

LAMDA Development S.A.



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

(1 Ιανουαρίου – 31 Μαρτίου 2020)

Γ.Ε.ΜΗ. : 3379701000

*Λεωφόρος Κηφισίας 37^Α
15123, Μαρούσι*

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση (Ενοποιημένη και Εταιρική) για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Μαρτίου 2020

| | |
|---|----|
| 1. Γενικές πληροφορίες | 8 |
| 2. Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές | 8 |
| 3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας..... | 11 |
| 4. Πληροφόρηση κατά τομέα..... | 12 |
| 5. Επενδύσεις σε ακίνητα | 14 |
| 6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία..... | 16 |
| 7. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες | 17 |
| 8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 22 |
| 9. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία | 23 |
| 10. Δάνεια | 24 |
| 11. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα | 26 |
| 12. Μισθώσεις..... | 26 |
| 13. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | 28 |
| 14. Ανειλημμένες υποχρεώσεις | 28 |
| 15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις..... | 28 |
| 16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη | 29 |
| 17. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή..... | 31 |
| 18. Φόρος εισοδήματος | 31 |
| 19. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού | 33 |
| 20. Αξιοποίηση Ακινήτου στο Ελληνικό..... | 33 |
| 21. Σημαντικές μεταβολές κονδυλίων..... | 34 |
| 22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού | 35 |

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

| Ποσά σε € χιλ. | Σημείωση | ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|---|----------|---------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | | | |
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | | | | | |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 5 | 1.027.829 | 1.039.312 | 1.840 | 1.840 |
| Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων | 12 | 101.259 | 195 | 636 | 841 |
| Ενσώματα πάγια | 6 | 36.571 | 4.946 | 2.276 | 1.940 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | | 29.098 | - | - | - |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις | 7 | - | - | 331.066 | 312.971 |
| Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις | 7 | 36.256 | 39.881 | 3.737 | 7.759 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις | | 8.214 | 7.260 | 8.063 | 7.113 |
| Λοιπές απαιτήσεις | | 29.603 | 29.702 | 10.166 | 10.131 |
| | | 1.268.829 | 1.121.296 | 357.786 | 342.596 |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | | | | | |
| Αποθέματα | | 9.603 | 9.605 | - | - |
| Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις | | 29.332 | 32.702 | 15.198 | 18.875 |
| Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις | | 3.447 | 4.281 | 3.013 | 2.974 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 8 | 652.318 | 702.776 | 596.463 | 651.664 |
| | | 694.701 | 749.364 | 614.674 | 673.512 |
| Σύνολο ενεργητικού | | 1.963.530 | 1.870.660 | 972.460 | 1.016.108 |
| ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ | | | | | |
| Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους | | | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | | 1.023.856 | 1.023.856 | 1.023.856 | 1.023.856 |
| Λοιπά αποθεματικά | | 8.125 | 6.891 | 2.852 | 2.852 |
| Κέρδη / (ζημιές) εις νέον | | 26.349 | 26.593 | (206.384) | (202.147) |
| | | 1.058.329 | 1.057.340 | 820.324 | 824.561 |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές | 7 | 98.646 | 85.746 | - | - |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων | | 1.156.975 | 1.143.086 | 820.324 | 824.561 |
| ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | | |
| Δάνεια | 10 | 338.499 | 336.424 | - | - |
| Υποχρεώσεις μισθώσεων | 12 | 174.278 | 78.239 | 30 | 802 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | | 121.774 | 121.705 | - | - |
| Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα | 11 | 1.646 | 776 | - | - |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | | 1.877 | 1.684 | 976 | 976 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | | 3.888 | 2.057 | 10.858 | 10.949 |
| | | 641.961 | 540.885 | 11.864 | 12.726 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | | |
| Δάνεια | 10 | 95.788 | 102.673 | 81.128 | 89.128 |
| Υποχρεώσεις μισθώσεων | 12 | 4.127 | 436 | 621 | 62 |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | | 63.646 | 83.533 | 58.523 | 89.631 |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις | | 1.032 | 45 | - | - |
| | | 164.594 | 186.689 | 140.271 | 178.820 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | | 806.556 | 727.574 | 152.136 | 191.547 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων | | 1.963.530 | 1.870.660 | 972.460 | 1.016.108 |

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της εταιρίας LAMDA Development S.A. εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 23/07/2020.

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 8 έως 35 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 31.03.2020 | 01.01.2019 έως 31.03.2019 | 01.01.2020 έως 31.03.2020 | 01.01.2019 έως 31.03.2019 |
| Πωλήσεις | | 19.514 | 20.215 | 340 | 347 |
| Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα | 5 | (12.817) | - | - | - |
| Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | | (2.169) | (2.044) | - | - |
| Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό | | (1.172) | - | (1.172) | - |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | | (2.593) | (2.173) | (1.523) | (1.396) |
| Αποσβέσεις | 6,12 | (733) | (211) | (246) | (242) |
| Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές | | - | - | (275) | - |
| Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά) | | (2.057) | (1.154) | (933) | (826) |
| Αποτελέσματα εκμετάλλευσης | | (2.027) | 14.634 | (3.809) | (2.117) |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | | 258 | 11 | 576 | 279 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | | (6.896) | (6.559) | (1.954) | (2.219) |
| Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης | 7 | 7.361 | (769) | - | - |
| Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων | | (1.304) | 7.317 | (5.187) | (4.056) |
| Φόρος εισοδήματος | | 1.689 | (2.932) | 950 | 678 |
| Καθαρά κέρδη/(ζημιές) | | 386 | 4.385 | (4.237) | (3.379) |
| Κατανεμημένα σε : | | | | | |
| Μετόχους της μητρικής | | 1.169 | 2.851 | (4.237) | (3.379) |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές | | (783) | 1.534 | - | - |
| | | 386 | 4.385 | (4.237) | (3.379) |
| Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) | 17 | 0,01 | 0,04 | (0,02) | (0,04) |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

| | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | 01.01.2020 έως 31.03.2020 | 01.01.2019 έως 31.03.2019 | 01.01.2020 έως 31.03.2020 | 01.01.2019 έως 31.03.2019 |
| <i>Ποσά σε € χιλ.</i> | | | | |
| Κέρδη/(ζημιές) περιόδου | 386 | 4.385 | (4.237) | (3.379) |
| Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων | (250) | - | - | - |
| Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων | (250) | - | - | - |
| Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου | 136 | 4.385 | (4.237) | (3.379) |
| Κατανομημένα σε : | | | | |
| Ιδιοκτήτες μητρικής | 998 | 2.851 | (4.237) | (3.379) |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές | (862) | 1.534 | - | - |
| | 136 | 4.385 | (4.237) | (3.379) |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 35 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 | | |
| ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | | | | | |
| 1 Ιανουαρίου 2019 | 376.663 | 6.900 | (28.447) | 355.117 | 79.500 | 434.616 |
| Συνολικά Εισοδήματα : | | | | | | |
| Κέρδη περιόδου | - | - | 2.851 | 2.851 | 1.534 | 4.385 |
| Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους | - | 3 | (3) | - | - | - |
| Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου: | - | 3 | 2.848 | 2.851 | 1.534 | 4.385 |
| Συναλλαγές με μετόχους: | | | | | | |
| Σχηματισμός αποθεματικών | - | 672 | (672) | - | - | - |
| | - | 672 | (672) | - | - | - |
| 31 Μαρτίου 2019 | 376.663 | 7.575 | (26.270) | 357.968 | 81.035 | 439.002 |
| | | | | | | |
| 1 Ιανουαρίου 2020 | 1.023.856 | 6.891 | 26.593 | 1.057.340 | 85.746 | 1.143.086 |
| Συνολικά Εισοδήματα : | | | | | | |
| Κέρδη περιόδου | - | - | 1.169 | 1.169 | (783) | 386 |
| Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου: | | | | | | |
| Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων | - | (171) | - | (171) | (79) | (250) |
| Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου: | - | (171) | 1.169 | 998 | (862) | 136 |
| Συναλλαγές με μετόχους: | | | | | | |
| Σχηματισμός αποθεματικών | - | 1.413 | (1.413) | - | - | - |
| Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών | - | (8) | - | (8) | 13.762 | 13.753 |
| | - | 1.404 | (1.413) | (8) | 13.762 | 13.753 |
| 31 Μαρτίου 2020 | 1.023.856 | 8.125 | 26.349 | 1.058.329 | 98.646 | 1.156.975 |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική)

| <i>Ποσά σε € χιλ.</i> | Μετοχικό κεφάλαιο | Λοιπά αποθεματικά | Αποτελέσματα εις νέον | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |
|--|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | | | |
| 1 Ιανουαρίου 2018 | 376.663 | 3.012 | (187.233) | 192.442 |
| Συνολικά Εισοδήματα : | | | | |
| Ζημιές περιόδου | - | - | (3.379) | (3.379) |
| Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου: | - | - | (3.379) | (3.379) |
| 31 Μαρτίου 2019 | 376.663 | 3.012 | (190.612) | 189.063 |
| | | | | |
| 1 Ιανουαρίου 2020 | 1.023.856 | 2.852 | (202.147) | 824.561 |
| Συνολικά Εισοδήματα : | | | | |
| Ζημιές περιόδου | - | - | (4.237) | (4.237) |
| Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου: | | | | |
| Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου: | - | - | (4.237) | (4.237) |
| 31 Μαρτίου 2020 | 1.023.856 | 2.852 | (206.384) | 820.324 |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 35 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 31.03.2020 | 01.01.2019 έως 31.03.2019 | 01.01.2020 έως 31.03.2020 | 01.01.2019 έως 31.03.2019 |
| Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | | | | | |
| | 13 | (5.218) | 9.422 | (16.615) | (2.779) |
| Ταμειακές ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες | | | | | |
| Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα | | (6.494) | (4.927) | (1.957) | (1.718) |
| Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων | 12 | (1.309) | (856) | (8) | (15) |
| Καταβληθείς φόροι εισοδήματος | | 129 | 4 | (39) | - |
| Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες | | (12.892) | 3.643 | (18.611) | (4.497) |
| Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες | | | | | |
| Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων | 5,6 | (1.749) | (2.490) | (381) | (21) |
| Τόκοι που εισπράχθηκαν | | 464 | 11 | 294 | - |
| Πληρωμές τιμήματος εξαγοράς συμμετοχών | | (12.781) | - | (12.781) | - |
| Ταμειακά διαθέσιμα συμμετοχών κατά την εξαγορά | | 5.551 | - | - | - |
| (Αύξηση) /Μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών | 7 | (1.680) | (2.500) | (1.680) | (1.976) |
| Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα | | - | - | - | 2.500 |
| Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες | | (10.195) | (4.979) | (14.548) | 503 |
| Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες | | | | | |
| Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου | | (3.739) | - | (3.739) | - |
| Ανάληψη /Αποπληρωμή δανεισμού από συνδεδεμένα μέρη | 16 | (10.000) | - | (10.093) | (85) |
| Ανάληψη δανείου | 10 | - | 3.238 | - | - |
| Αποπληρωμή δανεισμού | 10 | (11.720) | (2.485) | (8.000) | - |
| Αποπληρωμή μισθωμάτων | 12 | (1.902) | (105) | (209) | (202) |
| Έξοδα έκδοσης δανείων | 10 | (11) | (22) | - | - |
| Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα | | - | 2.500 | - | - |
| Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες | | (27.372) | 3.127 | (22.042) | (287) |
| Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | | (50.458) | 1.791 | (55.201) | (4.281) |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης | | 702.776 | 67.875 | 651.664 | 12.245 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης | | 652.318 | 69.665 | 596.463 | 7.964 |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 35 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 περίοδο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2020. Τα ονόματα των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 7. Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιριών του Ομίλου αναρτώνται στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.lamdadev.com. Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

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

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37α, 15123 Μαρούσι με Γ.Ε.ΜΗ. :3379701000 και η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι www.lamdadev.com. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. («Μητρική» της Εταιρίας) η οποία έχει έδρα το Λουξεμβούργο, κατά την 31/03/2020 έχει την πλειοψηφία των μετοχών της Εταιρίας, ήτοι ποσοστό 50,62% και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

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

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου έχει εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 23/07/2020.

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

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

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

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

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

βάση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλες και β) όλο το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας.

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

Επιπτώσεις της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19

Λόγω των μέτρων για τον περιορισμό της εξάπλωσης του Κορωνοϊού COVID-19 με απόφαση της κυβέρνησης αναστάλη η λειτουργία των τριών εμπορικών κέντρων του Ομίλου στις 13.03.2020 μέχρι και την 17.05.2020. Επιπλέον σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 68), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4683/2020 (Α' 83), «Ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης για την οποία έχουν ληφθεί κατά τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο 2020 ή λαμβάνονται και τον μήνα Ιούνιο 2020 ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον Κορωνοϊό COVID-19, απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος και για τον μήνα Ιούνιο 2020» (εφεξής «η ΠΝΠ»). Κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων, ο Όμιλος, αποφάσισε να παράσχει επιπλέον έκπτωση 30%, ήτοι συνολική έκπτωση ύψους 70%, επί του αρχικού συνολικού μισθώματος αποκλειστικά για τους μήνες Απρίλιο και Μάιο. Κατόπιν, σύμφωνα με την απόφαση Α.1164/2020, δόθηκε απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο 2020, σε καταστήματα επιχειρήσεων εστίασης, προβολής κινηματογραφικών ταινιών και πολιτισμού. Ως αποτέλεσμα των ανωτέρω, τα έσοδα για τους μήνες Μάρτιο έως και Αύγουστο του 2020 εκτιμάται ότι θα είναι μειωμένα κατά €12,2 εκατ.

Επιπροσθέτως, ο Όμιλος έχει απωλέσει για το διάστημα 13.03.2020 μέχρι και την 17.05.2020 που τα εμπορικά του κέντρα ήταν κλειστά, εξολοκλήρου τα έσοδα από την εκμετάλλευση των σταθμών αυτοκινήτων, καθώς και τα έσοδα από την διαφημιστική εκμετάλλευσή των χώρων των εμπορικών κέντρων και το μεταβλητό μίσθωμα επί των πωλήσεων των καταστηματαρχών. Για την αντίστοιχη περίοδο του 2019, ήτοι 13.03.2019 μέχρι και την 17.05.2019, ο Όμιλος είχε αναγνωρίσει έσοδα €1,9 εκατ.

Ο Όμιλος μισθώνει το εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης και σε αντιστοιχία της ΠΝΠ, έλαβε μείωση του σταθερού μέρους του μισθώματος για την περίοδο Μαρτίου-Ιουνίου 2020 ποσού ύψους €480 χιλ. Επίσης στις εταιρίες που έχουν την ιδιοκτησία των εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos» υπάρχουν μη ελέγχουσες συμμετοχές ποσοστού 31,7%.

Λαμβάνοντας υπόψη την απώλεια εισοδήματος που αναλογεί στον Όμιλο λόγω μειωμένων μισθωμάτων, την μείωση του σταθερού και μεταβλητού μισθώματος του «Mediterranean Cosmos» που αναλογεί στον Όμιλο και την επίπτωση του φορολογικού συντελεστή ύψους 24%, η συνολική απώλεια εσόδων μετά φόρων και δικαιωμάτων μειοψηφίας υπολογίζεται στο ποσό των €8,4 εκατ. για την περίοδο Μαρτίου-Αυγούστου 2020 και εκτιμάται ισόποση επίπτωση στην καθαρή αξία του ενεργητικού του Ομίλου (NAV) και σε €0,048 στο NAV ανά μετοχή. Η συνολική επίπτωση στα οικονομικά αποτελέσματα και στην κερδοφορία του Ομίλου για το τρέχον έτος λόγω της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 δεν μπορεί να εκτιμηθεί με ακρίβεια λόγω του γεγονότος ότι το φαινόμενο είναι ακόμη σε εξέλιξη.

Τη Δευτέρα 18 Μαΐου ξεκίνησαν τη λειτουργία τους τα εμπορικά κέντρα του Ομίλου, με υποχρεωτική τήρηση μέτρων υγιεινής και περιορισμού του συνωστισμού, όπως η τήρηση απόστασης του 1,5 μέτρου μεταξύ των επισκεπτών, καθώς και μέγιστα όρια επισκεπτών, τόσο εντός των εμπορικών κέντρων, όσο και εντός έκαστου των καταστημάτων ανάλογα με τα τετραγωνικά μέτρα τους. Επίσης, τη Δευτέρα 25 Μαΐου ξεκίνησαν τη λειτουργία τους τα καταστήματα εστίασης εντός των εμπορικών κέντρων με εξυπηρέτηση σε καθήμενους, με τους περιορισμούς ασφάλειας και υγείας που προβλέπονται από τη νομοθεσία. Παιδότοποι, χώροι αναψυχής και γυμναστήριο άνοιξαν την 15^η Ιουνίου με μέτρα υγιεινής και περιορισμού του συνωστισμού σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην νομοθεσία. Οι κινηματογράφοι άνοιξαν την 1^η Ιουλίου. Η λειτουργία τους διέπεται από συγκεκριμένα πρωτόκολλα ασφαλείας και υγείας. Την ίδια ημερομηνία επαναλειτούργησαν οι χώροι αναψυχής που δεν άνοιξαν την 15^η Ιουνίου, δηλαδή bowling και ηλεκτρονικά παιχνίδια στο The Mall Athens.

Η επισκεψιμότητα των εμπορικών κέντρων παρουσιάζει σταδιακή βελτίωση από την ημέρα επανέναρξης λειτουργίας τους και μετά. Η μεταβολή του δείκτη Επισκεψιμότητας την πρώτη εβδομάδα του Ιουλίου σε

σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο ανέρχεται σε -28% για το Mediterranean Cosmos, σε -13% για το Golden Hall και σε -47% για το The Mall Athens. Επισημαίνεται ότι η Επισκεψιμότητα δεν είναι συγκρίσιμη με την περσινή, όχι μόνο λόγω επίπτωσης Covid19 αλλά και λόγω της μη ταυτόχρονης έναρξης όλων των τομέων δραστηριότητας των εμπορικών κέντρων. Περαιτέρω, ως προς το The Mall Athens, η Επισκεψιμότητα επηρεάστηκε και από το γεγονός ότι η πρόσβαση σε αυτό γίνεται σε μεγάλο βαθμό από το Μετρό. Επίσης, ως προς το Mediterranean Cosmos η Επισκεψιμότητα επηρεάστηκε και από την έλλειψη προσέλευσης τουριστών στη χώρα μας, η οποία παραδοσιακά άρχεται τον Ιούνιο σε αυτό το εμπορικό κέντρο.

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 31 Μαρτίου 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 έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα, τα χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμούνται σε εύλογη αξία.

Η ετοιμασία της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Εταιρίας και του Ομίλου σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 4 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου του 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. 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 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο 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.

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), τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (σημ.11), καθώς και τα χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

4. Πληροφόρηση κατά τομέα

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

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

Α) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 3 μήνες έως 31 Μαρτίου 2020 ήταν ως εξής:

| (Ποσά σε € χιλ.) | <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> | | | |
| | Εμπορικά κέντρα | επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα | επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα | | | |
| Πωλήσεις σε τρίτους | 17.653 | 1.822 | 2 | 331 | (295) | 19.514 |
| Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματων | (12.817) | - | - | - | - | (12.817) |
| Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | (2.913) | (151) | - | - | 895 | (2.169) |
| Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό | - | (1.172) | - | - | - | (1.172) |
| Λοιπά | (145) | (418) | (87) | (3.400) | (600) | (4.650) |
| Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα | - | 7.763 | (402) | - | - | 7.361 |
| EBITDA | 1.779 | 7.844 | (487) | (3.069) | - | 6.067 |

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

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 3 μήνες έως 31 Μαρτίου 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> | | | |
| Πολήσεις σε τρίτους | 19.594 | 683 | 2 | 288 | (352) | 20.215 |
| Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | (2.917) | (148) | - | - | 1.021 | (2.044) |
| Λοιπά | (125) | (101) | (80) | (2.351) | (669) | (3.327) |
| Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων | - | (390) | (379) | - | - | (769) |
| EBITDA | 16.553 | 43 | (458) | (2.063) | - | 14.076 |

Όπως προκύπτει από την πιο πάνω ανάλυση οι μεταβολές εύλογης αξίας επηρεάζουν το ενδιάμεσο τρίμηνο εφόσον οι επανεκτιμήσεις στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων διενεργούνται στο τέλος κάθε εξαμήνου. Κατά την 31/03/2020, διενεργήθηκαν επαναληπτικές αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων οι οποίες επηρέασαν και το πρώτο τρίμηνο του 2020 (Σημείωση 5).

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

| <i>(Ποσά σε € χιλ.)</i> | <u>Ακίνητη περιουσία</u> | | | | Σύνολο |
|---|----------------------------|---|---|--|-----------|
| | ΕΛΛΑΔΑ | | ΒΑΛΚΑΝΙΑ | | |
| | <u>Εμπορικά κέντρα</u> | <u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u> | <u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u> | <u>Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης</u> | |
| 31 Μαρτίου 2020 | | | | | |
| Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα | 1.045.308 | 77.733 | 38.327 | 802.161 | 1.963.530 |
| Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού | 1.204 | 151 | - | 394 | 1.749 |
| Υποχρεώσεις ανα τομέα | 543.728 | 175.732 | 214 | 86.882 | 806.556 |

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

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

| <i>(Ποσά σε € χιλ.)</i> | 31.03.2020 | 31.03.2019 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Συμφωνία Αποτελεσμάτων χρήσης | | |
| EBITDA | 6.067 | 14.076 |
| Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων | (733) | (211) |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 258 | 11 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | (6.896) | (6.559) |
| Κέρδη προ φόρων | (1.304) | 7.316 |
| Φόρος εισοδήματος | 1.689 | (2.932) |
| Καθαρά κέρδη | 386 | 4.385 |

Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο έως 31 Μαρτίου 2020 ήταν ως εξής:

| 31 Μαρτίου 2020 (Ποσά σε € χιλ.) | Σύνολο πωλήσεων | Μη κυκλοφορούν ενεργητικό |
|--|------------------------|----------------------------------|
| Ελλάδα | 19.511 | 1.233.929 |
| Βαλκάνια | 2 | 34.900 |
| | 19.514 | 1.268.829 |

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο έως 31 Μαρτίου 2019 ήταν ως εξής:

| 31 Μαρτίου 2019 (Ποσά σε € χιλ.) | Σύνολο πωλήσεων | Μη κυκλοφορούν ενεργητικό |
|--|------------------------|----------------------------------|
| Ελλάδα | 20.214 | 977.819 |
| Βαλκάνια | 2 | 29.322 |
| | 20.215 | 1.007.141 |

5. Επενδύσεις σε ακίνητα

| <i>Ποσά σε € χιλ.</i> | Σημείωση | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|---|----------|----------------------|------------------|-------------------|--------------|
| | | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Υπόλοιπο έναρξης | | 1.039.312 | 852.115 | 1.840 | 1.840 |
| Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων | 12 | 152 | 78.615 | - | - |
| Μεταβολές εύλογης αξίας | | (12.817) | 71.494 | - | - |
| Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε ακίνητα | 6 | 1.181 | 21.535 | - | - |
| Πρόσθετο κόστος επενδύσεων σε ακίνητα | | - | 15.553 | - | - |
| Υπόλοιπο λήξης | | 1.027.829 | 1.039.312 | 1.840 | 1.840 |

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται ακίνητο το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων εύλογης αξίας €186εκ. και αφορά στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos. Τα δικαιώματα χρήσης του εν λόγω ακινήτου σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» κατά την 31/03/2020 ανέρχονται σε €78,4 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 ρών (DCF) οι οποίες είναι βασισμένες σε εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ρών, 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 ρών. 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.

Κατά την 31/03/2020, διενεργήθηκαν επαναληπτικές αποτιμήσεις των επενδύσεων του Ομίλου σε εμπορικά κέντρα, οι οποίες ενσωματώνουν την απώλεια εισοδήματος των εμπορικών κέντρων λόγω της

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Α' τρίμηνο 2020

επίπτωσης του Covid19 μέχρι και 31/03/2020. Οι λοιπές κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων παρέμειναν κατά κύριο λόγο ίδιες με των αποτιμήσεων κατά την 31/12/2019 όπως παρουσιάζονται πιο κάτω.

Συγκεκριμένα, κατά την 31/03/2020, το 93% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αφορά σε εμπορικά κέντρα και το 5% σε κτίρια γραφείων. Η εύλογη αξία τόσο των εμπορικών κέντρων όσο και των γραφείων, έχει επιμετρηθεί με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) ακολουθώντας ως κύριες παραδοχές τις ακόλουθες:

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

| | Discount rate | | Exit yields | |
|------------------------|---------------|------------|-------------|------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Εμπορικά κέντρα | | | | |
| The Mall Athens | 8,25% | 8,25% | 6,75% | 6,75% |
| Med.Cosmos | 9,25% | 9,25% | 8,50% | 8,50% |
| Golden Hall | 9,00% | 9,00% | 7,50% | 7,50% |
| Γραφεία | | | | |
| 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 μηναία μισθώματα) του κάθε επενδυτικού ακινήτου καθώς και τα προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) που εφαρμόζονται για την αποτίμηση του επενδυτικού ακινήτου. Ως εκ' τούτου, στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται δύο βασικά σενάρια αναφορικά με την επίπτωση που θα έχουν στις αποτιμήσεις των κάτωθι επενδυτικών ακινήτων μια αύξηση/μείωση του discount rate κατά +/-25 μονάδες βάσης (+/-0,25%) ανά Εμπορικό Κέντρο και κτίριο γραφείων.

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

Οι προαναφερόμενες εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων έχουν λάβει υπόψη, την οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα όπως περιγράφεται στην σημείωση 2.1., και το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί την βέλτιστη, βάσει των συνθηκών, εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Οι μεταβολές στις 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. Τα προεξοφλητικά επιτόκια (discount rates) και τα exit yields παραμένουν σταθερά σε σχέση με την συγκριτική περίοδο.

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 προσεχτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Α' τρίμηνο 2020

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

| <i>Ποσά σε € χιλ.</i> | Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων | Μεταφορικά μέσα & μηγ/κός εξοπλισμός | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Λογισμικό | Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση | Σύνολο |
|--|---|--------------------------------------|------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------|
| ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος | | | | | | |
| 1 Ιανουαρίου 2019 | 836 | 6.379 | 8.550 | 2.978 | 2.742 | 21.484 |
| Προσθήκες | - | - | 40 | 9 | 2.440 | 2.490 |
| Πωλήσεις / Διαγραφές | (269) | - | (52) | (11) | - | (331) |
| 31 Μαρτίου 2019 | 567 | 6.379 | 8.538 | 2.977 | 5.182 | 23.643 |
| | | | | | | |
| 1 Ιανουαρίου 2020 | 562 | 6.427 | 9.607 | 3.006 | 1.515 | 21.117 |
| Προσθήκες | 134 | 16 | 111 | - | 307 | 568 |
| Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής (σημ.7) | 35.624 | 10.746 | 462 | - | - | 46.831 |
| 31 Μαρτίου 2020 | 36.320 | 17.188 | 10.179 | 3.006 | 1.822 | 68.516 |
| | | | | | | |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις | | | | | | |
| 1 Ιανουαρίου 2019 | (501) | (5.362) | (6.963) | (2.782) | - | (15.608) |
| Αποσβέσεις περιόδου | (10) | (87) | (72) | (15) | - | (183) |
| Πωλήσεις/ διαγραφές | 143 | - | 50 | 11 | - | 204 |
| 31 Μαρτίου 2019 | (368) | (5.449) | (6.985) | (2.785) | - | (15.587) |
| | | | | | | |
| 1 Ιανουαρίου 2020 | (383) | (5.708) | (7.245) | (2.835) | - | (16.172) |
| Αποσβέσεις περιόδου | (83) | (114) | (103) | (16) | - | (316) |
| Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής (σημ.7) | (11.300) | (3.790) | (367) | - | - | (15.457) |
| 31 Μαρτίου 2020 | (11.766) | (9.612) | (7.715) | (2.852) | - | (31.945) |
| | | | | | | |
| Αναπόσβεστη αξία στις 31 Μαρτίου 2019 | 199 | 930 | 1.553 | 191 | 5.182 | 8.056 |
| | | | | | | |
| Αναπόσβεστη αξία στις 31 Μαρτίου 2020 | 24.554 | 7.577 | 2.464 | 154 | 1.822 | 36.571 |
| | | | | | | |
| <i>Ποσά σε € χιλ.</i> | Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων | Μεταφορικά μέσα & μηγ/κός εξοπλισμός | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Λογισμικό | Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση | Σύνολο |
| ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος | | | | | | |
| 1 Ιανουαρίου 2019 | 367 | 190 | 1.507 | 2.774 | - | 4.838 |
| Προσθήκες | - | (0) | 12 | 9 | - | 21 |
| 31 Μαρτίου 2019 | 367 | 190 | 1.519 | 2.783 | - | 4.859 |
| | | | | | | |
| 1 Ιανουαρίου 2020 | 367 | 195 | 1.648 | 2.807 | 1.272 | 6.289 |
| Προσθήκες | - | - | 97 | - | 285 | 381 |
| 31 Μαρτίου 2020 | 367 | 195 | 1.744 | 2.807 | 1.557 | 6.670 |
| | | | | | | |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις | | | | | | |
| 1 Ιανουαρίου 2019 | (264) | (102) | (1.182) | (2.642) | - | (4.190) |
| Αποσβέσεις χρήσης | (3) | (4) | (18) | (13) | - | (38) |
| 31 Μαρτίου 2019 | (267) | (106) | (1.200) | (2.655) | - | (4.228) |
| | | | | | | |
| 1 Ιανουαρίου 2020 | (275) | (118) | (1.261) | (2.695) | - | (4.349) |
| Αποσβέσεις χρήσης | (3) | (4) | (23) | (14) | - | (45) |
| 31 Μαρτίου 2020 | (278) | (123) | (1.284) | (2.709) | - | (4.394) |
| | | | | | | |
| Αναπόσβεστη αξία στις 31 Μαρτίου 2019 | 100 | 84 | 319 | 128 | - | 631 |
| | | | | | | |
| Αναπόσβεστη αξία στις 31 Μαρτίου 2020 | 89 | 72 | 461 | 98 | 1.557 | 2.276 |

7. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες

Η δομή του Ομίλου κατά την 31/03/2020 έχει ως εξής:

| Εταιρία | Χώρα εγκατάστασης | % συμμετοχής | Εταιρία | Χώρα εγκατάστασης | % συμμετοχής |
|------------------------------------|-------------------|---------------|------------------------------------|-------------------|---------------|
| LAMDA DEVELOPMENT S.A. - Μητρική | Ελλάδα | | | | |
| Θυγατρικές | | | | | |
| PYLAIA S.M.S.A. | Ελλάδα | Έμμεση 68,3% | Property Development DOO | Σερβία | 100,0% |
| LAMDA DOMI S.M.S.A. | Ελλάδα | Έμμεση 68,3% | LAMDA Development Montenegro DOO | Μαυροβούνιο | 100,0% |
| LAMDA MALLS A.E. | Ελλάδα | 68,3% | LAMDA Development Romania SRL | Ρουμανία | 100,0% |
| L.O.V. S.M.S.A. | Ελλάδα | 100,0% | Robies Proprietati Imobiliare SRL | Ρουμανία | Έμμεση 90,0% |
| LAMDA Estate Development S.M.S.A. | Ελλάδα | 100,0% | LAMDA Development Sofia EOOD | Βουλγαρία | 100,0% |
| LAMDA Prime Properties S.M.S.A. | Ελλάδα | 100,0% | TIHI EOOD | Βουλγαρία | Έμμεση 100,0% |
| LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. | Ελλάδα | 100,0% | LOV Luxembourg SARL | Λουξεμβούργο | Έμμεση 100,0% |
| Malls Management Services S.M.S.A. | Ελλάδα | 100,0% | Hellinikon Global I SA | Λουξεμβούργο | 100,0% |
| MC Property Management S.M.S.A. | Ελλάδα | 100,0% | LAMDA Development (Netherlands) BV | Ολλανδία | 100,0% |
| KRONOS PARKING S.M.S.A. | Ελλάδα | Έμμεση 100,0% | Robies Services Ltd | Κύπρος | 90,0% |
| LAMDA EPΓA ANAΠTYΞHΣ S.M.S.A. | Ελλάδα | 100,0% | Κοινοπραξίες | | |
| LAMDA LEISURE A.E. | Ελλάδα | 100,0% | LAMDA AKINITA S.A. | Ελλάδα | 50,0% |
| ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε. | Ελλάδα | 100,0% | Singidunum-Buildings DOO | Σερβία | Έμμεση 78,4% |
| LAMDA Real Estate Management S.A. | Ελλάδα | 100,0% | Συγγενείς | | |
| LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. | Ελλάδα | 100,0% | ATHENS METROPOLITAN EXPO AE | Ελλάδα | 11,7% |
| LAMDA Flisvos Marina S.A. | Ελλάδα | Έμμεση 64,4% | METROPOLITAN EVENTS | Ελλάδα | Έμμεση 11,7% |
| LAMDA Flisvos Holding A.E. | Ελλάδα | Έμμεση 83,4% | SC LAMDA MED SRL | Ρουμανία | Έμμεση 40,0% |

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις προαναφερόμενες συμμετοχές:

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

(α) Επενδύσεις της Εταιρίας σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

| Επωνυμία | Χώρα εγκατάστασης | Ποσοστό συμμετοχής | 31.03.2020 | | | 31.12.2019 | | |
|--|-------------------|--------------------|----------------|---------------|------------------|----------------|---------------|------------------|
| | | | Κόστος | Απομείωση | Αξία Ισολογισμού | Κόστος | Απομείωση | Αξία Ισολογισμού |
| L.O.V. S.M.S.A. | Ελλάδα | 100% | 159.368 | - | 159.368 | 159.368 | - | 159.368 |
| LAMDA MALLS A.E. | Ελλάδα | 68,3% | 51.496 | - | 51.496 | 51.496 | - | 51.496 |
| LAMDA Estate Development S.M.S.A. | Ελλάδα | 100% | 45.461 | 27.599 | 17.861 | 45.461 | 27.599 | 17.861 |
| LAMDA Prime Properties S.M.S.A. | Ελλάδα | 100% | 9.272 | - | 9.272 | 9.272 | - | 9.272 |
| LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. | Ελλάδα | 100% | 650 | - | 650 | 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% | 1.210 | 1.210 | - | 1.210 | 1.210 | - |
| LAMDA LEISURE A.E. | Ελλάδα | 100% | 1.050 | - | 1.050 | 1.050 | - | 1.050 |
| MC Property Management S.M.S.A. | Ελλάδα | 100% | 745 | - | 745 | 745 | - | 745 |
| Malls Management Services S.M.S.A. | Ελλάδα | 100% | 1.224 | - | 1.224 | 1.224 | - | 1.224 |
| LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. | Ελλάδα | 100% | 16.415 | - | 16.415 | - | - | - |
| LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D. | Βουλγαρία | 100% | 363 | 363 | - | 363 | 363 | - |
| PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O. | Σερβία | 100% | 11.685 | 11.685 | - | 11.685 | 11.685 | - |
| LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL | Ρουμανία | 100% | 741 | 741 | - | 741 | 741 | - |
| ROBIES SERVICES LTD | Κύπρος | 90% | 1.823 | 1.823 | - | 1.823 | 1.823 | - |
| LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV | Ολλανδία | 100% | 86.208 | 27.200 | 59.008 | 84.528 | 27.200 | 57.328 |
| LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O. | Μαυροβούνιο | 100% | 800 | - | 800 | - | 800 | - |
| LOV LUXEMBOURG SARL (έμμεση) | Λουξεμβούργο | 100% | 268 | - | 268 | 268 | - | 268 |
| HELLINIKON GLOBAL I S.A. | Λουξεμβούργο | 100% | 36 | - | 36 | 36 | - | 36 |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες | | | 412.906 | 81.840 | 331.066 | 394.811 | 81.840 | 312.971 |

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

| <i>Ποσά σε € χιλ.</i> | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|---|--------------------------|-------------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Υπόλοιπο έναρξης | 312.971 | 308.307 |
| Αυξήσεις/(μειώσεις) μετοχικού κεφαλαίου | 1.680 | 5.329 |
| Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης | - | (665) |
| Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών | 12.393 | - |
| Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης συμμετοχής | 4.022 | - |
| Υπόλοιπο τέλους | 331.066 | 312.971 |

Αύξηση/ Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική της Lamda Development (Netherlands) BV καταβάλλοντας ποσό €1,68εκ.

Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών – Επιχειρηματική συνένωση

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

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

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

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

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

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Α' τρίμηνο 2020

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

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

| Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ |
|---|-----------------------------|
| <i>Ποσά σε € χιλ.</i> | |
| Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων | 101.481 |
| Λοιπό μη κυκλοφορούν ενεργητικό | 39.980 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 5.551 |
| Λοιπό κυκλοφορούν ενεργητικό | 1.423 |
| Σύνολο Ενεργητικού | 148.434 |
| Υποχρεώσεις μισθώσεων | 101.481 |
| Δανειακές υποχρεώσεις | 6.480 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 22.156 |
| Σύνολο Υποχρεώσεων | 130.117 |
| Εύλογη αξία Αποκτηθέντων Περιουσιακών Στοιχείων | 18.317 |
| Εκτιμώμενη Εύλογη Αξία της υφιστάμενης συμμετοχής | (12.668) |
| Εκτιμώμενη Εύλογη Αξία που αναλογεί σε μη ελέγχουσες συμμετοχές | (13.752) |
| Υπεραξία | 20.496 |
| Συνολικό Τίμημα Απόκτησης | 12.393 |

Το τίμημα για την απόκτηση του 50% της εταιρίας LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. ανήλθε σε €12,4εκ. Το τίμημα ήταν υψηλότερο από την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν κατά €20,5εκ (υπεραξία).

Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου κατά την 31/03/2020 ανέρχονται σε €98,6εκ. (31/12/2019: €85,7εκ) εκ των οποίων €85,2εκ. (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 PYLAIA S.M.S.A. Μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου ύψους €13,8εκ. κατά την 31/03/2020 (31/12/2019: €0) προέρχονται από τον υπο-όμιλο LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. και αντιπροσωπεύουν το 35,6% των ιδίων κεφαλαίων.

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

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Α' τρίμηνο 2020

| Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|---|----------------------|----------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| <i>Ποσά σε € χιλ.</i> | | |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 513.257 | 519.436 |
| Λοιπό μη κυκλοφορούν ενεργητικό | 11.068 | 11.198 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 6.085 | 7.588 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 36.749 | 36.432 |
| | 567.159 | 574.654 |
| | | |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | 51.282 | 52.864 |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 154.539 | 155.995 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων | 78.043 | 78.145 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 2.795 | 1.668 |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 928 | 919 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων | 364 | 342 |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 10.547 | 13.635 |
| | 298.498 | 303.567 |
| | | |
| Ίδια Κεφάλαια | 268.661 | 271.087 |

| Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|---|---------------------------|---------------------------|
| | 01.01.2020 έως 31.03.2020 | 01.01.2019 έως 31.03.2019 |
| <i>Ποσά σε € χιλ.</i> | | |
| Έσοδα | 10.121 | 10.902 |
| Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα | (7.517) | - |
| Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά) | (3.066) | (2.232) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά | (2.188) | (1.767) |
| Καθαρά κέρδη προ φόρων | (2.650) | 6.903 |
| Φόρος εισοδήματος | 475 | (2.054) |
| Καθαρά κέρδη | (2.176) | 4.849 |

| Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|---|---------------------------|---------------------------|
| | 01.01.2020 έως 31.03.2020 | 01.01.2019 έως 31.03.2019 |
| <i>Ποσά σε € χιλ.</i> | | |
| Κέρδη/(ζημιές) περιόδου | (2.176) | 4.849 |
| Λοιπά | (250) | - |
| Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου | (2.426) | 4.849 |
| Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου | (2.426) | 4.849 |

| Κατάσταση ταμειακών ροών | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|---|---------------------------|---------------------------|
| | 01.01.2020 έως 31.03.2020 | 01.01.2019 έως 31.03.2019 |
| <i>Ποσά σε € χιλ.</i> | | |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | 3.277 | 4.514 |
| Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες | (1.226) | (2.224) |
| Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες | (1.734) | 2.776 |
| Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 317 | 5.066 |

(β) Επενδύσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε κοινοπραξίες

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

| ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | Χώρα εγκατάστασης | Ποσοστό συμμετοχής | 31.03.2020 | | | 31.12.2019 | | |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------|--------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| | | | Κόστος | Απομείωση | Αξία Ισολογισμού | Κόστος | Απομείωση | Αξία Ισολογισμού |
| Επωνυμία | | | | | | | | |
| LAMDA AKINITA S.A. | Ελλάδα | 50,00% | 4.454 | 1.883 | 2.571 | 4.454 | 1.883 | 2.571 |
| LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. | Ελλάδα | 50,00% | - | - | - | 4.022 | - | 4.022 |
| Συμμετοχές σε κοινοπραξίες | | | 4.454 | 1.883 | 2.571 | 8.476 | 1.883 | 6.593 |

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

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

| ΕΠΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | Χώρα εγκατάστασης | Ποσοστό συμμετοχής | 31.03.2020 | | | 31.12.2019 | | |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|---------------|-----------------------|----------------|---------------|-----------------------|----------------|
| | | | Κόστος | Μερίδιο αποτελέσματος | Αξία επένδυσης | Κόστος | Μερίδιο αποτελέσματος | Αξία επένδυσης |
| Επωνυμία | | | | | | | | |
| LAMDA AKINITA S.A. | Ελλάδα | 50,00% | 4.454 | (1.886) | 2.568 | 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 | 78,35% | 50.325 | (20.082) | 30.243 | 48.645 | (19.750) | 28.895 |
| ΣΥΝΟΛΟ | | | 54.779 | (21.969) | 32.811 | 57.122 | (20.686) | 36.436 |

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

| Ποσά σε € χιλ. | ΕΠΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|--|----------------------|---------------|-------------------|--------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Υπόλοιπο έναρξης | 36.436 | 27.035 | 6.593 | 6.593 |
| Αυξήσεις/μείωση μετοχικού κεφαλαίου | 1.680 | 7.550 | - | - |
| Μερίδιο αποτελέσματος | (333) | (1.511) | - | - |
| Αναπροσαρμογή αξίας επένδυσης λόγω εξαγοράς ποσοστού | 7.695 | - | - | - |
| Εξαγορά ποσοστού/ Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης συμμετοχής | (12.668) | - | (4.022) | - |
| Προσθήκες/ Εκκαθαρίσεις | - | (55) | - | - |
| Αντιστροφή προβλέψεων απομείωσης | - | 3.419 | - | - |
| Αποτέλεσμα εκκαθάρισης συμμετοχών | - | (1) | - | - |
| Υπόλοιπο λήξης | 32.811 | 36.436 | 2.571 | 6.593 |

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις κοινοπραξίες:

- Οι κοινοπραξίες είναι δομημένες μέσω ξεχωριστών εταιριών που παρέχουν στον Όμιλο δικαιώματα στα καθαρά περιουσιακά τους στοιχεία.
- Ο Όμιλος προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά €1,68εκ. στην κοινοπραξία Singidunum Buildings DOO με αποτέλεσμα το ποσοστό συμμετοχής να αυξηθεί από 77,53% με 31/12/2019 σε 78,35% με 31/03/2020, 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:

| | 78,35% | 77,53% |
|---|---------------|---------------|
| Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| <i>Ποσά σε € χιλ.</i> | | |
| Αποθέματα | 77.297 | 76.453 |
| Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις | 338 | 320 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 1.474 | 546 |
| | 79.110 | 77.318 |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | - | - |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 40.020 | 40.020 |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 491 | 27 |
| | 40.511 | 40.047 |
| Ίδια Κεφάλαια | 38.599 | 37.271 |
| (αναλογία Ομίλου) | 78,35% | 77,53% |
| Ίδια Κεφάλαια | 30.242 | 28.897 |

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Α' τρίμηνο 2020

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

| Ποσά σε € χιλ. | 01.01.2020 έως 31.03.2020 | | 01.01.2019 έως 31.03.2019 | |
|--|------------------------------|---------------|---------------------------------|---------------|
| | Έσοδα | - | - | - |
| Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος | - | - | - | - |
| Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά) | (75) | (67) | (75) | (67) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά | (277) | (306) | (277) | (306) |
| Ζημιές προ φόρων | (352) | (374) | (352) | (374) |
| Φόρος εισοδήματος | - | - | - | - |
| Ζημιές περιόδου | (352) | (374) | (352) | (374) |
| (αναλογία Ομίλου) | 78,35% | 74,66% | 78,35% | 74,66% |
| Ζημιές περιόδου | (276) | (279) | (276) | (279) |

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

| Ποσά σε € χιλ. | 01.01.2020 έως 31.03.2020 | | 01.01.2019 έως 31.03.2019 | |
|---|--|----------------|---------------------------------|----------------|
| | Ζημιές περιόδου | (276) | (279) | (276) |
| Συναλλαγματικές διαφορές | - | - | - | - |
| Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου | (276) | (279) | (276) | (279) |
| Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου | (276) | (279) | (276) | (279) |
| Κατάσταση ταμειακών ροών | | | | |
| Ποσά σε € χιλ. | 01.01.2020 έως 31.03.2020 | | 01.01.2019 έως 31.03.2019 | |
| | Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | 93 | (160) | (160) |
| Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες | (845) | (887) | (845) | (887) |
| Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες | 1.680 | - | 1.680 | - |
| Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 928 | (1.046) | 928 | (1.046) |

(γ) Συγγενείς εταιρίες Ομίλου και Εταιρίας

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

| Επωνυμία | Χώρα εγκατάστασης | Ποσοστό συμμετοχής | 31.03.2020 | | | 31.12.2019 | | |
|-----------------------------|-------------------|--------------------|--------------|-----------------------|----------------|--------------|-----------------------|----------------|
| | | | Κόστος | Μερίδιο αποτελέσματος | Αξία επένδυσης | Κόστος | Μερίδιο αποτελέσματος | Αξία επένδυσης |
| ATHENS METROPOLITAN EXPO AE | Ελλάδα | 11,67% | 1.167 | - | 1.167 | 1.167 | - | 1.167 |
| S.C. LAMDA MED SRL (Εμμεση) | Ρουμανία | 40,00% | 1.133 | 1.144 | 2.277 | 1.133 | 1.144 | 2.277 |
| ΣΥΝΟΛΟ | | | 2.300 | 1.144 | 3.444 | 2.300 | 1.144 | 3.444 |

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

| Ποσά σε € χιλ. | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|-------------------------|----------------------|--------------|-------------------|--------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Υπόλοιπο έναρξης | 3.444 | 3.494 | 1.167 | 1.167 |
| Μερίδιο αποτελέσματος | - | 221 | - | - |
| Διανομή μερίσματος | - | (271) | - | - |
| Υπόλοιπο τέλους | 3.444 | 3.444 | 1.167 | 1.167 |

8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

| Ποσά σε € χιλ. | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|--------------------------------------|----------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Διαθέσιμα σε τράπεζες | 82.014 | 402.264 | 26.404 | 351.613 |
| Διαθέσιμα στο ταμείο | 305 | 512 | 59 | 50 |
| Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις | 570.000 | 300.000 | 570.000 | 300.000 |
| Σύνολο | 652.318 | 702.776 | 596.463 | 651.664 |

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Α' τρίμηνο 2020

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

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

| Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating) | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|--|----------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Caa1 | 637.216 | 692.254 | 596.252 | 651.510 |
| Caa2 | 3.168 | 2 | 52 | 2 |
| Aa3 | 11.516 | 9.636 | 100 | 101 |
| N/A | 114 | 372 | - | - |
| | 652.014 | 702.264 | 596.404 | 651.613 |

9. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

| ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.03.2020 | Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.03.2020 | Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος | Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών |
|---|--|--|--|---|
| (Ποσά σε € χιλ.) | | (Ποσά σε € χιλ.) | | |
| Πελάτες | 6.965 | Ομολογιακός δανεισμός | 434.287 | - |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 652.318 | Προμηθευτές | 7.326 | - |
| Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη | 10 | Τόκοι πληρωτέοι | 1.567 | - |
| Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη | 3.083 | Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα | - | 1.646 |
| Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις | 14.825 | Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη | 738 | - |
| Σύνολο | 677.201 | Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις | 29.386 | - |
| | | Σύνολο | 473.304 | 1.646 |

| ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.03.2020 | Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.03.2020 | Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος |
|---|--|--|--|
| (Ποσά σε € χιλ.) | | (Ποσά σε € χιλ.) | |
| Πελάτες | 48 | Ομολογιακός δανεισμός | 81.128 |
| Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη | 10.747 | Προμηθευτές | 3.075 |
| Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη | 556 | Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη | 55.741 |
| Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις | 7.514 | Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη | 2.418 |
| Σύνολο | 18.864 | Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις | 4.469 |
| | | Σύνολο | 146.831 |

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

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Α' τρίμηνο 2020

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2019

| (Ποσά σε € χιλ.) | Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος |
|---|--|
| Πελάτες | 49 |
| Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη | 10.713 |
| Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη | 329 |
| Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις | 6.178 |
| Σύνολο | 17.270 |

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2019

| (Ποσά σε € χιλ.) | Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος |
|--|--|
| Ομολογιακός δανεισμός | 89.128 |
| Προμηθευτές | 4.759 |
| Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη | 65.449 |
| Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη | 2.156 |
| Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις | 21.619 |
| Σύνολο | 183.111 |

10. Δάνεια

Ποσά σε € χιλ.

Μακροπρόθεσμα δάνεια

| ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | | |
|--------------------------------------|-------------------|----------------|------------|----------|
| 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 | |
| Ομολογιακός δανεισμός | 338.499 | 336.424 | - | - |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων | 338.499 | 336.424 | - | - |

Βραχυπρόθεσμα δάνεια

| | | | | |
|--------------------------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| Ομολογιακός δανεισμός | 95.788 | 102.673 | 81.128 | 89.128 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων | 95.788 | 102.673 | 81.128 | 89.128 |

Συνολικός δανεισμός

| | | | | |
|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| Σύνολο | 434.287 | 439.098 | 81.128 | 89.128 |
|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|

Η μεταβολή του δανεισμού έχει ως εξής:

12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2019 (Ποσά σε € χιλ.)

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019

| ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|------------------------------------|-------------------|---------------|
| Ομολογιακός δανεισμός | 446.841 | 96.128 |
| Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας | 97.270 | - |
| Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση | 722 | - |
| Έξοδα έκδοσης δανείων | 1.137 | - |
| Αποπληρωμή δανεισμού | (824) | - |
| | (106.049) | (7.000) |
| Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019 | 439.098 | 89.128 |

3 μήνες έως 31 Μαρτίου 2020 (Ποσά σε € χιλ.)

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020

| ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|--------------------------------------|-------------------|---------------|
| Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών (σημ. 7) | 439.098 | 89.128 |
| Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας | 6.480 | - |
| Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση | 180 | - |
| Έξοδα έκδοσης δανείων | 261 | - |
| Αποπληρωμή δανεισμού | (11) | - |
| | (11.720) | (8.000) |
| Υπόλοιπο 31 Μαρτίου 2020 | 434.287 | 81.128 |

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

Στο σύνολο του δανεισμού κατά την 31/03/2020 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €1,8 εκ, εκ των οποίων ποσό ύψους €0,4εκ. αναλογεί σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό ενώ το υπόλοιπο €1,3εκ σε μακροπρόθεσμο δανεισμό.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

| <i>Ποσά σε € χιλ.</i> | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|-----------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Μεταξύ 1 και 2 ετών | 153.158 | 154.734 | - | - |
| Μεταξύ 2 και 5 ετών | 24.330 | 18.670 | - | - |
| Πάνω από 5 έτη | 161.011 | 163.019 | - | - |
| | 338.499 | 336.424 | - | - |

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

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

Στις 31/03/2020 το μέσο επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται σε 0,08% και το μέσο περιθώριο (margin) ανέρχεται σε 4,15%. Συνεπώς, το συνολικό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 31/03/2020 διαμορφώνεται σε 4,23%.

Το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας τρέχοντος υπολοίπου €81,1 εκ. με τις Τράπεζες Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και Eurobank Ergasias θα πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς όρους: σε επίπεδο Εταιρίας (Εκδότριας) ο δείκτης εταιρικός δανεισμός προς ίδια κεφάλαια πρέπει να είναι μικρότερος ή ίσος με 1,2 και σε ενοποιημένο επίπεδο ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός προς τα ίδια κεφάλαια δεν πρέπει να υπερβαίνει το 2,5 επίσης ο δείκτης συνολικός καθαρός δανεισμός προς την αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου πρέπει να είναι μικρότερος ή ίσος του 75%.

Σε ενοποιημένο επίπεδο, το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A. υπολοίπου κεφαλαίου €84,9 εκ. από τις τράπεζες Eurobank Ergasias, Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και HSBC France, πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value <60% και Debt Service Cover ratio >120%. Ακολούθως, το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο της PYLAIA S.M.S.A με την Eurobank Ergasias υπολοίπου κεφαλαίου €72 εκ. πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value <60% και Debt Service Cover ratio >120%. Ενώ για την Lamda Olympia Village S.M.S.A. το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο από τις τράπεζες HSBC και Eurobank Ergasias και τη συμμετοχή του fund Apollo Global Management ACRE DEBT 1 LIMITED υπολοίπου κεφαλαίου €156εκ. πρέπει να πληροί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value <65% και Debt Service Cover ratio >110%. Κατά την 31^η Μαρτίου 2020, όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

Κατά την 31^η Μαρτίου 2020, ο βραχυπρόθεσμος ομολογιακός δανεισμός περιλαμβάνει κυρίως:

- Το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας τρέχοντος υπολοίπου €81,1 εκ. με τις τράπεζες Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και Eurobank Ergasias λήξης την 31.12.2020. Σύμφωνα με το Ενημερωτικό Δελτίο της επικείμενης έκδοσης Εταιρικού Ομολόγου με δημόσια προσφορά και εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία της Οργανωμένης Αγοράς στο Χρηματιστήριο Αθηνών (Ενότητα 4.1.2 Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων) ποσό €81,1 εκ. θα διατεθεί αμέσως μετά την ημερομηνία εκδόσεως για την αποπληρωμή του ως άνω κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου.
- Το ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Prime Properties S.M.S.A., με την Alpha Bank τρέχοντος υπολοίπου €4,9 εκ. λήξης την 30.06.2020 και σχετικού αιτήματος παράτασης μέχρι την 31/07/2020 στο πλαίσιο ολοκλήρωσης και υπογραφής των εγγράφων χρηματοδότησης το οποίο εξετάζεται θετικά από τον ομολογιούχο δανειστή. Οι διαδικασίες αναφορικά με τον δανεισμό της LAMDA Prime Properties S.M.S.A. (στην οποία ανήκει το ακίνητο Cecil στο Κεφαλάρι) βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο επεξεργασίας των συμβατικών κειμένων και η Διοίκηση εκτιμά ότι το δάνειο θα αναχρηματοδοτηθεί επιτυχώς, εντός του γ' τριμήνου 2020.

11. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

| Ποσά σε € χιλ. | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | | | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | | |
|---|----------------------|--------------|------------|-------------|-------------------|-------------|------------|-------------|
| | 31.03.2020 | | 31.12.2019 | | 31.03.2020 | | 31.12.2019 | |
| | Απαιτήσεις | Υποχρεώσεις | Απαιτήσεις | Υποχρεώσεις | Απαιτήσεις | Υποχρεώσεις | Απαιτήσεις | Υποχρεώσεις |
| Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων (Cap) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS) | - | 1.646 | - | 776 | - | - | - | - |
| Σύνολο | - | 1.646 | - | 776 | - | - | - | - |
| Μη κυκλοφορούν | - | 1.646 | - | 776 | - | - | - | - |
| Κυκλοφορούν | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Σύνολο | - | 1.646 | - | 776 | - | - | - | - |

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS) στις 31/03/2020, αφορούν στις θυγατρικές εταιρίες LAMDA DOMI S.M.S.A., €44,7εκ 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 31/03/2020, τα μεταβλητά επιτόκια μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου κυμαινόταν με βάση το επιτόκιο αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον μεσοσταθμικό περιθώριο 3,07% για την θυγατρική εταιρεία LAMDA DOMI S.M.S.A. και Euribor 3 μηνών πλέον περιθώριο 3% για την θυγατρική εταιρεία ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A. Αναφορικά με τα παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων, αυτά αφορούν σε προϊόν Interest Rate Cap (IRC) ανώτατου επιτοκίου της θυγατρικής Lamda Olympia Village S.M.S.A. ονομαστικής αξίας €160εκ. με λήξη τον Ιούλιο 2020, η εύλογη αξία του οποίου είναι μηδενική κατά την 31/03/2020.

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

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

12. Μισθώσεις

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκαν κατά την 31/3/2020 του Ομίλου και της Εταιρίας αφορούν τις παρακάτω κατηγορίες:

Όμιλος

| (Ποσά σε € χιλ.) | Εδαφικές | | Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού λιμένα | Σύνολο |
|--|---------------|------------|---|----------------|
| | Εκτάσεις | Αυτοκίνητα | | |
| Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2020 | 78.478 | 195 | - | 78.673 |
| Αναγνώριση δικαιώματος χρήσης λόγω εξαγοράς ποσοστού συμμετοχής (σημ. 7) | - | - | 101.481 | 101.481 |
| Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης απαιτήσεων | 152 | - | - | 152 |
| Μεταβολή της εύλογης αξίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων | (236) | - | - | (236) |
| Απόσβεση | - | (31) | (386) | (417) |
| Δικαίωμα χρήσης - 31 Μαρτίου 2020 | 78.394 | 164 | 101.095 | 179.653 |

Τα δικαιώματα χρήσης των εδαφικών εκτάσεων ύψους €78,4 εκ. αφορούν το ακίνητο του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων και

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Α' τρίμηνο 2020

περιλαμβάνονται σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» (σημ.5).

Εταιρία

| (Ποσά σε € χιλ.) | <u>Κτίρια Γραφείων</u> | <u>Αυτοκίνητα</u> | <u>Σύνολο</u> |
|--|------------------------|-------------------|---------------|
| Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2020 | 737 | 104 | 841 |
| Απόσβεση | (183) | (18) | (202) |
| Αποαναγνώριση μίσθωσης | (3) | - | (3) |
| Δικαίωμα χρήσης - 31 Μαρτίου 2020 | 550 | 86 | 636 |

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

Όμιλος

| (Ποσά σε € χιλ.) | <u>Εδαφικές Εκτάσεις</u> | <u>Αυτοκίνητα</u> | <u>Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού λιμένα</u> | <u>Σύνολο</u> |
|---|------------------------------|-------------------|--|----------------|
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2020 | 78.478 | 198 | - | 78.676 |
| Αναγνώριση υποχρέωσης λόγω μεταβολής ποσοστού συμμετοχής (σημ. 7) | - | - | 101.481 | 101.481 |
| Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων | 152 | - | - | 152 |
| Χρεωστικοί τόκοι | 862 | 2 | 445 | 1.309 |
| Πληρωμές μισθωμάτων | (1.098) | (42) | (2.072) | (3.212) |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 31 Μαρτίου 2020 | 78.394 | 157 | 99.854 | 178.405 |

| | |
|----------------------------|----------------|
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 4.127 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 174.278 |
| Σύνολο | 178.405 |

Εταιρία

| (Ποσά σε € χιλ.) | <u>Κτίρια Γραφείων</u> | <u>Αυτοκίνητα</u> | <u>Σύνολο</u> |
|--|------------------------|-------------------|---------------|
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2020 | 759 | 105 | 864 |
| Χρεωστικοί τόκοι | 7 | 1 | 8 |
| Πληρωμές μισθωμάτων | (193) | (24) | (217) |
| Τροποποιήσεις μισθωμάτων | (3) | - | (3) |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 31 Μαρτίου 2020 | 569 | 82 | 651 |

| | |
|----------------------------|------------|
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 621 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 30 |
| Σύνολο | 651 |

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 Εταιρεία 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.

13. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

| Ποσά σε € χιλ. | Σημείωση | ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|---|----------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | | 01.01.2020 έως 31.03.2020 | 01.01.2019 έως 31.03.2019 | 01.01.2020 έως 31.03.2020 | 01.01.2019 έως 31.03.2019 |
| Καθαρά κέρδη/(ζημιές) | | 386 | 4.385 | (4.237) | (3.379) |
| <u>Προσαρμογές για:</u> | | | | | |
| Φόρο | | (1.689) | 2.932 | (950) | (678) |
| Αποσβέσεις | 6,12 | 733 | 211 | 246 | 242 |
| Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων | 7 | (7.361) | 769 | - | - |
| Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές | | - | - | 275 | 279 |
| Απομείωση απαιτήσεων | | 21 | 10 | - | - |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | | (258) | (11) | (576) | (279) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | | 6.896 | 6.559 | 1.954 | 2.219 |
| Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα | 5 | 12.817 | - | - | - |
| Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα | | 541 | - | - | - |
| | | 12.085 | 14.855 | (3.288) | (1.596) |
| Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης: | | | | | |
| Αύξηση αποθεμάτων | | 1 | - | - | - |
| (Αύξηση)/ Μείωση απαιτήσεων | | 4.016 | 903 | 2.569 | 191 |
| (Μείωση)/ Αύξηση υποχρεώσεων | | (21.320) | (6.335) | (15.896) | (1.374) |
| | | (17.303) | (5.433) | (13.327) | (1.183) |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | | (5.218) | 9.422 | (16.615) | (2.779) |

14. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Κατά την 31/03/2020, έχουν αναληφθεί υποχρεώσεις σχετικές με κεφαλαιουχικές δαπάνες, ποσό ύψους €1,1εκ αφορούν σε επενδύσεις σε ακίνητα και συγκεκριμένα την επέκταση της δυτικής πτέρυγας του εμπορικού κέντρου Golden Hall και δεν έχουν εκτελεστεί.

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

15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

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

| Υποχρεώσεις (Ποσά σε € χιλ.) | ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|--|---------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για εξασφάλιση υποχρεώσεων | 38.856 | 33.537 | 30.004 | 30.004 |
| Σύνολο | 38.856 | 33.537 | 30.004 | 30.004 |
| Απαιτήσεις (Ποσά σε € χιλ.) | | | | |
| Εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση απαιτήσεων (από πελάτες) | 41.817 | 41.489 | - | - |
| Σύνολο | 41.817 | 41.489 | - | - |

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

L.O.V. S.M.S.A. «THE MALL ATHENS»

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

LAMDA ΔΟΜΗ. S.M.S.A. «GOLDEN HALL»

- Αναφορικά με την εταιρία LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A., το νομικό πρόσωπο δημοσίου (και ήδη ιδιωτικού) δικαίου «Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή» («ΕΟΕ») άσκησε αγωγή κατά της «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε» («ΕΤΑΔ»), με την οποία ζητά την απόδοση της χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της έκτασης εντός της οποίας έχει ανεγερθεί το «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης» (εφεξής το «IBC»). Σύμφωνα με την αγωγή, η ΕΟΕ είναι κυρία τής έκτασης και ζητά επιπλέον τα μισθώματα που έχει καταβάλει η LAMDA ΔΟΜΗ στην ΕΤΑΔ από 30.04.2007 μέχρι 30.06.2019 και ανέρχονται σε € 90.784.500. Η ΕΟΕ ισχυρίζεται ότι το άρθρο 35 του ν. 3342/2005, με το οποίο ανατέθηκε στην εταιρεία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» (ήδη ΕΤΑΔ) η αξιοποίηση, χρήση, διαχείριση και εκμετάλλευση του IBC, έρχεται σε αντίθεση με το άρθρο 17 του Συντάγματος, καθώς στερεί από την ΕΟΕ το δικαίωμά της να χρησιμοποιεί και να καρπώνεται το ακίνητο που ανήκει στην ιδιοκτησία της. Μετά από προσεπίκληση της ΕΤΑΔ, η LAMDA ΔΟΜΗ άσκησε προς υποστήριξη της ΕΤΑΔ πρόσθετη παρέμβαση, δεν έχει όμως ακόμη οριστεί δικάσιμος. Κατά την εκτίμηση των νομικών συμβούλων της Εταιρίας, υπάρχουν βασικά 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 31/03/2020, 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:

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Α' τρίμηνο 2020

Ποσά σε € χιλ.

| | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | 01.01.2020 έως 31.03.2020 | 01.01.2019 έως 31.03.2019 | 01.01.2020 έως 31.03.2020 | 01.01.2019 έως 31.03.2019 |
| i) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών | | | | |
| - έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς θυγατρικές | - | - | 302 | 302 |
| - έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς κοινοπραξίες | 8 | 32 | 8 | 15 |
| - έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς συγγενείς | - | - | 17 | 17 |
| | 8 | 32 | 327 | 334 |

ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

| | | | | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| - αγορές υπηρεσιών από θυγατρικές | - | - | 301 | 238 |
| - αγορές από εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση | 581 | 741 | - | - |
| | 581 | 741 | 301 | 238 |

iii) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης

Διοικητικό Συμβούλιο:

| | | | | |
|-----------------------------------|-----|-----|-----|-----|
| - Αμοιβές Δ.Σ. και λοιπές παροχές | 180 | 254 | 180 | 254 |
|-----------------------------------|-----|-----|-----|-----|

Διευθυντικά Στελέχη:

| | | | | |
|------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| - Αμοιβές και λοιπές παροχές | 333 | 284 | 302 | 254 |
| | 513 | 538 | 482 | 508 |

iv) Έσοδα από τόκους δανείων

| | | | | |
|--|---|---|------------|------------|
| - έσοδα από τόκους δανείων προς θυγατρικές | - | - | 275 | 273 |
| | - | - | 275 | 273 |

v) Έξοδα από τόκους δανείων

| | | | | |
|---|-----------|---|------------|------------|
| - έξοδα από τόκους δανείων από μητρική | 41 | - | - | - |
| - έξοδα από τόκους δανείων από θυγατρικές | - | - | 556 | 567 |
| | 41 | - | 556 | 567 |

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

| | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|---|----------------------|------------|-------------------|--------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Ποσά σε € χιλ. | | | | |
| Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη: | | | | |
| - θυγατρικές | - | - | 465 | 243 |
| - κοινοπραξίες | 10 | 87 | 10 | 16 |
| - συγγενείς | - | - | 81 | 71 |
| | 10 | 87 | 556 | 329 |
| Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη: | | | | |
| - θυγατρικές | - | - | 2.418 | 2.156 |
| - εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση | 738 | 803 | - | - |
| | 738 | 803 | 2.418 | 2.156 |

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

| | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|---|----------------------|------------|-------------------|--------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| vii) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις: | | | | |
| Υπόλοιπο έναρξης | - | - | 8.014 | 7.987 |
| Απομείωση δανείου και τόκων | - | - | (275) | (1.077) |
| Τόκος που χρεώθηκε | - | - | 275 | 1.104 |
| Υπόλοιπο λήξης | - | - | 8.014 | 8.014 |

Σε εταιρικό επίπεδο, τα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια κεφαλαίου ύψους €58εκ, απομειωμένων κατά €48εκ, που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της LAMDA

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Α' τρίμηνο 2020

Development Romania SRL, LAMDA Development Sofia EOOD, Robies Services Ltd, LAMDA Development Montenegro DOO και Property Development DOO.

| | ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|---|---------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| viii) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις: | | | | |
| Υπόλοιπο έναρξης | 10.123 | - | 65.449 | 53.776 |
| Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου | - | 10.000 | - | 10.000 |
| Δάνεια που εξοφλήθηκαν | (10.000) | - | (10.093) | (338) |
| Τόκος που εξοφλήθηκε | (164) | - | (211) | (360) |
| Τόκος που χρεώθηκε | 41 | 123 | 596 | 2.371 |
| Υπόλοιπο λήξης | (0) | 10.123 | 55.741 | 65.449 |

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

| | ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|---|---------------------|--------------|-------------------|--------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| ix) Δάνεια σε διευθυντικά στελέχη: | | | | |
| Υπόλοιπο έναρξης | 2.970 | - | 2.699 | - |
| Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου | - | 3.995 | - | 3.645 |
| Αναγνώριση εύλογης αξίας | 82 | (1.025) | 74 | (946) |
| Χρηματοοικονομικό έσοδο που αναγνωρίστηκε | 50 | - | 47 | - |
| Υπόλοιπο λήξης | 3.101 | 2.970 | 2.820 | 2.699 |

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

17. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή

Βασικά

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

| | ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 01.01.2020 έως 31.03.2020 | 01.01.2019 έως 31.03.2019 | 01.01.2020 έως 31.03.2020 | 01.01.2019 έως 31.03.2019 |
| Ποσά σε € χιλ. | | | | |
| Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής | 1.169 | 2.851 | (4.237) | (3.379) |
| Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών | 176.737 | 77.856 | 176.737 | 77.856 |
| Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή) | 0,01 | 0,04 | (0,02) | (0,04) |

Κατά την 31^η Μαρτίου 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

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Α' τρίμηνο 2020

φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

Φορολογικό πιστοποιητικό και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

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

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

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

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

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

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2013 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2019, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν. Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, 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 31/03/2020, 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 329, Εταιρίας 105 (α τρίμηνο 2019: Όμιλος 204, Εταιρία 67). Κατά την 31/03/2020, ο Όμιλος και η Εταιρία δεν απασχολούν εποχικό προσωπικό (α' τρίμηνο 2019: Όμιλος 0, Εταιρία 0).

20. Αξιοποίηση Ακινήτου στο Ελληνικό

Στις 14 Νοεμβρίου 2014 υπεγράφη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ α) του 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 εκκρεμούς 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, ενώ 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/SHRI, LLC και έγινε αποδεκτή η προσφορά του διαγωνιζομένου INSPIRE ATHENS (Ενωση Προσώπων). Η SHRE/SHRI, LLC έχει προσφύγει κατά της απόφασης αυτής στα αρμόδια όργανα και δικαστήρια και εκκρεμεί η έκδοση απόφασης από το Συμβούλιο της Επικρατείας επί της σχετικής αίτησης ακύρωσης που συζητήθηκε την 03.07.2020.

Το συνολικό τίμημα αγοράς των μετοχών όπως ορίζεται στην σύμβαση ανέρχεται στο ποσό των €915εκ. Κατά την ημερομηνία μεταβίβασης θα καταβληθεί ποσό ύψους €300εκ., ενώ το υπόλοιπο τίμημα θα καταβληθεί σε βάθος 10 ετίας από την ημερομηνία μεταβίβασης με τρόπο που ορίζεται στην σύμβαση. Η Διοίκηση εκτιμά ότι η αγορά της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. δεν θα επιπτεει 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 Εταιρεία, την 27.01.2020, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς» τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους για τραπεζικό δανεισμό, διά του οποίου αναμένεται να καλυφθεί μέρος του ύψους των κεφαλαίων τα οποία θα επενδύσει ο Όμιλος μέσα στην πρώτη πενταετία για την αξιοποίηση του Ακινήτου, ο οποίος τραπεζικός δανεισμός θα αφορά στα κάτωθι:

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

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

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

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

Επιπλέον, η Εταιρεία 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 31/03/2020, δεν έχει πραγματοποιηθεί η μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ.

21. Σημαντικές μεταβολές κονδυλίων

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

Σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο, η μεταβολή στο κονδύλι «Προμηθευτές και Λοιπές υποχρεώσεις», οφείλεται κυρίως στα εξής: α) μείωση €13,0εκ. λόγω επιστροφής της προκαταβολής που είχε λάβει η Εταιρία από το επενδυτικό σχήμα «GLOBAL INVESTMENT GROUP» και αφορούσε έξοδα για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό β) μείωση κατά €10,0εκ ύστερα από αποπληρωμή ομολογιακού δανείου που είχε λάβει η Εταιρία από τον μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. με σκοπό κάλυψη

γενικών επιχειρηματικών αναγκών στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων της (σημ. 16). 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 ισολογισμού

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

Lamda Olympia Village S.M.S.A.

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

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 εταιρία LOV το ποσό των € 11 εκ., 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.).

Έκδοση ομολόγου

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

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