

# LAMDA Development S.A.



**Ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση**

**σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής**

**Αναφοράς («ΔΠΧΑ»)**

**(1 Ιανουαρίου – 30 Σεπτεμβρίου 2020)**

*Γ.Ε.ΜΗ. : 3379701000*

*Λεωφόρος Κηφισίας 37<sup>Α</sup>  
15123, Μαρούσι*

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

1. Γενικές πληροφορίες .....	9
2. Πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και λογιστικές αρχές.....	9
3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας.....	14
4. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	14
5. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	17
6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	19
7. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες.....	20
8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	25
9. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία.....	26
10. Δάνεια .....	27
11. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα .....	29
12. Μισθώσεις.....	29
13. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες .....	31
14. Ανειλημμένες υποχρεώσεις .....	32
15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις.....	32
16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	33
17. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή.....	35
18. Φόρος εισοδήματος .....	35
19. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού .....	36
20. Αξιοποίηση Ακινήτου στο Ελληνικό.....	37
21. Σημαντικές μεταβολές κονδυλίων.....	39
22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.....	39

## Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	1.018.792	1.039.312	1.840	1.840
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	12	99.421	195	675	841
Ενσώματα πάγια	6	37.168	4.946	3.008	1.940
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		29.098	-	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	7	-	-	307.566	312.971
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	7	34.882	39.881	3.737	7.759
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		7.846	7.260	7.583	7.113
Λοιπές απαιτήσεις		29.508	29.702	10.298	10.131
		<b>1.256.716</b>	<b>1.121.296</b>	<b>334.709</b>	<b>342.596</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Αποθέματα		9.562	9.605	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		42.562	32.702	41.020	18.875
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		3.096	4.281	3.067	2.974
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	903.364	702.776	850.514	651.664
		<b>958.585</b>	<b>749.364</b>	<b>894.601</b>	<b>673.512</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>2.215.301</b>	<b>1.870.660</b>	<b>1.229.310</b>	<b>1.016.108</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο		1.025.077	1.023.856	1.025.077	1.023.856
Λοιπά αποθεματικά		8.280	6.891	2.852	2.852
Κέρδη / (ζημιές) εις νέον		5.543	26.593	(184.553)	(202.147)
		1.038.900	1.057.340	843.376	824.561
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	7	96.665	85.746	-	-
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>1.135.564</b>	<b>1.143.086</b>	<b>843.376</b>	<b>824.561</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια	10	702.434	336.424	312.963	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	12	177.176	78.239	336	802
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		120.239	121.705	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	11	2.330	776	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		1.878	1.684	976	976
Λοιπές υποχρεώσεις		4.760	2.057	10.678	10.949
		<b>1.008.817</b>	<b>540.885</b>	<b>324.952</b>	<b>12.726</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια	10	13.083	102.673	-	89.128
Υποχρεώσεις μισθώσεων	12	2.242	436	343	62
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		54.448	83.533	60.638	89.631
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.146	45	-	-
		<b>70.919</b>	<b>186.689</b>	<b>60.981</b>	<b>178.820</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>1.079.736</b>	<b>727.574</b>	<b>385.934</b>	<b>191.547</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>2.215.301</b>	<b>1.870.660</b>	<b>1.229.310</b>	<b>1.016.108</b>

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της εταιρίας LAMDA Development S.A. εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 26<sup>η</sup> Νοεμβρίου 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 9 έως 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

(Ποσά σε € χιλ.)	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2020 έως 30.09.2020	01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2020 έως 30.09.2020	01.01.2019 έως 30.09.2019
Πωλήσεις		51.354	59.560	1.020	1.023
Έσοδα από μερίσματα		203	135	35.769	2.393
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	(24.645)	46.696	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος		(42)	-	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(8.249)	(8.358)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό		(5.558)	(5.815)	(5.558)	(3.482)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(9.483)	(7.189)	(5.098)	(4.358)
Αποσβέσεις	6,12	(4.234)	(642)	(870)	(734)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(4.521)	(2.069)	(2.444)	(3.329)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>(5.175)</b>	<b>82.318</b>	<b>22.817</b>	<b>(8.486)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα		709	27	1.564	846
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(23.449)	(20.344)	(7.258)	(7.130)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	7	5.206	(1.145)	-	-
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>		<b>(22.710)</b>	<b>60.856</b>	<b>17.123</b>	<b>(14.771)</b>
Φόρος εισοδήματος		1.202	(20.878)	470	645
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές)</b>		<b>(21.508)</b>	<b>39.977</b>	<b>17.594</b>	<b>(14.126)</b>
<b>Καταναμημένα σε :</b>					
Μετόχους της μητρικής		(19.202)	30.233	17.594	(14.126)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(2.306)	9.744	-	-
		<b>(21.508)</b>	<b>39.977</b>	<b>17.594</b>	<b>(14.126)</b>
<b>Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)</b>	17	(0,11)	0,39	0,10	(0,18)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

(Ποσά σε € χιλ.)	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.07.2020 έως 30.09.2020	01.07.2019 έως 30.09.2019	01.07.2020 έως 30.09.2020	01.07.2019 έως 30.09.2019
Πωλήσεις		20.169	20.049	340	338
Έσοδα από μερίσματα		-	-	-	30
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	(13.371)	(2.991)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(3.791)	(3.636)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό		(2.836)	(5.815)	(2.836)	(3.482)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(3.361)	(2.561)	(1.811)	(1.618)
Αποσβέσεις	6,12	(1.757)	(214)	(295)	(242)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(1.985)	(90)	(303)	(1.430)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>(6.931)</b>	<b>4.742</b>	<b>(4.905)</b>	<b>(6.404)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα		201	4	474	285
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(8.520)	(7.214)	(3.390)	(2.843)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	7	(278)	122	-	-
<b>Ζημιές προ φόρων</b>		<b>(15.529)</b>	<b>(2.347)</b>	<b>(7.821)</b>	<b>(8.963)</b>
Φόρος εισοδήματος		526	(2.906)	(20)	(339)
<b>Ζημιές</b>		<b>(15.003)</b>	<b>(5.253)</b>	<b>(7.841)</b>	<b>(9.301)</b>
<b>Κατανεμημένα σε :</b>					
Μετόχους της μητρικής		(13.544)	(6.946)	(7.841)	(9.301)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(1.459)	1.693	-	-
		<b>(15.003)</b>	<b>(5.253)</b>	<b>(7.841)</b>	<b>(9.301)</b>
<b>Ζημιές ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)</b>		<b>(0,08)</b>	<b>(0,09)</b>	<b>(0,04)</b>	<b>(0,12)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως 30.09.2020	01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2020 έως 30.09.2020	01.01.2019 έως 30.09.2019
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου	(21.508)	39.977	17.594	(14.126)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	(659)	(1.193)	-	-
<b>Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>(659)</b>	<b>(1.193)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	<b>(22.167)</b>	<b>38.784</b>	<b>17.594</b>	<b>(14.126)</b>
<b>Κατανομημένα σε :</b>				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(19.652)	29.418	17.594	(14.126)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(2.514)	9.366	-	-
	<b>(22.167)</b>	<b>38.784</b>	<b>17.594</b>	<b>(14.126)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 39 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		
<b>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>376.663</b>	<b>6.900</b>	<b>(28.447)</b>	<b>355.117</b>	<b>79.500</b>	<b>434.616</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα :</b>						
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)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</b>	<b>-</b>	<b>(812)</b>	<b>30.230</b>	<b>29.418</b>	<b>9.366</b>	<b>38.784</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	678	(678)	-	-	-
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(3.052)	(3.052)
	-	678	(678)	-	(3.052)	(3.052)
<b>30 Σεπτεμβρίου 2019</b>	<b>376.663</b>	<b>6.766</b>	<b>1.105</b>	<b>384.534</b>	<b>85.815</b>	<b>470.349</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>1.023.856</b>	<b>6.891</b>	<b>26.593</b>	<b>1.057.340</b>	<b>85.746</b>	<b>1.143.086</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα :</b>						
Ζημιές περιόδου	-	-	(19.202)	(19.202)	(2.306)	(21.508)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	(450)	-	(450)	(209)	(659)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</b>	<b>-</b>	<b>(450)</b>	<b>(19.202)</b>	<b>(19.652)</b>	<b>(2.514)</b>	<b>(22.167)</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	1.847	(1.847)	-	-	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	1.221	-	-	1.221	-	1.221
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(329)	(329)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	-	(8)	-	(8)	13.762	13.753
	1.221	1.839	(1.847)	1.213	13.433	14.645
<b>30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>1.025.077</b>	<b>8.280</b>	<b>5.543</b>	<b>1.038.900</b>	<b>96.665</b>	<b>1.135.564</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 39 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
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>				
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>376.663</b>	<b>3.012</b>	<b>(187.233)</b>	<b>192.442</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα :</b>				
Ζημιές περιόδου	-	-	(14.126)	(14.126)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(14.126)</b>	<b>(14.126)</b>
<b>30 Σεπτεμβρίου 2019</b>	<b>376.663</b>	<b>3.012</b>	<b>(201.358)</b>	<b>178.316</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>1.023.856</b>	<b>2.852</b>	<b>(202.147)</b>	<b>824.561</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα :</b>				
Κέρδη περιόδου	-	-	17.594	17.594
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.594</b>	<b>17.594</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>				
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	1.221	-	-	1.221
<b>30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>1.025.077</b>	<b>2.852</b>	<b>(184.553)</b>	<b>843.376</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.



## Κατάσταση ταμειακών ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2020 έως 30.09.2020	01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2020 έως 30.09.2020	01.01.2019 έως 30.09.2019
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>					
			35.946	(32.555)	(9.252)
	13	(13.532)			
Ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες					
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(15.987)	(14.943)	(4.108)	(4.330)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	12	(5.723)	(2.594)	(25)	(40)
Καταβληθείς φόροι εισοδήματος		(1.993)	(4.489)	(24)	(0)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(37.235)</b>	<b>13.921</b>	<b>(36.686)</b>	<b>(13.582)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>					
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	5,6	(6.234)	(12.601)	(1.219)	(1.086)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6	-	25	-	-
Μερίσματα/προμερίσματα εισπραχθέντα		-	135	19.466	2.393
Τόκοι που εισπράχθηκαν		773	21	615	40
Πληρωμές τιμήματος εξαγοράς/πώλησης συμμετοχών		(13.556)	(9.040)	(13.556)	(9.040)
Ταμειακά διαθέσιμα συμμετοχών κατά την εξαγορά		5.551	-	-	-
(Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	7	(2.460)	(4.050)	21.820	(2.929)
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα		-	-	-	13.112
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(15.927)</b>	<b>(25.508)</b>	<b>27.126</b>	<b>2.491</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>					
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(4.244)	-	(4.244)	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές		(329)	(1.294)	-	-
Ανάληψη/αποπληρωμή δανεισμού από συνδεδεμένα μέρη	16	(10.000)	10.000	(10.280)	9.746
Ανάληψη δανείου	10	530.000	85.350	320.000	-
Αποπληρωμή δανεισμού	10	(252.032)	(96.588)	(89.128)	(1.000)
Αποπληρωμή μισθωμάτων	12	(151)	(212)	(738)	(595)
Έξοδα έκδοσης δανείων	10	(9.494)	(824)	(7.200)	-
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα		-	13.112	-	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>253.750</b>	<b>9.544</b>	<b>208.410</b>	<b>8.151</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>200.589</b>	<b>(2.043)</b>	<b>198.850</b>	<b>(2.940)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης		702.776	67.875	651.664	12.245
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης</b>		<b>903.364</b>	<b>65.831</b>	<b>850.514</b>	<b>9.306</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

### 1. Γενικές πληροφορίες

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

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρίας είναι η επένδυση, ανάπτυξη και διαχείριση έργων στην αγορά εμπορικών ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και σε χώρες της Ν.Α. Ευρώπης (Σερβία, Ρουμανία και Μαυροβούνιο) μέσω των θυγατρικών της εταιριών. Οι σημαντικότερες επενδύσεις του Ομίλου είναι: τρία εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (The Mall Athens και Golden Hall στην Αθήνα και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη), συγκροτήματα γραφείων στην Ελλάδα και στη Ρουμανία 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](http://www.lamdadev.com). Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. («Μητρική» της Εταιρίας) η οποία έχει έδρα το Λουξεμβούργο, κατά την 30.09.2020 κατέχει το 42,20% των μετοχών της Εταιρίας και οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου έχει εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 26<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2020.

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

#### 2.1. Πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου έχει συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις 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 2019 που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα του Ομίλου με ηλεκτρονική διεύθυνση [www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com).

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου του 2019.

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

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

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

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

Με απόφαση της κυβέρνησης αναστάλη η λειτουργία των τριών Εμπορικών Κέντρων του Ομίλου στις 13.03.2020 μέχρι και την 17.05.2020. Επιπλέον σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 68), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν.4683/2020 (ΦΕΚ Α' 83) οι συνεργάτες καταστηματάρχες/μισθωτές, κατά τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο και Ιούνιο 2020 απαλλάχθηκαν από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος. Πέραν και πάνω των προβλεπόμενων, ο Όμιλος αποφάσισε να παράσχει επιπλέον έκπτωση 30%, ήτοι συνολική έκπτωση ύψους 70%, επί του αρχικού συνολικού μισθώματος αποκλειστικά για τους μήνες Απρίλιο και Μάιο 2020. Η κυβέρνηση επέκτεινε το μέτρο της μείωσης των μισθωμάτων επαγγελματιών μισθώσεων κατά 40% για τους μήνες Ιούλιο, Αύγουστο και Σεπτέμβριο σε συγκεκριμένες κατηγορίες επιτηδευματιών κυρίως στο χώρο της εστίασης και του πολιτισμού.

Επιπροσθέτως, ο Όμιλος απώλεσε για το χρονικό διάστημα από 13.03.2020 μέχρι και την 17.05.2020 (οπότε τα εμπορικά του κέντρα ήταν κλειστά), εξολοκλήρου τα έσοδα από την εκμετάλλευση των αντίστοιχων σταθμών αυτοκινήτων, καθώς και τα έσοδα από την διαφημιστική εκμετάλλευση χώρων των εμπορικών κέντρων αλλά και το μεταβλητό μίσθωμα επί των πωλήσεων των καταστηματάρχων. Τα συγκεκριμένα έσοδα έχουν επίσης μειωθεί κατά το διάστημα από 18.05.2020 έως 30.09.2020 λόγω μείωσης στην επισκεψιμότητα και των πωλήσεων των καταστηματάρχων.

Ακολούθως, ο Όμιλος ως μισθωτής του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τις ανωτέρω προβλέψεις της προαναφερόμενης ΠΝΠ, έλαβε μείωση του σταθερού μέρους του οφειλόμενου μισθώματος για την περίοδο Μαρτίου - Ιουνίου 2020, ποσού €480χιλ.

Το αποτέλεσμα των παραπάνω νομοθετικών παρεμβάσεων, των αποφάσεων του Ομίλου σχετικά με την παροχή πρόσθετης έκπτωσης στους καταστηματάρχες, των μειώσεων των εσόδων από τους σταθμούς αυτοκινήτων, των μειώσεων των εσόδων από την διαφημιστική εκμετάλλευση, καθώς και των μειώσεων των εσόδων από τα μεταβλητά μισθώματα έχει πλήρως αποτυπωθεί στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου για την περίοδο από 01.01.2020 έως 30.09.2020.

Ειδικότερα, το συνολικό EBITDA των τριών Εμπορικών Κέντρων του Ομίλου την συγκεκριμένη περίοδο παρουσίασε μείωση κατά €15,9εκ περίπου. Λαμβάνοντας όμως υπόψη τα δικαιώματα μειοψηφίας που αναλογούν στο EBITDA και την επίπτωση του φόρου εισοδήματος, η συνολική επίπτωση στην Καθαρή Αξία του Ενεργητικού ανήλθε στο ποσό των €10,1εκ ή €0,057 ανά μετοχή περίπου. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι εκτός από τη μείωση των λειτουργικών κερδών, τα Εμπορικά Κέντρα του Ομίλου έχουν υποστεί απομείωση της αξίας τους κατά το ποσό των €24,3εκ συνολικά. Λαμβάνοντας όμως υπόψη τα δικαιώματα μειοψηφίας, η απομείωση της αξίας ανέρχεται σε €19,6 εκ ή €0,11 ανά μετοχή.

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

Σημειώνεται, ότι η Εταιρία προέβη την 24η Ιουλίου 2020 σε αποπληρωμή του συνόλου του ανεξόφλητου κεφαλαίου του ομολογιακού της δανείου ποσού ύψους €81,1εκ και του συνόλου των αναλογούντων τόκων, καθόσον η υποχρέωση αυτή ήταν άμεσα συνδεδεμένη με την έκδοση του Εταιρικού Ομολόγου ύψους €320εκ με δημόσια προσφορά και εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία της Οργανωμένης Αγοράς στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Ο Όμιλος παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Μέχρι σήμερα έχει λάβει προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων και των επισκεπτών των

Εμπορικών Κέντρων, ενώ συμμορφώνεται άμεσα με τις υποχρεώσεις που εκάστοτε επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές.

Με απόφαση της Κυβέρνησης αναστάλη εκ νέου η λειτουργία των Εμπορικών Κέντρων του Ομίλου στις 07.11.2020 μέχρι και την 30.11.2020. Σύμφωνα με την παράγραφο 8α του άρθρου 33 του ν.4753/2020 κατά το μήνα Νοέμβριο οι επιχειρήσεις των οποίων αναστάλη η λειτουργία απαλλάσσονται από την καταβολή του 40% του μισθώματός τους. Η επίπτωση αυτής της μείωσης στο συνολικό EBITDA των Εμπορικών Κέντρων ανέρχεται στο ποσό των €2,1εκ περίπου. Λαμβάνοντας υπόψη την επίπτωση των δικαιωμάτων μειοψηφίας και του φόρου εισοδήματος το ποσό ανέρχεται σε €1,3εκ ή €0,007 ανά μετοχή. Κατά το συγκεκριμένο χρονικό διάστημα ο Όμιλος θα απωλέσει το σύνολο των εσόδων από την εκμετάλλευση των σταθμών αυτοκινήτων των Εμπορικών κέντρων, μέρος των εσόδων από την διαφημιστική εκμετάλλευση των χώρων των εμπορικών κέντρων και μέρος των εσόδων από τα μεταβλητά μισθώματα. Η απώλεια των παραπάνω εσόδων μετά την επίπτωση των δικαιωμάτων μειοψηφίας και του φόρου εισοδήματος εκτιμάται στο ποσό των €0,6εκ ή €0,003 ανά μετοχή. Η εκτιμώμενη σημαντική ύφεση της ελληνικής οικονομίας το 2020, η συνεπαγόμενη αύξηση της ανεργίας, η μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος, ή/και η ενδεχόμενη σημαντική μείωση των επισκεπτών των εμπορικών κέντρων για λόγους αποφυγής συνωστισμού, τήρησης των αποστάσεων ασφαλείας, ή/και η ενδεχόμενη παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων ενδέχεται να οδηγήσουν σε περαιτέρω μείωση των εσόδων εκμετάλλευσης των εμπορικών κέντρων.

Τέλος, σύμφωνα με ανεξάρτητους εκτιμητές, δεδομένης της αβεβαιότητας από την εξέλιξη της πανδημίας και των ενδεχόμενων μελλοντικών επιπτώσεων στις αγορές ακινήτων τόσο στη χώρα μας όσο και διεθνώς, αλλά και ελλείψει επαρκών συγκριτικών στοιχείων, δημιουργούνται συνθήκες «ουσιώδους εκτιμητικής αβεβαιότητας», σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Γι' αυτό το λόγο οι αξίες ακινήτων διέρχονται μια περίοδο κατά την οποία παρακολουθούνται με υψηλότερο βαθμό προσοχής.

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 2020. Η Διοίκηση προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου, αξιολογώντας τους προαναφερόμενους παράγοντες, καθώς και τους γενικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους, σε συνδυασμό με το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον, εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις. Ωστόσο, η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία και την επίδρασή τους στις δραστηριότητες του Ομίλου. Πιο συγκεκριμένα οι οικονομικές επιπτώσεις στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες σε σχέση με την πανδημία του Κορωνοϊού COVID-19 και τα επακόλουθα έκτακτα μέτρα περιορισμού αυτού που επηρέασαν την οικονομική δραστηριότητα σε παγκόσμιο επίπεδο, δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω της αδυναμίας να προβλεφθεί αξιόπιστα η επέκταση και η διάρκεια της πανδημίας. Η Διοίκηση θα συνεχίσει να παρακολουθεί και να αξιολογεί στενά την κατάσταση.

Στην Σημείωση 3 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019 αναφορικά με την «Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου» παρέχονται πληροφορίες επί της προσέγγισης της συνολικής διαχείρισης κινδύνου του Ομίλου, καθώς επίσης και των γενικών χρηματοοικονομικών κινδύνων τους οποίους αντιμετωπίζει ο Όμιλος βάσει της αρχής συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

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

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

χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 4 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου του 2019.

## 2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2020 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

### Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

#### **ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων»**

Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη. Επιπλέον αποσαφηνίζει ότι, για να θεωρηθεί επιχείρηση, ένα ολοκληρωμένο σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον μια εισροή και μια ουσιαστική διαδικασία που από κοινού συνεισφέρουν σημαντικά στην ικανότητά του να δημιουργεί εκροή. Τέλος εισάγει την δυνατότητα προαιρετικής εξέτασης (η εξέτασης συγκέντρωσης) με την οποία απλουστεύεται η εκτίμηση του κατά πόσον ένα αποκτηθέν σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων δεν αποτελεί επιχείρηση. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε σημαντική επίπτωση στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

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

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε σημαντική επίπτωση στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

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

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

### Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

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

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

#### **ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)**

Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν μια εταιρία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές των

χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις σχέσεις αντιστάθμισής της και τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιήσει. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

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

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

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

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

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

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

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

**ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»**

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

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

### **3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας**

#### **α) Διαχείριση Κινδύνων**

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

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν περιλαμβάνει όλες τις πληροφορίες διαχείρισης των χρηματοοικονομικών κινδύνων και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2019 και για το λόγο αυτό θα πρέπει να διαβάζονται σε συνδυασμό με αυτές. Δεν έχει επέλθει καμία αλλαγή στις πολιτικές διαχείρισης κινδύνων σε σύγκριση με την 31 Δεκεμβρίου 2019.

#### **β) Επιμέτρηση εύλογης αξίας**

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

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

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

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

Τα στοιχεία του ισολογισμού που επιμετρούνται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία είναι οι επενδύσεις σε ακίνητα (σημ.5) και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (σημ.11).

### **4. Πληροφόρηση κατά τομέα**

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

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

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση**  
**Γ' τρίμηνο 2020**

**Α) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου**

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 9 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2020 ήταν ως εξής:

<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	<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	41.879	10.150	6	203	(884)	51.354
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματων	(24.627)	80	(140)	-	-	(24.687)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(9.841)	(656)	-	-	2.248	(8.249)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	-	(5.558)	-	-	-	(5.558)
Λοιπά	(245)	(2.895)	(138)	(9.361)	(1.364)	(14.004)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	-	7.888	(2.479)	-	-	5.409
<b>EBITDA</b>	<b>7.166</b>	<b>9.008</b>	<b>(2.752)</b>	<b>(9.158)</b>	<b>-</b>	<b>4.264</b>

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

<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	<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	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)
<b>EBITDA</b>	<b>91.613</b>	<b>(1.499)</b>	<b>(994)</b>	<b>(7.305)</b>	<b>-</b>	<b>81.814</b>

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

<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	<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	16.059	4.288	2	115	(295)	20.169
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματων	(13.371)	(0)	-	-	-	(13.371)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(4.190)	(297)	-	-	696	(3.791)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	-	(2.836)	-	-	-	(2.836)
Λοιπά	233	(2.225)	(25)	(2.927)	(401)	(5.345)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	-	(5)	(273)	-	-	(278)
<b>EBITDA</b>	<b>(1.270)</b>	<b>(1.075)</b>	<b>(296)</b>	<b>(2.812)</b>	<b>-</b>	<b>(5.452)</b>



**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση  
Γ' τρίμηνο 2020**

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

	<u>Ακίνητη περιουσία</u>				Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ			
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>	<u>Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης</u>		
(Ποσά σε € χιλ.)						
Πωλήσεις σε τρίτους	19.602	604	2	75	(235)	<b>20.049</b>
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματων	(3.991)	1.000	-	-	-	<b>(2.991)</b>
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(3.992)	(506)	-	-	862	<b>(3.636)</b>
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	-	(5.815)	-	-	-	<b>(5.815)</b>
Λοιπά	(217)	1.073	(53)	(2.827)	(627)	<b>(2.651)</b>
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων	-	317	(196)	-	-	<b>122</b>
<b>EBITDA</b>	<b>11.402</b>	<b>(3.327)</b>	<b>(246)</b>	<b>(2.752)</b>	<b>-</b>	<b>5.078</b>

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>	
(Ποσά σε € χιλ.)					
<b>30 Σεπτεμβρίου 2020</b>					
Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα	<b>1.032.436</b>	<b>74.035</b>	<b>36.962</b>	<b>1.071.868</b>	<b>2.215.301</b>
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	4.393	581	-	1.260	6.234
Υποχρεώσεις ανα τομέα	<b>597.423</b>	<b>169.342</b>	<b>195</b>	<b>312.777</b>	<b>1.079.736</b>

	<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>	
(Ποσά σε € χιλ.)					
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>					
Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα	<b>1.057.046</b>	<b>82.665</b>	<b>37.032</b>	<b>693.916</b>	<b>1.870.660</b>
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	20.004	12	-	1.478	21.494
Υποχρεώσεις ανα τομέα	<b>551.504</b>	<b>47.959</b>	<b>204</b>	<b>127.907</b>	<b>727.574</b>

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

	<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	
<b>Συμφωνία Αποτελεσμάτων χρήσης</b>	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>
EBITDA	4.264	81.814
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(4.234)	(642)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	709	27
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(23.449)	(20.344)
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(22.710)</b>	<b>60.856</b>
Φόρος εισοδήματος	1.202	(20.878)
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές)</b>	<b>(21.508)</b>	<b>39.977</b>

**Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου**

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

<b>30 Σεπτεμβρίου 2020</b> (Ποσά σε € χιλ.)	<b>Σύνολο πωλήσεων</b>	<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>
<b>Ελλάδα</b>	51.348	1.223.283
<b>Βαλκάνια</b>	6	33.434
	<b>51.354</b>	<b>1.256.716</b>

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

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

**5. Επενδύσεις σε ακίνητα**

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Σημείωση	<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	
		<b>30.09.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.09.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>		1.039.312	852.115	1.840	1.840
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων	12	152	78.615	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας		(24.645)	71.494	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε ακίνητα	6	3.973	21.535	-	-
Πρόσθετο κόστος επενδύσεων σε ακίνητα		-	15.553	-	-
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>		<b>1.018.792</b>	<b>1.039.312</b>	<b>1.840</b>	<b>1.840</b>

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται ακίνητο το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων εύλογης αξίας €183,5εκ. και αφορά στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos. Τα δικαιώματα χρήσης του εν λόγω ακινήτου σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» κατά την 30.09.2020 ανέρχονται σε €78,3 εκ. (σημείωση 12).

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

Οι αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων, διεξάγονται κάθε εξάμηνο ή συχνότερα εφόσον οι συνθήκες της αγοράς ή οι όροι των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων παρουσιάζουν σημαντική διαφοροποίηση από αυτές που ίσχυαν κατά την προηγούμενη περίοδο αναφοράς. Οι αποτιμήσεις διενεργούνται από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές, κατά κύριο λόγο διενεργούνται με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) οι οποίες είναι βασισμένες σε εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων καθώς και (όπου είναι αυτό εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) των επενδυτικών ακινήτων, τον προσδιορισμό ενός exit value καθώς και την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών. Σε ορισμένες περιπτώσεις, όπου κρίνεται απαραίτητο, η αποτίμηση βασίζεται στην μέθοδο των συγκριτικών τιμών. Οι προαναφερθείσες μέθοδοι αποτίμησης εμπίπτουν στην ιεραρχία 3, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 3.

Οι επαναληπτικές αποτιμήσεις των επενδύσεων του Ομίλου που διενεργήθηκαν κατά την 30.09.2020 για τα εμπορικά κέντρα. Οι κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων σε σύγκριση με τις κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων κατά την 31.12.2019 παρουσιάζονται παρακάτω.

Συγκεκριμένα, κατά την 30.09.2020, το 93% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αφορά σε εμπορικά κέντρα και το 5% σε κτίρια γραφείων. Η εύλογη αξία τόσο των εμπορικών

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση  
Γ' τρίμηνο 2020**

κέντρων όσο και των γραφείων, έχει επιμετρηθεί με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) ακολουθώντας ως κύριες παραδοχές τις ακόλουθες:

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

	Discount rate		Exit yields	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
The Mall Athens	8,25%	8,25%	6,75%	6,75%
Med.Cosmos	9,25%	9,25%	8,50%	8,50%
Golden Hall	9,00%	9,00%	7,50%	7,50%
<b>ΗΛΙΔΑ</b>				
Ilida, Μαρούσι	8,50%	8,50%	7,00%	7,00%
Cecil, Κεφαλάρι	8,50%	8,50%	7,50%	7,50%

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

Οι σημαντικότερες μεταβλητές αξιολόγησης των επενδυτικών ακινήτων είναι οι παραδοχές αναφορικά με το μελλοντικό EBITDA ( συμπεριλαμβανομένου και των εκτιμήσεων αναφορικά με τα μελλοντικά μηνιαία μισθώματα) του κάθε επενδυτικού ακινήτου καθώς και τα προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) που εφαρμόζονται για την αποτίμηση του επενδυτικού ακινήτου. Ως εκ' τούτου, στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται 4 βασικά σενάρια αναφορικά με την επίπτωση που θα έχουν στις αποτιμήσεις των κάτωθι επενδυτικών ακινήτων μια αύξηση/μείωση του discount rate κατά +/-25 μονάδες βάσης (+/-0,25%) ανά Εμπορικό Κέντρο και κτίριο γραφείων, καθώς και μια αύξηση/μείωση των exit yields κατά +/-25 μονάδες βάσης (+/-0,25%).

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

Οι προαναφερόμενες εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων έχουν λάβει υπόψη, την οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα όπως περιγράφεται στην σημείωση 2.1., και το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί την βέλτιστη, βάσει των συνθηκών, εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Οι μεταβολές της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων και κυρίως των εμπορικών κέντρων, σε σχέση με αυτές της συγκριτικής περιόδου διαφέρουν καθώς ενσωματώνουν την επίπτωση στα εμπορικά κέντρα της εξάπλωσης του κορωνοϊού COVID-19. Σύμφωνα με τους ανεξάρτητους εκτιμητές, δεδομένης της αβεβαιότητας από την εξέλιξη της πανδημίας COVID-19 και των ενδεχόμενων μελλοντικών επιπτώσεων στις αγορές ακινήτων στη χώρα μας και διεθνώς και ελλείψει επαρκών συγκριτικών στοιχείων, δημιουργούνται συνθήκες «ουσιώδους εκτιμητικής αβεβαιότητας», όπως ορίζεται στα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Γι' αυτό το λόγο οι αξίες των ακινήτων διέρχονται μία περίοδο κατά την οποία παρακολουθούνται με υψηλότερο βαθμό προσοχής.

Η Διοίκηση θα παρακολουθεί τις τάσεις που θα εκδηλωθούν στην αγορά επενδυτικών ακινήτων τους επόμενους μήνες διότι η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής κατάστασης στην Ελλάδα μπορεί να επηρεάσει μελλοντικά τις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Σε αυτό το πλαίσιο η Διοίκηση παρακολουθεί επίσης προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19 καθώς παραμένουν άγνωστες οι βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου που συνδέονται άμεσα με την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου.

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

## 6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε € χιλ.	Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μη/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος</b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>836</b>	<b>6.379</b>	<b>8.550</b>	<b>2.978</b>	<b>2.742</b>	<b>21.484</b>
Προσθήκες	-	26	710	16	11.849	12.601
Πωλήσεις / Διαγραφές	(269)	-	(43)	(9)	-	(321)
Μεταφορά σε επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	-	-	(13.414)	(13.414)
<b>30 Σεπτεμβρίου 2019</b>	<b>567</b>	<b>6.404</b>	<b>9.217</b>	<b>2.984</b>	<b>1.178</b>	<b>20.349</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>562</b>	<b>6.427</b>	<b>9.607</b>	<b>3.006</b>	<b>1.515</b>	<b>21.117</b>
Προσθήκες	548	17	720	31	945	2.261
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής (σημ.7)	35.624	10.746	462	-	-	46.831
<b>30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>36.734</b>	<b>17.189</b>	<b>10.788</b>	<b>3.037</b>	<b>2.460</b>	<b>70.209</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>(501)</b>	<b>(5.362)</b>	<b>(6.963)</b>	<b>(2.782)</b>	-	<b>(15.608)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(22)	(259)	(226)	(47)	-	(553)
Πωλήσεις/ διαγραφές	143	-	41	9	-	194
<b>30 Σεπτεμβρίου 2019</b>	<b>(380)</b>	<b>(5.621)</b>	<b>(7.148)</b>	<b>(2.819)</b>	-	<b>(15.968)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>(383)</b>	<b>(5.708)</b>	<b>(7.245)</b>	<b>(2.835)</b>	-	<b>(16.172)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(570)	(447)	(345)	(49)	-	(1.412)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής (σημ.7)	(11.300)	(3.790)	(367)	-	-	(15.457)
<b>30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>(12.254)</b>	<b>(9.945)</b>	<b>(7.958)</b>	<b>(2.884)</b>	-	<b>(33.041)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>	<b>187</b>	<b>783</b>	<b>2.069</b>	<b>165</b>	<b>1.178</b>	<b>4.382</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>24.481</b>	<b>7.245</b>	<b>2.830</b>	<b>152</b>	<b>2.460</b>	<b>37.168</b>
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος</b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>367</b>	<b>190</b>	<b>1.507</b>	<b>2.774</b>	-	<b>4.838</b>
Προσθήκες	-	-	84	13	989	1.086
<b>30 Σεπτεμβρίου 2019</b>	<b>367</b>	<b>190</b>	<b>1.591</b>	<b>2.788</b>	<b>989</b>	<b>5.924</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>367</b>	<b>195</b>	<b>1.648</b>	<b>2.807</b>	<b>1.272</b>	<b>6.289</b>
Προσθήκες	3	-	415	29	772	1.219
<b>30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>370</b>	<b>195</b>	<b>2.063</b>	<b>2.836</b>	<b>2.044</b>	<b>7.508</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>(264)</b>	<b>(102)</b>	<b>(1.182)</b>	<b>(2.642)</b>	-	<b>(4.190)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(9)	(13)	(56)	(39)	-	(117)
<b>30 Σεπτεμβρίου 2019</b>	<b>(272)</b>	<b>(114)</b>	<b>(1.239)</b>	<b>(2.681)</b>	-	<b>(4.306)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>(275)</b>	<b>(118)</b>	<b>(1.261)</b>	<b>(2.695)</b>	-	<b>(4.349)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(10)	(13)	(87)	(41)	-	(150)
<b>30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>(285)</b>	<b>(132)</b>	<b>(1.347)</b>	<b>(2.736)</b>	-	<b>(4.500)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>	<b>94</b>	<b>75</b>	<b>352</b>	<b>106</b>	<b>989</b>	<b>1.618</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>85</b>	<b>63</b>	<b>716</b>	<b>101</b>	<b>2.044</b>	<b>3.008</b>

## 7. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες

Η δομή του Ομίλου κατά την 30.09.2020 έχει ως εξής:

Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης	% συμμετοχής	Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης	% συμμετοχής
LAMDA DEVELOPMENT S.A. - Μητρική	Ελλάδα				
<b>Θυγατρικές</b>					
PYLAIA S.M.S.A.	Ελλάδα	Έμμεση	Property Development DOO	Σερβία	100,0%
LAMDA DOMI S.M.S.A.	Ελλάδα	Έμμεση	LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο	100,0%
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	68,3%	LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία	100,0%
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	Robies Proprietati Imobiliare SRL	Ρουμανία	Έμμεση
LAMDA Estate Development S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία	100,0%
LAMDA Prime Properties S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	TIHI EOOD	Βουλγαρία	Έμμεση
LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	LOV Luxembourg SARL	Λουξεμβούργο	Έμμεση
Malls Management Services S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	Hellinikon Global I SA	Λουξεμβούργο	100,0%
MC Property Management S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	LAMDA Development (Netherlands) BV	Ολλανδία	100,0%
KRONOS PARKING S.M.S.A.	Ελλάδα	Έμμεση	Robies Services Ltd	Κύπρος	90,0%
LAMDA EPΓA ANAΠTYΞHΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	<b>Κοινοπραξίες</b>		
LAMDA LEISURE A.E.	Ελλάδα	100,0%	LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50,0%
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΜΚΟ	Ελλάδα	99,0%	Singidunum-Buildings DOO	Σερβία	Έμμεση
ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε.	Ελλάδα	100,0%	<b>Συγγενείς</b>		
LAMDA Real Estate Management S.A.	Ελλάδα	100,0%	ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,7%
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100,0%	METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα	Έμμεση
LAMDA Flisvos Marina S.A.	Ελλάδα	Έμμεση	SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	Έμμεση
LAMDA Flisvos Holding A.E.	Ελλάδα	Έμμεση			40,0%

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις προαναφερόμενες συμμετοχές:

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

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

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.09.2020			31.12.2019		
			Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	133.368	-	133.368	159.368	-	159.368
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	68,3%	51.496	-	51.496	51.496	-	51.496
LAMDA Estate Development S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	45.461	27.599	17.861	45.461	27.599	17.861
LAMDA Prime Properties S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.272	-	9.272	9.272	-	9.272
LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.000	-	1.000	650	-	650
ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε.	Ελλάδα	100%	15.023	10.030	4.993	15.023	10.030	4.993
LAMDA EPΓA ANAΠTYΞHΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.070	390	8.680	9.070	390	8.680
LAMDA Real Estate Management S.A.	Ελλάδα	100%	1.310	1.210	100	1.210	1.210	-
LAMDA LEISURE A.E.	Ελλάδα	100%	2.150	-	2.150	1.050	-	1.050
MC Property Management S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	745	-	745	745	-	745
Malls Management Services S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.224	-	1.224	1.224	-	1.224
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	16.415	-	16.415	-	-	-
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΜΚΟ	Ελλάδα	99%	20	-	20	-	-	-
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	363	363	-	363	363	-
PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O.	Σερβία	100%	11.685	11.685	-	11.685	11.685	-
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL	Ρουμανία	100%	741	741	-	741	741	-
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	1.823	1.823	-	1.823	1.823	-
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	Ολλανδία	100%	87.088	27.200	59.888	84.528	27.200	57.328
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	800	800	-	800	800	-
LOV LUXEMBOURG SARL (έμμεση)	Λουξεμβούργο	100%	318	-	318	268	-	268
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%	36	-	36	36	-	36
<b>Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες</b>			<b>389.406</b>	<b>81.840</b>	<b>307.566</b>	<b>394.811</b>	<b>81.840</b>	<b>312.971</b>

## Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2020

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	30.09.2020	31.12.2019
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>312.971</b>	<b>308.307</b>
Αυξήσεις/(μειώσεις) μετοχικού κεφαλαίου	(21.820)	5.329
Σηματισμός προβλέψεων απομείωσης	-	(665)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	12.393	-
Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης συμμετοχής	4.022	-
<b>Υπόλοιπο τέλους</b>	<b>307.566</b>	<b>312.971</b>

### Αύξηση/μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στις θυγατρικές της εταιρίες Lamda Development (Netherlands) BV καταβάλλοντας ποσό €2,56εκ, LAMDA LEISURE A.E. με ποσό €1,10εκ, LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. με ποσό €0,35εκ, LAMDA Real Estate Management S.A. με ποσό €0,10εκ, καθώς και LOV Luxembourg SARL με ποσό €0,05εκ. Επιπλέον, εντός του 2020, η Εταιρία προέβη σε σύσταση της ΜΚΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ καταβάλλοντας €0,02εκ. Επίσης, η Εταιρία προέβη σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική της εταιρία LOV S.M.S.A ποσού €26,0εκ.

### Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών – Επιχειρηματική συνένωση

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

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

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

Η Εταιρία στις 23.01.2020 συμφώνησε να αποκτήσει από την εταιρία D-Marinas B.V. του Ομίλου DOGUS, το υπόλοιπο 50% των μετοχών της εταιρίας LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A., η οποία κατείχε ποσοστό 83,39% των μετοχών της LAMDA Flisvos Holding A.E., μετόχου κατά 77,23% της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina A.E. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε στο ποσό των €12.393χιλ, το οποίο χρηματοδοτήθηκε μέσω των αντληθέντων κεφαλαίων της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου του 2019, σύμφωνα με την απόφαση της από 24.06.2020 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας περί μερικής αλλαγής της χρήσης των κεφαλαίων.

Με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. καθίσταται ο μοναδικός μέτοχος της LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A., ελέγχοντας την εταιρία LAMDA Flisvos Marina A.E. Κατόπιν των ανωτέρω η LAMDA Flisvos Marina A.E. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου θα ενοποιείται με τη μέθοδο ολικής ενοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας. Κατά συνέπεια η

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση**  
**Γ' τρίμηνο 2020**

συναλλαγή αποτελεί απόκτηση οικονομικής οντότητας και έχει αναγνωριστεί ως συνένωση επιχειρήσεων στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά την εννεάμηνη περίοδο 01.01-30.09.2020.

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

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

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

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

Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου κατά την 30.09.2020 ανέρχονται σε €96,7εκ (31.12.2019: €85,7εκ) εκ των οποίων €83,8εκ (31.12.2019 €85,9εκ) προέρχονται από την θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS AE, και αντιπροσωπεύουν το 31,7% επί των ιδίων κεφαλαίων του υπο-ομίλου της εταιρίας LAMDA MALLS AE, της οποίας θυγατρικές με 100% είναι η LAMDA DOMI S.M.S.A. και η PYLAIIA S.M.S.A. Μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου ύψους €13,2εκ κατά την 30.09.2020 (31.12.2019: €0) προέρχονται από τον υπο-όμιλο LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. και αντιπροσωπεύουν το 35,6% των ιδίων κεφαλαίων.

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση**  
**Γ' τρίμηνο 2020**

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

<b>Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης</b>	<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	
	<b>30.09.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	508.369	519.436
Λοιπό μη κυκλοφορούν ενεργητικό	10.884	11.198
Λοιπές απαιτήσεις	7.320	7.588
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	35.838	36.432
	<b>562.411</b>	<b>574.654</b>
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	49.513	52.864
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	153.083	155.995
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	77.989	78.145
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.222	1.668
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.774	919
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	379	342
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11.237	13.635
	<b>298.197</b>	<b>303.567</b>
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>	<b>264.214</b>	<b>271.087</b>
<b>Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων</b>	<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	
	<b>01.01.2020 έως</b>	<b>01.01.2019 έως</b>
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Έσοδα	24.704	33.015
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(15.227)	23.418
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(8.679)	(8.282)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(6.864)	(5.694)
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(6.067)</b>	<b>42.457</b>
Φόρος εισοδήματος	890	(11.688)
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές)</b>	<b>(5.177)</b>	<b>30.769</b>
<b>Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος</b>	<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	
	<b>01.01.2020 έως</b>	<b>01.01.2019 έως</b>
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
<b>Κέρδη/(ζημιές) περιόδου</b>	<b>(5.177)</b>	<b>30.769</b>
Λοιπά	(660)	(1.193)
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>(5.836)</b>	<b>29.576</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>(5.836)</b>	<b>29.576</b>
<b>Κατάσταση ταμειακών ροών</b>	<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	
	<b>01.01.2020 έως</b>	<b>01.01.2019 έως</b>
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>6.691</b>	<b>1.336</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>(4.554)</b>	<b>4.637</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>(2.731)</b>	<b>6.762</b>
<b>Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>(594)</b>	<b>12.735</b>



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

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.09.2020			31.12.2019		
			Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού
Επωνυμία								
LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50,00%	4.454	1.883	2.571	4.454	1.883	2.571
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	50,00%	-	-	-	4.022	-	4.022
<b>Συμμετοχές σε κοινοπραξίες</b>			<b>4.454</b>	<b>1.883</b>	<b>2.571</b>	<b>8.476</b>	<b>1.883</b>	<b>6.593</b>

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.09.2020			31.12.2019		
			Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης	Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
Επωνυμία								
LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50,00%	4.454	(1.896)	2.558	4.454	(1.886)	2.568
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	50,00%	-	-	-	4.022	951	4.973
SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO	Σερβία	78,80%	51.305	(22.261)	29.044	48.645	(19.750)	28.895
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>			<b>55.759</b>	<b>(24.158)</b>	<b>31.602</b>	<b>57.122</b>	<b>(20.686)</b>	<b>36.436</b>

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

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>36.436</b>	<b>27.035</b>	<b>6.593</b>	<b>6.593</b>
Αυξήσεις/(μειώσεις) μετοχικού κεφαλαίου	2.660	7.550	-	-
Μερίδιο αποτελέσματος	(2.522)	(1.511)	-	-
Αναπροσαρμογή αξίας επένδυσης λόγω εξαγοράς ποσοστού	7.695	-	-	-
Εξαγορά ποσοστού/Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης συμμετοχής	(12.668)	-	(4.022)	-
Προσθήκες/Εκκαθαρίσεις	-	(55)	-	-
Αντιστροφή προβλέψεων απομείωσης	-	3.419	-	-
Αποτέλεσμα εκκαθάρισης συμμετοχών	-	(1)	-	-
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>31.602</b>	<b>36.436</b>	<b>2.571</b>	<b>6.593</b>

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

- Οι κοινοπραξίες είναι δομημένες μέσω ξεχωριστών εταιριών που παρέχουν στον Όμιλο δικαιώματα στα καθαρά περιουσιακά τους στοιχεία.
- Ο Όμιλος προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά €2,6δεκ. στην κοινοπραξία Singidunum Buildings DOO με αποτέλεσμα το ποσοστό συμμετοχής να αυξηθεί από 77,53% με 31.12.2019 σε 78,80% με 30.09.2020, με τον έλεγχο να παραμένει από κοινού στους 2 μετόχους σύμφωνα με την ισχύουσα μεταξύ τους συμφωνία.
- Η σημαντικότερη κοινοπραξία του Ομίλου είναι η εταιρία Singidunum Buildings DOO με τα παρακάτω στοιχεία:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	30.09.2020	31.12.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
<b>Αποθέματα</b>	76.453	76.453
<b>Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις</b>	162	320
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	296	546
	<b>76.910</b>	<b>77.318</b>
<b>Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</b>	-	-
<b>Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</b>	40.020	40.020
<b>Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις</b>	32	27
	<b>40.052</b>	<b>40.047</b>
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>	<b>36.858</b>	<b>37.271</b>
(αναλογία Ομίλου)	<b>78,80%</b>	<b>77,53%</b>
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>	<b>29.044</b>	<b>28.897</b>

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση**  
**Γ' τρίμηνο 2020**

**Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων**

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	<b>01.01.2020 έως 30.09.2020</b>	<b>01.01.2019 έως 30.09.2019</b>
Έσοδα	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(476)	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(1.764)	(168)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(831)	(924)
<b>Ζημιές προ φόρων</b>	<b>(3.070)</b>	<b>(1.092)</b>
Φόρος εισοδήματος		
<b>Ζημιές περιόδου</b>	<b>(3.070)</b>	<b>(1.092)</b>
<b>(αναλογία Ομίλου)</b>	<b>78,80%</b>	<b>75,61%</b>
<b>Ζημιές περιόδου</b>	<b>(2.419)</b>	<b>(825)</b>

**Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος**

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	<b>01.01.2020 έως 30.09.2020</b>	<b>01.01.2019 έως 30.09.2019</b>
<b>Ζημιές περιόδου</b>	<b>(2.419)</b>	<b>(825)</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>(2.419)</b>	<b>(825)</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου</b>	<b>(2.419)</b>	<b>(825)</b>

**Κατάσταση ταμειακών ροών**

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	<b>01.01.2020 έως 30.09.2020</b>	<b>01.01.2019 έως 30.09.2019</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές για λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>(2.431)</b>	<b>(1.156)</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>(479)</b>	<b>(1.409)</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>2.660</b>	<b>1.550</b>
<b>Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>(250)</b>	<b>(1.015)</b>

**(γ) Συγγενείς εταιρίες Ομίλου και Εταιρίας**

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς:

ΕΠΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.09.2020			31.12.2019		
			Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης	Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
Επωνυμία								
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167	1.167	-	1.167
S.C. LAMDA MED SRL (Ειμωση)	Ρουμανία	40,00%	933	1.178	2.111	1.133	1.144	2.277
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>			<b>2.100</b>	<b>1.178</b>	<b>3.278</b>	<b>2.300</b>	<b>1.144</b>	<b>3.444</b>

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

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΠΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>3.444</b>	<b>3.494</b>	<b>1.167</b>	<b>1.167</b>
Μερίδιο αποτελέσματος	237	221	-	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(200)	-	-	-
Διανομή μερίσματος	(203)	(271)	-	-
<b>Υπόλοιπο τέλους</b>	<b>3.278</b>	<b>3.444</b>	<b>1.167</b>	<b>1.167</b>

**8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΠΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Διαθέσιμα σε τράπεζες	61.974	402.264	10.420	351.613
Διαθέσιμα στο ταμείο	390	512	94	50
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	841.000	300.000	840.000	300.000
<b>Σύνολο</b>	<b>903.364</b>	<b>702.776</b>	<b>850.514</b>	<b>651.664</b>

Λαμβάνοντας υπόψη την πιστοληπτική ικανότητα των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς, δεν αναμένονται ζημιές. Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών. Η σημαντική αύξηση στις τραπεζικές καταθέσεις προκύπτει από την εισροή κεφαλαίων που προήλθαν από την έκδοση του εταιρικού ομολόγου κατά την 21<sup>η</sup> Ιουλίου 2020 (σημ.10). 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

## Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2020

των Moody's. Ο πιστωτικός κίνδυνος των ταμειακών διαθέσιμων έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Caa1	588.961	692.254	541.531	651.510
Caa2	313.515	2	308.789	2
Aa3	247	9.636	100	101
N/A	251	372	-	-
	<b>902.974</b>	<b>702.264</b>	<b>850.420</b>	<b>651.613</b>

### 9. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2020	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2020	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος	Παράγωγα αντιτάθμισης ταμειακών ροών
(Ποσά σε € χιλ.)		(Ποσά σε € χιλ.)		
Πελάτες	12.162	Ομολογιακός δανεισμός	715.517	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	903.364	Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	2.330
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	30	Προμηθευτές	10.023	-
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	3.117	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	-	-
Μερίσματα εισπρακτέα	203	Τόκοι πληρωτέοι	3.092	-
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	19.675	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	16.982	-
<b>Σύνολο</b>	<b>938.552</b>	<b>Σύνολο</b>	<b>745.614</b>	<b>2.330</b>

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2020	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2020	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
(Ποσά σε € χιλ.)		(Ποσά σε € χιλ.)	
Πελάτες	58	Ομολογιακός δανεισμός	312.963
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	10.685	Προμηθευτές	5.241
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	693	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	56.545
Μερίσματα εισπρακτέα	16.303	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	2.136
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	13.767	Τόκοι πληρωτέοι	2.146
<b>Σύνολο</b>	<b>41.505</b>	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	1.970
		<b>Σύνολο</b>	<b>381.001</b>

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

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

## 10. Δάνεια

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
<b>Μακροπρόθεσμα δάνεια</b>				
Ομολογιακός δανεισμός	312.963	-	312.963	-
Τραπεζικός ομολογιακός δανεισμός	389.471	336.424	-	-
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>702.434</b>	<b>336.424</b>	<b>312.963</b>	<b>-</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>				
Τραπεζικός ομολογιακός δανεισμός	13.083	102.673	-	89.128
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>13.083</b>	<b>102.673</b>	<b>-</b>	<b>89.128</b>
<b>Συνολικός δανεισμός</b>	<b>715.517</b>	<b>439.098</b>	<b>312.963</b>	<b>89.128</b>

Η μεταβολή του δανεισμού έχει ως εξής:

12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2019 (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019</b>	446.841		96.128	
Τραπεζικός ομολογιακός δανεισμός	97.270		-	
Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	722		-	
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	1.137		-	
Έξοδα έκδοσης δανείων	(824)		-	
Αποπληρωμή δανεισμού	(106.049)		(7.000)	
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>439.098</b>		<b>89.128</b>	
<b>9 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2020 (Ποσά σε € χιλ.)</b>				
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020</b>	439.098		89.128	
Ομολογιακός δανεισμός	320.000		320.000	
Τραπεζικός ομολογιακός δανεισμός	210.000		-	
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	6.480		-	
Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	540		-	
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	924		163	
Έξοδα έκδοσης δανείων	(9.494)		(7.200)	
Αποπληρωμή δανεισμού	(252.032)		(89.128)	
<b>Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>715.517</b>		<b>312.963</b>	

Τα τραπεζικά ομολογιακά δάνεια είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου (σημ. 5), σε ορισμένες περιπτώσεις με ενεχυρίαση των μετοχών της εκάστοτε θυγατρικής εταιρίας (σημ.7) καθώς και/ή με εκχώρηση απαιτήσεων των θυγατρικών που έχουν δάνεια και ασφαλιστικές αποζημιώσεις.

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

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση**  
**Γ' τρίμηνο 2020**

Στο σύνολο του δανεισμού κατά την 30.09.2020 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €10,6εκ, εκ των οποίων ποσό ύψους €0,6εκ αναλογεί σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό ενώ το υπόλοιπο €10,0εκ σε μακροπρόθεσμο δανεισμό. Κατά την τρέχουσα περίοδο, τα έξοδα έκδοσης του κοινού ομολογιακού δανείου που εξέδωσε η Εταιρία ανέρχονται σε €7,2εκ.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	
	<b>30.09.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.09.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Μεταξύ 1 και 2 ετών	10.141	154.734	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	42.258	18.670	-	-
Πάνω από 5 έτη	650.035	163.019	312.963	-
	<b>702.434</b>	<b>336.424</b>	<b>312.963</b>	<b>-</b>

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 30.09.2020 το μέσο επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται σε 0,06% και το μέσο περιθώριο (margin) ανέρχεται σε 3,05%. Συνεπώς, το συνολικό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 30.09.2020 διαμορφώνεται σε 3,11%.

Η Εταιρία την 21 Ιουλίου 2020 μέσω δημόσιας προσφοράς πρόεβη σε έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου διάρκειας 7 ετών και εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών αντλώντας κεφάλαια ύψους €320εκ. Κατόπιν της ανωτέρω έκδοσης το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας με τις Τράπεζες Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και Eurobank άληκτου κεφαλαίου €81,1εκ αποπληρώθηκε στο σύνολο του (κεφάλαιο και αναλογούντες τόκοι) την 24η Ιουλίου 2020 καθόσον αποτελούσε υποχρέωση άμεσα συνδεδεμένη με την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με δημόσια προσφορά και εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία της Οργανωμένης Αγοράς στο Χρηματιστήριο Αθηνών (Ενότητα 4.1.2 Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων του Ενημερωτικού Δελτίου). Το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας πρέπει σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο να ικανοποιεί τον δείκτη Προσαρμοσμένο Ενεργητικό προς Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων  $\geq 135\%$ .

Σε ενοποιημένο επίπεδο, το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA DOMI S.M.S.A. υπολοίπου κεφαλαίου €84,2εκ από τις τράπεζες Eurobank, Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και HSBC France, πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 60% και Debt Service Cover ratio > 120%. Ακολούθως, το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο της PYLAIA S.M.S.A με την Eurobank, υπολοίπου κεφαλαίου €72εκ πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 60% και Debt Service Cover ratio > 120%. Ενώ για την L.O.V. S.M.S.A. το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο από την Εθνική Τράπεζα υπολοίπου κεφαλαίου €208,7εκ πρέπει να πληροί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 65% και Debt Service Cover ratio > 115%. Κατά την 30.09.2020, όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

Κατά την 30.09.2020, ο βραχυπρόθεσμος ομολογιακός δανεισμός περιλαμβάνει κυρίως:

- Το ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Prime Properties S.M.S.A., με την Alpha Bank τρέχοντος υπολοίπου €4,9εκ λήξης την 30.10.2020 κατόπιν σχετικού αιτήματος παράτασης στο πλαίσιο ολοκλήρωσης και υπογραφής των εγγράφων χρηματοδότησης το οποίο εξετάζεται θετικά από τον ομολογιούχο δανειστή. Οι διαδικασίες αναφορικά με τον δανεισμό της LAMDA Prime Properties S.M.S.A. (στην οποία ανήκει το ακίνητο Cecil στο Κεφαλάρι) βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο επεξεργασίας των συμβατικών κειμένων και η Διοίκηση εκτιμά ότι το δάνειο θα αναχρηματοδοτηθεί επιτυχώς, εντός του δ' τριμήνου 2020.

## 11. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	30.09.2020		31.12.2019		30.09.2020		31.12.2019	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	-	2.330	-	776	-	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>2.330</b>	<b>-</b>	<b>776</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Μη κυκλοφορούν	-	2.330	-	776	-	-	-	-
Κυκλοφορούν	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>2.330</b>	<b>-</b>	<b>776</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS) στις 30.09.2020, αφορούν στις θυγατρικές εταιρίες LAMDA DOMI S.M.S.A., €44,4εκ Σειρά Α' και €18,4εκ Σειρά Β', με λήξη τον Νοέμβριο 2025, και την θυγατρική ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A., €54 εκ. με λήξη τον Μάιο 2026. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Κατά την 30.09.2020, τα μεταβλητά επιτόκια μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου κυμαίνονταν με βάση το επιτόκιο αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον μεσοσταθμικό περιθώριο 3,07% για την θυγατρική εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A. και Euribor 3 μηνών πλέον περιθώριο 3% για την θυγατρική εταιρία ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.

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

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

## 12. Μισθώσεις

Ο Όμιλος μισθώνει μέσω λειτουργικών μισθώσεων ενσώματα πάγια που αποτελούν κυρίως εδαφικές εκτάσεις, εγκαταστάσεις μαρίνας και θέσεις ελλιμενισμού, κτίρια καθώς και αυτοκίνητα. Οι πιο σημαντικές λειτουργικές μισθώσεις του Ομίλου είναι η μίσθωση της εδαφικής έκτασης στην οποία έχει αναπτυχθεί και λειτουργεί το Εμπορικό Κέντρο Mediterranean Cosmos έως το 2065 από το Οικουμενικό Πατριαρχείο, ιδιοκτήτη της έκτασης καθώς και η μίσθωση των δικαιωμάτων εκμετάλλευσης του τουριστικού λιμένα Φλοίσβου έως το 2042 από την Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου ΑΕ ( πρώην Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα ΑΕ). Οι υπόλοιπες λειτουργικές μισθώσεις έχουν διάρκεια από 2 έως 5 έτη και μπορεί να περιλαμβάνουν όρους επέκτασης. Η Εταιρία μισθώνει αυτοκίνητα από εταιρίες leasing καθώς και χώρους γραφείων από θυγατρική εταιρία του Ομίλου, η μίσθωση των οποίων δεν ξεπερνά τα 4 έτη.

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

Οι μεταβολές των δικαιωμάτων χρήσης του Ομίλου και της Εταιρίας κατά την περίοδο 01.01–30.09.2020 παρουσιάζονται στον κατωτέρω:

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση**  
**Γ' τρίμηνο 2020**

**Όμιλος**

(Ποσά σε € χιλ.)	Εδαφικές Εκτάσεις	Δικαιώματα εκμετάλλευσης		Σύνολο
		Αυτοκίνητα	τουριστικού λιμένα	
<b>Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>78.478</b>	<b>195</b>	-	<b>78.673</b>
Αναγνώριση δικαιώματος χρήσης λόγω εξαγοράς ποσοστού συμμετοχής (σημ. 7)	-	68	101.481	101.549
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης απαιτήσεων	152	-	-	152
Προσθήκες εντός χρήσης	-	524	-	524
Μεταβολή της εύλογης αξίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(304)	-	-	(304)
Απόσβεση	-	(122)	(2.701)	(2.823)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	(24)	-	(24)
<b>Δικαίωμα χρήσης - 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>78.326</b>	<b>642</b>	<b>98.780</b>	<b>177.747</b>

Τα δικαιώματα χρήσης των εδαφικών εκτάσεων ύψους €78,3εκ αφορούν το ακίνητο του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων και περιλαμβάνονται σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» (σημ.5).

**Εταιρία**

(Ποσά σε € χιλ.)	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
<b>Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>737</b>	<b>104</b>	<b>841</b>
Προσθήκες εντός χρήσης	115	443	557
Απόσβεση	(643)	(77)	(720)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	(3)	-	(3)
<b>Δικαίωμα χρήσης - 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>205</b>	<b>470</b>	<b>675</b>

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

**Όμιλος**

(Ποσά σε € χιλ.)	Εδαφικές Εκτάσεις	Δικαιώματα εκμετάλλευσης		Σύνολο
		Αυτοκίνητα	τουριστικού λιμένα	
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>78.478</b>	<b>198</b>	-	<b>78.676</b>
Αναγνώριση υποχρέωσης λόγω μεταβολής ποσοστού συμμετοχής (σημ. 7)	-	68	101.481	101.549
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	152	-	-	152
Προσθήκες	-	524	-	524
Χρεωστικοί τόκοι	2.592	11	3.119	5.723
Πληρωμές μισθωμάτων	(2.416)	(142)	(3.315)	(5.873)
Κέρδος λόγω αποαγνώρισης μισθωμάτων στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(480)	-	(829)	(1.308)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	(24)	-	(24)
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>78.326</b>	<b>636</b>	<b>100.456</b>	<b>179.418</b>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				2.242
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				177.176
<b>Σύνολο</b>				<b>179.418</b>

**Εταιρία**

(Ποσά σε € χιλ.)	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>759</b>	<b>105</b>	<b>864</b>
Προσθήκες	115	443	557
Χρεωστικοί τόκοι	18	8	25
Πληρωμές μισθωμάτων	(674)	(90)	(764)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	(3)	-	(3)
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>214</b>	<b>465</b>	<b>679</b>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			343
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			336
<b>Σύνολο</b>			<b>679</b>

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση**  
**Γ' τρίμηνο 2020**

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

	<u>Όμιλος</u>	<u>Εταιρία</u>
Μέχρι ένα έτος	2.242	343
Από 1 έως 2 έτη	2.423	108
Από 3 έως 5 έτη	8.505	228
Μετά από 5 έτη	<u>166.248</u>	<u>-</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>179.418</u></b>	<b><u>679</u></b>

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

Τα έξοδα τόκων επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις της εννεάμηνης περιόδου που έληξε την 30η Σεπτεμβρίου 2020 είναι €5.723χιλ για τον Όμιλο (30.09.2019: €2.594χιλ) και €25χιλ για την Εταιρία (30.09.2019: €40χιλ).

Η επίδραση που προέκυψε για τον Όμιλο από την εφαρμογή της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 16 «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19», αντιστοιχεί σε ποσό €1.308χιλ το οποίο συμπεριλαμβάνεται στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης.

### 13. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2020 έως 30.09.2020	01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2020 έως 30.09.2020	01.01.2019 έως 30.09.2019
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)		(21.508)	39.977	17.594	(14.126)
<u>Προσαρμογές για:</u>					
Φόρο		(1.202)	20.878	(470)	(645)
Αποσβέσεις	6,12	4.234	642	870	734
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	7	(5.206)	1.145	-	-
Έσοδα από μερίσματα		(203)	(135)	(35.769)	(2.393)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές		-	-	1.019	826
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	7	-	-	-	665
Απομείωση απαιτήσεων		490	(250)	(74)	(150)
Ζημιές από πώληση/αποτίμηση χρηματοοικονομικών εργαλείων/παραγώγων χρημ/κών προϊόντων		-	287	-	-
Ζημιά από πώληση ενσώματων παγίων		-	128	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα		(709)	(27)	(1.564)	(846)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		23.449	20.344	7.258	7.130
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος		42	-	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	24.645	(46.696)	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		-	-	-	(8)
		<b>24.034</b>	<b>36.294</b>	<b>(11.136)</b>	<b>(8.812)</b>
<b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:</b>					
Αύξηση αποθεμάτων		-	(1)	-	-
(Αύξηση)/μείωση απαιτήσεων		(9.418)	4.801	(6.941)	1.453
Μείωση υποχρεώσεων		(28.148)	(5.148)	(14.477)	(1.893)
		<b>(37.566)</b>	<b>(348)</b>	<b>(21.419)</b>	<b>(440)</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(13.532)</b>	<b>35.946</b>	<b>(32.555)</b>	<b>(9.252)</b>



## 14. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

### Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Κατά την 30.09.2020, έχουν αναληφθεί υποχρεώσεις σχετικές με κεφαλαιουχικές δαπάνες, ποσό ύψους €2,9εκ που αφορούν σε επενδύσεις σε ακίνητα και συγκεκριμένα την επέκταση της δυτικής πτέρυγας του εμπορικού κέντρου Golden Hall και δεν έχουν εκτελεστεί, ποσό ύψους €0,3εκ ως υπόλοιπο σύμβασης έργου αναβάθμισης του λογισμικού SAP της Εταιρίας, που αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2020, καθώς και ποσό ύψους €6,7εκ που αφορούν στην αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό και δεν έχουν ακόμη εκτελεστεί.

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

## 15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
<b>Υποχρεώσεις (Ποσά σε € χιλ.)</b>				
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για εξασφάλιση υποχρεώσεων	38.873	33.537	30.004	30.004
<b>Σύνολο</b>	<b>38.873</b>	<b>33.537</b>	<b>30.004</b>	<b>30.004</b>
<b>Απαιτήσεις (Ποσά σε € χιλ.)</b>				
Εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση απαιτήσεων (από πελάτες)	42.303	41.489	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>42.303</b>	<b>41.489</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

### L.O.V. S.M.S.A. «THE MALL ATHENS»

- Αναφορικά με την θυγατρική εταιρία L.O.V. S.M.S.A. (εφεξής «LOV») είχε ασκηθεί μία αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) που αφορά στην περιοχή επί της οποίας ανεγέρθη το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens». Η αίτηση αυτή εκδικάστηκε στις 03.05.2006 και εκδόθηκε η με αριθμό 391/2008 απόφαση του Ε' Τμήματος του ΣτΕ, με την οποία η υπόθεση παραπέμφθηκε στην Ολομέλεια του ΣτΕ. Μετά από διαδοχικές αναβολές, η συζήτηση έλαβε χώρα στις 05.04.2013 και εκδόθηκε η με αρ. 376/2014 απόφαση της Ολομέλειας, με την οποία έγινε δεκτή η εν λόγω αίτηση ακύρωσης και ακυρώθηκε η σιωπηρή διαπίστωση από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτηριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων της συμφωνίας προς τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1, περιπτώσεις α, β και γ, και 2 του Ν. 3207/2003 των μελετών του έργου που υποβλήθηκαν σε αυτή. Το Συμβούλιο της Επικρατείας προέβη στην ακύρωση της παραπάνω πράξης, επειδή διαπίστωσε πλημμέλειες διαδικαστικής φύσης στην αδειοδότηση του έργου. Λόγω ακριβώς της φύσης των διαπιστωθεισών πλημμελειών ως ίασιμων, η L.O.V ανέλαβε τη διαδικασία που επιβάλλεται μετά από την έκδοση της απόφασης, στο πλαίσιο της οποίας εκδόθηκε πρόσφατα το από 24.02.2020 Προεδρικό Διάταγμα περί «Έγκρισης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ) στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και καθορισμού χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντικής έγκρισης του ΕΧΣ, έγκρισης Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) αυτού και επικύρωσης καθορισμού οριογραμμών ρέματος» (ΦΕΚ Δ' 91). Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής, η οποία φυσικά προϋποθέτει τη λειτουργική συνδρομή των αρμόδιων δημοσίων υπηρεσιών, θα διασφαλιστεί η πλήρης και απρόσκοπτη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου.

### LAMDA DOMI S.M.S.A. «GOLDEN HALL»

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

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

**Λοιπά Θέματα**

- Ο Όμιλος σχηματίζει πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις όταν κρίνεται απαραίτητο, κατά περίπτωση και κατά εταιρία έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές. Κατά την 30.09.2020, δεν έχουν σχηματιστεί σχετικές προβλέψεις σε Εταιρία και Όμιλο. Για λεπτομερή αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των λοιπών εταιριών του Ομίλου, βλέπετε σημείωση 18.
- Επιπρόσθετα υπάρχουν διάφορες άλλες δικαστικές υποθέσεις εταιριών του Ομίλου από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

**16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως 30.09.2020	01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2020 έως 30.09.2020	01.01.2019 έως 30.09.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
<b>i) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</b>				
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς θυγατρικές	-	-	956	888
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς κοινοπραξίες	24	95	24	44
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς συγγενείς	-	-	-	51
	<b>24</b>	<b>95</b>	<b>980</b>	<b>984</b>
<b>ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών</b>				
- αγορές υπηρεσιών από θυγατρικές	-	-	1.024	733
- αγορές από εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση	964	2.056	-	-
	<b>964</b>	<b>2.056</b>	<b>1.024</b>	<b>733</b>
<b>iii) Έσοδα από μερίσματα</b>				
- έσοδα από μερίσματα θυγατρικών	-	-	35.566	2.258
- έσοδα από μερίσματα από συγγενείς	203	135	203	135
	<b>203</b>	<b>135</b>	<b>35.769</b>	<b>2.393</b>
<b>iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης</b>				
Διοικητικό Συμβούλιο:				
- Αμοιβές Δ.Σ. και λοιπές παροχές	556	582	556	582
Διευθυντικά Στελέχη:				
- Αμοιβές και λοιπές παροχές	1.503	1.078	1.295	878
	<b>2.059</b>	<b>1.660</b>	<b>1.851</b>	<b>1.460</b>
Οι συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης ακολουθούν την ανανεωμένη πολιτική αμοιβών του Ομίλου σύμφωνα με την οποία ορίζονται τα διευθυντικά στελέχη.				
<b>v) Έσοδα από τόκους δανείων</b>				
- έσοδα από τόκους δανείων προς θυγατρικές	-	-	881	826
	-	-	<b>881</b>	<b>826</b>

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση**  
**Γ' τρίμηνο 2020**

**vi) Έξοδα από τόκους δανείων**

- έξοδα από τόκους δανείων από μητρική	41	34	41	34
- έξοδα από τόκους δανείων από θυγατρικές	-	-	1.654	1.724
	<b>41</b>	<b>34</b>	<b>1.695</b>	<b>1.758</b>

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

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
<b>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:</b>				
- θυγατρικές	-	-	663	243
- κοινοπραξίες	30	87	30	16
- συγγενείς	-	-	-	71
	<b>30</b>	<b>87</b>	<b>693</b>	<b>329</b>
<b>Απαιτήσεις από μερίσματα συνδεδεμένων μερών:</b>				
- θυγατρικών	-	-	16.100	-
- συγγενείς	203	-	203	-
	<b>203</b>	<b>-</b>	<b>16.303</b>	<b>-</b>
<b>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:</b>				
- θυγατρικές	-	-	2.136	2.156
- εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση	-	803	-	-
	<b>-</b>	<b>803</b>	<b>2.136</b>	<b>2.156</b>

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

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
<b>viii) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:</b>				
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	-	-	<b>8.014</b>	<b>7.987</b>
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	-	(11.000)	-
Τόκος δανείων που ελήφθηκε	-	-	(53)	-
Αποπληρωμή δανείου	-	-	11.000	-
Απομείωση δανείου και τόκων	-	-	(1.016)	(1.077)
Τόκος που χρεώθηκε	-	-	881	1.104
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.825</b>	<b>8.014</b>

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.

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
<b>ix) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:</b>				
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>10.123</b>	-	<b>65.449</b>	<b>53.776</b>
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	10.000	-	10.000
Δάνεια που εξοφλήθηκαν	(10.000)	-	(10.280)	(338)
Τόκος που εξοφλήθηκε	(164)	-	(319)	(360)
Τόκος που χρεώθηκε	41	123	1.695	2.371
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>(0)</b>	<b>10.123</b>	<b>56.545</b>	<b>65.449</b>

Σε εταιρικό επίπεδο, τα δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια αρχικού κεφαλαίου ύψους €46,9εκ που έχουν χορηγηθεί στην μητρική εταιρία από τις εταιρίες LAMDA Prime Properties S.M.S.A., LOV Luxembourg SARL και LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.. Εντός του 2020, η Εταιρία αποπλήρωσε ποσό ύψους €10,0εκ. που είχε εκταμιεύσει εντός του 2019 βάση σύμβασης ομολογιακού δανείου άνευ εξασφαλίσεων, που είχε συνάψει με τον μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. με σκοπό κάλυψη γενικών επιχειρηματικών αναγκών στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων της.

## Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2020

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
κ) Δάνεια σε διευθυντικά στελέχη:				
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>2.970</b>	-	<b>2.699</b>	-
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	3.995	-	3.645
Αναγνώριση εύλογης αξίας	82	(1.025)	74	(946)
Μεταβολή περιόδου	(30)		(30)	
Χρηματοοικονομικό έσοδο που αναγνωρίστηκε	126	-	117	-
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>3.147</b>	<b>2.970</b>	<b>2.860</b>	<b>2.699</b>

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

### 17. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή

#### Βασικά

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως 30.09.2020	01.01.2019 έως 30.09.2019	01.01.2020 έως 30.09.2020	01.01.2019 έως 30.09.2019
Ποσά σε € χιλ.				
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	<b>(19.202)</b>	<b>30.233</b>	<b>17.594</b>	<b>(14.126)</b>
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	176.737	77.856	176.737	77.856
<b>Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)</b>	<b>(0,11)</b>	<b>0,39</b>	<b>0,10</b>	<b>(0,18)</b>

Κατά την 30.09.2020, δεν υφίστανται κανένα πρόγραμμα προαίρεσης μετοχών προς εργαζομένους κατά συνέπεια δεν υπολογίζονται μειωμένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή.

### 18. Φόρος εισοδήματος

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

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

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

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

#### Φορολογικό πιστοποιητικό και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

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

## Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2020

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

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

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

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2013 έως και 2019. Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2012 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις ελληνικές εταιρίες του Ομίλου που υπόκεινται στη διαδικασία έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού, ο φορολογικός έλεγχος για την οικονομική χρήση 2018, ολοκληρώθηκε από την PricewaterhouseCoopers S.A. και έχουν εκδοθεί οι «Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης».

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2013 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2019, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν. Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, 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 30.09.2020, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

### 19. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου μετά και την απόκτηση ελέγχου στην εταιρία LAMDA Flisvos Marina A.E. αναλύεται ως εξής: Ομίλου 384, Εταιρίας 166 (εννεάμηνο 2019:

Όμιλος 211, Εταιρία 76). Κατά την 30.09.2020, ο Όμιλος και η Εταιρία δεν απασχολούν εποχικό προσωπικό (εννεάμηνο 2019: Όμιλος 0, Εταιρία 0).

## 20. 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, οι κυριότερες των οποίων είναι οι Αναβλητικές Αιρέσεις υπό στοιχεία (iv) περί διανομής, (v) περί μεταβίβασης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, (vii) περί χορήγησης άδειας λειτουργίας καζίνο και (ix) περί μη ύπαρξης εκκρεμοῦς αίτησης ακύρωσης κατά διοικητικών πράξεων, όπως αναλύονται ειδικότερα στο άρθρο 2.2 της Σύμβασης.

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

Ως προς τη χορήγηση άδειας λειτουργίας καζίνο, την 20.01.2020 ανακοινώθηκε από την ΕΕΕΠ ότι κατά το στάδιο αξιολόγησης του Φακέλου «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» απορρίφθηκε η προσφορά του διαγωνιζομένου SHRE/SHRILLC και έγινε αποδεκτή η προσφορά του διαγωνιζομένου INSPIRE ATHENS (Ενωση Προσώπων). Η SHRE/SHRILLC προσέφυγε κατά της απόφασης αυτής και κατά της διαγωνιστικής διαδικασίας για την αδειοδότηση λειτουργίας καζίνο στα αρμόδια όργανα και δικαστήρια, καταθέτοντας στο ΣτΕ και κύρια αίτηση ακύρωσης. Την 18.09.2020 η ολομέλεια του ΣτΕ απέρριψε την εν λόγω αίτηση ακύρωσης κρίνοντας ότι καλώς αποκλείστηκε η SHRE/SHRILLC από το αρχικό στάδιο του διαγωνισμού, σύμφωνα με τη νομοθεσία για τη διεξαγωγή δημόσιων διαγωνισμών. Κατόπιν τούτων, την 13.10.2020 η ΕΕΕΠ ανακοίνωσε την INSPIRE ATHENS ως προσωρινή ανάδοχο του διαγωνισμού. Η διαδικασία συνεχίζεται σύμφωνα με τις προβλέψεις του νόμου και της σχετικής προκήρυξης.

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

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

### Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου

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

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

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

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

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

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

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

Μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 30.09.2020, δεν έχει πραγματοποιηθεί η μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ενώ η Εταιρία συνεχίζει τη διαπραγμάτευση με τις αντισυμβαλλόμενες τράπεζες προκειμένου να οριστικοποιήσει τα συμβατικά κείμενα και τη δομή της χρηματοδότησης.

## 21. Σημαντικές μεταβολές κονδυλίων

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

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

## 22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης

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