφορά στον κλάδο των εμπορικών κέντρων, οι οποίες χορηγήθηκαν και αφορούν την περίοδο από Ιανουαρίου έως Ιούνιο, περιλαμβάνονται στην γραμμή των Πωλήσεων σε τρίτους και ανέρχεται στο ποσό των €16,4εκ.(βλέπε Σημ. 10). Επίσης το EBITDA των Επενδύσεων σε Μαρίνες περιλαμβάνει την θετική επίπτωση από την έκπτωση του ενοικίου στην Μαρίνα Φλοίσβου ποσό ύψους €3,4εκ.

Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
Α' εξάμηνο 2021

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 6 μήνες έως 30 Ιουνίου 2020 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία					Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Λιανής Πωλησιών	Απώλειες μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ			ΒΑΛΚΑΝΙΑ				
	Ελληνικό	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα			
Πολήσεις σε τρίτους	-	25.820	4.406	1.456	4	88	(589)	31.185
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθεμάτων	-	(11.256)	-	80	(140)	-	-	(11.316)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-	(5.651)	-	(360)	-	-	1.552	(4.458)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιολόγηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(2.722)	-	-	-	-	-	-	(2.722)
Λοιπά	-	(478)	(571)	(99)	(113)	(6.434)	(963)	(8.659)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	-	-	7.694	199	(2.207)	-	-	5.687
EBITDA	(2.722)	8.436	11.529	1.276	(2.456)	(6.346)	-	9.717

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

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία					Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Λιανής Πωλησιών	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ			ΒΑΛΚΑΝΙΑ			
	Ελληνικό	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα		
30 Ιουνίου 2021							
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	1.720.404	1.026.457	161.465	61.370	78.572	538.638	3.586.905
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	-	491	334	-	-	1.975	2.800
Υποχρεώσεις ανά τομέα	1.152.133	580.304	123.189	38.377	32.887	327.004	2.253.895

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία					Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Λιανής Πωλησιών	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ			ΒΑΛΚΑΝΙΑ			
	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα		
31 Δεκεμβρίου 2020							
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	1.013.484	163.671	74.791	36.715	36.715	898.900	2.187.562
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	7.389	820	-	-	-	3.514	11.723
Υποχρεώσεις ανά τομέα	593.507	127.313	39.016	207	207	326.945	1.086.990

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

Ποσά σε € χιλ.	30.06.2021	30.06.2020
Συμφωνία αποτελεσμάτων περιόδου	30.06.2021	30.06.2020
EBITDA	315.687	9.717
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(4.292)	(2.477)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	201	508
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(19.947)	(14.929)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	291.649	(7.181)
Φόρος εισοδήματος	(63.079)	676
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	228.570	(6.505)

Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο έως 30 Ιουνίου 2021 και 30 Ιουνίου 2020 ήταν ως εξής:

30 Ιουνίου 2021	Σύνολο πωλήσεων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ποσά σε € χιλ.		
Ελλάδα	29.728	2.848.158
Βαλκάνια	5	3.952
	29.733	2.852.111

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

5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Υπόλοιπο έναρξης		1.002.228	1.039.312	1.840	1.840
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων	15	-	152	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας		6.349	(43.630)	-	-
Πώληση επενδυτικού ακινήτου		(13.120)	-	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε ακίνητα		469	6.394	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα - σε λειτουργία		995.926	1.002.228	1.840	1.840
Υπόλοιπο έναρξης		-	-	-	-
Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	25	540.344	-	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας		306.111	-	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε ακίνητα		5.155	-	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα - υπό ανάπτυξη		851.611	-	-	-
Υπόλοιπο λήξης		1.847.537	1.002.228	1.840	1.840

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, δηλαδή οι όροι των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων ή τα επίπεδα τιμών πώλησης, παρουσιάζουν σημαντική διαφοροποίηση από αυτές που ίσχυαν κατά την προηγούμενη περίοδο αναφοράς. Οι αποτιμήσεις διενεργούνται από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές, κατά κύριο λόγο με βάση την εισοδηματική προσέγγιση των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) για τα ακίνητα εν λειτουργία 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. Για τα επενδυτικά ακίνητα «υπό ανάπτυξη» εφαρμόζεται ένας συνδυασμός της υπολειμματικής μεθόδου και της ως άνω εισοδηματικής προσέγγισης. Σε ορισμένες δε 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.

Επενδύσεις σε Ακίνητα – Υπό Ανάπτυξη

Το σύνολο των επενδύσεων σε ακίνητα-υπό ανάπτυξη αφορούν έργα υπό κατασκευή με καθεστώς ιδιοκτησίας καθώς και με δικαίωμα επιφάνειας για 99 χρόνια που αποκτήθηκαν με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ που προορίζονται για τις κάτω αναφερόμενες χρήσεις σύμφωνα με το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού- Αγίου Κοσμά, συμφώνως προς τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 4062/2012 ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει (Σημ. 25):

α) Καταστήματα λιανικής και παροχής υπηρεσιών, συμπεριλαμβανομένων εμπορικών κέντρων και την εμπορική ανάπτυξη της Μαρίνα Galleria εντός της Μαρίνας Αγίου Κοσμά καθώς και χώρων στάθμευσης.

β) Τουριστικές και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις καθώς και χώρους αναψυχής, θέρετρα και χώρους αθλητικών εγκαταστάσεων.

γ) Γραφεία και εγκαταστάσεις εκπαίδευσης και έρευνας, όπως σχολεία, πανεπιστήμια, ερευνητικά κέντρα και λοιπές σχετικές εγκαταστάσεις.

δ) Χώροι αναψυχής και πρασίνου, εστίασης και αναψυκτήριων, αθλητικών εγκαταστάσεων και λοιπών πολιτιστικών δραστηριοτήτων, κοινωφελών λειτουργιών και πρότυπων αστικών υποδομών.

Οι κεφαλαιουχικές δαπάνες ύψους €5,2εκ αφορούν σε ανακατανομή του αναλογούντος κόστους των προκαταρκτικών εξόδων για την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό (Σημ. 10). Κατά συνέπεια, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, με βάση τις εκτιμώμενες εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα υπό ανάπτυξη, προέκυψαν κέρδη εύλογης αξίας ύψους €306,1εκ.

Ανάλυση ευαισθησίας

Οι σημαντικότερες μεταβλητές αξιολόγησης των επενδυτικών ακινήτων είναι οι παραδοχές αναφορικά με α) τα προεξοφλητικά επιτόκια (discount rates) β) τα exit yields κατά +/-25 μονάδες βάσης (+/-0,25%) καθώς επίσης γ) την επίπτωση του χρονισμού κατά 6 μήνες καθυστέρηση και δ) την μεταβολή 10% του κατασκευαστικού κόστους (συμπεριλαμβανομένου του κόστους υποδομών). Ως εκ' τούτου, στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται τα βασικά σενάρια αναφορικά με την επίπτωση που θα έχουν στις αποτιμήσεις οι παραπάνω μεταβλητές:

Επενδύσεις σε Ακίνητα υπό ανάπτυξη	Discount Rate		Exit Yield		Επίπτωση χρονισμού	Μεταβολή κατασκευαστικού κόστους	
	-0,25%	+0,25%	-0,25%	+0,25%		-10,00%	+10,00%
Σύνολο	38,9	-37,2	25,8	-24,1	-17,7	27,7	-27,7

Επενδύσεις σε Ακίνητα - Σε Λειτουργία

Στις επενδύσεις σε ακίνητα σε λειτουργία συμπεριλαμβάνεται ακίνητο το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων εύλογης αξίας €178,7εκ και αφορά στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos. Τα δικαιώματα χρήσης του εν λόγω ακινήτου σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» κατά την 30.06.2021 ανέρχονται σε €78εκ (Σημ. 15).

Οι κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων στις 30.06.2021 σε σύγκριση με τις κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων κατά την 31.12.2020 παρουσιάζονται παρακάτω.

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	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
The Mall Athens	8,30%	8,25%	6,80%	6,75%
Med.Cosmos	9,35%	9,25%	8,60%	8,50%
Golden Hall	9,00%	9,00%	7,50%	7,50%
Ilida, 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 βασίζεται σε κλιμακούμενο μέσο πληθωρισμό σε ακολουθία προβλέψεων περιόδου 2021-2028+, εύρους από +0,75% έως και +1,90%.
- Αναφορικά με τα εμπορικά κέντρα The Mall Athens και το Mediterranean Cosmos, τα discount rates και exit yields, είναι ελαφρώς αυξημένα σε σχέση με τις 31.12.2020, καθώς τα εμπορικά κέντρα τείνουν προς την ωρίμανση τους.

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	-7,1	7,3	-7,7	8,3
Med.Cosmos	-2,8	2,8	-1,8	1,9
Golden Hall	-4,2	4,3	-3,9	4,2
Εμπορικά Κέντρα	-14,0	14,4	-13,4	14,3
Πiδα, Μαρούσι	-0,6	0,6	-0,6	0,7
Cecil, Κεραλάρι	-0,3	0,2	-0,3	0,2
Γραφεία	-0,8	0,8	-0,9	0,9
Σύνολο	-14,8	15,1	-14,2	15,1

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 διέρχονται μία περίοδο κατά την οποία παρακολουθούνται με υψηλότερο βαθμό προσοχής.

Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές αναφέρουν στις εκθέσεις τους ότι το γενικό περιβάλλον κινδύνου στο οποίο λειτουργεί ο Όμιλος έχει αυξηθεί κατά την περίοδο αναφοράς, γεγονός που οφείλεται στο συνεχιζόμενο επίπεδο της αβεβαιότητας λόγω της επίπτωσης του Covid-19. Αυτό το περιβάλλον θα μπορούσε να έχει σημαντικό αντίκτυπο στις εκτιμήσεις ακινήτων. Το συνολικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων του Ομίλου αποτιμήθηκε από εξωτερικούς εκτιμητές με βάση την εύλογη αξία, σύμφωνα με την εκτίμηση του Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

Η εξάπλωση του Covid-19, που χαρακτηρίστηκε επίσημα ως «πανδημία» από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας στις 11 Μαρτίου 2020, έχει επηρεάσει παγκοσμίως τις οικονομικές αγορές. Οι ταξιδιωτικοί και άλλοι περιορισμοί μετακίνησης έχουν τεθεί σε εφαρμογή στις περισσότερες χώρες. Η οικονομική δραστηριότητα επηρεάζεται σε πολλούς τομείς.

Κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι εξωτερικοί εκτιμητές θεωρούν ότι μπορούν να βασιστούν λιγότερο σε προγενέστερα δεδομένα της αγοράς για συγκριτικούς σκοπούς με στόχο να προσεγγίσουν την εύλογη αξία. Λόγω της παραπάνω τρέχουσας συγκυρίας, οι εκτιμητές αντιμετωπίζουν μία πρωτοφανή κατάσταση όσον

αφορά στην κρίση τους. Η εκτίμησή τους για τον λόγο αυτό υπόκειται σε καθεστώς «αυξημένης αβεβαιότητας» (material valuation uncertainty) όπως αυτή περιγράφεται στο VPS 3 και VPGA 10 του RICS Red Book Global. Κατά συνέπεια, μικρότερη βεβαιότητα – και μεγαλύτερος βαθμός προσοχής – συνοδεύει την παρούσα έκθεση σε σχέση με τις συνήθεις συνθήκες. Οι εξωτερικοί εκτιμητές έχουν επιβεβαιώσει ότι η δήλωση «αυξημένη αβεβαιότητα» δεν σημαίνει ότι δεν μπορεί κανείς να βασιστεί στις αποτιμήσεις. Αντίθετα, η παραπάνω δήλωση χρησιμοποιείται για να είναι σαφής και διαφανής με όλα τα μέρη, με επαγγελματικό τρόπο, ώστε κατά τις τρέχουσες έκτακτες συνθήκες, αποδίδεται λιγότερη βεβαιότητα στις αποτιμήσεις από ό,τι θα συνέβαινε διαφορετικά. Εξαιτίας της αυξημένης εκτιμητικής αβεβαιότητας σχετικά με την επίδραση του Covid-19, οι μελλοντικές ταμειακές ροές που ενσωματώθηκαν στα εκτιμητικά μοντέλα, προβλέπουν ενισχυμένη απώλεια ενοικίων, εφαρμογή επιπλέον κενότητας για τις μισθώσεις που θα λήξουν εντός του 2021 και ενίσχυση και χρονική επέκταση των εξόδων λειτουργίας που θα καλυφθούν αποκλειστικά από την εταιρεία για παρατεταμένο χρονικό διάστημα. Δεν υπήρξε καμία αλλαγή στη μεθοδολογία αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκε για τις επενδύσεις σε ακίνητα ως αποτέλεσμα του Covid-19. Η Διοίκηση και οι εξωτερικοί εκτιμητές είναι της άποψης ότι τα προεξοφλητικά επιτόκια και οι αποδόσεις εξόδου (exit yields) είναι εύλογα με βάση τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και τις αποδόσεις που αναμένουν οι επενδυτές για τα συγκεκριμένα εμπορικά κέντρα, τα οποία θεωρούνται από τα κορυφαία εμπορικά κέντρα στην Ελλάδα.

Οι πληροφορίες που παρέχονται στους εκτιμητές και οι παραδοχές και τα μοντέλα αποτίμησης που χρησιμοποιούνται από τους εκτιμητές, εξετάζονται από την ομάδα της διαχείρισης των επενδυτικών ακινήτων, τον επικεφαλής των επενδυτικών ακινήτων και τον οικονομικό διευθυντή. Οι εκτιμητές συζητούν και είναι παρόντες απευθείας στην Επιτροπή Ελέγχου κατά επισκόπηση των ενδιάμεσων και ετήσιων αποτελεσμάτων.

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 σε λειτουργία του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις.

Πώληση οικοπέδων στα Σπάτα Ν. Αττικής

Η θυγατρική εταιρεία, LAMDA Estate Development S.M.S.A., προχώρησε την 17.05.2021 στην υπογραφή σύμβασης αγοραπωλησίας βάσει της οποίας πούλησε δύο οικοπέδα στα Σπάτα, Ν. Αττικής, συνολικής έκτασης περίπου 85 στρεμμάτων έναντι συνολικού τιμήματος €14εκ και κόστους κτήσης σε εύλογη αξία €13,2εκ.

6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε € χιλ.	Οικόπεδα	Κτίρια και	Μεταφορικά	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακίνητοποισ εις υπό εκτέλεση	Σύνολο
		εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	μέσα & μηχ./κός εξοπλισμός				
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος							
1 Ιανουαρίου 2020	-	562	6.427	9.607	3.006	1.515	21.117
Προσθήκες	-	672	247	1.523	55	2.831	5.329
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	(54)	-	-	-	(54)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής	-	36.090	6.956	94	-	-	43.140
31 Δεκεμβρίου 2020	-	37.325	13.575	11.224	3.061	4.347	69.532
1 Ιανουαρίου 2021	-	37.325	13.575	11.224	3.061	4.347	69.532
Προσθήκες	-	476	226	551	82	2.331	3.666
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	(6)	-	-	-	(6)
Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (σημ. 25)	8.044	-	-	-	-	7.875	15.919
Ανακατανομές	-	2.768	-	943	2.054	(5.765)	-
30 Ιουνίου 2021	8.044	40.569	13.795	12.718	5.197	8.788	89.111
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
1 Ιανουαρίου 2020	-	(383)	(5.708)	(7.245)	(2.835)	-	(16.172)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(1.330)	(613)	(503)	(63)	-	(2.509)
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	-	17	-	-	-	17
31 Δεκεμβρίου 2020	-	(1.713)	(6.304)	(7.748)	(2.898)	-	(18.664)
1 Ιανουαρίου 2021	-	(1.713)	(6.304)	(7.748)	(2.898)	-	(18.663)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(884)	(301)	(497)	(82)	-	(1.764)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	3	-	-	-	3
30 Ιουνίου 2021	-	(2.597)	(6.602)	(8.245)	(2.980)	-	(20.425)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	-	35.612	7.271	3.476	163	4.347	50.869
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2021	8.044	37.972	7.193	4.472	2.217	8.788	68.686

Ποσά σε € χιλ.	Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακίνητοποισ εις υπό εκτέλεση	Σύνολο
		μέσα & μηχ./κός εξοπλισμός				
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2020	367	195	1.648	2.807	1.272	6.289
Προσθήκες	1	113	749	54	2.538	3.455
Πωλήσεις / διαγραφές	-	(6)	-	-	-	(6)
31 Δεκεμβρίου 2020	368	303	2.397	2.861	3.810	9.738
1 Ιανουαρίου 2021	368	303	2.397	2.861	3.810	9.738
Προσθήκες	-	-	-	-	1.955	1.955
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	(6)	-	-	-	(6)
Ανακατανομές	2.768	-	943	2.054	(5.765)	-
30 Ιουνίου 2021	3.136	297	3.340	4.915	-	11.687
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2020	(275)	(118)	(1.261)	(2.695)	-	(4.349)
Αποσβέσεις χρήσης	(12)	(19)	(133)	(52)	-	(216)
Πωλήσεις / διαγραφές	-	2	-	-	-	2
31 Δεκεμβρίου 2020	(288)	(135)	(1.394)	(2.747)	-	(4.563)
1 Ιανουαρίου 2021	(288)	(135)	(1.394)	(2.747)	-	(4.563)
Αποσβέσεις περιόδου	(6)	(17)	(114)	(19)	-	(157)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	3	-	-	-	3
30 Ιουνίου 2021	(294)	(149)	(1.508)	(2.765)	-	(4.716)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	80	168	1.003	115	3.810	5.175
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2021	2.842	148	1.832	2.149	-	6.971

Σε ενοποιημένο επίπεδο οι «Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» ποσού €15,9εκ αφορούν το κόστος της γης (€8,0εκ) (Σημ. 25) συμπεριλαμβανομένου του αναλογούντος κόστους των προκαταρκτικών εξόδων για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό (€7,9εκ) (Σημ. 10). Οι προσθήκες αφορούν κυρίως σε τμήματα γης επί των οποίων πρόκειται να πραγματοποιηθούν τα παρακάτω έργα:

- α) γραφεία Διοίκησης για σκοπούς γενικούς χρήσης από τη Διοίκηση,
β) η επέκταση της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά καθώς και
γ) κέντρα ενημέρωσης και παροχής πληροφόρησης του ευρύτερου κοινού αναφορικά με το έργο του Ελληνικού και τις δυνατότητες πλοήγησης και δραστηριοποίησης εντός αυτού.

Σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο οι «Ανακατανομές» σχετίζονται με την επένδυση της Εταιρίας για την αναβάθμιση του λειτουργικού συστήματος SAP 4/HANA, η υλοποίηση του οποίου ολοκληρώθηκε εντός του 2021, καθώς επίσης και με την ολοκλήρωση των εργασιών διαμόρφωσης των νέων γραφείων της Εταιρίας.

7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε € χιλ.	Υπεραξία	Λοιπά Άυλα περιουσιακά στοιχεία	Σύνολο
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος			
1 Ιανουαρίου 2020	-	-	-
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής	9.587	8.602	18.189
31 Δεκεμβρίου 2020	9.587	8.602	18.189
1 Ιανουαρίου 2021	9.587	8.602	18.189
Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (σημ.8)	-	1.668	1.668
30 Ιουνίου 2021	9.587	10.270	19.857
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
1 Ιανουαρίου 2020	-	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	-	(1.544)	(1.544)
31 Δεκεμβρίου 2020	-	(1.544)	(1.544)
1 Ιανουαρίου 2021	-	(1.544)	(1.544)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(235)	(235)
30 Ιουνίου 2021	-	(1.779)	(1.779)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	9.587	7.058	16.645
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2021	9.587	8.492	18.079

Κατά την περίοδο μέχρι και την 30.06.2021, με την απόκτηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. προέκυψαν προσθήκες ποσού €1,7εκ. λόγω αναγνώρισης άυλων περιουσιακών στοιχείων αναφορικά με την άδεια λειτουργίας καθώς και το υπάρχον πελατολόγιο της υφιστάμενης μαρίνας Αγίου Κοσμά, 337 θέσεων (Σημ. 25).

Σε ενοποιημένο επίπεδο, η υπεραξία αναγνωρίστηκε κατά την ημερομηνία εξαγοράς ποσοστού συμμετοχής και απόκτηση ελέγχου στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. το Φεβρουάριο του 2020. Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν υπάρχουν γεγονότα που να αποτελούν ενδείξεις απομείωσης της εν λόγω υπεραξίας. Σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές του Ομίλου η υπεραξία θα επαναμετρηθεί για απομείωση κατά την 31.12.2021.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες

Η δομή του Ομίλου κατά την 30.06.2021 έχει ως εξής:

**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
Α' εξάμηνο 2021**

Εταιρία	Χώρα			Εταιρία	Χώρα		
	εγκατάστασης		%		εγκατάστασης		%
LAMDA DEVELOPMENT S.A. - Μητρική	Ελλάδα						
Θυγατρικές							
ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	Ελλάδα	Έμμεση	100,0%	Singidunum-Buildings DOO	Σερβία	Έμμεση	100,0%
PYLAIA S.M.S.A.	Ελλάδα	Έμμεση	68,3%	Property Development DOO	Σερβία	Έμμεση	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 FOOD	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 ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	Κοινοπραξίες			
LAMDA LEISURE A.E.	Ελλάδα		100,0%	LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα		50,0%
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΑΜΚΕ	Ελλάδα		99,0%	Συγγενείς			
ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε.	Ελλάδα		100,0%	ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα		11,7%
LAMDA Real Estate Management S.A.	Ελλάδα		100,0%	METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα	Έμμεση	11,7%
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	Έμμεση	40,0%
LAMDA Flisvos Marina S.A.	Ελλάδα	Έμμεση	64,4%				
LAMDA Flisvos Holding A.E.	Ελλάδα	Έμμεση	83,4%				

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις προαναφερόμενες συμμετοχές:

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

(α) Επενδύσεις της Εταιρίας σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	Κόστος	30.06.2021		31.12.2020		Λέξια Ισολόγισμοί
				Απομείωση	Λέξια Ισολόγισμοί	Κόστος	Απομείωση	
				L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	133.368	
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	68,3%	51.496	-	51.496	51.496	-	51.496
LAMDA Estate Development S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	31.420	27.599	3.821	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	1.000	-	1.000
ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε.	Ελλάδα	100%	15.023	10.030	4.993	15.023	10.030	4.993
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.070	3.130	5.940	9.070	940	8.130
LAMDA Real Estate Management S.A.	Ελλάδα	100%	1.310	1.310	-	1.310	1.310	-
LAMDA LEISURE A.E.	Ελλάδα	100%	3.750	3.050	700	2.350	2.350	(0)
MC Property Management S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	745	-	745	745	-	745
Malls Management Services S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.224	700	524	1.224	-	1.224
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	16.415	-	16.415	16.415	-	16.415
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΜΚΟ	Ελλάδα	99%	416	-	416	416	-	416
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%	102.638	27.200	75.438	92.488	27.200	65.288
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	800	800	-	800	800	-
LOVLUXEMBOURG SARL (έμμεση)	Λουξεμβούργο	100%	368	-	368	318	-	318
HELLINIKON GLOBAL I.S.A.	Λουξεμβούργο	100%	300.131	-	300.131	36	-	36
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες			693.056	88.430	604.626	395.402	84.840	310.562

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2021	31.12.2020
Υπόλοιπο έναρξης	310.562	312.971
Αυξήσεις/(μειώσεις) μετοχικού κεφαλαίου	297.654	(15.824)
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	(3.590)	(3.000)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	-	12.393
Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης συμμετοχής	-	4.022
Υπόλοιπο τέλους	604.626	310.562

Αύξηση/μείωση μετοχικού κεφαλαίου

Η Εταιρία εντός του α' εξαμήνου του 2021, προχώρησε σε αυξήσεις/μειώσεις μετοχικού κεφαλαίου στις θυγατρικές εταιρίες ύψους €297,7εκ εκ του οποίου ποσό ύψους €300,1εκ αφορά την εταιρία HELLINIKON GLOBAL I S.A. για σκοπούς χρηματοδότησης της 1η δόσης σύμφωνα με την σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών της εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ (Σημ. 25).

Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης

Κατά την διάρκεια του α' εξαμήνου του 2021 αναγνωρίστηκαν ζημίες απομείωσης ύψους €3,6εκ όπως αναλύονται παρακάτω:

	Ποσά σε € χιλ.
LAMDA EPΓA ANAΠTYΞHΣ S.M.S.A.	(2.190)
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	(700)
LAMDA LEISURE A.E.	(700)
Σύνολο	(3.590)

Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου κατά την 30.06.2021 ανέρχονται σε €98,9εκ (31.12.2020: €94,7εκ) εκ των οποίων €85,3εκ (31.12.2020: €81,8εκ) προέρχονται από την θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS AE, και αντιπροσωπεύουν το 31,7% επί των ιδίων κεφαλαίων του υπο-ομίλου της εταιρίας LAMDA MALLS AE, της οποίας θυγατρικές με 100% είναι η LAMDA DOMI S.M.S.A. και η PYLAIA S.M.S.A. Επίσης μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου ύψους €13,6εκ κατά την 30.06.2021 (31.12.2020: €13,0εκ) 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 A.E. παρουσιάζονται παρακάτω:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2021	31.12.2020
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	507.629	502.644
Λοιπά μη κυκλοφορούν ενεργητικά	10.709	11.144
Λοιπές απαιτήσεις	15.679	8.291
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	26.258	33.025
	560.275	555.103
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	45.417	47.816
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	150.390	151.922
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	77.627	77.949
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.291	3.115
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.609	2.525
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	402	145
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11.535	13.523
	291.271	296.994
Ίδια Κεφάλαια	269.004	258.110

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	01.01.2021 έως	01.01.2020 έως
	30.06.2021	30.06.2020
Έσοδα	12.658	14.936
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	4.521	(7.906)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(4.135)	(5.560)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(4.640)	(4.561)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	8.402	(3.092)
Φόρος εισοδήματος	2.098	405
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	10.500	(2.687)

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	01.01.2021 έως	01.01.2020 έως
	30.06.2021	30.06.2020
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου	10.500	(2.687)
Λοιπά	(236)	(582)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	10.264	(3.269)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	10.264	(3.269)

Κατάσταση ταμειακών ροών

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	01.01.2021 έως	01.01.2020 έως
	30.06.2021	30.06.2020
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(3.774)	2.814
Καθαρές ταμειακές ροές (για) από επενδυτικές δραστηριότητες	(1.095)	(2.645)
Καθαρές ταμειακές ροές (για) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(1.898)	(1.903)
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(6.767)	(1.734)

Τα βασικά χρηματοοικονομικά στοιχεία του υπο-ομίλου της LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. παρουσιάζονται παρακάτω:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	30.06.2021	31.12.2020
	Ενσώματα πάγια	41.731
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	94.982	96.845
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	16.410	16.645
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	2.618	2.184
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.737	5.643
	161.479	163.671
Δάνεια	5.125	5.577
Υποχρεώσεις μισθώσεων	95.862	99.877
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	217	217
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.189	2.651
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18.810	18.991
	123.203	127.313
Ίδια Κεφάλαια	38.276	36.358

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	01.01.2021 έως
	30.06.2021
Κέρδη περιόδου	1.917
Λοιπά	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	1.917
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	1.917

Κατάσταση ταμειακών ροών	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2021 έως	30.06.2021
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		4.022
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		(334)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(3.595)
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		<u>93</u>

LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A

Στις 05.05.2021 η Εταιρία προχώρησε στην υπογραφή σύμβασης με την εταιρία «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (Prodea Investments) για την πώληση του συνόλου των μετοχών που κατέχει η Εταιρία στην 100% θυγατρική της εταιρία LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. Η εν λόγω πώληση/μεταβίβαση θα ολοκληρωθεί μετά την εκπλήρωση συγκεκριμένων αναβλητικών αιρέσεων που προβλέπονται στην προαναφερθείσα σύμβαση. Ως απώτατη ημερομηνία πλήρωσης των αναβλητικών αιρέσεων, κατόπιν σχετικού αιτήματος παράτασης, έχει τεθεί η 29.10.2021. Το τίμημα για την αγορά των μετοχών θα ισούται με την αξία της καθαρής θέσης (NAV) της Θυγατρικής, όπως αυτή θα προσδιοριστεί κατά τους ειδικότερους όρους της ως άνω σύμβασης την ημερομηνία ολοκλήρωσης της συναλλαγής. Η συναλλαγή εκτιμάται ότι δεν θα έχει επίδραση στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας ενώ θα προκύψει όφελος σε επίπεδο ομίλου LAMDA DEVELOPMENT S.A. από τη μείωση των ενοποιημένων δανειακών υποχρεώσεων κατά το ποσό €39εκ (ήτοι η ονομαστική αξία του δανείου της Θυγατρικής την 30.06.2021).

(β) Επενδύσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε κοινοπραξίες

Ο Όμιλος στις 16.03.2021 συμφώνησε να αποκτήσει από την εταιρία IMO Property Investments AD Beograd το υπόλοιπο 20,01% των μετοχών της εταιρίας Singidunum-Buildings DOO, η οποία μέχρι πρότινος κατείχε ποσοστό 79,99% των μετοχών της Singidunum-Buildings DOO μέσω της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Development (Netherlands) B.V.. Με την ολοκλήρωση της συναλλαγής στις 16.03.2021, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. καθίσταται ο μοναδικός μέτοχος και αποκτά τον έλεγχο της Singidunum-Buildings DOO, ελέγχοντας την εταιρία LAMDA Development (Netherlands) B.V.. Κατόπιν των ανωτέρω η Singidunum-Buildings DOO ενοποιείται με τη μέθοδο ολικής ενοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

9. Αποθέματα

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Οικόπεδα προς πώληση	396.275	25.528	-	-
Οικόπεδα και Ακίνητα προς ανάπτυξη και πώληση	525.728	1.244	-	-
Εμπορεύματα	28	-	-	-
Σύνολο	922.031	26.772	-	-
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης				
Οικόπεδα προς πώληση	(18.708)	(18.678)	-	-
Ακίνητα προς πώληση	(678)	(678)	-	-
	(19.386)	(19.356)	-	-
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	902.645	7.416	-	-
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	583.882	-	-	-
Κυκλοφορούν ενεργητικό	318.763	7.416	-	-
Σύνολο	902.645	7.416	-	-

Ο Όμιλος για τα αποθέματα εφαρμόζει την βελτιωμένη λογιστική πολιτική ως εξής:

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν κυρίως οικόπεδα, προς πώληση αλλά και οικόπεδα τα οποία βρίσκονται υπό ανάπτυξη με σκοπό την μελλοντική πώληση τους στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Τα αποθέματα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος απόκτησης τους ή στο τεκμαρτό κόστος, δηλαδή την εύλογη αξία, κατά

την ημερομηνία αναταξινόμησης τους από τα επενδυτικά ακίνητα. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση γίνεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν το κόστος απόκτησης των περιουσιακών στοιχείων, μεταγενέστερα κόστη κατά την προετοιμασία πώλησης και κόστη δανεισμού για την περαιτέρω αξιοποίηση τους.

Η υπολειμματική αξία κάθε ακινήτου είναι βασισμένη στην εκτιμωμένη τιμή πώλησης, μειωμένη με τα εκτιμώμενα κόστη ολοκλήρωσης και μετά από έξοδα σχετιζόμενα με την πώληση. Η Διοίκηση εκτιμά τόσο τις αξίες πώλησης όσο και το κόστος ολοκλήρωσης ώστε να εντοπίσει αυξανόμενη αβεβαιότητα εκτίμησης, καθώς τέτοιου είδους εκτίμησης αντικατοπτρίζουν τις συνθήκες της αγοράς επηρεάζοντας με αυτό τον τρόπο κάθε ακίνητο καθώς και την στρατηγική των πωλήσεων του Ομίλου.

Το ανακτήσιμο ποσό κάθε ακινήτου επιμετράται κάθε ημερομηνία ισολογισμού με βασικό κριτήριο την εκτίμηση του κατά πόσο μια πρόβλεψη απομείωσης πρέπει να σχηματιστεί εφόσον οι συνθήκες είναι τέτοιες ώστε το κόστος (συμπεριλαμβανομένου και του κόστους μέχρι την ολοκλήρωση) να ξεπερνά την υπολειμματική αξία του ακινήτου.

Η γη που διακρατείται για σκοπούς περαιτέρω αξιοποίησης και επι της οποίας δεν έχουν ξεκινήσει ενέργειες αξιοποίησης ή οι ενέργειες ανάπτυξης, και δεν αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του συνήθη κύκλου λειτουργίας, ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, η σημαντική μεταβολή στα αποθέματα οφείλεται κατά κύριο λόγο σε γη που αποκτήθηκε α) κατά την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ (Σημ. 25) συμπεριλαμβανομένου του αναλογούντος κόστους των προκαταρκτικών εξόδων για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό (€823 εκ.) και β) κατά την απόκτηση ελέγχου της εταιρίας Singidunum-Buildings DOO (€73 εκ.).

Συγκεκριμένα, στα αποθέματα που έχουν ταξινομηθεί στο κυκλοφορούν ενεργητικό, περιλαμβάνονται οικόπεδα προς πώληση, ποσό ύψους €238,6εκ., που αφορούν σε οικόπεδα της έκτασης στο Ελληνικό που αναμένεται να πωληθούν άμεσα σε τρίτους στα πλαίσια του συνήθη κύκλου λειτουργίας του Ομίλου στην αρχή της επενδυτικής περιόδου.

Αποθέματα που έχουν ταξινομηθεί στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό, ύψους €524,5εκ., αφορούν σε οικόπεδα και ακίνητα της έκτασης στο Ελληνικό, τα οποία ο Όμιλος έχει σκοπό να κρατήσει για την ανάπτυξη και πώληση τους πέραν του συνήθη κύκλου λειτουργίας και στη μετέπειτα διάρκεια της επενδυτικής περιόδου.

10. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Πελάτες	23.041	21.909	66	43
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(10.452)	(9.241)	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	12.589	12.668	66	43
ΦΠΑ Εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο	14.962	11.431	14.182	10.649
Απαίτηση επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου	16.323	16.323	-	-
Κρατικές αποζημιώσεις από εκπτώσεις σε μισθώματα	10.182	-	-	-
Προκαταρκτικά έξοδα για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό	-	21.282	-	19.160
Προπληρωθέν μίσθωμα εδαφικών εκτάσεων	9.268	9.373	-	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 21)	40	40	29.618	574
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 21)	3.234	3.193	7.270	9.681
Έξοδα Επομένων Χρήσεων	6.167	3.375	4.531	1.936
Μερίσματα εισπρακτέα	-	203	16.100	16.303
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(370)	(342)	(36)	(11)
Χρεώστες διάφοροι και λοιπές απαιτήσεις	4.293	2.636	1.858	1.049
Σύνολο	76.688	80.183	73.588	59.384
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	28.286	29.479	7.483	9.882
Κυκλοφορούν ενεργητικό	48.402	50.704	66.106	49.501
Σύνολο	76.688	80.183	73.588	59.384

Κρατικές αποζημιώσεις από εκπτώσεις σε μισθώματα

Σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 68) και με μεταγενέστερες υπουργικές αποφάσεις, οι συνεργάτες καταστηματάρχες / μισθωτές απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου του μισθώματός τους για τους μήνες Ιανουάριο έως Μάιο. Αντίστοιχα για το ίδιο χρονικό διάστημα η Κυβέρνηση θα αποζημιώσει τον Όμιλο καταβάλλοντας το 60% των μισθωμάτων. Η κυβέρνηση επέκτεινε το μέτρο της μείωσης των μισθωμάτων επαγγελματικών μισθώσεων κατά 40% και 100% με αντίστοιχη αποζημίωση του 60%, για τους μήνες Ιούνιο και Ιούλιο σε συγκεκριμένες κατηγορίες επιτηδευματιών. Το συνολικό ποσό των κρατικών αποζημιώσεων από εκπτώσεις σε μισθώματα που χορηγήθηκαν και αφορά την περίοδο από Ιανουαρίου έως Ιούνιο ανήλθε στο ποσό των €16,4εκ. εκ των οποίων μέχρι και 30.06.2021 έχει εισπραχθεί ποσό €6,2εκ. Εντός του τρίτου τρίμηνου έχουν εισπραχθεί επιπρόσθετα €2,8εκ.

Προκαταρκτικά έξοδα για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό

Τα προκαταρκτικά έξοδα για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό αφορούν τις κάθε είδους αμοιβές τρίτων (ενδεικτικά μελετητών, πολιτικών μηχανικών, τεχνικών, αρχιτεκτόνων και άλλων συμβούλων και λοιπών εμπειρογνομόνων) καθώς επίσης περιλαμβάνει και επιμερισμό αμοιβών και παροχών προσωπικού που απασχολείται άμεσα για αντίστοιχους σκοπούς και εργασίες στα πλαίσια αξιοποίησης του Ακινήτου κατά την περίοδο πριν την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού το σύνολο των εξόδων σε επίπεδο Ομίλου έχουν ανακατανεμηθεί και αναγνωρισθεί ως κόστος-προσθήκες στα επιμέρους περιουσιακά στοιχεία (ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία €7,9εκ, αποθέματα €17,5εκ και επενδύσεις σε ακίνητα €5,2εκ). Σε εταιρικό επίπεδο και μετά την απόκτηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. η σχετική απαίτηση ύψους €28,9εκ στις 30.06.2021 έχει ανακατανεμηθεί στις απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 21).

11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Διαθέσιμα σε τράπεζες	154.066	58.884	108.025	5.283
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	-	824.000	-	824.000
Διαθέσιμα στο ταμείο	412	271	84	70
Σύνολο	154.478	883.155	108.109	829.352

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. Η σημαντική μείωση στις τραπεζικές καταθέσεις προκύπτει καθώς στις 25.06.2021 υπεγράφη η σύμβαση μεταβίβασης μετοχών για την απόκτηση ποσοστού 100% του μετοχικού κεφαλαίου της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» από την «HELLINIKON GLOBAL I SA», 100% θυγατρική της LAMDA DEVELOPMENT SA, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών. Στο πλαίσιο των ανωτέρω, καταβλήθηκε από την «HELLINIKON GLOBAL I SA» η πρώτη δόση του Τιμήματος Απόκτησης Μετοχών ποσού €300εκ (Σημ. 25). Επιπρόσθετα η μεταβολή σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο αφορά και σε ενέχυρο κατάθεσης ποσού €167 εκ., η οποία θα αποδεσμευτεί, για την πληρωμή της 2ης δόσης του Τιμήματος Απόκτησης μετοχών της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» στη 2η επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης και επιπλέον ποσό ύψους € 210 εκ. για την καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών ειδικού σκοπού που θα συσταθούν για την εμπορική ανάπτυξη των Λ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall) την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Marina Galleria) (βλέπε Σημ. 12).

Τα συνολικά καθαρά αντληθέντα κεφάλαια μπορούν να χρησιμοποιηθούν σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην ενότητα 4.1.2 "Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων" του Ενημερωτικού Δελτίου της έκδοσης του Κοινού Ομολογιακού Δανείου τον Ιούλιο 2020. Πέραν των προαναφερθέντων κεφαλαίων, μέρος των λοιπών ταμειακών διαθέσιμων μπορούν να χρησιμοποιηθούν σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην ενότητα 4.1.2 «Λόγοι της προσφοράς και χρήση των εσόδων» του Ενημερωτικού Δελτίου της δημοσίας προσφοράς για συμμετοχή στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που ολοκληρώθηκε τον Δεκέμβριο του 2019.

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 διαθέσιμων έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Caa1	93.606	574.924	53.285	529.040
Caa2	59.917	305.467	54.641	300.142
Aa3	204	143	100	100
N/A	339	2.350	-	-
	154.066	882.884	108.025	829.283

12. Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Διαθέσιμα σε τράπεζες	377.000	-	377.000	-
Σύνολο	377.000	-	377.000	-
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	167.000	-	167.000	-
Κυκλοφορούν ενεργητικό	210.000	-	210.000	-
Σύνολο	377.000	-	377.000	-

Σε εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου, που υπέγραψε η Εταιρία με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» και «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» 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 (βλέπε Σημ. 25), η Εταιρία παραχώρησε ενέχυρο κατάθεσης ποσού €167 εκ., η οποία θα αποδεσμευτεί, για την πληρωμή της 2ης δόσης του Τιμήματος Απόκτησης μετοχών της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» στη 2η επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης και επιπλέον ποσό ύψους € 210 εκ. για την καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών ειδικού σκοπού που θα συσταθούν για την εμπορική ανάπτυξη των Λ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall) την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Marina Galleria).

13. Δάνεια

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Μακροπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	313.621	313.162	313.621	313.162
Τραπεζικός ομολογιακός δανεισμός	386.159	386.237	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	699.780	699.399	313.621	313.162
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Τραπεζικός ομολογιακός δανεισμός	43.018	14.106	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	43.018	14.106	-	-
Συνολικός δανεισμός	742.798	713.505	313.621	313.162

Η μεταβολή του δανεισμού έχει ως εξής:

12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2020 (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	439.098	89.128
Ομολογιακός δανεισμός	320.000	320.000
Τραπεζικός ομολογιακός δανεισμός	210.000	-
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	6.480	-
Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	721	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	1.295	402
Έξοδα έκδοσης δανείων	(9.488)	(7.240)
Αποπληρωμή δανεισμού	(254.602)	(89.128)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	713.505	313.162

6 μήνες έως 30 Ιουνίου 2021 (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	713.505	313.162
Απόκτηση ποσοστού συμμετοχών	37.520	-
Τραπεζικός ομολογιακός δανεισμός	870	-
Αναχρηματοδότηση	4.900	-
Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	355	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	744	459
Έξοδα έκδοσης δανείων	(32)	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(15.064)	-
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2021	742.798	313.621

Τα τραπεζικά ομολογιακά 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. 8) καθώς και/ή με εκχώρηση απαιτήσεων των θυγατρικών που έχουν δάνεια και ασφαλιστικές αποζημιώσεις.

Στο σύνολο του δανεισμού κατά την 30.06.2021 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €9,5εκ, εκ των οποίων ποσό ύψους €0,6εκ αναλογεί σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό ενώ το υπόλοιπο €8,9εκ σε μακροπρόθεσμο δανεισμό. Μέρος των αναπόσβεστων εξόδων αποτελούν τα αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης του Κοινού Ομολογιακού Δανείου που εξέδωσε η Εταιρία την 21^η Ιουλίου 2021 τα οποία ανέρχονται σε €6,4εκ κατά την 30.06.2021.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Μεταξύ 1 και 2 ετών	14.562	14.215	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	168.208	107.871	-	-
Πάνω από 5 έτη	517.010	577.313	313.621	313.162
	699.780	699.399	313.621	313.162

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 30.06.2021 το μέσο επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται σε 0,05% και το μέσο περιθώριο (margin) ανέρχεται σε 3,06%. Συνεπώς, το συνολικό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 30.06.2021 διαμορφώνεται σε 3,12%.

Ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός σε ενοποιημένο επίπεδο σε σχέση με την συγκριτική περίοδο αναφοράς εμφανίζεται αυξημένος κυρίως λόγω του δανεισμού της εταιρία Singidunum-Buildings DOO μετα και την απόκτηση ελέγχου το Μάρτιο του 2020 (Σημ. 25).

Ο Όμιλος και η Εταιρία σύμφωνα με τις ισχύουσες συμβάσεις δανείων, πρέπει να ικανοποιούν βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες όπως Loan to value, Debt Service Cover και Debt/Equity ratio. Κατά την 30.06.2021, όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

Κατά την 29.03.2021, ολοκληρώθηκε η αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου ύψους €4,9εκ. της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Prime Properties S.M.S.A., με την Alpha Bank με νέα λήξη στις 30.06.2027.

Η θυγατρική εταιρία Singidunum Buildings DOO, στην Σερβία, υπέγραψε την από 24.06.2021 τροποποιητική σύμβαση της αρχικής Σύμβασης Χρηματοδότησης με τα πιστωτικά ιδρύματα «Eurobank Cyprus Limited», «Alpha Bank AE» και «Direktna Banka AD Kragujevac AC». Η νέα λήξη της αρχικής Σύμβασης Χρηματοδότησης ορίζεται η 30.06.2022. Το άληκτο κεφάλαιο κατά την 30.06.2021 διαμορφώνεται σε €32,6εκ. και αποτελεί το μεγαλύτερο μέρος του βραχυπρόθεσμου ομολογιακού δανεισμού του Ομίλου κατά την 30.06.2021.

Η Εταιρία, την 27.01.2020, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank 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 στο Ελληνικό (Σημ.24). Επιπλέον, στο πλαίσιο της Σύμβασης, εκδόθηκε εγγυητική επιστολή με εκδότηρα την τράπεζα «Τράπεζα Eurobank A.E.» η οποία παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ ως κάλυψη για το πιστούμενο τίμημα. Προς εξασφάλιση της ανωτέρω Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος, η Εταιρία υπέγραψε την 24.06.2021, με την τράπεζα «Τράπεζα Eurobank A.E.» ως εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, και με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς A.E.», ως δανείστριες ομολογιακό δάνειο ποσού έως €347,2εκ. («Ομολογιακό Δάνειο»), το οποίο μπορεί να εκδοθεί και να καλυφθεί σε περίοδο 10 ετών και 6 μηνών.

14. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	ΕΝΟΠΗΘΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	30.06.2021		31.12.2020		30.06.2021		31.12.2020	
Ποσά σε € χιλ.	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	-	1.252	-	2.251	-	-	-	-
Σύνολο	-	1.252	-	2.251	-	-	-	-
Μη κυκλοφορούν	-	1.252	-	2.251	-	-	-	-
Κυκλοφορούν	-	-	-	-	-	-	-	-
Σύνολο	-	1.252	-	2.251	-	-	-	-

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS) στις 30.06.2021, αφορούν στις θυγατρικές εταιρίες LAMDA DOMI S.M.S.A., €43,9εκ Σειρά Α' και €18,2εκ. Σειρά Β', με λήξη τον Νοέμβριο 2025, και την θυγατρική PYLAIA S.M.S.A., €54εκ με λήξη τον Μάιο 2026. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Κατά την 30.06.2021, 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 PYLAIA 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 παράγωγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι βασισμένος στην προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών σύμφωνα με τα μελλοντικά επιτόκια (Euribor 3 months) και το δείκτη μεταβλητότητας αυτών.

15. 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 2047 από την Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου ΑΕ (πρώην Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε.). 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.

Σχετικά με τις 'Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.' (Σημ. 25), οι μισθώσεις αναφέρονται στις εκτάσεις γης με δικαίωμα επιφανείας για 99 χρόνια ύψους €26,6εκ, από το οποίο ποσό €8,8εκ αφορά σε ενσώματα πάγια και €17,8εκ σε Αποθέματα. Το μέρος των μισθώσεων που αφορά σε Επενδύσεις σε ακίνητα έχει ήδη ενσωματωθεί στις Επενδύσεις σε ακίνητα, ενώ το μέρος της αντίστοιχης υποχρέωσης δεν εμφανίζεται καθώς αποτελεί μέρος της καταβολής της 1ης δόσης του τιμήματος των €300εκ.

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 01.01–30.06.2021 παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

Όμιλος (Ποσά σε € χιλ.)	Δικαιώματα εκμετάλλευσης				Σύνολο
	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	τουριστικού λιμένα	Κτίρια Γραφείων	
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2021	78.057	790	96.790	6.453	182.089
Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (Σημ. 25)	26.619	-	-	-	26.619
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης απαιτήσεων	305	-	-	-	305
Μεταβολή της εύλογης αξίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(61)	-	-	-	(61)
Απόσβεση	(305)	(123)	(1.855)	(369)	(2.652)
Δικαίωμα χρήσης - 30 Ιουνίου 2021	104.615	667	94.934	6.084	206.300

Εταιρία

(Ποσά σε € χιλ.)	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2021	6.453	634	7.087
Προσθήκες εντός χρήσης	2.436	-	2.436
Απόσβεση	(775)	(95)	(869)
Δικαίωμα χρήσης - 30 Ιουνίου 2021	8.114	539	8.654

Τα δικαιώματα χρήσης των εδαφικών εκτάσεων ύψους €78εκ 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).

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

Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
Α' εξάμηνο 2021

<u>Όμιλος</u> (Ποσά σε € χιλ.)	Δικαιώματα εκμετάλλευσης				Σύνολο
	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	τουριστικού λιμένα	Κτίρια Γραφείων	
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2021	78.057	794	99.820	6.484	185.155
Χρεωστικοί τόκοι	1.705	14	2.594	124	4.438
Πληρωμές μισθωμάτων	(1.283)	(137)	(3.143)	(420)	(4.982)
Παραχωρήσεις σε μισθώματα	(483)	-	(3.459)	-	(3.942)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 30 Ιουνίου 2021	77.996	672	95.813	6.188	180.669
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					1.227
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					179.442
Σύνολο					180.669

<u>Εταιρία</u> (Ποσά σε € χιλ.)	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
	Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2021	6.484	636
Προσθήκες	2.436	-	2.436
Χρεωστικοί τόκοι	168	12	180
Πληρωμές μισθωμάτων	(736)	(103)	(839)
Παραχωρήσεις σε μισθώματα	(115)	-	(115)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 30 Ιουνίου 2021	8.237	544	8.782
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			1.564
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			7.218
Σύνολο			8.782

	<u>Όμιλος</u>	<u>Εταιρία</u>
Μέχρι ένα έτος	1.227	1.564
Από 1 έως 2 έτη	3.077	1.619
Από 3 έως 5 έτη	11.650	2.723
Μετά από 5 έτη	164.715	2.876
Σύνολο	180.669	8.782

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 €3,9εκ το οποίο συμπεριλαμβάνεται στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης.

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.

16. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Προμηθευτές	13.153	12.182	6.309	2.849
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 21)	-	-	4.726	5.974
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 21)	-	-	50.270	56.485
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	2.327	2.611	1.183	1.351
Υποχρέωση προς Δήμο Αμαρουσίου	646	1.422	646	1.422
Υποχρέωση LOV SMSA βάσει Π.Δ.	4.938	5.652	-	-
Προεισπραχθέντα έσοδα	22.934	21.710	-	-
Δεδουλευμένα έξοδα	8.119	10.997	4.416	6.529
Τόκοι πληρωτέοι	5.592	5.697	4.836	4.926
Πρόβλεψη κόστους ολοκλήρωσης ακινήτου The Mall Athens	3.297	3.297	-	-
Προπωλήσεις κατοικιών – διαμερισμάτων	2.550	-	2.550	-
Λοιπές υποχρεώσεις	845	3.018	50	36
Σύνολο	64.402	66.586	74.986	79.572
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Μακροπρόθεσμες	15.787	16.655	36.855	-
Βραχυπρόθεσμες	48.615	49.931	38.131	79.572
Σύνολο	64.402	66.586	74.986	79.572

Προπωλήσεις κατοικιών – διαμερισμάτων

Ο Όμιλος έχει εισπράξει για την κράτηση από υποψήφιους αγοραστές κατοικιών και διαμερισμάτων που πρόκειται να κατασκευαστούν βάσει του εγκεκριμένου επιχειρηματικού πλάνου στο παράκτιο μέτωπο (περιοχή βιλών και Residential Tower) €2,55εκ για το πρώτο εξάμηνο του 2021 (μέχρι 30.06.2021) και συνολικά €21εκ μέχρι σήμερα.

17. Προβλέψεις

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Εκτιμώμενο κόστος έργων υποδομής	590.528	-	-	-
Σύνολο	590.528	-	-	-
Μακροπρόθεσμες	534.062	-	-	-
Βραχυπρόθεσμες	56.466	-	-	-
Σύνολο	590.528	-	-	-

Εκτιμώμενο κόστος έργων υποδομής

Κατά την 30.06.2021 το εκτιμώμενο κόστος των έργων υποδομής αφορά στην αναπόφευκτη υποχρέωση του Ομίλου, όπως ορίζεται στην σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε και για συγκεκριμένη χρονική περίοδο, για την πραγματοποίηση έργων δημοσίου οφέλους όπως δρόμοι, δίκτυα κοινής ωφελείας, υπογειοποιήσεις και πεζογέφυρες, κ.α. τα οποία θα μεταφερθούν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου με την ολοκλήρωσή τους χωρίς αντίτιμο. Το ποσό €590,5εκ αφορά την παρούσα αξία των προβλέψεων (Σημ. 25).

18. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2020 έως 30.06.2020
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)		228.570	(6.505)	(34.019)	25.435
<u>Προσαρμογές για:</u>					
Φόρο		63.079	(676)	627	(490)
Αποσβέσεις	6,7,15	4.292	2.477	1.026	575
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	8	396	(5.484)	-	-
Έσοδα από μερίσματα		-	(203)	-	(35.769)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές		-	-	394	743
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	8	-	-	3.590	-
Απομείωση απαιτήσεων		1.673	445	(359)	(75)
Ζημιές από πώληση/αποτίμηση χρηματοοικονομικών εργαλείων/παραγώνων χρημ/κών προϊόντων		(453)	-	-	-
Ζημιά από πώληση ενσώματων παγίων / αποθεμάτων		(880)	-	-	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών		3.569	-	3.569	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα		(201)	(508)	(585)	(1.090)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		19.947	14.929	9.032	3.868
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος		30	42	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	(312.460)	11.274	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		(3.942)	-	(115)	-
		3.621	15.792	(16.839)	(6.804)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	9	(6.923)	5	-	-
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	10	(18.561)	(1.694)	(16.200)	(519)
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	16	(1.612)	(35.059)	3.188	(17.595)
		(27.096)	(36.748)	(13.012)	(18.114)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		(23.476)	(20.956)	(29.851)	(24.918)

19. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Κατά την 30.06.2021, έχουν αναληφθεί υποχρεώσεις σχετικές με κεφαλαιουχικές δαπάνες, ποσό ύψους €0,3εκ που αφορούν σε επενδύσεις σε ακίνητα και συγκεκριμένα την επέκταση της δυτικής πτέρυγας του εμπορικού κέντρου Golden Hall και δεν έχουν εκτελεστεί.

Αναφορικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό έχουν αναληφθεί και δεν έχουν ακόμη εκτελεστεί κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις ύψους €32εκ, που αφορούν σε έργα που έχουν ταξινομηθεί ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	30.06.2021
Κεφαλαιουχικές Υποχρεώσεις	
Αποθέματα	22.220
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.889
Ενσώματα πάγια	939
Σύνολο	32.048

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

20. 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:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Υποχρεώσεις (Ποσά σε € χιλ.)				
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για εξασφάλιση υποχρεώσεων	386.759	39.572	377.191	30.004
Σύνολο	386.759	39.572	377.191	30.004
Απαιτήσεις (Ποσά σε € χιλ.)				
Εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση απαιτήσεων (από πελάτες)	43.687	42.145	-	-
Σύνολο	43.687	42.145	-	-

Την 25.06.2021 εκδόθηκε εγγυητική επιστολή με εκδότρια την τράπεζα ‘‘Τράπεζα EUROBANK ΑΕ’’ η οποία παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ ως κάλυψη για το πιστούμενο τίμημα. Πιο αναλυτικά, κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης (25.06.2021), η θυγατρική «HELLINIKON GLOBAL I SA», ως Αγοραστής, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, εξέδωσε εγγυητική επιστολής υπέρ του ΤΑΙΠΕΔ για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ήτοι ποσού €347,2εκ, υπολογιζόμενη βάσει των όρων της Σύμβασης. Το ως άνω ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση μεταβίβασης, με μέγιστο ποσό €347,2εκ.

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 εκροή 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 πλημμελίες διαδικαστικής φύσης στην αδειοδότηση του έργου. Λόγω ακριβώς της φύσης των διαπιστωθεισών πλημμελειών ως ιασιμων, 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). Σε εκτέλεση των όρων του εν λόγω διατάγματος, στις 30.07.2021 εκδόθηκε η άδεια του Εμπορικού Κέντρου «The Mall Athens», η οποία πλέον διασφαλίζει την πλήρη και απρόσκοπτη λειτουργία του.

LAMDA DOMI S.M.S.A. «GOLDEN HALL»

- Αναφορικά με την εταιρία LAMDA DOMI 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 DOMI S.M.S.A. 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 DOMI S.M.S.A. άσκησε προς υποστήριξη της ΕΤΑΔ πρόσθετη παρέμβαση. Επί της εν λόγω υπόθεσης, η οποία συζητήθηκε στις 13.05.2021, εκδόθηκε η με αρ. 2374/2021 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας. Παρότι

δεν έχει ακόμα καταστεί δυνατή η λήψη αντιγράφου της απόφασης αυτής, σύμφωνα με τις πληροφορίες που αναρτώνται στο οικείο πληροφοριακό σύστημα, φαίνεται ότι με την ως άνω απόφαση απορρίπτεται η αγωγή της ΕΟΕ.

ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

- Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. δεν έχει σημαντικές ανοιχτές νομικές υποθέσεις εναντίον της, ενώ υπάρχουν και αρκετές ανοιχτές υποθέσεις υπέρ της. Συνεπώς, αν και μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 30.06.2021 δεν μπορούν να εκτιμηθούν προς την βεβαιότητα τελεσιδικίας τους, η Διοίκηση της Εταιρίας συμπεραίνει ότι στο χρόνο που θα τελεσιδικήσουν δεν θα επηρεάσουν αρνητικά σε σημαντικό βαθμό τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

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 30.06.2021, 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 23.
- Επιπρόσθετα υπάρχουν διάφορες άλλες δικαστικές υποθέσεις εταιριών του Ομίλου από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2020 έως 30.06.2020
i) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς θυγατρικές	-	-	638	637
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς κοινοπραξίες	16	16	16	16
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς συγγενείς	-	-	-	-
	16	16	654	653
ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
- αγορές υπηρεσιών από θυγατρικές	-	-	523	644
- αγορές από εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση	-	964	-	-
	-	964	523	644
iii) Έσοδα από μερίσματα				
- έσοδα από μερίσματα θυγατρικών	-	-	-	35.566
- έσοδα από μερίσματα από συγγενείς	-	203	-	203
	-	203	-	35.769
iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης				
Διοικητικό Συμβούλιο:				
- Αμοιβές Δ.Σ. και λοιπές παροχές	502	376	502	376
Διευθυντικά Στελέχη:				
- Αμοιβές και λοιπές παροχές	4.870	1.034	4.726	892
	5.372	1.410	5.228	1.268

Οι συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης, συμπεριλαμβανομένου του Προγράμματος Διάθεσης Μετοχών με τη μορφή δικαιωμάτων προαίρεσης για απόκτηση μετοχών (stock

options), ακολουθούν την ανανεωμένη πολιτική αμοιβών του Ομίλου σύμφωνα με την οποία ορίζονται τα διευθυντικά στελέχη.

v) Έσοδα από τόκους δανείων

- έσοδα από τόκους δανείων προς θυγατρικές	-	-	394	603
	-	-	394	603

vi) Έξοδα από τόκους δανείων

- έξοδα από τόκους δανείων από μητρική	-	41	-	-
- έξοδα από τόκους δανείων από θυγατρικές	-	-	671	1.135
	-	41	671	1.135

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

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
<i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:</i>				
- θυγατρικές	-	-	29.577	534
- κοινοπραξίες	40	40	40	40
- συγγενείς	-	-	-	-
	40	40	29.618	574
<i>Απαιτήσεις από μερίσματα συνδεδεμένων μερών:</i>				
- θυγατρικών	-	-	16.100	16.100
- συγγενείς	-	203	-	203
	-	203	16.100	16.303
<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:</i>				
- θυγατρικές	-	-	4.726	5.974
	-	-	4.726	5.974

Σε εταιρικό επίπεδο στις απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη στις 30.06.2021 περιλαμβάνεται η απαίτηση για τα προκαταρκτικά έξοδα για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό (Σημ 10).

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

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
ix) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Υπόλοιπο έναρξης	-	-	6.777	8.014
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	-	-	11.000
Τόκος δανείων που ελήφθηκε	-	-	(2.150)	(53)
Αποπληρωμή δανείου	-	-	-	(11.618)
Απομείωση δανείου και τόκων	-	-	(727)	(1.723)
Τόκος που χρεώθηκε	-	-	394	1.158
Υπόλοιπο λήξης	-	-	4.295	6.777

Σε εταιρικό επίπεδο, τα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια κεφαλαίου ύψους €55εκ, απομειωμένων κατά €49εκ, 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	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
x) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Υπόλοιπο έναρξης	-	10.123	56.485	65.449
Δάνεια που εξοφλήθηκαν	-	(10.000)	(181)	(10.373)
Τόκος που εξοφλήθηκε	-	(164)	(6.705)	(498)
Τόκος που χρεώθηκε	-	41	671	1.908
Υπόλοιπο λήξης	-	-	50.270	56.485

Σε εταιρικό επίπεδο, τα δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια αρχικού κεφαλαίου ύψους €46,6εκ 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 α' εξαμήνου του 2021 η Εταιρία εξόφλησε τόκους ύψους €6,5εκ προς την θυγατρική της LOV Luxembourg SARL.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
xi) Δάνεια σε διευθυντικά στελέχη:				
Υπόλοιπο έναρξης	3.193	2.970	2.903	2.699
Αναγνώριση εύλογης αξίας	-	82	-	74
Μεταβολή περιόδου	-	(30)	-	(30)
Χρηματοοικονομικό έσοδο που αναγνωρίστηκε	79	172	73	160
Υπόλοιπο λήξης	3.272	3.193	2.976	2.903

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.

22. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή

ΒΑΣΙΚΑ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2020 έως 30.06.2020
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	224.558	(5.659)	(34.019)	25.435
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	176.737	176.737	176.737	176.737
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	1,27	(0,03)	(0,19)	0,14

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.

ΜΕΙΩΜΕΝΑ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2020 έως 30.06.2020	01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2020 έως 30.06.2020
Κέρδη/(ζημιές) προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους/(ζημιών) ανά κοινή μετοχή	224.558	(5.659)	(34.019)	25.435
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	176.737	176.737	176.737	176.737
Αναπροσαρμογή για:				
Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών	8.250	-	8.250	-
Σταθμισμένος μέσος αριθμός κοινών μετοχών για τον υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών/(ζημιών) ανά κοινή μετοχή	184.987	176.737	184.987	176.737
Μειωμένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	1,21	(0,03)	(0,18)	0,14

Τα μειωμένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (diluted earnings per share) υπολογίζονται αναπροσαρμόζοντας τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των σε κυκλοφορία κοινών μετοχών με τις επιδράσεις των δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών. Όσον αφορά τα προαναφερθέντα δικαιώματα, γίνεται υπολογισμός του αριθμού των μετοχών οι οποίες θα μπορούσαν να είχαν αποκτηθεί στην εύλογη αξία (οριζόμενη ως η μέση ετήσια χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας) με βάση την αξία των δικαιωμάτων συμμετοχής

που σχετίζονται με τα υφιστάμενα προγράμματα δικαιωμάτων απόκτησης μετοχών. Ο αριθμός των μετοχών που προκύπτει από τον παραπάνω υπολογισμό συγκρίνεται με τον αριθμό των μετοχών που θα μπορούσαν να είχαν εκδοθεί σε περίπτωση άσκησης των δικαιωμάτων. Η διαφορά που προκύπτει προστίθεται στον παρονομαστή ως έκδοση κοινών μετοχών χωρίς αντάλλαγμα. Τέλος, καμία αναπροσαρμογή δεν γίνεται στα κέρδη / (ζημιές) (αριθμητής).

23. Φόρος εισοδήματος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και υπόκειται σε φόρο εισοδήματος με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή. Κατά την ημερομηνία δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων και σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4799/2021 που ψηφίσθηκε στις 18.05.2021 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται για το έτος 2021 σε 22% (31.12.2020-30/06/2020: 24%). Η επίπτωση λόγω της μεταβολής του φορολογικού συντελεστή κατά 2% στην κατάσταση αποτελεσμάτων ήταν θετική κατά ποσό €9,3εκ. σε ενοποιημένο και αρνητική κατά €0,3εκ σε ατομικό επίπεδο.

Ο πραγματικός φορολογικός συντελεστής σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο με βάση τα αποτελέσματα της χρήσης του 2021 και 2020, επηρεάζεται κυρίως από την μην αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης επί των φορολογικών ζημιών της περιόδου.

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. Οι ελληνικές ανώνυμες εταιρίες του Ομίλου στα πλαίσια του ελέγχου των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων τους, λαμβάνουν από την PricewaterhouseCoopers S.A για τις χρήσεις από 2016 έως και 2020, «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου. Εξαιρέση αποτελεί η αποκτηθείσα εταιρία Ελληνικό Α.Ε. η οποία τελούσε υπό καθεστώς δημοσίου και δεν υπόκειτο σε φόρο εισοδήματος. Σημειώνεται ότι για τις χρήσεις μέχρι και το 2014 το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου έχει παραγραφεί σύμφωνα με τις σχετικές γενικές διατάξεις. 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 30.06.2021, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

24. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου μετά και την απόκτηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. αναλύεται ως εξής: Ομίλου 509, Εταιρίας 255 (α' εξάμηνο 2020: Όμιλος 358, Εταιρία 136). Κατά την 30.06.2021, ο Όμιλος και η Εταιρία δεν απασχολούν εποχικό προσωπικό (α' εξάμηνο 2020: Όμιλος 0, Εταιρία 0).

25. Απόκτηση περιουσιακών στοιχείων ΔΠΧΑ 3 παρ.2 (β)

Με βάση τη παρ.2 (β) των ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», σε περιπτώσεις απόκτησης θυγατρικών, οι οποίες δεν εμπίπτουν στον ορισμό της επιχειρηματικής συνένωσης αλλά αποτελούν απόκτηση περιουσιακού στοιχείων 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.

A. ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Στις 14 Νοεμβρίου 2014 υπεγράφη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ α) του ΤΑΙΠΕΔ, (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) για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.. Στις 19 Ιουλίου 2016 υπεγράφη τροποποιητική σύμβαση από τα ίδια μέρη. Στις 26

Σεπτεμβρίου 2016, με το ν.4422/2016 (ΦΕΚ Α' 181/27.09.2016), κυρώθηκε η Σύμβαση, δηλαδή οι προαναφερθείσες συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική), από τη Βουλή των Ελλήνων. Στις 15 Ιουνίου 2021, οι προαναφερθείσες συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική) υπογράφηκαν από το Ελληνικό Δημόσιο (ως τρίτο μέρος αναλαμβάνοντας συγκεκριμένες υποχρεώσεις). Τέλος, στις 25 Ιουνίου 2021, μετά την ολοκλήρωση συγκεκριμένων Αναβλητικών Αιρέσεων, όπως αυτές αναφέρονται στην σύμβαση αγοραπωλησίας, το ΤΑΙΠΕΔ και η «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» υπέγραψαν για την μεταβίβαση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., σύμφωνα με τις αντίστοιχες προβλέψεις της Σύμβασης. Την ημερομηνία αυτή, δηλαδή στις 25 Ιουνίου 2021, που αντιπροσωπεύει την ημερομηνία εξαγοράς της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. από τον Όμιλο, οι μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μεταβιβάστηκαν επίσης στην HELLINIKON GLOBAL I S.A.

Βάση της Συμφωνίας, ο Όμιλος δεσμεύεται (α) να προχωρήσει στην ανάπλαση του Μητροπολιτικού πάρκου του Ελληνικού - Αγίου Κοσμά (εφεξής η «τοποθεσία») από την Εταιρεία σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο και το Ολοκληρωμένο Σχέδιο Ανάπτυξης (όπως αυτά ορίζονται στην Σύμβαση), καθώς και τις κεφαλαιουχικές δαπάνες που πραγματοποιεί η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., για έργα ανάπτυξης και υποδομής και την εφαρμογή του Ολοκληρωμένου Αναπτυξιακού Σχεδίου, ύψους €4,6δισ εντός 15ετίας, καθώς και (β) να διασφαλίσει i) τη χρηματοδότηση για την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο και την Σύμβαση με σκοπό την ολική εφαρμογή του Ολοκληρωμένου Αναπτυξιακού Σχεδίου ii) την αναλογία χρέους με τη συνεισφορά από τους μετόχους να μην υπερβαίνει το 3:1 και iii) την παροχή τραπεζικών εγγυήσεων για το αναβαλλόμενο ποσό του τιμήματος.

Το συνολικό τίμημα για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., όπως αναφέρεται στην Σύμβαση, αποτελείται από σταθερό ποσό €915εκ το οποίο θα καταβληθεί σε ορίζοντα 10 ετών, και από μια μεταβλητή συνιστώσα ('Δικαίωμα Επί Αποδόσεων') η οποία εξαρτάται από την επίτευξη επένδυσης σε αναπτυξιακό έργο πάνω από ένα καθορισμένο όριο. Την ημέρα της μεταβίβασης, καταβλήθηκε το ποσό των €300εκ. Ο Όμιλος υπολόγισε την παρούσα αξία του τιμήματος στα €792,8εκ, χρησιμοποιώντας συντελεστή προεξόφλησης 3.4%. Δεν έγινε προσαρμογή στην τιμή της συναλλαγής για τυχόν πληρωμές Δικαιωμάτων επί Αποδόσεων προς τον πωλητή βάσει εκτίμησης από την Διοίκηση του Ομίλου, παίρνοντας υπόψιν το τελευταίο εγκεκριμένο επιχειρηματικό πλάνο. Πρόβλεψη για το μεταβλητό τίμημα που θα καταβληθεί βάσει της Συμβάσης, το οποίο εξαρτάται από τη μελλοντική απόδοση της επένδυσης σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο, πραγματοποιείται στο βαθμό που είναι πιθανό να προκύψουν πρόσθετες πληρωμές. Απαιτείται σημαντική κρίση από την Διοίκηση για τον προσδιορισμό του μεταβλητού αυτού τιμήματος, λόγω των κινδύνων που μπορεί να προκύψουν για τα έργα ανάπτυξης και της μακροπρόθεσμης διάρκειας του έργου.

Με την ολοκλήρωση της απόκτησης από τον Όμιλο, τα κύρια περιουσιακά στοιχεία της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. αποτελούνταν από ακίνητη περιουσία και δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων διάρκειας 99 ετών επί γης συνολικής έκτασης 6εκ τμ.

Βάση του επιχειρηματικού σχεδίου του Ομίλου, ορισμένα οικόπεδα του Ελληνικού θα πωληθούν είτε ως γη είτε μετά την ανοικοδόμησή τους σε ακίνητα, έτερα οικόπεδα θα εκμισθωθούν σε τρίτους είτε ως γη είτε σαν ακίνητα, ενώ κάποια άλλα θα χρησιμοποιηθούν από τον Όμιλο για παροχή υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς.

Πριν από την απόκτηση από τον Όμιλο, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. δεν είχε σημαντικές δραστηριότητες. Οι δραστηριότητες της αφορούσαν κυρίως τη λειτουργία της μαρίνας Αγίου Κοσμά, η οποία αντιπροσώπευε τη μεγαλύτερη ροή εσόδων για την εταιρεία. Η απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. λογίζεται ως απόκτηση περιουσιακού στοιχείου, καθώς η συναλλαγή δεν πληροί τον ορισμό μιας επιχείρησης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων».

Ο Όμιλος λαμβάνοντας υπόψιν το ΔΠΧΑ 3 παρ.2 (β), και την απόφαση ημερήσιας διάταξης από το IFRIC που εκδόθηκε τον Νοέμβριο του 2017 αναγνώρισε την απόκτηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. σαν απόκτηση περιουσιακών στοιχείων. Με βάση τα παραπάνω, ο Όμιλος αναγνώρισε τα επιμέρους αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις στο κόστος αγοράς, το οποίο επιμερίστηκε στα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές τους εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αγοράς.

Ο Όμιλος αναγνώρισε τα ακόλουθα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις κατά την εξαγορά της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.:

Ποσά σε € εκ		
Επενδύσεις σε ακίνητα	540,3	(1)
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	26,6	(1) & (2)
Ενσώματα πάγια	8,4	
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1,7	
Αποθέματα	804,7	(1)
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1,2	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	0,8	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(0,4)	
Εκτιμώμενο κόστος έργων υποδομής	(590,5)	(3)
Συνολική παρούσα αξία	792,8	

1. Η έκταση του Ελληνικού έχει αναγνωριστεί σαν αποθέματα, επενδύσεις σε ακίνητα και σε μισθωμένη γη με βάση την προορισμένη χρήση της από την Διοίκηση καθώς και τα δικαιώματα χρήσης από τον Όμιλο.
2. Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων σχετίζονται με δικαιώματα επιφανείας στην γη. Από τα συνολικά €26,6εκ δικαιώματος χρήσης, ποσό €8,8εκ αφορά μισθωμένη γη που ανταποκρίνεται στον ορισμό των ενσώματων παγίων και το υπόλοιπο ποσό των €17,8εκ. αφορά μισθωμένη γη που ανταποκρίνεται στον ορισμό των αποθεμάτων. Τέλος στην γραμμή «Επενδύσεις σε ακίνητα» περιλαμβάνεται μισθωμένη γη ποσού €190,2εκ.
3. Εκτιμώμενο κόστος έργων υποδομής αφορά στην αναπόφευκτη υποχρέωση του Ομίλου, όπως ορίζεται στην Σύμβαση για συγκεκριμένη χρονική περίοδο, για την πραγματοποίηση έργων δημοσίου οφέλους όπως δρόμοι, δίκτυα κοινής ωφελείας, υπογειοποιήσεις και πεζογέφυρες, κ.α. τα οποία θα μεταφερθούν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου με την ολοκλήρωση τους χωρίς αντίτιμο. Το ποσό €590,5εκ. αφορά την παρούσα αξία των προβλέψεων χρησιμοποιώντας συντελεστή προεξόφλησης 3,4%. Η υποχρέωση αυτή έχει αναγνωριστεί ως μέρος του κόστους των υπό ανάπτυξη περιουσιακών στοιχείων στα ενσώματα πάγια, στα άυλα περιουσιακά στοιχεία και στην μισθωμένη γη.

Στην έκταση του Ελληνικού, ο Όμιλος θα πραγματοποιήσει το όραμα του Ελληνικού, ένα έργο που αποτελεί πρότυπο μοντέλο αστικής ανάπτυξης και το οποίο υπολογίζεται να ολοκληρωθεί σε ορίζοντα 25 ετών. Το έργο θα αποτελείται από:

- Επιφάνεια περίπου 2,7εκ τ.μ., στην οποία θα κτιστούν/ανεγερθούν κατοικίες, ξενοδοχεία, εμπορικά κέντρα, γραφεία, πολιτιστικά και προπονητικά κέντρα, ενημερωτικά και κέντρα υγείας καθώς λοιπές υποδομές
- Ένα μητροπολιτικό πάρκο 2εκ τ.μ. (συμπεριλαμβάνει έκταση δόμησης 300.000 τ.μ.) του οποίου η διαχείριση του θα γίνεται από τον Όμιλο και θα αποφέρει έσοδα από την εκμετάλλευσή του
- Την ανάπλαση της παράκτιας γραμμής μήκους 3,5 χιλιομέτρων, συμπεριλαμβανομένου την εκμετάλλευση των 337 θέσεων στην Μαρίνα του Αγίου Κοσμά.

B. SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO

Η Εταιρία στις 16.03.2021 συμφώνησε να αποκτήσει από την εταιρία IMO Property Investments AD Beograd το υπόλοιπο 20,01% των μετοχών της εταιρίας Singidunum-Buildings DOO, η οποία μέχρι πρότινος κατείχε ποσοστό 79,99% των μετοχών της Singidunum-Buildings DOO μέσω της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Development (Netherlands) B.V.

Με την ολοκλήρωση της συναλλαγής στις 16.03.2021, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. καθίσταται ο μοναδικός μέτοχος και αποκτά τον έλεγχο της Singidunum-Buildings DOO, ελέγχοντας την εταιρία LAMDA Development (Netherlands) B.V.. Κατόπιν των ανωτέρω η Singidunum-Buildings DOO ενοποιείται με τη

μέθοδο ολικής ενοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας. Κατά συνέπεια η συναλλαγή αποτελεί απόκτηση περιουσιακού στοιχείου και έχει αναγνωριστεί με βάση το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά την 30.06.2021. Ως εκ τούτου το σύνολο των μεταβιβασθέντων στοιχείων του ενεργητικού καθώς και το σύνολο των υποχρεώσεων της εταιρίας Singidunum-Buildings DOO αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Singidunum-Buildings DOO κατά την ημερομηνία απόκτησης του εναπομένοντος 20% στις 16.03.2021:

Ποσά σε € χιλ.

Ενσώματα πάγια	60
Αποθέματα	72.945
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	174
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5
Δάνεια	(37.520)
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(512)
Αξία Αποκτηθέντων Περιουσιακών Στοιχείων	35.152
Μείον αξία υφιστάμενης συμμετοχής	(28.652)
Τίμημα απόκτησης 20%	6.500

Το τίμημα για την απόκτηση του 20% της εταιρίας Singidunum-Buildings DOO ανήλθε σε €6,5εκ. Το τίμημα ήταν χαμηλότερο από την αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν κατά €669χιλ. και σαν αποτέλεσμα η διαφορά που προκύπτει έχει συμπεριληφθεί στο κόστος των αποθεμάτων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

26. Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό

Η Εταιρεία, την 27.01.2020, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς A.E.» 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. Στις 07.04.2021, η Εταιρεία υπέγραψε με τις παραπάνω τράπεζες συμφωνία για την επικαιροποίηση των βασικών επιχειρηματικών όρων του τραπεζικού δανεισμού, ως φυσικό επακόλουθο της εξέλιξης και ωρίμανσης του σχεδιασμού της Εταιρείας για τα προβλεπόμενα έργα και επενδύσεις της πρώτης πενταετίας του Έργου. Ο τραπεζικός δανεισμός αφορά στα κάτωθι:

(α) τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας του Έργου (Φάση Α'), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από την εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ομολογιακού δανείου ύψους έως €442 εκ. (επιπλέον ποσού έως €100 εκ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης,

(β) τη χρηματοδότηση για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρεία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €415εκ (επιπλέον ποσού έως €86εκ για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 6 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρείας για παράταση για περαιτέρω 5 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση),

(γ) τη χρηματοδότηση για την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Marina Galleria), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρεία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €102 εκ. (επιπλέον ποσού έως €19 εκ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 5 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρείας για παράταση για περαιτέρω 6 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση) και από κοινού με τις χρηματοδοτήσεις που αναφέρονται υπό (α) και (β) ανωτέρω,

(δ) την έκδοση εγγυητικής επιστολής ύψους €175 εκ., προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της LAMDA DEVELOPMENT S.A. για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων του προϋπολογισμένου κόστους της Φάσης Α του Έργου, καθώς και την κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων

από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού της Φάσης Α του Έργου.

Η Εταιρεία ολοκληρώνει με τις αντισυμβαλλόμενες τράπεζες την οριστικοποίηση των συμβατικών κειμένων.

Επιπλέον, στο πλαίσιο της Σύμβασης, εκδόθηκε εγγυητική επιστολή με εκδότρια την τράπεζα «Τράπεζα EUROBANK ΑΕ» η οποία παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ ως κάλυψη για το πιστούμενο τίμημα. Πιο αναλυτικά, κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης (25.06.2021), η θυγατρική «HELLINIKON GLOBAL I SA», ως Αγοραστής, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, εξέδωσε εγγυητική επιστολή υπέρ του ΤΑΙΠΕΔ για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ήτοι ποσού €347,2εκ, υπολογιζόμενη βάσει των όρων της Σύμβασης. Το ως άνω ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση μεταβίβασης, με μέγιστο ποσό €347,2 εκ.

Επίσης προς εξασφάλιση της ανωτέρω Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος, η Εταιρεία υπέγραψε την 24.06.2021, με την τράπεζα «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» ως εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, και με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» και «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.», ως δανείστριες ομολογιακό δάνειο ποσού έως € 347,2 εκ. («Ομολογιακό Δάνειο»), το οποίο μπορεί να εκδοθεί και να καλυφθεί σε περίοδο 10 ετών και 6 μηνών. Σε εξασφάλιση του ως άνω Ομολογιακού Δανείου η Εταιρεία παραχώρησε ενέχυρο κατάθεσης ποσού € 167 εκ., η οποία θα αποδεσμευτεί, για την πληρωμή της 2^{ης} δόσης του Τιμήματος Απόκτησης μετοχών της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» στη 2^η επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης και επιπλέον ποσό ύψους € 210 εκ. για την καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών ειδικού σκοπού που θα συσταθούν για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall) και την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Marina Galleria).

Σημειώνεται ότι το επιτόκιο όλων των Χρηματοδοτήσεων είναι κυμαινόμενο και το προβλεπόμενο περιθώριο έχει προσδιοριστεί με τους συνήθεις 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 έργων (project finance) όπως ενδεικτικά, η σύσταση υποθήκης σε ακίνητα (της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και των ως άνω αναφερόμενων εταιρειών ειδικού σκοπού, που θα προβούν στις εμπορικές αναπτύξεις Vouliagmenis Mall και Marina Galleria), περιορισμοί στις διανομές μερισμάτων προς τους μετόχους του δανειζόμενου εκάστου δανείου, η ενεχυρίαση των μετοχών των δανειζόμενων θυγατρικών, η ενεχυρίαση μέρους των απαιτήσεων και πηγών εσόδων από την εκμετάλλευση του Έργου, καθώς και των απαιτήσεων από τη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, ενώ περαιτέρω, αναφορικά με τη χρηματοδότηση των έργων της πρώτης πενταετίας, προβλέπεται συγκεκριμένος μηχανισμός ελέγχου και χρήσης των προσόδων από πωλήσεις περιουσιακών στοιχείων, και μεταξύ άλλων, χρήση μέρους αυτών για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου.

27. 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:

Ο Όμιλος μέχρι σήμερα έχει υπογράψει με τρίτους στρατηγικές συμφωνίες και μνημόνια συνεργασίας (MOUs) συνολικής αξίας μέχρι σήμερα €270,7εκ., με στόχο την ανάπτυξη συγκεκριμένων ακινήτων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά μέσω της απόκτησής τους και της κατασκευής επ' αυτών γραφείων, καταστημάτων και τουριστικών – οικιστικών συγκροτημάτων.

Ο Όμιλος έχει εισπράξει για την κράτηση από υποψήφιους αγοραστές κατοικιών και διαμερισμάτων που πρόκειται να κατασκευαστούν βάσει του εγκεκριμένου επιχειρηματικού πλάνου στο παράκτιο μέτωπο (περιοχή βιλών και Residential Tower) €2,55εκ. για το πρώτο εξάμηνο του 2021 (μέχρι 30.06.2021) και συνολικά €21εκ. μέχρι σήμερα.

Μετά την ημερομηνία του ισολογισμού και μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων η Εταιρία προχώρησε σε υπογραφή συμβάσεων για υπηρεσίες αρχιτεκτονικών μελετών, project management καθώς και εργολαβιών κατασκευής ύψους €12,4εκ. για το έργο της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό.

Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου για την περίοδο από 17.12.2019 έως 30.06.2021

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 συνεδρίασή 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 30.06.2021 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 31.12.2020	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2021 έως και 30.06.2021	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 30.06.2021	ΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 30.06.2021	Σημ.
A. 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 Τμήματος 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	-	-	300.000	300.000	167.000	1
B. 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 Flisvos 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	36.930	-	40.000	-	3
Δαπάνες έκδοσης AMK	10.000	10.000	-	9.280	-	9.280	720	4
Σύνολο	650.000	650.000	3.070	58.603	300.000	361.673	288.327	

Σημειώσεις:

1. Για την περίοδο από 01.01.2021 έως 30.06.2021, και συγκεκριμένα στις 25.06.2021 υπεγράφη η σύμβαση μεταβίβασης μετοχών για την απόκτηση ποσοστού 100% του μετοχικού κεφαλαίου της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» από την «HELLINIKON GLOBAL I SA», 100% θυγατρική της LAMDA DEVELOPMENT S.A., σύμφωνα με τα οριζόμενα στην από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών. Στο πλαίσιο των ανωτέρω, η Εταιρία συμμετείχε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της «HELLINIKON GLOBAL I SA» προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από αυτή για την καταβολή ως αγοραστή της πρώτης δόσης του τιμήματος αγοραπωλησίας μετοχών υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις όπως ορίζονταν στην σύμβαση και την μετέπειτα τροποποιητική σύμβαση, ήτοι ποσό €300 εκ. κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης.
2. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020, 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. Το ποσό των €40.000χιλ. που σύμφωνα με τον τρόπο διάθεσης ορίζονταν να χρησιμοποιηθεί εντός 3ετίας από την ολοκλήρωση της αύξησης για την κάλυψη αναγκών της Εταιρίας σε κεφάλαιο κίνησης, έχει διατεθεί στο σύνολό του ως εξής:
 - 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 31.12.2020 το ποσό των €36.930χιλ.
4. Η κατανομή του αδιάθετου ποσού από τις δαπάνες έκδοσης θα αποφασιστεί σε μεταγενέστερο χρόνο από τα αρμόδια όργανα της Εταιρίας.
5. Τα εναπομείναντα κεφάλαια προς διάθεση ποσού €288.327χιλ. κατά την 30.06.2021, ήταν τοποθετημένα σε λογαριασμούς όψεως και προθεσμιακών καταθέσεων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.

Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου για την περίοδο 21.07.2020 μέχρι την 30.06.2021

Κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς της 07.07.2020, ενεκρίθη το Ενημερωτικό Δελτίο της 07.07.2020 της Εταιρίας για τη δημόσια προσφορά με καταβολή μετρητών και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών έως 320.000 κοινών ανώνυμων ομολογιών της, συνολικού ποσού 320.000.000 ευρώ. Μετά την ολοκλήρωση της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων, η ως άνω έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου (εφεξής «ΚΟΔ») καλύφθηκε πλήρως.

Η τιμή διάθεσης των Ομολογιών ορίστηκε σε 1.000 ευρώ εκάστη, ήτοι 100% της ονομαστικής αξίας της. Τα χαρακτηριστικά του εν λόγω δανείου είναι τα εξής: (α) Η απόδοση των ομολογιών είναι 3,40% και είναι σταθερή για όλη τη διάρκεια του δανείου. (β) Ο εκτοκισμός είναι εξαμηνιαίος. (γ) Η διάρκεια του δανείου είναι επτά (7) έτη και η αποπληρωμή του, θα υλοποιηθεί στο τέλος της περιόδου των επτά (7) ετών. Με την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς την 17.07.2020, και σύμφωνα με τα συγκεντρωτικά στοιχεία κατανομής που παρήχθησαν με τη χρήση του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.) του Χρηματιστηρίου Αθηνών, διατέθηκαν συνολικά 320.000 κοινές ανώνυμες ομολογίες της Εταιρίας με ονομαστική αξία 1.000 ευρώ εκάστη και αντλήθηκαν κεφάλαια ύψους 320.000.000 ευρώ.

Η κατανομή των εκδοθεισών ομολογιών ήταν η εξής: 223.000 Ομολογίες (69,7%) επί του συνόλου των εκδοθεισών Ομολογιών κατανεμήθηκαν σε ιδιώτες Επενδυτές και 97.000 Ομολογίες (30,3%) επί του συνόλου των εκδοθεισών Ομολογιών κατανεμήθηκαν σε Ειδικούς Επενδυτές.

Η πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων έγινε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 21.07.2020. Περαιτέρω, οι εκδοθείσες τριακοσίω είκοσι χιλιάδες (320 χιλ.) κοινές ανώνυμες ομολογίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη αγορά τίτλων σταθερού εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών με την από 22.07.2020 έγκριση εισαγωγής της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κατόπιν των ανωτέρω, γνωστοποιείται ότι ποσό 312.760,0 χιλ. ευρώ, ήτοι ποσό 320.000 χιλ. ευρώ, που αντλήθηκε τοις μετρητοίς από την κάλυψη του ΚΟΔ από κατόχους δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής, μείον €7.240,0 χιλ. ευρώ που αφορά σε έξοδα έκδοσης όπως έχουν ενσωματωθεί και στην ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου της 07.07.2020 της Εταιρίας, διατέθηκε μέχρι την 30.06.2021 ως ακολούθως:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου € 320.000.000						
(Ποσά σε χιλιάδες €)						
Τρόπος Διαθέσεως Αντληθέντων Κεφαλαίων Βάσει Σκοπών Ενημερωτικού Δελτίου (ενότητα 4.1.2 "Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων" του Ενημερωτικού Δελτίου)	ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 21.07.2020 έως και 31.12.2020	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2021 έως και 30.06.2021	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 30.06.2021	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 30.06.2021	Σημ.
i) ποσό €81 εκατ. θα διατεθεί αμέσως μετά την Ημερομηνία Έκδοσης του ΚΟΔ για την αποπληρωμή του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εκδότριας ανεξόφλητου υπολοίπου ύψους €89,1 εκατ. την 31.12.2019	81.000	81.000	-	81.000	-	1
ii) ποσό €163 εκατ. θα διατεθεί εντός 2 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, σε θυγατρικές της Εκδότριας, για τις ανάγκες χρηματοδότησης της υλοποίησης του Έργου. Ειδικότερα:						
α) ποσό ύψους €100 εκατ. θα διατεθεί αρχικά στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μέσω ενδο-ομολογιακού δανείου διάρκειας έως 2 ετών, μετά δε την αποπληρωμή του θα παραμείνει διαθέσιμο για τη μερική κάλυψη τραπεζικής εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκατ. (βλ. σχετικά το σημείο Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι της ενότητας 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά όργανα» του Ενημερωτικού Δελτίου), η οποία λήγει μετά την αποπληρωμή της κατασκευής της πρώτης φάσης του Έργου που εκτιμάται σε 5 έτη προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Εκδότριας για τυχόν υπερβάσεις του κόστους του Έργου, καθώς και για τη κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου. Μετά την λήξη της ως άνω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, η Εκδότρια θα διαθέσει τα €100 εκατ. για τις ανάγκες χρηματοδότησης των επόμενων δόσεων του Τμήματος και για πραγματοποίηση επενδύσεων των επόμενων φάσεων του Έργου ήτοι μετά την πενταετία από την Ημερομηνία Μεταβίβασης (βλ. σχετικά την ενότητα 3.4.2.1 «Επενδύσεις για την Ανάπτυξη του Ακινήτου» του Ενημερωτικού Δελτίου) ή/ και για κάλυψη κεφαλαίου κίνησης της Εκδότριας τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση κατάπτωσης της εν λόγω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, το ποσό ύψους €100 εκατ. θα αχθεί προς αποπληρωμή ισοπίστησης απαίτησης της εκδότριας τράπεζας της εγγυητικής επιστολής	100.000	-	-	-	100.000	
β) ποσό ύψους €63 εκατ. θα διατεθεί σε Εταιρείες Υλοποίησης του Έργου μετά την Ημερομηνία Μεταβίβασης και εντός 2 ετών, μέσω άμεσης ή έμμεσης συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών αυτών με σκοπό την ανάπτυξη εμπορικού κέντρου ενός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης και εκτιμώμενη μεκτική εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 72.000 τ.μ., καθώς και στην ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ. στο χερσαίο χώρο της μαρίνας του Αγίου Κοσμά	63.000	-	-	-	63.000	
iii) ποσό €43,8 εκατ. θα διατεθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Έκδοσης του ΚΟΔ για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, τόκων και χρηματοοικονομικών εξόδων της Εκδότριας	43.760	18.514	25.246	43.760	-	2
iv) ποσό €25 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Έκδοσης του ΚΟΔ για νέες επενδύσεις της Εκδότριας στην Ελλάδα στους τομείς ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων όπως ενδεικτικά εμπορικών κέντρων, κτιρίων γραφείων και μαρινών μέσω απόκτησης μετοχών άλλων εταιριών που δραστηριοποιούνται στους ανωτέρω τομείς ή/και μέσω συμμετοχής σε αύξηση του μετοχικού τους κεφαλαίου	25.000	-	-	-	25.000	
Δαπάνες έκδοσης	7.240	7.240	-	7.240	-	
Σύνολο	320.000	106.754	25.246	132.000	188.000	

Σημειώσεις:

1. Το ποσό των €81εκ. διατέθηκε την 24.07.2020 για την αποπληρωμή του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εκδότριας ανεξόφλητου υπολοίπου ύψους €89,1 εκ. την 31.12.2019.
2. Το ποσό των €43.760χιλ. που σύμφωνα με τον τρόπο διάθεσης ορίζονταν να διατεθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Έκδοσης του ΚΟΔ για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, τόκων και χρηματοοικονομικών εξόδων της Εκδότριας, έχει διατεθεί στο σύνολό του ως εξής:
 - α. Για την περίοδο από 21.07.2020 έως 31.12.2020, το ποσό των €18.514χιλ.
 - β. Για την περίοδο από 01.01.2021 έως 30.06.2021 το ποσό των €25.246χιλ.