

LAMDA Development S.A.



**Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2021**

**Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2021**

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.856.725	1.002.228	1.840	1.840
Αποθέματα	583.472	-	-	-
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	128.851	104.033	8.259	7.087
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	67.562	50.869	7.005	5.175
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	17.941	16.645	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-	-	606.382	310.562
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	6.110	34.859	4.037	3.737
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.196	5.066	4.063	4.765
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	167.000	-	167.000	-
Λοιπές απαιτήσεις	28.688	29.479	27.520	9.883
	2.860.545	1.243.179	826.106	343.049
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα	319.119	7.416	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	47.887	50.704	82.789	49.502
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	3.141	3.108	3.110	3.088
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	210.000	-	210.000	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	171.156	883.155	57.587	829.352
	751.303	944.383	353.486	881.942
	3.611.848	2.187.562	1.179.592	1.224.991
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους				
Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο	1.024.508	1.024.576	1.024.508	1.024.576
Λοιπά αποθεματικά	14.733	8.329	8.285	2.936
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον	181.824	(26.995)	(244.555)	(203.660)
	1.221.065	1.005.910	788.238	823.852
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	97.719	94.663	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	1.318.784	1.100.573	788.238	823.852
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	707.372	699.399	313.851	313.162
Υποχρεώσεις μισθώσεων	180.244	182.797	6.840	6.351
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	179.242	116.338	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	1.028	2.251	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	2.308	2.308	1.285	1.285
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	483.326	-	-	-
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	496.980	-	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	15.894	16.653	37.119	-
	2.066.394	1.019.746	359.095	320.798
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	43.159	14.106	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	1.239	2.358	1.592	769
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	71.694	49.931	30.667	79.572
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	107.934	-	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	2.644	848	-	-
	226.670	67.243	32.259	80.341
	2.293.064	1.086.989	391.354	401.139
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	3.611.848	2.187.562	1.179.592	1.224.991

**Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2021**

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2021 έως 30.09.2021	01.01.2020 έως 30.09.2020	01.01.2021 έως 30.09.2021	01.01.2020 έως 30.09.2020
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Πωλήσεις	53.958	51.354	994	1.020
Έσοδα από μερίσματα	135	203	8.917	35.769
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	320.249	(24.645)	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(30)	(42)	-	-
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	860	-	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(7.445)	(8.249)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(20.001)	(5.558)	(19.656)	(5.558)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(13.219)	(9.483)	(8.991)	(5.098)
Αποσβέσεις	(6.242)	(4.234)	(1.803)	(870)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	-	-	(3.590)	-
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	-	-	(955)	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(5.271)	(4.521)	(2.580)	(2.446)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	322.994	(5.175)	(27.664)	22.817
Χρηματοοικονομικά έσοδα	309	709	952	1.564
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(39.517)	(23.450)	(13.556)	(7.258)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	(394)	5.206	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	283.392	(22.710)	(40.268)	17.123
Φόρος εισοδήματος	(66.371)	1.202	(627)	471
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	217.021	(21.508)	(40.895)	17.594
Κατανεμημένα σε :				
Μετόχους της μητρικής	209.561	(19.202)	(40.895)	17.594
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	7.460	(2.306)	-	-
	217.021	(21.508)	(40.895)	17.594
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την χρήση (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)				
Βασικά	1,19	(0,11)	(0,23)	0,10
Μειωμένα	1,18	(0,11)	(0,23)	0,10
Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	176.736.715	176.736.715	176.736.715	176.736.715
Αναπροσαρμοσμένος Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	177.489.409	176.736.715	177.489.409	176.736.715

**Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2021**

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.07.2021	01.07.2020	01.07.2021	01.07.2020
	έως 30.09.2021	έως 30.09.2020	έως 30.09.2021	έως 30.09.2020
Πωλήσεις	24.225	20.169	328	340
Έσοδα από μερίσματα	135	-	8.917	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	7.789	(13.371)	-	-
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	(20)	-	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(2.867)	(3.791)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(7.367)	(2.836)	(7.022)	(2.836)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(4.878)	(3.361)	(3.218)	(1.811)
Αποσβέσεις	(1.950)	(1.757)	(777)	(295)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	-	-	(203)	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(3.864)	(1.985)	(743)	(303)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	11.203	(6.932)	(2.718)	(4.905)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	108	201	367	474
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(19.570)	(8.520)	(4.525)	(3.390)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	2	(278)	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(8.257)	(15.529)	(6.876)	(7.821)
Φόρος εισοδήματος	(3.292)	526	-	(20)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	(11.549)	(15.003)	(6.876)	(7.841)
Κατανεμημένα σε :				
Μετόχους της μητρικής	(14.997)	(13.544)	(6.876)	(7.841)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	3.448	(1.459)	-	-
	(11.549)	(15.003)	(6.876)	(7.841)
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)				
Βασικά	(0,08)	(0,08)	(0,04)	(0,04)
Μειωμένα	(0,08)	(0,08)	(0,04)	(0,04)
Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	176.736.715	176.736.715	176.736.715	176.736.715
Αναπροσαρμοσμένος Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	177.489.409	176.736.715	177.489.409	176.736.715

**Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2021**

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2021	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2020
	έως	έως	έως	έως
	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου	217.021	(21.508)	(40.895)	17.594
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	496	(659)	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(23)	-	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	473	(659)	-	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(9)	-	(5)	-
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(9)	-	(5)	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	464	(659)	(5)	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	217.485	(22.167)	(40.900)	17.594
Κατανεμημένα σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	209.869	(19.652)	(40.900)	17.594
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	7.616	(2.515)	-	-
	217.485	(22.167)	(40.900)	17.594

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.07.2021	01.07.2020	01.07.2021	01.07.2020
	έως	έως	έως	έως
	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου	(11.549)	(15.003)	(6.876)	(7.841)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	102	(78)	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(2)	-	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	100	(78)	-	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(4)	-	1	-
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(4)	-	1	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	96	(78)	1	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(11.453)	(15.081)	(6.875)	(7.841)
Κατανεμημένα σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(14.933)	(13.597)	(6.875)	(7.841)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	3.480	(1.484)	-	-
	(11.453)	(15.081)	(6.875)	(7.841)

**Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2021**

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2021

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο		
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
1 Ιανουαρίου 2021	1.024.576	8.329	(26.995)	1.005.910	94.663	1.100.573
Συνολικά Εισοδήματα :						
Κέρδη περιόδου	-	-	209.561	209.561	7.460	217.021
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	340	-	340	156	496
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(23)	-	(23)	-	(23)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	(9)	-	(9)	-	(9)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	308	209.561	209.869	7.616	217.485
Συναλλαγές με μετόχους:						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	742	(742)	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	42	42
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	5.354	-	5.354	-	5.354
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(4.602)	(4.602)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(68)	-	-	(68)	-	(68)
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου	(68)	6.096	(742)	5.286	(4.560)	726
30 Σεπτεμβρίου 2021	1.024.508	14.733	181.824	1.221.065	97.719	1.318.784

**Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2021**

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2020

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον			Σύνολο
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
1 Ιανουαρίου 2020	1.023.856	6.891	26.593	1.057.340	85.746	1.143.086
Συνολικά Εισοδήματα :						
Ζημιές περιόδου	-	-	(19.202)	(19.202)	(2.306)	(21.508)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	(450)	-	(450)	(209)	(659)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	(450)	(19.202)	(19.652)	(2.515)	(22.167)
Συναλλαγές με μετόχους:						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	1.847	(1.847)	-	-	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	1.221	-	-	1.221	-	1.221
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(329)	(329)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	-	(8)	-	(8)	13.762	13.754
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου	1.221	1.839	(1.847)	1.213	13.433	14.646
30 Σεπτεμβρίου 2020	1.025.077	8.280	5.544	1.038.901	96.664	1.135.565

**Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2021**

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική) 2021

Ποσά σε € χιλ.

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1 Ιανουαρίου 2021

Συνολικά Εισοδήματα :

Ζημιές περιόδου

Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:

Αλλαγή φορολογικού συντελεστή

Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου

Συναλλαγές με μετόχους:

Αλλαγή φορολογικού συντελεστή

Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών

Σύνολο συναλλαγών με μετόχους περιόδου

30 Σεπτεμβρίου 2021

	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
1 Ιανουαρίου 2021	1.024.576	2.936	(203.660)	823.852
Συνολικά Εισοδήματα :				
Ζημιές περιόδου	-	-	(40.895)	(40.895)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:				
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή		(5)	-	(5)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	(5)	(40.895)	(40.900)
Συναλλαγές με μετόχους:				
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(68)	-	-	(68)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	5.354	-	5.354
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους περιόδου	(68)	5.354	-	5.286
30 Σεπτεμβρίου 2021	1.024.508	8.285	(244.555)	788.238

**Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2021**

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική) 2020

Ποσά σε € χιλ.

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1 Ιανουαρίου 2020

Συνολικά Εισοδήματα:

Κέρδη περιόδου

Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου

Συναλλαγές με μετόχους:

Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

Σύνολο συναλλαγών με μετόχους περιόδου

30 Σεπτεμβρίου 2020

	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
1 Ιανουαρίου 2020	1.023.856	2.852	(202.147)	824.561
Συνολικά Εισοδήματα:				
Κέρδη περιόδου	-	-	17.594	17.594
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	-	17.594	17.594
Συναλλαγές με μετόχους:				
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	1.221	-	-	1.221
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους περιόδου	1.221	-	-	1.221
30 Σεπτεμβρίου 2020	1.025.077	2.852	(184.553)	843.376

**Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2021**

Κατάσταση ταμειακών ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2021 έως 30.09.2021	01.01.2020 έως 30.09.2020	01.01.2021 έως 30.09.2021	01.01.2020 έως 30.09.2020
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	217.021	(21.508)	(40.895)	17.594
<u>Προσαρμογές για:</u>				
Φόρο	66.371	(1.202)	627	(471)
Αποσβέσεις	6.242	4.234	1.803	870
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	394	(5.206)	-	-
Έσοδα από μερίσματα	(135)	(203)	(8.917)	(35.769)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	-	-	596	1.019
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	-	-	3.590	-
Απομείωση απαιτήσεων	2.031	490	(359)	(74)
Ζημιές από πώληση/αποτίμηση χρηματοοικονομικών εργαλείων/παραγώγων χρημ/κών προϊόντων	(544)	-	-	-
Ζημιά από πώληση ενσώματων παγίων / αποθεμάτων	(880)	-	-	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	5.354	-	5.354	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(309)	(709)	(952)	(1.564)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	39.517	23.450	13.556	7.258
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	30	42	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(320.249)	24.645	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα	(3.964)	-	(117)	-
	10.879	24.033	(25.714)	(11.137)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:				
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	(10.605)	-	-	-
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	(18.981)	(9.418)	(24.117)	(6.941)
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	20.044	(28.148)	(828)	(14.477)
	(9.542)	(37.566)	(24.945)	(21.418)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα	(24.845)	(15.987)	(15.381)	(4.107)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	(2.926)	(5.723)	(267)	(25)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(1.369)	(1.993)	(1)	(24)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες	(27.803)	(37.236)	(66.308)	(36.711)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(9.055)	(6.234)	(2.208)	(1.219)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	14.000	-	-	-
Μερίσματα/προμερίσματα εισπραχθέντα	338	-	338	19.466
Τόκοι που εισπράχθηκαν	308	773	246	615
Δάνεια χορηγηθέντα από/σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	(20.000)	-
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	2.150	-
Πληρωμές τιμήματος εξαγοράς/πώλησης συμμετοχών	(307.663)	(13.556)	(1.163)	(13.556)
Ταμειακά διαθέσιμα συμμετοχών κατά την εξαγορά	794	5.551	-	-
(Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	(300)	(2.460)	(299.710)	21.820
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	(377.000)	-	(377.000)	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	(678.578)	(15.926)	(697.347)	27.126

**Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2021**

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2021 έως 30.09.2021	01.01.2020 έως 30.09.2020	01.01.2021 έως 30.09.2021	01.01.2020 έως 30.09.2020
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(4.244)	-	(4.244)
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	(329)	-	-
Ανάληψη /Αποπληρωμή δανεισμού από συνδεδεμένα μέρη	-	(10.000)	(7.055)	(10.280)
Ανάληψη δανεισμού	15.770	530.000	-	320.000
Αποπληρωμή δανεισμού	(17.886)	(252.032)	-	(89.128)
Αποπληρωμή μισθωμάτων	(3.470)	(151)	(1.055)	(738)
Έξοδα έκδοσης δανείων	(32)	(9.494)	-	(7.200)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(5.618)	253.750	(8.110)	208.410
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(711.999)	200.588	(771.765)	198.825
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	883.155	702.776	829.352	651.664
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης	171.156	903.364	57.587	850.489

**Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2021**

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ («ΕΔΜΑ»)

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης (ΕΔΜΑ) λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται, οι οποίοι σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2020 διαμορφώνονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	30.09.2021	31.12.2020	Μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	1.380.014	1.101.067	+25,3%

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	01.01.2021- 30.09.2021	01.01.2020- 30.09.2020	Μεταβολή
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	28.624	26.028	+10,0%
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA)	328.842	4.264	>100%

Λειτουργική Κερδοφορία (EBITDA) Εμπορικών κέντρων <i>(Ποσά σε € εκατ.)</i>	01.01.2021- 30.09.2021	01.01.2020- 30.09.2020	Μεταβολή
Retail EBITDA	31,2	31,7	- 2%
The Mall Athens	12,6	13,2	- 4%
Mediterranean Cosmos	9,6	9,1	+ 6%
Golden Hall	8,9	9,5	- 6%

Χρηματοοικονομικοί δείκτες Ομίλου	30.09.2021	31.12.2020 ¹
ΚΑΘΑΡΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ ² / ΑΞΙΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ	38,4%	N/A
ΚΑΘΑΡΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	43,9%	N/A

¹ Σημειώνεται ότι κατά την 31.12.2020 τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου υπερβαίνουν τον δανεισμό του.

² Ο Καθαρός Δανεισμός 30.09.2021 συμπεριλαμβάνει και το ανεξόφλητο τίμημα της εξαγοράς των μετοχών της Ελληνικό ΑΕ σε παρούσα αξία ποσού €497,0 εκατ.

**Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2021**

Ορισμοί («ΕΔΜΑ»):

- 1. Καθαρή Αξία Ενεργητικού:** Ίδια Κεφάλαια Μετόχων του Ομίλου αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί σε μετόχους του Ομίλου.
- 2. Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών:** Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνονται ζημιές ή κέρδη που προκύπτουν από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, των προβλέψεων απομείωσης αξίας αποθέματος, τις ζημιές ή κέρδη από εξαγορά/ πώληση ποσοστού συμμετοχών, αποτέλεσμα από πώληση αποθεμάτων – οικοπέδων και λοιπών έκτακτων ανόργανων αποτιμήσεων και εξόδων, καθώς και λοιπές αναπροσαρμογές όπως Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό.
- 3. Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA):** Κέρδη προ φόρων πλέον φόρων εισοδήματος, καθαρών τόκων και αποσβέσεων ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων.
- 4. Retail EBITDA:** Άθροισμα του επιμέρους EBITDA των εμπορικών κέντρων Golden Hall, Mediterranean Cosmos και του εμπορικού κέντρου The Mall Athens.
- 5. Λειτουργική Κερδοφορία (EBITDA) Εμπορικών κέντρων (The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall):** Επιμέρους λειτουργική κερδοφορία των εταιριών LOV SMSA, ΠΥΛΑΙΑ SMSA και LAMDA DOMI SMSA, οι οποίες εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Mediterranean Cosmos και Golden Hall αντίστοιχα.
- 6. Μεταβολή EBITDA Εμπορικών Κέντρων (The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall):** Ποσοστιαία μεταβολή της τρέχουσας περιόδου σε σχέση με την προηγούμενη.
- 7. Καθαρός Δανεισμός / Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου:** (Δανεισμός μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μείον Χρηματοοικονομικά εργαλεία στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων) προς (Επενδύσεις σε ακίνητα πλέον Πάγια πλέον Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις πλέον Αποθέματα).
- 8. Καθαρός Δανεισμός / Ίδια Κεφάλαια** (Δανεισμός μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μείον Χρηματοοικονομικά εργαλεία στην εύλογη αξία μέσω κατάστασης αποτελεσμάτων) προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων.