

# **LAMDA Development S.A.**



**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση  
(με βάση το άρθρο 5 του Ν.3556/2007)  
Για την περίοδο από 1 Ιανουάριου έως 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2022**

**ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ  
ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (ΔΠΧΑ)**

## Περιεχόμενα

I. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	2
II. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	3
Α. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ .....	3
Β. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ («ΕΔΜΑ») .....	6
Γ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ .....	8
Δ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ, ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ Β' ΕΞΑΜΗΝΟ 2022 .....	12
Ε. ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ .....	16
ΣΤ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....	16
III. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ .....	17
IV. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 1.1.2022 –	
30.06.2022 .....	19
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) .....	19
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ).....	20
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) .....	22
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) 2022 .....	23
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) 2021 .....	24
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ) 2022.....	25
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ) 2021.....	26
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) .....	27
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	29
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ .....	29
2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ .....	29
2.1 ΒΑΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	29
2.2 ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ .....	31
3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ.....	33
4. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ .....	37
5. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ.....	40
6. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	43
7. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	45
8. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ, ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ .....	46
9. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ .....	57
10. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	58
11. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ .....	60
12. ΔΕΣΜΕΥΜΕΝΑ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ .....	60
13. ΔΑΝΕΙΑ .....	61
14. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ .....	67
15. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....	69
16. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ.....	70
17. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ....	71
18. ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ .....	71
19. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ .....	72
20. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ.....	73
21. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	74
22. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	75
23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ .....	76
24. ΠΩΛΗΣΕΙΣ .....	77
25. ΈΞΟΔΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ .....	77
26. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ) ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ (ΚΑΘΑΡΑ) .....	77
27. ΚΑΘΑΡΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ .....	78
28. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ .....	78
29. ΊΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ .....	78
30. ΣΥΓΚΡΙΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	79
31. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ.....	79
V. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....	81
ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 17.12.2019	
ΕΩΣ 30.06.2022 .....	81
ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΚΟΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ	
21.07.2020 ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ 30.06.2022.....	83

**Ι. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA DEVELOPMENT S.A.»**

**(Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ.2 του Ν.3556/2007)**

Δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

α. οι συνημμένες συνοπτικές εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου της «LAMDA DEVELOPMENT S.A.» για τη περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2022 έως την 30η Ιουνίου 2022, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρίας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανόμενων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

β. η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

γ. οι συνημμένες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «LAMDA DEVELOPMENT S.A.» την 29η Σεπτεμβρίου 2022 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com).

**Μαρούσι, 29 Σεπτεμβρίου 2022**

**Οι Δηλούντες**

---

**Αναστάσιος Κ. Γιαννίτσης**

**Πρόεδρος Δ.Σ.**

---

**Οδυσσεύς Ε. Αθανασίου**

**Διευθύνων Σύμβουλος**

---

**Ευγενία Γ. Παϊζη**

**Μέλος Δ.Σ.**

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### II. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

#### ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA DEVELOPMENT S.A.» ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 1.1.2022 – 30.06.2022

Υποβάλλουμε προς τους ενδιαφερόμενους, τις ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις του πρώτου εξαμήνου 2022 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, καθώς και την παρούσα έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2022. Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «LAMDA DEVELOPMENT S.A.» έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007 και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις 1/434/03.07.2008 και 7/448/11.10.2007 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

#### A. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, τα βασικά οικονομικά μεγέθη για τον Όμιλο και την Εταιρία κατά την περίοδο από 01.01.2022 έως 30.06.2022 έχουν ως ακολούθως:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
(ποσά σε € εκατ.)	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2021 έως 30.06.2021	% μεταβολή
<b>Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων &amp; λοιπών προσαρμογών</b>	<b>25,0</b>	<b>15,0</b>	+66,0%
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων και λοιπών επενδυτικών ακινήτων	21,3	6,3	+238%
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων Ελληνικού	10,5	306,1	
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(19,1)	(12,6)	+52%
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και αποθεμάτων - οικοπέδων	0,0	0,9	
<b>Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA)</b>	<b>37,7</b>	<b>315,7</b>	
<b>Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)</b>	<b>(22,2)</b>	<b>224,6</b>	

Οι ενοποιημένες πωλήσεις στο Α' Εξάμηνο 2022 ανήλθαν σε €53,1 εκατ. έναντι €29,7 εκατ. στο Α' Εξάμηνο 2021. Η αύξηση των πωλήσεων του Ομίλου οφείλεται κατά κύριο λόγο στις επιπτώσεις της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 στα έσοδα από την εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων του Ομίλου και αφορά εκπτώσεις μισθωμάτων για το Α' Εξάμηνο 2021 εξαιτίας της υποχρεωτικής απαλλαγής από την υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων βάσει νόμου. Επιπροσθέτως, ο Όμιλος απώλεσε το πρώτο εξάμηνο του 2021 μεγάλο μέρος των εσόδων από την εκμετάλλευση των σταθμών αυτοκινήτων, καθώς και τα έσοδα από την διαφημιστική εκμετάλλευση χώρων των εμπορικών κέντρων αλλά και το μεταβλητό μίσθωμα επί των πωλήσεων των καταστηματαρχών λόγω του lockdown και της μείωσης στην επισκεψιμότητα και τις πωλήσεων των καταστηματαρχών. Σε ενοποιημένο επίπεδο, θετική επίδραση στη μεταβολή των πωλήσεων αποτελεί η ενσωμάτωση των εσόδων της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά το πρώτο εξάμηνο του 2022, μετά την απόκτηση την μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στο τέλος Ιουνίου 2021.

Σε επίπεδο λειτουργικής κερδοφορίας, τα συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά κέρδη (EBITDA), προ αποτιμήσεων του επενδυτικού χαρτοφυλακίου και λοιπών αναπροσαρμογών Α' Εξαμήνου 2022, ανήλθαν σε €25,0 εκατ., αυξημένα κατά 66% έναντι του 2021. Η εν λόγω αύξηση προέκυψε λόγω της σημαντικής αύξησης της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA των Εμπορικών Κέντρων λόγω των επιπτώσεων της πανδημίας Κορωνοϊού COVID-19 στο Α' Εξάμηνο 2021.

Τα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας για το Α' Εξάμηνο 2022 ανήλθαν σε ζημία €22,2 εκατ. έναντι κερδών €224,6 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο το 2021. Επισημαίνεται ότι τα οικονομικά αποτελέσματα του Α' Εξαμήνου 2021 περιλάμβαναν τη θετική επίπτωση ποσού €306,1 εκατ. που προήλθε από την επανεκτίμηση, από ανεξάρτητο εκτιμητή, της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων που περιλαμβάνονται στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.. Εξαιρουμένων των εξόδων σχετικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό (€19,1 εκατ.) και των χρηματοοικονομικών εξόδων που δεν έχουν επίπτωση στα ταμειακά διαθέσιμα και αφορούν τη λογιστική αναγνώριση μελλοντικών υποχρεώσεων σχετικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό (€18,4 εκατ.), τα αναπροσαρμοσμένα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας, ανήλθαν σε κέρδος €15,3 εκατ. (έναντι κερδών €237,2 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο το 2021).

Σημειώνεται ότι τα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα του Α' Εξαμήνου 2022 περιλαμβάνουν τη θετική επίπτωση (α) ποσού €21,3 εκατ. που προήλθε από την επανεκτίμηση, από ανεξάρτητο εκτιμητή, της αξίας των Εμπορικών Κέντρων και λοιπών ακινήτων του Ομίλου και (β) ποσού €10,5 εκατ. που προήλθε από την επανεκτίμηση, από ανεξάρτητο εκτιμητή, της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων που περιλαμβάνονται στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Τα Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών (Retail EBITDA) έχουν ως ακολούθως:

(ποσά σε € εκατ.)	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2021 έως 30.06.2021	% μεταβολή
The Mall Athens	12,7	6,7	+88%
Mediterranean Cosmos	8,8	5,0	+77%
Golden Hall	9,7	4,4	+118%
<b>Retail EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών)</b>	<b>31,1</b>	<b>16,1</b>	<b>+93%</b>

Τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos το Α' Εξάμηνο 2022 ανήλθαν σε €31,1 εκατ., αυξημένα κατά 93% έναντι του 2021. Σημειώνεται ότι η λειτουργική κερδοφορία EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Α' Εξάμηνο 2021 είχε επιβαρυνθεί σημαντικά λόγω (α) της αναστολής λειτουργίας τους για συνολική περίοδο περίπου 3 μηνών<sup>1</sup> και (β) της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων στα μισθώματα (κατά ποσοστό 40%<sup>2</sup>) των καταστηματαρχών/μισθωτών για το σύνολο της περιόδου του Α' Εξαμήνου (Ιανουάριος – Ιούνιος). Το Α' Εξάμηνο 2022 τα Εμπορικά Κέντρα λειτούργησαν με ελάχιστους μόνο περιορισμούς λόγω της πανδημίας, ενώ δεν εφαρμόστηκε καμία νομοθετικά προβλεπόμενη μείωση στα μισθώματα.

Επισημαίνεται ότι τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Α' Εξάμηνο 2022 διαμορφώθηκαν οριακά χαμηλότερα (€31,1 εκατ.) έναντι της ιστορικά υψηλής λειτουργικής κερδοφορίας το 2019 (€32,0 εκατ.).

Ο Όμιλος, κατά τη διάρκεια της κρίσης της πανδημίας τα τελευταία 2 χρόνια, έχει διαπραγματευθεί νέες ή έχει προχωρήσει στην ανανέωση συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας με οικονομικούς όρους αντίστοιχους ή και καλύτερους προ της κρίσης της πανδημίας, ενισχύοντας την αξία των Εμπορικών Κέντρων. Η αξία των Εμπορικών Κέντρων ανήλθε σε €893 εκατ. την 30.06.2022, όπως προκύπτει από την αποτίμηση του ανεξάρτητου εκτιμητή (Savills), αυξημένη κατά περίπου €21 εκατ. (+2%) έναντι της αντίστοιχης αξίας την 31.12.2021 ενώ διαμορφώθηκε οριακά υψηλότερα έναντι της ιστορικά υψηλής αξίας το 2019 (€892 εκατ.).

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 καταστηματαρχών) που παρουσιάζουν την ποσοστιαία αύξηση μεταξύ της τρέχουσας και της συγκριτικής περιόδου. Δεδομένης της αναστολής λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων το Α' Εξάμηνο 2021 για συνολική περίοδο περίπου 3 μηνών (ήτοι το ήμισυ της περιόδου), η σύγκριση των βασικών δεικτών των Εμπορικών Κέντρων έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2021 πέρα από πρακτικά δυσχερής καθίσταται ουσιαστικά και άνευ αντικειμένου. Συνεπώς η σύγκριση των βασικών δεικτών δεν μπορεί να οδηγήσει στην εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων. Ως εκ τούτου, παρακάτω παρουσιάζονται οι δείκτες απόδοσης των εμπορικών κέντρων συγκρίνοντας το Α' εξάμηνο 2022 με τη συγκριτική περίοδο του 2019 (περίοδος προ πανδημίας).

Δείκτες Απόδοσης Εμπορικών Κέντρων				
<b>Α' εξάμηνο 2022 vs Α' εξάμηνο 2019</b>	<b>The Mall Athens</b>	<b>Golden Hall</b>	<b>Mediterranean Cosmos</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις Καταστηματαρχών <sup>3</sup>	-18%	+6%	-2%	<b>-7%</b>
Επισκεψιμότητα <sup>4</sup>	-51%	-1%	-20%	<b>-32%</b>

Αναφορικά με τους βασικούς δείκτες των Εμπορικών Κέντρων για το Α' Εξάμηνο 2022, επισημαίνονται τα εξής:

<sup>1</sup> Τα Εμπορικά Κέντρα «The Mall Athens» και «Golden Hall» στην Αθήνα παρέμειναν κλειστά για 95 ημέρες το Α' Εξάμηνο 2021. Το Εμπορικό Κέντρο «Mediterranean Cosmos» στη Θεσσαλονίκη παρέμεινε κλειστό για 71 ημέρες το Α' Εξάμηνο 2021 (το Φεβρουάριο 2021 τα καταστήματα στη Θεσσαλονίκη λειτούργησαν με περιοριστικά μέτρα click away).

<sup>2</sup> Σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές ρυθμίσεις, οι μισθωτές/καταστηματαρχές απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου (100%) του μισθώματός τους για την περίοδο Ιανουάριος- Μάιος 2021 ενώ το Υπουργείο Οικονομικών αποζημίωσε τον Όμιλο LAMDA Development καταβάλλοντας το 60% αυτών των μισθωμάτων για την εν λόγω περίοδο. Για το μήνα Ιούνιο 2021, οι μισθωτές/καταστηματαρχές στον κλάδο του λιανεμπορίου έλαβαν 40% έκπτωση ενοικίου ενώ οι μισθωτές/καταστηματαρχές στους κλάδους Εστίασης/Ψυχαγωγίας/Κινηματογράφων απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου (100%) του μισθώματός τους με το Υπουργείο Οικονομικών να αποζημιώνει τον Όμιλο LAMDA σε ποσοστό 60% αυτών των μισθωμάτων.

<sup>3</sup> Ο δείκτης μεταβολής πωλήσεων καταστηματαρχών υπολογίζεται ως ακολούθως: Σύνολο πωλήσεων καταστηματαρχών εκάστοτε εμπορικού κέντρου της περιόδου αναφοράς μείον σύνολο πωλήσεων καταστηματαρχών εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου του προηγούμενου έτους / Σύνολο πωλήσεων καταστηματαρχών εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους.

<sup>4</sup> Ο δείκτης μεταβολής επισκεψιμότητας των εμπορικών κέντρων υπολογίζεται ως ακολούθως: Σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε εμπορικού κέντρου της περιόδου αναφοράς μείον σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους / Σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους.

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

- Η μέση πληρότητα των Εμπορικών Κέντρων παρέμεινε αμετάβλητη έναντι της περιόδου προ της πανδημίας, σε επίπεδα περίπου 99%.
- Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων των Εμπορικών Κέντρων το Α' Εξάμηνο 2022, παρά τις αντίξοες συνθήκες στην οικονομία αλλά και ειδικότερα στον κλάδο του λιανικού εμπορίου, λόγω της ενεργειακής κρίσης και των έντονων πληθωριστικών πιέσεων, μειώθηκε μόνο 7% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2019.
- Η μέση δαπάνη ανά επισκέπτη<sup>5</sup> αυξήθηκε 38% έναντι του 2019, επιβεβαιώνοντας την αυξητική τάση που καταγράφηκε κατά τη διάρκεια του Β' Εξαμήνου 2021 μετά τη σταδιακή χαλάρωση των περιοριστικών μέτρων για την αντιμετώπιση της πανδημίας.
- Ο συνολικός αριθμών επισκεπτών στα Εμπορικά Κέντρα το Α' Εξάμηνο 2022 μειώθηκε 32% έναντι του 2019, αντανakλώντας τις αρνητικές επιπτώσεις της πανδημίας.

Αναφορικά με τους βασικούς δείκτες των Εμπορικών Κέντρων για το Β' Τρίμηνο 2022, επισημαίνονται τα εξής:

- Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων των Εμπορικών Κέντρων το Β' Τρίμηνο 2022 αυξήθηκε 3% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2019, αντιστρέφοντας πλήρως την προηγούμενη αρνητική τάση (-18% το Α' Τρίμηνο 2022 και -10% το Δ' Τρίμηνο 2021).
- Η μέση δαπάνη ανά επισκέπτη αυξήθηκε 43% έναντι του 2019, καταγράφοντας επιταχυνόμενους ρυθμούς αύξησης έναντι του Α' Τριμήνου 2022 (+31%).
- Ο συνολικός αριθμών επισκεπτών στα Εμπορικά Κέντρα το Β' Τρίμηνο 2022 μειώθηκε 28% έναντι του 2019, ενώ τονίζεται ότι ο συνολικός αριθμός επισκεπτών στο εμπορικό κέντρο Golden Hall αυξήθηκε 9% έναντι του 2019.

Η Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) την 30.06.2022 ανήλθε σε €1,34 δις (ήτοι €7,69 ανά μετοχή), οριακά χαμηλότερα (1,5% ή περίπου €20 εκατ.) έναντι της 31.12.2021.

<b>ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (NAV)</b>			
	<b>30.06.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>(%) μεταβολή</b>
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)</b> (€ εκατ..) (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	<b>1.341</b>	<b>1.362</b>	<b>-1,5%</b>
<b>Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)</b> (€ ανά μετοχή) <sup>6</sup>	<b>7,69</b>	<b>7,73</b>	<b>-0,5%</b>

<b>ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</b>			
(ποσά σε € εκατ.)	<b>30.06.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	
Ταμειακά Διαθέσιμα	449,4	539,4	
Δεσμευμένα Ταμειακά Διαθέσιμα	(239,6)	(377,0)	
<b>Ελεύθερα Ταμειακά Διαθέσιμα</b>	<b>209,7</b>	<b>162,4</b>	
<b>Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο</b>	<b>2.906,6</b>	<b>2.840,1</b>	
<b>Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο</b>	<b>3.091,8</b>	<b>3.017,5</b>	
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>3.664,4</b>	<b>3.670,9</b>	
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>1.280,6</b>	<b>1.301,2</b>	
<b>Συνολικός Δανεισμός</b>	<b>1.420,0</b>	<b>1.405,6</b>	
<b>Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός</b>	<b>2.060,8</b>	<b>2.040,6</b>	
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>2.383,7</b>	<b>2.369,7</b>	

<b>ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ</b>		
	<b>30.06.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΟΣ ΚΑΘΑΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ</b>	<b>52,1%</b>	<b>49,7%</b>
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ (GEARING RATIO)</b>	<b>52,6%</b>	<b>51,9%</b>

<sup>5</sup> Η μέση δαπάνη ανά επισκέπτη υπολογίζεται ως ακολούθως: Σύνολο πωλήσεων καταστηματαρχών εκάστοτε εμπορικού κέντρου της περιόδου αναφοράς / Σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε εμπορικού κέντρου της περιόδου αναφοράς.

<sup>6</sup> Αναπροσαρμοσμένος αριθμός μετοχών για τις 2.382.693 και 533.292 ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρία την 30.06.2022 και 31.12.2021 αντίστοιχα.

**Επιπτώσεις της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19**

Η πανδημία COVID-19, αν και σε ύφεση, συνέχισε να είναι παρούσα κατά τη διάρκεια του Α' Εξαμήνου 2022. Σημειώνεται όμως ότι η λειτουργική κερδοφορία EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Α' Εξάμηνο 2022 δεν επιβαρύνθηκε καθόλου είτε από την αναστολή λειτουργίας των καταστημάτων είτε από την εφαρμογή της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων στα μισθώματα, σε πλήρη αντίθεση με την αντίστοιχη περίοδο του 2021. Συνεπώς τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Α' Εξάμηνο 2022 παρουσίασαν επιταχυνόμενους ρυθμούς ανάκαμψης στα προ-πανδημίας (2019) επίπεδα.

**B. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ («ΕΔΜΑ»)**

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης (ΕΔΜΑ) λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται, οι οποίοι σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2021 διαμορφώνονται ως εξής:

**Ορισμοί :**

- 1. Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA):** Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, πλέον καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος, πλέον αποσβέσεις ενσώματων πάγιων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων.
- 2. Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών:** Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνονται κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, των προβλέψεων απομείωσης αξίας αποθέματος, τις κέρδη ή ζημιές 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. Retail EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών LOV S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A. και LAMDA DOMI S.M.S.A., οι οποίες εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Mediterranean Cosmos και Golden Hall αντίστοιχα.
- 4. Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV):** Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας.
- 5. Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο:** Επενδύσεις σε ακίνητα, εξαιρουμένων των Δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων των ακινήτων για τα οποία έχει αναγνωριστεί σχετική υποχρέωση μίσθωσης, πλέον Αποθέματα, πλέον Ενσώματα πάγια και Άυλα Περιουσιακά στοιχεία, πλέον Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, πλέον τα Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων των ακινήτων υπο-ανάπτυξη του Ελληνικού.
- 6. Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο:** Επενδύσεις σε ακίνητα, πλέον Αποθέματα, πλέον Ενσώματα πάγια και Άυλα Περιουσιακά στοιχεία, πλέον Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, πλέον Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων.
- 7. Συνολικός Δανεισμός :** Δάνεια, πλέον Υποχρεώσεις Μισθώσεων πλέον Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..
- 8. Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός:** Συνολικός Δανεισμός, πλέον Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..
- 9. Καθαρός Συνολικός Δανεισμός :** Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς εξυπηρέτησης ή εξασφάλισης των Δανείων, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα με σκοπό αποπληρωμή της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..
- 10. Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός:** Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς εξυπηρέτησης ή εξασφάλισης του Δανεισμού, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα με σκοπό αποπληρωμή της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..
- 11. Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός / Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο**
- 12. Gearing Ratio:** Συνολικός Δανεισμός / (Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Συνολικού Δανεισμού)
- 13. Αναπροσαρμοσμένα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας:** Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου καταναμημένα σε μετόχους της μητρικής, πλέον εξόδων σχετιζόμενων με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό, πλέον χρηματοοικονομικών εξόδων που δεν έχουν επίπτωση στα ταμειακά διαθέσιμα (χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την πρόβλεψη για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.).

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Συγκριτικά με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2021, ο Όμιλος έχει εισαγάγει από το Α' τρίμηνο του 2022 έναν νέο ΕΔΜΑ («Αναπροσαρμοσμένα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας») με σκοπό την παρουσίαση της απόδοσης του χωρίς την επιβάρυνση σημαντικών εξόδων που σχετίζονται με το έργο του Ελληνικού που βρίσκεται σε φάση ανάπτυξης. Ο Όμιλος θα επανεξετάζει τη χρήση/τροποποίηση του εν λόγω δείκτη αναλόγως με την εξέλιξη του έργου του Ελληνικού.

### Υπολογισμοί :

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2021 έως 30.06.2021	Μεταβολή
<b>Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)</b>	<b>24.955</b>	<b>15.011</b>	<b>+66,0%</b>
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	21.320	6.319	<b>+238%</b>
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα – έργο Ελληνικού	10.535	306.111	
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(19.113)	(12.634)	<b>+52%</b>
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και αποθεμάτων – οικοπέδων	30	880	
<b>Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA)</b>	<b>37.727</b>	<b>315.687</b>	
Αποσβέσεις	(4.731)	(4.292)	
Χρηματοοικονομικά έσοδα	3.135	201	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(39.135)	(19.947)	
<b>Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(3.004)</b>	<b>291.649</b>	

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2021 έως 30.06.2021	Μεταβολή
The Mall Athens	12.653	6.738	+88%
Mediterranean Cosmos	8.789	4.976	+77%
Golden Hall	9.657	4.435	+118%
<b>Retail EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών)</b>	<b>31.099</b>	<b>16.149</b>	<b>+93%</b>

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2021 έως 30.06.2021
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής</b>	<b>(22.192)</b>	<b>224.558</b>
Πλέον: Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	19.113	12.634
Πλέον: Χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	8.497	-
Πλέον: Χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την πρόβλεψη για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	9.906	-
<b>Αναπροσαρμοσμένα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας</b>	<b>15.324</b>	<b>237.192</b>

Ποσά σε € χιλ.	30.06.2022	31.12.2021
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.893.333	1.846.920
Αποθέματα	955.639	948.197
Ενώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	57.567	58.146
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	20.683	20.384
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	4.805	3.483
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	159.806	140.329
<b>Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο</b>	<b>3.091.833</b>	<b>3.017.459</b>

Ποσά σε € χιλ.	30.06.2022	31.12.2021
Δάνεια	720.280	721.420
Υποχρεώσεις μισθώσεων	190.012	182.912
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	509.742	501.245
<b>Συνολικός Δανεισμός</b>	<b>1.420.034</b>	<b>1.405.577</b>

Ποσά σε € χιλ.	30.06.2022	31.12.2021
Συνολικός Δανεισμός	1.420.034	1.405.577
Πλέον: Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	640.737	635.008
<b>Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός</b>	<b>2.060.771</b>	<b>2.040.585</b>



## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Ποσά σε € χιλ.	30.06.2022	31.12.2021
Συνολικός Δανεισμός	1.420.034	1.405.577
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(209.715)	(162.402)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς εξυπηρέτησης ή εξασφάλισης των Δανείων	(72.643)	(210.000)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα με σκοπό αποπληρωμή της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	(167.000)	(167.000)
<b>Καθαρός Συνολικός Δανεισμός</b>	<b>970.676</b>	<b>866.175</b>

Ποσά σε € χιλ.	30.06.2022	31.12.2021
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.060.771	2.040.585
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(209.715)	(162.402)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς εξυπηρέτησης ή εξασφάλισης των Δανείων	(72.643)	(210.000)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα με σκοπό αποπληρωμή της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	(167.000)	(167.000)
<b>Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός</b>	<b>1.611.413</b>	<b>1.501.183</b>

Χρηματοοικονομικοί δείκτες Ομίλου	30.06.2022	31.12.2021
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΟΣ ΚΑΘΑΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ	52,1%	49,7%
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ (GEARING RATIO)	52,6%	51,9%

## Γ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

### Σημαντικά γεγονότα Α' Εξαμήνου 2022

Τον Ιανουάριο 2022, στο πλαίσιο εφαρμογής του επιχειρηματικού σχεδίου για την ανάπτυξη του εμβληματικού έργου του Ελληνικού, η Εταιρία και η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. συνήψαν Συμφωνία Πλαίσιο (Framework Agreement) με εταιρία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL για την ανάπτυξη υπερσύγχρονου πύργου μικτής χρήσης («Mixed Use Tower»), εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου («Commercial Hub») στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, το οποίο θα ολοκληρωθεί κατά την πρώτη πενταετή φάση υλοποίησης του έργου του Ελληνικού. Η εν λόγω συνεργασία αφορά στην υλοποίηση ενός πύργου, μικτής χρήσης («Mixed Use Tower») αποτελούμενο από χώρους γραφείων, πολυτελές ξενοδοχείο και κατοικίες, προοριζόμενο να αποτελέσει τοπόσημο της όλης περιοχής. Υπό τον όρο εκπλήρωσης των αιρέσεων που προβλέπονται στην ως άνω Συμφωνία Πλαίσιο, η ανάπτυξη θα γίνει μέσω εταιρίας ειδικού σκοπού, στο μετοχικό κεφάλαιο της οποίας θα συμμετέχουν εταιρία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL και η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., σε ποσοστό 70% και 30% αντίστοιχα. Ο χρόνος που θα απαιτηθεί για την πλήρωση των ως άνω αιρέσεων εκτιμάται σε περίπου έξι μήνες. Ο σχεδιασμός του Mixed Use Tower έχει ανατεθεί στο κορυφαίο διεθνές αρχιτεκτονικό γραφείο AEDAS, ενώ η διαχείριση του ξενοδοχείου και των κατοικιών θα ανατεθεί σε διεθνούς φήμης εταιρία διαχείρισης (hotel operator). Η συνολική επένδυση για τη δημιουργία του Mixed Use Tower εκτιμάται σε €200 εκατ..

Τον Μάρτιο 2022, ολοκληρώθηκε η διαδικασία της τεχνικής και οικονομικής αξιολόγησης των προσφορών που υποβλήθηκαν αναφορικά με τα κατασκευαστικά έργα υποδομών της Α' Φάσης του έργου του Ελληνικού. Η διαδικασία που ξεκίνησε τον Ιούλιο 2021 και ολοκληρώθηκε τον Μάρτιο 2022 είχε ως αποτέλεσμα την ανάδειξη του ομίλου AVAX Α.Ε. ως Κύριου Αναδόχου. Οι εργασίες ξεκίνησαν εντός του Μαρτίου 2022 και θα συνεχιστούν έως τον Σεπτέμβριο 2025. Τα έργα υποδομών της Α' Φάσης θα παραδίδονται σταδιακά και περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων την παροχή ενός εκτεταμένου οδικού δικτύου. Στο οδικό δίκτυο περιλαμβάνονται η υπογειοποίηση και ο ανισόπεδος κόμβος της Λεωφόρου Ποσειδώνος, καθώς και η κατασκευή δικτύων κοινής ωφέλειας για την εξυπηρέτηση όλων των προγραμματιζόμενων Κτιρίων. Ανάμεσα σε αυτά είναι τα κτίρια των οικιστικών και εμπορικών αναπτύξεων και του αθλητικού συγκροτήματος, του Μητροπολιτικού Πάρκου και των λοιπών αναπτύξεων που προβλέπονται κατά την Α' Φάση του έργου.

Την 28.03.2022 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στη συνεδρίαση του αποφάσισε, μετά την πρόωρη απώλεια (στις 20.03.2022) του μέλους Δ.Σ. Οδυσσέα Κυριακόπουλου, να συνεχίσει τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας με τα εναπομένοντα μέλη του και σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους διαχείρισης και εκπροσώπησης.

Τον Απρίλιο 2022, ολοκληρώθηκε η διαδικασία για την επιλογή του συμβούλου, ο οποίος θα παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες πριν από την κατασκευή, με τη μορφή του Early Contractor Involvement (ECI) για την ανέγερση του οικιστικού πύργου Riviera Tower. Ο σύμβουλος θα είναι η κοινοπραξία των εταιριών Bouygues

## **Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022**

Batiment International και Intrakat, μία συνεργασία μεταξύ μίας εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιριών παγκοσμίως, με εξαιρετική φήμη και εκτεταμένη εμπειρία σε μελέτη και κατασκευή υψηλών κτηρίων πολυτελών κατοικιών, και μίας εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιριών στην Ελλάδα στον κλάδο των υποδομών και κτηρίων. Η κοινοπραξία θα παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες πριν από την κατασκευή με τη μορφή του Early Contractor Involvement στην Εταιρία, στο πλαίσιο της προετοιμασίας της για την κατασκευή του οικιστικού πύργου Riviera Tower, αναφορικά με το σχεδιασμό, τον προγραμματισμό, την εφοδιαστική αλυσίδα και τη διαχείριση κατασκευής του έργου.

Τον Απρίλιο 2022, η Lamda Development παρουσίασε τα σχέδια του νέου κτιριακού συγκροτήματος, που θα αναγερθεί εντός του Ελληνικού και θα είναι το πρώτο κτίριο της εμβληματικής επένδυσης. Η ένταξη στον σχεδιασμό της Lamda Development για το Ελληνικό, ενός κτιριακού συγκροτήματος για τις ευάλωτες ομάδες, επιβεβαιώνει ότι το εμβληματικό έργο αφορά και στηρίζει ολόκληρη την κοινωνία. Η μέριμνα για τα άτομα με αναπηρία και ειδικότερα η ύπαρξη κατάλληλων δομών φροντίδας και απασχόλησης είναι μείζονος σημασίας για τους ίδιους και τις οικογένειές τους. Η πρωτοβουλία του Ομίλου, το πρώτο κτίριο που θα ανεγερθεί εντός του Ελληνικού, να είναι κτίριο για ΑμεΑ, έχει υψηλό συμβολισμό. Το νέο κτίριο εντός του Ελληνικού, όπου θα στεγαστούν τα σωματεία Αμυμώνη, Ερμής, Νίκη – Victor Artant, καθώς και ο Σύλλογος Ατόμων με Σκλήρυνση κατά Πλάκας, διακρίνεται για τον πρωτοποριακό, «πράσινο», βιώσιμο σχεδιασμό του, όπως άλλωστε ολόκληρη η επένδυση. Το κόστος για την ανέγερση του κτιρίου, ύψους €15 εκατ. αναλαμβάνει αποκλειστικά ο Όμιλος. Το όραμα της Lamda Development είναι όχι μόνο η δημιουργία ενός σύγχρονου κτιρίου, αλλά ένας νέος τρόπος ζωής, πιο ποιοτικός, πιο εύκολος, πιο ανοιχτός, περισσότερο εξωστρεφής, που θα κάνει καλύτερη την καθημερινότητα παιδιών, αλλά και ενηλίκων με αναπηρίες. Για τον λόγο αυτό, ολόκληρη η επένδυση του Ελληνικού μελετήθηκε, σχεδιάστηκε και δημιουργείται με ειδικές προβλέψεις για ΑμεΑ. Οι εργασίες για την ανέγερση του κτιρίου, που θεωρείται διεθνές πρότυπο για τις Μονάδες Φροντίδας, έχουν ήδη ξεκινήσει και θα ολοκληρωθούν εντός του 2023.

Την 25.05.2022 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στη συνεδρίαση του αποδέχτηκε την, από 25.05.2022, παραίτηση του κ. Φώτιου Αντωνάτου από τη θέση του μη εκτελεστικού Μέλους του Δ.Σ. της Εταιρίας και προέβη στην εκλογή του κ. Emmanuel Bussetil ως μη εκτελεστικού Μέλους, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος για το υπόλοιπο της θητείας αυτού, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 4548/ 2018 και τις παραγράφους 5 και 8 του άρθρου 10 του Καταστατικού της Εταιρίας.

Τον Ιούνιο 2022, στο πλαίσιο εφαρμογής του επιχειρηματικού σχεδίου για την ανάπτυξη του Ελληνικού, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. σύναψε Μνημόνιο Συνεργασίας (εφεξής το «ΜοU») με την ORILINA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ (εφεξής η «ORILINA PROPERTIES»), δυνάμει του οποίου τα μέρη θα εξετάσουν την απόκτηση από την πλευρά της ORILINA PROPERTIES του δικαιώματος επιφανείας επί τμημάτων της Ζώνης Ανάπτυξης του Παράκτιου Μετώπου του Ελληνικού και ειδικότερα επί γηπέδων, στην ευρύτερη περιοχή της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά. Τα εν λόγω γηπέδα, με δυνατότητα συνολικής δομήσιμης επιφάνειας μέχρι και 5.790 τ.μ. βρίσκονται ανάμεσα στον οικιστικό πύργο Riviera Tower και τον εμπορικό προορισμό του Riviera Galleria. Εντός των γηπέδων αυτών, θα αναπτυχθούν από την ORILINA PROPERTIES, αφενός κτίριο κατοικιών και λοιπών βοηθητικών εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης αυτών (με δυνατότητα συνολικής δομήσιμης επιφάνειας μέχρι και 4.565 τ.μ.), και αφετέρου κτίριο που θα περιλαμβάνει χώρους εστίασης, αναψυχής, ευεξίας, εκδηλώσεων, καθώς και πώλησης συναφών προς την εστίαση προϊόντων (με δυνατότητα συνολικής δομήσιμης επιφάνειας μέχρι και 1.225 τ.μ.). Η συνολική επένδυση από την ORILINA PROPERTIES για την εν λόγω ανάπτυξη υπολογίζεται σε €70 εκατ.. Το εν λόγω ΜοU αναφέρεται σε ανάπτυξη κτιρίων που θα αποτελέσουν αναπόσπαστο μέρος των ευρύτερων αναπτύξεων της συγκεκριμένης περιοχής του Παράκτιου Μετώπου, και της γενικότερης αξιοποίησης του Ελληνικού.

Τον Ιούνιο 2022, η Lamda Development παρουσίασε τον σχεδιασμό της για τη δημιουργία του The Ellinikon Park, του μεγαλύτερου παράκτιου πάρκου στην Ευρώπη, που θα δεσπόζει στην καρδιά του Ελληνικού. Το διεθνούς φήμης αρχιτεκτονικό γραφείο Sasaki, το οποίο έχει σχεδιάσει και υλοποιήσει μερικά από τα μεγαλύτερα και πιο εντυπωσιακά αστικά πάρκα σε όλον τον κόσμο, σε συνεργασία με το ελληνικό γραφείο Δοξιάδη, υπογράφουν τον σχεδιασμό και τη μελέτη του The Ellinikon Park.

### Οι περιοχές του The Ellinikon Park

Η Ολυμπιακή Πλατεία, θα αποτελέσει σημείο ανάδειξης της Ολυμπιακής κληρονομιάς, ενώ το αμφιθέατρο της περιοχής θα μπορεί να φιλοξενεί συναυλίες και άλλες εκδηλώσεις. Στο υψηλότερο σημείο του Πάρκου θα δημιουργηθούν υπαίθριες γκαλερί που θα φιλοξενούν γλυπτά και έργα μοντέρνας Τέχνης, με έμφαση στους Έλληνες καλλιτέχνες. Σε μία έκταση μεγαλύτερη από το Πεδίο του Άρεως, θα υπάρχουν θεματικές περιοχές, όπως αμπελώνες, ελαιώνες και αγροί, προσκαλώντας τους επισκέπτες σε ένα ταξίδι ανακάλυψης της ελληνικής γεωργίας. Στην περιοχή Saarinen δεσπόζει το κεντρικό κτίριο του Ανατολικού Αερολιμένα του Ελληνικού που για δεκαετίες υπήρξε πύλη εισόδου στην Αθήνα. Το ιστορικό κτίριο αποκτά νέα ζωή ως εκθεσιακό κέντρο και χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων. Το Ρέμα Τραχώνων οριοθετείται και η κοίτη του απελευθερώνεται, με αποτέλεσμα την αναζωογόνηση του τοπικού οικοσυστήματος και τη μεταμόρφωση της γύρω περιοχής. Η αναμορφωμένη Λίμνη κανόε-καγιακ των Ολυμπιακών Αγώνων Αθήνα 2004 θα είναι ένας χώρος, όπου θα μπορεί κανείς να απολαύσει τη μαγευτική θέα από το παρατηρητήριο και να εξερευνήσει τη λίμνη. Τέλος, αναπόσπαστο μέρος του The Ellinikon Park είναι το Experience Park, στην περιοχή των τριών υποστέγων της Πολεμικής Αεροπορίας, που έχει ήδη γίνει ο νέος προορισμός για στιγμές χαλάρωσης στα νότια προάστια.

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### Ένα «έξυπνο» πάρκο του μέλλοντος

Το The Ellinikon Park θα είναι το πρώτο «έξυπνο» πάρκο στην Ελλάδα που θα ενσωματώνει έξυπνες λύσεις για την ασφάλεια των επισκεπτών και τη διαφύλαξη του φυσικού περιβάλλοντος, όπως συστήματα φωτισμού που θα προσαρμόζουν την ένταση ανάλογα με την εποχή και την ώρα της ημέρας, αλλά και συστήματα για τη συνεχή παρακολούθηση των περιβαλλοντικών συνθηκών, την εξοικονόμηση ενέργειας και νερού. Στόχος της Lamda Development είναι οι έξυπνες υποδομές του Ελληνικού να αποτελέσουν υπόδειγμα σε εθνικό και διεθνές επίπεδο.

### Η βιωσιμότητα στο επίκεντρο του σχεδιασμού

Το The Ellinikon Park σχεδιάστηκε με βάση τις αρχές της βιωσιμότητας και τη βιοποικιλότητα της Αττικής. Περισσότερα από 1.000.000 νέα δέντρα και φυτά έρχονται να εμπλουτίσουν την υπάρχουσα βλάστηση, η οποία θα ενταχθεί στον σχεδιασμό. Το The Ellinikon Park, μέσω των καινοτόμων, σύγχρονων υποδομών του, θα μπορεί να καλύπτει τις ανάγκες άρδευσης και ηλεκτροδότησής του στο σύνολό τους, αντισταθμίζοντας πλήρως το ανθρακικό του αποτύπωμα στον κύκλο ζωής του.

Στόχος της Lamda Development είναι να παραδώσει μέσα στα επόμενα χρόνια ένα αστικό πάρκο, μοναδικό στην Ελλάδα αλλά και όλο τον κόσμο, το οποίο θα μπορούν όλοι να επισκεφτούν, να απολαύσουν και να το κάνουν μέρος της καθημερινότητάς τους.

Τον Ιούνιο 2022, η Lamda Development S.A., μέσω της θυγατρικής της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. («LAMDA»), η PRODEA Investments («PRODEA») και το Costeas-Geitonas School ("CGS") ανακοινώνουν τη σύναψη Μνημονίου Συνεργασίας (Μ.ο.Υ.) με σκοπό την ίδρυση ενός σύγχρονου εκπαιδευτικού οργανισμού πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης στο Ελληνικό («CGS Ellinikon»). Η συνεργασία αυτή προέκυψε στο πλαίσιο διαγωνιστικής διαδικασίας που διεξήγε η LAMDA για την ανάπτυξη σχολείου στο Ελληνικό. Το Μνημόνιο Συνεργασίας προβλέπει τη μακροχρόνια μίσθωση οικοπέδου στην PRODEA, η οποία θα αναπτύξει τις σχολικές εγκαταστάσεις τις οποίες θα εκμισθώσει στο CGS. Η τελική δεσμευτική συμφωνία μεταξύ των μερών αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί έως το τέλος του έτους. Το CGS Ellinikon θα αποτελέσει ένα εκπαιδευτικό και αρχιτεκτονικό ορόσημο, αξιοποιώντας την ιστορία, τις αξίες και την τεχνογνωσία του CGS και εμπλουτίζοντας τα εκπαιδευτικά προγράμματα με επιλογή μεταξύ εθνικού και διεθνούς πιστοποιημένου προγράμματος σπουδών, και της ελληνικής ή αγγλικής ως γλώσσα διδασκαλίας. Η σύναψη του Μνημονίου Συνεργασίας αποτελεί απόδειξη της προσέλευσης αναγνωρισμένων και επιτυχημένων επιχειρήσεων στον κλάδο τους ('best in class') και εντάσσεται στη στρατηγική της LAMDA Development να δημιουργήσει ένα αστικό οικοσύστημα παγκόσμιας κλάσης το οποίο θα παρέχει υπηρεσίες εκπαίδευσης υψηλής ποιότητας. Το CGS Ellinikon αναμένεται να υποδεχτεί τον Σεπτέμβριο του 2026 τους πρώτους μαθητές και μαθήτριές του.

### **Σημαντικά γεγονότα μετά το τέλος του Α' Εξαμήνου 2022 και μέχρι την ημερομηνία ανακοίνωσης των οικονομικών αποτελεσμάτων**

Τον Ιούλιο 2022, εν μέσω αντίξοων συνθηκών αγοράς (έντονες πληθωριστικές πιέσεις και άνοδος επιτοκίων, γεωπολιτική και ενεργειακή κρίση), η Εταιρία ολοκλήρωσε μέσω Δημόσιας Προσφοράς, την έκδοση του πρώτου της Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) ύψους €230 εκατ. (7ετούς διάρκειας με επιτόκιο 4,70%), με τη συμμετοχή άνω των 14.000 Ελλήνων επενδυτών καταγράφοντας νέο ρεκόρ συμμετοχής επενδυτών σε ομολογιακή έκδοση και με σημαντική υπερκάλυψη (3,12 φορές). Τα αντληθέντα κεφάλαια του Πράσινου ομολόγου θα διατεθούν αποκλειστικά σε επιλέξιμες κατηγορίες Πράσινων επενδύσεων όπως είναι η ανάπτυξη Βιώσιμων Κτιρίων και βιώσιμων αστικών εξωτερικών χώρων, η Πράσινη Ενέργεια και οι Έξυπνες Πόλεις Την 13.07.2022 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση των 230.000 ομολογίων στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών (κωδικός διαπραγμάτευσης: «LAMΔΑΟ2»/«LAMΔΑΒ2»).

Τον Ιούλιο 2022, Εταιρία ανακοίνωσε την εξαγορά του μειοψηφικού ποσοστού (31,7%) στη θυγατρική της LAMDA MALLS A.E., το οποίο κατείχε η εταιρία Wert Blue SarL, 100% θυγατρική της Vårde Partners, έναντι τιμήματος €109 εκατ. σε μετρητά από την εταιρία L.O.V. S.M.S.A., 100% θυγατρική της Εταιρίας και ιδιοκτήτρια του Εμπορικού Κέντρου The Mall Athens. Συνεπώς, η Εταιρία απέκτησε τον απόλυτο έλεγχο της θυγατρικής LAMDA MALLS A.E., η οποία κατέχει το σύνολο των μετοχών των εταιριών LAMDA DOMI S.M.S.A. και PYLAIIA S.M.S.A., ιδιοκτητριών των Εμπορικών Κέντρων Golden Hall και Mediterranean Cosmos αντίστοιχα. Η ως άνω συναλλαγή εντάσσεται στο πλαίσιο της υφιστάμενης στρατηγικής της Εταιρίας που στοχεύει στην περαιτέρω ανάπτυξη των δραστηριοτήτων των Εμπορικών Κέντρων.

Τον Ιούλιο 2022, η κατά 100% θυγατρική L.O.V. S.M.S.A. (ιδιοκτήτρια του Εμπορικού Κέντρου The Mall Athens) υπέγραψε νέο πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου με τις τράπεζες Eurobank και ΠΕΙΡΑΙΩΣ, ποσού €365 εκατ.. Τον Αύγουστο 2022 εκταμιεύθηκαν €361 εκατ., τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για την αποπληρωμή του υφιστάμενου ομολογιακού δανείου της Εθνικής Τράπεζας ποσού €209,5 εκατ. καθώς και για τις πρόσφατες εξαγορές (α) μειοψηφικού ποσοστού (31,7%) στη LAMDA MALLS A.E. και (β) 100% της McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη ΕΠΕ (ιδιοκτήτριας του εκπαιδευτικού χωριού McArthurGlen Designer Outlet Athens).

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Τον Αύγουστο 2022, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι η κατά 100% θυγατρική της, L.O.V. S.M.S.A., εξαγόρασε την 05.08.2022 το 100% της εταιρίας McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη ΕΠΕ, ιδιοκτήτριας του εκπωτικού χωριού McArthurGlen Designer Outlet Athens στα Σπάτα του νομού Αττικής, από την εταιρία MGE Hellenic Investments S.à.r.l. Η αξία του McArthurGlen Designer Outlet Athens ανέρχεται σε περίπου €109 εκατ. (Gross Asset Value), όπως προκύπτει από την αποτίμηση του ανεξάρτητου εκτιμητή CBRE Axies την 31.12.2021. Το τμήμα της εξαγοράς ανήλθε σε περίπου €40 εκατ., περιλαμβανομένης της αποπληρωμής προϋφιστάμενων δανείων που είχαν χορηγηθεί από τους προηγούμενους εταίρους της εταιρίας. Το McArthurGlen Designer Outlet Athens είναι το κορυφαίο εκπωτικό χωριό της Ελλάδας με συνολική εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 21.200 τ.μ. και περισσότερα από 100 καταστήματα, καφέ και εστιατόρια. Η πληρότητα την 30.06.2022 ήταν περίπου 95% ενώ η συνολική επισκεψιμότητα σε συνθήκες πλήρους και ανεμπόδιστης λειτουργίας (το 2019, προ της πανδημίας) ήταν περίπου 4,2 εκατ. επισκέπτες ετησίως. Η ως άνω συναλλαγή εντάσσεται στο πλαίσιο της υφιστάμενης στρατηγικής της Εταιρίας που στοχεύει στην περαιτέρω ανάπτυξη των δραστηριοτήτων αλλά και του χαρτοφυλακίου των Εμπορικών Κέντρων.

### Σημαντικές εξελίξεις σχετικά με το έργο του Ελληνικού

#### **Έργα Υποδομών και πρόδρομες/προπαρασκευαστικές εργασίες**

Η Εταιρία έχει επιταχύνει σημαντικά τους ρυθμούς υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου της για το έργο του Ελληνικού. Ενδεικτικά αναφέρονται:

- κατασκευαστικές εργασίες για την υπογειοποίηση της Λεωφ. Ποσειδώνος
- εκσκαφές στο ρέμα Τραχώνων
- χωματουργικές εργασίες για την εγκατάσταση του δικτύου υψηλής τάσης
- κατεδάφιση υπαρχόντων διαδρόμων προσγείωσης
- κατασκευή θεμελιώσεων και υπογείων στο κτίριο μετεγκατάστασης συλλόγων ΑΜΕΑ
- εργασίες εξυγίανσης και απορρύπανσης του εδάφους και των υπόγειων υδάτων.

#### **Οικοδομικές άδειες, προεγκρίσεις και πιστοποιήσεις βιώσιμων κτιρίων**

- **Riviera Tower:** τον Αύγουστο 2022 εκδόθηκε η οικοδομική άδεια του κτιρίου κατοικιών Riviera Tower στο Παράκτιο Μέτωπο του Ελληνικού, σηματοδοτώντας την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών του υψηλότερου (200 μέτρα) κτιρίου στην Ελλάδα. Τονίζεται ότι η έκδοση της άδειας ολοκληρώθηκε σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα, παρά την ιδιαίτερα πολύπλοκη και απαιτητική διαδικασία (λόγω του μεγάλου αριθμού ειδικότερων εγκρίσεων και των εμπλεκόμενων μερών στη διαδικασία). Τονίζεται ότι το Riviera Tower έχει λάβει από τον Ιούνιο 2022 «χρυσή» (gold) προ-πιστοποίηση (precertification), σύμφωνα με το διεθνώς αναγνωρισμένο σύστημα ταξινόμησης βιώσιμων κτιρίων LEED (Leadership in Energy & Environmental Design). Το Riviera Tower είναι το πρώτο και μοναδικό κτίριο κατοικιών στην Ελλάδα που διαθέτει «χρυσή» προ-πιστοποίηση «πράσινου» κτιρίου LEED.
- **Αθλητικές εγκαταστάσεις στο Μητροπολιτικό Πάρκο:** τον Ιούλιο 2022 υποβλήθηκε για προέγκριση η μελέτη του έργου, ενώ αναμένεται η έκδοσή της εντός του Οκτωβρίου 2022. Περαιτέρω, εκδόθηκε τον Ιούλιο 2022 η Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων (ΑΕΠΟ), βασικό προαπαιτούμενο για την έκδοση της οικοδομικής άδειας του συγκεκριμένου έργου.

#### **Νέες Επιχειρηματικές Συμφωνίες**

Στο πλαίσιο της εφαρμογής του επιχειρηματικού σχεδίου για την ανάπτυξη του έργου, η Εταιρία ανακοίνωσε πρόσφατα τις ακόλουθες νέες σημαντικές επιχειρηματικές συμφωνίες:

**Ολοκληρωμένο Τουριστικό Θέρετρο με Καζίνο (Integrated Resort Casino - IRC):** Το Σεπτέμβριο 2022, υπεγράφη μεταξύ της ΕΛΛΗΝΙΚΟ (100% θυγατρική της Εταιρίας) και της εταιρίας ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ, η Σύμβαση Ακινήτου για την παραχώρηση στην ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ έκτασης στο Ελληνικό, στην οποία η τελευταία έχει αναλάβει να αναπτύξει Ολοκληρωμένο Τουριστικό Θέρετρο με Καζίνο [“Integrated Resort Casino” (IRC)]. Η διάρκεια της Σύμβασης Ακινήτου είναι 30 χρόνια. Η εν λόγω ανάπτυξη θα φιλοξενεί ένα ξενοδοχείο πέντε (5) αστέρων, συνεδριακό και εκθεσιακό κέντρο και χώρο συνάθροισης κοινού για αθλητικές ή/και πολιτιστικές εκδηλώσεις και καζίνο. Η ανάπτυξη του IRC θα λάβει χώρα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ (Ν. 4949/2022 - ΦΕΚ Α’ 126/30.06.2022) και εκτιμάται ότι θα έχει ολοκληρωθεί εντός τριών (3) ετών από την έναρξη των σχετικών εργασιών.

**Vouliagmenis Mall:** αναφορικά με την εμπορική ανάπτυξη εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου («Commercial Hub») στην περιοχή της Λεωφ. Βουλιαγμένης, σημειώνεται ότι έχει ήδη κατατεθεί εκδήλωση ενδιαφέροντος από ενοικιαστές για το 87% της μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA) ενώ έχουν ήδη υπογραφεί Heads of Terms (HoT) για το 24% της μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA). Εντός του 2023 αναμένεται να έχουν υπογραφεί HoT για το 65% της μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA).

**Riviera Galleria:** αναφορικά με την εμπορική ανάπτυξη στην περιοχή της Μαρίας Αγ. Κοσμά στο Παράκτιο Μέτωπο του Ελληνικού, σημειώνεται ότι έχει ήδη κατατεθεί εκδήλωση ενδιαφέροντος από ενοικιαστές που

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

ξεπερνά το 60% της μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA) ενώ έχουν ήδη υπογραφεί Heads of Terms (HoT) για περίπου 3% της μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA).

### Προκαταβολές Πελατών για τη μελλοντική απόκτηση ιδιοκτησιών σε Οικιστικές Αναπτύξεις

- **Οικόπεδα για Βίλες (The Cove Villas):** έχει ήδη εξασφαλιστεί το ενδιαφέρον αγοραστών για το σύνολο των οικοπέδων. Τον Ιούλιο 2022 ολοκληρώθηκε η αγοραπωλησία των πρώτων δύο (2) οικοπέδων και εισπράχθηκε το 50% του συνολικού τιμήματος της αγοραπωλησίας. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα κατά τη διάρκεια της Φάσης Α' από την πώληση των οικοπέδων υπολογίζονται σε περίπου €190 εκατ., με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών. Το κόστος κατασκευής αναλαμβάνεται από τους αγοραστές, ενώ η διαχείριση της μελέτης και της κατασκευής από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ.
- **Riviera Tower:** αναφορικά με τις κρατήσεις για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων επί του πύργου κατοικιών στο Παράκτιο Μέτωπο, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για περίπου 90% της πωλούμενης επιφάνειας. Η υπογραφή των πρώτων συμβολαίων αγοραπωλησίας αναμένεται να ξεκινήσει μέσα στο Δ' Τρίμηνο 2022. Με την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας εισπράττεται το 20% της αξίας συναλλαγής. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα κατά τη διάρκεια της Φάσης Α' για το σύνολο των διαμερισμάτων ανέρχονται σε περίπου €600 εκατ., με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών.
- **Condos (The Cove Residences):** αναφορικά με τις κρατήσεις για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων στα συγκροτήματα πολυτελών κατοικιών / διαμερισμάτων (condos) στο Παράκτιο Μέτωπο, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για περίπου  $\frac{3}{4}$  της πωλούμενης επιφάνειας. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα κατά τη διάρκεια της Φάσης Α' για το σύνολο των condos ανέρχονται σε περίπου €270 εκατ., με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών.

## Δ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ, ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ Β' ΕΞΑΜΗΝΟ 2022

### Επιπτώσεις Εξάπλωσης Κορωνοϊού COVID-19

Η εξάπλωση της πανδημίας του κορωνοϊού (COVID-19) είχε και συνεχίζει να έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα, αλλά με επιβραδυνόμενους ρυθμούς. Σε παγκόσμιο αλλά και εγχώριο επίπεδο υπάρχει σταδιακή χαλάρωση στους περιορισμούς που είχαν επιβληθεί για τον περιορισμό της πανδημίας καθώς επιτυγχάνεται το κρίσιμο επίπεδο ανοσίας. Ο Όμιλος συνεχίζει να παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Ο βαθμός στον οποίο ο Όμιλος θα επηρεαστεί από την COVID-19 στα προσεχή τρίμηνα του 2022 θα εξαρτηθεί σε μεγάλο βαθμό από τις πιθανές μελλοντικές εξελίξεις της πανδημίας. 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 για την διασφάλιση της αποφυγής δυσάρεστων συνεπειών από την πανδημία COVID-19.

### Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων και της ενεργειακής κρίσης

Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ). Η εν λόγω ρήτρα αναπροσαρμογής μεταφράζεται σε περιθώριο που ανέρχεται περίπου σε 1,5-2 ποσοστιαίες μονάδες πλέον του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή. Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, το Δεκέμβριο 2021 ο ΔΤΚ παρουσίασε ετήσια αύξηση 5,1% έναντι του Δεκεμβρίου 2020 (τον Αύγουστο 2022 ο πληθωρισμός παρουσίασε ετήσια αύξηση 11,4% έναντι του Αυγούστου 2021).

Το σημαντικά αυξημένο κόστος που παρατηρείται στις διεθνείς αγορές λόγω της ενεργειακής κρίσης αναμένεται να επηρεάσει και τα λειτουργικά έξοδα των εμπορικών κέντρων. Ο Όμιλος LAMDA Development προχώρησε σε ανοιχτό μειοδοτικό διαγωνισμό παροχής ενέργειας κατά τη διάρκεια του Β' Τριμήνου 2022. Λόγω των πολύ υψηλών τιμών στη χονδρεμπορική αγορά ηλεκτρισμού, ο Όμιλος αποφάσισε να μην προχωρήσει σε σύναψη συμβολαίου με σταθερές τιμές αλλά να υιοθετήσει μεταβλητή τιμολόγηση, για έξι (6) μήνες. Με βάση τα υφιστάμενα τιμολόγια και τις εκτιμήσεις για το Β' Εξάμηνο 2022, το κόστος ενέργειας των Εμπορικών Κέντρων σε ετήσια βάση αναμένεται να διαμορφωθεί σε περίπου €6εκ. Το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματάρχες/μισθωτές. Ο Όμιλος θα προχωρήσει σε νέο, μειοδοτικό διαγωνισμό προς το τέλος του Β' Εξαμήνου 2022, ενώ παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να εκμεταλλευτεί οποιοδήποτε παράθυρο ευκαιρίας υπάρξει για επίτευξη χαμηλότερων τιμών. Τέλος, ο Όμιλος θα εντατικοποιήσει τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος δεν έχει συμφωνημένες-συμβασιολογημένες τελικές τιμές πώλησης για τη μεγάλη πλειοψηφία των έργων και αναπτύξεων που περιλαμβάνονται στο έργο του Ελληνικού. Το γεγονός αυτό παρέχει στον Όμιλο τη δυνατότητα να μετακυλήσει στους αντισυμβαλλόμενους μέρος ή ολόκληρο από το αυξημένο κόστος πρώτων υλών και ενέργειας που παρατηρείται προσφάτως στην αγορά, διατηρώντας παρόλα αυτά τις

## **Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022**

τιμές πώλησης σε ανταγωνιστικά επίπεδα βάσει των ευρύτερων συνθηκών αγοράς. Περαιτέρω επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με τις διεθνείς πρακτικές κατάρτισης μελλοντικών εκτιμήσεων-προϋπολογισμού για τέτοιου μεγέθους και πολυπλοκότητας έργα, ο Όμιλος έχει συμπεριλάβει περιθώρια για αστάθμητους κινδύνους (contingencies) στις εκτιμήσεις κόστους για όλα τα έργα και αναπτύξεις που περιλαμβάνονται στο Ελληνικό.

Αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία και τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις, αξίζει να σημειωθεί ότι (α) η Εταιρία δεν διαθέτει θυγατρικές ή/και άλλες επενδύσεις στη Ρωσία/Ουκρανία ή σε περιοχές που πλήττονται άμεσα από τις πολεμικές συγκρούσεις, (β) στα Εμπορικά Κέντρα δεν υφίστανται καταστημάτων/μισθωτές που να προέρχονται από τις εν λόγω χώρες και (γ) δεν υφίστανται πελάτες προερχόμενοι από τις εν λόγω χώρες που να έχουν καταθέσει προκαταβολές για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων επί του οικιστικού πύργου Riviera Tower αλλά και των οικοπέδων των Παραλιακών Βιλών.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου κατά την 30 Ιουνίου 2022.

### **Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων**

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 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 υπο ανάπτυξη) του έργου στο Ελληνικό. Επίσης η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας και των επιπτώσεων από μια παρατεταμένη κρίση στην Ουκρανία, την ενεργειακή κρίση, τις πληθωριστικές πιέσεις και την πιθανή συνέχιση της εξάπλωσης του κορωνοϊού COVID-19 είναι πιθανόν να επηρεάσει μελλοντικά τις εμπορικές αξίες των ακινήτων.

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 του Ομίλου.

### **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, καθώς και από τα δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.

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 30.06.2022 έχει ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο, το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές και αξιόπιστες 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.

Λαμβάνοντας υπόψη τον αντίκτυπο από την πανδημία COVID-19 και την ενεργειακή κρίση, ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν επίσης ενσωματώσει στην πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές, την αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε πελάτες των οποίων οι δραστηριότητες έχουν επηρεαστεί αρνητικά, καθώς και σε πελάτες των οποίων η ικανότητα αποπληρωμής των συμβατικών τους υποχρεώσεων παρουσίασε μεγαλύτερο κίνδυνο.

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

## **Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022**

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 30.06.2022, το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων («Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» και «Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα») του Ομίλου είναι συγκεντρωμένα σε κυρίως 3 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. Επίσης, οι δραστηριότητες του Ομίλου εκτός Ελλάδος δεν περιλαμβάνουν σημαντικές εμπορικές συναλλαγές και κατά συνέπεια δεν υφίσταται σημαντικό συναλλαγματικό ρίσκο. Οι σημαντικότερες δραστηριότητες εκτός Ελλάδος αφορούν την Σερβία όπου η συναλλαγματική ισοτιμία ιστορικά δεν παρουσιάζει σημαντική μεταβολή και το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του Ομίλου διεξάγεται σε Ευρώ.

### **Κίνδυνος επιτοκίου**

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

Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο των αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς αφορά κυρίως στις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου με κυμαινόμενο επιτόκιο. Ο Όμιλος διαχειρίζεται επίσης τον κίνδυνο επιτοκίου, έχοντας ένα ισορροπημένο χαρτοφυλάκιο των δανείων με σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο δανεισμού.

Αναλυτικότερες γνωστοποιήσεις σχετικά με τον κίνδυνο επιτοκίου παρουσιάζονται στη σημείωση [3](#) των ενοποιημένων και εταιρικών συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2022.

### **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 (συμπεριλαμβανομένων των αποθεμάτων του έργου του Ελληνικού). 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.

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

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 1,5-2 ποσοστιαίων μονάδων.

### 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 συστημικά τραπεζικά ιδρύματα και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων. Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Κατά την 30.06.2022, τα βραχυπρόθεσμα τραπεζικά ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνουν κυρίως το τραπεζικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας SINGIDUNUM-BUILDINGS D.O.O., με τα πιστωτικά ιδρύματα «Eurobank Cyprus Limited», «Alpha Bank AE» και «Eurobank Direktna a.d., Belgrade», υπολοίπου €30,0 εκατ., λήξης την 30.09.2022. Ο Όμιλος είναι σε διαδικασία αναχρηματοδότησης του εν λόγω δανείου. Επίσης, η θυγατρική L.O.V. S.M.S.A. («LOV») υπέγραψε την 23.06.2020 με το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» («ΕΤΕ») πρόγραμμα και σύμβαση κάλυψης για την έκδοση ομολογιακού δανείου ποσού έως €220 εκατ., επταετούς διάρκειας με τρεις διακριτές σειρές. Κατά την 30.06.2022 το βραχυπρόθεσμο σκέλος του εν λόγω δανείου ανέρχεται σε €5,2 εκατ.. Τέλος, το κοινό ομολογιακό δάνειο της LAMDA FLISVOS MARINA A.E. με την Τράπεζα Πειραιώς λήξεως 30.11.2022 που είχε υπόλοιπο την 31.12.2021 €4,7 εκατ., αποπληρώθηκε πλήρως εντός του πρώτου τριμήνου 2022.

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, αξιόλογη πιστοληπτική ικανότητα και άριστη και εποικοδομητική σχέση με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που τους χρηματοδοτούν, γεγονότα τα οποία διευκολύνουν τις διαπραγματεύσεις αναφορικά με την αναχρηματοδότηση και την εξασφάλιση πρόσθετων κεφαλαίων ώστε να εκπληρώσουν απρόσκοπτα το επενδυτικό τους πλάνο, γεγονός που αποδεικνύεται από τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την χρηματοδότηση της αξιοποίησης της επένδυσης στο Ελληνικό.

Αναλυτικότερες γνωστοποιήσεις σχετικά με τον κίνδυνο ρευστότητας παρουσιάζονται στη σημείωση [3](#) των ενοποιημένων και εταιρικών συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2022.

### Εξωτερικοί Παράγοντες

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

Σε μακροοικονομικό επίπεδο, εστιάζοντας κυρίως στην Ελλάδα, η πρόωρη αποπληρωμή μέρους του Ελληνικού Χρέους στο ΔΝΤ ενισχύει το διεθνές προφίλ της χώρας και σηματοδοτεί την ανάκτηση της εμπιστοσύνης των χρηματοπιστωτικών αγορών, αντανακλώντας την επιτυχή εφαρμογή των μεταρρυθμιστικών δεσμεύσεων. Επιπλέον, οι θετικές προοπτικές ενισχύονται από τα κεφάλαια του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας της Ευρωπαϊκής Ένωσης που αναμένεται να ενδυναμώσουν την οικονομική ανάπτυξη μέσω εκτενών επενδύσεων. Ωστόσο, το ύψος του διαθέσιμου εισοδήματος και της ιδιωτικής κατανάλωσης με τη σειρά τους επηρεάζονται από τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα, όπως το ΑΕΠ, τα επίπεδα της ανεργίας, πληθωρισμού και τα ποσοστά φορολόγησης. Ως εκ τούτου, μια πιθανή χειροτέρευση των προαναφερθέντων δεικτών σε συνδυασμό με μία επιδείνωση του οικονομικού κλίματος ή/και της καταναλωτικής εμπιστοσύνης, μπορεί να οδηγήσουν σε μείωση της αγοραστικής δραστηριότητας και της σχετικής δαπάνης των πελατών του Ομίλου.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου. Αξίζει να σημειωθεί ότι η Εταιρία έχει συστήσει Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων (ΜΔΚ) στόχος της οποίας είναι να ενδυναμώσει την κουλτούρα διαχείρισης κινδύνων, ενώ ως αποστολή της έχει την ουσιαστική συμβολή στην ανάπτυξη ενός σύγχρονου πλαισίου λειτουργίας σε όλα τα οργανωτικά επίπεδα για την αναγνώριση, αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρία. Η ΜΔΚ διασφαλίζει ότι οι κίνδυνοι που αναλαμβάνουν οι μονάδες της Εταιρίας συμβαδίζουν με τη διάθεση ανάληψης κινδύνων και τα όρια ανοχής που η ανώτατη διοίκηση καθορίζει και διαμορφώνει.



## **Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022**

Παρά την ύπαρξη των προαναφερόμενων αβεβαιοτήτων οι δραστηριότητες του Ομίλου συνεχίζονται κανονικά. 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.

Οι παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου γνωστοποιούνται επίσης στην σημείωση 3 των ενοποιημένων και ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021.

### **E. ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ**

#### LAMDA DOMI S.M.S.A. «GOLDEN HALL»

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

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. Με την εν λόγω απόφαση η αγωγή της ΕΟΕ απορρίπτεται. Εξ όσων γνωρίζουμε, η ΕΟΕ δεν έχει ασκήσει έφεση κατά της ως άνω απόφασης.

#### 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 συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 30.06.2022 δεν μπορούν να εκτιμηθούν προς την βεβαιότητα τελεσιδικίας τους, η Διοίκηση του Ομίλου συμπεραίνει ότι στο χρόνο που θα τελεσιδικήσουν δεν θα επηρεάσουν αρνητικά σε σημαντικό βαθμό τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

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

### **ΣΤ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24 της Εταιρίας του Ομίλου γνωστοποιούνται στη σημείωση 19 των ενοποιημένων και εταιρικών συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2022. Σημειώνεται ότι οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη είναι ενδοομιλικές και δεν υπάρχουν σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη εκτός Ομίλου.

**Μαρούσι, 29 Σεπτεμβρίου 2022**

#### **Το Διοικητικό Συμβούλιο**

---

**Αναστάσιος Κ. Γιαννίσης**

**Πρόεδρος Δ.Σ.**

**Οδυσσέας Ε. Αθανασίου**

**Διευθύνων Σύμβουλος**

**Ευγενία Γ. Παϊζη**

**Μέλος Δ.Σ.**



### III. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

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 2022 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 ουσιαστικά 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.



Αθήνα, 29 Σεπτεμβρίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Λεωφ. Κηφισίας 268

152 32 Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Σωκράτης Λεπτός Μπούρτζη

ΑΜ ΣΟΕΛ 41541

**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022**

**IV. Εξαμηνιαίες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο  
1.1.2022 – 30.06.2022**

**Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)**

Ποσά σε € χιλ.

	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Επενδύσεις σε ακίνητα	<u>5</u>	1.893.333	1.846.920	1.840	1.840
Αποθέματα	<u>9</u>	606.211	606.051	-	-
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	<u>14</u>	159.806	140.329	7.448	8.156
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	<u>6</u>	57.567	58.146	4.420	4.625
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	<u>7</u>	20.683	20.384	2.128	2.353
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	<u>8</u>	-	-	842.504	606.758
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	<u>8</u>	4.805	3.483	2.634	1.467
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		438	677	387	546
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	<u>12</u>	8.571	167.000	5.661	167.000
Λοιπές απαιτήσεις	<u>10</u>	28.865	29.225	85.429	84.594
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	<u>18</u>	6.238	310	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	<u>16</u>	751	756	751	756
		<b>2.787.268</b>	<b>2.873.281</b>	<b>953.202</b>	<b>878.095</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Αποθέματα	<u>9</u>	349.428	342.146	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	<u>10</u>	86.267	49.908	45.430	92.873
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		627	661	198	172
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	<u>12</u>	231.072	210.000	231.072	210.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>11</u>	209.715	162.402	7.344	31.505
		<b>877.109</b>	<b>765.117</b>	<b>284.044</b>	<b>334.550</b>
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	<u>8</u>	-	32.539	-	2.570
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>3.664.377</b>	<b>3.670.937</b>	<b>1.237.246</b>	<b>1.215.215</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο		1.024.508	1.024.508	1.024.508	1.024.508
Ίδιες μετοχές	<u>29</u>	(15.848)	(3.729)	(15.848)	(3.729)
Λοιπά αποθεματικά		22.313	17.256	13.737	10.218
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον		142.209	164.206	(235.574)	(212.973)
<b>Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας</b>		<b>1.173.182</b>	<b>1.202.241</b>	<b>786.823</b>	<b>818.024</b>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	<u>8</u>	107.465	99.002	-	-
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>1.280.647</b>	<b>1.301.243</b>	<b>786.823</b>	<b>818.024</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια	<u>13</u>	674.645	671.694	355.639	347.341
Υποχρεώσεις μισθώσεων	<u>14</u>	186.967	179.815	5.913	6.677
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		185.931	175.975	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	<u>18</u>	-	376	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		914	914	459	459
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	<u>17</u>	429.198	479.553	-	-
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	<u>8</u>	348.647	501.245	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>15</u>	19.697	21.378	-	-
		<b>1.845.999</b>	<b>2.030.950</b>	<b>362.011</b>	<b>354.477</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια	<u>13</u>	45.635	49.726	12.093	11.685
Υποχρεώσεις μισθώσεων	<u>14</u>	3.045	3.097	1.824	1.697
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	<u>15</u>	113.005	99.356	74.495	29.332
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	<u>17</u>	211.539	155.455	-	-
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	<u>8</u>	161.095	-	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	<u>21</u>	3.412	1.110	-	-
		<b>537.731</b>	<b>308.744</b>	<b>88.412</b>	<b>42.714</b>
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	<u>8</u>	-	30.000	-	-
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>2.383.730</b>	<b>2.369.694</b>	<b>450.423</b>	<b>397.191</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>3.664.377</b>	<b>3.670.937</b>	<b>1.237.246</b>	<b>1.215.215</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022**

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)**

Ποσά σε € χιλ.	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2021 έως 30.06.2021
		Πωλήσεις	<u>24</u>	53.093	29.733
Έσοδα από μερίσματα		123	-	123	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	<u>5</u>	31.975	312.460	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	<u>9</u>	(120)	(30)	-	-
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	<u>5</u>	-	880	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων-οικοπέδων		-	-	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(5.447)	(4.578)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	<u>25</u>	(19.113)	(12.634)	(10.493)	(12.634)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(10.856)	(8.341)	(7.173)	(5.773)
Αποσβέσεις	<u>6,7,14</u>	(4.731)	(4.292)	(1.585)	(1.026)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	<u>8</u>	(440)	-	(3.329)	(3.590)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές		-	-	(551)	(753)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	<u>8</u>	30	-	5	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	<u>26</u>	(11.584)	(1.407)	(4.429)	(1.836)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>32.930</b>	<b>311.791</b>	<b>(14.997)</b>	<b>(24.945)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	<u>27</u>	3.135	201	2.247	585
Χρηματοοικονομικά έξοδα	<u>27</u>	(39.135)	(19.947)	(9.692)	(9.032)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	<u>8</u>	66	(396)	-	-
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>		<b>(3.004)</b>	<b>291.649</b>	<b>(22.442)</b>	<b>(33.392)</b>
Φόρος εισοδήματος		(12.315)	(63.079)	(159)	(627)
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου</b>		<b>(15.319)</b>	<b>228.570</b>	<b>(22.601)</b>	<b>(34.019)</b>
<b>Κατανεμημένα σε:</b>					
Μετόχους της μητρικής		(22.192)	224.558	(22.601)	(34.019)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	<u>8</u>	6.873	4.012	-	-
		<b>(15.319)</b>	<b>228.570</b>	<b>(22.601)</b>	<b>(34.019)</b>
<b>Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής</b>					
- Βασικά	<u>20</u>	(0,13)	1,27	(0,13)	(0,19)
- Μειωμένα	<u>20</u>	(0,13)	1,27	(0,13)	(0,19)
Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	<u>20</u>	175.186.725	176.736.715	175.186.725	176.736.715
Αναπροσαρμοσμένος Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	<u>20</u>	175.186.725	177.176.545	175.186.725	177.176.545

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.04.2022 έως 30.06.2022	01.04.2021 έως 30.06.2021	01.04.2022 έως 30.06.2022	01.04.2021 έως 30.06.2021
	Πωλήσεις	28.278	15.811	8.574
Έσοδα από μερίσματα	123	-	123	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	15.846	307.913	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(120)	(30)	-	-
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	880	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων-οικοπέδων	-	-	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(3.651)	(4.452)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(10.600)	(6.651)	(7.210)	(6.651)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(5.519)	(4.249)	(3.651)	(2.924)
Αποσβέσεις	(2.358)	(2.277)	(796)	(515)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	(440)	-	(3.329)	(3.381)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	-	-	(353)	(753)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	-	-	-	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(6.947)	(1.315)	(3.241)	(1.343)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>14.612</b>	<b>305.630</b>	<b>(9.883)</b>	<b>(15.233)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	1.278	90	1.221	270
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(21.139)	(11.108)	(5.284)	(5.488)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	56	22	-	-
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(5.193)</b>	<b>294.634</b>	<b>(13.946)</b>	<b>(20.451)</b>
Φόρος εισοδήματος	(7.021)	(60.930)	-	(1.109)
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου</b>	<b>(12.214)</b>	<b>233.704</b>	<b>(13.946)</b>	<b>(21.560)</b>
<b>Κατανεμημένα σε:</b>				
Μετόχους της μητρικής	(14.473)	231.376	(13.946)	(21.560)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	2.259	2.328	-	-
	<b>(12.214)</b>	<b>233.704</b>	<b>(13.946)</b>	<b>(21.560)</b>
<b>Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής</b>				
- Βασικά	(0,08)	1,31	(0,08)	(0,12)
- Μειωμένα	(0,08)	1,31	(0,08)	(0,12)
Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	175.186.725	176.736.715	175.186.725	176.736.715
Αναπροσαρμοσμένος Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	175.186.725	177.176.545	175.186.725	177.176.545

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022**

**Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)**

Ποσά σε € χιλ.

**Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου**

Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων  
Συναλλαγματικές διαφορές

**Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν  
μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων**

Αλλαγή φορολογικού συντελεστή

**Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα  
στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων**

**Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου**

**Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου**

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2021 έως 30.06.2021
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου</b>	<b>(15.319)</b>	<b>228.570</b>	<b>(22.601)</b>	<b>(34.019)</b>
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	2.534	393	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	2	(20)	-	-
<b>Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>	<b>2.536</b>	<b>373</b>	-	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	(6)	-	(6)
<b>Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>	<b>-</b>	<b>(6)</b>	-	<b>(6)</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>2.536</b>	<b>367</b>	-	<b>(6)</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>(12.783)</b>	<b>228.937</b>	<b>(22.601)</b>	<b>(34.025)</b>
<b>Κατανεμημένα σε:</b>				
Μετόχους της μητρικής	(20.459)	224.802	(22.601)	(34.025)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	7.676	4.135	-	-
	<b>(12.783)</b>	<b>228.937</b>	<b>(22.601)</b>	<b>(34.025)</b>

Ποσά σε € χιλ.

**Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου**

Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων  
Συναλλαγματικές διαφορές

**Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν  
μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων**

Αλλαγή φορολογικού συντελεστή

**Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα  
στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων**

**Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου**

**Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου**

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.04.2022 έως 30.06.2022	01.04.2021 έως 30.06.2021	01.04.2022 έως 30.06.2022	01.04.2021 έως 30.06.2021
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου</b>	<b>(12.214)</b>	<b>233.704</b>	<b>(13.946)</b>	<b>(21.560)</b>
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	1.033	166	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	2	(15)	-	-
<b>Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>	<b>1.035</b>	<b>151</b>	-	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	(6)	-	(6)
<b>Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>	<b>-</b>	<b>(6)</b>	-	<b>(6)</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>1.035</b>	<b>145</b>	-	<b>(6)</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>(11.179)</b>	<b>233.849</b>	<b>(13.946)</b>	<b>(21.566)</b>
<b>Κατανεμημένα σε:</b>				
Μετόχους της μητρικής	(13.766)	231.469	(13.946)	(21.566)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	2.587	2.380	-	-
	<b>(11.179)</b>	<b>233.849</b>	<b>(13.946)</b>	<b>(21.566)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2022

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον			Σύνολο
<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>							
<b>1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>1.024.508</b>	<b>(3.729)</b>	<b>17.256</b>	<b>164.206</b>	<b>1.202.241</b>	<b>99.002</b>	<b>1.301.243</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα:</b>							
(Ζημιές) / Κέρδη περιόδου	-	-	-	(22.192)	(22.192)	6.873	(15.319)
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</u>							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	1.731	-	1.731	803	2.534
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	2	-	2	-	2
<b>Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.733</b>	<b>-</b>	<b>1.733</b>	<b>803</b>	<b>2.536</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.733</b>	<b>(22.192)</b>	<b>(20.459)</b>	<b>7.676</b>	<b>(12.783)</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>							
Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	(195)	195	-	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(12.119)	-	-	(12.119)	-	(12.119)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	3.519	-	3.519	-	3.519
Απόκτηση θυγατρικής	-	-	-	-	-	787	787
<b>Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>(12.119)</b>	<b>3.324</b>	<b>195</b>	<b>(8.600)</b>	<b>787</b>	<b>(7.813)</b>
<b>30 Ιουνίου 2022</b>	<b>1.024.508</b>	<b>(15.848)</b>	<b>22.313</b>	<b>142.209</b>	<b>1.173.182</b>	<b>107.465</b>	<b>1.280.647</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022**  
**Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2021**

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο		
<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>1.024.576</b>	<b>8.772</b>	<b>(26.340)</b>	<b>1.007.008</b>	<b>94.756</b>	<b>1.101.764</b>
<b><u>Συνολικά Εισοδήματα:</u></b>						
Κέρδη περιόδου	-	-	224.558	224.558	4.012	228.570
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</u>						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	270	-	270	123	393
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(20)	-	(20)	-	(20)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	(6)	-	(6)	-	(6)
<b>Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>244</b>	<b>-</b>	<b>244</b>	<b>123</b>	<b>367</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>244</b>	<b>224.558</b>	<b>224.802</b>	<b>4.135</b>	<b>228.938</b>
<b><u>Συναλλαγές με μετόχους:</u></b>						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	742	(742)	-	-	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	3.569	-	3.569	-	3.569
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(68)	-	-	(68)	-	(68)
<b>Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου</b>	<b>(68)</b>	<b>4.311</b>	<b>(742)</b>	<b>3.501</b>	<b>-</b>	<b>3.501</b>
<b>30 Ιουνίου 2021</b>	<b>1.024.508</b>	<b>13.327</b>	<b>197.476</b>	<b>1.235.311</b>	<b>98.891</b>	<b>1.334.202</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2022

Ποσά σε € χιλ.

	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>					
<b>1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>1.024.508</b>	<b>(3.729)</b>	<b>10.218</b>	<b>(212.973)</b>	<b>818.024</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα:</b>					
Ζημιές περιόδου	-	-	-	(22.601)	(22.601)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:					
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	-	-	-	-
<b>Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(22.601)</b>	<b>(22.601)</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>					
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(12.119)	-	-	(12.119)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	3.519	-	3.519
<b>Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>(12.119)</b>	<b>3.519</b>	<b>-</b>	<b>(8.600)</b>
<b>30 Ιουνίου 2022</b>	<b>1.024.508</b>	<b>(15.848)</b>	<b>13.737</b>	<b>(235.574)</b>	<b>786.823</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2021

Ποσά σε € χιλ.

	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>					
<b>1 Ιανουάριου 2021</b>	<b>1.024.576</b>	-	<b>3.132</b>	<b>(203.296)</b>	<b>824.412</b>
<b><u>Συνολικά Εισοδήματα:</u></b>					
Ζημιές περιόδου	-	-	-	(34.019)	(34.019)
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</u>					
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	-	(6)	-	(6)
<b>Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6)</b>	<b>-</b>	<b>(6)</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6)</b>	<b>(34.019)</b>	<b>(34.025)</b>
<b><u>Συναλλαγές με μετόχους:</u></b>					
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	3.569	-	3.569
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(68)	-	-	-	(68)
<b>Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου</b>	<b>(68)</b>	<b>-</b>	<b>3.569</b>	<b>-</b>	<b>3.501</b>
<b>30 Ιουνίου 2021</b>	<b>1.024.508</b>	<b>-</b>	<b>6.695</b>	<b>(237.315)</b>	<b>793.888</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2021 έως 30.06.2021
	Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	(15.319)	228.570	(22.601)
<u>Προσαρμογές για:</u>				
Φόρο εισοδήματος	12.315	63.079	159	627
Αποσβέσεις	4.731	4.292	1.585	1.026
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	(66)	396	-	-
Έσοδα από μερίσματα	(123)	-	(123)	-
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	-	-	551	753
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	440	-	3.329	3.590
Απομείωση απαιτήσεων (Κέρδος)/Ζημιά από πώληση επενδυτικών ακινήτων / ενσώματων παγίων / αποθεμάτων	(147)	1.673	-	(359)
(Κέρδη)/Ζημιά από πώληση/εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	-	(880)	-	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	(30)	-	(5)	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	3.519	3.569	3.519	3.569
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(3.135)	(201)	(2.247)	(585)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	39.135	19.947	9.692	9.032
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	120	30	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(31.975)	(312.460)	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα	-	(4.393)	-	(472)
	<b>9.465</b>	<b>3.622</b>	<b>(6.141)</b>	<b>(16.838)</b>
<b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:</b>				
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	(10.237)	(6.923)	-	-
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	(34.119)	(18.561)	30.466	(16.200)
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	(7.190)	(1.612)	(5.617)	3.188
Αύξηση/(μείωση) προκαταβολών από συμβόλαια εσόδων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	23.146	-	-	-
	<b>(28.400)</b>	<b>(27.096)</b>	<b>24.849</b>	<b>(13.012)</b>
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(449)	(474)	-	(4)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για) / από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>(19.384)</b>	<b>(23.948)</b>	<b>18.708</b>	<b>(29.854)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(28.286)	(6.569)	(154)	(1.955)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	(893)	-	(52)	-
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	-	14.000	-	-
Μερίσματα/προμερίσματα εισπραχθέντα	-	203	17.922	203
Τόκοι που εισπράχθηκαν	82	242	-	153
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	2.150
Πληρωμές τιμήματος (εξαγοράς)/πώλησης συμμετοχών	858	(307.276)	858	(776)
Ταμειακά διαθέσιμα συμμετοχών κατά την εξαγορά (Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	126	794	-	-
(Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	(229)	(300)	(187.745)	(297.954)
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	137.357	(377.000)	140.267	(377.000)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για) / από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>109.015</b>	<b>(675.906)</b>	<b>(28.904)</b>	<b>(675.179)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021**

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>έως</b>	<b>έως</b>	<b>έως</b>	<b>έως</b>
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	<b>30.06.2022</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2022</b>	<b>30.06.2021</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Αγορά ιδίων μετοχών	(12.468)	-	(12.468)	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(4.602)	-	-	-
Ανάληψη /Αποπληρωμή δανείων από συνδεδεμένα μέρη	-	-	(102)	(6.886)
Ανάληψη δανείων	7.975	5.770	7.975	-
Αποπληρωμή δανείων	(9.612)	(15.064)	-	-
Αποπληρωμή μισθωμάτων	(4.040)	(2.413)	(880)	(660)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα	(15.342)	(14.515)	(8.331)	(8.484)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	(4.074)	(2.569)	(159)	(180)
Έξοδα έκδοσης δανείων	(154)	(32)	-	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>(42.317)</b>	<b>(28.823)</b>	<b>(13.965)</b>	<b>(16.210)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>47.313</b>	<b>(728.677)</b>	<b>(24.161)</b>	<b>(721.243)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	162.402	883.155	31.505	829.352
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης</b>	<b>209.715</b>	<b>154.478</b>	<b>7.344</b>	<b>108.109</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## **Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

### **1. Γενικές πληροφορίες**

Οι παρούσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της LAMDA DEVELOPMENT S.A. (η «Εταιρία») και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2022. Οι επωνυμίες των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 8. Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιριών του Ομίλου αναρτώνται στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com). Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρίας είναι η επένδυση, ανάπτυξη και διαχείριση έργων στην αγορά εμπορικών ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και σε χώρες της Ν.Α. Ευρώπης (Σερβία, Ρουμανία και Μαυροβούνιο) μέσω των θυγατρικών της εταιριών. Οι σημαντικότερες επενδύσεις του Ομίλου είναι: τρία εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (The Mall Athens και Golden Hall στην Αθήνα και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη), συγκροτήματα γραφείων στην Ελλάδα και στη Ρουμανία, η Μαρίνα Φλοισβου στο Φάληρο καθώς και η μητροπολιτική ανάπτυξη της έκτασης του Αεροδρομίου Ελληνικού, όπου ο Όμιλος θα αναπτύξει κατοικίες, ξενοδοχεία, εμπορικά κέντρα, γραφεία, πολιτιστικά και προπονητικά κέντρα, ενημερωτικά και κέντρα υγείας, λοιπές υποδομές, μητροπολιτικό πάρκο 2 εκατ. τ.μ., καθώς και την ανάπτυξη της παράκτιας γραμμής μήκους 3,5 χιλιομέτρων, συμπεριλαμβανομένης της εκμετάλλευσης της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά.

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι με Γ.Ε.ΜΗ.:3379701000 και η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι [www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com). Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. η οποία έχει έδρα το Λουξεμβούργο, κατά την 30.06.2022 κατείχε το 43,76% των μετοχών της Εταιρίας.

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου έχει εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 29.09.2022.

### **2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών**

#### **2.1 Βάση σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Οι παρούσες ατομικές και ενοποιημένες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και ειδικότερα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 «Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις», και παρουσιάζουν την οικονομική θέση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας η οποία θεωρεί ότι ο Όμιλος έχει θέσει σχέδια να αποφύγει σημαντικές αποδιοργανώσεις στις λειτουργίες του και διαθέτει χρηματοοικονομικές πηγές που να πληρούν τις λειτουργικές του ανάγκες. Υπό αυτή την άποψη η Διοίκηση έχει καταλήξει ότι α) η βάση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλη και β) όλο το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές του Ομίλου. Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου πρέπει να αναγνωστούν σε συνδυασμό με τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2021 που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα του Ομίλου με ηλεκτρονική διεύθυνση [www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com).

Η απόφαση της Διοίκησης να χρησιμοποιήσει την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας είναι βασισμένη στις εκτιμήσεις που συνδέονται με τις μελλοντικές επιπτώσεις από την πανδημία του COVID-19, την ενεργειακή κρίση και τις πληθωριστικές πιέσεις. Η συγκεκριμένη απόφαση βασίζεται στις προβλέψεις των μελλοντικών ταμειακών ροών, στην υφιστάμενη ταμειακή θέση του Ομίλου, τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την χρηματοδότηση της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό εντός του 2021 και τον Απρίλιο του 2022 (σημείωση 13), καθώς και τις κρατήσεις για πωλήσεις οικιστικών αναπτύξεων στο Ελληνικό.

#### **Επιπτώσεις της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19**

Η πανδημία COVID-19, αν και σε ύφεση, συνέχισε να είναι παρούσα κατά τη διάρκεια του Α' Εξαμήνου 2022. Σημειώνεται όμως ότι η λειτουργική κερδοφορία EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Α' Εξάμηνο 2022 δεν επιβαρύνθηκε καθόλου είτε από την αναστολή λειτουργίας των καταστημάτων είτε από την εφαρμογή της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων στα μισθώματα, σε πλήρη αντίθεση με την αντίστοιχη περίοδο του 2021. Συνεπώς τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Α' Εξάμηνο 2022 παρουσίασαν επιταχυνόμενους ρυθμούς ανάκαμψης στα προ-πανδημίας (2019) επίπεδα.

**Προβλεπόμενη εξέλιξη για το Β' Εξάμηνο 2022**

**Επιπτώσεις Εξάπλωσης Κορωνοϊού COVID-19**

Η εξάπλωση της πανδημίας του κορωνοϊού (COVID-19) είχε και συνεχίζει να έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα, αλλά με επιβραδυνόμενους ρυθμούς. Σε παγκόσμιο αλλά και εγχώριο επίπεδο υπάρχει σταδιακή χαλάρωση στους περιορισμούς που είχαν επιβληθεί για τον περιορισμό της πανδημίας καθώς επιτυγχάνεται το κρίσιμο επίπεδο ανοσίας. Ο Όμιλος συνεχίζει να παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Ο βαθμός στον οποίο ο Όμιλος θα επηρεαστεί από την COVID-19 στα προσεχή τρίμηνα του 2022 θα εξαρτηθεί σε μεγάλο βαθμό από τις πιθανές μελλοντικές εξελίξεις της πανδημίας. 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 για την διασφάλιση της αποφυγής δυσάρεστων συνεπειών από την πανδημία COVID-19.

**Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων και της ενεργειακής κρίσης**

Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔTK). Η εν λόγω ρήτρα αναπροσαρμογής μεταφράζεται σε περιθώριο που ανέρχεται περίπου σε 1,5-2 ποσοστιαίες μονάδες πλέον του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή. Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, το Δεκέμβριο 2021 ο ΔTK παρουσίασε ετήσια αύξηση 5,1% έναντι του Δεκεμβρίου 2020 (τον Αύγουστο 2022 ο πληθωρισμός παρουσίασε ετήσια αύξηση 11,4% έναντι του Αυγούστου 2021).

Το σημαντικά αυξημένο κόστος που παρατηρείται στις διεθνείς αγορές λόγω της ενεργειακής κρίσης αναμένεται να επηρεάσει και τα λειτουργικά έξοδα των εμπορικών κέντρων. Ο Όμιλος LAMDA Development προχώρησε σε ανοιχτό μειοδοτικό διαγωνισμό παροχής ενέργειας κατά τη διάρκεια του Β' Τριμήνου 2022. Λόγω των πολύ υψηλών τιμών στη χονδρεμπορική αγορά ηλεκτρισμού, ο Όμιλος αποφάσισε να μην προχωρήσει σε σύναψη συμβολαίου με σταθερές τιμές αλλά να υιοθετήσει μεταβλητή τιμολόγηση, για έξι (6) μήνες. Με βάση τα υφιστάμενα τιμολόγια και τις εκτιμήσεις για το Β' Εξάμηνο 2022, το κόστος ενέργειας των Εμπορικών Κέντρων σε ετήσια βάση αναμένεται να διαμορφωθεί σε περίπου €6εκ. Το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματαρχές/μισθωτές. Ο Όμιλος θα προχωρήσει σε νέο, μειοδοτικό διαγωνισμό προς το τέλος του Β' Εξαμήνου 2022, ενώ παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να εκμεταλλευτεί οποιοδήποτε παράθυρο ευκαιρίας υπάρξει για επίτευξη χαμηλότερων τιμών. Τέλος, ο Όμιλος θα εντατικοποιήσει τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος δεν έχει συμφωνημένες-συμβασιοποιημένες τελικές τιμές πώλησης για τη μεγάλη πλειοψηφία των έργων και αναπτύξεων που περιλαμβάνονται στο έργο του Ελληνικού. Το γεγονός αυτό παρέχει στον Όμιλο τη δυνατότητα να μετακυλήσει στους αντισυμβαλλόμενους μέρος ή ολόκληρο από το αυξημένο κόστος πρώτων υλών και ενέργειας που παρατηρείται προσφάτως στην αγορά, διατηρώντας παρόλα αυτά τις τιμές πώλησης σε ανταγωνιστικά επίπεδα βάσει των ευρύτερων συνθηκών αγοράς. Περαιτέρω επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με τις διεθνείς πρακτικές κατάρτισης μελλοντικών εκτιμήσεων-προϋπολογισμού για τέτοιου μεγέθους και πολυπλοκότητας έργα, ο Όμιλος έχει συμπεριλάβει περιθώρια για αστάθμητους κινδύνους (contingencies) στις εκτιμήσεις κόστους για όλα τα έργα και αναπτύξεις που περιλαμβάνονται στο Ελληνικό.

Αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία και τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις, αξίζει να σημειωθεί ότι (α) η Εταιρία δεν διαθέτει θυγατρικές ή/και άλλες επενδύσεις στη Ρωσία/Ουκρανία ή σε περιοχές που πλήττονται άμεσα από τις πολεμικές συγκρούσεις, (β) στα Εμπορικά Κέντρα δεν υφίστανται καταστηματαρχές/μισθωτές που να προέρχονται από τις εν λόγω χώρες και (γ) δεν υφίστανται πελάτες προερχόμενοι από τις εν λόγω χώρες που να έχουν καταθέσει προκαταβολές για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων επί του οικιστικού πύργου Riviera Tower αλλά και των οικοπέδων των Παραλιακών Βιλών.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου κατά την 30 Ιουνίου 2022.

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Στη σημείωση 3 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> 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.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται σε εύλογη αξία.

Η ετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της περιόδου 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<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2021.

### 2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Κατά την κατάρτιση των συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022, ακολουθούνται οι ίδιες λογιστικές αρχές και μέθοδοι υπολογισμού σε σύγκριση με τις πιο πρόσφατες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2021), εκτός από την υιοθέτηση των παρακάτω νέων προτύπων και διερμηνειών που ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022.

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2022 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 οικονομική χρήση 2022**

##### **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής»**

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2021/1421 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 30ης Αυγούστου 2021, L 305/17 -31.8.2021)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η 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.

Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτήν την τροποποίηση χωρίς να αναμένεται σημαντική επίπτωση με βάση την τρέχουσα αξιολόγηση της Διοίκησης για τη συνεχιζόμενη κατάσταση του COVID-19.

##### **Διάφορες περιορισμένου εύρους Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ**

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2021/1080 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 28ης Ιουνίου 2021, L 234/90 -2.7.2021)

Εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

Τον Μάιο του 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε διάφορες τροποποιήσεις περιορισμένου εύρους στα πρότυπα ΔΠΧΑ. Το πακέτο τροποποιήσεων περιλαμβάνει τροποποιήσεις περιορισμένου εύρους σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οποίες είναι αλλαγές που διευκρινίζουν τη διατύπωση ή διορθώνουν μικρές συνέπειες, παραβλέψεις ή συγκρούσεις μεταξύ απαιτήσεων στα Πρότυπα.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» ενημερώνουν μια αναφορά του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να αλλάζουν τις λογιστικές απαιτήσεις για συνενώσεις 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.

Οι τροποποιήσεις του ΔΛΠ 16 «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις» απαγορεύουν σε μια εταιρία να αφαιρεί από το κόστος των ενσώματων ακίνητοποιήσεων ποσά που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η εταιρία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Αντ' αυτού, μια εταιρία θα αναγνωρίσει αυτά τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος στα αποτελέσματα. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία» διευκρινίζουν 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.



## **Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022**

Οι Ετήσιες Βελτιώσεις κάνουν μικρές τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και τα επεξηγηματικά παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις». Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 9 εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποανγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόσθη 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%. Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 16 αφαιρεί το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις χωρίς να αναμένεται σημαντική επίπτωση με βάση την τρέχουσα αξιολόγηση της Διοίκησης.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022**

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που να έχουν εκδοθεί αλλά έχουν ισχύ για την ετήσια λογιστική περίοδο που ξεκινά την 1η Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα και δεν έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο νωρίτερα.

#### **ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (Τροποποίηση) - «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες»**

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Ιανουάριο του 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» που επηρεάζει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονήσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων.

Ο Όμιλος δεν αναμένει καμία επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις καθώς οι υπάρχουσες λογιστικές πολιτικές είναι συνεπείς με τις προτεινόμενες τροποποιήσεις. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (Τροποποίηση) - «Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών»**

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2022/357 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 2ας Μαρτίου 2022, L 68/1 -3.3.2022)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Φεβρουάριο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και στη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2 "Making Materiality Judgements". Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 απαιτούν από τις εταιρίες να αποκαλύπτουν τις ουσιαστικές λογιστικές τους πληροφορίες και όχι τις σημαντικές λογιστικές τους πολιτικές. Οι τροποποιήσεις στη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2 παρέχουν οδηγίες σχετικά με τον τρόπο εφαρμογής της έννοιας της ουσιαστικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικής πολιτικής.

Ο Όμιλος δεν έχει ακόμη αξιολογήσει την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

#### **ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη» (Τροποποίηση) - «Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων»**

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2022/357 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 2ας Μαρτίου 2022, L 68/1 -3.3.2022)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Φεβρουάριο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη». Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 διευκρινίζουν πώς οι εταιρίες πρέπει να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Αυτή η διάκριση είναι σημαντική επειδή οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις εφαρμόζονται μελλοντικά μόνο σε μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, αλλά οι αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται επίσης αναδρομικά σε προηγούμενες συναλλαγές και άλλα παρελθόντα γεγονότα.

Ο Όμιλος δεν έχει ακόμη αξιολογήσει την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

#### **ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» (Τροποποίηση) - «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μια μεμονωμένη συναλλαγή»**

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2022/1392 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 11<sup>ης</sup> Αυγούστου 2022, L 211/78 -12.8.2022)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Τον Μάιο του 2021 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος». Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρίες πρέπει να λογιστικοποιούν τον αναβαλλόμενο φόρο σε συναλλαγές όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» καθορίζει τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρία λογιστικοποιεί τον φόρο εισοδήματος, συμπεριλαμβανομένου του αναβαλλόμενου φόρου, ο οποίος αντιπροσωπεύει τον οφειλόμενο ή ανακτήσιμο φόρο στο μέλλον. Σε συγκεκριμένες συνθήκες, οι εταιρίες εξαιρούνται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Προηγουμένως, υπήρχε κάποια αβεβαιότητα σχετικά με το αν η απαλλαγή ίσχυε για συναλλαγές όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού - συναλλαγές για τις οποίες οι εταιρίες αναγνωρίζουν τόσο περιουσιακό στοιχείο όσο και υποχρέωση. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η απαλλαγή δεν ισχύει και ότι οι εταιρίες υποχρεούνται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο για τέτοιες συναλλαγές. Στόχος των τροποποιήσεων είναι να μειωθεί η ποικιλομορφία στην αναφορά αναβαλλόμενου φόρου για μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού.

Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να επηρεάσουν τον Όμιλο.

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. Οι ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνει όλες τις πληροφορίες διαχείρισης των χρηματοοικονομικών κινδύνων και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2021 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 2021.

#### 1) ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΤΟΤΗΤΑΣ

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο 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 συστημικά τραπεζικά ιδρύματα και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων.

Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Στη συνέχεια, παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για τις οποίες θα απαιτηθούν μελλοντικές ταμειακές εκροές:

Ποσά σε € χιλ.

#### 30 Ιουνίου 2022

Σύνολο δανείων <sup>1</sup>
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. <sup>2</sup>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις <sup>3</sup>
Υποχρεώσεις μισθώσεων <sup>4</sup>

ΟΜΙΛΟΣ				
0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
65.153	45.801	403.458	331.346	845.758
(739)	(1.803)	(2.903)	-	(5.445)
166.650	-	8.350	440.000	615.000
40.017	19.696	-	-	59.713
12.427	12.407	38.260	322.450	385.544
<b>283.508</b>	<b>76.101</b>	<b>447.165</b>	<b>1.093.796</b>	<b>1.900.570</b>

#### 31 Δεκεμβρίου 2021

Σύνολο δανείων <sup>1</sup>
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. <sup>2</sup>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις <sup>3</sup>
Υποχρεώσεις μισθώσεων <sup>4</sup>

ΟΜΙΛΟΣ				
0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
67.023	34.207	234.364	511.846	847.440
504	27	(1.115)	65	(519)
-	166.650	-	448.350	615.000
47.218	21.378	-	-	68.596
11.930	11.917	35.203	307.084	366.134
<b>126.675</b>	<b>234.179</b>	<b>268.452</b>	<b>1.267.345</b>	<b>1.896.651</b>

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

30 Ιουνίου 2022	ΕΤΑΙΡΙΑ				
	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Σύνολο δανείων <sup>1</sup>	11.031	19.036	33.093	325.516	388.676
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις <sup>3</sup>	73.373	-	-	-	73.373
Υποχρεώσεις μισθώσεων <sup>4</sup>	1.792	1.316	2.622	2.149	7.879
	<b>86.196</b>	<b>20.352</b>	<b>35.715</b>	<b>327.665</b>	<b>469.928</b>

  

31 Δεκεμβρίου 2021	ΕΤΑΙΡΙΑ				
	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Σύνολο δανείων <sup>1</sup>	11.031	11.031	33.124	331.031	386.217
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις <sup>3</sup>	27.331	-	-	-	27.331
Υποχρεώσεις μισθώσεων <sup>4</sup>	1.719	1.719	2.571	2.620	8.629
	<b>40.081</b>	<b>12.750</b>	<b>35.695</b>	<b>333.651</b>	<b>422.177</b>

<sup>1</sup> Το «Σύνολο δανείων» περιλαμβάνει τα υπόλοιπα των δανείων (ανεξόφλητο κεφάλαιο) συμπεριλαμβανομένων των μελλοντικών συμβατικών τόκων μέχρι τη λήξη τους, σε μη προεξοφλημένες αξίες, οι οποίες διαφέρουν από τις αντίστοιχες λογιστικές αξίες στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει του ΔΠΧΑ 9. Δεδομένου ότι το ποσό των συμβατικών μη προεξοφλημένων ταμειακών ρών σχετίζεται και με δάνεια κυμαινόμενου και όχι σταθερού επιτοκίου, το ποσό που παρουσιάζεται προσδιορίζεται σε συνάρτηση με τις συνθήκες που επικρατούν κατά την ημερομηνία αναφοράς - δηλαδή, για τον προσδιορισμό των μη προεξοφλημένων ταμειακών ρών χρησιμοποιήθηκαν τα πραγματικά επιτόκια που ίσχυαν την 30 Ιουνίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021, αντίστοιχα.

<sup>2</sup> Η «Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» παρουσιάζεται σε μη προεξοφλημένες αξίες, οι οποίες διαφέρουν από τις αντίστοιχες λογιστικές αξίες στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει του ΔΠΧΑ 9.

<sup>3</sup> Αφορούν υπόλοιπα υποχρεώσεων 30.06.2022 και 31.12.2021 της έχουν αναγνωριστεί της αντίστοιχες Καταστάσεις Οικονομικής Θέσης αποτιμώμενες στο αποσβεσμένο κόστος. Στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» δεν συμπεριλαμβάνονται τα «Προεισπραχθέντα έσοδα», οι «Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.», οι «Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/τέλη» και η «Προκαταβολή πώλησης κοινοπραξίας» της σημείωσης 15.

<sup>4</sup> Οι «Υποχρεώσεις μισθώσεων» περιλαμβάνουν τα μελλοντικά συμβατικά μισθώματα, σε μη προεξοφλημένες αξίες, οι οποίες διαφέρουν από τις αντίστοιχες λογιστικές αξίες στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης που αποτιμώνται σε παρούσα αξία βάσει του ΔΠΧΑ 16.

Κατά την 30.06.2022, τα βραχυπρόθεσμα τραπεζικά ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνουν κυρίως το τραπεζικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας SINGIDUNUM-BUILDINGS D.O.O., με τα πιστωτικά ιδρύματα «Eurobank Cyprus Limited», «Alpha Bank AE» και «Eurobank Direktna a.d., Belgrade», υπολοίπου €30,0 εκατ., λήξης την 30.09.2022. Ο Όμιλος είναι σε διαδικασία αναχρηματοδότησης του εν λόγω δανείου. Επίσης, η θυγατρική L.O.V. S.M.S.A. («LOV») υπέγραψε την 23.06.2020 με το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» («ΕΤΕ») πρόγραμμα και σύμβαση κάλυψης για την έκδοση ομολογιακού δανείου ποσού έως €220 εκατ., επταετούς διάρκειας με τρεις διακριτές σειρές. Κατά την 30.06.2022 το βραχυπρόθεσμο σκέλος του εν λόγω δανείου ανέρχεται σε €5,2 εκατ.. Τέλος, το κοινό ομολογιακό δάνειο της LAMDA FLISVOS MARINA A.E. με την Τράπεζα Πειραιώς λήξεως 30.11.2022 που είχε υπόλοιπο την 31.12.2021 €4,7 εκατ., αποπληρώθηκε πλήρως εντός του πρώτου τριμήνου 2022.

### **Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό**

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

Στις 07.04.2021, η Εταιρία 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 Εταιρίας 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 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €100 εκατ. 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 εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €415 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €86 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 6 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 5 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση),

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

(γ) τη χρηματοδότηση για την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €102 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €19 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 5 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας 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 εκατ., 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.

Αναφορικά με το (α) παραπάνω, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. υπέγραψε την 6.4.2022 με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» και «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» το πρόγραμμα και τη σύμβαση κάλυψης ομολογιακού δανείου για τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που αφορούν στη Φάση Α' του Έργου, ύψους έως €394 εκατ., καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ (επιπλέον ποσού έως €100 εκατ.), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, γεγονός που καλύπτει τις αναθεωρημένες ανάγκες της. Επιπλέον, αναφορικά με το (δ) παραπάνω, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. υπέγραψε την 6.4.2022 τα σχετικά συμβατικά έγγραφα.

Αναφορικά με τα (β) και (γ) παραπάνω η Εταιρία συνεχίζει με τις αντισυμβαλλόμενες τράπεζες την οριστικοποίηση των συμβατικών κειμένων.

### Προκαταβολές Πελατών για τη μελλοντική απόκτηση ιδιοκτησιών σε Οικιστικές Αναπτύξεις του έργου στο Ελληνικό

- **Οικόπεδα για Βίλες (The Cove Villas):** έχει ήδη εξασφαλιστεί το ενδιαφέρον αγοραστών για το σύνολο των οικοπέδων. Τον Ιούλιο 2022 ολοκληρώθηκε η αγοραπωλησία των πρώτων δύο (2) οικοπέδων και εισπράχθηκε το 50% του συνολικού τιμήματος της αγοραπωλησίας. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα κατά τη διάρκεια της Φάσης Α' από την πώληση των οικοπέδων υπολογίζονται σε περίπου €190 εκατ., με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών. Το κόστος κατασκευής αναλαμβάνεται από τους αγοραστές, ενώ η διαχείριση της μελέτης και της κατασκευής από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ.
- **Riviera Tower:** αναφορικά με τις κρατήσεις για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων επί του πύργου κατοικιών στο Παράκτιο Μέτωπο, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για περίπου 90% της πωλούμενης επιφάνειας. Η υπογραφή των πρώτων συμβολαίων αγοραπωλησίας αναμένεται να ξεκινήσει μέσα στο Δ' Τρίμηνο 2022. Με την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας εισπράττεται το 20% της αξίας συναλλαγής. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα κατά τη διάρκεια της Φάσης Α' για το σύνολο των διαμερισμάτων ανέρχονται σε περίπου €600 εκατ., με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών.
- **Condos (The Cove Residences):** αναφορικά με τις κρατήσεις για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων στα συγκροτήματα πολυτελών κατοικιών / διαμερισμάτων (condos) στο Παράκτιο Μέτωπο, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για περίπου ¾ της πωλούμενης επιφάνειας. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά έσοδα κατά τη διάρκεια της Φάσης Α' για το σύνολο των condos ανέρχονται σε περίπου €270 εκατ., με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών.

Οι παραπάνω εξελίξεις σχετικά με το δανεισμό και κρατήσεις για πωλήσεις οικιστικών αναπτύξεων στο Ελληνικό θα ενισχύσουν σημαντικά την ρευστότητα του Ομίλου.

Η Διοίκηση βασιζόμενη στα υφιστάμενα επίπεδα ρευστών διαθέσιμων 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, αξιόλογη 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, γεγονός που αποδεικνύεται από τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την χρηματοδότηση της αξιοποίησης της επένδυσης στο Ελληνικό (σημείωση [13](#)).

Υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα που κατέχονται από τον Όμιλο καθ' υπέρβαση του υπολοίπου που απαιτείται για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης διαχειρίζονται από το Χρηματοοικονομικό Τμήμα του Ομίλου. Το Χρηματοοικονομικό Τμήμα του Ομίλου επενδύει τα υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα σε έντοκους τρέχοντες λογαριασμούς, προθιμιακές καταθέσεις, προϊόντα καταθέσεων και εμπορεύσιμα χρεόγραφα, επιλέγοντας εργαλεία με τις κατάλληλες λήξεις ή επαρκή ρευστότητα ώστε να εξασφαλίζεται επαρκή κάλυψη σύμφωνα με τις εκάστοτε προβλέψεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα θεωρούνται στοιχεία με υψηλό πιστωτικό

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

κίνδυνο, καθώς οι τρέχουσες μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα ασκούν σημαντική πίεση στις εγχώριες τράπεζες. Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς.

Πέραν των ανωτέρω, στη σημείωση [23](#) αναφέρονται οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας τους από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

### II) ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ

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

Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο των αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς αφορά κυρίως στις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου με κυμαινόμενο επιτόκιο. Ο Όμιλος διαχειρίζεται επίσης τον κίνδυνο επιτοκίου, έχοντας ένα ισορροπημένο χαρτοφυλάκιο των δανείων με σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο δανεισμού. Στις 30 Ιουνίου 2022 περίπου το 44% των δανείων του Ομίλου ήταν με σταθερό επιτόκιο, που αφορά το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας ονομαστικής αξίας €320 εκατ. με απόδοση των ομολογιών 3,40%.

Συγκεκριμένα, για να καλυφθεί από τις μεταβολές των επιτοκίων, ο Όμιλος έχει συνάψει συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων για τη μετατροπή των κυμαινόμενων επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με μέρος του δανείου της θυγατρικής LAMDA DOMI S.M.S.A. το οποίο ανέρχεται σε €60,8 εκατ. κατά την 30.06.2022, καθώς και για μέρος του δανείου της θυγατρικής PYLAIA S.M.S.A. το οποίο ανέρχεται σε €52,4 εκατ. κατά την 30.06.2022. Η μεταβολή της εύλογης αξίας των παραγώγων προϊόντων (συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων) καταχωρήθηκε στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και την κατάσταση αποτελεσμάτων καθώς εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμιση κινδύνου.

Οι αναλύσεις ευαισθησίας παρακάτω βασίζονται σε αλλαγή μιας μεταβλητής κρατώντας τις υπόλοιπες μεταβλητές σταθερές. Στην πραγματικότητα κάτι τέτοιο δεν είναι πιθανό να συμβεί, και αλλαγές στις μεταβλητές μπορεί να σχετίζονται, για παράδειγμα, στην αλλαγή του επιτοκίου και στην αλλαγή τιμών της αγοράς.

Στις 30 Ιουνίου 2022, η μεταβολή +/- 1,00% των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, θα είχε -€0,41/+€0,47 εκατ. επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε εξαμηνιαία βάση σε επίπεδο Ομίλου και -€0,00/+€0,00 εκατ. επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε επίπεδο Εταιρίας. Αντίστοιχη θα ήταν και η επίδραση (μείωση / αύξηση) στα προ φόρων αποτελέσματα της περιόδου και στα ίδια κεφαλαία αντίστοιχα του Ομίλου και της Εταιρίας.

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

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

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

Τα στοιχεία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης που επιμετρούνται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία είναι οι επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση [5](#)), τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (σημείωση [18](#)), καθώς και τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία (σημείωση [16](#)).

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### 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.

#### A) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο 1.1.2022-30.06.2022 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 κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα			
Πωλήσεις σε τρίτους	-	39.855	13.269	591	5	3.854	(4.481)	<b>53.093</b>
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων	10.535	20.553	-	900	(133)	-	-	<b>31.855</b>
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-	(8.381)	-	(227)	-	-	3.161	<b>(5.447)</b>
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(19.113)	-	-	-	-	-	-	<b>(19.113)</b>
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών	-	-	-	30	-	-	-	<b>30</b>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(364)	-	(876)	-	(81)	(10.845)	1.310	<b>(10.856)</b>
Λοιπά	-	(371)	(3.829)	(138)	(1.204)	(6.492)	10	<b>(12.024)</b>
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων, έσοδα από μερίσματα και αναπροσαρμογή αξίας επένδυσης λόγω εξαγοράς ποσοστού	-	-	-	-	189	-	-	<b>189</b>
<b>EBITDA</b>	<b>(8.942)</b>	<b>51.656</b>	<b>8.564</b>	<b>1.156</b>	<b>(1.224)</b>	<b>(13.483)</b>	<b>-</b>	<b>37.727</b>

Τα αποτελέσματα της Μαρίνας Αγ. Κοσμά συμπεριλαμβάνονται στον λειτουργικό τομέα «Επενδύσεις σε Μαρίνες».

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο 1.1.2021-30.06.2021 ήταν ως εξής:

	Ακίνητη περιουσία							Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	
	Ελληνικό	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα			
Πωλήσεις σε τρίτους	-	21.858	6.940	1.358	5	10	(438)	<b>29.733</b>
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων	306.111	6.271	-	140	(92)	-	-	<b>312.430</b>
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	-	-	-	880	-	-	-	<b>880</b>
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-	(5.530)	-	(377)	-	-	1.329	<b>(4.578)</b>
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(12.634)	-	-	-	-	-	-	<b>(12.634)</b>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	-	-	(709)	(3.069)	(18)	(5.773)	1.228	<b>(8.341)</b>
Λοιπά	-	(5.276)	2.135	2.945	(1.177)	2.085	(2.119)	<b>(1.407)</b>
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων, έσοδα από μερίσματα και αναπροσαρμογή αξίας επένδυσης λόγω εξαγοράς ποσοστού	-	-	-	(8)	(388)	-	-	<b>(396)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>293.477</b>	<b>17.323</b>	<b>8.366</b>	<b>1.869</b>	<b>(1.670)</b>	<b>(3.678)</b>	<b>-</b>	<b>315.687</b>

Το συνολικό ποσό των κρατικών αποζημιώσεων από εκπτώσεις σε μισθώματα που αφορά στον κλάδο των εμπορικών κέντρων (€16,4 εκατ.), οι οποίες χορηγήθηκαν και αφορούν την περίοδο από Ιανουαρίου έως Ιούνιο 2021, περιλαμβάνονται στην γραμμή των Πωλήσεων σε τρίτους. Επίσης το EBITDA των Επενδύσεων σε Μαρίνες περιλαμβάνει την θετική επίπτωση από την έκπτωση του ενοικίου στην Μαρίνα Φλοίσβου ποσό ύψους €3,4 εκατ..

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

	Ακίνητη περιουσία						
	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Σύνολο
	Ελληνικό <sup>1</sup>	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα		
<b>30 Ιουνίου 2022</b>							
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	1.802.571	1.055.980	166.751	56.640	79.212	503.223	<b>3.664.377</b>
Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (CAPEX)	29.894	1.010	73	-	-	997	<b>31.974</b>
Υποχρεώσεις ανά τομέα	1.363.907	557.032	129.367	35.442	42.361	255.621	<b>2.383.730</b>

<sup>1</sup> Τα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και το CAPEX της Μαρίας Αγ. Κοσμά συμπεριλαμβάνονται στον λειτουργικό τομέα «Ελληνικό».

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Ακίνητη περιουσία					Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ		
	Ελληνικό <sup>1</sup>	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα		
<b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>							
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	1.851.510	1.069.302	164.415	55.364	79.546	450.800	<b>3.670.937</b>
Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (CAPEX)	18.431	6.229	555	-	-	2.607	<b>27.822</b>
Υποχρεώσεις ανά τομέα	1.369.678	563.414	126.969	35.703	42.302	231.628	<b>2.369.694</b>

<sup>1</sup> Τα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και το CAPEX της Μαρίνας Αγ. Κοσμά συμπεριλαμβάνονται στον λειτουργικό τομέα «Ελληνικό».

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

	<b>01.01.2022 έως 30.06.2022</b>	<b>01.01.2021 έως 30.06.2021</b>
<b>EBITDA</b>	<b>37.727</b>	<b>315.687</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(4.731)	(4.292)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	3.217	201
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(39.217)	(19.947)
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(3.004)</b>	<b>291.649</b>
Φόρος εισοδήματος	(12.315)	(63.079)
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές)</b>	<b>(15.319)</b>	<b>228.570</b>



## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Ποσά σε € χιλ.

	Σύνολο πωλήσεων		Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	
	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2021 έως 30.06.2021	30.06.2022	31.12.2021
Ελλάδα	53.088	29.728	2.783.147	2.869.329
Βαλκάνια	5	5	4.121	3.952
<b>Σύνολο</b>	<b>53.093</b>	<b>29.733</b>	<b>2.787.268</b>	<b>2.873.281</b>

### 5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>973.536</b>	<b>1.002.228</b>	<b>1.840</b>	<b>1.840</b>
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων	893	-	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	21.440	9.778	-	-
Πώληση επενδυτικού ακινήτου	-	(13.120)	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε ακίνητα	186	4.649	-	-
Εφαρμογή ΔΠΧΑ 5 – Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (σημείωση 8)	-	(30.000)	-	-
<b>Επενδύσεις σε ακίνητα - σε λειτουργία</b>	<b>996.055</b>	<b>973.536</b>	<b>1.840</b>	<b>1.840</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>873.384</b>	-	-	-
Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (σημείωση 8)	-	540.344	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	10.535	315.521	-	-
Μεταφορές σε αποθέματα – σε εύλογη αξία (σημείωση 9)	-	(6.493)	-	-
Μεταφορές σε αποθέματα – σε κόστος κτήσης (σημείωση 9)	-	(14.431)	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε ακίνητα	13.359	19.374	-	-
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 17)	-	19.069	-	-
<b>Επενδύσεις σε ακίνητα - υπό ανάπτυξη</b>	<b>897.278</b>	<b>873.384</b>	-	-
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>1.893.333</b>	<b>1.846.920</b>	<b>1.840</b>	<b>1.840</b>

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται ακίνητο το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων εύλογης αξίας €185,7 εκατ. και αφορά στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos. Τα δικαιώματα χρήσης του εν λόγω ακινήτου σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» κατά την 30.06.2022 ανέρχονται σε €78,3 εκατ. (31.12.2021: €77,7 εκατ.) και συμπεριλαμβάνονται παραπάνω στις «επενδύσεις σε ακίνητα – σε λειτουργία» (σημείωση 14).

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 στη σημείωση 3.

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Οι κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων στις 30.06.2022 σε σύγκριση με τις κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων κατά την 31.12.2021 παρουσιάζονται παρακάτω.

### A. Επενδύσεις σε Ακίνητα - Σε Λειτουργία

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 αναφοράς συνοφίζονται στον κάτωθι πίνακα :

	Discount rates		Exit yields	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
<b>Εμπορικά κέντρα</b>				
The Mall Athens	8,35%	8,30%	6,85%	6,80%
Mediterranean Cosmos	9,40%	9,35%	8,65%	8,60%
Golden Hall	9,05%	9,00%	7,55%	7,50%
<b>Γραφεία</b>				
Cecil, Κεφαλάρι	8,25%	8,50%	7,00%	7,25%

- 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 2023-2029+, εύρους από +0,64% έως και +1,93%.
- Αναφορικά με τα εμπορικά κέντρα, τα discount rates και exit yields, είναι ελαφρώς αυξημένα σε σχέση με τις 31.12.2021, καθώς τα εμπορικά κέντρα τείνουν προς την ωρίμανση τους.

### Ανάλυση ευαισθησίας

Οι σημαντικότερες μεταβλητές αξιολόγησης των επενδυτικών ακινήτων είναι οι παραδοχές αναφορικά με το μελλοντικό EBITDA (συμπεριλαμβανομένων 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 εκατ. Ευρώ)	Discount rates		Exit yields	
	+0,25%	-0,25%	+0,25%	-0,25%
The Mall Athens	(7,2)	7,4	(7,6)	8,2
Mediterranean Cosmos	(2,8)	2,9	(1,8)	1,9
Golden Hall	(4,4)	4,5	(4,0)	4,3
<b>Εμπορικά Κέντρα</b>	<b>(14,4)</b>	<b>14,8</b>	<b>(13,4)</b>	<b>14,4</b>
Cecil, Κεφαλάρι	(0,3)	0,3	(0,3)	0,3
<b>Γραφεία</b>	<b>(0,3)</b>	<b>0,3</b>	<b>(0,3)</b>	<b>0,3</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>(14,7)</b>	<b>15,1</b>	<b>(13,7)</b>	<b>14,7</b>

Επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων σε λειτουργία του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις την 30.06.2022.

### B. 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 Μ.Α.Ε. 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:

- Καταστήματα λιανικής και παροχής υπηρεσιών, συμπεριλαμβανομένων εμπορικών κέντρων (Vouliagmenis Mall) και την εμπορική ανάπτυξη της Riviera Galleria εντός της Μαρίνας Αγίου Κοσμά, καθώς και χώρων στάθμευσης.
- Τουριστικές και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, καθώς και χώρους αναψυχής, θέρετρα και χώρους αθλητικών εγκαταστάσεων.

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

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.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, με βάση τις εκτιμώμενες εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα υπό ανάπτυξη, προέκυψαν κέρδη εύλογης αξίας ύψους €10,5 εκατ..

Εν συντομία, τα discount rates και exit yields των τελευταίων αποτιμήσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα :

	Discount rates		Exit yields	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Επενδύσεις σε Ακίνητα – Υπό Ανάπτυξη	6,50%-12,22%	6,75%-11,42%	4,25%-9,00%	4,50%-9,00%

### Ανάλυση ευαισθησίας

Οι σημαντικότερες μεταβλητές αξιολόγησης των επενδυτικών ακινήτων είναι οι παραδοχές αναφορικά με α) τα προεξοφλητικά επιτόκια (discount rates) κατά +/- 50 μονάδες βάσης (+/-0,50%) β) τα exit yields κατά +/-50 μονάδες βάσης (+/-0,50%), γ) την επίπτωση του χρονισμού κατά 12 μήνες καθυστέρηση στην έναρξη των κατασκευών, καθώς και δ) την μεταβολή 15% 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:

Ποσά σε € εκατ.	Discount rates		Exit yields		Επίπτωση χρονισμού <sup>1</sup>	Μεταβολή κατασκευαστικού κόστους <sup>2</sup>	
	-0,50%	+0,50%	-0,50%	+0,50%		+12 μήνες	-15%
Επίπτωση στις αποτιμήσεις	87,1	-79,6	59,6	-51,6	-18,7	39,0	-39,0

<sup>1</sup> Η επίπτωση χρονισμού σχετίζεται κυρίως με την ενδεχόμενη καθυστέρηση στον προγραμματισμένο χρόνο έκδοσης οικοδομικών αδειών των επενδυτικών ακινήτων της Α' Φάσης, εντός της οποίας και εντάσσεται το μεγαλύτερο μέρος των εν λόγω ακινήτων.

<sup>2</sup> Με βάση την έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή, το κατασκευαστικό κόστος που έχει στηριχτεί η ως άνω επίπτωση από την μεταβολή του +/- 15% βασίζεται στο επιχειρηματικό πλάνο του Ομίλου, που ενσωματώνει συγκεκριμένες παραδοχές κατασκευαστικού κόστους και υποθέσεων πληθωρισμού, όπως οι τελευταίες γνωστοποιήθηκαν στον ανεξάρτητο εκτιμητή.

Επί μέρους των επενδυτικών ακινήτων υπό ανάπτυξη του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις.

Οι προαναφερόμενες εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων έχουν λάβει υπόψη, την οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα όπως περιγράφεται στη σημείωση [2.1](#), και το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί τη βέλτιστη, βάσει των συνθηκών, εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Οι μεταβολές της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων και κυρίως των εμπορικών κέντρων σε λειτουργία, σε σχέση με αυτές της συγκριτικής περιόδου διαφέρουν καθώς ενσωματώνουν κατά την ημερομηνία διεξαγωγής τους τις μεταβολές στην εκτίμηση από τις εκάστοτε συνθήκες σε σχέση με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19, τον γεωπολιτικό κίνδυνο που προέρχεται από τον πόλεμο στην Ουκρανία, τις δυσλειτουργίες της εφοδιαστικής αλυσίδας, την ενεργειακή κρίση, καθώς και τις πληθωριστικές πιέσεις.

Το συνολικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων του Ομίλου αποτιμήθηκε από εξωτερικούς εκτιμητές με βάση την εύλογη αξία, σύμφωνα με τα Εκτιμητικά – Επαγγελματικά Πρότυπα (RICS Valuation-Global Standards – Red Book) του Βρετανικού Ινστιτούτου Πραγματογνομώνων (Royal Institution of Chartered Surveyors – RICS), που είναι σε ισχύ από την 31η Ιανουαρίου 2022, τα οποία ενσωματώνουν τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα (International Valuation Standards – IVS).

Κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι εξωτερικοί εκτιμητές επισημαίνουν ότι ενώ το ασταθές οικονομικό περιβάλλον λόγω των γεωπολιτικών κινδύνων που αναφύονται από τον πόλεμο στην Ουκρανία σε συνδυασμό με τα προβλήματα που αντιμετωπίζει η εφοδιαστική αλυσίδα τα οποία έχουν οδηγήσει σε ανατιμήσεις του κόστους των αγαθών, της ενέργειας και των υπηρεσιών, επηρεάζει παγκοσμίως σε έναν βαθμό τις αγορές και δημιουργεί πληθωριστικές πιέσεις, σημειώνουν ότι, κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι αγορές ακινήτων λειτουργούν ως επί το πλείστον κανονικά παρουσιάζοντας ικανοποιητική δραστηριότητα, με αρκετές συναλλαγές να πραγματοποιούνται οι οποίες οδηγούν σε επαρκή όγκο συγκριτικών στοιχείων και κατά συνέπεια συμβάλλουν στην στήριξη των αποφάσεων τους ως προς τη διαμόρφωση απόψεων για την αξία των ακινήτων. Το κόστος του κρατικού δανεισμού της χώρας βελτιώνεται αλλά ακόμη παραμένει υψηλότερο των άλλων οικονομιών της Ευρώπης. Οι Ελληνικές τράπεζες έχουν επιλύσει σημαντικά θέματα σε σχέση με τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια (NPLs) τα οποία μέχρι πρότινος δημιουργούσαν σημαντικά ζητήματα διαχείρισης και πιθανών κινδύνων. Στο πλαίσιο αυτό, δεδομένων των συνθηκών, οι εξωτερικοί εκτιμητές δηλώνουν ότι έχουν διαμορφώσει την καλύτερη δυνατή εκτιμητική προσέγγιση. Ωστόσο, καθώς η κατάσταση συνεχίζει να μεταβάλλεται σε σχέση με το διεθνές οικονομικό περιβάλλον και την λειτουργία των αγορών, επισημαίνουν ότι θα συνεχίσουν να παρακολουθούν τις τάσεις που θα αναπτυχθούν σε αυτή τους ερχόμενους μήνες.

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Ως εκ τούτου, και για την αποφυγή αμφιβολιών, η εκτίμηση τους δεν αναφέρεται ότι υπόκειται σε «εκτιμητική αβεβαιότητα» όπως ορίζεται στην οδηγία υπ' αριθμό 3 Παγκόσμια Πρακτική Οδηγία/Πρότυπο Εκτίμησης (VPS 3: Valuation reports) και την υπ' αριθμό 10 Παγκόσμια Οδηγία – Εφαρμογή Πρακτικών Εκτίμησης των Προτύπων του Βρετανικού Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνωμόνων (RICS) (VPGA 10: Valuations in markets susceptible to change: certainty and uncertainty).

Αυτό το επεξηγηματικό σημείωμα έχει συμπεριληφθεί ώστε να διασφαλιστεί η διαφάνεια και να παρέχονται πληροφορίες σχετικά με το πλαίσιο της αγοράς στο οποίο βασίστηκε η εκτιμητική διαδικασία. Αναγνωρίζοντας το ενδεχόμενο οι συνθήκες της αγοράς να κινούνται ταχέως ως αντίδραση στις αλλαγές εξαιτίας των γεωπολιτικών κινδύνων που προκύπτουν από τη σύγκρουση στην Ουκρανία μαζί με τις ανωμαλίες εφοδιασμού, την ενεργειακή κρίση και τις πληθωριστικές πιέσεις, οι εξωτερικοί εκτιμητές επισημαίνουν τη σημασία της ημερομηνίας εκτίμησης.

Τέλος εξαιτίας των παραπάνω αστάθμητων παραγόντων, οι εξωτερικοί εκτιμητές έχουν ενσωματώσει στην εκτιμητική προσέγγιση τους υποθέσεις αναφορικά με απώλειες εσόδων λόγω της πανδημίας COVID-19 καθώς και με αυξήσεις εξόδων ως προς επιμέρους κατηγορίες λειτουργικών/κεφαλαιουχικών δαπανών (common charges contribution & energy cost).

Δεν υπήρξε καμία αλλαγή στη μεθοδολογία αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκε για τις επενδύσεις σε ακίνητα ως αποτέλεσμα του COVID-19, του γεωπολιτικού κινδύνου που προέρχεται από τον πόλεμο στην Ουκρανία, τις δυσλειτουργίες της εφοδιαστικής αλυσίδας, της ενεργειακής κρίσης καθώς και τις πληθωριστικές πιέσεις. Η Διοίκηση και οι εξωτερικοί εκτιμητές είναι της άποψης ότι τα προεξοφλητικά επιτόκια (discount rates) 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, τον γεωπολιτικό κίνδυνο που προέρχεται από τον πόλεμο στην Ουκρανία, τις δυσλειτουργίες της εφοδιαστικής αλυσίδας και τις επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων και της ενεργειακής κρίσης καθώς παραμένουν άγνωστες οι βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου που συνδέονται άμεσα με την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου.

### Πώληση οικοπέδων στα Σπάτα Ν. Αττικής

Η θυγατρική εταιρία, LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A., προχώρησε την 17.05.2021 στην υπογραφή σύμβασης αγοραπωλησίας βάσει της οποίας πώλησε δύο οικόπεδα στα Σπάτα, Ν. Αττικής, συνολικής έκτασης περίπου 85 στρεμμάτων έναντι συνολικού τιμήματος €14,0 εκατ. το οποίο προσεγγίζει αρκετά την εύλογη αξία του κόστους κτήσης.

## 6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ	Οικόπεδα	Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & Μηχ./κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις Υπό Εκτέλεση και Προκ/λές	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>						
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος</b>						
<b>01 Ιανουαρίου 2021</b>	-	<b>37.324</b>	<b>13.576</b>	<b>11.224</b>	<b>4.347</b>	<b>66.471</b>
Προσθήκες	-	379	409	1.219	1.836	3.843
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 17)	397	-	-	-	-	397
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	(6)	-	-	(6)
Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	8.044	-	1	326	-	8.371
Ανακατανομές	-	2.795	-	1.075	(3.870)	-
Μεταφορά στα άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-	-	-	(2.147)	(2.147)
<b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>8.441</b>	<b>40.498</b>	<b>13.980</b>	<b>13.844</b>	<b>166</b>	<b>76.929</b>
<b>01 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>8.441</b>	<b>40.498</b>	<b>13.980</b>	<b>13.844</b>	<b>166</b>	<b>76.929</b>
Προσθήκες	-	198	22	673	108	1.001
<b>30 Ιουνίου 2022</b>	<b>8.441</b>	<b>40.696</b>	<b>14.002</b>	<b>14.518</b>	<b>274</b>	<b>77.930</b>

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### Συσσωρευμένες αποσβέσεις

<b>01 Ιανουαρίου 2021</b>	-	(1.713)	(6.304)	(7.748)	-	(15.765)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(1.729)	(595)	(719)	-	(3.043)
Πωλήσεις /Διαγραφές	-	-	5	20	-	25
<b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>	-	<b>(3.442)</b>	<b>(6.894)</b>	<b>(8.447)</b>	-	<b>(18.783)</b>
<b>01 Ιανουαρίου 2022</b>	-	<b>(3.442)</b>	<b>(6.894)</b>	<b>(8.447)</b>	-	<b>(18.783)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	-	(170)	(59)	(1.351)	-	(1.580)
<b>30 Ιουνίου 2022</b>	-	<b>(3.612)</b>	<b>(6.953)</b>	<b>(9.798)</b>	-	<b>(20.363)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>8.441</b>	<b>37.056</b>	<b>7.086</b>	<b>5.397</b>	<b>166</b>	<b>58.146</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2022</b>	<b>8.441</b>	<b>37.084</b>	<b>7.049</b>	<b>4.719</b>	<b>274</b>	<b>57.567</b>

ΕΤΑΙΡΙΑ	Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & Μηχ./κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις Υπό Εκτέλεση και Προκ/λές	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>					
<b>Κόστος κτήσης</b>					
<b>01 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>368</b>	<b>302</b>	<b>2.397</b>	<b>3.809</b>	<b>6.876</b>
Προσθήκες	2	-	77	2.208	2.287
Πωλήσεις /Διαγραφές	-	(5)	-	-	(5)
Ανακατανομές	2.795	-	1.075	(3.870)	-
Μεταφορά στα άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-	-	(2.147)	(2.147)
<b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>3.165</b>	<b>297</b>	<b>3.549</b>	-	<b>7.011</b>
<b>01 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>3.165</b>	<b>297</b>	<b>3.549</b>	-	<b>7.011</b>
Προσθήκες	-	-	154	-	154
<b>30 Ιουνίου 2022</b>	<b>3.165</b>	<b>297</b>	<b>3.703</b>	-	<b>7.165</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>					
<b>01 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>(287)</b>	<b>(135)</b>	<b>(1.394)</b>	-	<b>(1.816)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(259)	(35)	(279)	-	(573)
Πωλήσεις /Διαγραφές	-	3	-	-	3
<b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>(546)</b>	<b>(167)</b>	<b>(1.673)</b>	-	<b>(2.386)</b>
<b>01 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>(546)</b>	<b>(167)</b>	<b>(1.673)</b>	-	<b>(2.386)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(167)	(17)	(175)	-	(359)
<b>30 Ιουνίου 2022</b>	<b>(713)</b>	<b>(184)</b>	<b>(1.848)</b>	-	<b>(2.744)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>2.619</b>	<b>130</b>	<b>1.876</b>	-	<b>4.625</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2022</b>	<b>2.452</b>	<b>113</b>	<b>1.855</b>	-	<b>4.420</b>

Σε ενοποιημένο επίπεδο οι «Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» ποσού €8,4 εκατ. αφορούν το κόστος της γης (€8,0 εκατ.) και λοιπό εξοπλισμό (0,4 εκατ.) (σημείωση 8) Οι προσθήκες της γης 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 Μαρίνα 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 ολοκλήρωση των εργασιών διαμόρφωσης των νέων γραφείων της Εταιρίας.

Επί των ενσωμάτων παγίων του Ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη και προσημειώσεις την 30.06.2022.

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### 7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος</b>	Υπεραξία	Λογισμικό	Λοιπά Άυλα περιουσιακά στοιχεία	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
<b>Κόστος κτήσης</b>				
<b>01 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>9.587</b>	<b>3.061</b>	<b>8.602</b>	<b>21.250</b>
Προσθήκες	-	509	-	509
Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	-	23	1.668	1.691
Μεταφορές από τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	-	2.147	-	2.147
<b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>9.587</b>	<b>5.740</b>	<b>10.270</b>	<b>25.597</b>
<b>01 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>9.587</b>	<b>5.740</b>	<b>10.270</b>	<b>25.597</b>
Προσθήκες	-	246	647	893
<b>30 Ιουνίου 2022</b>	<b>9.587</b>	<b>5.986</b>	<b>10.917</b>	<b>26.490</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
<b>01 Ιανουαρίου 2021</b>	-	<b>(2.898)</b>	<b>(1.544)</b>	<b>(4.442)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	-	(260)	(511)	(771)
<b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>	-	<b>(3.158)</b>	<b>(2.055)</b>	<b>(5.213)</b>
<b>01 Ιανουαρίου 2022</b>	-	<b>(3.158)</b>	<b>(2.055)</b>	<b>(5.213)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	-	(355)	(239)	(594)
<b>30 Ιουνίου 2022</b>	-	<b>(3.513)</b>	<b>(2.294)</b>	<b>(5.807)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>9.587</b>	<b>2.582</b>	<b>8.215</b>	<b>20.384</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2022</b>	<b>9.587</b>	<b>2.473</b>	<b>8.624</b>	<b>20.683</b>

Κατά την απόκτηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. προέκυψαν προσθήκες ποσού €1,7 εκατ. λόγω αναγνώρισης άυλων περιουσιακών στοιχείων αναφορικά με την άδεια λειτουργίας καθώς και το υπάρχον πελατολόγιο της υφιστάμενης μαρίνας Αγίου Κοσμά, 337 θέσεων (σημείωση 8).

Σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο οι «μεταφορές από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία» σχετίζονται με την επένδυση της Εταιρίας για την αναβάθμιση του λειτουργικού συστήματος SAP 4/HANA, η υλοποίηση του οποίου ολοκληρώθηκε εντός του 2021.

<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	Λογισμικό	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
<b>Κόστος κτήσης</b>		
<b>01 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>2.862</b>	<b>2.862</b>
Προσθήκες	333	333
Μεταφορές από τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	2.147	2.147
<b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>5.342</b>	<b>5.342</b>
<b>01 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>5.342</b>	<b>5.342</b>
Προσθήκες	52	52
<b>30 Ιουνίου 2022</b>	<b>5.394</b>	<b>5.394</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>01 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>(2.747)</b>	<b>(2.747)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(242)	(242)
<b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>(2.989)</b>	<b>(2.989)</b>
<b>01 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>(2.989)</b>	<b>(2.989)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(277)	(277)
<b>30 Ιουνίου 2022</b>	<b>(3.266)</b>	<b>(3.266)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>2.353</b>	<b>2.353</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2022</b>	<b>2.128</b>	<b>2.128</b>

#### Έλεγχος απομείωσης άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η Διοίκηση εξετάζει την Υπεραξία για απομείωση κάθε χρόνο (την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου) ή συχνότερα αν προκύψουν γεγονότα ή αλλαγές σε συνθήκες που δείχνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να έχει μειωθεί, σύμφωνα με την λογιστική πρακτική όπως περιγράφεται στην σημείωση 2.8 (α) των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2021. Για το Λογισμικό και τα Λοιπά Άυλα περιουσιακά στοιχεία πραγματοποιείται έλεγχος για

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

απομείωση αν προκύψουν γεγονότα ή αλλαγές σε συνθήκες που δείχνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να έχει μειωθεί.

Ο Όμιλος την 31.12.2021 εξέτασε για απομείωση την Υπεραξία και τα σημαντικότερα Λοιπά Άυλα περιουσιακά στοιχεία, που σχετίζονται με τη Μαρίνα Φλοίσβου, χωρίς να προκύψει κάποια απομείωση. Την 30.06.2022 η Διοίκηση δεν εκτιμά πως δεν αναμένεται απομείωση λόγω της συνεχιζόμενης κερδοφορίας στο τρέχον έτος και των περιθωρίων στην ανάλυση ευαισθησίας που διενεργήθηκε την 31.12.2021.

### 8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες

Οι Εταιρίες του Ομίλου με τις αντίστοιχες διευθύνσεις τους και τα ποσοστά συμμετοχής που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι:

Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης	% άμεσης συμμετοχής	% έμμεσης συμμετοχής	Συνολικό % συμμετοχής
<b>LAMDA DEVELOPMENT S.A. – Μητρική</b>	Ελλάδα			
<b>Θυγατρικές:</b>				
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%		100%
ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	54,57%	13,73%	68,30%
ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.	Ελλάδα		68,30%	68,30%
LAMDA DOMI S.M.S.A.	Ελλάδα		68,30%	68,30%
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LOV LUXEMBOURG S.à R.L.	Λουξεμβούργο	50%	50%	100%
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
KRONOS PARKING S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	Ελλάδα	99%	1%	100%
MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A. (πρώην Lamda Real Estate Management S.A.)	Ελλάδα	100%		100%
ENVROWIND ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
GREEN VOLT I.K.E.	Ελλάδα		67,71%	67,71%
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA FLISVOS HOLDING A.E.	Ελλάδα		83,39%	83,39%
LAMDA FLISVOS MARINA S.A.	Ελλάδα		64,40%	64,40%
LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA RIVIERA S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	Ολλανδία	100%		100%
SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O.	Σερβία		100%	100%
TIHI E.O.O.D.	Βουλγαρία		100%	100%
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%		100%
PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O.	Σερβία	100%		100%
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%		100%
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%		90%
ROBIES PROPRIETATI IMOBILIARE S.R.L.	Ρουμανία		90%	90%
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%		100%
<b>Κοινοπραξίες:</b>				
LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50%		50%
<b>Συγγενείς:</b>				
SC LAMDA MED S.R.L.	Ρουμανία		40%	40%
ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E.	Ελλάδα	11,67%		11,67%
METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα		11,67%	11,67%
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%		25%
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%		20%

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

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. Ο Όμιλος πώλησε την κοινοπραξία LAMDA AKINITA S.A. τον Φεβρουάριο 2022.
- 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 ουσιώδη 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.
- Η θυγατρική εταιρία LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D. είναι σε διαδικασία εκκαθάρισης.
- Ο Όμιλος ολοκλήρωσε την εκκαθάριση και διακοπή των θυγατρικών εταιριών PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O. (Δεκέμβριος 2021) και ΤΙΗΙ Ε.Ο.Ο.Δ. (Φεβρουάριος 2022)
- Ο Όμιλος πώλησε τη θυγατρική εταιρία LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. τον Δεκέμβριο 2021.
- Ο Όμιλος απέκτησε στις 25.06.2021 το 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.
- Ο Όμιλος απέκτησε στις 16.03.2021 το 100% των μετοχών της SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O. η οποία ενοποιείται πλέον με τη μέθοδο ολικής ενοποίησης, έναντι της μεθόδου καθαρής θέσης προηγούμενης (κοινοπραξία).
- Ο Όμιλος αύξησε τον Φεβρουάριο 2022 το ποσοστό συμμετοχής του στη συγγενή εταιρία STOFERNO A.E. από 25% σε 29,76%, μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.
- Ο Όμιλος ίδρυσε τον Φεβρουάριο 2022 την κατά 100% θυγατρική EVROWIND ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A., τον Μάιο 2022 τις κατά 100% θυγατρικές LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A., LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. και LAMDA RIVIERA S.M.S.A., και τον Ιούλιο 2022 την κατά 100% θυγατρική LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A..
- Ο Όμιλος απέκτησε τον Ιούνιο 2022 την κατά 67,71% θυγατρική GREEN VOLT I.K.E. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού €1,65 εκατ.. Η θυγατρική θα δραστηριοποιηθεί στον κλάδο των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.
- Ο Όμιλος εξαγόρασε τον Ιούνιο 2022 το 20% της συγγενούς εταιρίας ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε. έναντι τιμήματος €1,5 εκατ.. Η συγγενής εταιρία κατέχει οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 72.121 τ.μ., στρατηγικά τοποθετημένα δίπλα στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos, στην ανατολική Θεσσαλονίκη.
- Ο Όμιλος τον Ιούλιο 2022 αύξησε το ποσοστό συμμετοχής του από 68,30% σε 100% στις θυγατρικές LAMDA MALLS A.E., ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A. και LAMDA ΔΟΜΙ S.M.S.A. αποκτώντας το μειοψηφικό ποσοστό (31,7%) που κατείχε η εταιρία Wert Blue SarL, 100% θυγατρική της Värde Partners, έναντι τιμήματος €109 εκατ. σε μετρητά.
- Ο Όμιλος τον Αύγουστο 2022 εξαγόρασε το 100% της εταιρίας MCARTHURGLEN HELLAS Μ.Ε.Π.Ε., ιδιοκτήτριας του εκπωπτικού χωριού McArthurGlen Designer Outlet Athens στα Σπάτα του νομού Αττικής, από την εταιρία MGE Hellenic Investments S.àr.l.. Το τίμημα της εξαγοράς ανήλθε σε περίπου €40 εκατ., περιλαμβανομένης της αποπληρωμής προϋφιστάμενων δανείων που είχαν χορηγηθεί από τους προηγούμενους εταίρους της εταιρίας.

### (α) Επενδύσεις της Εταιρίας σε θυγατρικές εταιρίες

Οι Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.06.2022		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%	300.131	-	300.131
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	68,30%	51.496	-	51.496
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	133.367	-	133.367
LOV LUXEMBOURG S.à R.L.	Λουξεμβούργο	100%	368	-	368
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	31.420	(27.600)	3.820
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.272	-	9.272
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.224	(700)	524
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	Ελλάδα	100%	1.555	(1.500)	55
MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	745	-	745
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.070	(3.130)	5.940
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	4.400	(4.350)	50
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	15.173	(10.030)	5.143
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	4.410	(1.310)	3.100
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	16.665	-	16.665
LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	234.000	-	234.000
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	Ολλανδία	100%	105.028	(27.200)	77.828
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	800	(800)	-
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	363	(363)	-
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	1.823	(1.823)	-
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%	741	(741)	-
<b>Σύνολο</b>			<b>922.051</b>	<b>(79.547)</b>	<b>842.504</b>



## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2021		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%	300.131	-	300.131
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	68,30%	51.496	-	51.496
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	133.367	-	133.367
LOV LUXEMBOURG S.à R.L.	Λουξεμβούργο	100%	368	-	368
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	31.420	(27.600)	3.820
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.272	-	9.272
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.224	(700)	524
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	Ελλάδα	100%	1.109	-	1.109
MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	745	-	745
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.070	(3.130)	5.940
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	3.750	(3.050)	700
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	15.073	(10.030)	5.043
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.410	(1.310)	100
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	16.665	-	16.665
LAMDA ELLINIKON MALLS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	-	-	-
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	Ολλανδία	100%	104.678	(27.200)	77.478
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	800	(800)	-
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	363	(363)	-
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	1.823	(1.823)	-
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%	741	(741)	-
<b>Σύνολο</b>			<b>683.505</b>	<b>(76.747)</b>	<b>606.758</b>

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

	30.06.2022	31.12.2021
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>606.758</b>	<b>310.562</b>
Αυξήσεις/(μειώσεις) μετοχικού κεφαλαίου	4.546	301.086
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	(2.800)	(3.590)
Ίδρυση θυγατρικών	234.000	-
Πώληση θυγατρικής	-	(1.300)
<b>Υπόλοιπο τέλους</b>	<b>842.504</b>	<b>606.758</b>

### Αύξηση/μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Η Εταιρία προχώρησε εντός του πρώτου εξαμήνου του 2022 σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με μετρητά στις θυγατρικές της εταιρίες LAMDA LEISURE S.M.S.A. με ποσό €0,65 εκατ. (οφειλόμενο κεφάλαιο 30.06.2022: €0,65 εκατ.), ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A. με ποσό €0,1 εκατ., ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A. με ποσό €3,0 εκατ., LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V. με ποσό €0,35 εκατ. και ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. με ποσό €0,45 εκατ..

### Ίδρυση νέων εταιριών

Η Εταιρία προχώρησε εντός του πρώτου εξαμήνου του 2022 στην ίδρυση της νέας θυγατρικής LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. με συνολικό αρχικό μετοχικό κεφάλαιο €234,0 εκατ.. Εντός του πρώτου εξαμήνου η Εταιρία προχώρησε σε μερικές καταβολές του αρχικού κεφαλαίου με μετρητά συνολικού ποσού €183,6 εκατ. (οφειλόμενο κεφάλαιο 30.06.2022: €50,4 εκατ.).

### Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης

Κατά την διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2022 αναγνωρίστηκαν για Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες ζημίες απομείωσης ύψους €2,8 εκατ. όπως αναλύονται παρακάτω:

ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	(1.500)
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	(1.300)
<b>Σύνολο</b>	<b>(2.800)</b>

### Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών – Επιχειρηματική συνένωση

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

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

εξαγοραζόμενης επιχείρησης. Τα έξοδα που αφορούν στην εξαγορά καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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

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

Τον 05.08.2022, ο Όμιλος μέσω της κατά 100% θυγατρικής του, L.O.V. S.M.S.A., εξαγόρασε το 100% της εταιρίας McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη ΕΠΕ, ιδιοκτήτριας του εκπαιδευτικού χωριού McArthurGlen Designer Outlet Athens στα Σπάτα του νομού Αττικής, από την εταιρία MGE Hellenic Investments S.à.r.l. Το McArthurGlen Designer Outlet Athens είναι το κορυφαίο εκπαιδευτικό χωριό της Ελλάδας με συνολική εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 21.200 τ.μ. και περισσότερα από 100 καταστήματα, καφέ και εστιατόρια. Η πληρότητα την 30.06.2022 ήταν περίπου 95% ενώ η συνολική επισκεψιμότητα σε συνθήκες πλήρους και ανεμπόδιστης λειτουργίας (το 2019, προ της πανδημίας) ήταν περίπου 4,2 εκατ. επισκέπτες ετησίως. Η ως άνω συναλλαγή εντάσσεται στο πλαίσιο της υφιστάμενης στρατηγικής της Εταιρίας που στοχεύει στην περαιτέρω ανάπτυξη των δραστηριοτήτων αλλά και του χαρτοφυλακίου των Εμπορικών Κέντρων.

Το βασικό τίμημα της εξαγοράς καταβλήθηκε την 05.08.2022 και ανήλθε σε €35.807 χιλ., περιλαμβανομένης της αποπληρωμής προϋφιστάμενων δανείων που είχαν χορηγηθεί από τους προηγούμενους εταίρους της εταιρίας ποσού €17.805 χιλ. Επιπλέον, από τη συμφωνία προβλέπεται και ενδεχόμενο τίμημα (αναπροσαρμοσμένο βασικό τίμημα βάσει των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της 05.08.2022 και των εισπράξεων επί απαιτήσεων της εταιρίας από τους καταστηματάρχες). Σύμφωνα με εκτιμήσεις της Διοίκησης το ενδεχόμενο τίμημα μπορεί να ανέλθει έως €6.470 χιλ..

Η απόκτηση θα λογιστικοποιηθεί με τη μέθοδο της επιχειρηματικής συνένωσης. Ως εκ τούτου το σύνολο των μεταβιβασθέντων στοιχείων του ενεργητικού καθώς και το σύνολο των υποχρεώσεων της McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη ΕΠΕ αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία.

Στον παρακάτω πίνακα συνοψίζεται η προσωρινή εκτιμώμενη εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη ΕΠΕ κατά την ημερομηνία απόκτησης 05.08.2022:

### Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € χιλ.

Επενδύσεις σε ακίνητα	108.500
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	5.230
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.875
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>117.605</b>
Δάνεια	(86.156)
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	(246)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(11.750)
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(6.408)
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>(104.560)</b>
<b>Εκτιμώμενη Εύλογη αξία Αποκτηθέντων Περιουσιακών Στοιχείων</b>	<b>13.045</b>
Αποπληρωμή προϋφιστάμενων δανείων που είχαν χορηγηθεί από τους προηγούμενους εταίρους της εταιρίας	17.805
Εκτιμώμενη Υπεραξία	11.427
<b>Συνολικό Εκτιμώμενο Τίμημα Απόκτησης</b>	<b>42.277</b>

Οι παραπάνω εύλογες αξίες των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη ΕΠΕ, καθώς και του τιμήματος απόκτησης είναι προσωρινές και ο Όμιλος κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 3 παρ.45 θα υπολογίσει τις οριστικές αξίες εντός της προβλεπόμενης περιόδου επιμέτρησης (12 μήνες από την ημερομηνία απόκτησης).

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου κατά την 30.06.2022 ανέρχονται σε 107,5 εκατ. (31.12.2021: €99,0 εκατ.) εκ των οποίων €93,6 εκατ. (31.12.2021 €85,8 εκατ.) προέρχονται κυρίως από την θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS A.E., και αντιπροσωπεύουν το 31,7% επί των ιδίων κεφαλαίων του υπο-ομίλου της εταιρίας LAMDA MALLS A.E., 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 €13,3 εκατ. κατά την 30.06.2022 (31.12.2021: €13,4 εκατ.) προέρχονται από τον υπο-όμιλο LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. και αντιπροσωπεύουν το 35,6% των ιδίων κεφαλαίων του.

Τα βασικά χρηματοοικονομικά στοιχεία του υπο-ομίλου της LAMDA MALLS A.E. παρουσιάζονται παρακάτω:

#### Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	<b>30.06.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Επενδύσεις σε ακίνητα	528.437	514.609
Λοιπό μη κυκλοφορούν ενεργητικό	11.772	11.594
Λοιπές απαιτήσεις	14.250	9.609
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	36.849	42.341
	<b>591.308</b>	<b>578.153</b>
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	52.497	47.492
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	145.535	148.196
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	77.922	77.289
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	852	1.225
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.773	3.920
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	365	420
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14.163	28.832
	<b>296.107</b>	<b>307.374</b>
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>	<b>295.201</b>	<b>270.779</b>
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους μητρικής Εταιρίας	201.622	184.942
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	93.579	85.837

#### Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	<b>01.01.2022 έως 30.06.2022</b>	<b>01.01.2021 έως 30.06.2021</b>
Έσοδα	23.911	12.658
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	12.939	4.521
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(3.540)	(4.137)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(4.631)	(4.640)
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>28.679</b>	<b>8.402</b>
Φόρος εισοδήματος	(6.793)	2.098
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές)</b>	<b>21.886</b>	<b>10.500</b>
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	2.535	(236)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>	<b>24.421</b>	<b>10.264</b>
Κατανεμημένα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	7.741	3.254
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	4.602	-

#### Κατάσταση ταμειακών ροών

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	<b>01.01.2022 έως 30.06.2022</b>	<b>01.01.2021 έως 30.06.2021</b>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	12.519	(3.774)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	(743)	(1.095)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(17.269)	(1.898)
<b>Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>(5.493)</b>	<b>(6.767)</b>

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

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € χιλ.

	31.06.2022	31.12.2021
Ενσώματα πάγια	40.169	40.981
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	100.789	93.118
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	15.940	16.175
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.207	2.328
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.645	11.813
	<b>166.750</b>	<b>164.415</b>
Δάνεια	-	4.673
Υποχρεώσεις μισθώσεων	105.329	98.461
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	101	101
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.796	1.718
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	22.142	22.016
	<b>129.368</b>	<b>126.969</b>
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>	<b>37.382</b>	<b>37.446</b>
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους μητρικής Εταιρίας	24.076	24.084
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	13.306	13.362

### Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα

Ποσά σε € χιλ.

	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2021 έως 30.06.2021
Έσοδα	9.708	6.940
Αμοιβές και Έξοδα προσωπικού	(876)	(789)
Αποσβέσεις	(3.026)	(3.054)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(2.538)	2.214
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(2.965)	(2.857)
<b>Καθαρά κέρδη προ φόρων</b>	<b>303</b>	<b>2.454</b>
Φόρος εισοδήματος	(365)	(537)
<b>Καθαρά κέρδη</b>	<b>(62)</b>	<b>1.917</b>
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>	<b>(62)</b>	<b>1.917</b>
Κατανεμημένα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(55)	696
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-

### Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε € χιλ.

	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2021 έως 30.06.2021
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	5.008	4.022
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	-	(334)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(10.175)	(3.595)
<b>Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>(5.167)</b>	<b>93</b>

### (β) Επενδύσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε κοινοπραξίες

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2021		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50%	4.454	(1.884)	2.570
<b>Σύνολο</b>			<b>4.454</b>	<b>(1.884)</b>	<b>2.570</b>

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2021		
			Κόστος κτήσης	Μερίδιο στα αποτελέσματα	Αξία Επένδυσης
LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50%	4.454	(1.916)	2.538
<b>Σύνολο</b>			<b>4.454</b>	<b>(1.916)</b>	<b>2.538</b>

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

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	-	<b>31.619</b>	-	<b>2.570</b>
Μερίδιο αποτελέσματος	-	(429)	-	-
Εξαγορά ποσοστού/Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης συμμετοχής	-	(28.652)	-	-
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	-	(2.538)	-	(2.570)
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	-	-	-	-

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις **κοινοπραξίες**:

- Οι κοινοπραξίες είναι δομημένες μέσω ξεχωριστών εταιριών που παρέχουν στον Όμιλο δικαιώματα στα καθαρά περιουσιακά τους στοιχεία.
- Η επένδυση την κοινοπραξία LAMDA AKINITA S.A. παρουσιάζεται στη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 31.12.2021 στα «Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση». Τον Δεκέμβριο του 2021 η Εταιρία συμφώνησε την πώληση του ποσοστού (50%) των μετοχών που κατείχε στην κοινοπραξία LAMDA AKINITA S.A. Η συναλλαγή ολοκληρώθηκε την 01.02.2022. Το τίμημα πώλησης ανήλθε σε €2.575 χιλ.. Το κέρδος από την παραπάνω πώληση ανήλθε σε €5 χιλ. σε επίπεδο Εταιρίας και σε €30 χιλ. σε επίπεδο Ομίλου και περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη γραμμή «Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις».
- Ο Όμιλος στις 16.03.2021 απέκτησε από την εταιρία IMO Property Investments AD Beograd το υπόλοιπο 20,01% των μετοχών της εταιρίας SINGIDUNUM-BUILDINGS D.O.O.. Ο Όμιλος μέχρι πρότινος κατείχε ποσοστό 79,99% των μετοχών της SINGIDUNUM-BUILDINGS D.O.O. 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 D.O.O., ελέγχοντας την εταιρία LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.. Κατόπιν των ανωτέρω η SINGIDUNUM-BUILDINGS D.O.O. ενοποιείται με τη μέθοδο ολικής ενοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

### (γ) Συγγενείς εταιρίες Ομίλου και Εταιρίας

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς:

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.06.2022		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%	529	(529)	-
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%	1.467	-	1.467
<b>Σύνολο</b>			<b>3.163</b>	<b>(529)</b>	<b>2.634</b>

Η Εταιρία προχώρησε εντός του πρώτου εξαμήνου του 2022 σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με μετρητά στη συγγενή εταιρία STOFERNO A.E. με ποσό €0,2 εκατ.. Η Εταιρία απέκτησε τον Ιούνιο 2022 το 20% της συγγενούς εταιρίας ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε. έναντι τιμήματος €1,5 εκατ.. Η συγγενής εταιρία κατέχει οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 72.121 τ.μ., στρατηγικά τοποθετημένα δίπλα στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos, στην ανατολική Θεσσαλονίκη.

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2021		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	25,00%	300	-	300
<b>Σύνολο</b>			<b>1.467</b>	-	<b>1.467</b>

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Τον Φεβρουάριο 2021 η Εταιρία απέκτησε το 25% των μετοχών της εταιρίας STOFERNO A.E. έναντι συνολικού τιμήματος €0,3 εκατ. Η STOFERNO A.E. δραστηριοποιείται στον κλάδο των ταχυμεταφορών.

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς:

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.06.2022		
			Κόστος κτήσης	Μερίδιο στα αποτελέσματα	Αξία Επένδυσης
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	40,00%	933	1.238	2.171
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%	529	(529)	-
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%	1.467	-	1.467
<b>Σύνολο</b>			<b>4.096</b>	<b>709</b>	<b>4.805</b>

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2021		
			Κόστος κτήσης	Μερίδιο στα αποτελέσματα	Αξία Επένδυσης
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	40,00%	933	1.173	2.106
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	25,00%	300	(89)	211
<b>Σύνολο</b>			<b>2.400</b>	<b>1.084</b>	<b>3.483</b>

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Ποσά σε € χιλ.				
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>3.483</b>	<b>3.239</b>	<b>1.467</b>	<b>1.167</b>
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	229	300	229	300
Μερίδιο αποτελέσματος	66	(56)	-	-
Εξαγορές	1.467	-	1.467	-
Προβλέψεις απομείωσης	(440)	-	(529)	-
<b>Υπόλοιπο τέλους</b>	<b>4.805</b>	<b>3.483</b>	<b>2.634</b>	<b>1.467</b>

### Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης

Κατά την διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2022 αναγνωρίστηκαν για Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρίες ζημίες απομείωσης ύψους €0,5 εκατ. όπως αναλύονται παρακάτω:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
STOFERNO A.E.	(440)	(529)
<b>Σύνολο</b>	<b>(440)</b>	<b>(529)</b>

### (δ) Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

#### 1. 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 των μετοχών ολοκληρώθηκε στις 17.12.2021 και το μικτό τίμημα ανήλθε σε €10,9 εκατ. (το καθαρό τίμημα μετά από αποπληρωμή ενδοομιλικού δανείου οφειλόμενου από την Εταιρία στην LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. ανήλθε σε €0,3 εκατ.). Η LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. κατά την μεταβίβαση των μετοχών είχε απαίτηση από τη θυγατρική εταιρία του Ομίλου L.O.V. S.M.S.A. ποσού €30,0 εκατ. που αποτελεί προκαταβολή της LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A για τη μελλοντική αγορά του κτιρίου γραφείων "Ilida Business Center" στα πλαίσια σχετικού υπογεγραμμένου προσυμφώνου. Το εν λόγω ακίνητο (λογιστικής αξίας €30 εκατ.), όπως και η υποχρέωση του Ομίλου (€30,0 εκατ.) έναντι της LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A παρουσιάζονται κατ'εφαρμογή του ΔΠΧΑ 5 στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου την 31.12.2021 ως «Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» και «Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» αντίστοιχα. Η οριστική μεταβίβαση του εν λόγω ακινήτου ολοκληρώθηκε στις 11.03.2022. Η LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. παρουσιάζεται στον λειτουργικό τομέα «ΕΛΛΑΔΑ – Λοιπά κτίρια και οικόπεδα» (σημείωση 4).

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### 2. LAMDA AKINITA S.A.

Τον Δεκέμβριο του 2021 η Εταιρία συμφώνησε την πώληση του ποσοστού (50%) των μετοχών που κατείχε στην κοινοπραξία LAMDA AKINITA S.A. έναντι τιμήματος €2,58 εκατ. Η LAMDA AKINITA S.A. κατέχει οικόπεδο στην οδό Βιλτανιώτη της Κάτω Κηφισιάς. Η συναλλαγή ολοκληρώθηκε την 01.02.2022. Το τίμημα πώλησης ανήλθε σε €2.575 χιλ.. Το κέρδος από την παραπάνω πώληση ανήλθε σε €5 χιλ. σε επίπεδο Εταιρίας και σε €30 χιλ. σε επίπεδο Ομίλου και περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη γραμμή «Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις». Η παραπάνω κοινοπραξία παρουσιάζεται στον λειτουργικό τομέα «ΕΛΛΑΔΑ – Λοιπά κτίρια και οικόπεδα» (σημείωση 4). Η Επένδυση του Ομίλου και της Εταιρίας στην συγγενή εταιρία LAMDA AKINITA S.A. παρουσιάζεται την 31.12.2021 στη γραμμή «Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 5.

### **(ε) Απόκτηση περιουσιακών στοιχείων - ΔΠΧΑ 3 παρ.2 (β)**

Με βάση τη παρ.2 (β) του 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.

### 1. ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.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 Μ.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 Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις αντίστοιχες προβλέψεις της Σύμβασης. Την ημερομηνία αυτή, δηλαδή στις 25 Ιουνίου 2021, που αντιπροσωπεύει την ημερομηνία εξαγοράς της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από τον Όμιλο, οι μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.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 Εταιρία σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο και το Ολοκληρωμένο Σχέδιο Ανάπτυξης (όπως αυτά ορίζονται στην Σύμβαση), καθώς και τις κεφαλαιουχικές δαπάνες που πραγματοποιεί η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., για έργα ανάπτυξης και υποδομής και την εφαρμογή του Ολοκληρωμένου Αναπτυξιακού Σχεδίου, ύψους €4,6 δις εντός 15ετίας, καθώς και (β) να διασφαλίσει i) τη χρηματοδότηση για την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.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 Μ.Α.Ε., όπως αναφέρεται στην Σύμβαση, αποτελείται από σταθερό ποσό €915 εκατ. 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 €300 εκατ.. Ο Όμιλος υπολόγισε την παρούσα αξία του τιμήματος στα €792,8 εκατ., χρησιμοποιώντας συντελεστή προεξόφλησης 3,4%. Με βάση την εκτίμηση της Διοίκησης του Ομίλου κατά την ημερομηνία αναφοράς δεν αναμένεται να προκύψουν πληρωμές Δικαιωμάτων επί Αποδόσεων προς τον πωλητή. Με βάση τη Σύμβαση το μεταβλητό τίμημα αρχίζει να έχει εφαρμογή από την έβδομη επέτειο της απόκτησης του Ελληνικού.

Ανάλυση του συνολικού τιμήματος για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.:

Ποσά σε € χιλ.

#### Συμβατικές ημερομηνίες καταβολών

25.6.2021	300.000
25.6.2023	166.650
25.6.2027	8.350
25.6.2028	220.000
25.6.2031	220.000
<b>Σύνολο</b>	<b>915.000</b>

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Ποσά σε € χιλ.

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>
<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>-</b>
Απόκτηση μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. – παρούσα αξία	792.752
Πληρωμή 1 <sup>ης</sup> δόσης	(300.000)
Χρηματοοικονομικό έξοδο	8.493
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>501.245</b>
Χρηματοοικονομικό έξοδο	8.497
<b>Υπόλοιπο 30.06.2022</b>	<b>509.742</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	348.647
Κυκλοφορούν ενεργητικό	161.095
<b>Σύνολο</b>	<b>509.742</b>

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

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 Μ.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 εταιρία. Η απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.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 Μ.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 Μ.Α.Ε.:

Ποσά σε € χιλ.

Επενδύσεις σε ακίνητα	540.344	(1)
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	26.619	(1) & (2)
Ενσώματα πάγια	8.371	
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1.691	
Αποθέματα	804.738	(1)
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.082	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	794	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(362)	
Εκτιμώμενο κόστος έργων υποδομής	(590.528)	(3)
<b>Συνολική παρούσα αξία</b>	<b>792.749</b>	

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 €26,6 εκατ. δικαιώματος χρήσης, ποσό €8,8 εκατ. αφορά μισθωμένη γη που ανταποκρίνεται στον ορισμό των ενσώματων παγίων και το υπόλοιπο ποσό των €17,8 εκατ. αφορά μισθωμένη γη που ανταποκρίνεται στον ορισμό των αποθεμάτων. Τέλος στην γραμμή «Επενδύσεις σε ακίνητα» περιλαμβάνεται μισθωμένη γη ποσού €190,2 εκατ..
3. Εκτιμώμενο κόστος έργων υποδομής αφορά στην αναπόφευκτη υποχρέωση του Ομίλου, όπως ορίζεται στην Σύμβαση για συγκεκριμένη χρονική περίοδο, για την πραγματοποίηση έργων δημοσίου ενδιαφέροντος όπως δρόμοι, δίκτυα κοινής ωφελείας, υπογειοποιήσεις και πεζογέφυρες, κ.α. τα οποία θα παραδοθούν στο Ελληνικό Δημόσιο με την ολοκλήρωσή τους χωρίς αντίτιμο. Το ποσό €590,5 εκατ. 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 στις επενδύσεις σε ακίνητα, στα ενσώματα πάγια και στα αποθέματα.

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:



## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

- Επιφάνεια περίπου 2,7 εκατ. 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 2 εκατ. 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 της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά.

### 2. SINGIDUNUM-BUILDINGS D.O.O.

Ο Όμιλος στις 16.03.2021 απέκτησε από την εταιρία IMO Property Investments AD Beograd το υπόλοιπο 20,01% των μετοχών της εταιρίας SINGIDUNUM-BUILDINGS D.O.O.. Ο Όμιλος μέχρι πρότινος κατείχε ποσοστό 79,99% των μετοχών της SINGIDUNUM-BUILDINGS D.O.O. 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 D.O.O., ελέγχοντας την εταιρία LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.. Κατόπιν των ανωτέρω η SINGIDUNUM-BUILDINGS D.O.O. ενοποιείται με τη μέθοδο ολικής ενοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Κατά συνέπεια η συναλλαγή αποτελεί απόκτηση περιουσιακού στοιχείου, καθώς η εν λόγω εταιρία δεν έχει άλλη δραστηριότητα πλην της κατοχής οικοπέδων (αποθέματα), και έχει αναγνωριστεί με βάση το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» παρ.2(β) στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά την 31.12.2021. 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.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της SINGIDUNUM-BUILDINGS D.O.O. κατά την ημερομηνία απόκτησης του εναπομένοντος 20,01% στις 16.03.2021:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	
Ενσώματα πάγια	60
Αποθέματα	72.945
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	174
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5
Δάνεια	(37.520)
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(512)
<b>Αξία Αποκτηθέντων Περιουσιακών Στοιχείων</b>	<b>35.152</b>
Μείον: Αξία υφιστάμενης συμμετοχής	(28.652)
<b>Τίμημα απόκτησης 20,01%</b>	<b>6.500</b>

Το τίμημα για την απόκτηση του 20,01% της εταιρίας SINGIDUNUM-BUILDINGS D.O.O. ανήλθε σε €6,50 εκατ. Το τίμημα ήταν χαμηλότερο από την αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν κατά €669 χιλ. και σαν αποτέλεσμα η διαφορά που προκύπτει έχει συμπεριληφθεί στο κόστος των αποθεμάτων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

### 3. GREEN VOLT I.K.E.

Ο Όμιλος απέκτησε τον Ιούνιο 2022 την κατά 67,71% θυγατρική GREEN VOLT I.K.E. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού €1,65 εκατ.. Η θυγατρική θα δραστηριοποιηθεί στον κλάδο των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Η συναλλαγή αποτελεί απόκτηση περιουσιακού στοιχείου, καθώς η εν λόγω εταιρία δεν έχει άλλη δραστηριότητα πλην της κατοχής αδειών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, και έχει αναγνωριστεί με βάση το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» παρ.2(β) στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά την 31.12.2021. 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.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της GREEN VOLT I.K.E. κατά την ημερομηνία απόκτησης του 67,71% στις 02.02.2022:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	
Ενσώματα πάγια	144
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	615
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	219
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.476
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(17)
<b>Αξία Αποκτηθέντων Περιουσιακών Στοιχείων</b>	<b>2.437</b>
Μείον: Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(787)
<b>Τίμημα απόκτησης 67,71%</b>	<b>1.650</b>

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Το τίμημα για την απόκτηση του 67,71% της εταιρίας GREEN VOLT I.K.E. ανήλθε σε €1,65 εκατ. Το τίμημα ήταν χαμηλότερο από την αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν κατά €24 χιλ. και σαν αποτέλεσμα η διαφορά που προκύπτει έχει συμπεριληφθεί στο κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

### 9. Αποθέματα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ	
	30.06.2022	31.12.2021
Οικόπεδα προς πώληση	25.528	25.528
Ολοκληρωμένα κτίρια προς πώληση	1.244	1.244
Ακίνητα υπό ανάπτυξη	948.360	940.803
Εμπορεύματα	13	8
<b>Σύνολο</b>	<b>975.145</b>	<b>967.583</b>
<b>Μείον:</b> Προβλέψεις απομείωσης		
Οικόπεδα προς πώληση	(18.828)	(18.708)
Ολοκληρωμένα κτίρια προς πώληση	(678)	(678)
	<b>(19.506)</b>	<b>(19.386)</b>
<b>Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία</b>	<b>955.639</b>	<b>948.197</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	606.211	606.051
Κυκλοφορούν ενεργητικό	349.428	342.146
<b>Σύνολο</b>	<b>955.639</b>	<b>948.197</b>

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, στα αποθέματα περιλαμβάνονται οικόπεδα και ακίνητα προς πώληση είτε υπό ανάπτυξη με σκοπό τη μεταγενέστερη πώληση, και παρουσιάζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

#### Ακίνητα υπό ανάπτυξη

	30.06.2022	31.12.2021
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>940.803</b>	-
Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (σημείωση 8)	-	804.738
Κόστος ανάπτυξης	7.557	11.962
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα – σε εύλογη αξία (σημείωση 5)	-	6.493
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα – σε κόστος κτήσης (σημείωση 5)	-	14.431
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 17)	-	30.234
Απόκτηση ελέγχου κοινοπραξίας (σημείωση 8)	-	72.945
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>948.360</b>	<b>940.803</b>

Στα αποθέματα που έχουν ταξινομηθεί στο κυκλοφορούν ενεργητικό την 30.06.2022, περιλαμβάνονται οικόπεδα υπό ανάπτυξη, ποσού €269,1 εκατ. (31.12.2021: €261,8 εκατ.), που αφορούν σε οικόπεδα της έκτασης στο Ελληνικό που αναμένεται να πωληθούν άμεσα σε τρίτους στα πλαίσια του συνήθους κύκλου λειτουργίας του Ομίλου στην πρώτη φάση της επενδυτικής περιόδου.

Αποθέματα που έχουν ταξινομηθεί στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό την 30.06.2022, ποσού €606,2 εκατ. (31.12.2021: €606,1 εκατ.), 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 συνήθους κύκλου λειτουργίας και στη μετέπειτα διάρκεια της επενδυτικής περιόδου.

Επιπλέον των ανωτέρω, κατά την ημερομηνία αναφοράς ο Όμιλος κατέχει οικόπεδα προς πώληση στην Ελλάδα στην περιοχή Πέρδικα της Αίγινας με εύλογη αξία €5,85 εκατ. (31.12.2021: €5,85 εκατ.), καθώς και στα Βαλκάνια και πιο συγκεκριμένα στο Μαυροβούνιο στην τοποθεσία Budva με εύλογη αξία €0,85 εκατ. (31.12.2021: €0,97 εκατ.).

Επί μέρους των αποθεμάτων του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις την 30.06.2022.

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### 10. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Πελάτες	19.112	20.152	726	708
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(10.517)	(11.159)	-	-
<b>Καθαρές απαιτήσεις πελατών</b>	<b>8.595</b>	<b>8.993</b>	<b>726</b>	<b>708</b>
ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο <sup>2</sup>	34.038	25.234	3.681	12.535
Απαίτηση επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου	16.323	16.323	-	-
Κρατικές αποζημιώσεις από εκπτώσεις σε μισθώματα <sup>1</sup>	2.486	4.366	-	-
Έξοδα έκδοσης μη εκταμιευμένου δανείου	6.669	-	-	-
Προκαταβολές προμηθευτών <sup>3</sup>	21.513	892	1.807	1.121
Προπληρωθέν μίσθωμα εδαφικών εκτάσεων	9.059	9.164	-	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη <sup>4</sup> (σημείωση 19)	-	31	20.233	45.591
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 19)	3.345	3.301	89.167	87.533
Έξοδα επομένων χρήσεων	8.374	6.824	6.936	4.679
Μερίσματα εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 19)	123	-	7.082	24.882
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(71)	(58)	(75)	(75)
Χρεώστες διάφοροι και λοιπές απαιτήσεις	4.678	4.063	1.302	493
<b>Σύνολο</b>	<b>115.132</b>	<b>79.133</b>	<b>130.859</b>	<b>177.467</b>
<b>Ανάλυση απαιτήσεων:</b>				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	28.865	29.225	85.429	84.594
Κυκλοφορούν ενεργητικό	86.267	49.908	45.430	92.873
<b>Σύνολο</b>	<b>115.132</b>	<b>79.133</b>	<b>130.859</b>	<b>177.467</b>

#### <sup>1</sup> Κρατικές αποζημιώσεις από εκπτώσεις σε μισθώματα

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 2021. 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 2021 σε συγκεκριμένες κατηγορίες επιτηδευματιών. Το συνολικό ποσό των κρατικών αποζημιώσεων από εκπτώσεις σε μισθώματα που χορηγήθηκαν και αφορά την περίοδο από Ιανουαρίου έως Ιούλιο 2021 ανήλθε στο ποσό των €16,7 εκατ. εκ των οποίων μέχρι και 31.12.2021 έχει εισπραχθεί ποσό €12,4 εκατ. Εντός του πρώτου εξαμήνου 2022 έχουν εισπραχθεί επιπρόσθετα €1,9 εκατ..

#### <sup>2</sup> ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο

Η αύξηση των απαιτήσεων του Ομίλου την 30.06.2022 συγκριτικά με την 31.12.2021 οφείλεται κυρίως στην απαίτηση ΦΠΑ από την ανάπτυξη του έργου στο Ελληνικό.

#### <sup>3</sup> Προκαταβολές προμηθευτών

Η αύξηση των προκαταβολών σε προμηθευτές του Ομίλου την 30.06.2022 συγκριτικά με την 31.12.2021 οφείλεται κυρίως στην προκαταβολή ποσού €18,3 εκατ. που καταβλήθηκε τον Μάιο 2022 από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στην AVAX Α.Ε. στα πλαίσια της σύμβασης για τα κατασκευαστικά έργα υποδομών της Α' Φάσης του έργου του Ελληνικού.

#### <sup>4</sup> Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη

Η μείωση των απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη της Εταιρίας 30.06.2022 συγκριτικά με την 31.12.2021 οφείλεται κυρίως σε είσπραξη ενδοομιλικής απαίτησης από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

Η ταξινόμηση του κονδυλίου «Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις» του Ομίλου και της Εταιρίας σε χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και η πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία την 30 Ιουνίου 2022 και την 31 Δεκεμβρίου 2021 παρατίθεται παρακάτω:

#### **Όμιλος**

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 30.06.2022	67.580	-	-	-	67.580
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(10.588)	-	-	-	(10.588)
<b>Καθαρή λογιστική αξία 30.06.2022</b>	<b>56.992</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>56.992</b>
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 30.06.2022	58.140	-	-	-	58.140
<b>Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 30.06.2022</b>	<b>115.132</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>115.132</b>

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### Εταιρία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 30.06.2022	34.185	-	-	117.876	152.061
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	-75	-	-	-31.744	-31.819
<b>Καθαρή λογιστική αξία 30.06.2022</b>	<b>34.110</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>86.132</b>	<b>120.242</b>
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 30.06.2022	10.617	-	-	-	10.617
<b>Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 30.06.2022</b>	<b>44.727</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>86.132</b>	<b>130.859</b>

### Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2021	49.129	-	-	-	49.129
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(11.217)	-	-	-	(11.217)
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021</b>	<b>37.912</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>37.912</b>
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2021	41.222	-	-	-	41.222
<b>Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2021</b>	<b>79.134</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>79.134</b>

### Εταιρία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2021	75.793	-	-	115.728	191.521
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(75)	-	-	(31.193)	(31.268)
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021</b>	<b>75.718</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>84.535</b>	<b>160.253</b>
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2021	17.214	-	-	-	17.214
<b>Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2021</b>	<b>92.932</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>84.535</b>	<b>177.467</b>

- Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς - Απλοποιημένη προσέγγιση

Ο Όμιλος και η Εταιρία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση κυρίως σε δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις, προκαταβολές προς τρίτους και λοιπές συμβατικές απαιτήσεις. Ειδικότερα, ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση χρησιμοποιώντας πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων από εκμισθώσεις ακινήτων ενώ η Εταιρία σε απαιτήσεις από πωλήσεις προς συνδεδεμένα μέρη.

Ο Όμιλος λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19, προχώρησε σε εξατομικευμένες αξιολογήσεις αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς για συγκεκριμένες περιπτώσεις πελατών με καθυστερήσεις σε πληττόμενους κλάδους κυρίως εστίασης και πολιτισμού.

- Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς - Γενική προσέγγιση

Η Εταιρία εφαρμόζει τη γενική προσέγγιση σε απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη που αφορούν δάνεια και τόκους εισπρακτέους.

Στις 30.06.2022 το Στάδιο 3 περιλαμβάνει δάνεια κεφαλαίου ύψους €101,2 εκατ., απομειωμένα κατά €16,7 εκατ., που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L., LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D., ROBIES SERVICES LTD και LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O. (σημείωση 19). Για τα εν λόγω δάνεια, έχουν αναγνωρισθεί απαιτήσεις από τόκους εισπρακτέους ποσού €16,7 εκατ. οι οποίες έχουν απομειωθεί κατά €14,6 εκατ.. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 3 θεωρούνται απομειωμένης πιστωτικής αξίας και αναγνωρίζονται πιστωτικές ζημίες για όλη τη διάρκεια ζωής τους.

Κατά τη διάρκεια πρώτου εξαμήνου του 2022 ο Όμιλος κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 δεν αναγνώρισε προβλέψεις αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς.

### ΦΠΑ εισπρακτέο και απαιτήσεις από το Δημόσιο τομέα

Αναφορικά με το ΦΠΑ εισπρακτέο, το ποσό δεν έχει προεξοφληθεί. Το ΦΠΑ εισπρακτέο μπορεί να εμφανιστεί ως απαίτηση προς συμψηφισμό μέχρι 5 χρόνια και μπορεί να συμψηφιστεί με ΦΠΑ πληρωτέο.

Για το κονδύλι «ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο» δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς.

### Απαίτηση επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου

Η θυγατρική εταιρία L.O.V. S.M.S.A. (εφεξής «LOV») είχε υποχρεωθεί κατά τη μεταβίβαση ακινήτου στο παρελθόν (το έτος 2006) να καταβάλει, με επιφύλαξη, φόρο μεταβίβασης περίπου €13,7 εκατ., προσφεύγοντας εν τέλει κατά της σιωπηρής απόρριψης της εν λόγω επιφύλαξης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Το 2013 η εν λόγω προσφυγή έγινε εν μέρει δεκτή και διατάχθηκε νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου φόρου, επιστρεφόμενου κατ' αυτόν τον τρόπο στην LOV ποσού περίπου €9,5 εκατ.. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναίρεσης και από τα δύο μέρη

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

και η μεν αίτηση αναιρέσεως της LOV απορρίφθηκε, η δε αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου έγινε δεκτή. Η υπόθεση παραπέμφθηκε εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, το οποίο αρχικά ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης, υποχρεώνοντας τα μέρη να προσκομίσουν στοιχεία για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου, εν συνεχεία δε, κατόπιν επανασυζήτησης της υπόθεσης, εξέδωσε οριστική απόφαση με την οποία απέρριψε την προσφυγή, προσδιόρισε το ίδιο την φορολογητέα αξία του ακινήτου και υποχρέωσε την αρμόδια Δ.Ο.Υ. να διενεργήσει νέα εκκαθάριση του φόρου με βάση την αξία αυτή. Δυνάμει της απόφασης αυτής η LOV κλήθηκε να καταβάλει φόρο μεταβίβασης περίπου €16,3 εκατ.. Έχει ασκηθεί αίτηση αναιρέσεως, η οποία εκτιμάται από τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας ότι έχει υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Ιδίως οι λόγοι αναιρέσεως που αφορούν στον υπολογισμό του φόρου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία, εκτιμάται ότι έχουν ιδιαίτερες υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Η αίτηση αναιρέσεως συζητήθηκε στις 25.5.2022 και εκκρεμεί η έκδοση απόφασης.

### 11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Διαθέσιμα σε τράπεζες	199.289	152.013	7.290	31.485
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	10.000	10.000	-	-
Διαθέσιμα στο ταμείο	426	389	54	20
<b>Σύνολο</b>	<b>209.715</b>	<b>162.402</b>	<b>7.344</b>	<b>31.505</b>

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 ρών.

Όσον αφορά τις τραπεζικές καταθέσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας της Moody's. Ο πιστωτικός κίνδυνος των συνολικών ταμειακών διαθέσιμων («Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» και «Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα») που ήταν τοποθετημένα σε τράπεζες έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
<b>A1</b>	110	157	99	100
<b>Aa3</b>	-	-	-	-
<b>B2</b>	436.228	498.602	238.256	384.215
<b>B3</b>	12.562	40.177	5.668	24.170
<b>n/a</b>	32	77	-	-
	<b>448.932</b>	<b>539.013</b>	<b>244.023</b>	<b>408.485</b>

Τα υπόλοιπα ποσά του κονδυλίου «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά σε διαθέσιμα στο ταμείο και τραπεζικές καταθέσεις. Κατά την 30.06.2022, τα τραπεζικά διαθέσιμα του Ομίλου ήταν συγκεντρωμένα σε κυρίως 3 τραπεζικούς οργανισμούς στην Ελλάδα σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10%, γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς του.

### 12. Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Διαθέσιμα σε τράπεζες	239.643	377.000	236.733	377.000
<b>Σύνολο</b>	<b>239.643</b>	<b>377.000</b>	<b>236.733</b>	<b>377.000</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	8.571	167.000	5.661	167.000
Κυκλοφορούν ενεργητικό	231.072	210.000	231.072	210.000
<b>Σύνολο</b>	<b>239.643</b>	<b>377.000</b>	<b>236.733</b>	<b>377.000</b>

Σε εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου, που υπέγραψε η Εταιρία με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς A.E.» τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους για τραπεζικό δανεισμό, διά του οποίου αναμένεται

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

να καλυφθεί μέρος του ύψους των κεφαλαίων τα οποία θα επενδύσει ο Όμιλος μέσα στην πρώτη πενταετία για την αξιοποίηση του Ακινήτου (σημείωση 8), η Εταιρία παραχώρησε ενέχυρο κατάθεσης ποσού €167 εκατ., η οποία κατάθεση θα αποδεσμευτεί, για την πληρωμή της 2ης δόσης του Τιμήματος Απόκτησης μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στη 2η επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης και επιπλέον ποσό ύψους €210 εκατ. για την καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών ειδικού σκοπού που θα συσταθούν για την εμπορική ανάπτυξη των Λ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall) την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria). Την 30.06.2022 από τα €210 εκατ. παρέμεινε δεσμευμένο ποσό €64,1 εκατ., ενώ κατά την ημερομηνία έγκρισης της παρούσας εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης το ποσό ανέρχεται σε €28,4 εκατ.. Τα ποσά που αποδεσμεύθηκαν χρηματοδότησαν μέρος του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. (σημείωση 8).

### 13. Δάνεια

Ποσά σε € χιλ.

#### Μακροπρόθεσμα δάνεια

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Ομολογιακά δάνεια	314.421	314.098	314.421	314.098
Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια	352.140	357.487	-	-
Τραπεζικά δάνεια	7.975	-	7.975	-
Ενδοομιλικά δάνεια (σημείωση 19)	-	-	33.243	33.243
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	109	109	-	-
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>674.645</b>	<b>671.694</b>	<b>355.639</b>	<b>347.341</b>

#### Βραχυπρόθεσμα δάνεια

Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια	10.220	14.199	-	-
Τραπεζικά δάνεια	30.020	30.020	-	-
Ενδοομιλικά δάνεια (σημείωση 19)	-	-	2.600	2.600
Τόκοι πληρωτέοι	5.395	5.507	9.493	9.085
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>45.635</b>	<b>49.726</b>	<b>12.093</b>	<b>11.685</b>

#### Συνολικά δάνεια

<b>720.280</b>	<b>721.420</b>	<b>367.732</b>	<b>359.026</b>
----------------	----------------	----------------	----------------

Η μεταβολή των δανείων έχει ως εξής:

#### 1.1-30.06.2022

Ποσά σε € χιλ.

#### Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Ανάληψη δανεισμού	7.975	7.975
Τόκος που εξοφλήθηκε	(13.671)	(7.281)
Τόκος που χρεώθηκε	13.559	7.191
Τόκος που εξοφλήθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	(66)
Τόκος που χρεώθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	564
Έξοδα έκδοσης δανείων - απόσβεση	763	477
Έξοδα έκδοσης δανείων	(154)	(154)
Αποπληρωμή δανείων	(9.612)	-
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2022</b>	<b>720.280</b>	<b>367.732</b>

#### 1.1-31.12.2021

Ποσά σε € χιλ.

#### Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Ανάληψη δανεισμού	10.870	-
Απόκτηση ελέγχου θυγατρικής (σημείωση 8)	37.520	-
Τόκος που εξοφλήθηκε	(25.443)	(12.497)
Τόκος που χρεώθηκε	25.357	12.497
Τόκος που εξοφλήθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	(6.555)
Τόκος που χρεώθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	1.071
Αναχρηματοδότηση τραπεζικών ομολογιακών δανείων	4.900	-
Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	652	-
Έξοδα έκδοσης δανείων - απόσβεση	1.516	937
Έξοδα έκδοσης δανείων	(32)	-
Αποπληρωμή δανείων	(30.465)	(10.997)
Πώληση θυγατρικής (σημείωση 8)	(22.662)	-
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>721.420</b>	<b>359.026</b>

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Τα «Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια» και «Τραπεζικά δάνεια» είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου (σημείωση 5), επί των αποθεμάτων του Ομίλου (σημείωση 9), σε ορισμένες περιπτώσεις με ενεχυρίαση των μετοχών της εκάστοτε θυγατρικής εταιρίας (σημείωση 8), καθώς και/ή με εκχώρηση επί τραπεζικών λογαριασμών, συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας και μίσθωσης, εγγυητικών επιστολών, ασφαλιστηρίων συμβολαίων, καθώς και ιδίων μετοχών της Εταιρίας.

Στο σύνολο των δανείων κατά την 30.06.2022 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €8,1 εκατ. (31.12.2021: €8,7 εκατ.), εκ των οποίων ποσό ύψους €0,6 εκατ. αναλογεί σε βραχυπρόθεσμα δάνεια ενώ το υπόλοιπο €7,5 εκατ. σε μακροπρόθεσμα δάνεια. Μέρος των αναπόσβεστων εξόδων αποτελούν τα αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης του Κοινού Ομολογιακού Δανείου που εξέδωσε η Εταιρία την 21<sup>η</sup> Ιουλίου 2020 τα οποία ανέρχονται σε €5,4 εκατ. κατά την 30.06.2022.

Κατά την 30.06.2022, τα βραχυπρόθεσμα τραπεζικά ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνουν κυρίως το τραπεζικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας SINGIDUNUM-BUILDINGS D.O.O., με τα πιστωτικά ιδρύματα «Eurobank Cyprus Limited», «Alpha Bank AE» και «Eurobank Direktna a.d., Belgrade», υπολοίπου €30,0 εκατ., λήξης την 30.09.2022. Ο Όμιλος είναι σε διαδικασία αναχρηματοδότησης του εν λόγω δανείου. Επίσης, η θυγατρική L.O.V. S.M.S.A. («LOV») υπέγραψε την 23.06.2020 με το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» («ΕΤΕ») πρόγραμμα και σύμβαση κάλυψης για την έκδοση ομολογιακού δανείου ποσού έως €220 εκατ., επταετούς διάρκειας με τρεις διακριτές σειρές. Κατά την 30.06.2022 το βραχυπρόθεσμο σκέλος του εν λόγω δανείου ανέρχεται σε €5,2 εκατ.. Τέλος, το κοινό ομολογιακό δάνειο της LAMDA FLISVOS MARINA A.E. με την Τράπεζα Πειραιώς λήξεως 30.11.2022 που είχε υπόλοιπο την 31.12.2021 €4,7 εκατ., αποπληρώθηκε πλήρως εντός του πρώτου τριμήνου 2022.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Μεταξύ 1 και 2 ετών	19.818	11.100	41.218	33.243
Μεταξύ 2 και 5 ετών	336.698	169.041	-	-
Πάνω από 5 έτη	318.129	491.553	314.421	314.098
<b>Σύνολο</b>	<b>674.645</b>	<b>671.694</b>	<b>355.639</b>	<b>347.341</b>

Η εύλογη αξία των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο προσεγγίζει την λογιστική αξία όπως αυτή εμφανίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

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 30.06.2022 το μέσο επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται σε 0,03% και το μέσο περιθώριο (margin) ανέρχεται σε 3,14%. Συνεπώς, το συνολικό μέσο επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 30.06.2022 διαμορφώνεται σε 3,17%.

Κατά την 29.03.2021, ολοκληρώθηκε η αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου ύψους €4,9 εκατ. της θυγατρικής εταιρίας LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A., με την Alpha Bank με νέα λήξη στις 30.06.2027. Τον Ιούλιο 2022 η LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A. υπέγραψε νέο ομολογιακό δάνειο με την Eurobank ποσού €5,5 εκατ., κυμαινόμενου επιτοκίου με βάση το Euribor περιόδου 3 μηνών πλέον περιθωρίου 2,80% και διάρκεια 7 έτη. Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες που πρέπει να ικανοποιούνται είναι: Loan to value < 60% και Debt Service Coverage Ratio > 115%. Οι ετήσιες τακτικές αποπληρωμές κεφαλαίου διαμορφώνονται σε €165 χιλ. για τα πρώτα 3 έτη, €220 χιλ. για τα επόμενα 4 έτη και κατά τη λήξη του δανείου το σύνολο του άληκτου κεφαλαίου ήτοι στο ποσό των €4.125 χιλ.. Το κοινό ομολογιακό δάνειο της εταιρίας είναι εξασφαλισμένο με ενεχυρίαση επί των μετοχών της εταιρίας, προσημείωση υποθήκης επί του ακινήτου (κτίριο γραφείων Cecil) καθώς και με ενεχυρίαση και εκχώρηση επί ιδιωτικών συμφωνητικών μίσθωσης, τραπεζικών λογαριασμών, ασφαλιστηρίων συμβολαίων και εγγυητικών επιστολών. Παράλληλα, τον Ιούλιο 2022 η εταιρία, αποπλήρωσε πλήρως το υφιστάμενο ομολογιακό δάνειο με την Alpha Bank.

Η θυγατρική εταιρία SINGIDUNUM-BUILDINGS D.O.O., στην Σερβία, υπέγραψε την 24.06.2021 τροποποιητική σύμβαση της αρχικής Σύμβασης Χρηματοδότησης με τα πιστωτικά ιδρύματα «Eurobank Cyprus Limited», «Alpha Bank AE» και «Eurobank Direktna a.d., Belgrade». Η νέα λήξη της αρχικής Σύμβασης Χρηματοδότησης ορίζεται η 30.09.2022. Το ανεξόφλητο κεφάλαιο κατά την 30.09.2022 διαμορφώνεται σε €30,0 εκατ. και αποτελεί το μεγαλύτερο μέρος των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών ομολογιακών δανείων του Ομίλου κατά την 30.06.2022.

Η θυγατρική L.O.V. S.M.S.A. («LOV») υπέγραψε την 23.06.2020 με την «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» («ΕΤΕ») πρόγραμμα και σύμβαση κάλυψης για την έκδοση ομολογιακού δανείου ποσού έως €220 εκατ.

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

(«Ομολογιακό Δάνειο»), επταετούς διάρκειας με τρεις διακριτές σειρές. Ήδη την 30η Ιουνίου 2020 εκταμιεύθηκαν από την ΕΤΕ οι δύο εκ των τριών συνολικά σειρών του Ομολογιακού Δανείου, τα ποσά των οποίων χρησιμοποιήθηκαν, για την πλήρη αποπληρωμή του ανεξόφλητου υπολοίπου - κατά την ημερομηνία της εκταμίευσης - (α) του κεφαλαίου του από 30.05.2007 δανείου της LOV αρχικού ποσού €154,1 εκατ. και (β) του κεφαλαίου του από 27.04.2020 υφιστάμενου ενδοομιλικού δανείου της LOV με την Εταιρία ποσού €11,0 εκατ. ήτοι εκταμιεύθηκε συνολικό ποσό €165,1 εκατ. Ακολούθως την 31<sup>η</sup> Ιουλίου 2020 εκταμιεύθηκε μερικώς και η τρίτη σειρά του Ομολογιακού Δανείου, ποσού €44,9 εκατ.. Τέλος την 30/9/2021 εκταμιεύθηκε και το υπολειπόμενο ποσό της τρίτης σειράς, ήτοι €10,0 εκατ.. Στις 29.07.2022, η LOV υπέγραψε νέο πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου με την Eurobank και την Τράπεζα Πειραιώς ποσού έως €365 εκατ. με τρεις διακριτές σειρές και επιτόκιο 2,70% πλέον Euribor 3μήνου. Τον Αύγουστο 2022 εκταμιεύθηκαν €361 εκατ. από τις ανωτέρω τρεις σειρές τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για την αποπληρωμή του υφιστάμενου ομολογιακού δανείου της ΕΤΕ ποσού €209,5 εκατ. (συμπεριλαμβανομένων δεδουλευμένων τόκων), καθώς και για την εξαγορά του μειοψηφικού ποσοστού 31,7% της LAMDA MALLS A.E. το οποίο κατείχε η εταιρία Wert Blue Sar, 100% θυγατρική της Värde Partners και την πλήρη εξαγορά της McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη ΕΠΕ, όπως περιγράφονται στη σημείωση 8.

Η Εταιρία την 12<sup>η</sup> Ιουλίου 2022 μέσω δημόσιας προσφοράς προέβη σε έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου (το «Ομολογιακό Δάνειο» ή το «ΚΟΔ»), υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, διάρκειας 7 ετών και εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών αντλώντας κεφάλαια ύψους €230 εκατ. Η τιμή διάθεσης των Ομολογιών προσδιορίστηκε στο άρτιο, ήτοι €1.000 ανά Ομολογία. Η τελική απόδοση των Ομολογιών ορίστηκε σε 4,70% και το επιτόκιο των Ομολογιών σε 4,70% ετησίως. Οι δαπάνες Έκδοσης εκτιμώνται σε €7 εκατ. περίπου και θα αφαιρεθούν από τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια της Έκδοσης. Τα αντληθέντα κεφάλαια, αφαιρουμένων των εκτιμώμενων δαπανών έκδοσης του ΚΟΔ θα ανέλθουν σε καθαρό ποσό περίπου €223 εκατ.. Η έκδοση του ΚΟΔ εντάσσεται στο από 29.06.2022 Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου που έχει υιοθετήσει ο Όμιλος, σύμφωνα με τις διεθνείς Αρχές Πράσινου Ομολόγου του οργανισμού International Capital Market Association (ICMA, Ιούνιος 2021) (το «Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου»). Τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια θα διατεθούν, μέχρι το τέλος του έτους 2025, αποκλειστικά σε Πράσινες Επενδύσεις, όπως αυτές ορίζονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου και πιο συγκεκριμένα στις ακόλουθες κατηγορίες επιλέξιμων επενδύσεων του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου:

### Κατηγορία:

- (i) Βιώσιμα κτίρια και βιώσιμοι αστικοί εξωτερικοί χώροι
- (ii) Πράσινη ενέργεια
- (iii) Έξυπνη πόλη

### Εύρος ποσού σε € εκατ.

- €85 εκατ. έως €110 εκατ.
- €65 εκατ. έως €85 εκατ.
- €45 εκατ. έως €60 εκατ.

Αναλυτικές πληροφορίες για τις ως άνω (i), (ii) και (iii) κατηγορίες Πράσινων Επενδύσεων περιλαμβάνονται στο από 01.07.2022 εγκεκριμένο, από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, Ενημερωτικό Δελτίο. Τα αντληθέντα κεφάλαια του ΚΟΔ θα χρησιμοποιηθούν είτε από την Εταιρία ή/και από θυγατρικές του Ομίλου ή/και άλλες εταιρίες ή κοινοπραξίες (joint ventures), στις οποίες συμμετέχει ή θα συμμετέχει η Εταιρία ή/και εταιρίες του Ομίλου μέσω αύξησης κεφαλαίου ή μέσω εξαγορών ή μέσω μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου, με τις παρακάτω σημειώσεις. Για τις υπ' αριθμ. (ii) και (iii) κατηγορίες επενδύσεων σημειώνεται, όπως αναφέρεται ακολούθως, ότι σε περίπτωση επιστροφής των κεφαλαίων στην Εκδότρια, η οριστική χρήση των κεφαλαίων θα ολοκληρωθεί μέχρι τα μέσα του 2026. Διευκρινίζεται ότι αναφορικά με τις υπό (ii) και (iii) προαναφερθείσες κατηγορίες, η διάθεση αντληθέντων κεφαλαίων ύψους έως €35 εκατ. δύναται να πραγματοποιηθεί μέσω μετατρέψιμων ομολογιακών δανείων (από την Εταιρία σε θυγατρικές του Ομίλου ή/και άλλες εταιρίες ή κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει ή θα συμμετέχει η Εταιρία ή/και θυγατρικές του Ομίλου), που θα χρηματοδοτήσουν Πράσινη Ενέργεια έως €25 εκατ. ή/και Έξυπνες Πόλεις έως €10 εκατ., όπως αναφέρονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου. Η μετατροπή των ομολογιακών δανείων σε μετοχές θα προβλέπεται να ολοκληρωθεί το αργότερο μέχρι το τέλος του έτους 2025. Στην περίπτωση που οποιοδήποτε σχετικό μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο δεν μετατραπεί σε μετοχές, θα αποπληρωθεί και τα κεφάλαια θα επιστρέψουν στην Εκδότρια μέχρι το τέλος του 2025. Τα κεφάλαια αυτά στη συνέχεια θα χρηματοδοτήσουν Πράσινες Επενδύσεις σε Πράσινη Ενέργεια έως €25 εκατ. ή/και Έξυπνες Πόλεις έως €10 εκατ., όπως αυτές αναφέρονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, μέχρι τα μέσα του 2026. Επομένως, το χρονοδιάγραμμα χρήσης των εν λόγω αντληθέντων κεφαλαίων για τις κατηγορίες επιλέξιμων επενδύσεων (ii) και (iii) θα ολοκληρωθεί μέχρι τα μέσα του 2026. Τυχόν χρήση ανώτατου/κατώτατου ορίου του εύρους σε οποιαδήποτε από τις τρεις προαναφερθείσες κατηγορίες επενδύσεων, συνεπάγεται την προσαρμογή των ποσών των υπολοίπων κατηγοριών κατά τρόπο ούτως ώστε τα ποσά των επιμέρους κατηγοριών να αθροίζουν στα συνολικά καθαρά αντληθέντα κεφάλαια του ΚΟΔ. Το προϊόν της Έκδοσης, έως την πλήρη διάθεσή του, θα επενδύεται σε βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις χαμηλού κινδύνου, όπως ενδεικτικά προθεσμιακές καταθέσεις και συμφωνίες επαναγοράς. Το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας που εκδόθηκε τον Ιούλιο του 2022 πρέπει σε ενοποιημένο επίπεδο να ικανοποιεί τον δείκτη Προσαρμοσμένο Ενεργητικό προς Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων  $\geq 1,35x$  και τον δείκτη Σύνολο Εξασφαλισμένων Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων / Προσαρμοσμένο Ενεργητικό  $\leq 0,65x$ .



## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### Δείκτες δανεισμού (Covenants)

Το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας που εκδόθηκε τον Ιούλιο του 2020 πρέπει σε ενοποιημένο επίπεδο να ικανοποιεί τον δείκτη Προσαρμοσμένο Ενεργητικό προς Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων  $\geq 135\%$ . Το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA DOMI S.M.S.A. υπολοίπου κεφαλαίου €81,4 εκατ. από τις τράπεζες Eurobank, Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και HSBC France, πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 60% και Debt Service Cover ratio > 120%. Ακολούθως, το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο της PYLAIA S.M.S.A με την Eurobank, υπολοίπου κεφαλαίου €69,8 εκατ. πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 60% και Debt Service Cover ratio > 120%. Για την L.O.V. S.M.S.A. το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο από την Εθνική Τράπεζα υπολοίπου κεφαλαίου €209,1 εκατ. πρέπει να πληροί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 65% και Debt Service Cover ratio > 115%. Επίσης για το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινό ομολογιακό δάνειο της Lamda Prime Properties S.M.S.A. υπολοίπου κεφαλαίου €4,6 εκατ. με την Alpha Bank πρέπει να ικανοποιούνται οι χρηματοοικονομικοί δείκτες Loan to value < 60% και Debt Service Coverage Ratio > 115%. Κατά την 30.06.2022, όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

### **Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό**

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

Στις 07.04.2021, η Εταιρία 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 Εταιρίας 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 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €100 εκατ. 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 εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €415 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €86 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 6 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας 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 (Riviera Galleria), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €102 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €19 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 5 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας 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 εκατ., 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.

Αναφορικά με το (α) παραπάνω, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. υπέγραψε την 6.4.2022 με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» το πρόγραμμα και τη σύμβαση κάλυψης ομολογιακού δανείου για τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που αφορούν στη Φάση Α' του Έργου, ύψους έως €394 εκατ., καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ (επιπλέον ποσού έως €100 εκατ.), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, γεγονός που καλύπτει τις αναθεωρημένες ανάγκες της. Επιπλέον, αναφορικά με το (δ) παραπάνω, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. υπέγραψε την 6.4.2022 τα σχετικά συμβατικά έγγραφα.

Αναφορικά με τα (β) και (γ) παραπάνω η Εταιρία συνεχίζει με τις αντισυμβαλλόμενες τράπεζες την οριστικοποίηση των συμβατικών κειμένων.

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

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 έως €347,2 εκατ., υπολογιζόμενη βάσει των όρων της Σύμβασης. Το ως άνω ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση μεταβίβασης, με μέγιστο ποσό €347,2 εκατ. Την 30.06.2022 το ύψος της ως άνω εγγυητικής επιστολής ανέρχονταν σε €344,3 εκατ..

Επίσης προς εξασφάλιση της ανωτέρω Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος, η Εταιρία 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 εκατ. («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 Εταιρία παραχώρησε ενέχυρο κατάθεσης ποσού €167 εκατ., η οποία κατάθεση 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 εκατ. για την καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών ειδικού σκοπού που θα συσταθούν για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall) και την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria). Την 30.06.2022 από τα €210 εκατ. παρέμενε δεσμευμένο ποσό €64,1 εκατ., ενώ κατά την ημερομηνία έγκρισης της παρούσας εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης το ποσό ανέρχεται σε €28,4 εκατ.. Τα ποσά που αποδεσμεύθηκαν χρηματοδότησαν μέρος του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. (σημείωση [8](#)).

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 εταιριών ειδικού σκοπού, που θα προβούν στις εμπορικές αναπτύξεις Vouliagmenis Mall και Riviera 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.

Το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που υπογράφηκε στις 06.04.2022 με τις τράπεζες Eurobank και Τράπεζα Πειραιώς, το οποίο την 30.06.2022 παραμένει μη εκταμιευμένο, πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value (έως την ολοκλήρωση του έργου)  $\leq$  65%, Loan to value (μετά την ολοκλήρωση του έργου)  $\leq$  75%, Debt Service Cover ratio  $\geq$  110%, Loan to Cost (Έτη 1-3 από την Ημερομηνία Μεταβίβασης)  $\leq$  35%, Loan to Cost (Έτος 4 και έπειτα από την Ημερομηνία Μεταβίβασης)  $\leq$  30%.

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### Συνολικός δανεισμός

Ο Όμιλος ορίζει τον «Συνολικό δανεισμός» ως το Σύνολο των «Δανείων» (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος), πλέον των «Υποχρεώσεων μισθώσεων» (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος), πλέον της «Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.»

Η μεταβολή του συνολικού δανεισμού παρουσιάζεται παρακάτω:

ΟΜΙΛΟΣ	Υπόλοιπο 31.12.2021	Ταμειακές ροές	Μη ταμειακές μεταβολές				Υπόλοιπο 30.06.2022
			Δεδουλευμ ένοι τόκοι	Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	Απόκτηση παγίων με μίσθωση / τροποποιήσεις συμβολαίων	Αναστρο φή προεξό φλησης	
Ποσά σε € χιλ.							
Δάνεια (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο)	721.420	(15.462)	13.559	763	-	-	720.280
Υποχρεώσεις μισθώσεων (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες)	182.912	(8.114)	4.642	-	10.572	-	190.012
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	501.245	-	-	-	-	8.497	509.742
<b>Σύνολο</b>	<b>1.405.577</b>	<b>(23.576)</b>	<b>18.201</b>	<b>763</b>	<b>10.572</b>	<b>8.497</b>	<b>1.420.034</b>

ΟΜΙΛΟΣ	Υπόλοιπο 31.12.2020	Ταμειακές ροές	Δεδουλευμ ένοι τόκοι	Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	Απόκτηση / πώληση θυγατρική ς	Απόκτηση παγίων με μίσθωση / τροποποιήσεις συμβολαίων	Παραχωρήσεις σε μισθώματα	Αναστρο φή προεξό φλησης	Υπόλοιπο 31.12.2021
Δάνεια (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο)	719.311	(40.273)	25.357	1.516	652	14.857	-	-	-	721.420
Υποχρεώσεις μισθώσεων (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες)	185.155	(7.628)	8.940	-	-	-	409	(3.964)	-	182.912
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	-	(300.000)	-	-	-	792.752	-	-	8.493	501.245
<b>Σύνολο</b>	<b>904.466</b>	<b>(347.901)</b>	<b>34.297</b>	<b>1.516</b>	<b>652</b>	<b>807.609</b>	<b>409</b>	<b>(3.964)</b>	<b>8.493</b>	<b>1.405.577</b>

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### 14. 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.

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 παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

#### ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Ακίνητα υπό ανάπτυξη	Αυτοκίνητα	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού λιμένα	Κτίρια Γραφείων	Σύνολο
<b>Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>40.626</b>	<b>909</b>	<b>93.079</b>	<b>5.715</b>	<b>140.329</b>
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης <sup>1</sup>			9.586		9.586
Προσθήκες εντός χρήσης	12.356	92			12.448
Απόσβεση	(135)	(155)	(1.898)	(369)	(2.557)
<b>Δικαίωμα χρήσης - 30 Ιουνίου 2022</b>	<b>52.847</b>	<b>846</b>	<b>100.767</b>	<b>5.347</b>	<b>159.806</b>

<sup>1</sup> Οι προσθήκες λόγω επαναμέτρησης αφορούν την παράταση της σύμβασης μίσθωσης του Τουριστικού Λιμένα (Μαρίνα) Φλοίσβου για 2 έτη, έως το 2049, βάσει του Ν.4875/2021.

#### ΕΤΑΙΡΙΑ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
<b>Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>7.372</b>	<b>784</b>	<b>8.156</b>
Προσθήκες εντός χρήσης	140	102	242
Απόσβεση	(818)	(132)	(950)
<b>Δικαίωμα χρήσης - 30 Ιουνίου 2022</b>	<b>6.694</b>	<b>754</b>	<b>7.448</b>

#### Δικαιώματα χρήσης ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Στα «Ακίνητα υπό ανάπτυξη» και ειδικότερα στις «Προσθήκες εντός χρήσης» ποσού €12.536 χιλ. αφορούν κόστος ανάπτυξης ακινήτων σε εκτάσεις με δικαίωμα επιφανείας για 99 χρόνια, από το οποίο αφορά σε ενσώματα πάγια.

Ποσό €78.262 χιλ. (31.12.2021: €77.680 χιλ.) που αφορά το ακίνητο του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων και ταξινομείται σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» (σημείωση 5). Τα δικαιώματα χρήσης αναφορικά με την εκμετάλλευση τουριστικού λιμένα αφορούν τη λειτουργική μίσθωση για την εκμετάλλευση της Μαρίνας Φλοίσβος.

#### ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Ακίνητα υπό ανάπτυξη	Αυτοκίνητα	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού λιμένα	Κτίρια Γραφείων	Σύνολο
<b>Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2021</b>	-	<b>791</b>	<b>96.790</b>	<b>6.452</b>	<b>104.033</b>
Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (σημείωση 8)	26.619	-	-	-	26.619
Προσθήκες εντός χρήσης	14.055	410	-	-	14.465
Απόσβεση	(49)	(291)	(3.711)	(737)	(4.788)
<b>Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>40.625</b>	<b>910</b>	<b>93.079</b>	<b>5.715</b>	<b>140.329</b>

#### Δικαιώματα χρήσης ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Στα «Ακίνητα υπό ανάπτυξη» και ειδικότερα στις «Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» (σημείωση 8), οι μισθώσεις αναφέρονται στις εκτάσεις γης με δικαίωμα επιφανείας για 99 χρόνια ύψους €26.619 χιλ., από το οποίο ποσό €8.831 χιλ. αφορά σε ενσώματα πάγια και €17.788 χιλ. σε αποθέματα προς ανάπτυξη με σκοπό τη

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

μεταγενέστερη πώληση. Επίσης, στα «Ακίνητα υπό ανάπτυξη» οι «Προσθήκες εντός χρήσης» ποσού €14.055 χιλ. αφορούν κόστος ανάπτυξης ακινήτων σε εκτάσεις με δικαίωμα επιφανείας για 99 χρόνια, από το οποίο ποσό €14.032 χιλ. αφορά σε ενσώματα πάγια και €23 χιλ. 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 €300 εκατ..

### ΕΤΑΙΡΙΑ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
<b>Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>6.453</b>	<b>634</b>	<b>7.087</b>
Προσθήκες εντός χρήσης	2.485	387	2.872
Απόσβεση	(1.566)	(237)	(1.803)
<b>Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>7.372</b>	<b>784</b>	<b>8.156</b>

Οι μεταβολές υποχρεώσεων από λειτουργικές μισθώσεις που αναγνώρισε ο Όμιλος και η Εταιρία παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

### ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού Λιμένα	Κτίρια Γραφείων	Σύνολο
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>77.680</b>	<b>924</b>	<b>98.420</b>	<b>5.888</b>	<b>182.912</b>
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων <sup>1</sup>	893	-	9.586	-	10.479
Προσθήκες	-	93	-	-	93
Χρεωστικοί τόκοι	1.711	17	2.801	112	4.642
Πληρωμές μισθωμάτων	(2.023)	(169)	(5.502)	(420)	(8.114)
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 30 Ιουνίου 2022</b>	<b>78.262</b>	<b>865</b>	<b>105.305</b>	<b>5.580</b>	<b>190.012</b>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					3.045
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					186.967
<b>Σύνολο</b>					<b>190.012</b>

<sup>1</sup> Οι προσθήκες λόγω επαναμέτρησης αφορούν την παράταση της σύμβασης μίσθωσης του Τουριστικού Λιμένα (Μαρίνα) Φλοίσβου για 2 έτη, έως το 2049, βάσει του Ν.4875/2021.

### ΕΤΑΙΡΙΑ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>7.577</b>	<b>797</b>	<b>8.374</b>
Προσθήκες	140	102	242
Χρεωστικοί τόκοι	144	15	159
Πληρωμές μισθωμάτων	(896)	(143)	(1.039)
Παραχωρήσεις σε μισθώματα			
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 30 Ιουνίου 2022</b>	<b>6.965</b>	<b>771</b>	<b>7.736</b>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			1.823
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			5.913
<b>Σύνολο</b>			<b>7.736</b>

### ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού Λιμένα	Κτίρια Γραφείων	Σύνολο
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>78.057</b>	<b>794</b>	<b>99.820</b>	<b>6.484</b>	<b>185.155</b>
Προσθήκες	-	409	-	-	409
Χρεωστικοί τόκοι	3.436	36	5.224	244	8.940
Πληρωμές μισθωμάτων	(3.331)	(315)	(3.143)	(840)	(7.628)
Παραχωρήσεις σε μισθώματα	(482)	-	(3.482)	-	(3.964)
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>77.680</b>	<b>924</b>	<b>98.419</b>	<b>5.888</b>	<b>182.912</b>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					3.097
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					179.815
<b>Σύνολο</b>					<b>182.912</b>

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### ΕΤΑΙΡΙΑ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 1 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>6.484</b>	<b>636</b>	<b>7.120</b>
Προσθήκες	2.485	387	2.872
Χρεωστικοί τόκοι	327	30	357
Πληρωμές μισθωμάτων	(1.602)	(256)	(1.858)
Παραχωρήσεις σε μισθώματα	(117)	-	(117)
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>7.577</b>	<b>797</b>	<b>8.374</b>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			1.697
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			6.677
<b>Σύνολο</b>			<b>8.374</b>

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων 30.06.2022 είναι αποπληρωτέες ως ακολούθως :

(Ποσά σε € χιλ.)

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Μέχρι 1 έτος	3.045	1.823
Από 1 έως 2 έτη	3.234	1.343
Από 3 έως 5 έτη	12.040	2.516
Μετά από 5 έτη	171.693	2.054
<b>Σύνολο</b>	<b>190.012</b>	<b>7.736</b>

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 σε συνολικό ποσό 3.942 χιλ. για την περίοδο 1.1-30.06.2021 το οποίο συμπεριλαμβάνεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και συγκεκριμένα στο κονδύλι «Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα» ποσό €483 χιλ. και στο κονδύλι «Λοιπά (έξοδα) /έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)» ποσό €3.459 χιλ..

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.

### 15. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Προμηθευτές	26.870	35.391	6.056	13.722
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη <sup>3</sup> (σημείωση 19)	-	-	57.518	6.888
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/τέλη	4.761	4.886	622	1.251
Πρόβλεψη L.O.V. S.M.S.A. για υποχρέωση βάσει Π.Δ. και κόστος ολοκλήρωσης ακινήτου The Mall Athens <sup>1</sup>	9.788	9.800	-	-
Προεισπραχθέντα έσοδα	21.882	23.802	-	-
Δεδουλευμένα έξοδα	19.888	15.624	9.784	6.710
Μερίσματα πληρωτέα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	4.602	-	-
Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. <sup>2</sup>	46.346	23.200	500	500
Προκαταβολή πώλησης κοινοπραξίας (σημείωση 8)	-	250	-	250
Λοιπές υποχρεώσεις	3.167	3.179	15	11
<b>Σύνολο</b>	<b>132.702</b>	<b>120.734</b>	<b>74.495</b>	<b>29.332</b>
Μακροπρόθεσμες	19.697	21.378	-	-
Βραχυπρόθεσμες	113.005	99.356	74.495	29.332
<b>Σύνολο</b>	<b>132.702</b>	<b>120.734</b>	<b>74.495</b>	<b>29.332</b>

<sup>1</sup> Η θυγατρική εταιρία L.O.V. S.M.S.A. στο πλαίσιο του Π.Δ. για την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής στην οποία βρίσκεται το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens», έχει αναγνωρίσει σωρευτικά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 30.06.2022 συνολική πρόβλεψη ύψους €9,8 εκατ.. Το ποσό αυτό αποτελεί εκτίμηση και δύνανται να αναπροσαρμοσθεί κατά τη διαδικασία υλοποίησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από το συγκεκριμένο Π.Δ..

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

<sup>2</sup> Ο Όμιλος έχει εισπράξει για τις κρατήσεις από υποψήφιους αγοραστές ακινήτων στον πόλο ανάπτυξης του Ελληνικού €46,3 εκατ. μέχρι και τις 30.06.2022 (31.12.2021: €23,2 εκατ.).

<sup>3</sup> Η αύξηση των υποχρεώσεων σε συνδεδεμένα μέρη της Εταιρίας την 30.06.2022 συγκριτικά με την 31.12.2021 οφείλεται κυρίως στο οφειλόμενο μετοχικό κεφάλαιο θυγατρικών ποσού €51,0 εκατ. (σημείωση 8).

Οι λογιστικές αξίες των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων προσεγγίζουν τις εύλογες τους αξίες οι οποίες έχουν υπολογιστεί σύμφωνα με το επίπεδο ιεραρχίας 3 όπως επεξηγείται στη σημείωση 3.

### 16. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

Ποσά σε € χιλ.

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

##### **Χρεωστικοί τίτλοι (debt instruments) αποτιμώμενοι στο αποσβεσμένο κόστος:**

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Πελάτες	8.595	8.993	726	708
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	-	31	20.233	45.591
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	3.345	3.301	89.167	87.533
Μερίσματα εισπρακτέα	123	-	7.082	24.882
Έξοδα έκδοσης μη εκταμιευμένου δανείου	6.669	-	-	-
Προκαταβολές προμηθευτών	21.513	892	1.807	1.121
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	7.093	8.371	1.227	418
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	209.715	162.402	7.344	31.505
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	239.643	377.000	236.733	377.000

##### **Συμμετοχικοί τίτλοι (equity instruments) αποτιμώμενοι στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:**

Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία <sup>1</sup>	751	756	751	756
---	-----	-----	-----	-----

##### **Παράγωγα (derivatives) αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:**

Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	3.364	310	-	-
-------------------------------------	-------	-----	---	---

##### **Παράγωγα (derivatives) αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων:**

Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	2.874	-	-	-
-------------------------------------	-------	---	---	---

<sup>1</sup> Τα «Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία» αφορούν εταιρικά μη εισηγμένα ομόλογα που έχουν καταταχθεί στην ιεραρχία επιμέτρησης εύλογης αξίας στο επίπεδο 3.

Ποσά σε € χιλ.

#### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

##### **Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμώμενες στο αποσβεσμένο κόστος:**

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Προμηθευτές	26.870	35.391	6.056	13.722
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	57.518	6.888
Μερίσματα πληρωτέα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	4.602	-	-
Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	46.346	23.200	500	500
Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	12.955	13.088	15	11
Δάνεια (τραπεζικά και ομολογιακά δάνεια)	720.280	715.804	367.732	359.026
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	509.742	501.245	-	-

##### **Παράγωγα (derivatives) αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:**

Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	-	-	-
-------------------------------------	---	---	---	---

##### **Παράγωγα (derivatives) αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων:**

Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	376	-	-
-------------------------------------	---	-----	---	---

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### 17. Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ	
	30.06.2022	31.12.2021
Προβλέψεις εκτιμώμενου κόστους έργων υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	640.737	635.008
Μακροπρόθεσμες	429.198	479.553
Βραχυπρόθεσμες	211.539	155.455
<b>Σύνολο</b>	<b>640.737</b>	<b>635.008</b>

#### Εκτιμώμενο κόστος έργων υποδομής

Κατά την 30.06.2022 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 Μ.Α.Ε και για συγκεκριμένη χρονική περίοδο, για την πραγματοποίηση έργων δημοσίου ενδιαφέροντος όπως δρόμοι, δίκτυα κοινής ωφελείας, υπογειοποιήσεις και πεζογέφυρες, κ.α. τα οποία θα παραδοθούν στο Ελληνικό Δημόσιο με την ολοκλήρωσή τους χωρίς αντίτιμο. Το ποσό €640,7 εκατ. αφορά την παρούσα αξία των προβλέψεων (σημείωση [8](#)).

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ
<b>Υπόλοιπο 1.1.2021</b>	-
Απόκτηση μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (σημείωση 8)	590.528
Αναλώσεις της περιόδου	(15.323)
Προσθήκες περιόδου λόγω αναθεωρημένου προϋπολογισμού	49.700
Χρηματοοικονομικό έξοδο	10.103
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>635.008</b>
Αναλώσεις της περιόδου	(4.177)
Χρηματοοικονομικό έξοδο (σημείωση <a href="#">27</a> )	9.906
<b>Υπόλοιπο 30.06.2022</b>	<b>640.737</b>

Στη συνέχεια, παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των προβλέψεων (σε παρούσα αξία) για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για τις οποίες θα απαιτηθούν μελλοντικές ταμειακές εκροές:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ				
	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
<b>30 Ιουνίου 2022</b>					
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	211.539	87.817	138.044	203.337	640.737

### 18. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ			
	30.06.2022		31.12.2021	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	6.238	-	310	376
<b>Σύνολο</b>	<b>6.238</b>	<b>-</b>	<b>310</b>	<b>376</b>
Μη κυκλοφορούν	6.238	-	310	376
Κυκλοφορούν	-	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>6.238</b>	<b>-</b>	<b>310</b>	<b>376</b>

Η Εταιρία δεν κατέχει παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS) στις 30.06.2022, αφορούν στις θυγατρικές εταιρίες LAMDA DOMI S.M.S.A., €43,0 εκατ. Σειρά Α και €17,8 εκατ. Σειρά Β, με λήξη τον Νοέμβριο 2025, και ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A., €52,4 εκατ. με λήξη τον Μάιο 2026. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Κατά την 30.06.2022, τα μεταβλητά επιτόκια μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου κυμαινόταν με βάση το επιτόκιο αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον μεσοσταθμικό περιθώριο 3,07% για την θυγατρική εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A. και Euribor 3 μηνών πλέον περιθώριο 3% για την θυγατρική εταιρία ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.



## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Από το σύνολο της εύλογης αξίας των παραγώγων, (όπου η μέθοδος αποτίμησης εμπίπτει στην ιεραρχία 2, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 3), ως μακροπρόθεσμη απαίτηση/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 στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα (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.

### 19. 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.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2021 έως 30.06.2021
<b>i) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</b>				
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς θυγατρικές	-	-	12.423	638
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς κοινοπραξίες	-	16	-	16
	<b>-</b>	<b>16</b>	<b>12.423</b>	<b>654</b>
<b>ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών</b>				
- αγορές υπηρεσιών από θυγατρικές	-	-	501	523
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>501</b>	<b>523</b>
<b>iii) Έσοδα από μερίσματα</b>				
- έσοδα από μερίσματα θυγατρικών	-	-	-	-
- έσοδα από μερίσματα από συγγενείς	123	135	123	-
	<b>123</b>	<b>135</b>	<b>123</b>	<b>-</b>
<b>iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης</b>				
Διοικητικό Συμβούλιο:				
- Αμοιβές Δ.Σ. και λοιπές παροχές	517	502	517	502
Διευθυντικά Στελέχη:				
- Αμοιβές και λοιπές παροχές	1.379	1.301	873	1.157
	<b>1.896</b>	<b>1.803</b>	<b>1.390</b>	<b>1.659</b>
<b>v) Έσοδα από τόκους δανείων</b>				
- έσοδα από τόκους δανείων προς θυγατρικές	-	-	2.173	394
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.173</b>	<b>394</b>
<b>vi) Έξοδα από τόκους δανείων</b>				
- έξοδα από τόκους δανείων από θυγατρικές	-	-	564	671
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>564</b>	<b>671</b>

Ποσά σε € χιλ.

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:

- θυγατρικές
- κοινοπραξίες
- συγγενείς

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
- θυγατρικές	-	-	20.233	45.585
- κοινοπραξίες	-	6	-	6
- συγγενείς	-	25	-	-
	<b>-</b>	<b>31</b>	<b>-</b>	<b>45.591</b>
Απαιτήσεις από μερίσματα συνδεδεμένων μερών:				
- θυγατρικών	-	-	6.959	24.882
- συγγενείς	123	-	123	-
	<b>123</b>	<b>-</b>	<b>7.082</b>	<b>24.882</b>

Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:

- θυγατρικές

- θυγατρικές	-	-	57.518	6.888
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57.518</b>	<b>6.888</b>

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
<b>ix) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:</b>				
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	-	-	<b>84.535</b>	<b>6.777</b>
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	-	-	80.000
Αποπληρωμή δανείου	-	-	-	(2.270)
Απομείωση δανείου και τόκων	-	-	(551)	(1.131)
Φόρος τόκων	-	-	(26)	-
Τόκος που χρεώθηκε	-	-	2.173	1.159
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>86.131</b>	<b>84.535</b>

Σε επίπεδο Εταιρίας, τα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια κεφαλαίου πλέον τόκων συνολικού ύψους €117,9 εκατ., απομειωμένων κατά €31,7 εκατ., που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L., LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D., ROBIES SERVICES LTD και LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.. Κατά τη διάρκεια του 2021 η Εταιρία χορήγησε μακροπρόθεσμο δάνειο ποσού €80,0 εκατ. στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
<b>x) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:</b>				
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	-	-	<b>40.002</b>	<b>56.485</b>
Δάνεια που εξοφλήθηκαν	-	-	-	(10.948)
Τόκος που εξοφλήθηκε	-	-	(66)	(6.868)
Τόκος που χρεώθηκε	-	-	564	1.333
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40.500</b>	<b>40.002</b>

Σε επίπεδο Εταιρίας, τα δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια ονομαστικού κεφαλαίου ύψους €35,8 εκατ. που έχουν χορηγηθεί στην Εταιρία από τις εταιρίες LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A. και LOV LUXEMBOURG S.à R.L.. Εντός του 2022 η Εταιρία εξόφλησε τόκους ύψους €0,66 εκατ. προς την θυγατρική LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A..

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
<b>xii) Δάνεια σε διευθυντικά στελέχη:</b>				
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>3.301</b>	<b>3.193</b>	<b>2.998</b>	<b>2.903</b>
Μεταβολή περιόδου	(36)	(52)	(36)	(52)
Χρηματοοικονομικό έσοδο που αναγνωρίστηκε	80	160	74	147
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>3.345</b>	<b>3.301</b>	<b>3.036</b>	<b>2.998</b>

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.

## 20. Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (ΚΑΜ) υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη / (ζημιές) της περιόδου που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου, λαμβάνοντας υπόψη τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από τον Όμιλο ως ίδιες μετοχές.

ΒΑΣΙΚΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2021 έως 30.06.2021
Ποσά σε € χιλ.				
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(22.192)	224.558	(22.601)	(34.019)

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία έναρξης περιόδου	176.203.423	176.736.715	176.203.423	176.736.715
Μείον: Μέσος σταθμικός αριθμός ιδίων μετοχών από μεταβολές περιόδου	1.016.698	-	1.016.698	-
Συνολικός μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου	<b>175.186.725</b>	<b>176.736.715</b>	<b>175.186.725</b>	<b>176.736.715</b>
<b>Βασικά κέρδη ανά μετοχή (ΚΑΜ) (σε ευρώ)</b>	<b>(0,13)</b>	<b>1,27</b>	<b>(0,13)</b>	<b>(0,19)</b>

Τα απομειωμένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη / (ζημιές) της περιόδου που αποδίδονται στους μετόχους της μητρικής με τον μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου προσαρμοσμένο για την επίδραση του μέσου όρου των δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών που εκκρεμούσαν κατά τη διάρκεια της περιόδου. 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).

ΜΕΙΩΜΕΝΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
	01.01.2022 έως 30.06.20212	01.01.2021 έως 30.06.2021	01.01.2022 έως 30.06.20212	01.01.2021 έως 30.06.2021
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (για βασικά ΚΑΜ)	175.186.725	176.736.715	175.186.725	176.736.715
Επίδραση από ενδεχόμενη άσκηση δικαιωμάτων προαίρεσης (μέσος σταθμικός αριθμός χρήσης)	-	439.830	-	439.830
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (για απομειωμένα ΚΑΜ)	<b>175.186.725</b>	<b>177.176.545</b>	<b>175.186.725</b>	<b>177.176.545</b>
<b>Απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή (ΚΑΜ) (σε ευρώ)</b>	<b>(0,13)</b>	<b>1,27</b>	<b>(0,13)</b>	<b>(0,19)</b>

### 21. Φόρος εισοδήματος

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 2022 σε 22% (2021: 22%).

Ο πραγματικός φορολογικός συντελεστής σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο με βάση τα αποτελέσματα της χρήσης του 2022 και 2021, επηρεάζεται κυρίως από την μη αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης επί των φορολογικών ζημιών της περιόδου που αφορούν κυρίως την Εταιρία και την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

Ο φορολογικός συντελεστής για τις θυγατρικές του εξωτερικού διαφέρει ανάλογα με την χώρα εγκατάστασης αυτών ως εξής: Σερβία 15%, Ρουμανία 16%, Μαυροβούνιο 9-15%, Λουξεμβούργο 24,94%, Βουλγαρία 10%, Κύπρος 12,5% και Ολλανδία 15%-25,8%.

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.

Εταιρίες οι οποίες είναι υπό καθεστώς δημοσίου δεν υπόκεινται σε φόρο εισοδήματος. Αντίστοιχα η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. κατά την πλήρη κυριότητά της από το ΤΑΙΠΕΔ τελούσε υπό καθεστώς δημοσίου και ως εκ τούτου δεν υπόκεινταν σε φόρο εισοδήματος.

Από τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 και έπειτα, σύμφωνα με το Νόμο 4174/2013 (άρθρο 65Α), όπως ισχύει (και όπως όριζε το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994), οι Ελληνικές ανώνυμες εταιρίες και οι εταιρίες περιορισμένης ευθύνης των οποίων οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνταν έως και τις χρήσεις με έναρξη πριν την 1 Ιανουαρίου του 2016 να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου, από το νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προαιρετικό, ωστόσο ο Όμιλος το λαμβάνει για τις σημαντικότερες εταιρίες του. Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, οι εταιρίες για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και προστίμων

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

από τις ελληνικές φορολογικές αρχές μετά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών (ως γενική αρχή, 5 χρόνια από τη λήξη της χρήσης στην οποία η φορολογική δήλωση θα πρέπει να έχει υποβληθεί).

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2013 έως και 2021. Για τις σημαντικότερες Ελληνικές εταιρίες του Ομίλου που υπόκεινται στη διαδικασία έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού από την PricewaterhouseCoopers S.A. ο έλεγχος για τη χρήση 2021 είναι σε εξέλιξη.

Για τη θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS A.E. είναι σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017 και 2018, ενώ για τις θυγατρικές LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A. και LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A. για τις χρήσεις 2016 και 2017.

Για τη θυγατρική LAMDA FLISVOS MARINA S.A. είναι σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2016 έως και 2018, ενώ κατά τον φορολογικό έλεγχο της χρήσης 2015 προσδιορίστηκαν διαφορές στις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές. Η εταιρία άσκησε ενδικοφανή προσφυγή κατά της σχετικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2015. Η διοίκηση της εταιρίας και οι νομικοί της σύμβουλοι εκτιμούν ότι υπάρχουν σημαντικές πιθανότητες η προσφυγή να ευδοκιμήσει.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2015 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) του άρθρου 36 του ν. 4174/2013 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2015 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2021, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν. Σε συνέχεια της υπ' αριθ. 433/2020 απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας και σύμφωνα με σχετικές εγκυκλίους σχετικά με τον χρόνο παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου να επιβάλει αναλογικά τέλη χαρτοσήμου και ειδικής εισφοράς υπέρ ΟΓΑ, διευκρινίστηκε ότι και για διαχειριστικές περιόδους πριν την έναρξη ισχύος των διατάξεων του Κ.Φ.Δ., δηλαδή πριν την 01/01/2015, δεν μπορούν να εφαρμοστούν οι γενικές διατάξεις περί παραγραφής του Αστικού Κώδικα, όπως η διάταξη του άρθρου 249 Α.Κ., και κατά συνέπεια ο χρόνος παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για επιβολή του οφειλόμενου τέλους χαρτοσήμου και της ειδικής εισφοράς υπέρ ΟΓΑ, ορίζεται κατ' αρχήν σε πέντε έτη, υπολογιζόμενα από το τέλος του έτους εντός του οποίου γεννάται η υποχρέωση καταβολής τους, με δυνατότητα επέκτασης του εν λόγω δικαιώματος σε δέκα έτη, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 84 του Κ.Φ.Ε. (Ν. 2238/1994). Για χρήσεις μετά την 01.01.2015 εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του άρθρου 36 του Κ.Φ.Δ. με την προθεσμία να ορίζεται καταρχήν στα πέντε έτη. 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 30.06.2022, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

## 22. Ανεληγμένες υποχρεώσεις

### Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Αναφορικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό την 30.06.2022 είχαν αναληφθεί και δεν είχαν ακόμη εκτελεστεί κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις για υπηρεσίες αρχιτεκτονικών μελετών, project management καθώς και εργολαβιών κατασκευής ύψους €284,5 εκατ., που αφορούν σε έργα που έχουν ταξινομηθεί ως εξής:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	<b>30.06.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Αποθέματα	276.760	32.257
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.411	9.690
Ενσώματα πάγια	3.376	8.811
<b>Σύνολο</b>	<b>284.547</b>	<b>50.758</b>

Την 22.09.2022 ο Όμιλος είχε αναλάβει και δεν είχε εκτελέσει κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις για υπηρεσίες αρχιτεκτονικών μελετών, project management καθώς και εργολαβιών κατασκευής ύψους €303,7 εκατ. για το έργο της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό.

Οι αναληφθείσες την 31.12.2021 υποχρεώσεις σχετικές με κεφαλαιουχικές δαπάνες που αφορούσαν στην αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό και δεν είχαν εκτελεστεί έως την 31.12.2021 ανέρχονταν σε €50,8 εκατ..

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

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### 23. 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:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
<b>Υποχρεώσεις</b>				
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών προς εξασφάλιση υποχρεώσεων	358.516	317.040	354.910	307.434
<b>Απαιτήσεις</b>				
Εγγυητικές επιστολές από πελάτες προς εξασφάλιση απαιτήσεων	44.514	43.262	-	-

Την 25.06.2021 εκδόθηκε εγγυητική επιστολή με εκδότρια την τράπεζα «Τράπεζα Eurobank A.E.» 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 S.A.», ως Αγοραστής, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, εξέδωσε εγγυητική επιστολή υπέρ του ΤΑΙΠΕΔ για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ήτοι ποσού έως €347,2 εκατ., υπολογιζόμενη βάσει των όρων της Σύμβασης. Το ως άνω ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση μεταβίβασης, με μέγιστο ποσό €347,2 εκατ.. Την 30.06.2022 το ύψος της ως άνω εγγυητικής επιστολής ανέρχονταν σε €344,3 εκατ..

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:

#### 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 της 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 προσεπίκληση 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. Με την εν λόγω απόφαση η αγωγή της ΕΟΕ απορρίπτεται. Εξ όσων γνωρίζουμε, η ΕΟΕ δεν έχει ασκήσει έφεση κατά της ως άνω απόφασης.

#### 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 συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 30.06.2022 δεν μπορούν να εκτιμηθούν προς την βεβαιότητα τελεσιδικίας τους, η Διοίκηση του Ομίλου 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 φορολογικά 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 30.06.2022, δεν έχουν σχηματιστεί σχετικές προβλέψεις σε Εταιρία και Όμιλο. Λεπτομερής αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιριών του Ομίλου παρουσιάζεται στη σημείωση 30 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2021.

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### 24. Πωλήσεις

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2021
	έως 30.06.2022	έως 30.06.2021	έως 30.06.2022	έως 30.06.2021
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	38.435	21.994	-	-
Υπηρεσίες ελλιμενισμού	11.440	6.422	-	-
Έσοδα χώρων στάθμευσης	3.168	1.289	-	-
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας – τρίτα μέρη	16	12	13	13
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας – συνδεδεμένα μέρη	-	16	45	156
Έσοδα από ενδοομιλική μεταχρέωση εξόδων για την αξιοποίηση Ακινήτου στο Ελληνικό <sup>1</sup>	-	-	11.918	-
Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών – συνδεδεμένα μέρη	-	-	459	498
Λοιπές δραστηριότητες	34	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>53.093</b>	<b>29.733</b>	<b>12.435</b>	<b>667</b>

<sup>1</sup> 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 του Ελληνικού.

Η αύξηση των πωλήσεων του Ομίλου οφείλεται κατά κύριο λόγο στις επιπτώσεις της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 στα έσοδα από την εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων του Ομίλου και αφορά εκπτώσεις μισθωμάτων για το πρώτο εξάμηνο του 2021 εξαιτίας της υποχρεωτικής απαλλαγής από την υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων βάσει νόμου. Επιπροσθέτως, ο Όμιλος απώλεσε το πρώτο εξάμηνο του 2021 μεγάλο μέρος των εσόδων από την εκμετάλλευση των σταθμών αυτοκινήτων, καθώς και τα έσοδα από την διαφημιστική εκμετάλλευση χώρων των εμπορικών κέντρων αλλά και το μεταβλητό μίσθωμα επί των πωλήσεων των καταστηματαρχών λόγω του lockdown και της μείωσης στην επισκεψιμότητα και τις πωλήσεων των καταστηματαρχών. Σε ενοποιημένο επίπεδο, θετική επίδραση στη μεταβολή των πωλήσεων αποτελεί η ενσωμάτωση των εσόδων της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά το πρώτο εξάμηνο του 2022, μετά την απόκτηση την μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στο τέλος Ιουνίου 2021.

Στον Όμιλο τα συνολικά μεταβλητά ανταλλάγματα για το πρώτο εξάμηνο 2022 ήταν €0,3 εκατ. και €0 εκατ. για το πρώτο εξάμηνο 2021.

### 25. Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2021
	έως 30.06.2022	έως 30.06.2021	έως 30.06.2022	έως 30.06.2021
Επαγγελματικές αμοιβές	(5.339)	(6.760)	(6.821)	(6.760)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(7.846)	(3.804)	(2.890)	(3.804)
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(4.058)	(936)	(151)	(936)
Δαπάνες πληροφορικής και λοιπές συντηρήσεις	(133)	(2)	(12)	(2)
Κοινόχρηστες δαπάνες και αναλώσιμα	(334)	(97)	(44)	(97)
Φόροι - τέλη	(364)	-	-	-
Έξοδα κίνησης / ταξιδιών	(193)	(33)	(59)	(33)
Ασφάλιστρα	(74)	(1)	(1)	(1)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	(255)	(588)	(245)	(588)
Λοιπά έξοδα	(517)	(413)	(270)	(413)
<b>Σύνολο</b>	<b>(19.113)</b>	<b>(12.634)</b>	<b>(10.493)</b>	<b>(12.634)</b>

Η αύξηση των εξόδων σχετιζόμενων με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό στο πρώτο εξάμηνο 2022 συγκρινόμενο με την αντίστοιχη περίοδο του 2021 οφείλεται στην επιτάχυνση της υλοποίησης του έργου στο Ελληνικό μετά την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. την 25.06.2021.

### 26. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)

Η αύξηση στα «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά) στο πρώτο εξάμηνο 2022 συγκρινόμενο με την αντίστοιχη περίοδο του 2021 οφείλεται κυρίως στα αυξημένα έξοδα προβολής και διαφήμισης, καθώς και στις επαγγελματικές αμοιβές τρίτων για διάφορα έργα του Ομίλου.

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### 27. Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2021
	έως 30.06.2022	έως 30.06.2021	έως 30.06.2022	έως 30.06.2021
<b>Χρηματοοικονομικά Έξοδα:</b>				
- Τόκοι δανείων – συμβατικοί (σημείωση 13)	(13.559)	(11.845)	(7.191)	(5.517)
- Τόκοι δανείων - Έξοδα έκδοσης δανείων (σημείωση 13)	(763)	(744)	(477)	(459)
- Έξοδα τόκων δανείων από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 19)	-	-	(564)	(674)
- Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	-	(355)	-	-
- Τόκοι μισθώσεων (σημείωση 14)	(4.642)	(4.438)	(159)	(180)
- Χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (σημείωση 8)	(8.497)	-	-	-
- Χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την πρόβλεψη για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (σημείωση 17)	(9.906)	-	-	-
- Λοιπά έξοδα και προμήθειες	(1.762)	(2.551)	(1.295)	(2.200)
	<b>(39.129)</b>	<b>(19.933)</b>	<b>(9.686)</b>	<b>(9.030)</b>
Καθαρές ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	(6)	(14)	(6)	(2)
	<b>(39.135)</b>	<b>(19.947)</b>	<b>(9.692)</b>	<b>(9.032)</b>
<b>Χρηματοοικονομικά Έσοδα:</b>				
- Έσοδα τόκων από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 19)	80	79	2.247	394
- Κέρδη/ (Ζημιές) από πώληση / αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	3.053	-	-	-
- Έσοδα τόκων	2	122	-	191
	<b>3.135</b>	<b>201</b>	<b>2.247</b>	<b>585</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>(36.000)</b>	<b>(19.746)</b>	<b>(7.445)</b>	<b>(8.447)</b>

Δεν έχει πραγματοποιηθεί κεφαλαιοποίηση κόστους δανεισμού κατά το πρώτο εξάμηνο 2022 και 2021.

### 28. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου την 30.06.2022 ανερχόταν σε 620 άτομα και της Εταιρίας σε 132 άτομα. Στο τέλος της χρήσης 2021 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου ανερχόταν σε 544 άτομα και της Εταιρίας σε 140 άτομα.

Ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου κατά το πρώτο εξάμηνο 2022 ανήλθε σε 579 άτομα.

### 29. Ίδιες μετοχές

#### Πρόγραμμα ιδίων μετοχών 24.06.2021-23.06.2023

Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση της 23.06.2021, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών, δηλαδή από 24.06.2021 έως 23.06.2023, μέχρι ποσοστού 10% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της, με ανώτατη τιμή αγοράς 14,00 ευρώ ανά μετοχή και κατώτατη τιμή αγοράς ίση με την ονομαστική αξία, ήτοι 0,30 ευρώ ανά μετοχή και ανέθεσε στο Διοικητικό Συμβούλιο την υλοποίηση της εν λόγω απόφασης, σε περιπτώσεις που αυτό θα κρίνει απαραίτητο. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας κατά τη συνεδρίασή του στις 23.06.2021, αποφάσισε να προβεί η Εταιρία στην υλοποίηση της ως άνω απόφασης, κρίνοντας ότι αυτό εξυπηρετούσε τα συμφέροντα της.

Σύμφωνα με τα ως άνω το σύνολο των ιδίων μετοχών, που κατείχε η Εταιρία στις 30.06.2022 ανέρχεται σε 2.382.693 ίδιες μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 1,348% του συνολικού αριθμού των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας.

	Αριθμός μετοχών	Ίδιες μετοχές σε € χιλ.
<b>1 Ιανουαρίου 2021</b>	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών	533.292	(3.729)
<b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>533.292</b>	<b>(3.729)</b>
Αγορά ιδίων μετοχών	1.849.401	(12.119)
<b>30 Ιουνίου 2022</b>	<b>2.382.693</b>	<b>(15.848)</b>

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

Το σύνολο των ιδίων μετοχών της Εταιρίας αποτελούν ενέχυρο σε τραπεζικό δανεισμό.

### 30. Συγκρίσιμα στοιχεία

Για σκοπούς καλύτερης παρουσίασης στον Όμιλο 31.12.2021 έχει γίνει αναταξινόμηση τόκων πληρωτέων σε τρίτα μέρη ποσού €5.507 χιλ. από τους «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» καθώς και δανείου από μη ελέγχουσα συμμετοχή ποσού €109 χιλ. από τις «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» στα βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα «Δάνεια» αντίστοιχα. Επίσης, στην Εταιρία 31.12.2021 έχει γίνει αναταξινόμηση τόκων πληρωτέων σε τρίτα μέρη και θυγατρικές καθώς και δανείων από θυγατρικές ποσού €7.547 χιλ. από τους «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» καθώς και δανείων και τόκων πληρωτέων σε θυγατρική ποσού €37.381 χιλ. από τις «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» στα βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα «Δάνεια» αντίστοιχα. Πέραν των ανωτέρω, στα παρουσιαζόμενα στοιχεία της προηγούμενης χρήσης έγιναν περιορισμένου μεγέθους αναμορφώσεις / αναταξινόμησης για λόγους συγκρισιμότητας, χωρίς σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στις πωλήσεις και στα αποτελέσματα μετά από φόρους της προηγούμενης χρήσης του Ομίλου και της Εταιρίας. Επιπλέον, στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών οι «Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα» και οι «Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων» έχουν αναταξινομηθεί από τις Λειτουργικές δραστηριότητες στις Χρηματοδοτικές δραστηριότητες ώστε να αποτυπώνεται πιο αντιπροσωπευτικά το τρέχον χρηματοδοτικό προφίλ του Ομίλου και της Εταιρίας, σύμφωνα με το ΔΛΠ 7.

### 31. Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν έχουν προκύψει γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς, τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις πλην των κάτωθι:

- Τον Ιούλιο 2022, εν μέσω αντίξοων συνθηκών αγοράς (έντονες πληθωριστικές πιέσεις και άνοδος επιτοκίων, γεωπολιτική και ενεργειακή κρίση), η Εταιρία ολοκλήρωσε μέσω Δημόσιας Προσφοράς, την έκδοση του πρώτου της Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) ύψους €230 εκατ. (7ετούς διάρκειας με επιτόκιο 4,70%), με τη συμμετοχή άνω των 14.000 Ελλήνων επενδυτών καταγράφοντας νέο ρεκόρ συμμετοχής επενδυτών σε ομολογιακή έκδοση και με σημαντική υπερκάλυψη (3,12 φορές). Τα αντληθέντα κεφάλαια του Πράσινου ομολόγου θα διατεθούν αποκλειστικά σε επιλέξιμες κατηγορίες Πράσινων επενδύσεων όπως είναι η ανάπτυξη Βιώσιμων Κτιρίων και βιώσιμων αστικών εξωτερικών χώρων, η Πράσινη Ενέργεια και οι Έξυπνες Πόλεις Την 13.07.2022 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση των 230.000 ομολογίων στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών (κωδικός διαπραγμάτευσης: «ΛΑΜΔΑΟ2»/«ΛΑΜΔΑΒ2») (σημείωση [13](#)).
- Τον Ιούλιο 2022, Εταιρία ανακοίνωσε την εξαγορά του μειοψηφικού ποσοστού (31,7%) στη θυγατρική της LAMDA MALLS A.E., το οποίο κατείχε η εταιρία Wert Blue SarL, 100% θυγατρική της Vårde Partners, έναντι τιμήματος €109 εκατ. σε μετρητά από την εταιρία L.O.V. S.M.S.A., 100% θυγατρική της Εταιρίας και ιδιοκτήτρια του Εμπορικού Κέντρου The Mall Athens. Συνεπώς, η Εταιρία απέκτησε τον απόλυτο έλεγχο της θυγατρικής LAMDA MALLS A.E., η οποία κατέχει το σύνολο των μετοχών των εταιριών LAMDA DOMI S.M.S.A. και PYLAIA S.M.S.A., ιδιοκτητριών των Εμπορικών Κέντρων Golden Hall και Mediterranean Cosmos αντίστοιχα (σημείωση [8](#)).
- Τον Ιούλιο 2022 η κατά 100% θυγατρική L.O.V. S.M.S.A. (ιδιοκτήτρια του Εμπορικού Κέντρου The Mall Athens) υπέγραψε νέο πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου με τις τράπεζες Eurobank και ΠΕΙΡΑΙΩΣ, ποσού €365 εκατ.. Τον Αύγουστο 2022 εκταμιεύθηκαν €361 εκατ., τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για την αποπληρωμή του υφιστάμενου ομολογιακού δανείου της Εθνικής Τράπεζας ποσού €209,5 εκατ. καθώς και για τις πρόσφατες εξαγορές (α) μειοψηφικού ποσοστού (31,7%) στη LAMDA MALLS A.E. και (β) 100% της McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη ΕΠΕ (ιδιοκτήτριας του εκπωπτικού χωριού McArthurGlen Designer Outlet Athens).
- Τον Αύγουστο 2022, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι η κατά 100% θυγατρική της, L.O.V. S.M.S.A., εξαγόρασε το 100% της εταιρίας McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη ΕΠΕ, ιδιοκτήτριας του εκπωπτικού χωριού McArthurGlen Designer Outlet Athens στα Σπάτα του νομού Αττικής, από την εταιρία MGE Hellenic Investments S.à.r.l. Η αξία του McArthurGlen Designer Outlet Athens ανέρχεται σε περίπου €109 εκατ. (Gross Asset Value), όπως προκύπτει από την αποτίμηση του ανεξάρτητου εκτιμητή CBRE Axies την 31.12.2021. Το τμήμα της εξαγοράς ανήλθε σε περίπου €40 εκατ., περιλαμβανομένης της αποπληρωμής προϋφιστάμενων δανείων που είχαν χορηγηθεί από τους προηγούμενους εταίρους της εταιρίας. Το McArthurGlen Designer Outlet Athens είναι το κορυφαίο εκπωπτικό χωριό της Ελλάδας με συνολική εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 21.200 τ.μ. και περισσότερα από 100 καταστήματα, καφέ και εστιατόρια. Η πληρότητα την 30.06.2022 ήταν περίπου 95% ενώ η συνολική επισκεψιμότητα σε συνθήκες πλήρους και ανεμπόδιστης λειτουργίας (το 2019, προ της πανδημίας) ήταν περίπου 4,2 εκατ. επισκέπτες ετησίως. Η ως άνω συναλλαγή εντάσσεται στο πλαίσιο της υφιστάμενης στρατηγικής της Εταιρίας που στοχεύει στην περαιτέρω ανάπτυξη των δραστηριοτήτων αλλά και του χαρτοφυλακίου των Εμπορικών Κέντρων. (σημείωση [8](#)).
- Τον Αύγουστο 2022, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι εκδόθηκε η οικοδομική άδεια του Riviera Tower, σηματοδοτώντας την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών του εμβληματικού Πύργου στο Παράκτιο Μέτωπο του Ελληνικού. Η οικοδομική άδεια του υψηλότερου κτηρίου στην Ελλάδα (200 μέτρα) ήταν μια διαδικασία ιδιαίτερα πολύπλοκη, καθώς απαιτήθηκε μεγάλος αριθμός ειδικότερων εγκρίσεων (όπως από την Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας, το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, το Αρχηγείο Πυροσβεστικού Σώματος κ.λπ.)



## **Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022**

και χρειάστηκαν παραπάνω από 1.900 σχέδια. Στην διαδικασία αυτή συμμετείχαν το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας και η Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος, το Υπουργείο Ανάπτυξης, το Γραφείο Ελληνικού, η Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων (ΔΑΟΚΑ), το ΚΕΣΑ, το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, το Υπουργείο Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας με το Αρχηγείο Πυροσβεστικού Σώματος, το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών και η Γενική Γραμματεία Υποδομών, η Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας και η ΔΕΔΔΗΕ.

- Τον Σεπτέμβριο 2022, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι υπεγράφη μεταξύ της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρική της Εταιρίας) και της εταιρίας ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ Α.Ε., η Σύμβαση Ακινήτου για την παραχώρηση στην ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ έκτασης στο Ελληνικό, στην οποία η τελευταία έχει αναλάβει να αναπτύξει Ολοκληρωμένο Τουριστικό Θέρετρο με Καζίνο [“Integrated Resort Casino” (IRC)]. Η διάρκεια της Σύμβασης Ακινήτου είναι 30 χρόνια. Η εν λόγω ανάπτυξη θα φιλοξενεί ένα ξενοδοχείο πέντε (5) αστέρων, συνεδριακό και εκθεσιακό κέντρο και χώρο συνάθροισης κοινού για αθλητικές ή/και πολιτιστικές εκδηλώσεις και καζίνο. Η ανάπτυξη του IRC θα λάβει χώρα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ, η οποία κυρώθηκε με νόμο από την Βουλή των Ελλήνων (Ν. 4949/2022 - ΦΕΚ Α' 126/30.06.2022) και εκτιμάται ότι θα έχει ολοκληρωθεί εντός τριών (3) ετών από την έναρξη των σχετικών εργασιών.

Μαρούσι, 29 Σεπτεμβρίου 2022

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ**

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Κ. ΓΙΑΝΝΙΤΣΗΣ**  
ΑΔΤ Η865601

**ΟΔΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ**  
ΑΔΤ ΑΒ510661

**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Χ. ΓΚΟΡΙΤΣΑΣ**  
ΑΔΤ ΑΕ109453

**V. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – Εκθέσεις Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων**

**Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου για την περίοδο από 17.12.2019 έως 30.06.2022**

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 31.12.2021 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 31.12.2021	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2022 έως και 30.06.2022	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 30.06.2022	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 30.06.2022	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 Τιμήματος Αγοραπωλησίας Μετοχών υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις της Σύμβασης και της ως άνω Τροποποιητικής Σύμβασης, ήτοι ποσό €300 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί για την καταβολή της πρώτης δόσης κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης και ποσό €167 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί για την καταβολή της δεύτερης δόσης κατά τη δεύτερη επέτειο από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, υπό την προϋπόθεση ότι έως τότε θα έχουν εκδοθεί άδειες δόμησης για όλα τα κτίρια – τοπότητα	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	120.607	-	2
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	-	3
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	-	4
Δαπάνες έκδοσης ΑΜΚ	10.000	10.000	-	9.280	-	-	9.280	720	5
<b>Σύνολο</b>	<b>650.000</b>	<b>650.000</b>	<b>3.070</b>	<b>58.603</b>	<b>300.000</b>	<b>120.607</b>	<b>482.280</b>	<b>167.720</b>	

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### Σημειώσεις:

1. Για την περίοδο από 01.01.2021 έως 31.12.2021, και συγκεκριμένα στις 25.06.2021 υπεγράφη η σύμβαση μεταβίβασης μετοχών για την απόκτηση ποσοστού 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από την HELLINIKON GLOBAL I S.A., 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 S.A. 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 εκατ. κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης. Αναφορικά με την καταβολή της δεύτερης δόσης, διευκρινίζεται ότι η δεύτερη επέτειος από την Ημερομηνία Μεταβίβασης είναι συμβατικά η 25.06.2023, δεδομένου ότι το ιδιωτικό συμφωνητικό για τη μεταβίβαση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. υπογράφηκε την 25.06.2021.
2. Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 30.06.2022, ποσό €120.607 χιλ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. η οποία ιδρύθηκε με σκοπό της Ανάπτυξη δυο εμπορικών περιοχών εντός του Ακινήτου. Ειδικότερα η LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. διέθεσε το ποσό των €120.607 χιλ. για τη σύσταση των εταιριών του Ομίλου για την ανάπτυξη του Vouliagmenis Mall (LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A.) και του Riviera Galleria (LAMDA RIVIERA S.M.S.A.) εντός του 2022.
3. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020, η Εταιρία κατέβαλλε το ποσό των €12.393 χιλ. 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 S.A..
4. Το ποσό των €40.000 χιλ. που σύμφωνα με τον τρόπο διάθεσης ορίζονταν να χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών 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 €3.070 χιλ.
  - β. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020 το ποσό των €36.930 χιλ.
5. Η κατανομή του αδιάθετου ποσού από τις δαπάνες έκδοσης θα αποφασιστεί σε μεταγενέστερο χρόνο από τα αρμόδια όργανα της Εταιρίας.
6. Τα εναπομείναντα κεφάλαια προς διάθεση ποσού €167.720 χιλ. κατά την 30.06.2022, ήταν τοποθετημένα σε λογαριασμούς όψεως, σαν μέρος εξασφάλισης του ομολογιακού δανείου που υπέγραψε στις 24.6.2021 η Lamda Development SA με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς A.E.» για την αξιοποίηση του ακινήτου του Ελληνικού, 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 30.06.2022**

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 ανωνύμων 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 τριακοσίων είκοσι χιλιάδες (320.000) 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 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 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 30.06.2022 ως ακολούθως:

## Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

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 31.12.2021	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2022 έως και 30.06.2022	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 30.06.2022	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 30.06.2022	Σημ.
i) ποσό €81 εκατ. θα διατεθεί αμέσως μετά την Ημερομηνία Εκδόσεως 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-ομιλικού 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 ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου), η οποία λήγει μετά την αποπεράτωση 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 Τιμήματος 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 ισόποσης απαίτησης της εκδότριας τράπεζας της εγγυητικής επιστολής	100.000	-	80.000	-	80.000	20.000	2
β) ποσό ύψους €63 εκατ. θα διατεθεί σε Εταιρίες 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 εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης και εκτιμώμενη μεικτή 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	63.000	-	3
iii) ποσό €43,8 εκατ. θα διατεθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, τόκων και χρηματοοικονομικών εξόδων της Εκδότριας	43.760	18.514	25.246	-	43.760	-	4
iv) ποσό €25 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την από την Ημερομηνία Εκδόσεως 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	-	-	1.467	1.467	23.533	5
Δαπάνες έκδοσης	7.240	7.240	-	-	7.240	-	6
<b>Σύνολο</b>	<b>320.000</b>	<b>106.754</b>	<b>105.246</b>	<b>64.467</b>	<b>276.467</b>	<b>43.533</b>	

### Σημειώσεις:

1. Το ποσό των €81,0 εκατ. διατέθηκε την 24.07.2020 για την αποπληρωμή του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εκδότριας ανεξόφλητου υπολοίπου ύψους €89,1 εκατ. την 31.12.2019.
2. Ποσό €80,0 εκατ. διατέθηκε αρχικά στην εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. μέσω ενδο-ομιλικού δανείου διάρκειας έως 2 ετών από την έκδοσή του (ήτοι το β' εξάμηνο του 2023), μετά δε την αποπληρωμή του θα παραμείνει διαθέσιμο για τη μερική κάλυψη τραπεζικής εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκατ., η οποία λήγει μετά την αποπεράτωση της κατασκευής της πρώτης φάσης του έργου αξιοποίησης του ακινήτου στο ΕΛΛΗΝΙΚΟ που εκτιμάται σε 5 έτη, προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Εταιρίας για τυχόν υπερβάσεις του κόστους του ως άνω 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 Εταιρία θα διαθέσει το πόσο €100 εκατ. (που θα έχει εν τέλει συνολικά διατεθεί) για τις ανάγκες χρηματοδότησης των επόμενων δόσεων του τιμήματος για τη μεταβίβαση των πωλούμενων μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., και για πραγματοποίηση επενδύσεων των επόμενων φάσεων του έργου ήτοι μετά την πενταετία από την Ημερομηνία Μεταβίβασης ή/ και για κάλυψη κεφαλαίου κίνησης της Εταιρίας τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση κατάπτωσης της εν λόγω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, το ποσό ύψους €100 εκατ. θα αχθεί της αποπληρωμή ισόποσης απαίτησης της εκδότριας τράπεζας της εγγυητικής επιστολής. Διευκρινίζεται ότι το ποσό των €80 εκατ. χρησιμοποιήθηκε με σκοπό την κάλυψη πρόδρομων εργασιών του Έργου (πχ. έξοδα για αρχιτεκτονικά σχέδια, μελέτες συμβούλων, κατεδαφίσεις, έργα υποδομών), την κατασκευή του The Ellinikon Experience Park και του The Ellinikon Experience Centre.
3. Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 30.09.2022, ποσό €63,0 εκατ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. η οποία ιδρύθηκε με σκοπό την ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης με εκτιμώμενη μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 72.000 τ.μ., καθώς και στην ανάπτυξη συγκροτήματος κτιρίων με καταστήματα χρήσης εμπορίου, αναψυχής και υπηρεσιών

## **Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022**

(Riviera Galleria) εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ. στο χερσαίο χώρο της μαρίνας του Αγίου Κοσμά.

4. Το ποσό των €43.760 χιλ. που σύμφωνα με τον τρόπο διάθεσης ορίζονταν να διατεθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως 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 €18.514 χιλ.
  - β. Για την περίοδο από 01.01.2021 έως 31.12.2021 το ποσό των €25.246 χιλ.
5. Το ποσό των €1.467 χιλ. διατέθηκε την 24.06.2022 από την Εταιρία μέσω εξαγοράς ποσοστού του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας «ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.» η οποία δραστηριοποιείται στον τομέα ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων.
6. Τα κεφάλαια που παρέμεναν αδιάθετα κατά την 30.06.2022 ποσού €43.533 χιλ. ήταν κατατεθειμένα σε τραπεζικούς λογαριασμούς όψεως, σαν μέρος εξασφάλισης του ομολογιακού δανείου που υπέγραψε στις 24.6.2021 η Lamda Development SA με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» και «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» για την αξιοποίηση του ακινήτου του Ελληνικού, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.