

LAMDA Development S.A.



**ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31^Η ΜΑΡΤΙΟΥ 2022
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ
ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (ΔΠΧΑ)**

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2022

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2021.....	2
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ)	2
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ)	3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ)	4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) 2022	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) 2021	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ) 2022.....	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ) 2021.....	8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ)	9

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2022**Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2022****Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)**

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.03.2022	31.12.2021 ¹	31.03.2022	31.12.2021 ¹
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.866.068	1.846.920	1.840	1.840
Αποθέματα	606.680	606.051	-	-
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	156.183	140.329	7.823	8.156
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	57.329	58.146	4.494	4.625
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	20.227	20.384	2.219	2.353
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-	-	610.759	606.758
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	3.720	3.483	1.696	1.467
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	521	677	387	546
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	172.661	167.000	172.661	167.000
Λοιπές απαιτήσεις	29.144	29.225	84.320	84.594
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	3.677	310	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	756	756	756	756
	2.916.966	2.873.281	886.955	878.095
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα	343.770	342.146	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	56.737	49.908	85.726	92.873
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	454	661	172	172
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	210.000	210.000	210.000	210.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	102.109	162.402	10.011	31.505
	713.070	765.117	305.909	334.550
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	-	32.539	-	2.570
Σύνολο ενεργητικού	3.630.036	3.670.937	1.192.864	1.215.215
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο	1.024.508	1.024.508	1.024.508	1.024.508
Ίδιες μετοχές	(10.644)	(3.729)	(10.644)	(3.729)
Λοιπά αποθεματικά	20.425	17.256	11.978	10.218
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον	156.104	164.206	(221.628)	(212.973)
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας	1.190.393	1.202.241	804.214	818.024
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	104.091	99.002	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	1.294.484	1.301.243	804.214	818.024
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	669.250	671.694	347.570	351.479
Υποχρεώσεις μισθώσεων	187.617	179.815	6.295	6.677
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	180.247	175.975	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	376	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	914	914	459	459
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	455.358	479.553	-	-
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	505.452	501.245	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	19.648	21.378	-	-
	2.018.486	2.030.950	354.324	358.615
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	42.530	49.726	9.082	7.547
Υποχρεώσεις μισθώσεων	3.049	3.097	1.782	1.697
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	87.026	99.356	23.462	29.332
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	182.707	155.455	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.754	1.110	-	-
	317.066	308.744	34.326	38.576
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	-	30.000	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων	2.335.552	2.369.694	388.650	397.191
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	3.630.036	3.670.937	1.192.864	1.215.215

¹ Για σκοπούς καλύτερης παρουσίασης στον Όμιλο 31.12.2021 έχει γίνει αναταξινόμηση τόκων πληρωτέων σε τρίτα μέρη ποσού €5.507 χιλ. από τους «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» καθώς και δανείου από μη ελέγχουσα συμμετοχή ποσού €109 χιλ. από τις «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» στα βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα «Δάνεια» αντίστοιχα. Επίσης, στην Εταιρία 31.12.2021 έχει γίνει αναταξινόμηση τόκων πληρωτέων σε τρίτα μέρη και θυγατρικές καθώς και δανείων από θυγατρικές ποσού €7.547 χιλ. από τους «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» καθώς και δανείων και τόκων πληρωτέων σε θυγατρική ποσού €37.381 χιλ. από τις «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» στα βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα «Δάνεια» αντίστοιχα.

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2022

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022 έως 31.03.2022	01.01.2021 έως 31.03.2021	01.01.2022 έως 31.03.2022	01.01.2021 έως 31.03.2021
	Πωλήσεις	24.815	13.922	3.861
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	16.129	4.547	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(1.796)	(126)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(8.513)	(5.983)	(3.283)	(5.983)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(5.337)	(4.092)	(3.522)	(2.849)
Αποσβέσεις	(2.373)	(2.015)	(789)	(511)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	-	-	-	(209)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	-	-	(198)	-
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	30	-	5	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(4.637)	(92)	(1.188)	(493)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	18.318	6.161	(5.114)	(9.712)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	1.857	111	1.026	315
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(17.996)	(8.839)	(4.408)	(3.544)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	10	(418)	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	2.189	(2.985)	(8.496)	(12.941)
Φόρος εισοδήματος	(5.294)	(2.149)	(159)	482
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	(3.105)	(5.134)	(8.655)	(12.459)
Κατανομημένα σε:				
Μετόχους της μητρικής	(7.719)	(6.818)	(8.655)	(12.459)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	4.614	1.684	-	-
	(3.105)	(5.134)	(8.655)	(12.459)
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής				
- Βασικά	(0,04)	(0,04)	(0,05)	(0,07)
- Μειωμένα	(0,04)	(0,04)	(0,05)	(0,07)
Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	175.610.887	176.736.715	175.610.887	176.736.715
Αναπροσαρμοσμένος Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	175.665.728	176.806.309	175.665.728	176.806.309

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022 έως 31.03.2022	01.01.2021 έως 31.03.2021	01.01.2022 έως 31.03.2022	01.01.2021 έως 31.03.2021
Ποσά σε € χιλ.				
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	(3.105)	(5.134)	(8.655)	(12.459)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	1.501	227	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(5)	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	1.501	222	-	-
Αναλογιστικές (ζημιές), μετά από φόρους	-	-	-	-
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	-	-	-	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	1.501	222	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(1.604)	(4.912)	(8.655)	(12.459)
Κατανεμημένα σε:				
Μετόχους της μητρικής	(6.693)	(6.667)	(8.655)	(12.459)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	5.089	1.755	-	-
	(1.604)	(4.912)	(8.655)	(12.459)

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2022

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2022

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον			
ΟΜΙΛΟΣ							
1 Ιανουαρίου 2022	1.024.508	(3.729)	17.256	164.206	1.202.241	99.002	1.301.243
Συνολικά Εισοδήματα:							
(Ζημιές) / Κέρδη περιόδου	-	-	-	(7.719)	(7.719)	4.614	(3.105)
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</u>							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	1.026	-	1.026	475	1.501
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου	-	-	1.026	-	1.026	475	1.501
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	-	1.026	(7.719)	(6.693)	5.089	(1.604)
Συναλλαγές με μετόχους:							
Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	383	(383)	-	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(6.915)	-	-	(6.915)	-	(6.915)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	1.760	-	1.760	-	1.760
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου	-	(6.915)	2.143	(383)	(5.155)	-	(5.155)
31 Μαρτίου 2022	1.024.508	(10.644)	20.425	156.104	1.190.393	104.091	1.294.484

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2022

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2021

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσμα τα εις νέον			Σύνολο
ΟΜΙΛΟΣ						
1 Ιανουαρίου 2021	1.024.576	8.772	(26.340)	1.007.008	94.756	1.101.764
Συνολικά Εισοδήματα:						
(Ζημιές) / Κέρδη περιόδου	-	-	(6.818)	(6.818)	1.684	(5.134)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	156	-	156	71	227
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(5)	-	(5)	-	(5)
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου	-	151	-	151	71	222
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	151	(6.818)	(6.667)	1.755	(4.912)
Συναλλαγές με μετόχους:						
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	1.785	-	1.785	-	1.785
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου	-	1.785	-	1.785	-	1.785
31 Μαρτίου 2021	1.024.576	10.708	(33.158)	1.002.126	96.511	1.098.637

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2022

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2022

Ποσά σε € χιλ.	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2022	1.024.508	(3.729)	10.218	(212.973)	818.024
<u>Συνολικά Εισοδήματα:</u>					
Ζημιές περιόδου	-	-	-	(8.655)	(8.655)
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</u>					
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	-	-	-	-
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	-	-	(8.655)	(8.655)
<u>Συναλλαγές με μετόχους:</u>					
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(6.915)	-	-	(6.915)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	1.760	-	1.760
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους περιόδου	-	(6.915)	1.760	-	(5.155)
31 Μαρτίου 2022	1.024.508	(10.644)	11.978	(221.628)	804.214

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2022

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2021

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΑ				
1 Ιανουαρίου 2021	1.024.576	3.132	(203.296)	824.412
<u>Συνολικά Εισοδήματα:</u>				
Ζημιές περιόδου	-	-	(12.459)	(12.459)
<i>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</i>				
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	-	-	-
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	-	(12.459)	(12.459)
<u>Συναλλαγές με μετόχους:</u>				
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	1.785	-	1.785
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους περιόδου	-	1.785	-	1.785
31 Μαρτίου 2021	1.024.576	4.917	(215.755)	813.178

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2022

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022 έως 31.03.2022	01.01.2021 έως 31.03.2021	01.01.2022 έως 31.03.2022	01.01.2021 έως 31.03.2021
Ποσά σε € χιλ.				
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	(3.105)	(5.134)	(8.655)	(12.459)
<u>Προσαρμογές για:</u>				
Φόρο εισοδήματος	5.294	2.149	159	(482)
Αποσβέσεις	2.373	2.015	789	511
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	(10)	418	-	-
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	-	-	198	-
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	-	-	-	209
Απομείωση απαιτήσεων (Κέρδη)/ζημιά από πώληση/εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	25	25	-	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	(30)	-	(5)	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	1.760	1.785	1.760	1.785
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.857)	(111)	(1.026)	(315)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	17.996	8.839	4.408	3.544
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(16.129)	(4.547)	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα	-	(2.073)	-	(88)
	6.317	3.366	(2.372)	(7.295)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:				
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	(2.963)	(196)	-	-
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	(9.368)	(13.997)	(10.543)	(6.604)
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	(11.309)	(6.545)	(6.497)	(5.756)
Αύξηση/(μείωση) προκαταβολών από συμβόλαια εσόδων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	5.216	-	-	-
	(18.424)	(20.738)	(17.039)	(12.360)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(448)	(445)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/ από λειτουργικές δραστηριότητες	(12.555)	(17.817)	(19.411)	(19.655)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(10.156)	(1.701)	(47)	(1.073)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	(135)	-	(4)	-
Μερίσματα/προμερίσματα εισπραχθέντα	-	203	17.922	203
Τόκοι που εισπράχθηκαν	42	144	-	135
Πληρωμές τιμήματος (εξαγοράς)/πώλησης συμμετοχών	2.325	(6.888)	2.325	(388)
(Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	(229)	(300)	(2.229)	(8.100)
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	(5.661)	-	(5.661)	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/ από επενδυτικές δραστηριότητες	(13.814)	(8.542)	12.306	(9.223)

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2021

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2021
	έως	έως	έως	έως
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Αγορά ιδίων μετοχών	(7.264)	-	(7.264)	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(4.602)	-	-	-
Ανάληψη /Αποπληρωμή δανείων από συνδεδεμένα μέρη	-	-	(42)	(90)
Ανάληψη δανείων	-	870	-	-
Αποπληρωμή δανείων	(7.144)	(4.794)	-	-
Αποπληρωμή μισθωμάτων	(3.294)	(2.028)	(436)	(303)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα	(9.884)	(9.090)	(6.566)	(5.933)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	(1.736)	(1.924)	(81)	(91)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(33.924)	(16.966)	(14.389)	(6.417)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(60.293)	(43.325)	(21.494)	(35.295)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	162.402	883.155	31.505	829.352
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης	102.109	839.830	10.011	794.057

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 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 2021 διαμορφώνονται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	31.03.2022	31.12.2021	Μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	1.353.180	1.361.857	-0,6%
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή) ¹	7,72	7,73	-0,1%

¹ Αναπροσαρμοσμένος αριθμός μετοχών για τις 1.530.849 και 533.292 ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρία την 31.03.2022 και 31.12.2021 αντίστοιχα.

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2022 έως 31.03.2022	01.01.2021 έως 31.03.2021	Μεταβολή
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	13.055	9.194	+42,0%
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	16.129	4.547	
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα – έργο Ελληνικού	-	-	
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(8.513)	(5.983)	
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	30	-	
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA)	20.701	7.758	+167%
Αποσβέσεις	(2.373)	(2.015)	
Χρηματοοικονομικά έσοδα	1.857	111	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(17.996)	(8.839)	
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	2.189	(2.985)	

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2022 έως 31.03.2022	01.01.2021 έως 31.03.2021	Μεταβολή
The Mall Athens	6.478	4.121	+57%
Mediterranean Cosmos	4.313	3.053	+41%
Golden Hall	4.612	2.542	+81%
Retail EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών)	15.404	9.717	+59%

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2021

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	01.01.2022 έως 31.03.2022	01.01.2021 έως 31.03.2021
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής	(7.719)	(6.818)
Πλέον: Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	8.513	5.983
Πλέον: Χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	4.117	-
Πλέον: Χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την πρόβλεψη για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	4.207	-
Αναπροσαρμοσμένα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας	9.118	(835)

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	31.03.2022	31.12.2021
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.866.068	1.846.920
Αποθέματα	950.450	948.197
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	57.329	58.146
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	20.227	20.384
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	3.720	3.483
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	156.183	140.329
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.053.977	3.017.459

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	31.03.2022	31.12.2021
Δάνεια	711.780	721.420
Υποχρεώσεις μισθώσεων	190.666	182.912
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	505.452	501.245
Συνολικός Δανεισμός	1.407.898	1.405.577

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	31.03.2022	31.12.2021
Συνολικός Δανεισμός	1.407.898	1.405.577
Πλέον: Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	638.065	635.008
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.045.963	2.040.585

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	31.03.2022	31.12.2021
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.045.963	2.040.585
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(102.109)	(162.402)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς εξυπηρέτησης ή εξασφάλισης των Δανείων	(215.661)	(210.000)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα με σκοπό αποπληρωμή της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	(167.000)	(167.000)
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.561.193	1.501.183

Χρηματοοικονομικοί δείκτες Ομίλου	31.03.2022	31.12.2021
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΟΣ ΚΑΘΑΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ	51,1%	49,7%
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ (GEARING RATIO)	52,1%	51,9%

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 ορίζονται ως εξής:

Ορισμοί («ΕΔΜΑ»):

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