

LAMDA Development S.A.



**Ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής
Αναφοράς («ΔΠΧΑ»)**

(1 Ιανουαρίου – 30 Σεπτεμβρίου 2019)

Γ.Ε.ΜΗ. : 3379701000

*Λεωφόρος Κηφισίας 37^Α
15123, Μαρούσι*

Περιεχόμενα Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Σελίδα

1.	Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	1
2.	Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2019	3

Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας "LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων" της 30ης Σεπτεμβρίου 2019 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εννεάμηνης περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

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

Εύρος Επισκόπησης

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

Συμπέρασμα

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



Αθήνα, 9 Ιανουαρίου 2020

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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

Δέσποινα Μαρίνου
ΑΜ ΣΟΕΛ 17681

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

1. Γενικές πληροφορίες	11
2. Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές	11
3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας.....	15
4. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	16
5. Επενδύσεις σε ακίνητα	18
6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	20
7. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες	21
8. Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	25
9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25
10. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	26
11. Δάνεια	27
12. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	29
13. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	29
14. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	30
15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις.....	30
16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	32
17. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή	34
18. Φόρος εισοδήματος	34
19. Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές.....	36
20. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	39
21. Αξιοποίηση Ακινήτου στο Ελληνικό.....	39
22. Έξοδα σχετιζόμενα με αξιοποίηση ακινήτου στο Ελληνικό	39
23. Σημαντικές μεταβολές κονδυλίων.....	39
24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού	40

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	1.001.844	852.115	1.840	1.840
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	19	171	-	1.019	-
Ενσώματα πάγια	6	4.382	5.877	1.618	648
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	7	-	-	310.571	308.307
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	7	33.434	30.529	7.759	7.759
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		8.158	7.739	7.830	7.185
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	12	-	285	-	-
Λοιπές απαιτήσεις		26.844	27.339	8.034	8.013
		1.074.832	923.885	338.671	333.754
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα		9.367	9.366	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		21.601	40.574	9.927	24.424
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		3.007	3.567	2.974	2.987
Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	8	593	595	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	65.831	67.875	9.306	12.245
		100.399	121.976	22.207	39.656
Σύνολο ενεργητικού		1.175.231	1.045.861	360.878	373.410
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο		376.663	376.663	376.663	376.663
Λοιπά αποθεματικά		6.766	6.900	3.012	3.012
Κέρδη / (Ζημιές) εις νέον		1.105	(28.447)	(201.358)	(187.233)
		384.534	355.117	178.316	192.442
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		85.815	79.500	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		470.349	434.616	178.316	192.442
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	11	329.938	305.835	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	19	78.242	-	225	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		119.742	106.683	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	12	1.591	-	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		1.191	1.202	812	812
Λοιπές υποχρεώσεις		1.707	1.330	11.042	53.654
		532.411	415.049	12.079	54.466
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	11	106.246	141.006	95.128	96.128
Υποχρεώσεις μισθώσεων	19	420	-	808	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		61.463	53.626	74.547	30.374
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		4.341	1.563	-	-
		172.470	196.195	170.482	126.502
Σύνολο υποχρεώσεων		704.882	611.244	182.562	180.968
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		1.175.231	1.045.861	360.878	373.410

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της εταιρίας LAMDA Development S.A. εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 09 Ιανουαρίου 2020.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Κ. ΓΙΑΝΝΙΤΣΗΣ
ΑΔΤ Η865601

ΟΔΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΑΔΤ ΑΒ510661

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ
ΑΔΤ ΑΚ130062

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

(Ποσά σε € χιλ.)	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2018 έως 30.09.2018	01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2018 έως 30.09.2018
Πωλήσεις		59.560	57.709	1.023	2.513
Έσοδα από μερίσματα		135	-	2.393	3.262
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	46.696	45.585	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος		-	(170)	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων-οικοπέδων		-	(120)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(8.358)	(10.449)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	22	(5.815)	-	(3.482)	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(7.189)	(5.870)	(4.358)	(4.550)
Αποσβέσεις	6,19	(642)	(550)	(734)	(113)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	7	-	-	(665)	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(2.069)	(4.507)	(2.664)	(3.578)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		82.318	81.628	(8.486)	(2.466)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		27	299	846	1.113
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(20.344)	(19.628)	(7.130)	(8.306)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	7	(1.145)	(373)	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		60.856	61.926	(14.771)	(9.660)
Φόρος εισοδήματος		(20.878)	(23.304)	645	1.690
Καθαρά κέρδη / (ζημιές)		39.977	38.623	(14.126)	(7.970)
Κατανομημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		30.233	26.601	(14.126)	(7.970)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		9.744	12.021	-	-
		39.977	38.623	(14.126)	(7.970)
Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)	17				
		0,39	0,34	(0,18)	(0,10)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

(Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.07.2019 έως 30.09.2019	01.07.2018 έως 30.09.2018	01.07.2019 έως 30.09.2019	01.07.2018 έως 30.09.2018
Πωλήσεις	20.049	19.228	338	833
Έσοδα από μερίσματα	-	-	30	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(2.991)	-	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων-οικοπέδων	-	(120)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(3.636)	(4.147)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(5.815)	-	(3.482)	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(2.561)	(1.877)	(1.618)	(1.496)
Αποσβέσεις	(214)	(178)	(242)	(38)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	-	-	(565)	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(90)	(1.782)	(865)	(1.803)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	4.742	11.124	(6.404)	(2.504)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4	201	285	1.031
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(7.214)	(6.355)	(2.843)	(2.655)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	122	6	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(2.347)	4.976	(8.963)	(4.128)
Φόρος εισοδήματος	(2.906)	(2.244)	(339)	580
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	(5.253)	2.732	(9.301)	(3.548)
Κατανεμημένα σε :				
Μετόχους της μητρικής	(6.946)	1.502	(9.301)	(3.548)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	1.693	1.230	-	-
	(5.253)	2.732	(9.301)	(3.548)
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)	(0,09)	0,02	(0,12)	(0,05)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2018 έως 30.09.2018	01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2018 έως 30.09.2018
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου	39.977	38.623	(14.126)	(7.970)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	(1.193)	160	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(3)	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.193)	157	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	38.784	38.780	(14.126)	(7.970)
Κατανεμημένα σε :				
Ιδιοκτήτες μητρικής	29.418	26.708	(14.126)	(7.970)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	9.366	12.072	-	-
	38.784	38.780	(14.126)	(7.970)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο		
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
1 Ιανουαρίου 2018	376.800	6.419	(70.377)	312.842	64.536	377.377
Συνολικά Εισοδήματα :						
Κέρδη περιόδου	-	-	26.601	26.601	12.021	38.623
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						-
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	109	-	109	51	160
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(3)	-	(3)	-	(3)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:	-	107	26.601	26.708	12.072	38.780
Συναλλαγές με μετόχους:						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	28	(28)	-	-	-
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(3.778)	(3.778)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου σε θυγατρικές	-	-	-	-	3	3
	-	28	(28)	-	(3.774)	(3.774)
30 Σεπτεμβρίου 2018	376.800	6.554	(43.805)	339.548	72.834	412.382
1 Ιανουαρίου 2019						
	376.663	6.900	(28.447)	355.117	79.500	434.616
Συνολικά Εισοδήματα :						
Κέρδη περιόδου	-	-	30.233	30.233	9.744	39.977
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						-
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	(815)	-	(815)	(378)	(1.193)
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	3	(3)	(0)	-	(0)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:	-	(812)	30.230	29.418	9.366	38.784
Συναλλαγές με μετόχους:						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	678	(678)	-	-	-
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(3.052)	(3.052)
	-	678	(678)	-	(3.052)	(3.052)
30 Σεπτεμβρίου 2019	376.663	6.766	1.105	384.534	85.815	470.349

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική)

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
1 Ιανουαρίου 2018	376.800	3.007	(168.803)	211.004
Συνολικά Εισοδήματα :				
Ζημιές περιόδου	-	-	(7.970)	(7.970)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:	-	-	(7.970)	(7.970)
30 Σεπτεμβρίου 2018	376.800	3.007	(176.773)	203.034
1 Ιανουαρίου 2019	376.663	3.012	(187.233)	192.442
Συνολικά Εισοδήματα :				
Ζημιές περιόδου	-	-	(14.126)	(14.126)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:	-	-	(14.126)	(14.126)
30 Σεπτεμβρίου 2019	376.663	3.012	(201.358)	178.316

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

1. Γενικές πληροφορίες

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση περιλαμβάνει την εταιρική ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της LAMDA Development S.A. (η «Εταιρία») και την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Ομίλος») για την περίοδο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2019. Τα ονόματα των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 7. Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιριών του Ομίλου για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018, έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.lamdadev.com. Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

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

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37α, 15123 Μαρούσι με Γ.Ε.ΜΗ. :3379701000 και η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι www.lamdadev.com. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. («Μητρική» της Εταιρίας) η οποία έχει έδρα το Λουξεμβούργο, κατά την 30/09/2019 έχει την πλειοψηφία των μετοχών της Εταιρίας, ήτοι ποσοστό 53,82% και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

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

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου έχει εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 09 Ιανουαρίου 2020.

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

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

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

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

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου παρουσιάζει την χρηματοοικονομική θέση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας η οποία θεωρεί ότι η Εταιρία έχει θέσει σχέδια να αποφύγει σημαντικές αποδιοργανώσεις στις λειτουργίες της και διαθέσιμες χρηματοοικονομικές πηγές που να πληρούν τις λειτουργικές της ανάγκες. Υπό αυτή την άποψη η Διοίκηση έχει καταλήξει ότι α) η βάση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αυτών των χρηματοοικονομικών

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

Κατά την 30/09/2019, σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο, οι τρέχουσες υποχρεώσεις υπερβαίνουν τις τρέχουσες απαιτήσεις κατά €72εκ. και €148εκ., λόγω του γεγονότος ότι η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία διαπραγματεύσεων με τους χρηματοοικονομικούς φορείς αναφορικά με την αναχρηματοδότηση ή/ και επέκταση λήξης βραχυπρόθεσμων ομολογιακών δανείων του Ομίλου συνολικού ύψους €100,1εκ., διαδικασία που δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Εταιρίας και του Ομίλου όπως περιγράφεται στη σημείωση 11 «Δανεισμός». Συγκεκριμένα, αναφορικά με το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας, ύψους €95,1εκ., σε συνέχεια σχετικού αιτήματος, οι ομολογιούχοι αποδέχτηκαν την παράταση της λήξης έως την 30/11/2019 με παράλληλη προπληρωμή ποσού €6 εκ. και εκ νέου εξέταση αιτήματος παράτασης λήξης του ομολογιακού δανείου μέχρι 31/03/2020. Η παράταση κρίθηκε απαραίτητη σε συνδυασμό με την πρόθεση έκδοσης κοινού ομολογιακού δανείου μέσω δημόσιας προσφοράς που αναμένεται να αποφασισθεί και να ολοκληρωθεί κατά το α' τρίμηνο 2020. Επιπρόσθετα, σε προχωρημένο στάδιο επεξεργασίας και διαπραγματεύσεων βρίσκεται η Διοίκηση αναφορικά με το ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής LAMDA Prime Properties S.M.S.A. (στην οποία ανήκει το ακίνητο Cecil στο Κεφαλάρι) ύψους €5,0 εκ., η λήξη του οποίου κατόπιν σχετικού αιτήματος παρατάθηκε μέχρι την 28/02/2020. Η Διοίκηση εκτιμά ότι η διαδικασία αναχρηματοδότησης ή/ και επέκτασης λήξης θα ολοκληρωθεί επιτυχώς και για τα δυο προαναφερόμενα δάνεια.

Επιπρόσθετα, όπως αναφέρεται στη σημείωση 24, η Εταιρία στις 17/12/2019, ολοκλήρωσε επιτυχώς την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ύψους €650 εκ., η οποία οδήγησε σε αύξηση των ταμειακών διαθέσιμων κατά €640εκ. αφαιρουμένων των δαπανών της παρούσας έκδοσης ύψους €10 εκ.

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

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

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

Όπως αναφέρεται αναλυτικά στη σημείωση 15 "Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις" τον Ιανουάριο του 2014 το Συμβούλιο της Επικρατείας έκανε δεκτή την αίτηση ακύρωσης κατά του νόμου 3207/2003, σύμφωνα με τις προβλέψεις του οποίου υλοποιήθηκε η ανέγερση του Ολυμπιακού χωριού τύπου και του εμπορικού κέντρου "The Mall Athens". Η απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας δεν έχει άμεση επίπτωση στην λειτουργία του εμπορικού κέντρου, η οποία εκτιμάται βάσιμα ότι θα συνεχιστεί απρόσκοπτα. Η Διοίκηση έχει αξιολογήσει την διαδικασία που υποδείχθηκε από τους νομικούς σύμβουλους της Εταιρίας και η οποία επιβάλλεται μετά την έκδοση της απόφασης, προκειμένου να αντιμετωπιστεί η κατάσταση, και ως εκ τούτου έχουν ήδη αναληφθεί όλες οι ενέργειες προς την κατεύθυνση αυτή. Με την ολοκλήρωση των εν λόγω ενεργειών, οι οποίες φυσικά προϋποθέτουν τη λειτουργική συνδρομή των αρμόδιων δημόσιων υπηρεσιών, θα διασφαλιστεί η πλήρης και απρόσκοπτη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου.

Οι παραπάνω αναφερόμενοι παράγοντες έχουν ληφθεί υπόψη από τη Διοίκηση για το πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Εταιρίας και του Ομίλου για την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2019. Η Διοίκηση προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες για την ελαχιστοποίηση τυχόν

επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου, αξιολογώντας τους προαναφερόμενους παράγοντες, καθώς και τους γενικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους, σε συνδυασμό με το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον, εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις. Στην Σημείωση 3 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 αναφορικά με την «Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου» παρέχονται πληροφορίες επί της προσέγγισης της συνολικής διαχείρισης κινδύνου του Ομίλου, καθώς επίσης και των γενικών χρηματοοικονομικών κινδύνων τους οποίους αντιμετωπίζει ο Όμιλος βάσει της αρχής συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

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

Η ετοιμασία της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Εταιρίας και του Ομίλου σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 4 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου του 2018.

2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

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

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

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

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

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση

κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η εφαρμογή της διερμηνείας δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

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

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

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 – 2017)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ και δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

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

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες»

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

ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος»

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

ΔΛΠ 23 «Κόστος δανεισμού»

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

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

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

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

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

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) “Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς” (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Οι τροποποιήσεις αλλάζουν ορισμένες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου ώστε να παρέχουν διευκόλυνση σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας που θα προκαλέσει η αλλαγή των επιτοκίων αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισής τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτές τις αβεβαιότητες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας

α) Διαχείριση Κινδύνων

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

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

Αναφορικά με το κίνδυνο ρευστότητας, κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2019, ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός αφορά κυρίως α) το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας (ύψους €95,1εκ.) το οποίο σε συνέχεια σχετικού αιτήματος, οι ομολογιούχοι αποδέχτηκαν την παράταση της λήξης έως την 30/11/2019 με παράλληλη προπληρωμή ποσού €6 εκ. και εκ νέου εξέταση αιτήματος παράτασης λήξης του ομολογιακού δανείου μέχρι 31/03/2020 καθώς και β) της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Prime Properties S.M.S.A. (ύψους €5,0εκ.) με ημερομηνία αποπληρωμής τον Σεπτέμβριο του 2019. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία διαπραγματεύσεων με τους χρηματοοικονομικούς φορείς αναφορικά με την αναχρηματοδότηση των ανωτέρω βραχυπρόθεσμων δανείων, διαδικασία που δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η Διοίκηση κρίνει ότι η διαδικασία θα ολοκληρωθεί επιτυχώς.

Η Εταιρία στις 17/12/2019, ολοκλήρωσε επιτυχώς την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ύψους €650 εκατ., η οποία βελτίωσε την ρευστότητα του Ομίλου κατά €640εκ. αφαιρουμένων των δαπανών της παρούσας έκδοσης ύψους €10 εκ.

β) Επιμέτρηση εύλογης αξίας

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

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

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

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

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' τρίμηνο 2019

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

4. Πληροφόρηση κατά τομέα

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

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

Α) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 9 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2019 ήταν ως εξής:

	Ακίνητη περιουσία		Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο	
	ΕΛΛΑΔΑ	ΒΑΛΚΑΝΙΑ				
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>				
Πωλήσεις σε τρίτους	58.126	1.865	6	379	(816)	59.560
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματων	44.016	2.680	-	-	-	46.696
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(10.268)	(928)	-	-	2.837	(8.358)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	-	(5.815)	-	-	-	(5.815)
Λοιπά	(262)	904	(196)	(7.684)	(2.021)	(9.259)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	-	(206)	(804)	-	-	(1.010)
EBITDA	91.613	(1.499)	(994)	(7.305)	-	81.814

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 9 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2018 ήταν ως εξής:

	Ακίνητη περιουσία		Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο	
	ΕΛΛΑΔΑ	ΒΑΛΚΑΝΙΑ				
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>				
Πωλήσεις σε τρίτους	57.026	734	125	1.058	(1.235)	57.709
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματων	45.650	(135)	(100)	-	-	45.415
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(12.417)	(597)	-	-	2.565	(10.449)
Λοιπά	(746)	(200)	(461)	(7.760)	(1.330)	(10.497)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων	-	418	(1.580)	789	-	(373)
EBITDA	89.513	220	(2.016)	(5.913)	-	81.805

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2019

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

	<u>Ακίνητη περιουσία</u>			Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ			
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>			
Πωλήσεις σε τρίτους	19.602	604	2	75	(235)	20.049
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματων	(5.091)	2.100	-	-	-	(2.991)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(3.992)	(506)	-	-	862	(3.636)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	-	(5.815)	-	-	-	(5.815)
Λοιπά	(217)	1.073	(53)	(2.827)	(627)	(2.651)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	-	318	(196)	-	-	122
ΕΒΙΤΔΑ	10.302	(2.227)	(246)	(2.752)	-	5.078

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

	<u>Ακίνητη περιουσία</u>			Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ			
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>			
Πωλήσεις σε τρίτους	18.905	255	122	358	(413)	19.228
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(4.686)	(354)	-	-	893	(4.147)
Λοιπά	(549)	(58)	(211)	(2.481)	(480)	(3.779)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων	-	232	(1.055)	829	-	6
ΕΒΙΤΔΑ	13.671	75	(1.144)	(1.294)	-	11.309

Όπως προκύπτει από την πιο πάνω ανάλυση οι μεταβολές εύλογης αξίας επηρεάζουν τα ενδιάμεσα τρίμηνα εφόσον οι επανεκτιμήσεις στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων διενεργούνται στο τέλος κάθε εξαμήνου. Κατά την 30/09/2019, διενεργήθηκαν επαναληπτικές αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων οι οποίες επηρέασαν και το τελευταίο ενδιάμεσο τρίμηνο του 2019 (Σημείωση 5).

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

	<u>Ακίνητη περιουσία</u>				Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ		
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης</u>	
30 Σεπτεμβρίου 2019					
Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα	1.022.219	77.789	33.458	41.765	1.175.231
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	11.558	12	-	1.031	12.602
Υποχρεώσεις ανα τομέα	536.023	47.390	208	121.261	704.882

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

Τα στοιχεία της συγκριτικής περιόδου έχουν αναταξινομηθεί για λόγους συγκρισιμότητας.

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

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2019

(Ποσά σε € χιλ.)

Συμφωνία Αποτελεσμάτων περιόδου	30.09.2019	30.09.2018
ΕΒΙΤΔΑ	81.814	81.805
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(642)	(550)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	27	299
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(20.344)	(19.628)
Κέρδη προ φόρων	60.856	61.926
Φόρος εισοδήματος	(20.878)	(23.304)
Καθαρά κέρδη	39.977	38.623

Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

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

30 Σεπτεμβρίου 2019 (Ποσά σε € χιλ.)	Σύνολο πωλήσεων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	59.554	1.044.758
Βαλκάνια	6	30.074
	59.560	1.074.832

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

31 Δεκεμβρίου 2018 (Ποσά σε € χιλ.)	Σύνολο πωλήσεων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	79.253	896.604
Βαλκάνια	127	27.281
	79.379	923.885

5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Υπόλοιπο έναρξης		852.115	768.415	1.840	1.840
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων	19	78.615	-	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας		46.696	56.836	-	-
Κτήση επενδυτικού ακινήτου		-	30.000	-	-
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	6	13.415	264	-	-
Πρόσθετο κόστος ακινήτου		11.003	3.100	-	-
Πωλήσεις		-	(6.500)	-	-
Υπόλοιπο λήξης		1.001.844	852.115	1.840	1.840

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται ακίνητο το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων εύλογης αξίας €183,8εκ. και αφορά στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos. Τα δικαιώματα χρήσης του εν λόγω ακινήτου που αναγνωρίστηκαν κατά την 1/1/2019 και ισούνται με το ποσό της αντίστοιχης υποχρέωσης από μισθώσεις, ανέρχονται σε €78,6 εκ. (σημείωση 19). Επιπρόσθετα σημειώνεται ότι η θυγατρική εταιρία LOV SMSA στο πλαίσιο της διαδικασίας εκδόσεως του Π.Δ. για την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής στην οποία βρίσκεται το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens» ανέλαβε την δεσμευτική υποχρέωση καταβολής ποσού €11,0 εκ.

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα του Ομίλου για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης αυτών, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε ακινήτου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, τις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων του Ομίλου.

Οι αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων, διεξάγονται κάθε εξάμηνο ή συχνότερα εφόσον οι συνθήκες της αγοράς ή οι όροι των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων παρουσιάζουν σημαντική διαφοροποίηση από αυτές που ίσχυαν κατά την προηγούμενη περίοδο αναφοράς. Οι αποτιμήσεις διενεργούνται από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές, κατά κύριο λόγο διενεργούνται με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) οι οποίες είναι βασισμένες σε εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων καθώς και (όπου είναι αυτό εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2019

ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) των επενδυτικών ακινήτων καθώς και την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών. Σε ορισμένες περιπτώσεις, όπου κρίνεται απαραίτητο, η αποτίμηση βασίζεται στην μέθοδο των συγκριτικών τιμών. Οι προαναφερθείσες μέθοδοι αποτίμησης εμπίπτουν στην ιεραρχία 3, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 3 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018.

Κατά την 30/09/2019, διενεργήθηκαν επαναληπτικές αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων καθώς διαπιστώθηκαν πτώσεις στα προεξοφλητικά επιτόκια (discount rates) με αποτέλεσμα την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και κυρίως των εμπορικών κέντρων. Οι λοιπές κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων παρέμειναν κατά κύριο λόγο ίδιες με των αποτιμήσεων κατά την 30/06/2019.

Συγκεκριμένα, κατά την 30/09/2019, το 93% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αφορά σε εμπορικά κέντρα και το 5% σε κτίρια γραφείων. Η εύλογη αξία τόσο των εμπορικών κέντρων όσο και των γραφείων, έχει επιμετρηθεί με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) ακολουθώντας ως κύριες παραδοχές τις ακόλουθες:

- Αναφορικά με τα Εμπορικά Κέντρα, το The Mall Athens είναι free-hold, το Mediterranean Cosmos είναι lease-hold, με διάρκεια εκμετάλλευσης έως το 2065, και το Golden Hall είναι lease-hold με διάρκεια εκμετάλλευσης έως το 2103. Σε ότι αφορά τα κτίρια γραφείων, αυτά ανήκουν στην κυριότητα του Ομίλου.
- Εν συντομία, τα discount rates των τελευταίων αποτιμήσεων της 30/09/2019 συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα:

	Discount rate	
	30.09.2019	31.12.2018
Εμπορικά κέντρα		
The Mall Athens	8,40%	9,00%
Med.Cosmos	9,40%	9,75%
Golden Hall	9,15%	9,50%
Γραφεία		
Ilida, Μαρούσι	8,50%	9,00%
Cecil, Κεφαλάρι	8,65%	9,25%

- 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 μέσος πληθωρισμός που έχει χρησιμοποιηθεί για όλη την περίοδο ανέρχεται στο 1,50%.

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

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

Οι προαναφερόμενες εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων έχουν λάβει υπόψη, την βελτιωμένη σε σχέση με τα προηγούμενα έτη, οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα όπως περιγράφεται στην σημείωση 2.1., και το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί την βέλτιστη, βάσει των συνθηκών, εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Η Διοίκηση θα παρακολουθεί τις τάσεις που θα εκδηλωθούν στην αγορά

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2019

επενδυτικών ακινήτων τους επόμενους μήνες διότι η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής κατάστασης στην Ελλάδα μπορεί να επηρεάσει μελλοντικά τις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

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

6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μηγ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2018	798	6.196	7.887	2.931	1.575	19.387
Προσθήκες	38	187	324	28	1.158	1.735
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	(1)	-	-	(1)
Μεταφορά στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	(335)	(335)
30 Σεπτεμβρίου 2018	836	6.383	8.211	2.959	2.398	20.787
1 Ιανουαρίου 2019	836	6.379	8.550	2.978	2.742	21.484
Προσθήκες	-	26	710	16	11.849	12.601
Πωλήσεις / Διαγραφές	(269)	-	(43)	(9)	-	(321)
Μεταφορά σε επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	-	-	(13.414)	(13.414)
30 Σεπτεμβρίου 2019	567	6.404	9.217	2.984	1.178	20.349
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2018	(454)	(5.051)	(6.690)	(2.717)	-	(14.912)
Αποσβέσεις χρήσης	(35)	(260)	(207)	(48)	-	(550)
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	-	1	-	-	1
30 Σεπτεμβρίου 2018	(489)	(5.311)	(6.896)	(2.765)	-	(15.461)
1 Ιανουαρίου 2019	(501)	(5.362)	(6.963)	(2.782)	-	(15.608)
Αποσβέσεις χρήσης	(22)	(259)	(226)	(47)	-	(553)
Πωλήσεις / Διαγραφές	143	-	41	9	-	194
30 Σεπτεμβρίου 2019	(380)	(5.621)	(7.148)	(2.819)	-	(15.968)
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2018	346	1.073	1.315	194	2.398	5.326
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2019	187	783	2.069	165	1.178	4.382
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2018	367	190	1.392	2.736	-	4.685
Προσθήκες	-	(0)	72	27	-	99
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	(1)	-	-	(1)
30 Σεπτεμβρίου 2018	367	190	1.464	2.763	-	4.783
1 Ιανουαρίου 2019	367	190	1.507	2.774	-	4.838
Προσθήκες	-	(0)	84	13	989	1.086
30 Σεπτεμβρίου 2019	367	190	1.591	2.788	989	5.924
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2018	(252)	(82)	(1.117)	(2.586)	-	(4.038)
Αποσβέσεις χρήσης	(9)	(15)	(46)	(42)	-	(113)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	1	-	-	1
30 Σεπτεμβρίου 2018	(261)	(97)	(1.163)	(2.628)	-	(4.150)
1 Ιανουαρίου 2019	(264)	(102)	(1.182)	(2.642)	-	(4.190)
Αποσβέσεις χρήσης	(9)	(13)	(56)	(39)	-	(117)
30 Σεπτεμβρίου 2019	(272)	(114)	(1.239)	(2.681)	-	(4.306)
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2018	106	93	301	135	-	634
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2019	94	75	352	106	989	1.618

7. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες

Η δομή του Ομίλου κατά την 30/09/2019 έχει ως εξής:

Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης		% συμμετοχής	Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης		% συμμετοχής
LAMDA DEVELOPMENT S.A. - Μητρική	Ελλάδα						
Θυγατρικές							
PYLAIA S.M.S.A.	Ελλάδα	Έμμεση	68,3%	Robies Proprietati Immobiliare SRL	Ρουμανία	Έμμεση	90,0%
LAMDA DOMI S.M.S.A.	Ελλάδα	Έμμεση	68,3%	LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία		100,0%
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα		68,3%	TIHI EOOD	Βουλγαρία	Έμμεση	100,0%
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	LOV Luxembourg SARL	Λουξεμβούργο	Έμμεση	100,0%
LAMDA Estate Development S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	Hellinikon Global I SA	Λουξεμβούργο		100,0%
LAMDA Prime Properties S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	LAMDA Development (Netherlands) BV	Ολλανδία		100,0%
LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	Robies Services Ltd	Κύπρος		90,0%
Κοινοπραξίες							
Malls Management Services S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS S.A.	Ελλάδα		50,0%
MC Property Management S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	LAMDA Flisvos Marina SA	Ελλάδα	Έμμεση	32,2%
KRONOS PARKING S.M.S.A.	Ελλάδα	Έμμεση	100,0%	LAMDA Flisvos Holding A.E.	Ελλάδα	Έμμεση	41,7%
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα		50,0%
LAMDA LEISURE A.E.	Ελλάδα		100,0%	Singidunum-Buildings DOO	Σερβία	Έμμεση	75,6%
ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε.	Ελλάδα		100,0%	GLS OOD	Βουλγαρία	Έμμεση	50,0%
Συγγενείς							
LAMDA Real Estate Management S.A.	Ελλάδα		100,0%	ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα		11,7%
Property Development DOO	Σερβία		100,0%	METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα	Έμμεση	11,7%
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο		100,0%	SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	Έμμεση	40,0%
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία		100,0%				

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις προαναφερόμενες συμμετοχές:

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

(α) Επενδύσεις της Εταιρίας σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	Κόστος	30.09.2019		31.12.2018		Αξία Ισολογισμού
				Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Κόστος	Απομείωση	
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	159.368	-	159.368	159.365	-	159.365
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	68,3%	51.496	-	51.496	51.496	-	51.496
LAMDA Estate Development S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	45.461	27.599	17.861	46.184	27.424	18.760
LAMDA Prime Properties S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.272	-	9.272	9.272	-	9.272
LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	300	-	300	100	-	100
ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε.	Ελλάδα	100%	15.023	10.030	4.993	15.023	10.030	4.993
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.070	390	8.680	9.070	-	9.070
LAMDA Real Estate Management S.A.	Ελλάδα	100%	1.210	1.210	-	1.110	1.110	-
LAMDA LEISURE A.E.	Ελλάδα	100%	1.050	-	1.050	1.050	-	1.050
MC Property Management S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	745	-	745	745	-	745
Malls Management Services S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.224	-	1.224	1.224	-	1.224
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	363	363	-	363	363	-
PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O.	Σερβία	100%	11.685	11.685	-	11.685	11.685	-
PROPERTY INVESTMENTS D.O.O.	Σερβία	100%	-	-	-	1	-	1
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL	Ρουμανία	100%	741	741	-	741	741	-
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	1.823	1.823	-	1.823	1.823	-
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	Ολλανδία	100%	82.528	27.200	55.328	79.178	27.200	51.978
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	800	800	-	800	800	-
LOV LUXEMBOURG SARL (έμμεση)	Λουξεμβούργο	100%	218	-	218	218	-	218
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%	36	-	36	36	-	36
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες			392.411	81.840	310.571	389.482	81.175	308.307

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' τρίμηνο 2019**

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2019	31.12.2018
Υπόλοιπο έναρξης	308.307	285.018
Προσθήκες	-	100
Αυξήσεις/(μειώσεις) μετοχικού κεφαλαίου	2.929	25.888
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	(665)	(2.699)
Υπόλοιπο τέλους	310.571	308.307

Αύξηση/ Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Η θυγατρική εταιρία LAMDA Estate Development S.A. προχώρησε σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου ύψους €0,7εκ. Αντίθετα στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών Lamda Development (Netherlands) BV, LAMDA Real Estate Management S.A. και LAMDA ILIDA OFFICE ΑΕ συμμετείχε η Εταιρία καταβάλλοντας ποσό €3,4εκ., €0,1εκ. και €0,2 εκ. αντίστοιχα. Εντός του α' εξαμήνου ολοκληρώθηκε η εκκαθάριση της Property Investments DOO.

Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου κατά την 30/09/2019 ανέρχονται σε €85,8εκ. (31/12/2018: €79,5εκ) εκ των οποίων €86,0εκ. (31/12/2018 €79,7εκ.) προέρχονται από την θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS ΑΕ. Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές αντιπροσωπεύουν το 31,7% επί των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου της εταιρίας LAMDA MALLS ΑΕ, της οποίας θυγατρικές με 100% είναι η LAMDA DOMI S.M.S.A. και η PYLAIA SMSA.

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

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2019	31.12.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	506.306	390.850
Λοιπά μη κυκλοφορούν ενεργητικά	11.044	14.055
Λοιπές απαιτήσεις	4.663	10.884
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	43.814	31.079
	565.827	446.868
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	53.371	47.294
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	145.556	104.122
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	78.175	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.143	259
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	534	30.882
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	330	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14.384	12.925
	294.494	195.482
Ίδια Κεφάλαια	271.334	251.386

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2018 έως 30.09.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Έσοδα	33.015	32.484
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	23.418	37.100
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(8.282)	(11.186)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(5.694)	(4.219)
Καθαρά κέρδη προ φόρων	42.457	54.179
Φόρος εισοδήματος	(11.688)	(16.223)
Καθαρά κέρδη	30.769	37.956

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' τρίμηνο 2019

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως	01.01.2018 έως
	30.09.2019	30.09.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Κέρδη περιόδου	30.769	37.956
Λοιπά	(1.193)	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	29.576	37.956
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	29.576	37.956

Κατάσταση ταμειακών ροών	ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως	01.01.2018 έως
	30.09.2019	30.09.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	1.336	7.638
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	4.637	(1.440)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	6.762	(570)
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12.735	5.628

(β) Επενδύσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε κοινοπραξίες

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.09.2019			31.12.2018		
			Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού
Επωνυμία								
LAMDA AKINTA S.A.	Ελλάδα	50,00%	4.454	1.883	2.571	4.454	1.883	2.571
LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS S.A.	Ελλάδα	50,00%	4.022	-	4.022	4.022	-	4.022
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες			8.476	1.883	6.593	8.476	1.883	6.593

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.09.2019			31.12.2018		
			Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης	Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
Επωνυμία								
LAMDA AKINTA S.A.	Ελλάδα	50,00%	4.454	(1.893)	2.561	4.454	(1.884)	2.570
LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS S.A.	Ελλάδα	50,00%	4.022	(1.868)	2.154	4.022	(1.671)	2.351
SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO	Σερβία	75,61%	45.145	(20.037)	25.108	41.095	(19.033)	22.062
GLS OOD	Βουλγαρία	50,00%	55	(4)	51	55	(2)	52
ΣΥΝΟΛΟ			53.676	(23.803)	29.874	49.626	(22.591)	27.035

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

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Υπόλοιπο έναρξης	27.035	22.627	6.593	6.703
Αυξήσεις/μείωση μετοχικού κεφαλαίου	4.050	5.567	-	-
Μερίδιο αποτελέσματος	(1.211)	(1.159)	-	-
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	-	-	-	(110)
Υπόλοιπο λήξης	29.874	27.035	6.593	6.593

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

- Οι κοινοπραξίες είναι δομημένες μέσω ξεχωριστών εταιριών που παρέχουν στον Όμιλο δικαιώματα στα καθαρά περιουσιακά τους στοιχεία.
- Ο Όμιλος προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά €4,1εκ. στην κοινοπραξία Singidunum Buildings με αποτέλεσμα το ποσοστό συμμετοχής να αυξηθεί από 72,94% με 31/12/2018 σε 75,61% με 30/09/2019, με τον έλεγχο να παραμένει από κοινού στους 2 μετόχους σύμφωνα με την ισχύουσα μεταξύ τους συμφωνία.

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' τρίμηνο 2019**

- Η σημαντικότερη κοινοπραξία του Ομίλου είναι η εταιρία Singidunum Buildings DOO με τα παρακάτω στοιχεία:

	75,61%	72,94%
	30.09.2019	31.12.2018
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης		
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Αποθέματα	75.344	73.652
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	479	414
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>259</u>	<u>1.273</u>
	76.081	75.339
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	40.020
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	42.520	5.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	<u>356</u>	<u>73</u>
	42.876	45.092
Ίδια Κεφάλαια	33.206	30.246
(αναλογία Ομίλου)	75,61%	72,94%
Ίδια Κεφάλαια	<u>25.108</u>	<u>22.062</u>

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2018 έως 30.09.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Έσοδα	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	-	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(168)	(86)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	<u>(924)</u>	<u>(1.028)</u>
Ζημιές προ φόρων	(1.092)	(1.114)
Φόρος εισοδήματος	-	-
Ζημιές περιόδου	<u>(1.092)</u>	<u>(1.114)</u>
(αναλογία Ομίλου)	75,61%	69,19%
Ζημιές περιόδου	<u>(825)</u>	<u>(771)</u>

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2018 έως 30.09.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Ζημιές περιόδου	<u>(825)</u>	<u>(771)</u>
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	<u>(825)</u>	<u>(771)</u>
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	<u>(825)</u>	<u>(771)</u>

Κατάσταση ταμειακών ροών

	01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2018 έως 30.09.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(1.156)	(1.147)
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	(1.409)	(240)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	1.550	1.400
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>(1.015)</u>	<u>13</u>

(γ) Συγγενείς εταιρίες Ομίλου και Εταιρίας

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.09.2019			31.12.2018		
			Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης	Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
Επωνυμία								
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167	1.167	-	1.167
S.C. LAMDA MED SRL (Εμμεση)	Ρουμανία	40,00%	1.133	1.260	2.393	1.133	1.195	2.328
ΣΥΝΟΛΟ			<u>2.300</u>	<u>1.260</u>	<u>3.560</u>	<u>2.300</u>	<u>1.195</u>	<u>3.494</u>

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Υπόλοιπο έναρξης	3.494	3.915	1.166	1.558
Μερίδιο αποτελέσματος	201	170	-	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	(591)	-	(392)
Διανομή μερίσματος	<u>(135)</u>	-	-	-
Υπόλοιπο τέλους	<u>3.560</u>	<u>3.494</u>	<u>1.166</u>	<u>1.166</u>

8. Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Αμοιβαία κεφάλαια - Ευρώ (Money market funds)	593	595	-	-
	593	595	-	-

Τα ως άνω χρηματοοικονομικά εργαλεία, αφορούν τοποθετήσεις των ταμειακών διαθεσίμων του Ομίλου σε διάφορους χρηματοπιστωτικούς αντισυμβαλλόμενους με υψηλή πιστοληπτική ικανότητα, και αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων. Εντός του 2019, ο Όμιλος δεν προέβη σε καμία ρευστοποίηση χρεογράφων ενώ η αποτίμηση σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων για την τρέχουσα περίοδο αναφοράς ανέρχεται σε ζημιές ποσό €2χιλ.

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

9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Διαθέσιμα σε τράπεζες	65.062	66.898	9.255	12.192
Διαθέσιμα στο ταμείο	769	976	51	53
Σύνολο	65.831	67.875	9.306	12.245

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

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

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Caa1	56.623	37.184	8.298	12.069
Caa2	852	11.478	852	8
Aa3	7.162	17.448	105	115
N/A	426	786	-	-
	65.062	66.898	9.255	12.192

10. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2019	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2019	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος	Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών
(Ποσά σε € χιλ.)			(Ποσά σε € χιλ.)		
Πελάτες	5.480	-	Ομολογιακός δανεισμός	436.184	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	65.831	-	Προμηθευτές	5.742	-
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	-	593	Τόκοι πληρωτέοι	3.545	-
Σύνολο	71.311	593	Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	1.591
			Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	10.034	-
			Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	599	-
			Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	32.850	-
			Σύνολο	488.954	1.591
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2019	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2019	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος	
(Ποσά σε € χιλ.)			(Ποσά σε € χιλ.)		
Πελάτες	42		Ομολογιακός δανεισμός	95.128	
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	8.007		Προμηθευτές	585	
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	5.625		Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	65.071	
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	425		Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	16.102	
Σύνολο	14.099		Σύνολο	176.886	
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2018	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2018	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος	
(Ποσά σε € χιλ.)			(Ποσά σε € χιλ.)		
Πελάτες	5.166	-	Ομολογιακός δανεισμός	446.841	
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	13.038	-	Προμηθευτές	8.404	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	67.875	-	Τόκοι πληρωτέοι	2.143	
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	285	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	32.249	
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	13.385	595	Σύνολο	489.638	
Σύνολο	99.463	881			
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2018	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2018	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος	
(Ποσά σε € χιλ.)			(Ποσά σε € χιλ.)		
Πελάτες	29		Ομολογιακός δανεισμός	96.128	
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	13.038		Προμηθευτές	1.339	
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	7.987		Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	53.776	
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	7.443		Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	25.442	
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	1.239		Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	3	
Σύνολο	29.736		Σύνολο	176.688	

11. Δάνεια

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Μακροπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	329.938	305.835	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	329.938	305.835	-	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	106.246	133.826	95.128	96.128
Αλληλόχρεος λογαριασμός	-	7.180	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	106.246	141.006	95.128	96.128
Συνολικός δανεισμός	436.184	446.841	95.128	96.128

Η μεταβολή του δανεισμού έχει ως εξής:

12μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2018 (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	441.887		123.137	
Ομολογιακός δανεισμός	120.228		25.000	
Αλληλόχρεος λογαριασμός	7.180		-	
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	2.157		767	
Έξοδα έκδοσης δανείων	(1.265)		-	
Αποπληρωμή δανεισμού	(123.345)		(52.776)	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	446.841		96.128	
9 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2019 (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	446.841		96.128	
Ομολογιακός δανεισμός	85.350		-	
Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	540		-	
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	865		-	
Έξοδα έκδοσης δανείων	(824)		-	
Αποπληρωμή δανεισμού	(96.588)		(1.000)	
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2019	436.184		95.128	

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

Η Διοίκηση ολοκλήρωσε στις 19/04/2019 την αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου της εταιρίας ΡΥΛΑΙΑ SMSA ύψους €72εκ. Η διάρκεια του ομολογιακού δανείου ορίζεται σε επτά έτη και ο σκοπός του είναι η αποπληρωμή α) του υφιστάμενου δανεισμού και β) της σύμβασης πιστώσεως με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό.

Στις 29/07/2019, η θυγατρική εταιρία LOV SMSA προχώρησε σε εθελοντική προπληρωμή κεφαλαίου ποσού €15,0εκ. του ομολογιακού δανείου της στην σύμβαση του οποίου προβλέπεται η παράταση λήξεως κατ' ένα έτος ήτοι μέχρι 28/07/2021 υπό την πλήρωση συγκεκριμένων όρων και προϋποθέσεων. Επιπρόσθετα, στις 27/07/2019 η θυγατρική εταιρεία LAMDA Prime Properties S.M.S.A. προχώρησε σε προπληρωμή κεφαλαίου ποσού €300 χιλ. και στις 31/12/2019 σε προπληρωμή €100 χιλ. στο πλαίσιο παράτασης λήξης έως 28/02/2020.

Στο σύνολο του δανεισμού κατά την 30/09/2019 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €2,3 εκ, εκ των οποίων ποσό ύψους €1,4εκ. αναλογεί σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό ενώ το υπόλοιπο €0,9εκ σε μακροπρόθεσμο δανεισμό.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' τρίμηνο 2019**

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Μεταξύ 1 και 2 ετών	156.292	216.733	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	16.917	10.763	-	-
Πάνω από 5 έτη	156.730	78.338	-	-
	329.938	305.835	-	-

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

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας του συνόλου των δανείων γίνεται με βάση τιμές για απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που δεν βασίζονται σε οργανωμένες αγορές (μη παρατηρήσιμες τιμές).

Στις 30/09/2019 το μέσο επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται σε 0,05% και το μέσο περιθώριο (margin) ανέρχεται σε 4,21%. Συνεπώς, το συνολικό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 30/09/2019 διαμορφώνεται σε 4,26%.

Το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας τρέχοντος υπολοίπου € 95,1 εκ. με τις Τράπεζες Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και Eurobank Ergasias θα πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς όρους: σε επίπεδο Εταιρίας (Εκδότριας) ο δείκτης εταιρικός δανεισμός προς ίδια κεφάλαια πρέπει να είναι μικρότερος ή ίσος με 1,2 και σε ενοποιημένο επίπεδο ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός προς τα ίδια κεφάλαια δεν πρέπει να υπερβαίνει το 2,5 επίσης ο δείκτης συνολικός καθαρός δανεισμός προς την αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου πρέπει να είναι μικρότερος ή ίσος του 75%.

Σε ενοποιημένο επίπεδο, το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA ΔΟΜΗ SMSA, υπολοίπου κεφαλαίου €75,7 εκ. από τις τράπεζες Eurobank Ergasias, Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και HSBC France, πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value <60% και Debt Service Cover ratio >120%. Ακολούθως, το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο της PYLAIA SMSA με την Eurobank Ergasias, υπολοίπου κεφαλαίου €72εκ πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 60% και Debt Service Cover ratio >120%. Ενώ για την LOV SMSA το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο από τις τράπεζες HSBC και Eurobank Ergasias και τη συμμετοχή του fund Apollo Global Management ACRE DEBT 1 LIMITED υπολοίπου κεφαλαίου €159,8εκ. (€157,9 εκ 27/12/2019) πρέπει να πληροί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value <65% και Debt Service Cover ratio >110%. Κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2019, όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

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

- Το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας τρέχοντος υπολοίπου €95,1 εκ. με τις τράπεζες Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και Eurobank Ergasias
- Το ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Prime Properties S.M.S.A., με την Alpha Bank τρέχοντος υπολοίπου €5,0 εκ..

Η Εταιρεία έχει συμφωνήσει την παράταση λήξης του ομολογιακού της δανείου €95,1εκ. έως 31/03/2020, διαδικασία που δεν έχει ολοκληρωθεί στο συμβατικό σκέλος της για το αίτημα παράτασης λήξης μέχρι την 31/03/2020 μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Συγκεκριμένα, σε συνέχεια σχετικών αιτημάτων, οι ομολογιούχοι αποδέχτηκαν την παράταση της λήξης έως την 30/11/2019 και εν συνεχεία μέχρι την 31/03/2020.

Οι διαδικασίες αναφορικά με τον δανεισμό της LAMDA Prime Properties S.M.S.A. (στην οποία ανήκει το ακίνητο Cecil στο Κεφαλάρι) βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο επεξεργασίας των συμβατικών κειμένων και η Διοίκηση εκτιμά ότι το δάνειο θα αναχρηματοδοτηθεί επιτυχώς, εντός του α' τριμήνου 2020.

12. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	30.09.2019		31.12.2018		30.09.2019		31.12.2018	
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων (Cap)	-	-	285	-	-	-	-	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	-	1.591	-	-	-	-	-	-
Σύνολο		1.591	285	-		-	-	-
Μη κυκλοφορούν		1.591	285	-		-	-	-
Κυκλοφορούν		-	-	-		-	-	-
Σύνολο		1.591	285	-		-	-	-

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων (IRS), αφορά τη θυγατρική εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A., €45εκ στις 30/09/2019 με λήξη το 2025. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Κατά την 30/09/2019, τα μεταβλητά επιτόκια μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS) κυμαίνονταν με βάση ακολουθούν το Euribor 3 μηνών συν πλέον μεσοσταθμικό περιθώριο 3,03%. Αναφορικά με τα παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων, αυτά αφορούν σε προϊόν Cap ανώτατου επιτοκίου της θυγατρικής LOV SMSA ονομαστικής αξίας €160εκ. με λήξη το 2020. Η μεταβολή της εύλογης αξίας καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Από το σύνολο της εύλογης αξίας των παραγώγων, (όπου η μέθοδος αποτίμησης εμπίπτει στην ιεραρχία 2, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 3), ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση απεικονίζεται στον κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης η εναπομένουσα διάρκεια της δανειακής σύμβασης που καλύπτεται και είναι μεγαλύτερη από 12 μήνες.

Το σύνολο της μεταβολής στην εύλογη αξία αφορά στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου, και αναγνωρίζεται σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας των παραγώγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι βασισμένη στην προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών σύμφωνα με τα μελλοντικά επιτόκια (Euribor 3 months) και το δείκτη μεταβλητότητας αυτών.

13. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2018 έως 30.09.2018	01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2018 έως 30.09.2018
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)		39.977	38.623	(14.126)	(7.970)
<u>Προσαρμογές για:</u>					
Φόρο		20.878	23.304	(645)	(1.690)
Αποσβέσεις	6,19	642	550	734	113
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	7	1.145	373	-	-
Έσοδα από μερίσματα		(135)	-	(2.393)	(3.262)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	16	-	-	826	869
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	7	-	-	665	-
Απομείωση απαιτήσεων		(250)	-	(150)	-
Ζημιές από πώληση/ αποτίμηση χρηματοοικονομικών εργαλείων/παραγώγων χρημ/κών προϊόντων		287	92	-	267
Ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	6	128	-	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα		(27)	(299)	(846)	(1.113)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		20.344	19.628	7.130	8.306
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος		-	170	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	(46.696)	(45.585)	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		-	233	(8)	2
		36.294	37.088	(8.812)	(4.477)

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' τρίμηνο 2019

Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:

Αύξηση αποθεμάτων	(1)	120	-	-
(Αύξηση)/ Μείωση απαιτήσεων	4.801	(27.727)	1.453	(6.685)
(Μείωση)/ Αύξηση υποχρεώσεων	(5.148)	2.490	(1.893)	1.550
	(348)	(25.118)	(440)	(5.135)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	35.946	11.970	(9.252)	(9.612)

14. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Κατά την 30/09/2019 έχουν αναληφθεί υποχρεώσεις σχετικές με κεφαλαιουχικές δαπάνες, ποσό ύψους €5,6εκ και δεν έχουν εκτελεστεί.

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

15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Υποχρεώσεις (Ποσά σε € χιλ.)				
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για εξασφάλιση υποχρεώσεων	33.513	40.182	30.004	30.004
Σύνολο	33.513	40.182	30.004	30.004
Απαιτήσεις (Ποσά σε € χιλ.)				
Εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση απαιτήσεων (από πελάτες)	41.378	40.687	-	-
Σύνολο	41.378	40.687	-	-

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 θέματος:

- 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 30/09/2019, δεν έχουν σχηματιστεί σχετικές προβλέψεις σε Εταιρία και Όμιλο. Για λεπτομερή αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των λοιπών εταιριών του Ομίλου, βλέπετε σημείωση 18.
- Η θυγατρική εταιρία 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 €13,7εκατ., προσφεύγοντας εν τέλει κατά της σιωπηρής απόρριψης της εν λόγω επιφύλαξης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Το 2013 η εν λόγω προσφυγή έγινε εν μέρει δεκτή και διατάχθηκε νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου φόρου, επιστρεφόμενου κατ' αυτόν τον τρόπο στην LOV ποσού περίπου €9.5εκατ. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναίρεσης και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναίρεσης της LOV απορρίφθηκε, η δε αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου έγινε δεκτή. Η υπόθεση παραπέμφθηκε εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, το οποίο αρχικά ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης, υποχρεώνοντας τα μέρη να προσκομίσουν στοιχεία για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου, εν συνεχεία δε, κατόπιν επανασυζήτησης της υπόθεσης, εξέδωσε οριστική απόφαση με την οποία απέρριψε την προσφυγή, προσδιόρισε το ίδιο την φορολογητέα αξία του ακινήτου και υποχρέωσε την αρμόδια Δ.Ο.Υ. να διενεργήσει νέα εκκαθάριση του φόρου με βάση την αξία αυτή. Δυνάμει της απόφασης αυτής η LOV κλήθηκε να καταβάλει φόρο μεταβίβασης περίπου €16,3εκατ. Έχει ασκηθεί αίτηση αναιρέσεως, η οποία εκτιμάται από τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας ότι έχει υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Ιδίως οι λόγοι αναιρέσεως που αφορούν στον υπολογισμό του φόρου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία, εκτιμάται ότι έχουν ιδιαιτέρως υψηλές πιθανότητες επιτυχίας.

- Περαιτέρω, αναφορικά με την LOV εκκρεμούσαν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) συνολικά πέντε (5) αιτήσεις ακύρωσης που αφορούν στην περιοχή επί της οποίας ανεγέρθη το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens». Ειδικότερα: Η πρώτη εξ αυτών εκδικάστηκε στις 03.05.2006 και εκδόθηκε η με αριθμό 391/2008 απόφαση του Ε' Τμήματος του ΣτΕ, με την οποία η υπόθεση παραπέμφθηκε στην Ολομέλεια του ΣτΕ. Μετά από διαδοχικές αναβολές, η συζήτηση έλαβε χώρα στις 05.04.2013 και εκδόθηκε η με αρ. 376/2014 απόφαση της Ολομέλειας, με την οποία έγινε δεκτή η εν λόγω αίτηση ακύρωσης και ακυρώθηκε η σιωπηρή διαπίστωση από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτηριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων της συμφωνίας προς τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1, περιπτώσεις α, β και γ, και 2 του Ν. 3207/2003 των μελετών του έργου που υποβλήθηκαν σε αυτή. Το Συμβούλιο της Επικρατείας προέβη στην ακύρωση της παραπάνω πράξης, επειδή διαπίστωσε πλημμέλειες διαδικαστικής φύσης στην αδειοδότηση του έργου. Λόγω ακριβώς της φύσης των διαπιστωθεισών πλημμελειών, εκτιμάται ότι είναι δυνατή η άρση αυτών, η δε LOV έχει ήδη ξεκινήσει τη διαδικασία που επιβάλλεται μετά από την έκδοση της απόφασης. Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής, η οποία φυσικά προϋποθέτει τη λειτουργική συνδρομή των αρμόδιων δημόσιων υπηρεσιών, θα διασφαλιστεί η πλήρης και απρόσκοπτη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου.
- Η συζήτηση της δεύτερης αίτησης ακύρωσης, μετά από διαδοχικές αναβολές, έλαβε χώρα στις 02.04.2014, εκδόθηκε δε η με αρ. 4932/2014 απόφαση του Ε' Τμήματος, η οποία καταργεί τη δίκη. Η συζήτηση της τρίτης και της τέταρτης αίτησης ακύρωσης έλαβε χώρα, επίσης μετά από διαδοχικές αναβολές, στις 24.04.2018. Η τρίτη και η τέταρτη αίτηση ακύρωσης επιδιώκουν την ακύρωση σειράς προεγκρίσεων και αδειών λειτουργίας αντίστοιχα, που έχει εκδώσει ο Δήμος Αμαρουσίου για καταστήματα του Εμπορικού Κέντρου, με την αιτιολογία ότι στηρίζονται σε αντισυνταγματικό νόμο. Επί των ανωτέρω αιτήσεων ακύρωσης εκδόθηκαν οι με αρ. Α1963 και Α1964/2019 αποφάσεις, με τις οποίες φαίνεται να καταργούνται οι σχετικές δίκες. Ωστόσο, προς το παρόν δεν είναι δυνατή η πρόσβαση στο περιεχόμενο των αποφάσεων αυτών, καθώς αναμένεται η θεώρησή τους. Τέλος, η πέμπτη αίτηση ακύρωσης, η συζήτηση της οποίας έλαβε χώρα (μετά από αναβολές) στις 21.03.2017, εκτιμάται ότι θα απορριφθεί λόγω αναρμοδιότητας του Συμβουλίου της Επικρατείας, καθώς με αυτήν προσβάλλεται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΕΚ, που δεν είναι εκτελεστέα διοικητική πράξη.

Η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» ανέλαβε την εκτέλεση σημαντικού τμήματος των εργασιών ανέγερσης του Εμπορικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης. Τόσο η θυγατρική της Εταιρίας «PYLAIA S.M.S.A.» (εφεξής PYLAIA), όσο και η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» έχουν ασκήσει αντίθετες αγωγές, οι οποίες συνεκδικάστηκαν την 01.04.2009. Με τη με αριθμό 8172/2009 απόφασή του, το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθήνας απέρριψε τις αγωγές της PYLAIA, ενώ διέταξε το διορισμό πραγματογνώμονα για τις αγωγές της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ». Η PYLAIA άσκησε έφεση κατά της παραπάνω απόφασης, η οποία συζητήθηκε -μετά από αναβολές- στις 28.02.2013 ενώπιον του Εφετείου Αθήνας. Εν συνεχεία εκδόθηκε η με αρ. 3977/2013 απόφαση του Εφετείου Αθήνας, με την οποία απορρίφθηκε η έφεση της PYLAIA. Η PYLAIA άσκησε αίτηση αναίρεσης κατά της απόφασης αυτής, η συζήτηση της οποίας έλαβε χώρα στις 11.05.2015. Παρά το γεγονός ότι υπήρχε απορριπτική εισήγηση, εκδόθηκε η με αρ. 208/2016 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία δέχεται την αίτηση της PYLAIA και παραπέμπει εκ νέου την υπόθεση για συζήτηση στο Εφετείο Αθήνας. Η υπόθεση συζητήθηκε στις 07.02.2019 και εκδόθηκε η με αρ. 2776/2019 απόφαση του Εφετείου Αθήνας, η οποία δέχεται την έφεση της PYLAIA και διέταξε πραγματογνωμοσύνη. Μετά την κατάθεση της έκθεσης των πραγματογνωμόνων, η συζήτηση της υπόθεσης θα επαναληφθεί. Επιπλέον, στις 28.12.2010 η PYLAIA άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας τις με αριθμούς κατάθεσης 13132, 13134 και 13129/2010 αγωγές της κατά της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», η συζήτηση των οποίων είχε οριστεί για τις 13.02.2013, μετά από αναβολή στις 14.11.2012. Διευκρινίζεται ότι το αντικείμενο των αγωγών αυτών ταυτίζεται με αυτό των ανωτέρω, ήδη ασκηθεισών (και απορριφθεισών τελεσίδικα), αγωγών της PYLAIA, αυτές δε έχουν ασκηθεί, από κοινού με την εταιρία EUROHYPO Α.Ε., αποκλειστικά και μόνο για την περίπτωση που τελικά κριθεί ότι η PYLAIA δεν νομιμοποιείται να ασκήσει τις επίμαχες αγωγές στο όνομά της. Για το λόγο αυτό, η συζήτηση των υποθέσεων στις 13.02.2013 ματαιώθηκε και επαναφέρθηκε, εν συνεχεία, με κλήση για τη δικάσιμο της 18ης.03.2015, οπότε αναβλήθηκε για τις 25.01.2017. Κατά την τελευταία αυτή δικάσιμο, η συζήτηση των εν λόγω υποθέσεων ματαιώθηκε, επαναφέρθηκε δε για τη δικάσιμο της 21ης.02.2018, οπότε και ματαιώθηκε εκ νέου.

Επιπρόσθετα, μετά από την κατάθεση στο δικαστήριο της έκθεσης του πραγματογνώμονα, η οποία -σημειωτέον- είναι θετική για την PYLAIA, η συζήτηση ως προς τις αγωγές της

«ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» ορίστηκε (μετά από αναβολές), για τις 10.10.2018, οπότε και συζητήθηκε η υπόθεση και αναμένεται η έκδοση απόφασης. Επιπλέον, η ΡΥΛΑΙΑ άσκησε στις 24.12.2010 αγωγή κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» για πρόσθετη αποζημίωση από τις παραπάνω αιτίες, η συζήτηση της οποίας είχε οριστεί (μετά από αναβολές) για τις 25.02.2015, οπότε και ματαιώθηκε. Η υπόθεση, με δεδομένη την κρίση του Αρείου Πάγου που προαναφέρθηκε, ενδέχεται να επανεισαχθεί προς συζήτηση. Τέλος, η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» με νέα αγωγή της ζητά και αυτή πρόσθετη αποζημίωση για ποσά που είχε εισπράξει η ΡΥΛΑΙΑ από την Τράπεζα Alpha Bank μέσω κατάπτωσης εγγυητικών επιστολών της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.». Η συζήτηση της αγωγής είχε προσδιοριστεί για τις 28.05.2015, αλλά αναβλήθηκε για τις 12.10.2017, οπότε και ματαιώθηκε. Το ύψος των συνολικών απαιτήσεων της ΡΥΛΑΙΑ κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» ανέρχεται σε €20 εκ (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό € 2,5 εκ ως αποζημίωση για ηθική βλάβη), ενώ αντίστοιχα η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» με τις εν λόγω αγωγές της ζητά την καταβολή ποσού ύψους €37εκ (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό €10,5 εκ ως αποζημίωση για ηθική βλάβη). Σε κάθε περίπτωση, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρίας εκτιμούν ότι οι βάσιμες αξιώσεις της ΡΥΛΑΙΑ κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» υπερβαίνουν σημαντικά τις βάσιμες απαιτήσεις της τελευταίας κατά της ΡΥΛΑΙΑ.

- Το νομικό πρόσωπο δημοσίου (και ήδη ιδιωτικού) δικαίου με την επωνυμία «Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή» («ΕΟΕ») άσκησε κατά της εταιρείας με την επωνυμία «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε» («ΕΤΑΔ») τη με αρ. κατάθεσης 71731/2263/2019 αγωγή. Με την αγωγή αυτή, η ΕΟΕ ζητά την απόδοση της χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της έκτασης εντός της οποίας έχει ανεγερθεί το «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης» (εφεξής το «IBC»), έκτασης της οποίας η ΕΟΕ είναι κυρία, καθώς και την αναγνώριση της υποχρέωσης της ΕΤΑΔ να της καταβάλει το ποσό των € 90.8εκ., τα οποία, σύμφωνα με την αγωγή, η ΕΤΑΔ και η δικαιοπάροχός της εταιρεία με την επωνυμία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.», εισέπραξαν ως μίσθωμα από την εταιρία «LAMBDA ΔΟΜΗ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων» («LAMBDA ΔΟΜΗ») για το διάστημα από 30.04.2007 έως 30.06.2019. Η εν λόγω αγωγή στηρίζεται στην επικαλούμενη από την ΕΟΕ αντίθεση του άρθρου 35 του ν. 3342/2005 στο άρθρο 17 του Συντάγματος, καθώς, κατά τους ισχυρισμούς της ΕΟΕ, η με το άρθρο αυτό ανάθεση της αξιοποίησης, χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης του IBC στην εταιρία με την επωνυμία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» στερεί από την ΕΟΕ το δικαίωμα της να χρησιμοποιεί και να καρπώνεται το ακίνητο που ανήκει στην ιδιοκτησία της. Δυνάμει της με αρ. κατάθεσης 93608/2970/2019 προσεπίκλησης – ανακοίνωσης δίκης, η ΕΤΑΔ προσεπικάλεσε τη LAMBDA ΔΟΜΗ, ώστε να ασκήσει παρέμβαση υπέρ αυτής στην κατά τα ανωτέρω ανοιγείσα δίκη. Η LAMBDA ΔΟΜΗ άσκησε πράγματι προς υποστήριξη της ΕΤΑΔ τη με αρ. κατάθεσης 103790/2019 πρόσθετη παρέμβαση. Ήδη επί των ως άνω δικογράφων κατατέθηκαν οι προτάσεις των μερών, χωρίς να έχει ορισθεί δικάσιμος κατά τη νέα τακτική διαδικασία. Κατά την εκτίμηση των νομικών μας συμβούλων, υπάρχουν βάσιμα νομικά επιχειρήματα προς απόρριψη της αγωγής της ΕΟΕ
- Επιπρόσθετα υπάρχουν διάφορες άλλες δικαστικές υποθέσεις εταιριών του Ομίλου από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2018 έως 30.09.2018	01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2018 έως 30.09.2018
ι) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς θυγατρικές	-	-	888	2.363
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς κοινοπραξίες	95	95	44	44
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς συγγενείς	-	-	51	51
	95	95	984	2.458

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' τρίμηνο 2019**

ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

- αγορές υπηρεσιών από θυγατρικές	-	-	733	717
- αγορές από εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση	2.056	1.119	-	-
	2.056	1.119	733	717

iii) Έσοδα από μερίσματα

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

iv) Συνλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης

- μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	546	444	546	444
	546	444	546	444

v) Έσοδα από τόκους δανείων

- έσοδα από τόκους δανείων προς θυγατρικές	-	2	826	831
	-	2	826	831

vi) Έξοδα από τόκους δανείων

- έξοδα από τόκους δανείων από μητρική	34	-	-	-
- έξοδα από τόκους δανείων από θυγατρικές	-	-	1.758	1.544
	34	-	1.758	1.544

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

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	348	1.190
- κοινοπραξίες	77	49	16	18
- συγγενείς	-	-	61	31
	77	49	425	1.239
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	-	3
- εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση	599	317	-	-
	599	317	-	3

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

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
viii) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Αρχή της περιόδου	-	657	7.987	8.342
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	-	-	618
Δάνεια που ελήφθησαν/Μετατροπή σε ΑΜΚ	-	(588)	-	-
Τόκος δανείων που ελήφθηκε/Μετατροπή σε ΑΜΚ	-	(72)	-	-
Αποπληρωμή δανείου	-	-	-	(168)
Απομείωση δανείου και τόκων	-	-	(806)	(1.914)
Τόκος που χρεώθηκε	-	2	826	1.109
Τέλος περιόδου	-	-	8.007	7.987

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

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2019

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
ix) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Αρχή της περιόδου	-	-	53.776	40.808
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	10.000	-	10.000	11.660
Δάνεια που εξοφλήθηκαν	-	-	(254)	(700)
Έσοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	-	-	-	5
Τόκος που εξοφλήθηκε	-	-	(209)	(135)
Τόκος που χρεώθηκε	34	-	1.758	2.139
Τέλος περιόδου	10.034	-	65.071	53.776

Σε εταιρικό επίπεδο, τα δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια αρχικού κεφαλαίου ύψους €47,5εκ που έχουν χορηγηθεί στην μητρική εταιρία από τις εταιρίες LAMDA Prime Properties S.M.S.A., LOV Luxembourg SARL και LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.. Εντός του 2019, η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη σύμβασης ομολογιακού δανείου ύψους έως €23,0 εκ., άνευ εξασφαλίσεων, με τον μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. με σκοπό κάλυψη γενικών επιχειρηματικών αναγκών στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων της Εταιρίας εκ του οποίου η Εταιρία έχει εκταμιεύσει ποσό ύψους €10,0εκ.

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

17. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή

Βασικά

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2018 έως 30.09.2018	01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2018 έως 30.09.2018
Ποσά σε € χιλ.				
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	30.233	26.601	(14.126)	(7.970)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	77.856	77.856	77.856	77.856
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	0,39	0,34	(0,18)	(0,10)

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

Μετά την ολοκλήρωση επιτυχώς της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε €53.021.014,50 διαιρούμενο σε 176.736.715 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 η καθεμία (σημ. 24).

18. Φόρος εισοδήματος

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα, ως ίσχυε κατά τις 30/09/2019, είχε οριστεί με βάση το άρθρο 23 του νόμου 4579/2018 σε 28% για το έτος 2019 ετησίως μειούμενος σε 25% μέχρι το 2022.

Ο πραγματικός φορολογικός συντελεστής σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο με βάση τα αποτελέσματα της εννεάμηνης περιόδου του 2019 και 2018, επηρεάζεται κυρίως από την μην αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης επι των φορολογικών ζημιών της περιόδου.

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

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, οι εταιρίες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογιζόμενη επί του φόρου εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης. Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2019

Με βάση το άρθρο 22 του νόμου 4646/2019 που ψηφίστηκε στις 12/12/2019, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται για το έτος 2019 σε 24% από 28% και για τα έτη 2020 και μετά σε 24%. Λαμβάνοντας υπόψη την μείωση του φορολογικού συντελεστή, η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση σε ενοποιημένο επίπεδο, θα εμφανίζονταν μειωμένη κατά περίπου €3,4 εκ. ενώ σε εταιρικό επίπεδο η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα εμφανίζονταν μειωμένη κατά περίπου €1,1εκ. Επιπρόσθετα, σε ενοποιημένο επίπεδο, η πρόβλεψη του φόρου εισοδήματος της περιόδου και η αντίστοιχη αναγνωρισμένη υποχρέωση φόρου εισοδήματος, θα εμφανίζονταν μειωμένες περίπου κατά €1,1εκ.

Φορολογικό πιστοποιητικό και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

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

<u>Εταιρία</u>	<u>Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις</u>	<u>Εταιρία</u>	<u>Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις</u>
LAMDA DEVELOPMENT S.A.	2013-2018		
LAMDA MALLS A.E.	2017-2018	LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	2013-2018
L.O.V. S.M.S.A.	2013-2018	LAMDA Flisvos Holding A.E.	2013-2018
PYLAIA S.M.S.A.	2013-2018	ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	2013-2018
LAMDA DOMI S.M.S.A.	2013-2018	METROPOLITAN EVENTS	2013-2018
LAMDA Prime Properties S.M.S.A.	2013-2018	Property Development DOO	2010-2018
LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.	2018	LAMDA Development Romania SRL	2014-2018
LAMDA Flisvos Marina S.A.	2013-2018	SC LAMDA MED SRL	2014-2018
LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS S.A.	2015-2018	LAMDA Development Montenegro DOO	2007-2018
Malls Management Services S.M.S.A.	2013-2018	LAMDA Development (Netherlands) BV	2008-2018
MC Property Management S.M.S.A.	2013-2018	Robies Services Ltd	2007-2018
LAMDA Estate Development S.M.S.A.	2013-2018	Robies Proprietati Imobiliare SRL	2014-2018
LAMDA LEISURE A.E.	2013-2018	Singidunum-Buildings DOO	2007-2018
KRONOS PARKING S.M.S.A.	2013-2018	GLS OOD	2006-2018
LAMDA Real Estate Management S.A.	2013-2018	LOV Luxembourg SARL	2013-2018
FEAKAT A.E.	2013-2018	TIH EOOD	2008-2018
LAMDA AKINITA S.A.	2013-2018	LAMDA Development Sofia EOOD	2006-2018

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

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

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2013 έως και 2017. Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2012 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις ελληνικές εταιρείες του Ομίλου που υπόκεινται στη διαδικασία έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού, ο φορολογικός έλεγχος για την οικονομική χρήση 2018, ολοκληρώθηκε από την PricewaterhouseCoopers S.A. και έχουν εκδοθεί οι «Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης».

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2012 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2018, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές

ορίζουν. Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείπει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή. Ο Όμιλος σχηματίζει πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις όταν κρίνεται απαραίτητο, κατά περίπτωση και κατά εταιρία έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές. Κατά την 30/09/2019, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

19. Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές

(α) Αναπροσαρμογές κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16

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

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

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

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

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

Για τον Όμιλο :

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

Για την Εταιρία :

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

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

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' τρίμηνο 2019

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

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

Όμιλος

(Ποσά σε € χιλ.)	30 Σεπτεμβρίου 2019	1 Ιανουαρίου 2019
Εδαφικές Εκτάσεις	78.499	78.615
Αυτοκίνητα	171	268
Σύνολο δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	78.670	78.883

Εταιρία

(Ποσά σε € χιλ.)	30 Σεπτεμβρίου 2019	1 Ιανουαρίου 2019
Κτίρια Γραφείων	921	1.474
Αυτοκίνητα	98	162
Σύνολο δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	1.019	1.636

Για την περίοδο από 1/1/2019 έως 30/09/2019, η Εταιρία αναγνώρισε ως αποσβέσεις ποσό ύψους €617χιλ., στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Αντίστοιχα, ο Όμιλος αναγνώρισε ως αποσβέσεις ποσό ύψους €89χιλ. και ως μεταβολές στην εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων ποσό ύψους €116χιλ.

Το σύνολο των υποχρεώσεων από λειτουργικές μισθώσεις που αναγνώρισε ο Όμιλος και η Εταιρία κατά την 1/1/2019 και 30/09/2019 έχουν ως εξής :

Όμιλος

(Ποσά σε € χιλ.)	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2019	78.615	268	78.883
Χρεωστικοί τόκοι	2.588	6	2.594
Πληρωμές μισθωμάτων	(2.704)	(102)	(2.806)
Αποαναγνώριση μισθώσεων	-	(8)	(8)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2019	78.499	163	78.662
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			420
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			78.242
Σύνολο			78.662

Εταιρία

(Ποσά σε € χιλ.)	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2019	1.474	162	1.636
Χρεωστικοί τόκοι	36	4	40
Πληρωμές μισθωμάτων	(570)	(65)	(635)
Αποαναγνώριση μισθώσεων	-	(8)	(8)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2019	940	93	1.033
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			808
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			225
Σύνολο			1.033

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

Ο Όμιλος μισθώνει μέσω λειτουργικών μισθώσεων ενσώματα πάγια που αποτελούν κυρίως εδαφικές εκτάσεις, κτίρια καθώς και αυτοκίνητα. Η πιο σημαντική λειτουργική μίσθωση του Ομίλου είναι η μίσθωση της εδαφικής έκτασης στην οποία έχει αναπτυχθεί και λειτουργεί το Εμπορικό Κέντρο Mediterranean Cosmos έως το 2065 από το Οικουμενικό Πατριαρχείο, ιδιοκτήτη της έκτασης. Οι

υπόλοιπες λειτουργικές μισθώσεις έχουν διάρκεια από 2 έως 5 έτη και μπορεί να περιλαμβάνουν όρους επέκτασης. Η Εταιρία μισθώνει αυτοκίνητα από εταιρίες leasing καθώς και χώρους γραφείων από θυγατρική εταιρία του Ομίλου, η μίσθωση των οποίων δεν ξεπερνά τα 4 έτη.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου: Ομίλου 211, Εταιρίας 76 (εννεάμηνο 2018: Όμιλος 234, Εταιρία 83). Κατά την 30/09/2019 ο Όμιλος και η Εταιρία δεν απασχολούν εποχικό προσωπικό (εννεάμηνο 2018: Όμιλος 0, Εταιρία 0).

21. Αξιοποίηση Ακινήτου στο Ελληνικό

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), η οποία θα συνυπογραφεί και από το Ελληνικό Δημόσιο (ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο), για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Στις 19 Ιουλίου 2016 υπεγράφη από τα ίδια μέρη και θα συνυπογραφεί και από το Ελληνικό Δημόσιο (ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο) Τροποποιητική Σύμβαση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της αρχικής Σύμβασης της 14.11.2014 και ενιαίο σύνολο με αυτήν. Στις 26 Σεπτεμβρίου 2016, με τον ν.4422/2016 (Φ.Ε.Κ. Α' 181/27-9-2016), κυρώθηκε η Σύμβαση, δηλαδή οι προαναφερθείσες συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική), από τη Βουλή των Ελλήνων.

Κατά τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση, η αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό θα ξεκινήσει μετά τη μεταβίβαση στον Αγοραστή των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Η εν λόγω μεταβίβαση τελεί υπό τον όρο πλήρωσης των Αναβλητικών Αιρέσεων και πιο συγκεκριμένα όσων εξ αυτών εκκρεμούν.

Το συνολικό τίμημα αγοράς των μετοχών όπως ορίζεται στην σύμβαση ανέρχεται στο ποσό των €915εκ. Κατά την ημερομηνία μεταβίβασης θα καταβληθεί ποσό ύψους €300εκ., ενώ το υπόλοιπο τίμημα θα καταβληθεί σε βάθος 10 ετίας από την ημερομηνία μεταβίβασης με τρόπο που ορίζεται στην σύμβαση.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 10/10/2019, αποφάσισε την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου, η οποία και ολοκληρώθηκε στις 17/12/2019, με άντληση κεφαλαίων ποσού €650εκ. (Σημείωση 23) μέσω της άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης των δικαιούχων μετόχων, προκειμένου να χρηματοδοτηθεί η επένδυση.

Επιπρόσθετα, η Εταιρία προχώρησε σε καταρχήν συμφωνία (υπό μορφή τελικών, μη υπογεγραμμένων, σχεδίων), με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς», των βασικών επιχειρηματικών όρων χρηματοδότησης για επενδύσεις που αφορούν στο έργο του Ελληνικού, ύψους έως €1.182 εκ., όπως επίσης την έκδοση εγγυητικής επιστολής του πιστούμενου τμήματος ύψους έως €345 εκ. καθώς και την έκδοση εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκ.

Μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 30/09/2019, δεν έχει πραγματοποιηθεί η μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ.

22. Έξοδα σχετιζόμενα με αξιοποίηση ακινήτου στο Ελληνικό

Σύμφωνα με την ανακοίνωση της Εταιρίας στις 18 Σεπτεμβρίου 2019, δεν επιτεύχθηκε συμφωνία με το επενδυτικό σχήμα Global Investment Group, προκειμένου αυτό να αναλάβει την αξιοποίηση του Ακινήτου. Κατά συνέπεια, η LAMDA Development SA ανέλαβε το έργο του Ελληνικού με ποσοστό 100%. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την μεταφορά στην ενοποιημένη και την εταιρική κατάσταση αποτελεσμάτων ποσού €5,8εκ και €3,5εκ. αντίστοιχα, που αφορά μέρος των προκαταρκτικών εξόδων της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό, τα οποία δεν δύναται να επιβαρύνουν τις επιμέρους αναπτύξεις. Το συγκεκριμένο ποσό στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 30/06/2019 περιλαμβάνονταν ως απαίτηση από το επενδυτικό σχήμα Global Investment Group.

23. Σημαντικές μεταβολές κονδυλίων

Αναφορικά με σημαντικές μεταβολές κονδυλίων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αναφέρουμε τα εξής:

Σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο, η μεταβολή στο κονδύλι «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις», οφείλεται κυρίως στην απελευθέρωση δεσμευμένων τραπεζικών καταθέσεων ύψους €13,1εκ της Εταιρίας και μεταφορά τους στο κονδύλι ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Επιπρόσθετα όπως αναφέρεται και

στην σημείωση 22, μέρος της μεταβολής οφείλεται και στην μεταφορά στην ενοποιημένη και την εταιρική κατάσταση αποτελεσμάτων ποσού €5,8εκ και €3,5εκ. αντίστοιχα, που αφορά μέρος των προκαταρκτικών εξόδων της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό, τα οποία δεν δύναται να επιβαρύνουν τις επιμέρους αναπτύξεις.

Σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο, η μεταβολή στο κονδύλι «Προμηθευτές και Λοιπές υποχρεώσεις», οφείλεται κυρίως στα εξής: α) αύξηση €10,0εκ. λόγω εκταμίευσης από την Εταιρία του αντίστοιχου ποσού βάση σύμβασης ομολογιακού δανείου με τον μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. (σημ 16) β) μείωση κατά €9,0εκ υστέρη από αποπληρωμή υποχρέωσης της Εταιρίας προς τον Δήμο Αμαρουσίου που αφορούσε μέρος του τιμήματος εξαγοράς της θυγατρικής εταιρείας LOV SMSA και γ) μείωση κατά €4,0εκ. και €1,7εκ που αφορά σε μείωση υποχρεώσεων προς προμηθευτές, προς ασφαλιστικούς οργανισμούς και φόρους τέλη.

Σε ενοποιημένο επίπεδο, επιπλέον των ανωτέρω μεταβολών, σημειώνεται αύξηση λόγω της δεσμευτικής υποχρέωσης καταβολής ποσού €11,0 εκ που ανέλαβε η θυγατρική εταιρία LOV SMSA (σημ 5).

Σε εταιρικό επίπεδο επιπρόσθετα, αναταξινομήθηκαν στο κονδύλι «Προμηθευτές και Λοιπές υποχρεώσεις» από το κονδύλι «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» ποσό ύψους €43,4εκ που αφορά σε δάνεια από συνδεδεμένα μέρη τα οποία κατά την 30/09/2019 αποτελούν πλέον βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν έχουν προκύψει γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού, τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, εκτός των κάτωθι:

- Στις 06/11/2019 ολοκληρώθηκε η πώληση 546.167 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία που αντιστοιχούν περίπου σε 0,685% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, στην εταιρία με την επωνυμία «ΟΡΥΜΗΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ». Το τίμημα ανήλθε σε €7,27 ανά μετοχή. Συνεπεία της ως άνω πώλησης τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου αυξήθηκαν κατά €3,96 εκατ. (εξαιρουμένων των εξόδων συναλλαγής) με θετική επίδραση στο κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου. Η συναλλαγή αποτελεί συναλλαγή με συνδεδεμένα μέρη.
- Στις 22/10/2019 ολοκληρώθηκε η πώληση 1.319.840 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία που αντιστοιχούν περίπου σε 1,66% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, στην εταιρία με την επωνυμία «Αεροπορία Αιγαίου Ανώνυμη Αεροπορική Εταιρεία». Το τίμημα ανήλθε σε €7,00 ανά μετοχή. Συνεπεία της ως άνω πώλησης τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου αυξήθηκαν κατά €9,19 εκατ. (μετά την αφαίρεση των εξόδων συναλλαγής) με θετική επίδραση στο κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου. Η συναλλαγή αποτελεί συναλλαγή με συνδεδεμένα μέρη.
- Στις 17/12/2019, ολοκληρώθηκε επιτυχώς η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με καταβολή μετρητών με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων που αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 10/10/2019, εξειδικεύτηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας της 21/11/2019 (στο εξής η «Αύξηση») και πραγματοποιήθηκε από τις 02/12/2019 έως και τις 16/12/2019, με άντληση κεφαλαίων ποσού € 650εκ. μέσω της άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και του δικαιώματος προεγγραφής των δικαιούχων μετόχων. Συνεπεία των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αυξήθηκε κατά €29εκ. με την έκδοση 97.014.940 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,30 εκάστης και ποσό €621εκ. πιστώθηκε στο λογαριασμό «Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε €53εκ. διαιρούμενο σε 176.736.715 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 η καθεμία. Στις 23/12/2019 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών των 97.014.940 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της, ονομαστικής αξίας €0,30 η καθεμία, που προέκυψαν από την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου.
- Με βάση το άρθρο 22 του νόμου 4646/2019 που ψηφίστηκε στις 12/12/2019, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται για το έτος 2019 σε 24% από 28% και για τα έτη 2020 και μετά σε 24%. Η επίδραση από την μεταβολή του φορολογικού συντελεστή περιγράφεται στην σημείωση 18.