

LAMDA Development S.A.



**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
(με βάση το άρθρο 5 του Ν.3556/2007)**

Για την περίοδο από 1 Ιανουάριου έως 30 Ιουνίου 2023

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	2
II. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
A. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ.....	3
B. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ («ΕΔΜΑ»)	7
Γ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ.....	10
Δ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ, ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ Β' ΕΞΑΜΗΝΟ 2023.....	18
Ε. ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ.....	22
ΣΤ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	23
III. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	24
IV. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 1.1.2023 – 30.06.2023	26
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη).....	26
Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)	27
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)	29
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2023.....	30
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2022.....	31
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική) 2023	32
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική) 2022	33
Κατάσταση ταμειακών ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη).....	34
Σημειώσεις επί της συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης	36
1. Γενικές πληροφορίες.....	36
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών.....	36
2.1 Βάση σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης	36
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	38
3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας	41
α) Διαχείριση Κινδύνων	41
β) Επιμέτρηση εύλογης αξίας	46
4. Πληροφόρηση κατά τομέα	47
5. Επενδύσεις σε ακίνητα	50
6. Ενσώματα πάγια	55
7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	56
8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες	58
9. Αποθέματα	66
10. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.....	67
11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	70
12. Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.....	71
13. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία.....	71
14. Δάνεια.....	72
15. Μισθώσεις.....	79
16. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	82
17. Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	83
18. Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	83
19. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	85
20. Πωλήσεις.....	85
21. Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	86
22. Λοιπά (έξοδα)/έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)	87
23. Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος	87
24. Φόρος εισοδήματος	87
25. Ανειλημμένες υποχρεώσεις.....	89
26. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	89
27. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	91
28. Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή	93
29. Ίδιες μετοχές	93
30. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	94
31. Συγκρίσιμα στοιχεία	94
32. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς	94
V. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	98

Στην ιστοσελίδα της Εταιρίας www.lamdadev.com αναρτώνται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι εκθέσεις ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή και οι εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των ανωνύμων εταιριών, που ενσωματώνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**I. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA DEVELOPMENT S.A.»
(Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ.2 του Ν.3556/2007)**

Δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

α. η συνημμένη συνοπτική εξαμηνιαία χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου της «LAMDA DEVELOPMENT S.A.» για τη περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2023 έως την 30η Ιουνίου 2023, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρίας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο («Όμιλος»), σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007,

β. η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007,

γ. η συνημμένη Συνοπτική Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση είναι εκείνη που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «LAMDA DEVELOPMENT S.A.» την 27η Σεπτεμβρίου 2023 και έχει δημοσιοποιηθεί με την ανάρτηση της στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.lamdadev.com.

Μαρούσι, 27 Σεπτεμβρίου 2023

Οι Δηλούντες

Στέφανος Α. Κοτσώλης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Οδυσσεύς Ε. Αθανασίου

Διευθύνων Σύμβουλος

Ευγενία Γ. Παϊζη

Μέλος Δ.Σ.

ΙΙ. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA Development S.A.»
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 1.1.2023 – 30.06.2023

Υποβάλλουμε προς τους ενδιαφερόμενους, την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση του πρώτου εξαμήνου 2023 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, καθώς και την παρούσα έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2023.

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «LAMDA DEVELOPMENT S.A.» («Εταιρία») έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007 και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις 1/434/03.07.2008 και 7/448/11.10.2007 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

A. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Τα βασικά οικονομικά μεγέθη για τον Όμιλο και την Εταιρία κατά την περίοδο από 01.01.2023 έως 30.06.2023 παρουσιάζονται στη συνέχεια.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης (ΕΔΜΑ) λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται. Οι ορισμοί και υπολογισμοί των ΕΔΜΑ παρουσιάζονται στο επόμενο εδάφιο Β της παρούσας Έκθεσης.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
<i>(ποσά σε € εκατ.)</i>	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022	% μεταβολή
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού	38,0	24,8	+54%
Συνολικά Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών έργου Ελληνικού	(11,1)	(18,9)	-
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	27,0	5,8	+362%
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων και λοιπών ακινήτων	20,4	21,4	-5%
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων Ελληνικού	24,5	10,5	+132%
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(0,3)	(0,1)	-
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων	-	-	-
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου	71,6	37,7	+90%
Καθαρά Αποτελέσματα <i>(μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)</i>	18,4	(22,2)	-

Τα **συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά κέρδη (EBITDA), προ αποτιμήσεων του επενδυτικού χαρτοφυλακίου και λοιπών αναπροσαρμογών** για το Α' Εξάμηνο 2023 παρουσίασαν κέρδη €27 εκατ. (κέρδη €5,8 εκατ. το Α' Εξάμηνο 2022). Επισημαίνονται οι κυριότεροι παράγοντες που διαμόρφωσαν το αποτέλεσμα το 2023:

- **Εμπορικά Κέντρα:** ισχυροί ρυθμοί αύξησης της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA, επιτυγχάνοντας νέο ιστορικό ρεκόρ σε εξαμηνιαία βάση (κέρδη €40,5 εκατ. αυξημένα 14% σε συγκρίσιμη βάση έναντι του Α' Εξαμήνου 2022).
- **Designer Outlet Athens:** θετική συνεισφορά με €5,2 εκατ. κέρδη EBITDA για το Εξάμηνο 2023. Υπενθυμίζεται ότι το Designer Outlet Athens ενοποιείται από την 06.08.2022.
- **Μαρίνες Φλοίσβου και Αγ. Κοσμά (Ελληνικό):** ενίσχυση της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA (συνολικά κέρδη €9 εκατ., αυξημένα 6% έναντι του Εξαμήνου 2022). Οι ετήσιες (μόνιμες) συμβάσεις ελλιμενισμού ανέρχονται στο 100% της συνολικής χωρητικότητας ενώ οι αυξήσεις, βάσει της νέας τιμολογιακής πολιτικής, που εφαρμόστηκαν κατά τη διάρκεια του 2022, ανήλθαν σε περίπου 15%.

- **Έργο στο Ελληνικό:** Οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις από τις πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων το Α' Εξάμηνο 2023 ανήλθαν σε €184 εκατ., ενώ τα συνολικά έσοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων για το Α' Εξάμηνο 2023 ανήλθαν σε €72 εκατ. (έναντι €0,1 εκατ. το Α' Εξάμηνο 2022) λόγω της σταδιακής αναγνώρισης εσόδων από πωλήσεις ακινήτων (διαμερισμάτων, οικοπέδων κτλ.).

Σε επίπεδο **λειτουργικής κερδοφορίας**, τα **συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA)** του Α' Εξαμήνου 2023 παρουσίασαν **κέρδη €71,6 εκατ.** (κέρδη €37,7 εκατ. το Α' Εξάμηνο 2022). Τα αποτελέσματα Α' Εξαμήνου περιλαμβάνουν τη θετική επίπτωση συνολικού ποσού €45 εκατ. (έναντι €32 εκατ. το Α' Εξάμηνο 2022), βάσει της επανεκτίμησης, από τους ανεξάρτητους εκτιμητές, της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων του Ομίλου την 30.06.2023 (Εμπορικών Κέντρων και λοιπών ακινήτων καθώς και των Επενδυτικών Ακινήτων που περιλαμβάνονται στο έργο του Ελληνικού).

Τα **ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας**, του Α' Εξαμήνου 2023 παρουσίασαν **κέρδη €18,4 εκατ.** έναντι ζημίας €22,2 εκατ. το Α' Εξάμηνο 2022. Επισημαίνεται ότι τα εν λόγω αποτελέσματα περιλαμβάνουν τα εξής:

- Επιβάρυνση σχετικά με χρηματοοικονομικά έξοδα που δεν έχουν επίπτωση στα ταμειακά διαθέσιμα και αφορούν στη λογιστική αναγνώριση μελλοντικών υποχρεώσεων¹ σχετικά με την αξιοποίηση το έργο στο Ελληνικό (αρνητική επίπτωση €22,8 εκατ. το Α' Εξάμηνο 2023 έναντι €18,4 εκατ. το Α' Εξάμηνο 2022)

Τα Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών (Retail EBITDA) έχουν ως ακολούθως:

(ποσά σε € εκατ.)	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022	% μεταβολή
The Mall Athens	15,1	12,7	+19%
Mediterranean Cosmos	9,6	8,8	+10%
Golden Hall	10,6	9,7	+10%
Designer Outlet Athens	5,2	-	-
Retail EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών)	40,5	31,1	+30%

Τα **κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos** το Α' Εξάμηνο 2023 αυξήθηκαν 14% σε συγκρίσιμη βάση έναντι του 2022 στα **€35,3 εκατ.**, καταγράφοντας νέο ιστορικό ρεκόρ λειτουργικής κερδοφορίας για την εξαμηνιαία περίοδο.

Τα **κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων (Retail EBITDA) συμπεριλαμβανομένου του νεοαποκτηθέντος Designer Outlet Athens** το Α' Εξάμηνο 2023 ανήλθαν σε **€40,5 εκατ.**, παρουσιάζοντας αύξηση 30% έναντι του αντίστοιχου εξαμήνου 2022, καταγράφοντας νέο ιστορικό ρεκόρ λειτουργικής κερδοφορίας για την περίοδο Α' Εξαμήνου.

Η **συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) των Εμπορικών Κέντρων** την 30.06.2023 (βάσει της εκτίμησης των ανεξάρτητων εκτιμητών) ανήλθε σε **€1,1 δις** (περιλαμβάνεται και το Designer Outlet Athens - ενοποίηση από 06.08.2022).

¹ Αφορά (α) την υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και (β) την υποχρέωση για την πραγματοποίηση Έργων Υποδομών δημοσίου ενδιαφέροντος (π.χ. δρόμοι, δίκτυα κοινής ωφελείας, υπογειοποιήσεις και πεζογέφυρες κ.α.) τα οποία θα παραδοθούν στο Ελληνικό Δημόσιο με την ολοκλήρωσή τους, χωρίς αντίτιμο.

Ο Όμιλος παρακολουθεί την απόδοση των εμπορικών κέντρων μέσω δεικτών, οι κυριότεροι των οποίων, κατά τα διεθνή πρότυπα, είναι ο δείκτης επισκεψιμότητας (σύνολο επισκεπτών) και ο δείκτης πωλήσεων καταστηματαρχών (σύνολο πωλήσεων καταστηματαρχών) που παρουσιάζουν την ποσοστιαία αύξηση μεταξύ της τρέχουσας και της συγκριτικής χρήσης.

Δείκτες Απόδοσης Εμπορικών Κέντρων ²				
A' εξάμηνο 2023 vs A' εξάμηνο 2022	The Mall Athens	Golden Hall	Mediterranean Cosmos	Σύνολο
Πωλήσεις Καταστηματαρχών ³	+27%	+28%	+25%	+27%
Επισκεψιμότητα ⁴	+30%	+22%	+23%	+25%

Συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων στα Εμπορικά Κέντρα (The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos)

- Το Α' Εξάμηνο 2023 αυξήθηκε 27% έναντι του 2022, επιβεβαιώνοντας την ανοδική τάση που καταγράφεται από το Β' Εξάμηνο 2022 και έπειτα, λόγω της σταδιακής χαλάρωσης των περιοριστικών μέτρων για την αντιμετώπιση της πανδημίας COVID-19.
- Το Designer Outlet Athens κατέγραψε σημαντική αύξηση 25% έναντι του 2022.

Συνολικός αριθμών επισκεπτών στα Εμπορικά Κέντρα (The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos)

- Το Α' Εξάμηνο 2023 αυξήθηκε 25% έναντι του 2022. Σημειώνεται ότι η επισκεψιμότητα του Α' Εξαμήνου 2022 είχε επηρεαστεί αρνητικά στα τέλη Ιανουαρίου 2022 από τις ακραίες καιρικές συνθήκες (σφοδρή χιονόπτωση λόγω της κακοκαιρίας «Ελπίς»).
- Το Designer Outlet Athens κατέγραψε σημαντική αύξηση 35% έναντι του 2022.
- Σε τριμηνιαία βάση κατά το Β' Τρίμηνο (Απρίλιος-Ιούνιος), η συνολική επισκεψιμότητα στα 3 Εμπορικά Κέντρα αυξήθηκε 20% έναντι του 2022.

Αναφορικά με τα οικονομικά αποτελέσματα **Α' Εξαμήνου 2023 του Ομίλου σχετικά με το έργο του Ελληνικού**, επισημαίνονται τα εξής:

- Οι **συνολικές ταμειακές εισπράξεις** από τις πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων το Α' Εξάμηνο 2023 ανήλθαν σε €184 εκατ..
- Τα **συνολικά έσοδα** ανήλθαν σε €71,9 εκατ. (αναγνώριση των εσόδων βάσει της προόδου των κατασκευαστικών εργασιών και του χρόνου παράδοσης των οικοπέδων στους αγοραστές).
- Τα **συνολικά μεικτά αποτελέσματα** (μετά την αφαίρεση του κόστους πωληθέντων ακινήτων) ανήλθαν σε κέρδος €34,8 εκατ. (έναντι κέρδους €0,1 εκατ. το 2022).
- Τα **συνολικά λειτουργικά έξοδα** ανήλθαν σε €45,9 εκατ. (€19 εκατ. το Α' Εξάμηνο 2022) καθώς ο Όμιλος έχει επιταχύνει σημαντικά τους ρυθμούς εφαρμογής/υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου για την αξιοποίηση του Ελληνικού.
- Τα **λειτουργικά αποτελέσματα EBITDA** εμφάνισαν αισθητά περιορισμένη ζημιά €11,1 εκατ. (ζημιά €18,9 εκατ. το Α' Εξάμηνο 2022), λόγω της προαναφερθείσας σταδιακής αναγνώρισης εσόδων από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων.
- Από την **επανεκτίμηση της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων**, του Έργου στο ΕΛΛΗΝΙΚΟ, από τον ανεξάρτητο εκτιμητή, προέκυψε θετική επίπτωση ποσού €24,5 εκατ. (θετική επίπτωση €10,5 εκατ. το 2022).
- Τα **καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους**, παρουσίασαν κέρδη €6,9 εκατ. (έναντι ζημιάς €31,9 εκατ. το Α' Εξάμηνο 2022). Επισημαίνεται ότι για την περίοδο του Β' Τριμήνου 2023

² Για λόγους συγκρισιμότητας δεν περιλαμβάνεται το νεοαποκτηθέν Designer Outlet Athens (ενοποίηση από 06.08.2022).

³ Ο δείκτης μεταβολής πωλήσεων καταστηματαρχών υπολογίζεται ως ακολούθως: Σύνολο πωλήσεων καταστηματαρχών εκάστοτε εμπορικού κέντρου της περιόδου αναφοράς μείον σύνολο πωλήσεων καταστηματαρχών εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου του προηγούμενου έτους) / Σύνολο πωλήσεων καταστηματαρχών εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους.

⁴ Ο δείκτης μεταβολής επισκεψιμότητας των εμπορικών κέντρων υπολογίζεται ως ακολούθως: Σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε εμπορικού κέντρου της περιόδου αναφοράς μείον σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους / Σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους.

(Απρίλιος-Ιούνιος) τα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους, παρουσίασαν κέρδη €28,7 εκατ. (έναντι ζημίας €15 εκατ. το Β' Τρίμηνο 2022).

Η **Συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) του έργου στο Ελληνικό** ανήλθε σε **€2,0 δις** αυξημένη κατά περίπου €40 εκατ. έναντι της 31.12.2022, λόγω (α) της επανεκτίμησης της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων (θετική επίπτωση €25 εκατ.) και (β) της αύξησης των κεφαλαιουχικών δαπανών (CAPEX) ύψους €15 εκατ., μετά την αφαίρεση του κόστους πωληθέντων ακινήτων.

Η **Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)** την 30.06.2023 ανήλθε σε **€1,35 δις** (ήτοι **€7,77 ανά μετοχή**), οριακά χαμηλότερα (περίπου €5 εκατ.) έναντι της 31.12.2022.

ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (NAV)			
	30.06.2023	31.12.2022	(%) μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ εκατ..) (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	1.352	1.357	-0,4%
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή) ⁵	7,77	7,78	-0,2%

ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
(ποσά σε € εκατ.)	30.06.2023	31.12.2022
Ταμειακά Διαθέσιμα	589,2	693,9
Δεσμευμένα Ταμειακά Διαθέσιμα	(111,6)	(178,3)
Ελεύθερα Ταμειακά Διαθέσιμα	477,5	515,5
Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.253,8	3.156,2
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.452,5	3.330,6
Σύνολο Ενεργητικού	4.204,4	4.183,3
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.185,3	1.167,6
Συνολικός Δανεισμός	1.755,1	1.862,5
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.371,2	2.491,1
Σύνολο Υποχρεώσεων	3.019,0	3.015,6

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ		
	30.06.2023	31.12.2022
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΟΣ ΚΑΘΑΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ	51,6%	54,0%
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ (GEARING RATIO)	59,7%	61,5%

⁵ Αναπροσαρμοσμένος αριθμός μετοχών για τις 2.667.031 και 2.382.693 ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρία την 30.06.2023 και 31.12.2022 αντίστοιχα.

Β. 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 :

- 1. Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου:** Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, πλέον καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος, πλέον αποσβέσεις ενσώματων πάγιων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων.
- 2. Λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) έργου Ελληνικού:** Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, πλέον καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος, πλέον αποσβέσεις ενσώματων πάγιων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων, που αφορούν το έργο του Ελληνικού, εξαιρουμένης της λειτουργίας της Μαρίνας Αγ. Κοσμά.
- 3. Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού:** Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου μείον Λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) έργου Ελληνικού.
- 4. Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου 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, οι προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος, τα κέρδη ή ζημιές από εξαγορά/πώληση ποσοστού συμμετοχών, το αποτέλεσμα από πώληση επενδυτικών ακινήτων και λοιπών έκτακτων ανόργανων αποτιμήσεων και εξόδων, καθώς και λοιπές αναπροσαρμογές.
- 5. Συνολικά Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών έργου Ελληνικού:** Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνονται κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος, τα κέρδη ή ζημιές από εξαγορά/πώληση ποσοστού συμμετοχών, το αποτέλεσμα από πώληση επενδυτικών ακινήτων και λοιπών έκτακτων ανόργανων αποτιμήσεων και εξόδων, καθώς και λοιπές αναπροσαρμογές, που αφορούν το έργο του Ελληνικού, εξαιρουμένης της λειτουργίας της Μαρίνας Αγ. Κοσμά.
- 6. Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού:** Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών, μείον Συνολικά Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών έργου Ελληνικού.
- 7. 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., LAMDA DOMI S.M.S.A. και DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C., οι οποίες εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall και Designer Outlet Athens αντίστοιχα.
- 8. 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.
- 9. 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.
- 10. 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.
- 11. Συνολικός Δανεισμός:** Δάνεια, πλέον Υποχρεώσεις Μισθώσεων πλέον Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..
- 12. Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός:** Συνολικός Δανεισμός, πλέον Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

- 13. 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..
- 14. 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..
- 15. Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός / Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο**
- 16. Gearing Ratio: Συνολικός Δανεισμός / (Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Συνολικού Δανεισμού)**
- 17. Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού:** Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου που αφορούν το έργο Ελληνικού, εξαιρουμένης της λειτουργίας της Μαρίνας Αγ. Κοσμά.
- 18. Αναπροσαρμοσμένα Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου καταναμενημένα σε μετόχους της μητρικής:** Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου καταναμενημένα σε μετόχους της μητρικής, μείον Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού.

Από την χρηματοοικονομική πληροφόρηση της 31.12.2022 και συγκριτικά με τις προηγούμενες χρηματοοικονομικές αναφορές του 2022 και του 2021, ο Όμιλος έχει αναμορφώσει τους ΕΔΜΑ ώστε να αποτυπώνουν πιο αντιπροσωπευτικά την εικόνα του Ομίλου μετά τις πρόσφατες εξελίξεις του έργου του Ελληνικού.

Υπολογισμοί :

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού	38.040	24.751
Συνολικά Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών έργου Ελληνικού	(11.058)	(18.909)
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	26.982	5.842
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων και λοιπών ακινήτων	20.434	21.440
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων Ελληνικού	24.456	10.535
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(261)	(120)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων	-	30
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου	71.611	37.727

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού	58.213	46.101
Λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) έργου Ελληνικού	13.398	(8.374)
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου	71.611	37.727
Αποσβέσεις	(5.108)	(4.731)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	8.078	3.135
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(63.490)	(39.135)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	11.091	(3.004)

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022
The Mall Athens	15.081	12.653
Mediterranean Cosmos	9.645	8.789
Golden Hall	10.608	9.657
Designer Outlet Athens	5.179	-
Retail EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών)	40.514	31.099

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής	18.418	(22.192)
Μείον: Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού	6.875	(31.896)
Αναπροσαρμοσμένα Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής	11.543	9.704

Ποσά σε € χιλ.	30.06.2023	31.12.2022
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.072.147	2.010.614
Αποθέματα	1.072.571	1.067.924
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	90.767	88.429
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	27.806	27.920
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	41.386	3.919
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	147.805	131.783
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.452.482	3.330.589

Ποσά σε € χιλ.	30.06.2023	31.12.2022
Δάνεια	1.188.745	1.162.661
Υποχρεώσεις μισθώσεων	205.657	181.336
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	360.668	518.528
Συνολικός Δανεισμός	1.755.070	1.862.525

Ποσά σε € χιλ.	30.06.2023	31.12.2022
Συνολικός Δανεισμός	1.755.070	1.862.525
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(477.530)	(515.515)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς εξυπηρέτησης ή εξασφάλισης των Δανείων	(111.643)	(11.347)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα με σκοπό αποπληρωμή της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	-	(167.000)
Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.165.897	1.168.663

Ποσά σε € χιλ.	30.06.2023	31.12.2022
Συνολικός Δανεισμός	1.755.070	1.862.525
Πλέον: Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	616.123	628.614
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.371.193	2.491.139

Ποσά σε € χιλ.	30.06.2023	31.12.2022
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.371.193	2.491.139
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(477.530)	(515.515)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς εξυπηρέτησης ή εξασφάλισης των Δανείων	(111.643)	(11.347)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα με σκοπό αποπληρωμή της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	-	(167.000)
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.782.020	1.797.277

Ποσά σε € χιλ.	30.06.2023	31.12.2022
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.452.482	3.330.589
Συνολικός Δανεισμός	1.755.070	1.862.525
Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.165.897	1.168.663
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.371.193	2.491.139
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.782.020	1.797.277

Χρηματοοικονομικοί δείκτες Ομίλου	30.06.2023	31.12.2022
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΟΣ ΚΑΘΑΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ	51,6%	54,0%
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ (GEARING RATIO)	59,7%	61,5%

Γ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Σημαντικά γεγονότα Α΄ Εξαμήνου 2023

Τον Μάρτιο 2023, υπεγράφησαν οι ακόλουθες συμφωνίες στο πλαίσιο της στρατηγικής συνεργασίας μεταξύ της Εταιρείας και της ΤΕΜΕΣ Α.Ε. (που υπογράφηκε το Νοέμβριο 2020) για την από κοινού ανάπτυξη δύο σύγχρονων, πολυτελών ξενοδοχείων 5 αστέρων και των αντίστοιχων τουριστικών-οικιστικών συγκροτημάτων (branded residences) στο παράκτιο μέτωπο του Ελληνικού, με ορίζοντα ολοκλήρωσης της κατασκευής των αναπτύξεων στο τέλος 2026:

- μεταξύ της εταιρείας BELT Riviera Α.Ε. και της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για την απόκτηση εκ μέρους της πρώτης ποσοστού 100% του δικαιώματος της πλήρους κυριότητας επί ακινήτου έκτασης 80.011 τ.μ. στη Ζώνη Ανάπτυξης «ΠΜ-Α2» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, στο οποίο, σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, θα αναπτυχθεί ξενοδοχείο 5 αστέρων με 160 δωμάτια, μεγάλους υπαίθριους χώρους και εμβληματικά καταστήματα εστίασης και ψυχαγωγίας δίπλα στη θάλασσα, πολυτελές Beach Club, Health Club με εγκαταστάσεις αναψυχής, γυμναστικής και ομορφιάς, ενώ θα διαθέτει και οικιστικό συγκρότημα 17 επώνυμων πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (brandedresidences) με ανεμπόδιστη θέα προς τη θάλασσα. Η εν λόγω ανάπτυξη θα βρίσκεται δίπλα στην προνομιακή παράκτια οικιστική ζώνη υπερπολυτελών κατοικιών (The Cove Villas και The Cove Residences). Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε περίπου €38,3 εκατ., στο οποίο περιλαμβάνεται η αξία κτήσης του ακινήτου ποσού περίπου €22,3 εκατ. και η συμμετοχή στο αναλογούν κόστος υποδομών Μητροπολιτικού Πόλου ποσού περίπου €16 εκατ., και καταβάλλεται σε

δόσεις. Η πρώτη δόση ποσού περίπου €12,8 εκατ., πλέον φόρων, καταβλήθηκε με την υπογραφή της συμφωνίας. Η εταιρεία BELT Riviera A.E. ελέγχεται κατά 70% από την TEMES A.E. και 30% από την ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A..

- μεταξύ της εταιρείας MALT Riviera A.E. και της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για την απόκτηση εκ μέρους της πρώτης ποσοστού 100% του δικαιώματος επιφανείας επί ακινήτου έκτασης 132.821 τ.μ. στη Ζώνη Ανάπτυξης «ΠΜ-Α1» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, στο οποίο, σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, θα αναπτυχθεί ξενοδοχείο 5 αστέρων με 200 δωμάτια, μεγάλους υπαίθριους χώρους και εμβληματικά καταστήματα εστίασης και ψυχαγωγίας δίπλα στη θάλασσα, πολυτελές Beach Club, Health Club με εγκαταστάσεις αναψυχής, γυμναστικής και ομορφιάς, ενώ θα διαθέτει και οικιστικό συγκρότημα 49 επώνυμων κατοικιών/διαμερισμάτων (brandedresidences) με ανεμπόδιση θέα προς τη θάλασσα και τη Μαρίνα Αγ. Κοσμά. Η εν λόγω ανάπτυξη θα βρίσκεται δίπλα στην αναβαθμισμένη Μαρίνα Αγ. Κοσμά και σε μικρή απόσταση από το Riviera Galleria και το εμβληματικό υψηλό κτίριο κατοικιών Riviera Tower. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε περίπου €52,5 εκατ., στο οποίο περιλαμβάνεται η αξία κτήσης του δικαιώματος επιφανείας επί του ακινήτου ποσού περίπου €32,5 εκατ. και η συμμετοχή στο αναλογούν κόστος υποδομών Μητροπολιτικού Πόλου ποσού περίπου €20 εκατ., και καταβάλλεται σε δόσεις. Η πρώτη δόση ποσού περίπου €17,5 εκατ., πλέον φόρων, καταβλήθηκε με την υπογραφή της συμφωνίας. Η εταιρεία MALT Riviera A.E. ελέγχεται κατά 70% από την TEMES A.E. και 30% από την ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A..

Ο σχεδιασμός των μονάδων θα ανατεθεί σε κορυφαία διεθνή αρχιτεκτονικά γραφεία, ενώ η διαχείρισή τους θα ανατεθεί σε διεθνούς φήμης εταιρείες διαχείρισης (hotel operators).

Τον Μάιο 2023 ολοκληρώθηκε η διαδικασία για την επιλογή της Κοινοπραξίας, η οποία θα αναλάβει την ανέγερση του υψηλότερου, «πράσινου», οικιστικού πύργου στην Ελλάδα, του Riviera Tower. Ο Εργολάβος είναι η κοινοπραξία των εταιριών Bouygues Batiment International και Intrakat, μία συνεργασία μεταξύ μίας εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιριών παγκοσμίως, με εξαιρετική φήμη και εκτεταμένη εμπειρία σε μελέτη και κατασκευή υψηλών κτηρίων πολυτελών κατοικιών, και μίας εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιριών στην Ελλάδα στον κλάδο των υποδομών και κτηρίων. Με την επιλογή αυτή, η κοινοπραξία των εταιριών Bouygues Batiment International και Intrakat μεταβαίνει στο επόμενο στάδιο της ανέγερσης του Riviera Tower σε συνέχεια της παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών με τη μορφή του Early Contractor Involvement (ECI) και της υλοποίησης της προετοιμασίας και των πρόδρομων εργασιών αναφορικά με το σχεδιασμό, τον προγραμματισμό, την εφοδιαστική αλυσίδα και τη διαχείριση κατασκευής του έργου υπό την ιδιότητα του Early Works Contractor (EWC).

Τον Μάιο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε την μερική αλλαγή της χρήσης των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας που ενέκρινε η από 10.10.2019 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας και τα οποία ανήλθαν στο καθαρό ποσό των €640 εκατ. (συνολικά έσοδα €650 εκατ. μείον έξοδα έκδοσης €10 εκατ.) (η «Αύξηση»). Με γνώμονα τόσο την εξαιρετική πορεία του έργου του Ελληνικού μέχρι σήμερα που καθιστά τη χρήση κεφαλαίων για εγγυητικές καλής εκτέλεσης από τις δανειστριες τράπεζες του έργου ως μη αναγκαία ή σημαντικά περιορισμένη, όσο και το γενικό εταιρικό συμφέρον για παροχή ευελιξίας στη χρήση ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρίας, αποφασίστηκε ειδικότερα:

για ποσό €100 εκατ. εκ των €166,65 εκατ. της Αύξησης που, σύμφωνα με την εγκριθείσα χρήση των αντληθέντων της Αύξησης, προοριζόταν για την καταβολή της δεύτερης δόσης του Τιμήματος Αγοραπωλησίας Μετοχών υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις της Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών που αφορά στο σύνολο των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και της σχετικής Τροποποιητικής Σύμβασης (η «Δεύτερη Δόση») (όπως αυτά ορίζονται στο εγκεκριμένο από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Ενημερωτικό Δελτίο για την Αύξηση), να προστεθούν στην ήδη προβλεπόμενη κατά τα ανωτέρω χρήση, οι εξής χρήσεις:

(i) η ανάπτυξη δυο εμπορικών κέντρων εντός του Ακινήτου στο Ελληνικό μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας Lamda Ellinikon Malls S.M.S.A. που έχει ιδρυθεί για το σκοπό αυτό το αργότερο μέχρι το τέλος του έτους 2025, ή/και

(ii) η κάλυψη ομολογιακών δανείων έκδοσης θυγατρικών εταιριών με σκοπό την κάλυψη ανειλημμένων υποχρεώσεων τους κατά τη διάρκεια του επόμενου χρονικού διαστήματος μέχρι το τέλος του έτους 2025, ή/και

(iii) η κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης της Εταιρίας μέχρι το τέλος του έτους 2025.

Το υπόλοιπο ποσό €66,65 εκατ. εκ των €166,65 εκατ. θα διατεθεί αποκλειστικά, όπως αρχικά προοριζόταν, για την καταβολή της Δεύτερης Δόσης, ενώ το υπολειπόμενο ποσό των €100 εκατ. για την καταβολή της Δεύτερης Δόσης δύναται να καλυφθεί με κεφάλαια που η Εταιρία έχει αντλήσει από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου τον Ιούλιο 2020 και σύμφωνα με τους όρους αυτού.

Κατά τα λοιπά, ισχύουν τα αναφερόμενα για τη χρήση των αντληθέντων στην ενότητα 4.1.2 (Λόγοι της Προσφοράς και Χρήση των Εσόδων) του εγκεκριμένου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Ενημερωτικού Δελτίου για την Αύξηση, ως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

Η ανωτέρω απόφαση για τη μερική αλλαγή χρήσης τέθηκε υπόψη της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας που πραγματοποιήθηκε στις 21.06.2023.

Τον Μάιο 2023 η θυγατρική ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. υπέγραψε σύμβαση με το Πολιτιστικό Κέντρο Εργαζομένων Ολυμπιακής Αεροπορίας (ΠΟΛ.Κ.Ε.Ο.Α.) για την αγοραπωλησία των τεσσάρων μη πλόιμων αεροσκαφών τα οποία βρίσκονται εντός του Ακινήτου, όπου δημιουργείται η επένδυση του Ελληνικού. Πρόκειται για τέσσερα αεροσκάφη τύπου Boeing 727, Boeing 737, Boeing 747 και BAC1-11 τα οποία περιήλθαν στην πλήρη κυριότητα της εταιρίας. Η συμφωνία ανοίγει μία νέα σελίδα στις σχέσεις των δύο πλευρών και ήταν αποτέλεσμα πολύμηνων διαπραγματεύσεων με στόχο την οριστική επίλυση του ζητήματος της τμηματικής απομάκρυνσης των αεροσκαφών από το Ακίνητο. Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και το ΠΟΛ.Κ.Ε.Ο.Α. δήλωσαν ότι η επίτευξη της μεταξύ τους συμφωνίας θέτει στέρεες βάσεις για την αξιοποίηση της κληρονομιάς της Ολυμπιακής Αεροπορίας. Στο πλαίσιο αυτό, η Συμφωνία προβλέπει την εκπόνηση μελέτης βιωσιμότητας για την αξιοποίηση του Boeing 747, ως χώρου μουσείου. Επιπλέον, το ΠΟΛ.Κ.Ε.Ο.Α. με την πολύτιμη εμπειρία του, θα συμβάλλει μελλοντικά στο ενδεχόμενο δημιουργίας Μουσείου Πολιτικής Αεροπορίας. Η δημιουργία του μεγάλου έργου του Ελληνικού, η μεγαλύτερη αστική ανάπτυξη της Ευρώπης, υλοποιείται με γνώμονα τον σεβασμό στην ιστορική και πολιτιστική παράδοση της περιοχής, ένα όραμα που με συνέπεια υπηρέτησε και το ΠΟΛ.Κ.Ε.Ο.Α. έως σήμερα.

Τον Μάιο 2023 η εταιρία BELT Riviera A.E., που έχει συσταθεί και ελέγχεται κατά 70% από την TEMES A.E. και κατά 30% από την ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A. (100% θυγατρική της Εταιρίας), υπέγραψε συμφωνία με το Mandarin Oriental Hotel Group για τη διαχείριση ενός νέου ξενοδοχείου και των πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (branded residences) που θα αναπτυχθούν στο παράκτιο μέτωπο του Ελληνικού με ορίζοντα έναρξης λειτουργίας το καλοκαίρι του 2027. Πρόκειται για το δεύτερο ξενοδοχείο της Mandarin Oriental στην Ελλάδα και με τη συμφωνία αυτή, το παγκοσμίου φήμης brand θα αποκτήσει παρουσία και στην Αθήνα, μετά την Costa Navarino. Σύμφωνα με τον επικαιροποιημένο σχεδιασμό, η ανάπτυξη περιλαμβάνει ξενοδοχείο 5 αστέρων με 123 δωμάτια καθώς και 17 πολυτελείς κατοικίες/διαμερίσματα (branded residences) με θέα στο Σαρωνικό κόλπο και άμεση πρόσβαση στη θάλασσα. Το ξενοδοχείο θα προσφέρει υψηλής ποιότητας φιλοξενία για την οποία είναι γνωστή η Mandarin Oriental, πολλαπλές γαστρονομικές επιλογές και εμπειρίες αναψυχής, απέχοντας μόλις λίγα λεπτά από την κοσμοπολίτικη περιοχή της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά.

Τον Μάιο 2023 ο κος Αναστάσιος Γιαννίσης (Πρόεδρος και μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ) ανακοίνωσε στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου την παραίτησή του από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου με έναρξη ισχύος το πέρας της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας που έλαβε χώρα στις 21.06.2023, όπου και ανακοινώθηκε η πλήρωση της κενωθείσας θέσης μετά την έναρξη ισχύος της παραίτησης από τον κο Στέφανο Κοτσώλη. Δυνάμει της από 21 Ιουνίου 2023 απόφασής του για συγκρότηση σε σώμα το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, απαρτίζεται από τα εξής μέλη για το υπόλοιπο της θητείας του:

1. κ. Στέφανο Κοτσώλη, Πρόεδρο, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
2. κ. Ευάγγελο Χρόνη, Αντιπρόεδρο, μη εκτελεστικό μέλος
3. κ. Οδυσσέα Αθανασίου, Διευθύνοντα Σύμβουλο, εκτελεστικό μέλος
4. κ. Emmanuel Bussetil, μη εκτελεστικό μέλος
5. κ. Ευτύχιο Βασιλάκη, μη εκτελεστικό μέλος
6. κ. Ιωάννη Ζαφειρίου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
7. κ. Βασίλειο Κάτσο, μη εκτελεστικό μέλος
8. κ. Χαρίτωνα Κυριαζή, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
9. κα. Καλυψώ – Μαρία Νομικού, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
10. κα. Ευγενία Παϊζη, μη εκτελεστικό μέλος
11. κα. Ιωάννα Παπαδοπούλου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Τον Μάιο 2023 υπεγράφη συμφωνία με τον επιλεγέντα σύμβουλο, ο οποίος θα παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες πριν από την κατασκευή, με τη μορφή του Early Contractor Involvement (ECI) για την ανέγερση του Vouliagmenis Mall Complex, του μεγαλύτερου και πιο σύγχρονου εμπορικού συγκροτήματος της Ελλάδας και ενός από τα μεγαλύτερα της Νότιας Ευρώπης. Ο σύμβουλος είναι η κοινοπραξία μεταξύ του ιταλικού ομίλου Rizzani de Eccher και του ομίλου AVAX, μία συνεργασία μεταξύ μίας εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιρειών της Ιταλίας με εκτεταμένη παγκόσμια εμπειρία σε κτηριακά έργα πολλά από τα οποία έχουν αναπτυχθεί με την μέθοδο Early Contractor Involvement (ECI) και μίας εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιρειών στην Ελλάδα στον κλάδο των υποδομών και κτηρίων. Ο σύμβουλος θα παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες πριν από την κατασκευή με τη μορφή του Early Contractor Involvement στον Όμιλο, στο πλαίσιο της προετοιμασίας της για την κατασκευή του Vouliagmenis Mall Complex, αναφορικά με το σχεδιασμό, τον προγραμματισμό, την εφοδιαστική αλυσίδα και τη διαχείριση κατασκευής του έργου. Το Vouliagmenis Mall Complex σχεδιασμένο από το κορυφαίο αρχιτεκτονικό γραφείο AEDAS, είναι το Mall του μέλλοντος, το μεγαλύτερο στη νότια Ευρώπη, 1,5 φορά μεγαλύτερο του The Mall Athens, με 280 καταστήματα, ενώ υπολογίζεται ότι θα υποδεχτεί 17 εκατομμύρια επισκέπτες το χρόνο.

Τον Ιούνιο 2023 η Εταιρία σε συνέχεια των από 25.11.2019, 30.01.2020 και 07.04.2021 σχετικών ανακοινώσεων της, γνωστοποίησε ότι στις 23.06.2023 υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.», «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.», «Τράπεζα Alpha Bank Α.Ε.» συμφωνία για την επικαιροποίηση των βασικών επιχειρηματικών όρων κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού προς την Εταιρία ή/και θυγατρικές του Ομίλου LAMDA DEVELOPMENT με σκοπό τη χρηματοδότηση του έργου του Ελληνικού (το «Έργο»). Η επικαιροποίηση είναι επακόλουθο των ευνοϊκών εξελίξεων στις πωλήσεις κυρίως των οικιστικών αναπτύξεων της πρώτης πενταετίας του Έργου (Φάση Α'), καθώς και της γενικότερα εξαιρετικής πορείας του έργου του Ελληνικού μέχρι σήμερα, όπως αυτή αποτυπώνεται τόσο στην πρόοδο των κατασκευαστικών έργων όσο και στις συνολικές εισπράξεις. Μετά την επικαιροποίηση, το συνολικό ύψος του κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού διαμορφώνεται ως εξής:

Κοινοπρακτικός Τραπεζικός Δανεισμός Χρηματοδότηση Φάση Α'		
(ποσά σε € εκ)	Νέα Χρηματοδότηση	Παλαιά Χρηματοδότηση
Οικιστικές αναπτύξεις, έργα υποδομών & άλλες αναπτύξεις	120	394
Εμπορικές αναπτύξεις Vouliagmenis Mall & Riviera Galleria	575	517
Κάλυψη δαπανών ΦΠΑ	249	205
Σύνολο Δανείων	944	1.117

Τον Ιούνιο 2023, αναφορικά με την απόκτηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., καταβλήθηκε από τη HELLINIKON GLOBAL I S.A., 100% θυγατρική της Εταιρίας, η δεύτερη (2η) δόση του Τιμήματος Απόκτησης Μετοχών ποσού €166.650.000, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών (όπως τροποποιήθηκε με την από 19.07.2016 Τροποποιητική Σύμβαση) και στην από 25.06.2021 Σύμβαση Μεταβίβασης Μετοχών. Με την εν λόγω καταβολή έχει καταβληθεί στο ΤΑΙΠΕΔ μέχρι σήμερα ποσό περίπου €467 εκατ., ήτοι 51% του συνολικού τιμήματος €915 εκατ., σύμφωνα με τα οριζόμενα στις προαναφερθείσες συμβάσεις.

Τον Ιούνιο και Ιούλιο 2023 ολοκληρώθηκε η πώληση από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. του δικαιώματος επιφανείας επί τμημάτων της Ζώνης Ανάπτυξης του Παράκτιου Μετώπου του Ελληνικού και ειδικότερα επί γηπέδων συνολικής δομήσιμης επιφάνειας μέχρι και 5.790 τ.μ., στην ευρύτερη περιοχή της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά (ανάμεσα στο Riviera Tower και το Riviera Galleria). Το συνολικό τίμημα της πώλησης ανέρχεται σε περίπου €29 εκατ.. Επί των εν λόγω γηπέδων, η ORILINA PROPERTIES έχει αναλάβει την ανάπτυξη αφενός οικιστικού έργου αποτελούμενο από 20 μεζονέτες και αφετέρου κτιρίου που θα περιλαμβάνει χώρους εστίασης, αναψυχής, ευεξίας, εκδηλώσεων, καθώς και πώλησης συναφών προς την εστίαση προϊόντων (Marina Club). Και οι δύο αναπτύξεις φέρουν την υπογραφή του διάσημου Ιάπωνα αρχιτέκτονα Kengo Kuma.

Σημαντικά γεγονότα μετά το τέλος του Α' Εξαμήνου 2023 και μέχρι την ημερομηνία ανακοίνωσης των οικονομικών αποτελεσμάτων

Τον Ιούλιο 2023 η 100% θυγατρική εταιρία LAMDA Marinas Investment S.M.S.A. (κάτοχος ποσοστού 64,4% της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina S.A. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου) ανακηρύχθηκε ως Προτιμητέος Επενδυτής στο διαγωνισμό του ΤΑΙΠΕΔ για την υπο-παραχώρηση για περίοδο 40 ετών του δικαιώματος κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης της Μαρίνας Μεγάλων Σκαφών (τύπου mega yacht) στην Κέρκυρα. Το συνολικό τίμημα που θα καταβληθεί στο ΤΑΙΠΕΔ για την περίοδο 40 ετών θα ξεπεράσει τα €89 εκατ.. Η επένδυση για την κατασκευή του έργου εκτιμάται ότι θα ξεπεράσει τα €50 εκατ.. Το έργο, σύμφωνα με την ισχύουσα χωροθέτηση, περιλαμβάνει την κατασκευή μαρίνας υψηλών προδιαγραφών 98 θέσεων, με χωρητικότητα σκαφών μήκους από 30 έως 140 μέτρα και χερσαίες αναπτύξεις οικοδομήσιμης επιφάνειας έως 7.800 τ.μ., με χρήσεις εμπορικών καταστημάτων, εστίασης, ξενοδοχείων και γραφείων. Η χερσαία ζώνη περιλαμβάνει, επίσης, εκτεταμένους χώρους πρασίνου και πεζοδρόμων, αθλητικές εγκαταστάσεις και χώρους στάθμευσης. Το οριστικό master plan του έργου θα ολοκληρωθεί κατά τη φάση σχεδιασμού και θα είναι προσαρμοσμένο στις απαιτήσεις της αγοράς. Η εν λόγω συναλλαγή αποτελεί μέρος της ευρύτερης στρατηγικής της Εταιρίας να αναδειχθεί η θυγατρική εταιρεία LAMDA Marinas Investment S.M.S.A. ηγέτιδα του κλάδου.

Τον Ιούλιο 2023 η Εταιρία ανακοίνωσε το διορισμό του Απόστολου Ζαφόλια στη θέση του Chief Strategy & IR Officer. Ο Απόστολος Ζαφόλιας διαθέτει πολυετή εμπειρία στους τομείς χρηματοοικονομικής στρατηγικής, συγχωνεύσεων και εξαγορών καθώς και άντλησης κεφαλαίων στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής για δύο δεκαετίες. Σε αυτό το διάστημα, εργάστηκε σε διοικητικές θέσεις, εποπτεύοντας διαδικασίες άντλησης κεφαλαίων και υλοποιώντας στρατηγικές ανάπτυξης ενεργητικού επιχειρήσεων. Μέχρι πρόσφατα κατείχε τη θέση του Chief Financial Officer σε ναυτιλιακή εταιρία εισηγμένη στο χρηματιστήριο της Νέας Υόρκης. Έχει συμμετάσχει στην υλοποίηση Αυξήσεων Μετοχικού Κεφαλαίου άνω του 1 δισεκατομμυρίου δολαρίων και σε διαδικασίες τραπεζικών χρηματοδοτήσεων άνω των 2,5 δισεκατομμυρίων δολαρίων. Η πολυετής προϋπηρεσία του σε διοικητικές θέσεις στρατηγικής, σε συνδυασμό με την εμπειρία του στις χρηματοοικονομικές αγορές του εξωτερικού, θα συμβάλει σημαντικά στην προώθηση της εταιρίας στην επενδυτική κοινότητα της Ελλάδας και του εξωτερικού καθώς και στην στρατηγική πορεία της Εταιρίας. Ο κ. Ζαφόλιας είναι κάτοχος πτυχίου Bachelor of Science από το Babson College και κάτοχος του τίτλου Chartered Financial Analyst (CFA).

Τον Αύγουστο 2023 η Εταιρία ανακοίνωσε ότι κατά τη συνεδρίαση της 27.07.2023 του Διοικητικού της Συμβουλίου και των Διοικητικών Συμβουλίων των θυγατρικών της εταιριών LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων (στην οποία συμμετέχει με ποσοστό 100%) και LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (στην οποία συμμετέχει με ποσοστό 54,57%) εγκρίθηκε το σχέδιο σύμβασης κοινής διάσπασης της LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων (η «Διασπώμενη») με απορρόφηση και με σύσταση νέας εταιρίας (η «Διάσπαση»), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 55 παρ. 4, 75, 59-74 και 83-87 του Ν. 4601/2019, το Ν. 4548/2018 καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν (το «Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης»). Ειδικότερα, η Διάσπαση θα συντελεστεί με μεταβίβαση του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων (στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού) όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της Διασπώμενης κατά την 31η.12.2022 (ο «Ισολογισμός Μετασχηματισμού») και κατόπιν αποτίμησης που διενεργήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, ως ακολούθως:

(α) με μεταβίβαση μέρους των περιουσιακών στοιχείων που σχετίζονται με την επένδυση της Διασπώμενης, ήτοι την κατά ποσοστό 31,7% συμμετοχή της, στη LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ προς την Εταιρία (η «Επωφελούμενη Α με Απορρόφηση»), με απορρόφηση από την τελευταία,

(β) με μεταβίβαση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις επενδύσεις της Διασπώμενης αφενός στην εταιρία «Designer Outlet Athens ΜΕΠΕ», και αφετέρου στην αλλοδαπή εταιρεία «LOV LUXEMBOURG S.à R.L.», η οποία έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με τους νόμους του Λουξεμβούργου, προς τη LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η «Επωφελούμενη Β με Απορρόφηση»), με απορρόφηση από την τελευταία, και

(γ) με μεταβίβαση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Διασπώμενης που σχετίζονται κυρίως με τη συνολική δραστηριότητα του κλάδου εκμετάλλευσης του εμπορικού κέντρου με την ονομασία "The Mall Athens" (Ανδρέα Παπανδρέου, αρ. 35, Μαρούσι 15122), καθώς και του συνόλου των υποχρεώσεων και εννόμων σχέσεων της Διασπώμενης αναφορικά με τραπεζικά δάνεια

(περιλαμβανομένων των ομολογιακών δανείων) ή πιστώσεις, προς μια νέα, συσταθσόμενη για τον σκοπό αυτό, ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «THE MALL ATHENS ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «THE MALL ATHENS S.M.S.A», η οποία θα εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, επί της Λεωφόρου Κηφισίας αρ. 37Α, Μαρούσι 151 23 (εντός Golden Hall) (η «Επωφελούμενη με Σύσταση»).

Όλες οι πράξεις και οι συναλλαγές της Διασπώμενης από την επόμενη ημέρα της κατάρτισης του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, ήτοι από την 01.01.2023, μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της διαδικασίας της Διάσπασης, θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται επ' ονόματι και για λογαριασμό της Διασπώμενης.

Με την ολοκλήρωση της Διάσπασης κατά την ημέρα καταχώρησης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο της συμβολαιογραφικής πράξης διάσπασης της Διασπώμενης και του καταστατικού ίδρυσης της Επωφελούμενης με Σύσταση, μαζί με την σχετική εγκριτική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων των εμπλεκόμενων στη Διάσπαση εταιριών (η «Ημερομηνία Ολοκλήρωσης»), επέρχονται τα ακόλουθα αποτελέσματα:

(α) Η Διασπώμενη λύεται και παύει να υφίσταται χωρίς να τεθεί σε διαδικασία εκκαθάρισης.

(β) Η Επωφελούμενη με Σύσταση θα ιδρυθεί με το καταστατικό που θα εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης Α με Απορρόφηση και θα περιληφθεί στην οριστική σύμβαση διάσπασης που θα περιβληθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο (η «Οριστική Σύμβαση Διάσπασης»).

(γ) Η Εταιρία, μοναδική μέτοχος της Διασπώμενης, καθίσταται μοναδική μέτοχος της Επωφελούμενης με Σύσταση, αποκτώντας τρία εκατομμύρια εξακόσιες είκοσι χιλιάδες επτακόσιες εβδομήντα μία (3.620.771) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ ενός (€1) έκαστη, εκδόσεως της Επωφελούμενης με Σύσταση.

(δ) Η Επωφελούμενη Α με Απορρόφηση, η Επωφελούμενη Β με Απορρόφηση και η Επωφελούμενη με Σύσταση υποκαθίστανται αυτοδίκαια ως καθολικοί διάδοχοι στη μεταβιβαζόμενη σε αυτές περιουσία (ενεργητικό και παθητικό), όπως αποτυπώνεται στα αντίστοιχα τμήματα του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της Διασπώμενης και στο Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης και ως αυτή διαμορφώνεται μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης και θα εξειδικευτεί στην Οριστική Σύμβαση Διάσπασης.

Επισημαίνεται ότι κατά την ανωτέρω συνεδρίαση, τα Διοικητικά Συμβούλια των εμπλεκόμενων στην παρούσα Διάσπαση εταιριών συνέταξαν, κατά το άρθρο 61 του Ν. 4601/2019, έκθεση προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων τους στην οποία εξηγούν και δικαιολογούν από νομική και οικονομική άποψη το Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης.

Η ολοκλήρωση της Διάσπασης τελεί υπό την αίρεση των κατά νόμο απαιτούμενων εγκρίσεων από τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων των εταιριών που μετέχουν στη Διάσπαση και της λήψης όλων των λοιπών αναγκαίων εγκρίσεων που απαιτείται να λάβει, κατά περίπτωση, καθεμία από τις εταιρίες που μετέχουν στον εταιρικό αυτό μετασχηματισμό, συμπεριλαμβανομένων των εγκρίσεων των χρηματοδοτριών τραπεζών όπου απαιτείται. Οι ανωτέρω εταιρικές και τραπεζικές εγκρίσεις έχουν ολοκληρωθεί.

Ειδικότερα, στα πλαίσια των ανωτέρω η Εταιρία απεύθυνε στις 25.08.2023 πρόσκληση των μετόχων σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση έλαβε χώρα στις 15.09.2023 με θέματα ημερήσιας διάταξης τα παρακάτω:

1. Έγκριση (α) του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης αναφορικά με την κοινή διάσπαση της εταιρίας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» με διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A» με απορρόφηση από την Εταιρία και την εταιρία «LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «LAMDA MALLS A.E.» και με σύσταση νέας εταιρείας, (β) του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της εταιρίας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» με διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A» με ημερομηνία 31.12.2022, (γ) της από 19.07.2023 Έκθεσης Αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικού και παθητικού) της εταιρείας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» με διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A», σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/ 2018, όπως ισχύει.
2. Έγκριση της κοινής διάσπασης της εταιρίας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» με διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A» με απορρόφηση από την Εταιρία και την εταιρία «LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «LAMDA MALLS

- A.E.», και με σύσταση νέας εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 55 παρ. 4, 75, 59-74 και 83-87 του Ν. 4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν.
3. Έγκριση όλων των μέχρι σήμερα πράξεων, ενεργειών και δηλώσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των εκπροσώπων ή πληρεξουσίων της Εταιρίας για τους σκοπούς της κοινής διάσπασης της εταιρείας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» με διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A».
 4. Έγκριση του καταστατικού της νέας (επωφελούμενης) ανώνυμης εταιρίας που θα συσταθεί ως 100% θυγατρική της Εταιρίας, συνεπεία της κοινής διάσπασης της εταιρείας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» με διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A».
 5. Ορισμός εκπροσώπου της Εταιρίας για την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης Διάσπασης.

Τον Αύγουστο 2023, σε συνέχεια των αποφάσεων των από 20.07.2023 Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των θυγατρικών της εταιριών Malls Management Services – Υπηρεσίες Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων Μονοπρόσωπη Α.Ε. (στην οποία συμμετέχει η Εταιρία με ποσοστό 100%) και MC Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας (στην οποία συμμετέχει η Εταιρία με ποσοστό 100%), και δυνάμει της υπ' αριθ. 8580 – 01/08/2023 απόφασης της Υπηρεσίας του Γενικού Εμπορικού Μητρώου (ΓΕΜΗ) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 01.08.2023 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης (Κ.Α.Κ) 3729617, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 3006896 ανακοίνωση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ, εγκρίθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση της δεύτερης θυγατρικής από την πρώτη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21 και 30-34 του Ν. 4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν.

Τον Αύγουστο 2023 η Εταιρία γνωστοποίησε την έκδοση δύο οικοδομικών αδειών για το Έργο του Ελληνικού. Πρώτον την οικοδομική άδεια για τη Riviera Galleria και δεύτερον την οικοδομική άδεια εκσκαφών για το Commercial Hub, τους δύο νέους κορυφαίους εμπορικούς προορισμούς του μέλλοντος που δημιουργεί η Εταιρεία στο πλαίσιο του εμβληματικού έργου The Ellinikon. Η Riviera Galleria, ένα μοναδικό κέντρο με κορυφαίες προτάσεις αγορών, υψηλής γαστρονομίας και ψυχαγωγίας στα Νότια Προάστια της Αθήνας, στην περιοχή της Μαρίνας Αγ. Κοσμά, συνολικής έκτασης 23.000 τ.μ., φέρει την υπογραφή του κορυφαίου Ιάπωνα και διεθνούς φήμης αρχιτέκτονα Kengo Kuma (Kengo Kuma and Associates), και έχει σχεδιαστεί σε συνεργασία με το ελληνικό μελετητικό γραφείο BETAPLAN. Τα επόμενα βήματα περιλαμβάνουν την ανάθεση του έργου και την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών στο τέλος του 2023. Το Commercial Hub, το μεγαλύτερο εμπορικό συγκρότημα στην Ελλάδα, που θα αναπτυχθεί στην περιοχή της Λεωφ. Βουλιαγμένης, συνολικής έκτασης 130.000 τ.μ.. Φέρει την υπογραφή του διεθνώς αναγνωρισμένου αρχιτεκτονικού γραφείου AEDAS, και θα φιλοξενήσει το μεγαλύτερο εμπορικό κέντρο στην Ελλάδα (Vouliagmenis Mall), ένα εμπορικό πάρκο επόμενης γενιάς με καταστήματα μεγάλης επιφάνειας (Retail Park), καθώς και υπερσύγχρονους χώρους γραφείων. Οι εργασίες εκσκαφών έχουν ανατεθεί στην κατασκευαστική εταιρία ΑΚΤΩΡ.

Τον Σεπτέμβριο 2023 ο Όμιλος ολοκλήρωσε με αποκλειστικά δική του δαπάνη, ύψους 15 εκατ. ευρώ, και παρέδωσε εντός του χρονοδιαγράμματος που είχε ανακοινώσει, κτιριακό συγκρότημα το οποίο θα λειτουργήσει ως Κέντρο Φροντίδας Ατόμων με αναπηρία. Το πρότυπο αυτό κτιριακό συγκρότημα, στο οποίο θα στεγαστούν 4 σωματεία ΑμεΑ, «Αμυμώνη», «Ερμής», «Νίκη - Victor Artant», «Σύλλογος Ατόμων με Σκλήρυνση κατά Πλάκας», αποτέλεσε κεντρική προτεραιότητα του Ομίλου, ο οποίος δεσμεύτηκε και ανέλαβε την ευθύνη το πρώτο κτίριο που θα κατασκευαστεί στο Ελληνικό, να γίνει το νέο σπίτι ευάλωτων συμπολιτών μας. Τα 4 σωματεία, που στεγάζονταν εντός Ελληνικού σε πρόχειρες και ανεπαρκείς για τις ανάγκες τους εγκαταστάσεις μόλις 2.500 τ.μ., μετακομίζουν, εντός του Σεπτεμβρίου του 2023 - με τα έξοδα μεταφοράς τους να αναλαμβάνει και πάλι εξ ολοκλήρου ο Όμιλος - σε ένα κτιριακό συγκρότημα που αποτελεί πρότυπο για εγκαταστάσεις Κοινωνικής Φροντίδας σε ολόκληρη την Ευρώπη. Με συνολική δόμηση 11.500 τ.μ., σε οικόπεδο 7.400 τ.μ. το οποίο έχει ήδη αποδοθεί στον νέο του ιδιοκτήτη, Δήμο Ελληνικού Αργυρούπολης, το νέο Κέντρο Φροντίδας Ατόμων με αναπηρία, διαθέτει μοναδικό περιβάλλοντα χώρο και η δημιουργία του έχει ως στόχο την αναβάθμιση της καθημερινότητας και ένα νέο τρόπο ζωής, πιο εύκολο, περισσότερο λειτουργικό και εξωστρεφής τόσο για παιδιά όσο και για ενήλικες που χρειάζονται, αλλά και δικαιούνται τη βέλτιστη φροντίδα.

ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

Εισπράξεις⁶ από πωλήσεις ακινήτων στο Παράκτιο Μέτωπο

Οι συνολικές εισπράξεις από τις πωλήσεις ακινήτων (υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξης) καθώς και από τις κατατεθειμένες προκαταβολές πελατών για τη μελλοντική απόκτηση ακινήτων, ανέρχονται σε περίπου €366 εκατ. (εκ των οποίων ταμειακές εισπράξεις €311 εκατ. αφορούν αποκλειστικά πωλήσεις οικιστικών αναπτύξεων).

	Αριθμός μονάδων				Συνολική αξία πωλήσεων ¹ (€ εκατ.)
	Πωλήσεις & Προκαταβολές	Τελικό στάδιο	Διαθέσιμα στην αγορά	Σύνολο	
Riviera Tower	160	11	-	171	625
The Cove Residences	104	11	-	115	279
The Cove Villas (Οικόπεδα)	28	-	-	28	214
Σύνολο Παράκτιο Μέτωπο	292	22	-	314	1.118
High-Rise (Bjarke Ingels Group)	12	-	76	88	147

1. Συνολικά μεικτά έσοδα από την πώληση όλων των μονάδων (οικοπέδων/διαμερισμάτων) κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), με την ολοκλήρωση των αγοραπωλησιών.

2. Περιλαμβάνονται τα έσοδα διαχείρισης της κατασκευής από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ. Το κόστος κατασκευής αναλαμβάνεται από τους αγοραστές.

High-Rise (Bjarke Ingels Group - BIG)

- Το Ιούλιο 2023 ξεκίνησε η προώθηση στο αγοραστικό κοινό του οικιστικού έργου που φέρει την υπογραφή του διάσημου αρχιτεκτονικού γραφείου Bjarke Ingels Group (BIG) και αφορά κτίριο ύψους 50μ (περίπου 12 όροφοι).
- Τα διαμερίσματα, στο μοναδικό για τα Ελληνικά δεδομένα έργο, ανέρχονται συνολικά σε 88 και διαθέτουν διάφορες τυπολογίες (από 1 Υ/Δ περίπου 70 τ.μ. έως 5 Υ/Δ 350 τ.μ.).
- Αναφορικά με τις κρατήσεις για τη μελλοντική απόκτηση των εν λόγω διαμερισμάτων, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για 12 διαμερίσματα από τα 25 διαμερίσματα που έχουν διατεθεί, οι οποίες ανέρχονται σε περίπου €2 εκατ.. Η υπογραφή των συμβολαιογραφικών πράξεων για την ολοκλήρωση της αγοραπωλησίας αναμένεται να ξεκινήσει το Α' Τρίμηνο 2024 (κατά την οποία θα εισπράττεται 20% του συνολικού τιμήματος εκάστης)

Έργα Υποδομών και άλλες κατασκευαστικές εργασίες

Η Εταιρία έχει επιταχύνει σημαντικά τους ρυθμούς υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου της για τα έργα υποδομών στο ακίνητο του Ελληνικού. Ενδεικτικά αναφέρονται:

- **Riviera Tower:** έχουν ολοκληρωθεί η υπο-θεμελίωση του Πύργου και του podium με την κατασκευή 316 πασσάλων βάθους έως 55μ, η κατασκευή 520μ περιμετρικού διαφραγματικού τοίχου βάθους 15μ. Είναι σε εξέλιξη η τοποθέτηση του σιδηρού οπλισμού της θεμελίωσης που αποτελείται από 1750 τόνους σιδήρου και η τοποθέτηση των περιμετρικών καλουπιών της θεμελίωσης.
- **The Cove Residences (condos):** έχουν κινητοποιηθεί οι εργολάβοι (τον Ιούνιο για 2 οικόπεδα και το Σεπτέμβριο 2023 για τα άλλα 2 οικόπεδα) ενώ έχουν ήδη ξεκινήσει οι εκσκαφές και τα έργα θεμελίωσης.
- **Vouliagmenis Mall:** τον Αύγουστο 2023 επιλέχθηκε η εταιρεία ΑΚΤΩΡ ως ανάδοχος για τις εκσκαφές και τις πρόδρομες κατασκευαστικές εργασίες.

⁶ Διαθέσιμα στοιχεία 31.08.2023 (συνολικά ποσά από την έναρξη του έργου). Περιλαμβάνει (α) εισπράξεις από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων μέσω συμβολαιογραφικής πράξης και (β) κατατεθειμένες προκαταβολές για τη μελλοντική απόκτηση/μίσωση ακινήτων

- **Κτιριακό συγκρότημα ΑΜΕΑ:** ολοκληρώθηκε η κατασκευή του έργου (συνολική δόμηση 11,5χιλ τ.μ. επί οικοπέδου 7,4χιλ τ.μ.) και παραδόθηκε το Σεπτέμβριο 2023 στο Δήμο Ελληνικού-Αργυρούπολης και από εκεί στα 4 σωματεία ΑΜΕΑ.
- **Υπογειοποίηση Λεωφ. Ποσειδώνος:** έχει ήδη ολοκληρωθεί περίπου 70% των εκσκαφών και 25% των σκυροδετήσεων.
- **Εξυγίανση εδάφους:** ολοκληρώθηκαν οι σχετικές εργασίες τον Ιούλιο 2023 (εξυγιάνθηκαν πάνω από 6χιλ τόνοι ρυπασμένων εδαφών).
- **Ρέμα Τραχώνων (αντιπλημμυρικά έργα):** έχει ήδη ολοκληρωθεί 60% των εκσκαφών.
- **Εργασίες κατεδαφίσεων στην περιοχή των οικοπέδων βιλών και The Cove Residences:** τον Ιούλιο 2023 ολοκληρώθηκαν όλες οι απαιτούμενες κατεδαφίσεις.
- **Κεντρικοί συλλέκτες όμβριων υδάτων:** έχει ήδη ολοκληρωθεί 88% των εκσκαφών και 65% των σκυροδετήσεων.

Εμπορικές αναπτύξεις – Πρόοδος εμπορικών μισθώσεων

Vouliagmenis Mall

- Έχουν ήδη υπογραφεί/συμφωνηθεί Heads of Terms (HoT) για 57% της μεικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA).
- Η υπογραφή των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας αναμένεται να ξεκινήσει από τα τέλη του 2023.

Riviera Galleria

- Έχουν ήδη υπογραφεί/συμφωνηθεί Heads of Terms (HoT) για 36% της μεικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA).
- Η υπογραφή των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας αναμένεται να ξεκινήσει από τα τέλη του 2023.

Δ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ, ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ Β' ΕΞΑΜΗΝΟ 2023

Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων, της ενεργειακής κρίσης, των αυξανόμενων επιτοκίων και της γεωπολιτικής αστάθειας

Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ). Η εν λόγω ρήτρα αναπροσαρμογής μεταφράζεται σε περιθώριο που ανέρχεται περίπου σε 1,5-2 ποσοστιαίες μονάδες πλέον της μεταβολής του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ).

Το συνολικό κόστος ενέργειας των Εμπορικών Κέντρων (The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos) για το πρώτο εξάμηνο του 2023 ανήλθε σε €1,9 εκατ., παραμένοντας στα ίδια επίπεδα με το αντίστοιχο διάστημα του πρώτου εξαμήνου του 2022. Επισημαίνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματαρχές/μισθωτές.

Ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να αντιδράσει άμεσα και να αξιοποιήσει πιθανές διαφοροποιήσεις της αγοράς. Τέλος, ο Όμιλος θα εντατικοποιήσει τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος δεν έχει συμφωνημένες-συμβασιοποιημένες τελικές τιμές πώλησης για τη μεγάλη πλειοψηφία των έργων και αναπτύξεων που περιλαμβάνονται στο έργο του Ελληνικού. Το γεγονός αυτό παρέχει στον Όμιλο τη δυνατότητα να μετακυλήσει στους αντισυμβαλλόμενους μέρος ή ολόκληρο από το αυξημένο κόστος πρώτων υλών και ενέργειας που παρατηρείται προσφάτως στην αγορά, διατηρώντας παρόλα αυτά τις τιμές πώλησης σε ανταγωνιστικά επίπεδα βάσει των ευρύτερων συνθηκών αγοράς. Περαιτέρω επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με τις διεθνείς πρακτικές κατάρτισης μελλοντικών εκτιμήσεων-προϋπολογισμού για τέτοιου μεγέθους και πολυπλοκότητας έργα, ο Όμιλος έχει συμπεριλάβει περιθώρια για αστάθμητους κινδύνους (contingencies) στις εκτιμήσεις κόστους για όλα τα έργα και αναπτύξεις που περιλαμβάνονται στο Ελληνικό.

Αναφορικά με την έκθεση, σε επίπεδο Ομίλου, στον κίνδυνο των αυξήσεων των επιτοκίων της αγοράς, επισημαίνεται ότι ο εν λόγω κίνδυνος αφορά κυρίως στις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο. Οι δανειακές υποχρεώσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο στις 30.06.2023 αποτελούσαν περίπου 54% του συνόλου και ανέρχονταν σε περίπου €641 εκατ.. Παράλληλα, έχουν συναφθεί συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων, με σκοπό την κάλυψη έναντι των μεταβολών των επιτοκίων, ύψους περίπου €110 εκατ.. Συνεπώς, σύμφωνα με τις σχετικές αναλύσεις ευαισθησίας, η μεταβολή κατά +/- 1 ποσοστιαία μονάδα των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο έχει επιπτώση κατά περίπου €5,2 εκατ. στα ετήσια χρηματοοικονομικά έξοδα σε ενοποιημένη βάση (αντίστοιχα και στα προ-φόρων ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου). Επιπλέον των ανωτέρω, ο Όμιλος έχει συνάψει σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου έως ύψους €100 εκατ. σχετικά με τον τραπεζικό δανεισμό για τη χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό, ο οποίος δεν έχει ακόμη εκταμιευτεί.

Αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία και τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις, αξίζει να σημειωθεί ότι (α) η Εταιρία δεν διαθέτει θυγατρικές ή/και άλλες επενδύσεις στη Ρωσία/Ουκρανία ή σε περιοχές που πλήττονται άμεσα από τις πολεμικές συγκρούσεις, (β) στα Εμπορικά Κέντρα δεν υφίστανται καταστηματαρχές/μισθωτές που να προέρχονται από τις εν λόγω χώρες και (γ) δεν υφίστανται πελάτες προερχόμενοι από τις εν λόγω χώρες που να έχουν καταθέσει προκαταβολές για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων επί του οικιστικού πύργου Riviera Tower, των Condos (The Cove Residences), αλλά και των οικοπέδων των Παραλιακών Βιλών.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επιπτώση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου κατά την 30 Ιουνίου 2023.

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ανάλογα με την εύλογη τους αξία. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου, τόσο για τα υφιστάμενα εμπορικά κέντρα, όσο και για την αξία μέρους του ενεργητικού (Επενδυτικά Ακίνητα υπο ανάπτυξη) του έργου στο Ελληνικό. Επίσης η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας και των επιπτώσεων από μια παρατεταμένη κρίση στην Ουκρανία, την ενεργειακή κρίση και τις πληθωριστικές πιέσεις είναι πιθανόν να επηρεάσει μελλοντικά τις εμπορικές αξίες των ακινήτων.

Ωστόσο, η επιτυχής λειτουργία των υφιστάμενων εμπορικών κέντρων «The Mall Athens», «Golden Hall» στο Μαρούσι, «Designer Outlet Athens» στα Σπάτα και «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα στην ενδεχόμενη μείωση της εμπορικής τους αξίας. Επισημαίνουμε ότι παρά τους υφιστάμενους παράγοντες αυξημένης αβεβαιότητας, το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί την βέλτιστη εκτίμηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου γίνεται σε επίπεδο Ομίλου. Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ανοιχτές πιστώσεις πελατών, καθώς και από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καθώς και από τα δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.

Αναφορικά με τα έσοδα του Ομίλου, αυτά προέρχονται κυρίως από πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστώσεων και πιστωτικά όρια ενώ εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων.

Τα έσοδα θα επηρεαστούν σημαντικά σε περίπτωση, που οι πελάτες αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος.

Ωστόσο, ο Όμιλος κατά την 30.06.2023 έχει ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο, το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές και αξιόπιστες εταιρίες. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των

πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι δεν υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος για επισφάλειες, πέρα από αυτές για τις οποίες έχουν ήδη σχηματιστεί επαρκείς προβλέψεις. Επιπρόσθετα ο πιστωτικός κίνδυνος των πελατών περιορίζεται σημαντικά λόγω της πολιτικής του Ομίλου να λαμβάνει τραπεζικές εγγυητικές επιστολές από τους μισθωτές.

Λαμβάνοντας υπόψη την ενεργειακή κρίση, ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν επίσης ενσωματώσει στην πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές, την αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε πελάτες των οποίων οι δραστηριότητες έχουν επηρεαστεί αρνητικά, καθώς και σε πελάτες των οποίων η ικανότητα αποπληρωμής των συμβατικών τους υποχρεώσεων παρουσίασε μεγαλύτερο κίνδυνο.

Το σύνολο της αξίας των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων αποτελεί τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο.

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. Κατά την 30.06.2023, το σύνολο των ταμειακών διαθέσιμων («Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» και «Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα») του Ομίλου είναι συγκεντρωμένα σε κυρίως 3 τραπεζικούς οργανισμούς στην Ελλάδα σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10%, γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς του.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και στα Βαλκάνια και ως εκ τούτου εκτίθεται σε κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών από διάφορα νομίσματα. Το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του Ομίλου διεξάγεται σε Ευρώ. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές, αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις και την καθαρή θέση των επενδύσεων σε εκμεταλλεύσεις που δραστηριοποιούνται σε χώρες της αλλοδαπής.

Ο Όμιλος κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους και αντιστάθμισης συναλλαγματικού κινδύνου.

Ο Όμιλος έχει συμμετοχές σε θυγατρικές που δραστηριοποιούνται σε χώρες της αλλοδαπής των οποίων η καθαρή θέση είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την μετατροπή των χρηματοοικονομικών τους καταστάσεων για σκοπό ενοποίησης. Αναφορικά με τις δραστηριότητες εκτός Ελλάδος οι σημαντικότερες δραστηριότητες αφορούν την Σερβία όπου η συναλλαγματική ισοτιμία ιστορικά δεν παρουσιάζει σημαντική μεταβολή. Επίσης, οι δραστηριότητες του Ομίλου εκτός Ελλάδος δεν περιλαμβάνουν σημαντικές εμπορικές συναλλαγές και κατά συνέπεια δεν υφίσταται σημαντικό συναλλαγματικό ρίσκο.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό του Ομίλου που συνάπτεται με μεταβλητά επιτόκια με βάση το Euribor. Ο κίνδυνος αυτός εν μέρει αντισταθμίζεται μέσω των ταμειακών διαθέσιμων που διακρατούνται σε κυμαινόμενα επιτόκια. Επίσης, ο Όμιλος εξετάζει την έκθεσή του στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων και προβαίνει σε διαχείριση του κινδύνου μεταβολής επιτοκίων λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αναχρηματοδότησης, ανανέωσης των υφιστάμενων δανείων, την εναλλακτική χρηματοδότηση και την αντιστάθμιση κινδύνου.

Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο των αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς αφορά κυρίως στις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου με κυμαινόμενο επιτόκιο. Ο Όμιλος διαχειρίζεται επίσης τον κίνδυνο επιτοκίου, έχοντας ένα ισορροπημένο χαρτοφυλάκιο των δανείων με σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο δανεισμού. Στις 30 Ιουνίου 2023 περίπου το 46% (31.12.2022: 47%) των δανείων του Ομίλου ήταν με σταθερό επιτόκιο, που αφορά το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας ονομαστικής αξίας €320 εκατ. με απόδοση των ομολογιών 3,40%, καθώς και το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο, υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, της Εταιρίας ονομαστικής αξίας €230 εκατ. με απόδοση των ομολογιών 4,70%.

Συγκεκριμένα, για να καλυφθεί από τις μεταβολές των επιτοκίων, ο Όμιλος έχει συνάψει συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων για τη μετατροπή των κυμαινόμενων επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με μέρος του δανείου της θυγατρικής LAMDA DOMI S.M.S.A. το οποίο ανέρχεται σε €58,9 εκατ. κατά την 30.06.2023, καθώς και για μέρος του δανείου της θυγατρικής PΥΛΑΙΑ S.M.S.A. το οποίο ανέρχεται σε €50,8 εκατ. κατά την 30.06.2023. Παράλληλα, ο Όμιλος έχει συνάψει σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων για τη μετατροπή των κυμαινόμενων επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με τις μελλοντικές τραπεζικές δανειακές υποχρεώσεις της θυγατρικής ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για ποσό έως €100,0 εκατ. με λήξη τον

Ιούνιο του 2023. Έως την 30.06.2023 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. δεν είχε κάνει χρήση των ανωτέρω τραπεζικών δανειακών συμβάσεων. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Η μεταβολή της εύλογης αξίας των παραγώγων προϊόντων (συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων) καταχωρήθηκε το 2023 στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος καθώς εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμιση κινδύνου, με εξαίρεση αυτή που αφορά την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

Οι αναλύσεις ευαισθησίας παρακάτω βασίζονται σε αλλαγή μιας μεταβλητής κρατώντας τις υπόλοιπες μεταβλητές σταθερές. Στην πραγματικότητα κάτι τέτοιο δεν είναι πιθανό να συμβεί, και αλλαγές στις μεταβλητές μπορεί να σχετίζονται, για παράδειγμα, στην αλλαγή του επιτοκίου και στην αλλαγή τιμών της αγοράς.

Στις 30 Ιουνίου 2023, η μεταβολή +/- 1,00% των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, θα είχε +/-€5,2 εκατ. επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε ετήσια βάση σε επίπεδο Ομίλου και +/- €0,4 εκατ. επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε επίπεδο Εταιρίας. Αντίστοιχη θα ήταν και η επίδραση (μείωση / αύξηση) στα προ φόρων αποτελέσματα της περιόδου και στα ίδια κεφαλαία αντίστοιχα του Ομίλου και τις Εταιρίας.

Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε διακυμάνσεις στη ζήτηση και προσφορά ακινήτων στην εγχώρια αγορά που επηρεάζονται από τις μακροοικονομικές εξελίξεις στη χώρα και τις εξελίξεις στην εγχώρια αγορά ακινήτων (συμπεριλαμβανομένων των αποθεμάτων του έργου του Ελληνικού). Τυχόν ακραίες αρνητικές μεταβολές των ανωτέρω δύναται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στις λειτουργικές ταμειακές ροές, στις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, στην καθαρή θέση.

Μειωμένη ζήτηση ή αυξημένη προσφορά ή συρρίκνωση της εγχώριας αγοράς ακινήτων θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς την επιχειρηματική και οικονομική κατάσταση του Ομίλου, καθώς και να επηρεάσει αρνητικά τα ποσοστά πληρότητας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, το ύψος των βασικών ανταλλαγμάτων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, το επίπεδο ζήτησης και τελικά την εύλογη αξία αυτών των ακινήτων. Επίσης, η ζήτηση χώρων στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου ενδέχεται να μειωθεί λόγω δυσχερών οικονομικών συνθηκών ή και λόγω αυξημένου ανταγωνισμού. Τα ανωτέρω ενδεχομένως να έχουν ως συνέπεια χαμηλότερα ποσοστά πληρότητας, επαναδιαπραγμάτευση των όρων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, υψηλότερες δαπάνες που απαιτούνται για τη σύναψη εμπορικών συνεργασιών, χαμηλότερα έσοδα από βασικά ανταλλάγματα, καθώς και μικρότερη ενδεχομένως διάρκεια συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας.

Ο Όμιλος συνάπτει μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις με ελάχιστο χρονικό ορίζοντα 6 ετών, τα μισθώματα των οποίων αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή και ένα περιθώριο μέχρι 1,5-2 ποσοστιαίων μονάδων.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο απορρέει από την αδυναμία του Ομίλου είτε να εισπράξει ληξιπρόθεσμες οφειλές χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες είτε να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του όταν είναι πληρωτέες, καθώς οι ταμειακές εκροές μπορεί να μην καλύπτονται πλήρως από ταμειακές εισροές. Ο Όμιλος εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα εγκαίρως ώστε να ικανοποιεί εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις του, μέσω της τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και των εισπράξεων των οφειλών από τους μισθωτές, της διατήρησης αλληλόχρεων λογαριασμών με συστημικά τραπεζικά ιδρύματα και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων. Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Κατά την 30.06.2023, τα βραχυπρόθεσμα τραπεζικά ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνουν κυρίως το τραπεζικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας L.O.V. S.M.S.A. («LOV») η οποία υπέγραψε την 29.07.2022 νέο πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου με την Eurobank και την Τράπεζα Πειραιώς ποσού έως €365 εκατ. με τρεις διακριτές σειρές και επιτόκιο 2,70% πλέον Euribor 3μήνου. Μέχρι και την 30.06.2023, έχει εκταμιευθεί ποσό €361 εκατ. το οποίο και απεικονίζεται στο βραχυπρόθεσμο σκέλος των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου. Ο Όμιλος σε συνεργασία με τις πιστώτριες τράπεζες σχεδιάζει την αναχρηματοδότηση του εν λόγω δανείου, καθώς και των τραπεζικών δανείων των υπολοίπων εμπορικών κέντρων στα πλαίσια της σχεδιαζόμενης αναδιοργάνωσης, εντός του 2023.

Ο βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός περιλαμβάνει επίσης, Συμβάσεις Πιστώσεως με (Ανοιχτό) Αλληλόχρεο Λογαριασμό της Εταιρίας με την Τράπεζα Πειραιώς και την Alpha Bank μέχρι του ποσού των €40 εκατ.. Κατά την 30.06.2023 το ύψος των εν λόγω δανείων ανερχόταν σε €37,98 εκατ..

Αναλυτικότερες γνωστοποιήσεις σχετικά με τον κίνδυνο ρευστότητας παρουσιάζονται στη σημείωση [3](#) της ενοποιημένης και εταιρικής συνοπτικής ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Εξωτερικοί Παράγοντες

Ο Όμιλος έχει επενδύσεις κυρίως στην Ελλάδα, και σε εξαιρετικά μικρότερο βαθμό στην Σερβία, την Ρουμανία και το Μαυροβούνιο. Ο Όμιλος μπορεί να επηρεαστεί από εξωτερικούς παράγοντες όπως η πολιτική αστάθεια, η οικονομική αστάθεια καθώς και αλλαγές στα φορολογικά καθεστώτα.

Σε μακροοικονομικό επίπεδο, εστιάζοντας κυρίως στην Ελλάδα, η πρόωρη αποπληρωμή μέρους του Ελληνικού Χρέους στο ΔΝΤ ενισχύει το διεθνές προφίλ της χώρας και σηματοδοτεί την ανάκτηση της εμπιστοσύνης των χρηματοπιστωτικών αγορών και των διεθνών οίκων αξιολόγησης, αντανakλώντας την επιτυχή εφαρμογή των μεταρρυθμιστικών δεσμεύσεων. Επιπλέον, οι θετικές προοπτικές ενισχύονται από τα κεφάλαια του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας της Ευρωπαϊκής Ένωσης που αναμένεται να ενδυναμώσουν την οικονομική ανάπτυξη μέσω εκτενών επενδύσεων. Επίσης, οι αποδόσεις των ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου (GGB) αναμένεται να συμπιεστούν περαιτέρω μόλις η Ελλάδα λάβει τον επενδυτική βαθμίδα από τους διεθνείς οίκους αξιολόγησης. Αυτό θα οδηγήσει σε περαιτέρω σταθεροποίηση του μακροοικονομικού περιβάλλοντος και θα ενισχύσει την προσπάθεια για βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη. Ωστόσο, το ύψος του διαθέσιμου εισοδήματος και της ιδιωτικής κατανάλωσης με τη σειρά τους επηρεάζονται από τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα, όπως το ΑΕΠ, τα επίπεδα της ανεργίας, πληθωρισμού και τα ποσοστά φορολόγησης. Ως εκ τούτου, μια πιθανή χειροτέρευση των προαναφερθέντων δεικτών σε συνδυασμό με μία επιδείνωση του οικονομικού κλίματος ή/και της καταναλωτικής εμπιστοσύνης, μπορεί να οδηγήσουν σε μείωση της αγοραστικής δραστηριότητας και της σχετικής δαπάνης των πελατών του Ομίλου.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου. Αξίζει να σημειωθεί ότι η Εταιρία έχει συστήσει Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων (ΜΔΚ) στόχος της οποίας είναι να ενδυναμώσει την κουλτούρα διαχείρισης κινδύνων, ενώ ως αποστολή της έχει την ουσιαστική συμβολή στην ανάπτυξη ενός σύγχρονου πλαισίου λειτουργίας σε όλα τα οργανωτικά επίπεδα για την αναγνώριση, αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρία. Η ΜΔΚ διασφαλίζει ότι οι κίνδυνοι που αναλαμβάνουν οι μονάδες της Εταιρίας συμβαδίζουν με τη διάθεση ανάληψης κινδύνων και τα όρια ανοχής που η ανώτατη διοίκηση καθορίζει και διαμορφώνει.

Παρά την ύπαρξη των προαναφερόμενων αβεβαιοτήτων οι δραστηριότητες του Ομίλου συνεχίζονται κανονικά. 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.

Οι παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου γνωστοποιούνται επίσης στην σημείωση [3](#) των ενοποιημένων και ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022.

Ε. ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

THE MALL ATHENS

Σχετικά με τα νομικά θέματα που αφορούν στη συγκεκριμένη επένδυση, θα πρέπει να ληφθούν τα εξής:

Η εταιρία L.O.V. S.M.S.A. (εφεξής «L.O.V.») είχε υποχρεωθεί κατά τη μεταβίβαση ακινήτου στο παρελθόν (το έτος 2006) να καταβάλει, με επιφύλαξη, φόρο μεταβίβασης περίπου €13,7 εκατ., προσφεύγοντας εν τέλει κατά της σιωπηρής απόρριψης της εν λόγω επιφύλαξης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Το 2013 η εν λόγω προσφυγή έγινε εν μέρει δεκτή και διατάχθηκε νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου φόρου, επιστρεφόμενου κατ' αυτόν τον τρόπο στην L.O.V. ποσού περίπου €9,5 εκατ. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναίρεσης και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναίρεσης της L.O.V. απορρίφθηκε, η δε αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου έγινε δεκτή. Η υπόθεση παραπέμφθηκε εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, το οποίο αρχικά ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης, υποχρεώνοντας τα μέρη να προσκομίσουν στοιχεία για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου, εν συνεχεία δε, κατόπιν επανασυζήτησης της υπόθεσης, εξέδωσε οριστική απόφαση με την οποία απέρριψε την προσφυγή, προσδιόρισε το ίδιο την φορολογητέα αξία του ακινήτου και υποχρέωσε την αρμόδια Δ.Ο.Υ. να διενεργήσει νέα εκκαθάριση του φόρου με βάση την αξία αυτή. Δυνάμει της απόφασης αυτής η L.O.V. κλήθηκε να καταβάλει φόρο μεταβίβασης περίπου

€16,3 εκατ. Κατ' αυτής ασκήθηκε εκ νέου αίτηση αναιρέσεως ενώπιον του ΣΤΕ, η οποία συζητήθηκε στις 25.5.2022 και επ' αυτής εκδόθηκε η απόφαση ΣΤΕ 54/2023, με την οποία αίτηση αναιρέσεως της L.O.V. έγινε δεκτή και αναιρέθηκε η απόφαση του Διοικητικού Εφετείου που προέβη σε υπολογισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία. Κατόπιν τούτου, αναμένεται νέα εκκαθάριση του φόρου και επιστροφή στην L.O.V. του υπερβάλλοντος ποσού περίπου €9,5 εκατ. (συμπεριλαμβανομένων τόκων έως την 30.06.2023).

GOLDEN HALL

Αναφορικά με την εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A., το νομικό πρόσωπο δημοσίου (και ήδη ιδιωτικού) δικαίου «Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή» («ΕΟΕ») άσκησε αγωγή κατά της «Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» («ΕΤΑΔ»), με την οποία ζητά την απόδοση της χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της έκτασης εντός της οποίας έχει ανεγερθεί το «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης» (εφεξής το «IBC»). Σύμφωνα με την αγωγή, η ΕΟΕ είναι κυρία τής έκτασης και ζητά επιπλέον τα μισθώματα που έχει καταβάλει η LAMDA DOMI S.M.S.A. στην ΕΤΑΔ από 30.04.2007 μέχρι 30.06.2019 και ανέρχονται σε € 90.784.500. Η ΕΟΕ ισχυρίζεται ότι το άρθρο 35 του ν. 3342/2005, με το οποίο ανατέθηκε στην Εταιρία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» (ήδη ΕΤΑΔ) η αξιοποίηση, χρήση, διαχείριση και εκμετάλλευση του IBC, έρχεται σε αντίθεση με το άρθρο 17 του Συντάγματος, καθώς στερεί από την ΕΟΕ το δικαίωμά της να χρησιμοποιεί και να καρπώνεται το ακίνητο που ανήκει στην ιδιοκτησία της. Μετά από προσεπίκληση της ΕΤΑΔ, η LAMDA DOMI S.M.S.A. άσκησε προς υποστήριξη της ΕΤΑΔ πρόσθετη παρέμβαση. Επί της εν λόγω υπόθεσης, η οποία συζητήθηκε στις 13.05.2021, εκδόθηκε η με αρ. 2374/2021 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας. Με την εν λόγω απόφαση η αγωγή της ΕΟΕ απορρίπτεται. Σύμφωνα με τις καταχωρίσεις στο ηλεκτρονικό σύστημα ενημέρωσης του Πρωτοδικείου Αθήνας, κατά της απόφασης αυτής φαίνεται να έχει ασκηθεί έφεση, η οποία όμως δεν έχει ακόμα επιδοθεί στην LAMDA DOMI S.M.S.A..

ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. δεν έχει σημαντικές ανοιχτές νομικές υποθέσεις εναντίον της, ενώ υπάρχουν και αρκετές ανοιχτές υποθέσεις υπέρ της. Συνεπώς, αν και μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της εξαμηνιαίας συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της 30.06.2023 δεν μπορούν να εκτιμηθούν προς την βεβαιότητα τελεσιδικίας τους, η Διοίκηση του Ομίλου συμπεραίνει ότι στο χρόνο που θα τελεσιδικήσουν δεν θα επηρεάσουν αρνητικά σε σημαντικό βαθμό τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Για τις προαναφερθείσες νομικές υποθέσεις του Ομίλου, διευκρινίζεται ότι 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 των υποθέσεων αυτών.

ΣΤ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24 της Εταιρίας του Ομίλου γνωστοποιούνται στην σημείωση [27](#) της ενοποιημένης και εταιρικής συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την εξαμηνια περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2023.

Μαρούσι, 27 Σεπτεμβρίου 2023

Οι Δηλούντες

Στέφανος Α. Κοτσώλης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Οδυσσεύς Ε. Αθανασίου

Διευθύνων Σύμβουλος

Ευγενία Γ. Παϊζη

Μέλος Δ.Σ.

III. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

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

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας " LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων " της 30ης Ιουνίου 2023 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

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

Εύρος Επισκόπησης

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

Συμπέρασμα

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

ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, Τ: +30 210 6874400, www.pwc.gr

Αθήνα: Λεωφ. Κηφισίας 260 & Λεωφ. Κηφισίας 270, 152 32 Χαλάνδρι | Τ: +30 210 6874400

Θεσσαλονίκη: Αγίας Αναστασίας & Λαέρτου 16, 55535 Πυλαία | Τ: +30 2310 488880

Ιωάννινα: Πλατεία Πάργης 2 (ή Πυρσινέλλα 23), 1ος όροφος, 45332

Πάτρα: 28ης Οκτωβρίου 2Α & Όθωνος Αμαλίας, 26223



Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε ουσιώδη ασυνέπεια ή σφάλμα στις δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και στις πληροφορίες της εξαμηνιαίας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 5 και 5α του Ν. 3556/2007, σε σχέση με τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.



Αθήνα, 27 Σεπτεμβρίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λεωφ. Κηφισίας 260
152 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Σωκράτης Λεπτός Μπούρτζη
ΑΜ ΣΟΕΛ 41541

ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, Τ: +30 210 6874400, www.pwc.gr

Αθήνα: Λεωφ. Κηφισίας 260 & Λεωφ. Κηφισίας 270, 152 32 Χαλάνδρι | Τ: +30 210 6874400

Θεσσαλονίκη: Αγίας Αναστασίας & Λαέρτου 16, 55535 Πυλαία | Τ: +30 2310 488880

Ιωάννινα: Πλατεία Πάργης 2 (ή Πυρσινέλλα 23), 1ος όροφος, 45332

Πάτρα: 28ης Οκτωβρίου 2Α & Όθωνος Αμαλίας, 26223

IV. Εξαμηνιαία Εταιρική και Ενοποιημένη Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο 1.1.2023 – 30.06.2023

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	2.072.147	2.010.614	1.840	1.840
Αποθέματα	9	836.441	830.613	-	-
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	15	147.805	131.783	6.488	6.305
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	6	90.767	88.429	3.903	4.198
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7	27.806	27.920	1.882	2.020
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	8	-	-	1.054.189	880.780
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	8	41.386	3.919	2.634	2.634
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		379	521	283	329
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	12	11.357	11.347	11.357	11.347
Λοιπές απαιτήσεις	10	22.167	21.842	4.883	4.690
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	19	14.227	10.267	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		13.522	11.757	817	817
		3.278.004	3.149.012	1.088.276	914.960
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	9	236.130	237.311	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	10	110.757	113.884	25.608	116.758
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		1.678	533	1.026	160
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	12	100.286	167.000	100.000	167.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	477.530	515.515	197.737	212.436
		926.381	1.034.243	324.371	496.354
Σύνολο ενεργητικού		4.204.385	4.183.255	1.412.647	1.411.314
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο		1.024.508	1.024.508	1.024.508	1.024.508
Ίδιες μετοχές	29	(17.691)	(15.848)	(17.691)	(15.848)
Λοιπά αποθεματικά		29.035	27.616	19.001	17.278
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον		135.837	117.482	(275.316)	(251.484)
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας		1.171.689	1.153.758	750.502	774.454
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		13.650	13.884	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		1.185.339	1.167.642	750.502	774.454
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	14	769.276	775.346	542.155	541.257
Υποχρεώσεις μισθώσεων	15	201.597	178.242	5.035	4.890
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		181.025	204.090	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		940	940	468	468
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	17	463.676	507.354	-	-
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	18	360.668	354.656	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	16	18.162	20.673	-	-
		1.995.344	2.041.301	547.658	546.615
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	14	419.469	387.315	87.629	57.391
Υποχρεώσεις μισθώσεων	15	4.060	3.094	1.844	1.751
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	16	398.797	265.225	25.014	31.103
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	17	152.447	121.260	-	-
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	18	-	163.872	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		48.929	33.546	-	-
		1.023.702	974.312	114.487	90.245
Σύνολο υποχρεώσεων		3.019.046	3.015.613	662.145	636.860
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		4.204.385	4.183.255	1.412.647	1.411.314

Οι σημειώσεις στις σελίδες 36 έως 97 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Α' Εξάμηνο

	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022
Πωλήσεις	<u>20</u>	136.255	53.093	7.749	12.435
Έσοδα από μερίσματα		-	123	-	123
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	<u>5</u>	44.890	31.975	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	<u>9</u>	(261)	(120)	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	<u>9</u>	(37.070)	-	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(7.118)	(5.447)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	<u>21</u>	(46.010)	(19.113)	(5.583)	(10.493)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(10.446)	(10.856)	(5.916)	(7.173)
Αποσβέσεις	<u>6,7,15</u>	(5.108)	(4.731)	(1.616)	(1.585)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	<u>8</u>	-	(440)	(1.150)	(3.329)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές		-	-	(618)	(551)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	<u>8</u>	-	30	-	5
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	<u>22</u>	(8.395)	(11.584)	(3.757)	(4.429)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		66.737	32.930	(10.891)	(14.997)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	<u>23</u>	8.078	3.135	4.481	2.247
Χρηματοοικονομικά έξοδα	<u>23</u>	(63.490)	(39.135)	(17.376)	(9.692)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	<u>8</u>	(234)	66	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων		11.091	(3.004)	(23.786)	(22.442)
Φόρος εισοδήματος		7.093	(12.315)	(46)	(159)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου		18.184	(15.319)	(23.832)	(22.601)
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους της μητρικής		18.418	(22.192)	(23.832)	(22.601)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(234)	6.873	-	-
		18.184	(15.319)	(23.832)	(22.601)
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής					
- Βασικά	<u>28</u>	0,11	(0,13)	(0,14)	(0,13)
- Μειωμένα	<u>28</u>	0,11	(0,13)	(0,14)	(0,13)
Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	<u>28</u>	174.293.659	175.186.725	174.293.659	175.186.725
Αναπροσαρμοσμένος Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	<u>28</u>	174.293.659	175.186.725	174.293.659	175.186.725

Οι σημειώσεις στις σελίδες 36 έως 97 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Β' Τρίμηνο

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.04.2023 έως 30.06.2023	01.04.2022 έως 30.06.2022	01.04.2023 έως 30.06.2023	01.04.2022 έως 30.06.2022
Πωλήσεις	88.068	28.278	4.171	8.574
Έσοδα από μερίσματα	-	123	-	123
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	45.172	15.846	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(261)	(120)	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(26.265)	-	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(4.372)	(3.651)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(27.998)	(10.600)	(2.986)	(7.210)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(5.604)	(5.519)	(3.115)	(3.651)
Αποσβέσεις	(2.868)	(2.358)	(813)	(796)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	-	(440)	(1.150)	(3.329)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	-	-	(618)	(353)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	-	-	-	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(5.039)	(6.947)	(2.776)	(3.241)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	60.833	14.612	(7.287)	(9.883)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	2.675	1.278	2.309	1.221
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(33.001)	(21.139)	(8.850)	(5.284)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	(70)	56	-	-
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	30.437	(5.193)	(13.828)	(13.946)
Φόρος εισοδήματος	9.191	(7.021)	(12)	-
Καθαρά κέρδη/(Ζημιές) περιόδου	39.628	(12.214)	(13.840)	(13.946)
Κατανομημένα σε:				
Μετόχους της μητρικής	39.824	(14.473)	(13.840)	(13.946)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(196)	2.259	-	-
	39.628	(12.214)	(13.840)	(13.946)
Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή (€) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής				
- Βασικά	0,23	(0,08)	(0,08)	(0,08)
- Μειωμένα	0,23	(0,08)	(0,08)	(0,08)
Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	174.293.659	175.186.725	174.293.659	175.186.725
Αναπροσαρμοσμένος Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	174.293.659	175.186.725	174.293.659	175.186.725

Οι σημειώσεις στις σελίδες 36 έως 97 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Α' Εξάμηνο

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	18.184	(15.319)	(23.832)	(22.601)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	(351)	2.534	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(16)	2	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(367)	2.536	-	-
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	-	-	-	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(367)	2.536	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	17.817	(12.783)	(23.832)	(22.601)
Κατανεμημένα σε:				
Μετόχους της μητρικής	18.051	(20.459)	(23.832)	(22.601)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(234)	7.676	-	-
	17.817	(12.783)	(23.832)	(22.601)

Β' Τρίμηνο

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.04.2023 έως 30.06.2023	01.04.2022 έως 30.06.2022	01.04.2023 έως 30.06.2023	01.04.2022 έως 30.06.2022
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	39.628	(12.214)	(13.840)	(13.946)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	140	1.033	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(15)	2	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	125	1.035	-	-
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	-	-	-	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	125	1.035	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	39.753	(11.179)	(13.840)	(13.946)
Κατανεμημένα σε:				
Μετόχους της μητρικής	39.949	(13.766)	(13.840)	(13.946)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(196)	2.587	-	-
	39.753	(11.179)	(13.840)	(13.946)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 36 έως 97 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2023

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον			Σύνολο
ΟΜΙΛΟΣ							
1 Ιανουαρίου 2023	1.024.508	(15.848)	27.616	117.482	1.153.758	13.884	1.167.642
Συνολικά Εισοδήματα:							
(Ζημιές) / Κέρδη περιόδου	-	-	-	18.418	18.418	(234)	18.184
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</u>							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	(351)	-	(351)	-	(351)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(16)	-	(16)	-	(16)
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου	-	-	(367)	-	(367)	-	(367)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	-	(367)	18.418	18.051	(234)	17.817
Συναλλαγές με μετόχους:							
Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	63	(63)	-	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(1.843)	-	-	(1.843)	-	(1.843)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	1.723	-	1.723	-	1.723
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου	-	(1.843)	1.786	(63)	(120)	-	(120)
30 Ιουνίου 2023	1.024.508	(17.691)	29.035	135.837	1.171.689	13.650	1.185.339

Οι σημειώσεις στις σελίδες 36 έως 97 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2022

Ποσά σε € χιλ.

	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον			Σύνολο
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	-	-	-	(22.192)	(22.192)	6.873	(15.319)
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</u>							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	1.731	-	1.731	803	2.534
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	2	-	2	-	2
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου	-	-	1.733	-	1.733	803	2.536
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	-	1.733	(22.192)	(20.459)	7.676	(12.783)
Συναλλαγές με μετόχους:							
Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	(195)	195	-	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(12.119)	-	-	(12.119)	-	(12.119)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	3.519	-	3.519	-	3.519
Απόκτηση θυγατρικής	-	-	-	-	-	787	787
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου	-	(12.119)	3.324	195	(8.600)	787	(7.813)
30 Ιουνίου 2022	1.024.508	(15.848)	22.313	142.209	1.173.182	107.465	1.280.647

Οι σημειώσεις στις σελίδες 36 έως 97 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική) 2023

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2023	1.024.508	(15.848)	17.278	(251.484)	774.454
<u>Συνολικά Εισοδήματα:</u>					
Ζημιές περιόδου	-	-	-	(23.832)	(23.832)
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</u>					
Αναλογιστικά κέρδη, μετά από φόρους	-	-	-	-	-
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	-	-	(23.832)	(23.832)
<u>Συναλλαγές με μετόχους:</u>					
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(1.843)	-	-	(1.843)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	1.723	-	1.723
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου	-	(1.843)	1.723	-	(120)
30 Ιουνίου 2023	1.024.508	(17.691)	19.001	(275.316)	750.502

Οι σημειώσεις στις σελίδες 36 έως 97 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

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	-	-	-	(22.601)	(22.601)
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:</u>					
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	-	-	-	-
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	-	-	(22.601)	(22.601)
<u>Συναλλαγές με μετόχους:</u>					
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(12.119)	-	-	(12.119)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	3.519	-	3.519
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους περιόδου	-	(12.119)	3.519	-	(8.600)
30 Ιουνίου 2022	1.024.508	(15.848)	13.737	(235.574)	786.823

Οι σημειώσεις στις σελίδες 36 έως 97 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση ταμειακών ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου		18.184	(15.319)	(23.832)	(22.601)
Προσαρμογές για:					
Φόρο εισοδήματος		(7.093)	12.315	46	159
Αποσβέσεις	6,7,15	5.108	4.731	1.616	1.585
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	8	234	(66)	-	-
Έσοδα από μερίσματα		-	(123)	-	(123)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	8	-	-	618	551
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	8	-	440	1.150	3.329
Απομείωση απαιτήσεων	10	(9)	(147)	(30)	-
(Κέρδος)/ζημιά από πώληση/εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	8	-	(30)	-	(5)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών		1.723	3.519	1.723	3.519
Χρηματοοικονομικά έσοδα	23	(8.078)	(3.135)	(4.481)	(2.247)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	23	63.490	39.135	17.376	9.692
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	9	261	120	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	(44.890)	(31.975)	-	-
		28.930	9.465	(5.814)	(6.141)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	9	(24.602)	(10.237)	-	-
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	10	3.724	(34.119)	8.131	30.466
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	16	122.099	(7.190)	(6.089)	(5.617)
Αύξηση/(μείωση) προκαταβολών από συμβόλαια εσόδων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	16	(5.058)	23.146	-	-
		96.163	(28.400)	2.042	24.849
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(750)	(449)	(121)	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		124.343	(19.384)	(3.893)	18.708
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	5,6	(17.963)	(28.286)	(70)	(154)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	7	(302)	(894)	(165)	(52)
Μερίσματα/προμερίσματα εισπραχθέντα		-	-	3.773	17.922
Τόκοι που εισπράχθηκαν		1.895	82	1.760	-
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη		-	-	80.000	-
Πληρωμές τιμήματος (εξαγοράς)/πώλησης συμμετοχών	8	(179.752)	858	-	858
(Αγορά)/πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων		(1.363)	-	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα συμμετοχών κατά την εξαγορά	8	-	126	-	-
(Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	8	(12.960)	(229)	(174.719)	(187.745)
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	12	66.704	137.357	66.990	140.267
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		(143.741)	109.014	(22.431)	(28.904)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 36 έως 97 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση ταμειακών ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη) - Συνέχεια

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.2023	01.01.2022	01.01.2023	01.01.2022
		έως 30.06.2023	έως 30.06.2022	έως 30.06.2023	έως 30.06.2022
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Αγορά ιδίων μετοχών	29	(1.843)	(12.468)	(1.843)	(12.468)
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	8	(342)	(4.602)	-	-
Ανάληψη / (Αποπληρωμή) δανείων από συνδεδεμένα μέρη		-	-	-	(102)
Ανάληψη δανείων	14	30.000	7.975	30.000	7.975
Αποπληρωμή δανείων	14	(6.069)	(9.612)	-	-
Αποπληρωμή μισθωμάτων	15	(3.279)	(4.040)	(892)	(880)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα	14,23	(32.043)	(15.342)	(15.497)	(8.331)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	15	(5.011)	(4.074)	(143)	(159)
Έξοδα έκδοσης δανείων	14	-	(154)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(18.587)	(42.317)	11.625	(13.965)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(37.985)	47.313	(14.699)	(24.161)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	11	515.515	162.402	212.436	31.505
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης	11	477.530	209.715	197.737	7.344

Οι σημειώσεις στις σελίδες 36 έως 97 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Σημειώσεις επί της συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

1. Γενικές πληροφορίες

Η παρούσα συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση περιλαμβάνει την ατομική συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της LAMDA DEVELOPMENT S.A. (η «Εταιρία») και την ενοποιημένη συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2023. Οι επωνυμίες των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 8. 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: τέσσερα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (The Mall Athens, Golden Hall και Designer Outlet Athens στην Αθήνα και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη), συγκροτήματα γραφείων στην Ελλάδα και στη Ρουμανία, η Μαρίνα Φλοίσβου στο Φάληρο καθώς και η μητροπολιτική ανάπλαση της έκτασης του Αεροδρομίου Ελληνικού, όπου ο Όμιλος θα αναπτύξει κατοικίες, ξενοδοχεία, εμπορικά κέντρα, γραφεία, πολιτιστικά και προπονητικά κέντρα, ενημερωτικά και κέντρα υγείας, λοιπές υποδομές, μητροπολιτικό πάρκο 2 εκατ. τ.μ., καθώς και την ανάπλαση της παράκτιας γραμμής μήκους 3,5 χιλιομέτρων, συμπεριλαμβανομένης της εκμετάλλευσης της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά.

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. η οποία έχει έδρα το Λουξεμβούργο, κατά την 30.06.2023 κατέχει το 43,76% των μετοχών της Εταιρίας.

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 27.09.2023.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Βάση σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

Η παρούσα ατομική και ενοποιημένη συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και ειδικότερα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση», και παρουσιάζουν την οικονομική θέση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας η οποία θεωρεί ότι ο Όμιλος έχει θέσει σχέδια να αποφύγει σημαντικές αποδιοργανώσεις στις λειτουργίες του και διαθέτει χρηματοοικονομικές πηγές που να πληρούν τις λειτουργικές του ανάγκες. Υπό αυτή την άποψη η Διοίκηση έχει καταλήξει ότι α) η βάση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αυτής της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης είναι κατάλληλη και β) όλο το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές του Ομίλου. Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου πρέπει να αναγνωστούν σε συνδυασμό με τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2022 που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα του Ομίλου με ηλεκτρονική διεύθυνση www.lamdadev.com.

Η απόφαση της Διοίκησης να χρησιμοποιήσει την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας είναι βασισμένη στις εκτιμήσεις που συνδέονται με πιθανές επιπτώσεις από την ενεργειακή κρίση και τις πληθωριστικές πιέσεις. Η συγκεκριμένη απόφαση βασίζεται στις προβλέψεις των μελλοντικών ταμειακών ροών, στην υφιστάμενη ταμειακή θέση του Ομίλου, τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την χρηματοδότηση της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό εντός του 2022 και 2023, την έκδοση του Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (σημείωση 14), καθώς και τις εισπράξεις για πωλήσεις οικιστικών και ξενοδοχειακών αναπτύξεων στο Ελληνικό.

Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων, της ενεργειακής κρίσης, των αυξανόμενων επιτοκίων και της γεωπολιτικής αστάθειας

Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με

την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ). Η εν λόγω ρήτρα αναπροσαρμογής μεταφράζεται σε περιθώριο που ανέρχεται περίπου σε 1,5-2 ποσοστιαίες μονάδες πλέον της μεταβολής του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ)..

Το συνολικό κόστος ενέργειας των Εμπορικών Κέντρων (The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos) για το πρώτο εξάμηνο του 2023 ανήλθε σε €1,9 εκατ., παραμένοντας στα ίδια επίπεδα με το αντίστοιχο διάστημα του πρώτου εξαμήνου του 2022. Επισημαίνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματαρχες/μισθωτές.

Ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να αντιδράσει άμεσα και να αξιοποιήσει πιθανές διαφοροποιήσεις της αγοράς. Τέλος, ο Όμιλος θα εντατικοποιήσει τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος δεν έχει συμφωνημένες-συμβασιολογημένες τελικές τιμές πώλησης για τη μεγάλη πλειοψηφία των έργων και αναπτύξεων που περιλαμβάνονται στο έργο του Ελληνικού. Το γεγονός αυτό παρέχει στον Όμιλο τη δυνατότητα να μετακυλήσει στους αντισυμβαλλόμενους μέρος ή ολόκληρο από το αυξημένο κόστος πρώτων υλών και ενέργειας που παρατηρείται προσφάτως στην αγορά, διατηρώντας παρόλα αυτά τις τιμές πώλησης σε ανταγωνιστικά επίπεδα βάσει των ευρύτερων συνθηκών αγοράς. Περαιτέρω επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με τις διεθνείς πρακτικές κατάρτισης μελλοντικών εκτιμήσεων-προϋπολογισμού για τέτοιου μεγέθους και πολυπλοκότητας έργα, ο Όμιλος έχει συμπεριλάβει περιθώρια για αστάθμητους κινδύνους (contingencies) στις εκτιμήσεις κόστους για όλα τα έργα και αναπτύξεις που περιλαμβάνονται στο Ελληνικό.

Αναφορικά με την έκθεση, σε επίπεδο Ομίλου, στον κίνδυνο των αυξήσεων των επιτοκίων της αγοράς, επισημαίνεται ότι ο εν λόγω κίνδυνος αφορά κυρίως στις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο. Οι δανειακές υποχρεώσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο στις 30.06.2023 αποτελούσαν περίπου 54% του συνόλου και ανέρχονταν σε περίπου €641 εκατ.. Παράλληλα, έχουν συναφθεί συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων, με σκοπό την κάλυψη έναντι των μεταβολών των επιτοκίων, ύψους περίπου €110 εκατ.. Συνεπώς, σύμφωνα με τις σχετικές αναλύσεις ευαισθησίας, η μεταβολή κατά +/- 1 ποσοστιαία μονάδα των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο έχει επίπτωση κατά περίπου €5,2 εκατ. στα ετήσια χρηματοοικονομικά έξοδα σε ενοποιημένη βάση (αντίστοιχα και στα προ-φόρων ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου). Επιπλέον των ανωτέρω, ο Όμιλος έχει συνάψει σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου έως ύψους €100 εκατ. σχετικά με τον τραπεζικό δανεισμό για τη χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό, ο οποίος δεν έχει ακόμη εκταμιευτεί.

Αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία και τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις, αξίζει να σημειωθεί ότι (α) η Εταιρία δεν διαθέτει θυγατρικές ή/και άλλες επενδύσεις στη Ρωσία/Ουκρανία ή σε περιοχές που πλήττονται άμεσα από τις πολεμικές συγκρούσεις, (β) στα Εμπορικά Κέντρα δεν υφίστανται καταστηματαρχες/μισθωτές που να προέρχονται από τις εν λόγω χώρες και (γ) δεν υφίστανται πελάτες προερχόμενοι από τις εν λόγω χώρες που να έχουν καταθέσει προκαταβολές για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων επί του οικιστικού πύργου Riviera Tower, των Condos (The Cove Residences), αλλά και των οικοπέδων των Παραλιακών Βιλών.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου κατά την 30 Ιουνίου 2023.

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

Στη σημείωση 3 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2022 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 ενοποιημένη συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται σε εύλογη αξία.

Η ετοιμασία της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης 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 της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης 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 τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση αναφέρονται στη σημείωση 4 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2022.

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 2023 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρίας 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 2023

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (Τροποποίηση) - «Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2022/357 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 2ας Μαρτίου 2022, L 68/1 -3.3.2022)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

Τον Φεβρουάριο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και στη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2 “Making Materiality Judgements”. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 απαιτούν από τις εταιρίες να αποκαλύπτουν τις ουσιαστικές λογιστικές τους πληροφορίες και όχι τις σημαντικές λογιστικές τους πολιτικές. Οι τροποποιήσεις στη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2 παρέχουν οδηγίες σχετικά με τον τρόπο εφαρμογής της έννοιας του ουσιώδους στις γνωστοποιήσεις λογιστικής πολιτικής.

Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στον Όμιλο, καθώς οι υπάρχουσες λογιστικές πολιτικές είναι συνεπείς με τις προτεινόμενες τροποποιήσεις.

ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη» (Τροποποίηση) - «Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2022/357 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 2ας Μαρτίου 2022, L 68/1 -3.3.2022)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

Τον Φεβρουάριο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη». Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 διευκρινίζουν πώς οι εταιρίες πρέπει να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Αυτή η διάκριση είναι σημαντική επειδή οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις εφαρμόζονται μελλοντικά μόνο σε μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, αλλά οι αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται επίσης αναδρομικά σε προηγούμενες συναλλαγές και άλλα παρελθόντα γεγονότα.

Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στον Όμιλο, καθώς οι υπάρχουσες λογιστικές πολιτικές είναι συνεπείς με τις προτεινόμενες τροποποιήσεις.

ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» (Τροποποίηση) - «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μια μεμονωμένη συναλλαγή»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2022/1392 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 11^{ης} Αυγούστου 2022, L 211/78 -12.8.2022)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

Τον Μάιο του 2021 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος». Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρίες πρέπει να λογιστικοποιούν τον αναβαλλόμενο φόρο σε συναλλαγές όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» καθορίζει τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρία λογιστικοποιεί τον φόρο εισοδήματος, συμπεριλαμβανομένου του αναβαλλόμενου φόρου, ο οποίος αντιπροσωπεύει τον οφειλόμενο ή ανακτήσιμο φόρο στο μέλλον. Σε συγκεκριμένες συνθήκες, οι εταιρίες εξαιρούνται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν

αναγνωρίζουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Προηγουμένως, υπήρχε κάποια αβεβαιότητα σχετικά με το αν η απαλλαγή ίσχυε για συναλλαγές όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού - συναλλαγές για τις οποίες οι εταιρίες αναγνωρίζουν τόσο περιουσιακό στοιχείο όσο και υποχρέωση.

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η απαλλαγή δεν ισχύει και ότι οι εταιρίες υποχρεούνται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο για τέτοιες συναλλαγές. Στόχος των τροποποιήσεων είναι να μειωθεί η ποικιλομορφία στην αναφορά αναβαλλόμενου φόρου για μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού.

Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είχαν επίπτωση στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση του Ομίλου.

ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» (Τροποποίηση) – «Διεθνής φορολογική μεταρρύθμιση και πρότυποι κανόνες του μοντέλου Πυλώνας ΙΙ»

Τον Μάιο του 2023, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος», οι οποίες εισάγουν μια υποχρεωτική εξαίρεση στο ΔΛΠ 12 από την αναγνώριση και γνωστοποίηση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων που σχετίζονται με τους φόρους εισοδήματος του μοντέλου «Πυλώνας 2» ("Pillar Two").

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι το ΔΛΠ 12 εφαρμόζεται σε φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τη φορολογική νομοθεσία που θεσπίστηκε για την εφαρμογή των κανόνων του μοντέλου Πυλώνας ΙΙ που δημοσιεύονται από τον Οργανισμό Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ), συμπεριλαμβανομένης της φορολογικής νομοθεσίας που εφαρμόζει ειδικούς εγχώριους ελάχιστους συμπληρωματικούς φόρους, για να διασφαλίσει ότι οι μεγάλες πολυεθνικές εταιρίες θα υπόκεινται σε ελάχιστο φορολογικό συντελεστή 15%. Αυτή η φορολογική νομοθεσία, και οι φόροι εισοδήματος που προκύπτουν από αυτήν, αναφέρονται ως «Νομοθεσία Πυλώνας ΙΙ» και «Φόροι εισοδήματος Πυλώνας ΙΙ», αντίστοιχα.

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από μια οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί ότι έχει εφαρμόσει την εξαίρεση για την αναγνώριση και γνωστοποίηση πληροφοριών σχετικά με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις που σχετίζονται με τους Φόρους εισοδήματος Πυλώνας ΙΙ και να γνωστοποιεί ξεχωριστά το τρέχον φορολογικό της έξοδο ή έσοδο, που σχετίζεται με τους Φόρους εισοδήματος Πυλώνας ΙΙ, στις περιόδους που ισχύει η νομοθεσία.

Επίσης, απαιτείται για περιόδους κατά τις οποίες έχει ουσιαστικά θεσπιστεί η Νομοθεσία Πυλώνας ΙΙ αλλά δεν έχει ακόμη τεθεί σε ισχύ, γνωστοποίηση γνωστών ή εύλογα εκτιμήσιμων πληροφοριών που βοηθούν τους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν την έκθεση της οικονομικής οντότητας που προκύπτει από τους Φόρους εισοδήματος Πυλώνας ΙΙ, μέσω ποιοτικών και ποσοτικών πληροφοριών σχετικά με την έκθεσή της στους συγκεκριμένους φόρους, στο τέλος της περιόδου αναφοράς.

Η γνωστοποίηση της τρέχουσας φορολογικής δαπάνης που σχετίζεται με τους Φόρους εισοδήματος Πυλώνας ΙΙ και οι γνωστοποιήσεις σε σχέση με περιόδους πριν από την έναρξη ισχύος της νομοθεσίας, απαιτούνται για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, αλλά δεν απαιτούνται για καμία ενδιάμεση περίοδο που λήγει την ή πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2023. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ο Όμιλος δεν αναμένει καμία επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του από τις τροποποιήσεις.

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2022/1491 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 8ης Σεπτεμβρίου 2022, L 234/10 -9.9.2022)

Το πρότυπο ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» τέθηκε σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα και έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια».

Αντικείμενο του προτύπου είναι η αναγνώριση, η επιμέτρηση, η παρουσίαση και οι απαραίτητες γνωστοποιήσεις όλων των τύπων ασφαλιστηρίων συμβολαίων, καθώς και ορισμένων εγγυήσεων και χρηματοοικονομικών μέσων με χαρακτηριστικά προαιρετικής συμμετοχής, ανεξάρτητα από τη φύση των δραστηριοτήτων των οντοτήτων που τα εκδίδουν.

Το εν λόγω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο και συνεπώς δεν επηρεάζει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 31^η Δεκεμβρίου 2023

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που να έχουν εκδοθεί αλλά έχουν ισχύ για την ετήσια λογιστική περίοδο που ξεκινά την 1η Ιανουαρίου 2024 ή μεταγενέστερα και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρία νωρίτερα.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (Τροποποιήσεις) - «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες»

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Ιανουάριο του 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» που επηρεάζει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων.

Επίσης, τον Οκτώβριο του 2022 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» που στοχεύει στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχουν οι εταιρίες σχετικά με το μακροπρόθεσμο δανεισμό με ρήτρες (covenants). Το ΔΛΠ 1 απαιτεί από μια εταιρία να ταξινομήσει το δανεισμό ως μακροπρόθεσμο μόνο εάν η εταιρία μπορεί να αποφύγει τον διακανονισμό του χρέους εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η ικανότητα μιας εταιρίας να το πράξει εξαρτάται συχνά από τη συμμόρφωση με τις ρήτρες. Για παράδειγμα, μια εταιρία μπορεί να έχει μακροπρόθεσμο χρέος που θα μπορούσε να καταστεί πληρωτέο εντός 12 μηνών, εάν η εταιρία δεν συμμορφωθεί με τους όρους σε αυτήν την περίοδο 12 μηνών. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 προσδιορίζουν ότι οι ρήτρες που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση του δανεισμού ως τρέχοντος ή μη κυκλοφορούντος κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις απαιτούν από μια εταιρία να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτές τις ρήτρες στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Το ΣΔΛΠ αναμένει ότι οι τροποποιήσεις θα βελτιώσουν τις πληροφορίες που παρέχει μια εταιρία σχετικά με το μακροπρόθεσμο δανεισμό με ρήτρες, επιτρέποντας στους επενδυτές να κατανοήσουν τον κίνδυνο να καταστεί αυτός ο δανεισμός νωρίς αποπληρωτέος.

Ο Όμιλος δεν αναμένει καμία επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς οι υπάρχουσες λογιστικές πολιτικές είναι συνεπείς με τις προτεινόμενες τροποποιήσεις. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (Τροποποίηση) – «Συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης»

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Η τροποποίηση προσθέτει στις απαιτήσεις που εξηγούν πώς μια εταιρία λογιστικοποιεί μια πώληση και επαναμίσθωση μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Μια πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή για την οποία μια εταιρία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον τρόπο λογιστικής πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το ΔΠΧΑ 16 δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής κατά τις αναφορές μετά την ημερομηνία αυτή. Οι τροποποιήσεις που εκδόθηκαν προσθέτουν στις απαιτήσεις πώλησης και επαναμίσθωσης του ΔΠΧΑ 16, υποστηρίζοντας έτσι τη συνεπή εφαρμογή του Λογιστικού Προτύπου. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τη λογιστική για τις μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν σε μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης.

Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του, ωστόσο δεν αναμένεται να επηρεάσουν τον Όμιλο. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» – «Χρηματοοικονομικές Συμφωνίες Προμηθευτών» (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται.

Τον Μάιο του 2023 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» για να συμπληρώσει τις ήδη υπάρχουσες απαιτήσεις στα ΔΠΧΑ και να απαιτήσει από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί τους όρους και τις προϋποθέσεις των

συμφωνιών χρηματοδότησης προμηθευτών. Επιπρόσθετα, οι οντότητες υποχρεούνται να γνωστοποιούν στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των χρηματοοικονομικών συμφωνιών με προμηθευτές και τα κονδύλια στα οποία παρουσιάζονται αυτές οι υποχρεώσεις καθώς και τις λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και κονδυλίων, για τα οποία οι πάροχοι χρηματοδότησης έχουν ήδη διακανονήσει τις αντίστοιχες εμπορικές υποχρεώσεις. Οι οντότητες θα πρέπει επίσης να γνωστοποιούν το είδος και την επίδραση των μη ταμειακών αλλαγών στις λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των χρηματοοικονομικών συμφωνιών προμηθευτών, οι οποίες εμποδίζουν τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων από το να είναι συγκρίσιμες. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς το εύρος των ημερομηνιών λήξης πληρωμής για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που οφείλονται στους παρόχους χρηματοδότησης και για συγκρίσιμες εμπορικές υποχρεώσεις που δεν αποτελούν μέρος αυτών των συμφωνιών.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ο Όμιλος θα αξιολογήσει την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 21 «Οι Επίδρασεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες» – «Τροποποιήσεις σε έλλειψη ανταλλαξιμότητας».

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν τον ή μετά τον Ιανουάριο του 2025, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται.

Τον Αύγουστο του 2023 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις που απαιτούν από τις εταιρίες να εφαρμόζουν μια συνεπή προσέγγιση στην αξιολόγηση του εάν ένα νόμισμα μπορεί να ανταλλάσσεται σε άλλο νόμισμα και, όταν δεν μπορεί, στον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας που θα χρησιμοποιηθεί και των γνωστοποιήσεων που πρέπει να παρέχουν.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ο Όμιλος θα αξιολογήσει την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

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 2022 και για το λόγο αυτό θα πρέπει να διαβάζεται σε συνδυασμό με αυτές. Δεν έχει επέλθει καμία αλλαγή στους χρηματοοικονομικούς κινδύνους καθώς και στις πολιτικές διαχείρισης κινδύνων σε σύγκριση με την 31 Δεκεμβρίου 2022.

i) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο απορρέει από την αδυναμία του Ομίλου είτε να εισπράξει ληξιπρόθεσμες οφειλές χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες είτε να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του όταν είναι πληρωτέες, καθώς οι ταμειακές εκροές μπορεί να μην καλύπτονται πλήρως από ταμειακές εισροές. Ο Όμιλος εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα εγκαίρως ώστε να ικανοποιεί εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις του, μέσω της τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και των εισπράξεων των οφειλών από τους μισθωτές, της διατήρησης αλληλόχρεων λογαριασμών με συστημικά τραπεζικά ιδρύματα και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων.

Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Στη συνέχεια, παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για τις οποίες θα απαιτηθούν μελλοντικές ταμειακές εκροές:

Ποσά σε € χιλ.

30 Ιουνίου 2023

	ΟΜΙΛΟΣ				
	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Σύνολο δανείων ¹	458.824	61.415	535.175	305.350	1.360.764
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	(4.607)	(4.713)	(3.959)	(496)	(13.775)
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ²	-	-	228.350	220.000	448.350
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ³	125.433	6.257	-	-	131.690
Υποχρεώσεις μισθώσεων ⁴	14.061	13.706	42.745	338.834	409.346
	593.711	76.665	802.311	863.688	2.336.375

31 Δεκεμβρίου 2022

	ΟΜΙΛΟΣ				
	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Σύνολο δανείων ¹	434.291	46.586	561.230	314.321	1.356.428
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	(3.137)	(3.162)	(3.187)	-	(9.486)
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ²	166.650	-	8.350	440.000	615.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ³	100.833	6.402	-	-	107.235
Υποχρεώσεις μισθώσεων ⁴	11.813	12.285	34.570	306.176	364.844
	710.450	62.111	600.963	1.060.497	2.434.021

30 Ιουνίου 2023

	ΕΤΑΙΡΙΑ				
	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Σύνολο δανείων ¹	49.037	11.046	347.563	230.000	637.646
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ³	23.773	-	-	-	23.773
Υποχρεώσεις μισθώσεων ⁴	2.086	1.599	2.811	1.200	7.696
	74.896	12.645	350.374	231.200	669.115

31 Δεκεμβρίου 2022

	ΕΤΑΙΡΙΑ				
	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Σύνολο δανείων ¹	19.006	11.092	353.063	230.000	613.161
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ³	29.804	-	-	-	29.804
Υποχρεώσεις μισθώσεων ⁴	1.987	1.269	2.765	1.676	7.697
	50.797	12.361	355.828	231.676	650.662

¹ Το «Σύνολο δανείων» περιλαμβάνει τα υπόλοιπα των δανείων (ανεξόφλητο κεφάλαιο) συμπεριλαμβανομένων των μελλοντικών συμβατικών τόκων μέχρι τη λήξη τους, σε μη προεξοφλημένες αξίες, οι οποίες διαφέρουν από τις αντίστοιχες λογιστικές αξίες στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει του ΔΠΧΑ 9. Δεδομένου ότι το ποσό των συμβατικών μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών σχετίζεται και με δάνεια κυμαινόμενου και όχι σταθερού επιτοκίου, το ποσό που παρουσιάζεται προσδιορίζεται σε συνάρτηση με τις συνθήκες που επικρατούν κατά την ημερομηνία αναφοράς - δηλαδή, για τον προσδιορισμό των μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιήθηκαν τα πραγματικά επιτόκια που ίσχυαν την 30 Ιουνίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022, αντίστοιχα.

² Η «Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» παρουσιάζεται σε μη προεξοφλημένες αξίες, οι οποίες διαφέρουν από τις αντίστοιχες λογιστικές αξίες στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει του ΔΠΧΑ 9.

³ Αφορούν υπόλοιπα υποχρεώσεων 30.06.2023 και 31.12.2022 της έχουν αναγνωριστεί της αντίστοιχες Καταστάσεις Οικονομικής Θέσης αποτιμώμενες στο αποσβεσμένο κόστος. Στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» δεν συμπεριλαμβάνονται τα «Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις)», τα «Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) - Συνδεδεμένα μέρη», τα «Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) - ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.», οι «Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» και οι «Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/τέλη» της σημείωσης [16](#).

⁴ Οι «Υποχρεώσεις μισθώσεων» περιλαμβάνουν τα μελλοντικά συμβατικά μισθώματα, σε μη προεξοφλημένες αξίες, οι οποίες διαφέρουν από τις αντίστοιχες λογιστικές αξίες στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης που αποτιμώνται σε παρούσα αξία βάσει του ΔΠΧΑ 16.

Κατά την 30.06.2023, τα βραχυπρόθεσμα τραπεζικά ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνουν κυρίως το τραπεζικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας L.O.V. S.M.S.A. («LOV») η οποία υπέγραψε την 29.07.2022 νέο

πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου με την Eurobank και την Τράπεζα Πειραιώς ποσού έως €365 εκατ. με τρεις διακριτές σειρές και επιτόκιο 2,70% πλέον Euribor 3μήνου. Μέχρι και την 30.06.2023, έχει εκταμιευθεί ποσό €361 εκατ. το οποίο και απεικονίζεται στο βραχυπρόθεσμο σκέλος των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου. Ο Όμιλος σε συνεργασία με τις πιστώτριες τράπεζες σχεδιάζει την αναχρηματοδότηση του εν λόγω δανείου, καθώς και των τραπεζικών δανείων των υπολοίπων εμπορικών κέντρων στα πλαίσια της σχεδιαζόμενης αναδιοργάνωσης, εντός του 2023.

Ο βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός περιλαμβάνει επίσης, Συμβάσεις Πιστώσεως με (Ανοιχτό) Αλληλόχρεο Λογαριασμό της Εταιρίας με την Τράπεζα Πειραιώς και την Alpha Bank μέχρι του ποσού των €40 εκατ.. Κατά την 30.06.2023 το ύψους των εν λόγω δανείων ανερχόταν σε €37,98 εκατ..

Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό

Η Εταιρία, την 27.01.2020, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank 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 στο Ελληνικό.

Στις 07.04.2021, η Εταιρία υπέγραψε με τις παραπάνω τράπεζες συμφωνία για την επικαιροποίηση των βασικών επιχειρηματικών όρων του τραπεζικού δανεισμού, ως φυσικό επακόλουθο της εξέλιξης και ωρίμανσης του σχεδιασμού της Εταιρίας για τα προβλεπόμενα έργα και επενδύσεις της πρώτης πενταετίας του Έργου. Ο τραπεζικός δανεισμός αφορά στα κάτωθι:

(α) τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας του Έργου (Φάση Α'), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από την εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ομολογιακού δανείου ύψους έως €442 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €100 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης,

(β) τη χρηματοδότηση για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €415 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €86 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 6 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 5 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση),

(γ) τη χρηματοδότηση για την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €102 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €19,3 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 5 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 6 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση) και από κοινού με τις χρηματοδοτήσεις που αναφέρονται υπό (α) και (β) ανωτέρω,

(δ) την έκδοση εγγυητικής επιστολής ύψους €175 εκατ., προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της LAMDA DEVELOPMENT S.A. για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων του προϋπολογισμένου κόστους της Φάσης Α του Έργου, καθώς και την κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού της Φάσης Α του Έργου. Κατόπιν της από 29/06/2022 γραπτής συμφωνίας με τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, το ποσό της προαναφερόμενης Εγγυητικής Επιστολής μειώθηκε από €175 εκατ. σε €160 εκατ..

Αναφορικά με το (α) παραπάνω, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. υπέγραψε την 6.4.2022 με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς A.E.» το πρόγραμμα και τη σύμβαση κάλυψης ομολογιακού δανείου για τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που αφορούν στη Φάση Α' του Έργου, ύψους έως €394 εκατ., καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ (επιπλέον ποσού έως €100 εκατ.), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, γεγονός που καλύπτει τις αναθεωρημένες ανάγκες της. Επιπλέον, αναφορικά με το (δ) παραπάνω, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. υπέγραψε την 6.4.2022 τα σχετικά συμβατικά έγγραφα.

Περαιτέρω, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. στις 23.06.2023 υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.», «Τράπεζα Πειραιώς A.E.», «Τράπεζα Alpha Bank A.E.» συμφωνία για την επικαιροποίηση των βασικών επιχειρηματικών όρων κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού προς την ίδια ή/και θυγατρικές του Ομίλου LAMDA DEVELOPMENT με σκοπό τη χρηματοδότηση του Έργου.

Με την παραπάνω συμφωνία, αναφορικά με το (α) παραπάνω, τροποποιείται μεταξύ άλλων το ύψος του κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού για τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων

που αφορούν στη Φάση Α' του Έργου, που ανέρχεται σε ύψος έως €120 εκατ. συν χρηματοδότηση του ΦΠΑ (επιπλέον ποσού έως €112 εκατ.), γεγονός που καλύπτει τις αναθεωρημένες ανάγκες της.

Περαιτέρω, το (δ) καταργήθηκε, καθώς δεν υφίσταται πλέον ανάγκη έκδοσης της Εγγυητικής Επιστολής για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων του προϋπολογισμένου κόστους της Φάσης Α' του Έργου, καθώς και την κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού της Φάσης Α' του Έργου.

Αναφορικά με το (β) ανωτέρω, τροποποιείται μεταξύ άλλων, το ύψος του τραπεζικού δανεισμού για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall), που πλέον ανέρχεται σε ύψος έως €440 εκατ. (και του επιπλέον ποσού για την χρηματοδότηση του ΦΠΑ, που πλέον ανέρχεται σε έως €105 εκατ.), ενώ η διάρκεια της χρηματοδότησης ορίζεται έως την 30.09.2027 (με δυνατότητα της εκδότριας για παράταση έως την 30.09.2033).

Αναφορικά με το (γ) παραπάνω, τροποποιείται μεταξύ άλλων το ύψος του ομολογιακού δανείου για την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria), που πλέον ανέρχεται σε ύψος έως €137 εκατ. (και του επιπλέον ποσού για την χρηματοδότηση του ΦΠΑ, που πλέον ανέρχεται σε έως €33 εκατ.) ενώ η διάρκεια της χρηματοδότησης ορίζεται έως την 30.09.2026 (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση έως την 30.09.2033).

Εισπράξεις⁷ από πωλήσεις ακινήτων στο Παράκτιο Μέτωπο

Οι συνολικές εισπράξεις από τις πωλήσεις ακινήτων (υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξης) καθώς και από τις κατατεθειμένες προκαταβολές πελατών για τη μελλοντική απόκτηση ακινήτων, ανέρχονται σε περίπου €366 εκατ. (εκ των οποίων ταμειακές εισπράξεις €311 εκατ. αφορούν αποκλειστικά πωλήσεις οικιστικών αναπτύξεων).

	Αριθμός μονάδων				Συνολική αξία πωλήσεων ¹ (€ εκατ.)
	Πωλήσεις & Προκαταβολές	Τελικό στάδιο	Διαθέσιμα στην αγορά	Σύνολο	
Riviera Tower	160	11	-	171	625
The Cove Residences	104	11	-	115	279
The Cove Villas (Οικόπεδα)	28	-	-	28	214
Σύνολο Παράκτιο Μέτωπο	292	22	-	314	1.118
High-Rise (Bjarke Ingels Group)	12	-	76	88	147

1. Συνολικά μεικτά έσοδα από την πώληση όλων των μονάδων (οικοπέδων/διαμερισμάτων) κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), με την ολοκλήρωση των αγοραπωλησιών.
2. Περιλαμβάνονται τα έσοδα διαχείρισης της κατασκευής από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ. Το κόστος κατασκευής αναλαμβάνεται από τους αγοραστές.

High-Rise (Bjarke Ingels Group - BIG)

- Το Ιούλιο 2023 ξεκίνησε η προώθηση στο αγοραστικό κοινό του οικιστικού έργου που φέρει την υπογραφή του διάσημου αρχιτεκτονικού γραφείου Bjarke Ingels Group (BIG) και αφορά κτίριο ύψους 50μ (περίπου 12 όροφοι).
- Τα διαμερίσματα, στο μοναδικό για τα Ελληνικά δεδομένα έργο, ανέρχονται συνολικά σε 88 και διαθέτουν διάφορες τυπολογίες (από 1 Υ/Δ περίπου 70 τ.μ. έως 5 Υ/Δ 350 τ.μ.).
- Αναφορικά με τις κρατήσεις για τη μελλοντική απόκτηση των εν λόγω διαμερισμάτων, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για 12 διαμερίσματα από τα 25 διαμερίσματα που έχουν διατεθεί, οι οποίες ανέρχονται σε περίπου €2 εκατ.. Η υπογραφή των συμβολαιογραφικών πράξεων για την ολοκλήρωση της αγοραπωλησίας αναμένεται να ξεκινήσει το Α' Τρίμηνο 2024 (κατά την οποία θα εισπράττεται 20% του συνολικού τιμήματος εκάστης)

⁷ Διαθέσιμα στοιχεία 31.08.2023 (συνολικά ποσά από την έναρξη του έργου). Περιλαμβάνει (α) εισπράξεις από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων μέσω συμβολαιογραφικής πράξης και (β) κατατεθειμένες προκαταβολές για τη μελλοντική απόκτηση/μίσθωση ακινήτων

Έκδοση Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου

Τον Ιούλιο 2022, εν μέσω αντίξων συνθηκών αγοράς (έντονες πληθωριστικές πιέσεις και άνοδος επιτοκίων, γεωπολιτική και ενεργειακή κρίση), η Εταιρία ολοκλήρωσε μέσω Δημόσιας Προσφοράς, την έκδοση του πρώτου Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) ύψους €230 εκατ. (7ετούς διάρκειας με επιτόκιο 4,70%), με τη συμμετοχή άνω των 14.000 Ελλήνων επενδυτών καταγράφοντας νέο ρεκόρ συμμετοχής επενδυτών σε ομολογιακή έκδοση και με σημαντική υπερκάλυψη (3,12 φορές). Τα αντληθέντα κεφάλαια του Πράσινου ομολόγου θα διατεθούν αποκλειστικά σε επιλέξιμες κατηγορίες Πράσινων επενδύσεων όπως είναι η ανάπτυξη Βιώσιμων Κτιρίων και βιώσιμων αστικών εξωτερικών χώρων, η Πράσινη Ενέργεια και οι Έξυπνες Πόλεις Την 13.07.2022 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση των 230.000 ομολογίων στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών (κωδικός διαπραγμάτευσης: «LAMΔΑΟ2»/«LAMΔΑΒ2»).

Οι παραπάνω εξελίξεις σχετικά με το δανεισμό και τις εισπράξεις για πωλήσεις οικιστικών και ξενοδοχειακών αναπτύξεων στο Ελληνικό ενισχύουν σημαντικά την ρευστότητα του Ομίλου.

Η Διοίκηση βασιζόμενη στα υφιστάμενα επίπεδα ρευστών διαθεσίμων αλλά και σε προβλέψεις για τις μελλοντικές ταμειακές ροές είναι πεπεισμένη ότι ο Όμιλος και η Εταιρία θα παράγουν επαρκείς ταμειακές ροές από τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες τους καθώς και από τις χρηματοδοτικές τους δραστηριότητες ώστε να ικανοποιούνται επαρκώς οι μελλοντικές ανάγκες κεφαλαίου κίνησης και οι λοιπές ταμειακές απαιτήσεις. Ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν καλή φήμη, αξιόλογη πιστοληπτική ικανότητα και άριστη και εποικοδομητική σχέση με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και το επενδυτικό κοινό που τους χρηματοδοτούν, γεγονός τα οποία διευκολύνουν τις διαπραγματεύσεις αναφορικά με την αναχρηματοδότηση και την εξασφάλιση πρόσθετων κεφαλαίων ώστε να εκπληρώσουν απρόσκοπτα το επενδυτικό τους πλάνο, γεγονός που αποδεικνύεται από τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την χρηματοδότηση της αξιοποίησης της επένδυσης στο Ελληνικό και την έκδοση Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (σημείωση [14](#)).

Υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα που κατέχονται από τον Όμιλο καθ' υπέρβαση του υπολοίπου που απαιτείται για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης διαχειρίζονται από το Χρηματοοικονομικό Τμήμα του Ομίλου. Το Χρηματοοικονομικό Τμήμα του Ομίλου επενδύει τα υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα σε έντοκουσ τρέχοντες λογαριασμούς, προθεσμιακές καταθέσεις, προϊόντα καταθέσεων και εμπορεύσιμα χρεόγραφα, επιλέγοντας εργαλεία με τις κατάλληλες λήξεις ή επαρκή ρευστότητα ώστε να εξασφαλίζεται επαρκή κάλυψη σύμφωνα με τις εκάστοτε προβλέψεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα θεωρούνται στοιχεία με υψηλό πιστωτικό κίνδυνο, καθώς οι τρέχουσες μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα ασκούν σημαντική πίεση στις εγχώριες τράπεζες. Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς.

Πέραν των ανωτέρω, στη σημείωση [26](#) αναφέρονται οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας τους από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

ii) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό του Ομίλου που συνάπτεται με μεταβλητά επιτόκια με βάση το Euribor. Ο κίνδυνος αυτός εν μέρει αντισταθμίζεται μέσω των ταμειακών διαθεσίμων που διακρατούνται σε κυμαινόμενα επιτόκια. Επίσης, ο Όμιλος εξετάζει την έκθεσή του στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων και προβαίνει σε διαχείριση του κινδύνου μεταβολής επιτοκίων λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αναχρηματοδότησης, ανανέωσης των υφιστάμενων δανείων, την εναλλακτική χρηματοδότηση και την αντιστάθμιση κινδύνου.

Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο των αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς αφορά κυρίως στις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου με κυμαινόμενο επιτόκιο. Ο Όμιλος διαχειρίζεται επίσης τον κίνδυνο επιτοκίου, έχοντας ένα ισορροπημένο χαρτοφυλάκιο των δανείων με σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο δανεισμού. Στις 30 Ιουνίου 2023 περίπου το 46% (31.12.2022: 47%) των δανείων του Ομίλου ήταν με σταθερό επιτόκιο, που αφορά το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας ονομαστικής αξίας €320 εκατ. με απόδοση των ομολογίων 3,40%, καθώς και το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο, υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, της Εταιρίας ονομαστικής αξίας €230 εκατ. με απόδοση των ομολογίων 4,70%.

Συγκεκριμένα, για να καλυφθεί από τις μεταβολές των επιτοκίων, ο Όμιλος έχει συνάψει συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων για τη μετατροπή των κυμαινόμενων επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με μέρος του δανείου της θυγατρικής LAMDA DOMI S.M.S.A. το οποίο ανέρχεται σε €58,9 εκατ. κατά την 30.06.2023, καθώς και για μέρος του δανείου της θυγατρικής PYLAIA S.M.S.A. το οποίο ανέρχεται σε €50,8 εκατ. κατά την 30.06.2023. Παράλληλα, ο Όμιλος έχει συνάψει σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων για τη μετατροπή των κυμαινόμενων επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με τις μελλοντικές τραπεζικές δανειακές υποχρεώσεις της θυγατρικής ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για ποσό έως €100,0 εκατ. με λήξη τον Ιούνιο του 2031. Έως την 30.06.2023 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. δεν είχε κάνει χρήση των ανωτέρω τραπεζικών δανειακών συμβάσεων. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Η μεταβολή της εύλογης αξίας των παραγώγων

προϊόντων (συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων) καταχωρήθηκε το 2023 στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος καθώς εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου, με εξαίρεση αυτή που αφορά την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

Οι αναλύσεις ευαισθησίας παρακάτω βασίζονται σε αλλαγή μιας μεταβλητής κρατώντας τις υπόλοιπες μεταβλητές σταθερές. Στην πραγματικότητα κάτι τέτοιο δεν είναι πιθανό να συμβεί, και αλλαγές στις μεταβλητές μπορεί να σχετίζονται, για παράδειγμα, στην αλλαγή του επιτοκίου και στην αλλαγή τιμών της αγοράς.

Στις 30 Ιουνίου 2023, η μεταβολή +/- 1,00% των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, θα είχε +/-€5,2 εκατ. επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε ετήσια βάση σε επίπεδο Ομίλου και +/- €0,4 εκατ. επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε επίπεδο Εταιρίας. Αντίστοιχη θα ήταν και η επίδραση (μείωση / αύξηση) στα προ φόρων αποτελέσματα της περιόδου και στα ίδια κεφαλαία αντίστοιχα του Ομίλου και τις Εταιρίες.

β) Επιμέτρηση εύλογης αξίας

Ο Όμιλος στις σημειώσεις της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης 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 της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης που επιμετρούνται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία είναι οι επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση [5](#)), τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (σημείωση [19](#)), καθώς και τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία.

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 της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

A) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο 1.1.2023-30.06.2023 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

	Ακίνητη περιουσία					Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ			
	Ελληνικό	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα			
Πωλήσεις σε τρίτους	71.859	50.323	13.817	553	5	13.260	(13.562)	136.255
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων	24.456	20.192	-	39	(58)	-	-	44.629
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(37.048)	-	-	-	-	(22)	-	(37.070)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-	(9.458)	-	(252)	-	-	2.592	(7.118)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(46.010)	-	-	-	-	-	-	(46.010)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	-	-	(1.560)	-	(119)	(10.665)	1.898	(10.446)
Λοιπά	206	(352)	(3.243)	(134)	(332)	(5.240)	700	(8.395)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	(65)	-	-	-	(169)	-	-	(234)
EBITDA	13.398	60.705	9.014	206	(673)	(2.667)	(8.372)	71.611

Τα αποτελέσματα της Μαρinas Αγ. Κοσμά συμπεριλαμβάνονται στον λειτουργικό τομέα «Επενδύσεις σε Μαρίνες».

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο 1.1.2022-30.06.2022 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

	Ακίνητη περιουσία					Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ			
	Ελληνικό	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα			
Πωλήσεις σε τρίτους	99	39.855	13.269	591	5	3.854	(4.481)	53.093
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων	10.535	20.553	-	900	(133)	-	-	31.855
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-	(8.381)	-	(227)	-	-	3.161	(5.447)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(19.113)	-	-	-	-	-	-	(19.113)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών	-	-	-	30	-	-	-	30
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	-	-	(1.240)	-	(81)	(10.845)	1.310	(10.856)
Λοιπά	105	(371)	(3.934)	(138)	(1.204)	(6.492)	10	(12.024)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	-	-	-	-	189	-	-	189
EBITDA	(8.374)	51.656	7.996	1.156	(1.224)	(13.483)	-	37.727

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

Ποσά σε € χιλ.

	Ακίνητη περιουσία					Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ		
	Ελληνικό ¹	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα		
30 Ιουνίου 2023							
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	2.253.409	1.264.112	177.956	26.991	67.144	414.773	4.204.385
Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (CAPEX)	16.485	1.182	64	-	-	534	18.265
Υποχρεώσεις ανά τομέα	1.381.817	839.930	140.349	6.403	5.266	645.281	3.019.046

¹ Τα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και το CAPEX της Μαρίνας Αγ. Κοσμά συμπεριλαμβάνονται στον λειτουργικό τομέα «Ελληνικό».

Ποσά σε € χιλ.

	Ακίνητη περιουσία					Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ		
	Ελληνικό ¹	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα		
31 Δεκεμβρίου 2022							
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	1.957.975	1.247.961	159.628	26.772	67.100	723.819	4.183.255
Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (CAPEX)	72.419	1.290	269	-	-	1.845	75.823
Υποχρεώσεις ανά τομέα	1.502.091	752.324	121.484	6.359	17.612	615.742	3.015.613

¹ Τα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και το CAPEX της Μαρίνας Αγ. Κοσμά συμπεριλαμβάνονται στον λειτουργικό τομέα «Ελληνικό».

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

	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022
EBITDA	71.611	37.727
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(5.108)	(4.731)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	8.078	3.135
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(63.490)	(39.135)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	11.091	(3.004)
Φόρος εισοδήματος	7.093	(12.315)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	18.184	(15.319)

Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Ποσά σε € χιλ.

	Σύνολο πωλήσεων		Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	
	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022	30.06.2023	31.12.2022
Ελλάδα	136.250	53.088	3.276.671	3.147.721
Βαλκάνια	5	5	1.333	1.291
Σύνολο	136.255	53.093	3.278.004	3.149.012

5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Υπόλοιπο έναρξης	1.136.144	973.536	1.840	1.840
Μεταβολές δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων	7.261	1.158	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	20.434	40.423	-	-
Πώληση επενδυτικού ακινήτου	-	(206)	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε ακίνητα	172	7.733	-	-
Απόκτηση θυγατρικής	-	113.500	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα - σε λειτουργία	1.164.011	1.136.144	1.840	1.840
Υπόλοιπο έναρξης	874.470	873.384	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	24.456	105.609	-	-
Μεταφορές σε αποθέματα – σε εύλογη αξία (σημείωση 9)	-	(118.796)	-	-
Μεταφορές από αποθέματα – σε κόστος κτήσης (σημείωση 9)	-	4.803	-	-
Μεταφορές σε δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων – σε εύλογη αξία (σημείωση 15)	-	(23.370)	-	-
Μεταφορές από δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων – σε κόστος κτήσης (σημείωση 15)	-	3.859	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε ακίνητα	9.210	29.441	-	-
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 17)	-	(460)	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα - υπό ανάπτυξη	908.136	874.470	-	-
Υπόλοιπο λήξης	2.072.147	2.010.614	1.840	1.840

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται ακίνητο το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων εύλογης αξίας €196 εκατ. και αφορά στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos. Τα δικαιώματα χρήσης του εν λόγω ακινήτου σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» κατά την 30.06.2023 ανέρχονται σε €85,4 εκατ. (31.12.2022: €78,4 εκατ.) και συμπεριλαμβάνονται παραπάνω στις «επενδύσεις σε ακίνητα – σε λειτουργία».

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, δηλαδή οι όροι των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων ή τα επίπεδα τιμών πώλησης, παρουσιάζουν σημαντική διαφοροποίηση από αυτές που ίσχυαν κατά την προηγούμενη περίοδο αναφοράς. Οι αποτιμήσεις διενεργούνται από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές, κατά κύριο λόγο με βάση την εισοδηματική προσέγγιση των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) για τα ακίνητα εν λειτουργία οι οποίες είναι βασισμένες σε εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων καθώς και (όπου είναι αυτό εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) των επενδυτικών ακινήτων, τον προσδιορισμό ενός exit value καθώς και την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική

στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών. Για τα επενδυτικά ακίνητα «υπό ανάπτυξη» εφαρμόζεται ένας συνδυασμός της υπολειμματικής μεθόδου και της ως άνω εισοδηματικής προσέγγισης. Σε ορισμένες δε περιπτώσεις, όπου κρίνεται απαραίτητο, η αποτίμηση βασίζεται στην μέθοδο των συγκριτικών τιμών. Οι προαναφερθείσες μέθοδοι αποτίμησης εμπίπτουν στην ιεραρχία 3, όπως αυτή περιγράφεται στη σημείωση 3.

Οι κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων στις 30.06.2023 σε σύγκριση με τις κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων κατά την 31.12.2022 παρουσιάζονται παρακάτω.

A. Επενδύσεις σε Ακίνητα - Σε Λειτουργία

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 και το Designer Outlet 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 αναφοράς συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα :

	Discount rates		Exit yields	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Εμπορικά κέντρα				
The Mall Athens	8,50%	8,50%	7,00%	7,00%
Mediterranean Cosmos	9,55%	9,55%	8,80%	8,80%
Golden Hall	9,20%	9,20%	7,70%	7,70%
Designer Outlet Athens	9,15%	9,15%	7,15%	7,15%
Γραφεία				
Cecil, Κεφαλάρι	8,25%	8,25%	7,00%	7,00%

- Αναφορικά με το ετήσιο αντάλλαγμα που καταβάλλει ο κάθε καταστηματούχος στα Εμπορικά Κέντρα (Base Remuneration - πάγιο αντάλλαγμα που προκύπτει από τη Σύμβαση Εμπορικής Συνεργασίας), αυτό αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά τον πληθωρισμό πλέον μιας μικρής προσαύξησης (indexation) που διαφοροποιείται στον κάθε ενοικιαστή. Ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) μέσος πληθωρισμός που έχει χρησιμοποιηθεί για όλη την περίοδο υπολογισμού βασίζεται σε κλιμακούμενο μέσο πληθωρισμό σε ακολουθία προβλέψεων περιόδου 2023-2032+, εύρους από +1,45% έως και +4,47%.
- Αναφορικά με τα εμπορικά κέντρα, τα discount rates και exit yields, δεν παρουσιάζουν μεταβολές σε σχέση με τις 31.12.2022.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, με βάση τις εκτιμώμενες εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα σε λειτουργία, προέκυψαν κέρδη εύλογης αξίας ύψους €20,4 εκατ., κυρίως λαμβάνοντας υπόψιν τις προβλεπόμενες συμβατικά αναπροσαρμογές των μισθωμάτων λόγω αύξησης του πληθωρισμού, την αύξηση των εσόδων των εμπορικών κέντρων και τα χαμηλότερα κόστη προστασίας μετά την ύφεση της πανδημίας COVID-19.

Ανάλυση ευαισθησίας

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

Ποσά σε € εκατ.

	Discount rates		Exit yields	
	+0,25%	-0,25%	+0,25%	-0,25%
The Mall Athens	(7,3)	7,5	(7,6)	8,1
Mediterranean Cosmos	(2,8)	2,9	(1,7)	1,8
Golden Hall	(4,5)	4,6	(4,0)	4,2
Designer Outlet Athens	(2,0)	2,1	(2,0)	2,2
Εμπορικά Κέντρα	(16,6)	17,1	(15,3)	16,3
Cecil, Κεφαλάρι	(0,3)	0,3	(0,3)	0,3
Γραφεία	(0,3)	0,3	(0,3)	0,3
Σύνολο	(16,9)	17,4	(15,6)	16,6

Επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων σε λειτουργία του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημιώσεις την 30.06.2023.

B. Επενδύσεις σε Ακίνητα – Υπό Ανάπτυξη

Το σύνολο των επενδύσεων σε ακίνητα-υπό ανάπτυξη αφορούν έργα υπό κατασκευή με καθεστώς ιδιοκτησίας καθώς και με δικαίωμα επιφάνειας για 99 χρόνια που αποκτήθηκαν με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που προορίζονται για τις κάτω αναφερόμενες χρήσεις σύμφωνα με το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού- Αγίου Κοσμά, συμφώνως προς τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 4062/2012 ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει:

- Καταστήματα λιανικής και παροχής υπηρεσιών, συμπεριλαμβανομένων εμπορικών κέντρων (Vouliagmenis Mall) και την εμπορική ανάπτυξη της Riviera Galleria εντός της Μαρίνας Αγίου Κοσμά, καθώς και χώρων στάθμευσης.
- Τουριστικές και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, καθώς και χώρους αναψυχής, θέρετρα και χώρους αθλητικών εγκαταστάσεων.
- Γραφεία και εγκαταστάσεις εκπαίδευσης και έρευνας, όπως σχολεία, πανεπιστήμια, ερευνητικά κέντρα και λοιπές σχετικές εγκαταστάσεις.
- Χώροι αναψυχής και πρασίνου, εστίασης και αναψυκτήριων, αθλητικών εγκαταστάσεων και λοιπών πολιτιστικών δραστηριοτήτων, κοινωφελών λειτουργιών και πρότυπων αστικών υποδομών.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, με βάση τις εκτιμώμενες εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα υπό ανάπτυξη, προέκυψαν κέρδη εύλογης αξίας ύψους €24,5 εκατ., λαμβάνοντας υπόψη την ωρίμανση των επιμέρους έργων, το ισχυρό ενδιαφέρον από μισθωτές για τις εμπορικές αναπτύξεις και την υπογραφή/συμφωνία σημαντικού αριθμού Heads of Terms (HoT), τη συμβασιοποίηση συμφωνιών εσόδων με ευνοϊκότερους όρους από αυτούς που προέβλεπαν σε προηγούμενες αποτιμήσεις οι ανεξάρτητοι εκτιμητές, καθώς και τη θετική επίπτωση του χρονισμού από τον προγραμματισμό νωρίτερης υλοποίησης έργων με σκοπό να καλύψουν τη διαρκώς αυξανόμενη ζήτηση. Ωστόσο, οι παραπάνω ευνοϊκοί παράγοντες αντισταθμίστηκαν εν μέρει από το υψηλότερο κόστος κατασκευής.

Εν συντομία, τα discount rates και exit yields των τελευταίων αποτιμήσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα:

	Discount rates		Exit yields	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Επενδύσεις σε Ακίνητα – Υπό Ανάπτυξη	6,55%-11,86%	6,50%-11,84%	4,25%-8,50%	4,25%-8,50%

Ανάλυση ευαισθησίας

Οι σημαντικότερες μεταβλητές αξιολόγησης των επενδυτικών ακινήτων είναι οι παραδοχές αναφορικά με α) τα προεξοφλητικά επιτόκια (discount rates) κατά +/- 50 μονάδες βάσης (+/-0,50%) β) τα exit yields κατά +/-50 μονάδες βάσης (+/-0,50%), γ) την επίπτωση του χρονισμού κατά 12 μήνες καθυστέρηση στην έναρξη των κατασκευών, καθώς και δ) την μεταβολή 15% του κατασκευαστικού κόστους (συμπεριλαμβανομένου του κόστους υποδομών). Ως εκ' τούτου, στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται τα βασικά σενάρια αναφορικά με την επίπτωση που θα έχουν στις αποτιμήσεις οι παραπάνω μεταβλητές:

	Discount rates		Exit yields		Επίπτωση χρονισμού ¹	Μεταβολή κατασκευαστικού κόστους ²	
	-0,50%	+0,50%	-0,50%	+0,50%	+12 μήνες	-15%	+15%
Ποσά σε € εκατ.							
Επίπτωση στις αποτιμήσεις	101,3	(93,9)	75,4	(65,1)	(47,6)	54,3	(54,4)

¹ Η επίπτωση χρονισμού σχετίζεται κυρίως με την ενδεχόμενη καθυστέρηση στον προγραμματισμένο χρόνο έκδοσης οικοδομικών αδειών των επενδυτικών ακινήτων της Α΄ Φάσης, εντός της οποίας και εντάσσεται το μεγαλύτερο μέρος των εν λόγω ακινήτων.

² Με βάση την έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή, το κατασκευαστικό κόστος που έχει στηριχτεί η ως άνω επίπτωση από την μεταβολή του +/- 15% βασίζεται στο επιχειρηματικό πλάνο του Ομίλου, που ενσωματώνει συγκεκριμένες παραδοχές κατασκευαστικού κόστους και υποθέσεων πληθωρισμού, όπως οι τελευταίες γνωστοποιήθηκαν στον ανεξάρτητο εκτιμητή.

Επί μέρους των επενδυτικών ακινήτων υπό ανάπτυξη του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις.

Οι προαναφερόμενες εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων έχουν λάβει υπόψη, την οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα όπως περιγράφεται στη σημείωση [2.1](#), και το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί τη βέλτιστη, βάσει των συνθηκών, εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Οι μεταβολές της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων και κυρίως των εμπορικών κέντρων σε λειτουργία, σε σχέση με αυτές της συγκριτικής περιόδου διαφέρουν καθώς ενσωματώνουν κατά την ημερομηνία διεξαγωγής τους τις μεταβολές στην εκτίμηση από τις εκάστοτε συνθήκες σε σχέση με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19, τον γεωπολιτικό κίνδυνο που προέρχεται από τον πόλεμο στην Ουκρανία, τις δυσλειτουργίες της εφοδιαστικής αλυσίδας, την ενεργειακή κρίση, καθώς και τις πληθωριστικές πιέσεις.

Το συνολικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων του Ομίλου αποτιμήθηκε από εξωτερικούς εκτιμητές με βάση την εύλογη αξία, σύμφωνα με τα Εκτιμητικά – Επαγγελματικά Πρότυπα (RICS Valuation-Global Standards – Red Book) του Βρετανικού Ινστιτούτου Πραγματογνομώνων (Royal Institution of Chartered Surveyors – RICS), που είναι σε ισχύ από την 31η Ιανουαρίου 2022, τα οποία ενσωματώνουν τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα (International Valuation Standards – IVS).

Κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι εξωτερικοί εκτιμητές επισημαίνουν ότι ενώ το ασταθές οικονομικό περιβάλλον λόγω των γεωπολιτικών κινδύνων που αναφύονται από τον πόλεμο στην Ουκρανία σε συνδυασμό με τα προβλήματα που αντιμετωπίζει η εφοδιαστική αλυσίδα τα οποία έχουν οδηγήσει σε ανατιμήσεις του κόστους των αγαθών, της ενέργειας και των υπηρεσιών, επηρεάζει παγκοσμίως σε έναν βαθμό τις αγορές και δημιουργεί πληθωριστικές πιέσεις, σημειώνουν ότι, κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι αγορές ακινήτων λειτουργούν ως επί το πλείστον κανονικά παρουσιάζοντας ικανοποιητική δραστηριότητα, με αρκετές συναλλαγές να πραγματοποιούνται οι οποίες οδηγούν σε επαρκή όγκο συγκριτικών στοιχείων και κατά συνέπεια συμβάλλουν στην στήριξη των αποφάσεών τους ως προς τη διαμόρφωση απόψεων για την αξία των ακινήτων. Το κόστος του κρατικού δανεισμού βελτιώνεται, αλλά εξακολουθεί να παραμένει υψηλότερο από τις άλλες οικονομίες της Ευρωζώνης. Οι αποδόσεις των ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου (GGB) αναμένεται να συμπιεστούν περαιτέρω μόλις η Ελλάδα λάβει τον επενδυτική βαθμίδα από τους διεθνείς οίκους αξιολόγησης. Αυτό θα οδηγήσει σε περαιτέρω σταθεροποίηση του μακροοικονομικού περιβάλλοντος και θα ενισχύσει την προσπάθεια για βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη. Ο μόνος περιορισμός σε αυτήν την κατάσταση είναι το σταθερό πληθωριστικό περιβάλλον που υπονομεύει την εμπιστοσύνη των καταναλωτών λόγω του επίμονου δομικού πληθωρισμού. Από την άλλη, οι ελληνικές τράπεζες συνεχίζουν την προσπάθεια ενίσχυσης της οικονομικής τους θέσης και για το σκοπό αυτό έχουν επιλύσει σε μεγάλο βαθμό ζητήματα που αφορούν τα Μη Εξυηρητούμενα Δάνεια που προκαλούσαν μέχρι πρόσφατα σημαντικούς κινδύνους στη λειτουργία τους.

Στο πλαίσιο αυτό, δεδομένων των συνθηκών, οι εξωτερικοί εκτιμητές δηλώνουν ότι έχουν διαμορφώσει την καλύτερη δυνατή εκτιμητική προσέγγιση. Ωστόσο, καθώς η κατάσταση συνεχίζει να μεταβάλλεται σε σχέση με το διεθνές οικονομικό περιβάλλον και την λειτουργία των αγορών, επισημαίνουν ότι θα συνεχίσουν να παρακολουθούν τις τάσεις που θα αναπτυχθούν σε αυτή τους ερχόμενους μήνες.

Ως εκ τούτου, και για την αποφυγή αμφιβολιών, η εκτίμηση τους δεν αναφέρεται ότι υπόκειται σε «εκτιμητική αβεβαιότητα» όπως ορίζεται στην οδηγία υπ' αριθμό 3 Παγκόσμια Πρακτική Οδηγία/Πρότυπο Εκτίμησης (VPS 3: Valuation reports) και την υπ' αριθμό 10 Παγκόσμια Οδηγία – Εφαρμογή Πρακτικών Εκτίμησης των Προτύπων του Βρετανικού Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνομώνων (RICS) (VPGA 10: Valuations in markets susceptible to change: certainty and uncertainty).

Αυτό το επεξηγηματικό σημείωμα έχει συμπεριληφθεί ώστε να διασφαλιστεί η διαφάνεια και να παρέχονται πληροφορίες σχετικά με το πλαίσιο της αγοράς στο οποίο βασίστηκε η εκτιμητική διαδικασία. Αναγνωρίζοντας το ενδεχόμενο οι συνθήκες της αγοράς να κινούνται ταχέως ως αντίδραση στις αλλαγές εξαιτίας των γεωπολιτικών κινδύνων που προκύπτουν από τη σύγκρουση στην Ουκρανία μαζί με τις διακοπές εφοδιασμού, την ενεργειακή κρίση και τις πληθωριστικές πιέσεις, οι εξωτερικοί εκτιμητές επισημαίνουν τη σημασία της ημερομηνίας εκτίμησης.

Τέλος εξαιτίας των παραπάνω αστάθμητων παραγόντων, οι εξωτερικοί εκτιμητές έχουν ενσωματώσει στην εκτιμητική προσέγγιση τους υποθέσεις αναφορικά με απώλειες εσόδων καθώς και με αυξήσεις εξόδων ως προς επιμέρους κατηγορίες λειτουργικών/κεφαλαιουχικών δαπανών (common charges contribution & energy cost).

Δεν υπήρξε καμία αλλαγή στη μεθοδολογία αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκε για τις επενδύσεις σε ακίνητα ως αποτέλεσμα του COVID-19, του γεωπολιτικού κινδύνου που προέρχεται από τον πόλεμο στην Ουκρανία, τις δυσλειτουργίες της εφοδιαστικής αλυσίδας της ενεργειακής κρίσης καθώς και τις πληθωριστικές πιέσεις. Η Διοίκηση και οι εξωτερικοί εκτιμητές είναι της άποψης ότι τα προεξοφλητικά επιτόκια (discount rates) και οι αποδόσεις εξόδου (exit yields) είναι εύλογα με βάση τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και τις αποδόσεις που αναμένουν οι επενδυτές για τα συγκεκριμένα εμπορικά κέντρα, τα οποία θεωρούνται από τα κορυφαία εμπορικά κέντρα στην Ελλάδα.

Οι πληροφορίες που παρέχονται στους εκτιμητές και οι παραδοχές και τα μοντέλα αποτίμησης που χρησιμοποιούνται από τους εκτιμητές, εξετάζονται από την ομάδα της διαχείρισης των επενδυτικών ακινήτων, τον επικεφαλής των επενδυτικών ακινήτων και τον οικονομικό διευθυντή. Οι εκτιμητές συζητούν και είναι παρόντες απευθείας στην Επιτροπή Ελέγχου κατά επισκόπηση των ενδιάμεσων και ετήσιων αποτελεσμάτων.

Η Διοίκηση θα παρακολουθεί τις τάσεις που θα εκδηλωθούν στην αγορά επενδυτικών ακινήτων τους επόμενους μήνες διότι η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής κατάστασης στην Ελλάδα μπορεί να επηρεάσει μελλοντικά τις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Σε αυτό το πλαίσιο η Διοίκηση παρακολουθεί επίσης προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με τον γεωπολιτικό κίνδυνο που προέρχεται από τον πόλεμο στην Ουκρανία, τις δυσλειτουργίες της εφοδιαστικής αλυσίδας και τις επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων και της ενεργειακής κρίσης καθώς παραμένουν άγνωστες οι βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου που συνδέονται άμεσα με την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου.

6. Ενσώματα πάγια

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε € χιλ.

Κόστος κτήσης

01 Ιανουαρίου 2022

Προσθήκες

Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 17)

Μεταφορές από δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων (σημείωση 15)

Μεταφορές σε αποθέματα (σημείωση 9)

Προσθήκες λόγω απόκτησης θυγατρικής (σημείωση 8)

Ανακατανομές

Αναταξινόμηση αποσβέσεων από το κόστος κτήσης στις συσσωρευμένες αποσβέσεις

31 Δεκεμβρίου 2022

01 Ιανουαρίου 2023

Προσθήκες

30 Ιουνίου 2023

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

1 Ιανουαρίου 2022

Σωρευμένες Αποσβέσεις λόγω απόκτησης θυγατρικής (σημείωση 8)

Αποσβέσεις περιόδου

Πωλήσεις / Διαγραφές

Αναταξινόμηση αποσβέσεων από το κόστος κτήσης στις συσσωρευμένες αποσβέσεις

31 Δεκεμβρίου 2022

1 Ιανουαρίου 2023

Αποσβέσεις περιόδου

Πωλήσεις / Διαγραφές

30 Ιουνίου 2023

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022

Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2023

	Οικόπεδα	Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & Μηχ./κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις Υπό εκτέλεση και Προκ/λές ¹	Σύνολο
01 Ιανουαρίου 2022	8.441	40.498	13.980	13.844	166	76.929
Προσθήκες	-	125	72	1.764	17.256	19.217
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 17)	-	-	-	-	(12)	(12)
Μεταφορές από δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων (σημείωση 15)	-	-	-	-	15.637	15.637
Μεταφορές σε αποθέματα (σημείωση 9)	-	-	-	-	(1.942)	(1.942)
Προσθήκες λόγω απόκτησης θυγατρικής (σημείωση 8)	-	-	-	2.312	144	2.456
Ανακατανομές	(8.441)	-	-	-	8.441	-
Αναταξινόμηση αποσβέσεων από το κόστος κτήσης στις συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	98	32	167	-	297
31 Δεκεμβρίου 2022	-	40.721	14.084	18.087	39.690	112.582
01 Ιανουαρίου 2023	-	40.721	14.084	18.087	39.690	112.582
Προσθήκες	-	23	18	347	3.376	3.764
30 Ιουνίου 2023	-	40.744	14.102	18.434	43.066	116.346
1 Ιανουαρίου 2022	-	(3.442)	(6.894)	(8.447)	-	(18.783)
Σωρευμένες Αποσβέσεις λόγω απόκτησης θυγατρικής (σημείωση 8)	-	-	-	(2.100)	-	(2.100)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(1.598)	(361)	(1.070)	-	(3.029)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	-	56	-	56
Αναταξινόμηση αποσβέσεων από το κόστος κτήσης στις συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(98)	(32)	(167)	-	(297)
31 Δεκεμβρίου 2022	-	(5.138)	(7.287)	(11.728)	-	(24.153)
1 Ιανουαρίου 2023	-	(5.138)	(7.287)	(11.728)	-	(24.153)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(691)	(178)	(557)	-	(1.426)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	-	-	-	-
30 Ιουνίου 2023	-	(5.829)	(7.465)	(12.285)	-	(25.579)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	-	35.583	6.797	6.359	39.690	88.429
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2023	-	34.915	6.637	6.149	43.066	90.767

¹ Το μεγαλύτερο μέρος των Ακίνητοποιήσεων υπο εκτέλεση αφορά έργα της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που είναι σε φάση κατασκευής.

ΕΤΑΙΡΙΑ

Ποσά σε € χιλ.

	Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος κτήσης				
01 Ιανουαρίου 2022	3.165	297	3.549	7.011
Προσθήκες	-	-	293	293
31 Δεκεμβρίου 2022	3.165	297	3.842	7.304
01 Ιανουαρίου 2023	3.165	297	3.842	7.304
Προσθήκες	-	-	71	71
30 Ιουνίου 2023	3.165	297	3.913	7.375
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
01 Ιανουαρίου 2022	(546)	(167)	(1.673)	(2.386)
Αποσβέσεις περιόδου	(331)	(34)	(355)	(720)
31 Δεκεμβρίου 2022	(877)	(201)	(2.028)	(3.106)
01 Ιανουαρίου 2023	(877)	(201)	(2.028)	(3.106)
Αποσβέσεις περιόδου	(165)	(17)	(184)	(366)
30 Ιουνίου 2023	(1.042)	(218)	(2.212)	(3.472)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	2.288	96	1.814	4.198
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2023	2.123	79	1.701	3.903

Επί των ενσωμάτων παγίων του Ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη και προσημειώσεις την 30.06.2023.

7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε € χιλ.

	Υπεραξία	Λογισμικό	Λοιπά Άυλα περιουσιακά στοιχεία	Σύνολο
Κόστος κτήσης				
01 Ιανουαρίου 2022	9.587	5.740	10.270	25.597
Προσθήκες	-	800	-	800
Προσθήκες λόγω απόκτησης θυγατρικής (σημείωση 8)	7.354	-	615	7.969
Αναταξινόμηση αποσβέσεων από το κόστος κτήσης στις συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	57	-	57
31 Δεκεμβρίου 2022	16.941	6.597	10.885	34.423
01 Ιανουαρίου 2023	16.941	6.597	10.885	34.423
Προσθήκες	208	302	-	510
30 Ιουνίου 2023	17.149	6.899	10.885	34.933
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2022	-	(3.158)	(2.055)	(5.213)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(684)	(549)	(1.233)
Αναταξινόμηση αποσβέσεων από το κόστος κτήσης στις συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(57)	-	(57)
31 Δεκεμβρίου 2022	-	(3.899)	(2.604)	(6.503)
1 Ιανουαρίου 2023	-	(3.899)	(2.604)	(6.503)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(389)	(235)	(624)
30 Ιουνίου 2023	-	(4.288)	(2.839)	(7.127)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	16.941	2.698	8.281	27.920
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2023	17.149	2.611	8.046	27.806

ΕΤΑΙΡΙΑ

Ποσά σε € χιλ.

	Λογισμικό	Σύνολο
Κόστος κτήσης		
1 Ιανουαρίου 2022	5.342	5.342
Προσθήκες	233	233
31 Δεκεμβρίου 2022	5.575	5.575
1 Ιανουαρίου 2023	5.575	5.575
Προσθήκες	165	165
30 Ιουνίου 2023	5.740	5.740
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2022	(2.989)	(2.989)
Αποσβέσεις περιόδου	(566)	(566)
31 Δεκεμβρίου 2022	(3.555)	(3.555)
1 Ιανουαρίου 2023	(3.555)	(3.555)
Αποσβέσεις περιόδου	(303)	(303)
30 Ιουνίου 2023	(3.858)	(3.858)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	2.020	2.020
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2023	1.882	1.882

Έλεγχος απομείωσης άυλων περιουσιακών στοιχείων

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 ο Όμιλος προέβη σε έλεγχο απομείωσης των άυλων περιουσιακών στοιχείων που προέκυψαν κατά την απόκτηση ελέγχου στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. το Φεβρουάριο του 2020. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν την υπεραξία κατά την εξαγορά, καθώς και την εύλογη αξία λοιπών άυλων περιουσιακών στοιχείων: α) άδεια λειτουργίας του τουριστικού λιμένα έως το 2049, β) ευνοϊκή σχέση με την ΕΤΑΔ διάρκειας έως το 2020 καθώς και γ) σχέσεις πελατολογίου της Μαρίνας διάρκειας έως το 2031. Η διενεργηθείσα εργασία ελέγχου απομείωσης της υπεραξίας βασίστηκε σε αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη τις ακόλουθες βασικές παραδοχές:

- Δικαίωμα χρήσης της Μαρίνας Φλοίσβου μέχρι το 2049.
- Μέσος όρος αύξησης εσόδου ίσος με 1,8% μέχρι το 2026 και 2,4% έπειτα.
- Μέσος όρος αύξησης λειτουργικών εξόδων ίσος με 3,9% μέχρι το 2026 και 1,8% έπειτα.
- Προεξοφλητικό επιτόκιο μετά φόρους ίσο με 10,1%.

Κατόπιν ολοκλήρωσης της προαναφερθείσας εργασίας, η Διοίκηση εκτιμά ότι η καθαρή αξία των ανωτέρω άυλων περιουσιακών στοιχείων είναι πλήρως ανακτήσιμη με βάση τις τρέχουσες συνθήκες.

Την 31.12.2022, ο Όμιλος ανέλυσε την ευαισθησία των ανακτήσιμων ποσών σε μια λογική και πιθανή αλλαγή σε κάποιες από τις βασικές παραδοχές (ενδεικτικά αναφέρεται η αλλαγή μισής (0,5) ποσοστιαίας μονάδας στο επιτόκιο προεξόφλησης). Η ανάλυση αυτή δεν δείχνει μια κατάσταση στην οποία η λογιστική αξία των ανωτέρω άυλων περιουσιακών στοιχείων υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό τους. Την 30.06.2023 δεν υπήρχαν ενδείξεις απομείωσης των ανωτέρω άυλων περιουσιακών στοιχείων.

Ο Όμιλος σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική του θα εξετάσει εντός του 2023 για έλεγχο απομείωσης την υπεραξία που προέκυψε από την πρόσφατη (05.08.2022) απόκτηση των μετοχών της θυγατρικής DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες

Η δομή του Ομίλου κατά την 30.06.2023 έχει ως εξής:

Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης	% άμεσης συμμετοχής μητρικής	% έμμεσης συμμετοχής μητρικής	Συνολικό % συμμετοχής
LAMDA DEVELOPMENT S.A. – Μητρική	Ελλάδα			
Θυγατρικές:				
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%		100%
ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα		100%	100%
ΕΛΛΗΝΙΚΟΝ HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA FINANCE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	54,57%	45,43%	100%
ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA DOMI S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LOV LUXEMBOURG S.à R.L.	Λουξεμβούργο	50%	50%	100%
DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
KRONOS PARKING S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	Ελλάδα	99%	1%	100%
MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
EVROWIND ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
GREEN VOLT I.K.E.	Ελλάδα		67,71%	67,71%
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA FLISVOS HOLDING A.E.	Ελλάδα		83,39%	83,39%
LAMDA FLISVOS MARINA S.A.	Ελλάδα		64,40%	64,40%
LAMDA ΕΛΛΗΝΙΚΟΝ ΜΑΛΛΣ HOLDING S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΙΣ S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA RIVIERA S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	Ολλανδία	100%		100%
SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O.	Σερβία		100%	100%
TIHI E.O.O.D.	Βουλγαρία		100%	100%
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%		100%
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%		100%
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%		90%
ROBIES PROPRIETATI IMOBILIARE S.R.L.	Ρουμανία		90%	90%
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%		100%
Συγγενείς:				
SC LAMDA MED S.R.L.	Ρουμανία		40%	40%
ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E.	Ελλάδα	11,67%		11,67%
METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα		11,67%	11,67%
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%		29,76%
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%		20%
MALT RIVIERA S.A.	Ελλάδα		30%	30%
BELT RIVIERA S.A.	Ελλάδα		30%	30%
Κοινοπραξίες:				
R ENERGY 1 HOLDING S.A.	Ελλάδα		20%	20%
LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50%		50%

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. Ο Όμιλος πώλησε την κοινοπραξία LAMDA AKINITA S.A. τον Φεβρουάριο 2022.
- 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 ουσιώδη 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.
- Η θυγατρική εταιρία LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D. είναι σε διαδικασία εκκαθάρισης.
- Ο Όμιλος ολοκλήρωσε την εκκαθάριση και διακοπή της θυγατρικής εταιρίας ΤΙΗΙ E.O.O.D. (Φεβρουάριος 2022).
- Ο Όμιλος αύξησε τον Φεβρουάριο 2022 το ποσοστό συμμετοχής του στη συγγενή εταιρία STOFERNO A.E. από 25% σε 29,76%, μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.
- Ο Όμιλος ίδρυσε Μαΐο 2023 την κατά 100% θυγατρική LAMDA FINANCE S.M.S.A, τον Ιούνιο 2023 την κατά 100% θυγατρική ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A., τον Φεβρουάριο 2022 την κατά 100% θυγατρική EVROWIND ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A., τον Μάιο 2022 τις κατά 100% θυγατρικές LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A., LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. και LAMDA RIVIERA S.M.S.A., και τον Ιούλιο 2022 την κατά 100% θυγατρική LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A..
- Το Φεβρουάριο 2023 συστάθηκαν οι συγγενείς εταιρίες MALT Riviera A.E και BELT Riviera A.E. στις οποίες συμμετέχουν 70% η TEMES A.E. και 30% ο Όμιλος. Η εταιρία MALT Riviera A.E. θα αναλάβει την ανάπτυξη, σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, ενός ξενοδοχείου 5 αστέρων με 200 δωμάτια καθώς και οικιστικού συγκροτήματος 49 επώνυμων πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (branded residences) με ανεμπόδιση θέα προς τη θάλασσα και τη Μαρίνα Αγ. Κοσμά. Η εταιρία BELT Riviera A.E. θα αναλάβει την ανάπτυξη, σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, ενός ξενοδοχείου 5 αστέρων με 160 δωμάτια καθώς και οικιστικού συγκροτήματος 17 επώνυμων πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (Branded Residences) με ανεμπόδιση θέα προς τη θάλασσα.
- Τον Αύγουστο 2023 σε συνέχεια των αποφάσεων των από 20.07.2023 Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των θυγατρικών εταιριών Malls Management Services – Υπηρεσίες Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων Μονοπρόσωπη Α.Ε. (στην οποία συμμετέχει η Εταιρία με ποσοστό 100%) και MC Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας (στην οποία συμμετέχει η Εταιρία με ποσοστό 100%), και δυνάμει της υπ' αριθ. 8580 – 01/08/2023 απόφασης της Υπηρεσίας του Γενικού Εμπορικού Μητρώου (ΓΕΜΗ) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 01.08.2023 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης (Κ.Α.Κ) 3729617, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 3006896 ανακοίνωση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ, εγκρίθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση της δεύτερης θυγατρικής από την πρώτη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21 και 30-34 του Ν. 4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν.
- Ο Όμιλος απέκτησε τον Ιούνιο 2022 την κατά 67,71% θυγατρική GREEN VOLT I.K.E. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού €1,65 εκατ.. Η θυγατρική θα δραστηριοποιηθεί στον κλάδο των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.
- Ο Όμιλος εξαγόρασε τον Ιούνιο 2022 το 20% της συγγενούς εταιρίας ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε. έναντι τιμήματος €1,5 εκατ.. Η συγγενής εταιρία κατέχει οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 72.121 τ.μ., στρατηγικά τοποθετημένα δίπλα στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos, στην ανατολική Θεσσαλονίκη.
- Ο Όμιλος τον Ιούλιο 2022 αύξησε το ποσοστό συμμετοχής του από 68,30% σε 100% στις θυγατρικές LAMDA MALLS A.E., PYLAIA S.M.S.A. και LAMDA DOMI S.M.S.A. αποκτώντας το μειοψηφικό ποσοστό (31,7%) που κατείχε η εταιρία Wert Blue SarL, 100% θυγατρική της Värde Partners, έναντι τιμήματος €109 εκατ. σε μετρητά.
- Ο Όμιλος τον Αύγουστο 2022 εξαγόρασε το 100% της εταιρίας DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην MCARTHURGLEN HELLAS Μ.Ε.Π.Ε.), ιδιοκτήτριας του εκπαιδευτικού χωριού Designer Outlet Athens στα Σπάτα του νομού Αττικής, από την εταιρία MGE Hellenic Investments S.à.r.l.. Το τίμημα της εξαγοράς ανήλθε σε περίπου €44,0 εκατ., περιλαμβανομένης της αποπληρωμής προϋφιστάμενων δανείων που είχαν χορηγηθεί από τους προηγούμενους εταίρους της εταιρίας.
- Τον Οκτώβριο 2022 η θυγατρική LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. προχώρησε στην υπογραφή συμφωνίας μεταβίβασης μετοχών που αφορά στην εξαγορά ποσοστού 20% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding S.A., έναντι τιμήματος €5,0 εκατ. σε μετρητά. Παράλληλα, η R Energy 1 Holding S.A. προχώρησε στην έκδοση Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου, ύψους € 10,0 εκατ., 3ετούς διάρκειας, το οποίο καλύφθηκε εξ' ολοκλήρου από την LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. τον Οκτώβριο 2022. Κατά την μετατροπή του ως άνω Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου, η LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. θα έχει το δικαίωμα απόκτησης ποσοστού 50,1% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding S.A.. Η εξαγορά του ποσοστού 20% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding S.A. ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο 2023, και η εταιρία θα αποτελεί κοινοπραξία (από κοινού έλεγχος) του Ομίλου, ενοποιούμενη με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

(α) Επενδύσεις της Εταιρίας σε θυγατρικές εταιρίες

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.06.2023		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%	466.981	-	466.981
LAMDA FINANCE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.000	-	1.000
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	54,57%	51.496	-	51.496
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	133.367	-	133.367
LOV LUXEMBOURG S.à R.L.	Λουξεμβούργο	50%	448	-	448
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	31.420	(27.599)	3.821
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.272	-	9.272
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.224	(700)	524
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	Ελλάδα	100%	3.138	(2.704)	434
MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	745	-	745
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.070	(3.130)	5.940
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	4.400	(4.400)	-
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	15.273	(10.030)	5.243
LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	19.710	(1.310)	18.400
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	16.665	-	16.665
LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	249.000	-	249.000
LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	5.000	-	5.000
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	Ολλανδία	100%	113.028	(27.200)	85.828
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	825	(800)	25
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	363	(363)	-
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	1.868	(1.868)	-
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%	741	(741)	-
Σύνολο			1.135.034	(80.845)	1.054.189

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2022		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%	300.131	-	300.131
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	54,57%	51.496	-	51.496
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	133.367	-	133.367
LOV LUXEMBOURG S.à R.L.	Λουξεμβούργο	50%	448	-	448
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	31.420	(27.599)	3.821
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.272	-	9.272
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.224	(700)	524
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	Ελλάδα	100%	1.554	(1.554)	-
MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	745	-	745
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.070	(3.130)	5.940
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	4.400	(4.400)	-
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	15.173	(10.030)	5.143
LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	19.710	(1.310)	18.400
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	16.665	-	16.665
LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	247.000	-	247.000
LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	5.000	-	5.000
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	Ολλανδία	100%	110.028	(27.200)	82.828
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	800	(800)	-
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	363	(363)	-
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	1.868	(1.868)	-
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%	741	(741)	-
Σύνολο			960.475	(79.695)	880.780

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	30.06.2023	31.12.2022
Υπόλοιπο έναρξης	880.780	606.758
Αυξήσεις/(μειώσεις) μετοχικού κεφαλαίου	173.559	37.971
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	(1.150)	(2.949)
Ίδρυση θυγατρικών εταιριών	1.000	239.000
Υπόλοιπο τέλους	1.054.189	880.780

Αύξηση/μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Η Εταιρία προχώρησε εντός του πρώτου εξαμήνου 2023 σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με μετρητά στις θυγατρικές της εταιρίες HELLINIKON GLOBAL I S.A. με ποσό €166,9 εκατ., ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A. με ποσό €0,1 εκατ., LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V. με ποσό €3,0 εκατ., LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. με ποσό €2,0 εκατ., ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. με ποσό €1,58 εκατ. και LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO S.M.S.A. με ποσό €25,0 χιλ..

Ίδρυση νέων εταιριών

Κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου 2023, η Εταιρία προχώρησε στην ίδρυση νέας θυγατρικής με ονομασία LAMDA FINANCE S.M.S.A. με συνολικό αρχικό μετοχικό κεφάλαιο €1,0 εκατ., το οποίο έχει καταβάλει μερικώς στις 30.06.2023 με ποσό €0,2 εκατ. (οφειλόμενο κεφάλαιο 30.06.2023: €0,8 εκατ.)

Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης

Κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου 2023 αναγνωρίστηκαν για Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες ζημίες απομείωσης ύψους €1,15 εκατ., όπως αναλύονται και παρακάτω:

ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	(1.150)
Σύνολο	(1.150)

(β) Συγγενείς εταιρίες Ομίλου και Εταιρίας

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς:

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.06.2023		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%	529	(529)	-
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%	1.467	-	1.467
Σύνολο			3.163	(529)	2.634

Οι συμμετοχές της Εταιρίας σε συγγενείς επιχειρήσεις δεν παρουσιάζουν μεταβολή εντός του πρώτου εξαμήνου 2023.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2022		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%	529	(529)	-
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%	1.467	-	1.467
Σύνολο			3.163	(529)	2.634

Η Εταιρία προχώρησε εντός του πρώτου εξαμήνου του 2022 σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με μετρητά στη συγγενή εταιρία STOFERNO A.E. με ποσό €0,2 εκατ.. Η Εταιρία απέκτησε τον Ιούνιο 2022 το 20% της συγγενούς εταιρίας ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε. έναντι τιμήματος €1,5 εκατ.. Η συγγενής εταιρία κατέχει οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 72.121 τ.μ., στρατηγικά τοποθετημένα δίπλα στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos, στην ανατολική Θεσσαλονίκη.

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς:

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.06.2023		
			Κόστος κτήσης	Μερίδιο στα αποτελέσματα	Αξία Επένδυσης
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	40,00%	1	1.332	1.333
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%	529	(529)	-
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%	1.467	8	1.475
BELT RIVIERA S.A.	Ελλάδα	30%	13.940	(24)	13.916
MALT RIVIERA S.A.	Ελλάδα	30%	18.761	(42)	18.719
Σύνολο			35.865	745	36.610

Από τον Φεβρουάριο 2023, ο Όμιλος συμμετέχει με ποσοστό 30% στις νεοσυσταθείσες εταιρίες BELT RIVIERA S.A. και MALT RIVIERA S.A. οι οποίες ελέγχονται κατά 70% από την ΤΕΜΕΣ Α.Ε.. Οι εταιρίες αυτές θα αναλάβουν την ανάπτυξη ξενοδοχειακών και οικιστικών συγκροτημάτων στις Ζώνες Ανάπτυξης «ΠΜ-Α2» και «ΠΜ-Α1» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, αντίστοιχα.

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2022		
			Κόστος κτήσης	Μερίδιο στα αποτελέσματα	Αξία Επένδυσης
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	40,00%	1	1.290	1.291
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%	529	(529)	-
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%	1.467	(6)	1.461
Σύνολο			3.164	755	3.919

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Υπόλοιπο έναρξης	3.919	3.483	2.634	1.467
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	-	229	-	229
Μερίδιο αποτελέσματος	(10)	114	-	-
Εξαγορές / ιδρύσεις	32.701	1.467	-	1.467
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	(934)	-	-
Προβλέψεις απομείωσης	-	(440)	-	(529)
Υπόλοιπο τέλους	36.610	3.919	2.634	2.634

(γ) Επενδύσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε κοινοπραξίες

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.06.2023		
			Κόστος κτήσης	Μερίδιο στα αποτελέσματα	Αξία Επένδυσης
R ENERGY 1 HOLDING S.A.	Ελλάδα	20%	5.000	(224)	4.776
Σύνολο			5.000	(224)	4.776

Η Εταιρία δεν συμμετείχε την 30.06.2023 σε κοινοπραξίες.

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

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Υπόλοιπο έναρξης	-	-	-	-
Μερίδιο αποτελέσματος	(224)	-	-	-
Εξαγορά ποσοστού/Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης συμμετοχής	5.000	-	-	-
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	-	-	-	-
Υπόλοιπο λήξης	4.776	-	-	-

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

- Οι κοινοπραξίες είναι δομημένες μέσω ξεχωριστών εταιριών που παρέχουν στον Όμιλο δικαιώματα στα καθαρά περιουσιακά τους στοιχεία.
- Η επένδυση την κοινοπραξία LAMDA AKINITA S.A. παρουσιάζονταν στη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 31.12.2021 στα «Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση». Τον Δεκέμβριο του 2021 η Εταιρία συμφώνησε την πώληση του ποσοστού (50%) των μετοχών που κατείχε στην κοινοπραξία LAMDA AKINITA S.A. Η συναλλαγή ολοκληρώθηκε την 01.02.2022. Το τίμημα πώλησης ανήλθε σε €2.575 χιλ.. Το κέρδος από την παραπάνω πώληση ανήλθε σε €5 χιλ. σε επίπεδο Εταιρίας και σε €30 χιλ. σε επίπεδο Ομίλου και περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη γραμμή «Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις».
- Τον Ιανουάριο 2023 ολοκληρώθηκε η εξαγορά της R ENERGY 1 HOLDING S.A. από τη θυγατρική εταιρία του Ομίλου LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. με ποσοστό συμμετοχής 20%. Παράλληλα, η R ENERGY 1 HOLDING S.A. προχώρησε στην έκδοση Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου, ύψους € 10,0 εκατ., 3ετούς διάρκειας, το οποίο και καλύφθηκε πλήρως από την LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.. Κατά την μετατροπή του ως άνω Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου, η LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. θα έχει το δικαίωμα απόκτησης ποσοστού 50,1% του μετοχικού κεφαλαίου της R ENERGY 1 HOLDING S.A..

(δ) Απόκτηση περιουσιακών στοιχείων - ΔΠΧΑ 3 παρ.2 (β)

Με βάση τη παρ.2 (β) του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», σε περιπτώσεις απόκτησης θυγατρικών, οι οποίες δεν εμπίπτουν στον ορισμό της επιχειρηματικής συνένωσης αλλά αποτελούν απόκτηση περιουσιακού στοιχείων 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.

GREEN VOLT I.K.E.

Ο Όμιλος απέκτησε τον Ιούνιο 2022 την κατά 67,71% θυγατρική GREEN VOLT I.K.E. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού €1,65 εκατ.. Η θυγατρική θα δραστηριοποιηθεί στον κλάδο των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Η συναλλαγή αποτελεί απόκτηση περιουσιακού στοιχείου, καθώς η εν λόγω εταιρία δεν έχει άλλη δραστηριότητα πλην της κατοχής αδειών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, και έχει αναγνωριστεί με βάση το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» παρ.2(β) στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά την 31.12.2022. Με βάση τα παραπάνω, ο Όμιλος αναγνώρισε τα επιμέρους αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις στο κόστος αγοράς, το οποίο επιμερίστηκε στα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές τους εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αγοράς.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της GREEN VOLT I.K.E. κατά την ημερομηνία απόκτησης του 67,71% στις 02.02.2022:

Ποσά σε € χιλ.	
Ενσώματα πάγια	144
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	615
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	219
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.476
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(17)
Αξία Αποκτηθέντων Περιουσιακών Στοιχείων	2.437
Μείον: Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(787)
Τίμημα απόκτησης 67,71%	1.650

Το τίμημα για την απόκτηση του 67,71% της εταιρίας GREEN VOLT I.K.E. ανήλθε σε €1,65 εκατ. Το τίμημα ήταν χαμηλότερο από την αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν κατά €24 χιλ. και σαν αποτέλεσμα η διαφορά που προκύπτει έχει συμπεριληφθεί στο κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

(ε) Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών – Επιχειρηματική συνένωση

Οι εξαγορές επιχειρήσεων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 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.

Ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής εταιρίας L.O.V. S.M.S.A., εξαγόρασε την 05.08.2022 το 100% των μετοχών της εταιρίας DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην MCARTHURGLEN HELLAS Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.), ιδιοκτήτριας του εκπωπτικού χωριού Designer Outlet Athens στα Σπάτα του νομού Αττικής, από την εταιρία MGE Hellenic Investments S.à.r.l. Το Designer Outlet Athens είναι το κορυφαίο εκπωπτικό χωριό της Ελλάδας με συνολική εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 21.200 τ.μ. και περισσότερα από 100 καταστήματα, καφέ και εστιατόρια. Η ως άνω συναλλαγή εντάσσεται στο πλαίσιο της υφιστάμενης στρατηγικής της Εταιρίας που στοχεύει στην περαιτέρω ανάπτυξη των δραστηριοτήτων αλλά και του χαρτοφυλακίου των Εμπορικών Κέντρων.

Το βασικό τίμημα της εξαγοράς καταβλήθηκε την 05.08.2022 και ανήλθε σε €35.807 χιλ., περιλαμβανομένης της αποπληρωμής προϋφιστάμενων δανείων που είχαν χορηγηθεί από τους προηγούμενους εταίρους της εταιρίας ποσού €17.805 χιλ. Επιπλέον, από τη συμφωνία προβλέπεται και ενδεχόμενο τίμημα (αναπροσαρμοσμένο βασικό τίμημα βάσει των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της 05.08.2022 και των εισπράξεων επί απαιτήσεων της εταιρίας από τους καταστηματαρχες έως την 05.08.2023). Έως την 30.06.2023 το ενδεχόμενο τίμημα ανήλθε σε €8.209 χιλ.. Σύμφωνα με εκτιμήσεις της Διοίκησης δεν αναμένεται σημαντικό ποσό ενδεχόμενου τιμήματος για την υπολειπόμενη περίοδο (01.07-05.08.2023).

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 DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην MCARTHURGLEN HELLAS Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.) αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία, με τη συνδρομή ανεξάρτητου εκτιμητή για τις Επενδύσεις σε ακίνητα. Η εκτιμώμενη αξία των αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων υπολογίσθηκε σε περίπου €18,6 εκατ. και το τίμημα εξαγοράς ανήλθε σε περίπου €44,0 εκατ., περιλαμβανομένης της αποπληρωμής υφιστάμενων δανείων €17,8 εκατ. που είχαν χορηγηθεί από τους προηγούμενους εταίρους της εταιρίας. Η υπεραξία που προκύπτει από την εξαγορά ανέρχεται σε €7,6 εκατ. και έχει αναγνωρισθεί στην ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης στη γραμμή «Άυλα περιουσιακά στοιχεία» (σημείωση 7).

Στον παρακάτω πίνακα συνοψίζεται η προσωρινή εκτιμώμενη εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην MCARTHURGLEN HELLAS Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.) κατά την ημερομηνία απόκτησης 05.08.2022:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € χιλ.

Επενδύσεις σε ακίνητα	113.500
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	213
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	5.528
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.944
Σύνολο Ενεργητικού	123.185
Δάνεια	(86.018)
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	(447)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(12.953)
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(5.118)
Σύνολο Υποχρεώσεων	(104.536)
Εκτιμώμενη Εύλογη αξία Αποκτηθέντων Περιουσιακών Στοιχείων	18.649
Αποπληρωμή υφιστάμενων δανείων που είχαν χορηγηθεί από τους προηγούμενους εταίρους	17.805
Εκτιμώμενη Υπεραξία	7.562
Συνολικό Τίμημα Απόκτησης	44.016

Από το συνολικό τίμημα απόκτησης των €44,0 εκατ., ποσό €0,1 εκατ. έχει αναγνωρισθεί ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση της εξαγοράς προς τους προηγούμενους εταίρους βάσει συμφωνίας και απεικονίζεται στη γραμμή της ενοποιημένης Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» (σημείωση [16](#)).

Οι παραπάνω εύλογες αξίες των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην MCARTHURGLEN HELLAS Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.), καθώς και του τιμήματος απόκτησης είναι προσωρινές και ο Όμιλος κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 3 παρ.45 θα υπολογίσει τις οριστικές αξίες εντός της προβλεπόμενης περιόδου επιμέτρησης (12 μήνες από την ημερομηνία απόκτησης).

Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου κατά την 30.06.2023 ανέρχονται σε €13,7 εκατ. (31.12.2022: €13,9 εκατ.) εκ των οποίων €13,2 εκατ. (31.12.2022: €13,4 εκατ.) προέρχονται από τον υπό-όμιλο LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. και αντιπροσωπεύουν το 35,6% των ιδίων κεφαλαίων του.

Τον Ιούλιο 2022 η θυγατρική εταιρία L.O.V. S.M.S.A. εξαγόρασε το μειοψηφικού ποσοστού (31,7%) της θυγατρικής εταιρίας LAMDA MALLS A.E. Η θυγατρική LAMDA MALLS A.E. κατέχει το σύνολο των εταιριών LAMDA DOMI S.M.S.A. και PYLAIA S.M.S.A., ιδιοκτητριών των Εμπορικών Κέντρων Golden Hall και Mediterranean Cosmos αντίστοιχα. Το μειοψηφικό ποσοστό κατείχε μέχρι πρότινος η εταιρία Wert Blue S.à r.l., 100% θυγατρική της Värde Partners και το τίμημα ανήλθε σε €109 εκατ. το οποίο και καταβλήθηκε σε μετρητά.

Τα βασικά χρηματοοικονομικά στοιχεία του υπο-ομίλου της LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. παρουσιάζονται παρακάτω:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € χιλ.

	30.06.2023	31.12.2022
Ενσώματα πάγια	39.090	39.700
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	106.840	90.109
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	15.479	15.711
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.337	3.654
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13.213	10.455
	177.959	159.629
Δάνεια	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	113.890	96.717
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	77	77
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.633	946
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	24.744	23.744
	140.344	121.484

Ίδια Κεφάλαια	37.615	38.145
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους μητρικής Εταιρίας	24.382	24.755
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	13.233	13.390

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2023	01.01.2022
	έως 30.06.2023	έως 30.06.2022
Έσοδα	10.123	9.708
Αμοιβές και Έξοδα προσωπικού	(1.055)	(876)
Αποσβέσεις	(3.008)	(3.026)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(2.317)	(2.538)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(3.065)	(2.965)
Καθαρά κέρδη προ φόρων	678	303
Φόρος εισοδήματος	(1.208)	(365)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές)	(530)	(62)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	(530)	(62)
Κατανεμημένα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(157)	(55)
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(342)	-

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2023	01.01.2022
	έως 30.06.2023	έως 30.06.2022
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	7.890	5.008
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	(36)	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(5.096)	(10.175)
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.758	(5.167)

9. Αποθέματα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ	
	30.06.2023	31.12.2022
Οικόπεδα προς πώληση	25.528	25.528
Ολοκληρωμένα κτίρια προς πώληση	1.077	1.077
Ακίνητα υπό ανάπτυξη	1.077.189	1.072.281
Εμπορεύματα	7	7
Σύνολο	1.103.801	1.098.893
<u>Μείον:</u> Προβλέψεις απομείωσης		
Ακίνητα υπό ανάπτυξη	(11.287)	(11.026)
Οικόπεδα προς πώληση	(19.418)	(19.418)
Ολοκληρωμένα κτίρια προς πώληση	(525)	(525)
	(31.230)	(30.969)
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	1.072.571	1.067.924
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	836.441	830.613
Κυκλοφορούν ενεργητικό	236.130	237.311
Σύνολο	1.072.571	1.067.924

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, στα αποθέματα περιλαμβάνονται οικόπεδα και ακίνητα προς πώληση είτε υπό ανάπτυξη με σκοπό τη μεταγενέστερη πώληση, και παρουσιάζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Ακίνητα υπό ανάπτυξη	30.06.2023	31.12.2022
Υπόλοιπο έναρξης	1.061.255	940.803
Κόστος ανάπτυξης	40.696	27.674
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα – σε εύλογη αξία (σημείωση 5)	-	118.796
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα – σε κόστος κτήσης (σημείωση 5)	-	(4.803)
Μεταφορές από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (σημείωση 6)	-	1.942
Μεταφορές από δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων (σημείωση 15)	-	8.600
Απομειώσεις αξίας αποθεμάτων	(261)	(11.026)
Πωλήσεις αποθεμάτων	(35.788)	(19.481)
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 17)	-	(1.250)
Υπόλοιπο λήξης	1.065.902	1.061.255

Στα αποθέματα που έχουν ταξινομηθεί στο κυκλοφορούν ενεργητικό την 30.06.2023, περιλαμβάνονται οικόπεδα υπό ανάπτυξη, ποσού €167,5 εκατ. (31.12.2022: €168,6 εκατ.), που αφορούν σε οικόπεδα της έκτασης στο Ελληνικό που αναμένεται να πωληθούν άμεσα σε τρίτους στα πλαίσια του συνήθους κύκλου λειτουργίας του Ομίλου στην πρώτη φάση της επενδυτικής περιόδου.

Αποθέματα που έχουν ταξινομηθεί στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό την 30.06.2023, ποσού €836,4 εκατ. (31.12.2022: €830,6 εκατ.), αφορούν σε οικόπεδα και ακίνητα της έκτασης στο Ελληνικό, τα οποία ο Όμιλος έχει σκοπό να κρατήσει για την ανάπτυξη και πώληση τους πέραν του συνήθους κύκλου λειτουργίας και στη μετέπειτα διάρκεια της επενδυτικής περιόδου.

Επιπλέον των ανωτέρω, κατά την ημερομηνία αναφοράς ο Όμιλος κατέχει οικόπεδα προς πώληση στην Ελλάδα στην περιοχή Πέρδικα της Αίγινας με εύλογη αξία €6,05 εκατ. (31.12.2022: €5,85 εκατ.), καθώς και στα Βαλκάνια και πιο συγκεκριμένα στο Μαυροβούνιο στην τοποθεσία Budva με εύλογη αξία €0,26 εκατ. (31.12.2022: €0,26 εκατ.).

Ο Όμιλος σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης (συμπεριλαμβανομένων αποτιμήσεων από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές) προχώρησε σε έλεγχο απομείωσης της αξίας των αποθεμάτων που κατείχε στις 30 Ιουνίου 2023 και προέκυψε ανάγκη μείωσης της λογιστικής αξίας των αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους. Οι προβλέψεις απομείωσης που πραγματοποιήθηκαν την 30 Ιουνίου 2023 ανήλθαν σε €0,3 εκατ. για τα αποθέματα ακινήτων υπό ανάπτυξη.

Επί μέρους των αποθεμάτων του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις την 30.06.2023.

10. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Πελάτες ³	43.217	36.011	69	314
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(11.949)	(11.828)	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	31.268	24.183	69	314
ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο ²	25.153	34.483	3.416	5.663
Απαίτηση επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου ⁵	9.491	9.275	-	-
Κρατικές αποζημιώσεις από εκπτώσεις σε μισθώματα ¹	2.803	2.803	-	-
Έξοδα έκδοσης μη εκταμιευμένου δανείου	10.449	9.405	-	-
Προκαταβολές προμηθευτών	20.896	20.717	1.018	1.117
Προπληρωθέν μίσθωμα εδαφικών εκτάσεων	8.850	8.955	-	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 27)	322	456	3.706	11.428
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 27) ⁴	3.536	3.429	11.041	90.311
Έξοδα επομένων χρήσεων	14.673	14.362	9.511	8.426
Δεδουλευμένα έσοδα	2.012	5.084	-	-
Μερίσματα εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 27)	-	-	-	3.773
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(24)	(152)	(23)	(51)
Χρεώστες διάφοροι και λοιπές απαιτήσεις	3.495	2.726	1.753	467
Σύνολο	132.924	135.726	30.491	121.448

Ανάλυση απαιτήσεων:

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	22.167	21.842	4.883	4.690
Κυκλοφορούν ενεργητικό	110.757	113.884	25.608	116.758
Σύνολο	132.924	135.726	30.491	121.448

¹ Κρατικές αποζημιώσεις από εκπτώσεις σε μισθώματα

Σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 68) και με μεταγενέστερες υπουργικές αποφάσεις, οι συνεργάτες καταστημάτων / μισθωτές απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου του μισθωμάτός τους για τους μήνες Ιανουάριο έως Μάιο 2021. Αντίστοιχα για το ίδιο χρονικό διάστημα η Κυβέρνηση θα αποζημιώσει τον Όμιλο καταβάλλοντας το 60% των μισθωμάτων. Η κυβέρνηση επέκτεινε το μέτρο της μείωσης των μισθωμάτων επαγγελματικών μισθώσεων κατά 40% και 100% με αντίστοιχη αποζημίωση του 60%, για τους μήνες Ιούνιο και Ιούλιο 2021 σε συγκεκριμένες κατηγορίες επιτηδευματιών. Το συνολικό ποσό των κρατικών αποζημιώσεων από εκπτώσεις σε μισθώματα που χορηγήθηκαν και αφορά την περίοδο από Ιανουαρίου έως Ιούλιο 2021 ανήλθε στο ποσό των €16,7 εκατ. εκ των οποίων μέχρι και 30.06.2023 είχε εισπραχθεί ποσό €14,4 εκατ., ενώ η νεοαποκτηθείσα θυγατρική DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. έχει ανάλογη απαίτηση ποσού €0,5 εκατ..

² ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο

Η μείωση των απαιτήσεων του Ομίλου την 30.06.2023 συγκριτικά με την 31.12.2022 οφείλεται κυρίως στην απαίτηση ΦΠΑ από την ανάπτυξη του έργου στο Ελληνικό.

³ Πελάτες

Η αύξηση των πελατών του Ομίλου την 30.06.2023 συγκριτικά με την 31.12.2022 οφείλεται κυρίως στα αυξημένα έσοδα του έργου στο Ελληνικό.

⁴ Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη

Η μείωση των απαιτήσεων από Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη της Εταιρίας την 30.06.2023 συγκριτικά με την 31.12.2022 οφείλεται κυρίως σε εξόφληση ενδοομιλικού δανείου προς την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

⁵ Απαίτηση επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου

Η θυγατρική εταιρία L.O.V. S.M.S.A. (εφεξής «LOV») είχε υποχρεωθεί κατά τη μεταβίβαση ακινήτου στο παρελθόν (το έτος 2006) να καταβάλει, με επιφύλαξη, φόρο μεταβίβασης περίπου €13,7 εκατ., προσφεύγοντας εν τέλει κατά της σιωπηρής απόρριψης της εν λόγω επιφύλαξης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Το 2013 η εν λόγω προσφυγή έγινε εν μέρει δεκτή και διατάχθηκε νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου φόρου, επιστρεφόμενου κατ' αυτόν τον τρόπο στην LOV ποσού περίπου €9,5 εκατ.. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναιρέσης και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναιρέσης της LOV απορρίφθηκε, η δε αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου έγινε δεκτή. Η υπόθεση παραπέμφθηκε εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, το οποίο αρχικά ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης, υποχρεώνοντας τα μέρη να προσκομίσουν στοιχεία για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου, εν συνεχεία δε, κατόπιν επανασυζήτησης της υπόθεσης, εξέδωσε οριστική απόφαση με την οποία απέρριψε την προσφυγή, προσδιόρισε το ίδιο την φορολογητέα αξία του ακινήτου και υποχρέωσε την αρμόδια Δ.Ο.Υ. να διενεργήσει νέα εκκαθάριση του φόρου με βάση την αξία αυτή. Δυνάμει της απόφασης αυτής η LOV κλήθηκε να καταβάλει φόρο μεταβίβασης περίπου €16,3 εκατ.. Ασκήθηκε εκ νέου αίτηση αναιρέσεως ενώπιον του ΣτΕ, η οποία συζητήθηκε στις 25.5.2022 και επ' αυτής εκδόθηκε η απόφαση ΣτΕ 54/2023, με την οποία η αίτηση αναιρέσεως της L.O.V. έγινε δεκτή και αναιρέθηκε η απόφαση του Διοικητικού Εφετείου που προέβη σε υπολογισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία. Κατόπιν τούτου, αναμένεται νέα εκκαθάριση του φόρου και επιστροφή στην L.O.V. του υπερβάλλοντος ποσού περίπου €9,5 εκατ. (συμπεριλαμβανομένων τόκων έως την 30.06.2023).

Η ταξινόμηση του κονδυλίου «Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις» του Ομίλου και της Εταιρίας σε χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και η πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία την 30 Ιουνίου 2023 και την 31 Δεκεμβρίου 2022 παρατίθεται παρακάτω:

Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 30.06.2023	86.730	-	-	-	86.730
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(11.973)	-	-	-	(11.973)
Καθαρή λογιστική αξία 30.06.2023	74.757	-	-	-	74.757
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 30.06.2023	-	-	-	-	58.167
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 30.06.2023	-	-	-	-	132.924

Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2022	80.631	-	-	-	80.631
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(11.980)	-	-	-	(11.980)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	68.651	-	-	-	68.651
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2022	-	-	-	-	67.075
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2022	-	-	-	-	135.726

Εταιρία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 30.06.2023	9.739	-	-	41.215	50.954
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(23)	-	-	(33.367)	(33.390)
Καθαρή λογιστική αξία 30.06.2023	9.716	-	-	7.848	17.564
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 30.06.2023	-	-	-	-	12.927
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 30.06.2023	-	-	-	-	30.491

Εταιρία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2022	20.213	-	-	119.945	140.158
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(51)	-	-	(32.748)	(32.799)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	20.162	-	-	87.197	107.359
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2022	-	-	-	-	14.089
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2022	-	-	-	-	121.448

Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς - Απλοποιημένη προσέγγιση

Ο Όμιλος και η Εταιρία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση κυρίως σε δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις, προκαταβολές προς τρίτους και λοιπές συμβατικές απαιτήσεις. Ειδικότερα, ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση χρησιμοποιώντας πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων από εκμισθώσεις ακινήτων ενώ η Εταιρία σε απαιτήσεις από πωλήσεις προς συνδεδεμένα μέρη.

Ο Όμιλος λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19, προχώρησε στα έτη 2020-2022 σε εξατομικευμένες αξιολογήσεις αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς για συγκεκριμένες περιπτώσεις πελατών με καθυστερήσεις σε πληττόμενους κλάδους κυρίως εστίασης και πολιτισμού.

Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς - Γενική προσέγγιση

Η Εταιρία εφαρμόζει τη γενική προσέγγιση σε απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη που αφορούν δάνεια και τόκους εισπρακτέους.

Το Στάδιο 3 περιλαμβάνει δάνεια κεφαλαίου ύψους €21,2 εκατ., απομειωμένα κατά €17,7 εκατ., που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L., LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D., ROBIES SERVICES LTD και LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O. (σημείωση 27). Για τα εν λόγω δάνεια, έχουν αναγνωρισθεί απαιτήσεις από τόκους εισπρακτέους ποσού €20,0 εκατ. οι οποίες έχουν απομειωθεί κατά €17,7 εκατ.. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 3 θεωρούνται απομειωμένης πιστωτικής αξίας και αναγνωρίζονται πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής τους. Εντός του 2023 αποπληρώθηκε το δάνειο από την θυγατρική ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ύψους €80 εκατ..

Κατά τη διάρκεια του 2023 ο Όμιλος κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 αναγνώρισε αντιστροφή προβλέψεων αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς συνολικού ποσού €(9) χιλ. (Α' εξάμηνο 2022: €147 χιλ.) που αφορούν εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, καθώς και προθεσμιακές και δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις (σημειώσεις 10 και 12).

ΦΠΑ εισπρακτέο και απαιτήσεις από το Δημόσιο τομέα

Αναφορικά με το ΦΠΑ εισπρακτέο, το ποσό δεν έχει προεξοφληθεί. Το ΦΠΑ εισπρακτέο μπορεί να εμφανιστεί ως απαίτηση προς συμψηφισμό μέχρι 5 χρόνια και μπορεί να συμψηφιστεί με ΦΠΑ πληρωτέο. Για το κονδύλι «ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο» δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς.

11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Διαθέσιμα σε τράπεζες	284.800	344.987	47.709	52.414
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	192.373	170.000	150.000	160.000
Διαθέσιμα στο ταμείο	357	528	28	22
Σύνολο	477.530	515.515	197.737	212.436

Τα υπόλοιπα ποσά του κονδυλίου «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά σε διαθέσιμα στο ταμείο και τραπεζικές καταθέσεις. 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 τραπεζικές καταθέσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας της Moody's. Ο πιστωτικός κίνδυνος των συνολικών ταμειακών διαθέσιμων («Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» και «Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα») που ήταν τοποθετημένα σε τράπεζες, έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
A1	84	242	-	99
Ba2	371.289	477.216	131.203	213.188
Ba3	217.084	215.670	177.828	177.474
N/A	359	206	35	-
	588.816	693.334	309.066	390.761

Κατά την 30.06.2023, τα τραπεζικά διαθέσιμα του Ομίλου ήταν συγκεντρωμένα σε κυρίως 3 τραπεζικούς οργανισμούς στην Ελλάδα σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10%, γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς του. Ο πιστωτικός κίνδυνος για τις τραπεζικές καταθέσεις έχει μειωθεί σημαντικά κατά τη διάρκεια του τελευταίου έτους, κάτι που αποτυπώνεται διαρκώς κι από τις εκθέσεις αξιολόγησης των τραπεζών από τους διεθνείς οίκους.

12. Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Διαθέσιμα σε τράπεζες	111.643	178.347	111.357	178.347
Σύνολο	111.643	178.347	111.357	178.347
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	11.357	11.347	11.357	11.347
Κυκλοφορούν ενεργητικό	100.286	167.000	100.000	167.000
Σύνολο	111.643	178.347	111.357	178.347

Σε εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου, που υπέγραψε η Εταιρία με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς A.E.» 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 (σημείωση 18), η Εταιρία παραχώρησε ενέχυρο κατάθεσης ποσού €167 εκατ., η οποία κατάθεση αποδεσμεύτηκε για την πληρωμή της 2ης δόσης του Τιμήματος Απόκτησης μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που πραγματοποιήθηκε στη 2η επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, ήτοι την 25.06.2023. Κατά την 30.06.2023 και κατόπιν της έγκρισης αλλαγής χρήσης αντληθέντων κεφαλαίων της ΑΜΚ η οποία είχε αποφασιστεί στην από 10.10.2019 ΓΣ των Μετόχων, το ποσό των €167 εκατ. είχε πλέον αποδεσμευτεί, ενώ πραγματοποιήθηκε και η πληρωμή της 2ης δόσης του Πιστούμενου Τιμήματος. Επίσης, κατά την ίδια ημερομηνία η Εταιρεία είχε παραχωρήσει ενέχυρο κατάθεσης ποσού €100 εκατ., το οποίο προβλέπεται ότι θα απελευθερωθεί μετά την ικανοποίηση των συμφωνημένων προϋποθέσεων στο πλαίσιο της νέας χρηματοδότησης για το έργο του Ελληνικού.

13. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρεωστικοί τίτλοι (debt instruments) αποτιμώμενοι στο αποσβεσμένο κόστος:				
Πελάτες	31.268	24.183	69	314
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	322	456	3.706	11.428
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	3.536	3.429	11.042	90.311
Μερίσματα εισπρακτέα	-	-	-	3.773
Έξοδα έκδοσης μη εκταμιευμένου δανείου	10.449	9.405	-	-
Προκαταβολές προμηθευτών	20.896	20.717	1.018	1.117
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	8.286	10.461	1.731	416
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	477.530	515.515	197.737	212.436
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	111.643	178.347	111.357	178.347
Συμμετοχικοί τίτλοι (equity instruments) αποτιμώμενοι στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:				
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ¹	13.522	11.757	817	817
Παράγωγα (derivatives) αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:				
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	4.410	5.273	-	-
Παράγωγα (derivatives) αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων:				
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	9.817	4.994	-	-

¹ Τα «Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία» αφορούν εταιρικά μη εισηγμένα ομόλογα και μετοχές που έχουν καταταχθεί στην ιεραρχία επιμέτρησης εύλογης αξίας στο επίπεδο 3.

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμώμενες στο αποσβεσμένο κόστος:				
Προμηθευτές	38.432	63.312	4.037	10.711
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	19.740	-	9.988	10.213
Μερίσματα πληρωτέα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	342	-	-
Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	38.493	43.551	500	500
Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	14.959	24.050	9	10
Δάνεια (τραπεζικά και ομολογιακά δάνεια)	1.188.745	1.162.661	629.784	598.648
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	360.668	518.528	-	-
Παράγωγα (derivatives) αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:				
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	-	-	-
Παράγωγα (derivatives) αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων:				
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	-	-	-

14. Δάνεια

Ποσά σε € χιλ.

Μακροπρόθεσμα δάνεια

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Ομολογιακά δάνεια	542.155	541.257	542.155	541.257
Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια	144.225	147.764	-	-
Τραπεζικά δάνεια	82.787	86.216	-	-
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	109	109	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	769.276	775.346	542.155	541.257

Βραχυπρόθεσμα δάνεια

Ομολογιακά δάνεια ¹	(1.786)	(1.743)	(1.786)	(1.743)
Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια	366.074	363.774	-	-
Τραπεζικά δάνεια	44.478	14.128	37.975	7.975
Ενδοομιλικά δάνεια (σημείωση 27)	-	-	35.843	35.843
Τόκοι πληρωτέοι	10.703	11.156	15.597	15.316
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	419.469	387.315	87.629	57.391

Συνολικά δάνεια

1.188.745	1.162.661	629.784	598.648
------------------	------------------	----------------	----------------

¹ Το ποσό των €(1.786) στα βραχυπρόθεσμα Ομολογιακά δάνεια αφορά αναπόσβεστα έκδοσης δανεισμού που λογιστικοποιούνται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (effective interest rate).

Η μεταβολή των δανείων έχει ως εξής:

1.1-30.06.2023

Ποσά σε € χιλ.

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Ανάληψη δανεισμού	30.000	30.000
Τόκος που εξοφλήθηκε	(26.888)	(11.466)
Τόκος που χρεώθηκε	26.451	11.244
Τόκος που εξοφλήθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	(70)
Τόκος που χρεώθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	588
Προμήθειες	(15)	(15)
Έξοδα έκδοσης δανείων - απόσβεση	2.605	855
Αποπληρωμή δανείων	(6.069)	-
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2023	1.188.745	629.784

1.1-31.12.2022

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	721.420	359.026
Ανάληψη δανεισμού	707.975	237.975
Απόκτηση ελέγχου θυγατρικής (σημείωση 8)	69.650	-
Τόκος που εξοφλήθηκε	(33.120)	(15.819)
Τόκος που χρεώθηκε	38.768	21.024
Τόκος που εξοφλήθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	(112)
Τόκος που χρεώθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	1.137
Αναχρηματοδότηση τραπεζικών ομολογιακών δανείων	5.500	-
Έξοδα έκδοσης δανείων - απόσβεση	4.703	1.301
Έξοδα έκδοσης δανείων	(11.963)	(5.884)
Αποπληρωμή δανείων	(340.272)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	1.162.661	598.648

Τα «τραπεζικά ομολογιακά δάνεια» και «Τραπεζικά δάνεια» είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου (σημείωση 5), επί των αποθεμάτων του Ομίλου (σημείωση 9), σε ορισμένες περιπτώσεις με ενεχυρίαση των μετοχών της εκάστοτε θυγατρικής εταιρίας (σημείωση 8) καθώς και/ή με εκχώρηση επί τραπεζικών λογαριασμών, συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας και μίσθωσης, εγγυητικών επιστολών, ασφαλιστηρίων συμβολαίων, καθώς και ιδίων μετοχών της Εταιρίας.

Στο σύνολο των δανείων κατά την 30.06.2023 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €13,3 εκατ. (31.12.2022: €16 εκατ.), εκ των οποίων ποσό ύψους €3,8 εκατ. αναλογεί σε βραχυπρόθεσμα δάνεια ενώ το υπόλοιπο €9,5 εκατ. σε μακροπρόθεσμα δάνεια. Κατά την 30.06.2023, μέρος των αναπόσβεστων εξόδων αποτελούν τα αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης του Κοινού Ομολογιακού Δανείου που εξέδωσε η Εταιρία την 21^η Ιουλίου 2020 τα οποία ανέρχονται σε €4,4 εκατ. και αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης του Πράσινου Ομολόγου που εξέδωσε η Εταιρία την 12^η Ιουλίου 2022 τα οποία ανέρχονται σε €5,2 εκατ.

Κατά την 30.06.2023, τα βραχυπρόθεσμα τραπεζικά ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνουν κυρίως το τραπεζικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας L.O.V. S.M.S.A. («LOV») η οποία υπέγραψε την 29.07.2022 νέο πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου με την Eurobank και την Τράπεζα Πειραιώς ποσού έως €365 εκατ. με τρεις διακριτές σειρές και επιτόκιο 2,70% πλέον Euribor 3μήνου. Μέχρι και την 30.06.2023, έχει εκταμιευθεί ποσό €361 εκατ. το οποίο και απεικονίζεται στο βραχυπρόθεσμο σκέλος των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου. Ο Όμιλος σε συνεργασία με τις πιστώτριες τράπεζες σχεδιάζει την αναχρηματοδότηση του εν λόγω δανείου, καθώς και των τραπεζικών δανείων των υπολοίπων εμπορικών κέντρων στα πλαίσια της σχεδιαζόμενης αναδιοργάνωσης, εντός του 2023.

Ο βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός περιλαμβάνει επίσης, τη Σύμβαση Πιστώσεως με (Ανοιχτό) Αλληλόχρεο Λογαριασμό της Εταιρίας με την Τράπεζα Πειραιώς μέχρι του ποσού των €10 εκατ., η οποία υπεγράφη την 06.06.2022 καθώς και τη Σύμβαση Πιστώσεως με (Ανοιχτό) Αλληλόχρεο Λογαριασμό της Εταιρίας με την Alpha Bank ποσού €30 εκατ.. Κατά την 30.06.2023 το ύψους του εν λόγω δανείου ανερχόταν σε €7,98 εκατ. και €30 εκατ. αντίστοιχα.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Μεταξύ 1 και 2 ετών	25.293	12.446	(1.861)	(1.826)
Μεταξύ 2 και 5 ετών	453.444	471.278	315.026	314.561
Πάνω από 5 έτη	290.539	291.621	228.990	228.522
Σύνολο	769.276	775.345	542.155	541.257

Η εύλογη αξία των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο προσεγγίζει την λογιστική αξία όπως αυτή εμφανίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

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

Στις 30.06.2023 το μέσο επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται σε 1,27% και το μέσο περιθώριο (margin) ανέρχεται σε 3,35%. Συνεπώς, το συνολικό μέσο επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 30.06.2023 διαμορφώνεται σε 4,99%.

Κατά την 29.03.2021, ολοκληρώθηκε η αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου ύψους €4,9 εκατ. της θυγατρικής εταιρίας LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A., με την Alpha Bank με νέα λήξη στις 30.06.2027. Τον Ιούλιο 2022 η LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A. υπέγραψε νέο ομολογιακό δάνειο με την Eurobank ποσού €5,5 εκατ., κυμαινόμενου επιτοκίου με βάση το Euribor περιόδου 3 μηνών πλέον περιθωρίου 2,80% και διάρκεια 7 έτη. Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες που πρέπει να ικανοποιούνται είναι: Loan to value < 60% και Debt Service Coverage Ratio > 115%. Οι ετήσιες τακτικές αποπληρωμές κεφαλαίου διαμορφώνονται σε €165 χιλ. για τα πρώτα 3 έτη, €220 χιλ. για τα επόμενα 4 έτη και κατά τη λήξη του δανείου το σύνολο του άληκτου κεφαλαίου ήτοι στο ποσό των €4,1 εκατ. Το κοινό ομολογιακό δάνειο της εταιρίας είναι εξασφαλισμένο με ενεχυρίαση επί των μετοχών της εταιρίας, προσημείωση υποθήκης επί του ακινήτου (κτίριο γραφείων Cecil) καθώς και με ενεχυρίαση και εκχώρηση επί ιδιωτικών συμφωνητικών μίσθωσης, τραπεζικών λογαριασμών, ασφαλιστηρίων συμβολαίων και εγγυητικών επιστολών. Παράλληλα, τον Ιούλιο 2022 η εταιρία, αποπλήρωσε πλήρως το υφιστάμενο ομολογιακό δάνειο με την Alpha Bank.

Η θυγατρική εταιρία SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO, στην Σερβία, υπέγραψε την 16.12.2022 τροποποιητική σύμβαση της αρχικής Σύμβασης Χρηματοδότησης με τα πιστωτικά ιδρύματα «Eurobank Cyprus Limited», «Alpha Bank ΑΕ» και «Eurobank Direktna a.d., Belgrade». Η νέα λήξη της αρχικής Σύμβασης Χρηματοδότησης ορίζεται η 30.06.2025. Το ανεξόφλητο κεφάλαιο κατά την 30.06.2023 διαμορφώνεται σε €22,52 εκατ.

Η θυγατρική εταιρία L.O.V. S.M.S.A. («LOV») υπέγραψε την 23.06.2020 με την «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» («ΕΤΕ») πρόγραμμα και σύμβαση κάλυψης για την έκδοση ομολογιακού δανείου ποσού έως €220 εκατ., επταετούς διάρκειας με τρεις διακριτές σειρές. Ήδη την 30η Ιουνίου 2020 εκταμιεύθηκαν από την ΕΤΕ οι δύο εκ των τριών συνολικά σειρών του Ομολογιακού Δανείου, τα ποσά των οποίων χρησιμοποιήθηκαν, για την πλήρη αποπληρωμή του ανεξόφλητου υπολοίπου - κατά την ημερομηνία της εκταμίευσης - (α) του κεφαλαίου του από 30.05.2007 δανείου της LOV αρχικού ποσού €154,1 εκατ. και (β) του κεφαλαίου του από 27.04.2020 υφιστάμενου ενδοομιλικού δανείου της LOV με την Εταιρία ποσού €11,0 εκατ. ήτοι εκταμιεύθηκε συνολικό ποσό €165,1 εκατ. Ακολούθως την 31^η Ιουλίου 2020 εκταμιεύθηκε μερικώς και η τρίτη σειρά του ομολογιακού δανείου, ποσού €44,9 εκατ.. Τέλος την 30.09.2021 εκταμιεύθηκε και το υπολειπόμενο ποσό της τρίτης σειράς, ήτοι €10,0 εκατ.. Στις 29.07.2022, η LOV υπέγραψε νέο πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου με την Eurobank και την Τράπεζα Πειραιώς ποσού έως €365 εκατ. με τρεις διακριτές σειρές και επιτόκιο 2,70% πλέον Euribor 3μήνου. Τον Αύγουστο 2022 εκταμιεύθηκαν €361 εκατ. από τις ανωτέρω τρεις σειρές τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για την αποπληρωμή του υφιστάμενου ομολογιακού δανείου της ΕΤΕ ποσού €209,5 εκατ. (συμπεριλαμβανομένων δεδουλευμένων τόκων), καθώς και για την εξαγορά του μειοψηφικού ποσοστού 31,7% της LAMDA MALLS A.E. το οποίο κατείχε η εταιρία Wert Blue Sarl, 100% θυγατρική της Värde Partners και την πλήρη εξαγορά της DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη ΕΠΕ), όπως περιγράφονται στη σημείωση [8](#).

Επιπρόσθετα, η Εταιρία την 12^η Ιουλίου 2022 μέσω δημόσιας προσφοράς προέβη σε έκδοση νέου Κοινού Ομολογιακού Δανείου, υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, διάρκειας 7 ετών και εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών αντλώντας κεφάλαια ύψους €230 εκατ. Η τιμή διάθεσης των Ομολογιών προσδιορίστηκε στο άρτιο, ήτοι €1.000 ανά Ομολογία. Η τελική απόδοση των Ομολογιών ορίστηκε σε 4,70% και το επιτόκιο των Ομολογιών σε 4,70% ετησίως. Οι δαπάνες Έκδοσης εκτιμώνται σε €7 εκατ. περίπου και θα αφαιρεθούν από τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια της Έκδοσης. Τα αντληθέντα κεφάλαια, αφαιρουμένων των εκτιμώμενων δαπανών έκδοσης του ΚΟΔ θα ανέλθουν σε καθαρό ποσό περίπου €223 εκατ.. Η έκδοση του ΚΟΔ εντάσσεται στο από 29.06.2022 Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου που έχει υιοθετήσει ο Όμιλος, σύμφωνα με τις διεθνείς Αρχές Πράσινου Ομολόγου του οργανισμού International Capital Market Association (ICMA, Ιούνιος 2021) (το «Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου»). Τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια θα διατεθούν, μέχρι το τέλος του έτους 2025, αποκλειστικά σε Πράσινες Επενδύσεις, όπως αυτές ορίζονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου και πιο συγκεκριμένα στις ακόλουθες κατηγορίες επιλέξιμων επενδύσεων του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου:

Κατηγορία:	Εύρος ποσού σε € εκατ.
(i) Βιώσιμα κτίρια και βιώσιμοι αστικοί εξωτερικοί χώροι	€85 εκατ. έως €110 εκατ.
(ii) Πράσινη ενέργεια	€65 εκατ. έως €85 εκατ.
(iii) Έξυπνη πόλη	€45 εκατ. έως €60 εκατ.

Αναλυτικές πληροφορίες για τις ως άνω (i), (ii) και (iii) κατηγορίες Πράσινων Επενδύσεων περιλαμβάνονται στο από 01.07.2022 εγκεκριμένο, από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, Ενημερωτικό Δελτίο. Τα αντληθέντα κεφάλαια του νέου Κοινού Ομολογιακού Δανείου θα χρησιμοποιηθούν είτε από την Εταιρία ή/και από θυγατρικές του Ομίλου ή/και άλλες εταιρίες ή κοινοπραξίες (joint ventures), στις οποίες συμμετέχει ή θα συμμετέχει η Εταιρία ή/και εταιρίες του Ομίλου μέσω αύξησης κεφαλαίου ή μέσω εξαγορών ή μέσω μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου, με τις παρακάτω σημειώσεις. Για τις υπ' αριθμ. (ii) και (iii) κατηγορίες επενδύσεων σημειώνεται, όπως αναφέρεται ακολούθως, ότι σε περίπτωση επιστροφής των κεφαλαίων στην Εκδότρια, η οριστική χρήση των κεφαλαίων θα ολοκληρωθεί μέχρι τα μέσα του 2026. Διευκρινίζεται ότι αναφορικά με τις υπό (ii) και (iii) προαναφερθείσες κατηγορίες, η διάθεση αντληθέντων

κεφαλαίων ύψους έως €35 εκατ. δύναται να πραγματοποιηθεί μέσω μετατρέψιμων ομολογιακών δανείων (από την Εταιρία σε θυγατρικές του Ομίλου ή/και άλλες εταιρίες ή κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει ή θα συμμετέχει η Εταιρία ή/και θυγατρικές του Ομίλου), που θα χρηματοδοτήσουν Πράσινη Ενέργεια έως €25 εκατ. ή/και Έξυπνες Πόλεις έως €10 εκατ., όπως αναφέρονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου. Η μετατροπή των ομολογιακών δανείων σε μετοχές θα προβλέπεται να ολοκληρωθεί το αργότερο μέχρι το τέλος του έτους 2025. Στην περίπτωση που οποιοδήποτε σχετικό μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο δεν μετατραπεί σε μετοχές, θα αποπληρωθεί και τα κεφάλαια θα επιστρέψουν στην Εκδότρια μέχρι το τέλος του 2025. Τα κεφάλαια αυτά στη συνέχεια θα χρηματοδοτήσουν Πράσινες Επενδύσεις σε Πράσινη Ενέργεια έως €25 εκατ. ή/και Έξυπνες Πόλεις έως €10 εκατ., όπως αυτές αναφέρονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, μέχρι τα μέσα του 2026. Επομένως, το χρονοδιάγραμμα χρήσης των εν λόγω αντληθέντων κεφαλαίων για τις κατηγορίες επιλέξιμων επενδύσεων (ii) και (iii) θα ολοκληρωθεί μέχρι τα μέσα του 2026. Τυχόν χρήση ανώτατου/κατώτατου ορίου του εύρους σε οποιαδήποτε από τις τρεις προαναφερθείσες κατηγορίες επενδύσεων, συνεπάγεται την προσαρμογή των ποσών των υπολοίπων κατηγοριών κατά τρόπο ούτως ώστε τα ποσά των επιμέρους κατηγοριών να αθροίζουν στα συνολικά καθαρά αντληθέντα κεφάλαια του νέου Κοινού Ομολογιακού Δανείου. Το προϊόν της Έκδοσης, έως την πλήρη διάθεσή του, θα επενδύεται σε βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις χαμηλού κινδύνου, όπως ενδεικτικά προθεσμιακές καταθέσεις και συμφωνίες επαναγοράς.

Στις 27.06.2023 η Εταιρεία υπέγραψε με την Alpha Τράπεζα Α.Ε. Σύμβαση Πιστώσεως με Ανοικτό Αλληλόχρεο Λογαριασμό ύψους €30 εκατ. με σκοπό την κάλυψη αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης. Ως ημερομηνία λήξης του δανείου ορίζεται η 28.06.2024.

Δείκτες δανεισμού (Covenants)

Το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας που εκδόθηκε τον Ιούλιο του 2020 πρέπει σε ενοποιημένο επίπεδο να ικανοποιεί τον δείκτη Προσαρμοσμένο Ενεργητικό προς Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων $\geq 135\%$. Το νέο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας που εκδόθηκε τον Ιούλιο του 2022 πρέπει σε ενοποιημένο επίπεδο να ικανοποιεί τον δείκτη Προσαρμοσμένο Ενεργητικό προς Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων $\geq 1,35x$ και τον δείκτη Σύνολο Εξασφαλισμένων Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων / Προσαρμοσμένο Ενεργητικό $\leq 0,65x$. Το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA DOMI S.M.S.A. υπολοίπου κεφαλαίου €78,5 εκατ. από τις τράπεζες Eurobank, Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και HSBC France, πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 60% και Debt Service Cover ratio > 120%. Ακολούθως, το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο της PYLAIA S.M.S.A με την Eurobank, υπολοίπου κεφαλαίου €67,7 εκατ. πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 60% και Debt Service Cover ratio > 120%. Για την L.O.V. S.M.S.A. το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο από την Eurobank και την Τράπεζα Πειραιώς υπολοίπου κεφαλαίου €361 εκατ. δεν διαθέτει υποχρέωση κάλυψης χρηματοοικονομικών δεικτών. Επίσης για το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινό ομολογιακό δάνειο της LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A. υπολοίπου κεφαλαίου €5,38 εκατ. με την Eurobank πρέπει να ικανοποιούνται οι χρηματοοικονομικοί δείκτες Loan to value < 60% και Debt Service Coverage Ratio > 115%. Τέλος, για το τραπεζικό δάνειο της DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη ΕΠΕ) υπολοίπου κεφαλαίου €68,25 εκατ. με την Τράπεζα Πειραιώς πρέπει να ικανοποιούνται οι χρηματοοικονομικοί δείκτες Loan to value < 70% και Debt Service Coverage Ratio > 115%. Αναφορικά με τη νέα Σύμβαση Πιστώσεως μέσω Ανοικτού Αλληλόχρεου Λογαριασμού της Εταιρίας με την Alpha Bank θα πρέπει να ικανοποιούνται οι χρηματοοικονομικοί δείκτες: Net Debt to Equity $\leq 2,5$, Loan to Value $\leq 65\%$ και Adjusted Total Assets to Adjusted Total Liabilities $\geq 1,35x$. Κατά την 30.06.2023, όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό

Η Εταιρία, την 27.01.2020, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» 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 στο Ελληνικό.

Στις 07.04.2021, η Εταιρία υπέγραψε με τις παραπάνω τράπεζες συμφωνία για την επικαιροποίηση των βασικών επιχειρηματικών όρων του τραπεζικού δανεισμού, ως φυσικό επακόλουθο της εξέλιξης και ωρίμανσης του σχεδιασμού της Εταιρίας για τα προβλεπόμενα έργα και επενδύσεις της πρώτης πενταετίας του Έργου. Ο τραπεζικός δανεισμός αφορά στα κάτωθι:

(α) τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας του Έργου (Φάση Α'), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από την εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ομολογιακού δανείου ύψους έως €442 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €100 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης,

(β) τη χρηματοδότηση για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA

DEVELOPMENT S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €415 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €86 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 6 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 5 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση),

(γ) τη χρηματοδότηση για την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €102 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €19,3 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 5 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 6 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση) και από κοινού με τις χρηματοδοτήσεις που αναφέρονται υπό (α) και (β) ανωτέρω,

(δ) την έκδοση εγγυητικής επιστολής ύψους €175 εκατ., προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της LAMDA DEVELOPMENT S.A. για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων του προϋπολογισμένου κόστους της Φάσης Α του Έργου, καθώς και την κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού της Φάσης Α του Έργου. Κατόπιν της από 29/06/2022 γραπτής συμφωνίας με τον Εκπρόσωπο τον Ομολογιούχων, το ποσό της προαναφερόμενης Εγγυητικής Επιστολής μειώθηκε από €175 εκατ. σε €160 εκατ..

Αναφορικά με το (α) παραπάνω, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. υπέγραψε την 6.4.2022 με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς A.E.» το πρόγραμμα και τη σύμβαση κάλυψης ομολογιακού δανείου για τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που αφορούν στη Φάση Α' του Έργου, ύψους έως €394 εκατ., καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ (επιπλέον ποσού έως €100 εκατ.), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, γεγονός που καλύπτει τις αναθεωρημένες ανάγκες της. Επιπλέον, αναφορικά με το (δ) παραπάνω, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. υπέγραψε την 6.4.2022 τα σχετικά συμβατικά έγγραφα.

Περαιτέρω, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. στις 23.06.2023 υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.», «Τράπεζα Πειραιώς A.E.», «Τράπεζα Alpha Bank A.E.» συμφωνία για την επικαιροποίηση των βασικών επιχειρηματικών όρων κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού προς την ίδια ή/και θυγατρικές του Ομίλου LAMDA DEVELOPMENT με σκοπό τη χρηματοδότηση του Έργου.

Με την παραπάνω συμφωνία, αναφορικά με το (α) παραπάνω, τροποποιείται μεταξύ άλλων το ύψος του κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού για τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που αφορούν στη Φάση Α' του Έργου, που ανέρχεται σε ύψος έως €120 εκατ. συν χρηματοδότηση του ΦΠΑ (επιπλέον ποσού έως €112 εκατ.), γεγονός που καλύπτει τις αναθεωρημένες ανάγκες της.

Περαιτέρω, το (δ) καταργήθηκε, καθώς δεν υφίσταται πλέον ανάγκη έκδοσης της Εγγυητικής Επιστολής για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων του προϋπολογισμένου κόστους της Φάσης Α' του Έργου, καθώς και την κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού της Φάσης Α' του Έργου.

Αναφορικά με το (β) ανωτέρω, τροποποιείται μεταξύ άλλων, το ύψος του τραπεζικού δανεισμού για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall), που πλέον ανέρχεται σε ύψος έως €440 εκατ. (και του επιπλέον ποσού για την χρηματοδότηση του ΦΠΑ, που πλέον ανέρχεται σε έως €105 εκατ.), ενώ η διάρκεια της χρηματοδότησης ορίζεται έως την 30.09.2027 (με δυνατότητα της εκδότριας για παράταση έως την 30.09.2033).

Αναφορικά με το (γ) παραπάνω, τροποποιείται μεταξύ άλλων το ύψος του ομολογιακού δανείου για την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria), που πλέον ανέρχεται σε ύψος έως €137 εκατ. (και του επιπλέον ποσού για την χρηματοδότηση του ΦΠΑ, που πλέον ανέρχεται σε έως €33 εκατ.) ενώ η διάρκεια της χρηματοδότησης ορίζεται έως την 30.09.2026 (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση έως την 30.09.2033).

Σημειώνεται ότι το επιτόκιο όλων των Χρηματοδοτήσεων είναι κυμαινόμενο και το προβλεπόμενο περιθώριο έχει προσδιοριστεί με τους συνήθεις 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 έργων (project finance) όπως ενδεικτικά, η σύσταση υποθήκης σε ακίνητα (της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και των ως άνω αναφερόμενων εταιριών ειδικού σκοπού, που θα προβούν στις εμπορικές αναπτύξεις Vouliagmenis Mall και Riviera Galleria), περιορισμοί στις διανομές μερισμάτων προς τους μετόχους του δανειζόμενου εκάστου δανείου, η ενεχυρίαση των μετοχών των δανειζόμενων θυγατρικών, η ενεχυρίαση μέρους των απαιτήσεων και πηγών εσόδων από την εκμετάλλευση του Έργου, καθώς και των απαιτήσεων από τη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, ενώ περαιτέρω, αναφορικά με τη χρηματοδότηση των έργων της πρώτης πενταετίας, προβλέπεται συγκεκριμένος μηχανισμός ελέγχου και χρήσης των προσόδων από πωλήσεις

περιουσιακών στοιχείων, και μεταξύ άλλων, χρήση μέρους αυτών για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου.

Επιπλέον, στο πλαίσιο της Σύμβασης, εκδόθηκε εγγυητική επιστολή με εκδότρια την τράπεζα «Τράπεζα EUROBANK A.E.» η οποία παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ ως κάλυψη για το πιστούμενο τίμημα. Πιο αναλυτικά, κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης (25.06.2021), η θυγατρική HELLINIKON GLOBAL I SA, ως Αγοραστής, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, εξέδωσε εγγυητική επιστολής υπέρ του ΤΑΙΠΕΔ για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ήτοι ποσού έως €347,2 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, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση μεταβίβασης, με μέγιστο ποσό €347,2 εκατ. Την 30.06.2023 το ύψος της ως άνω εγγυητικής επιστολής ανέρχονταν σε €219,0 εκατ. (31.12.2022: €344,3 εκατ.) μετά και την πληρωμή της 2ης δόσης του Τιμήματος Απόκτησης μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ποσού €167 εκατ. στη 2η επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, ήτοι την 23.06.2023.

Επίσης προς εξασφάλιση της ανωτέρω Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος, η Εταιρία υπέγραψε την 24.06.2021, με την τράπεζα «Τράπεζα Eurobank A.E.» ως εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, και με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς A.E.», ως δανείστριες ομολογιακό δάνειο ποσού έως €347,2 εκατ. («Ομολογιακό Δάνειο»), το οποίο μπορεί να εκδοθεί και να καλυφθεί σε περίοδο 10 ετών και 6 μηνών. Σε εξασφάλιση του ως άνω Ομολογιακού Δανείου η Εταιρία παραχώρησε ενέχυρο κατάθεσης ποσού €167 εκατ., η οποία κατάθεση θα αποδεσμευόταν, για την πληρωμή της 2ης δόσης του Τιμήματος Απόκτησης μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στη 2η επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης και επιπλέον ποσό ύψους €210 εκατ. για την καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών ειδικού σκοπού που επρόκειτο να συσταθούν για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall) και την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria). Την 30.06.2023 το σύνολο των €210 εκατ. είχε αποδεσμευτεί, καθώς το ποσό χρησιμοποιήθηκε ως μέρος του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. (σημείωση [8](#)). Κατά την 30.06.2023 και κατόπιν της έγκρισης αλλαγής χρήσης αντληθέντων κεφαλαίων της AMK η οποία είχε αποφασιστεί στην από 10.10.2019 ΓΣ των Μετόχων, το ποσό των €167 εκατ. είχε πλέον αποδεσμευτεί, ενώ πραγματοποιήθηκε και η πληρωμή της 2ης δόσης του Πιστούμενου Τιμήματος. Επίσης, κατά την ίδια ημερομηνία η Εταιρεία είχε παραχωρήσει ενέχυρο κατάθεσης ποσού €100 εκατ., το οποίο προβλέπεται ότι θα απελευθερωθεί μετά την ικανοποίηση των συμφωνημένων προϋποθέσεων στο πλαίσιο της νέας χρηματοδότησης για το έργο του Ελληνικού.

Το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που υπογράφηκε στις 06.04.2022 με τις τράπεζες Eurobank και Τράπεζα Πειραιώς, το οποίο έως την ημερομηνία έγκρισης της παρούσας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης παραμένει μη εκταμειευμένο καθώς η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. διαθέτει την απαραίτητη ρευστότητα για την υλοποίηση του έργου του Ελληνικού, πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value (έως την ολοκλήρωση του έργου) $\leq 65\%$, Loan to value (μετά την ολοκλήρωση του έργου) $\leq 75\%$, Debt Service Cover ratio $\geq 110\%$, Loan to Cost (Έτη 1-3 από την Ημερομηνία Μεταβίβασης) $\leq 35\%$, Loan to Cost (Έτος 4 και έπειτα από την Ημερομηνία Μεταβίβασης) $\leq 30\%$.

Συνολικός δανεισμός

Ο Όμιλος ορίζει τον «Συνολικό δανεισμός» ως το Σύνολο των «Δανείων» (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος), πλέον των «Υποχρεώσεων μισθώσεων» (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος), πλέον της «Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.».

Η μεταβολή του συνολικού δανεισμού παρουσιάζεται παρακάτω:

ΟΜΙΛΟΣ	Υπόλοιπο 31.12.2022	Ταμειακές ροές	Μη ταμειακές μεταβολές					Υπόλοιπο 30.06.2023	
			Δεδουλευμένοι τόκοι	Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	Προμήθειες	Τροποποιήσεις μισθωμάτων	Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων		Αναστροφή προεξόφλησης
Ποσά σε € χιλ.									
Δάνεια (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο)	1.162.661	(2.956)	26.451	2.605	(16)	-	-	-	1.188.745
Υποχρεώσεις μισθώσεων (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες)	181.336	(8.290)	5.011	-	-	1.527	26.072	-	205.656
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	518.528	(166.650)	-	-	-	-	-	8.790	360.668
Σύνολο	1.862.525	(177.896)	31.462	2.605	(16)	1.527	26.072	8.790	1.755.069

ΟΜΙΛΟΣ	Υπόλοιπο 31.12.2021	Ταμειακές ροές	Μη ταμειακές μεταβολές						Υπόλοιπο 31.12.2022	
			Δεδουλευμένοι τόκοι	Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	Απόκτηση/ πώληση θυγατρικής	Απόκτηση παγίων με μίσθωση / τροποποιήσεις συμβολαίων	Τροποποιήσεις μισθωμάτων	Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων		Αναστροφή προεξόφλησης
Ποσά σε € χιλ.										
Δάνεια (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο)	721.420	329.827	38.768	4.701	67.945	-	-	-	-	1.162.661
Υποχρεώσεις μισθώσεων (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες)	182.912	(12.493)	8.867	-	-	350	102	1.598	-	181.336
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	501.245	-	-	-	-	-	-	-	17.283	518.528
Σύνολο	1.405.577	317.334	47.635	4.701	67.945	350	102	1.598	17.283	1.862.525

15. Μισθώσεις

Ο Όμιλος μισθώνει μέσω λειτουργικών μισθώσεων ενσώματα πάγια που αποτελούν κυρίως εδαφικές εκτάσεις, εγκαταστάσεις μαρίνας και θέσεις ελλιμενισμού, κτίρια καθώς και αυτοκίνητα. Οι πιο σημαντικές λειτουργικές μισθώσεις του Ομίλου είναι η μίσθωση της εδαφικής έκτασης στην οποία έχει αναπτυχθεί και λειτουργεί το Εμπορικό Κέντρο Mediterranean Cosmos έως το 2065 από το Οικουμενικό Πατριαρχείο, ιδιοκτήτη της έκτασης καθώς και η μίσθωση των δικαιωμάτων εκμετάλλευσης του τουριστικού λιμένα Φλοίσβου έως το 2049 από την Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (πρώην Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε.). Οι υπόλοιπες λειτουργικές μισθώσεις έχουν διάρκεια από 2 έως 5 έτη και μπορεί να περιλαμβάνουν όρους επέκτασης. Η Εταιρία μισθώνει αυτοκίνητα από εταιρίες leasing καθώς και χώρους γραφείων από θυγατρική εταιρία του Ομίλου, η μίσθωση των οποίων δεν ξεπερνά τα 4 έτη.

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

Οι μεταβολές των δικαιωμάτων χρήσης του Ομίλου και της Εταιρίας παρουσιάζονται κατωτέρω:

ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Ακίνητα υπό ανάπτυξη	Αυτοκίνητα	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού λιμένα	Κτίρια Γραφείων	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2023	35.801	943	90.062	4.977	131.783
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης	-	-	18.810	-	18.810
Προσθήκες εντός περιόδου	-	219	25	1.286	1.530
Απόσβεση	(49)	(209)	(2.092)	(708)	(3.058)
Κόστος πωληθέντων οικοπέδων με δικαίωμα επιφανείας	(1.260)	-	-	-	(1.260)
Δικαίωμα χρήσης - 30 Ιουνίου 2023	34.492	953	106.805	5.555	147.805

ΕΤΑΙΡΙΑ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2023	5.876	428	6.304
Προσθήκες εντός περιόδου	1.065	66	1.131
Απόσβεση	(859)	(88)	(947)
Δικαίωμα χρήσης - 30 Ιουνίου 2023	6.082	406	6.488

Ποσό €85.353 χιλ. (31.12.2022: €78.438 χιλ.) που αφορά το ακίνητο του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων και ταξινομείται σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» (σημείωση 5). Τα δικαιώματα χρήσης αναφορικά με την εκμετάλλευση τουριστικού λιμένα αφορούν τη λειτουργική μίσθωση για την εκμετάλλευση της Μαρίνας Φλοίσβος.

ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Ακίνητα υπό ανάπτυξη	Αυτοκίνητα	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού λιμένα	Κτίρια Γραφείων	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2022	40.625	910	93.079	5.715	140.329
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης	-	-	440	-	440
Προσθήκες εντός περιόδου	-	358	-	-	358
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	102	-	-	102
Απόσβεση	(98)	(427)	(3.457)	(738)	(4.720)
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 5)	(3.859)	-	-	-	(3.859)
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 5)	23.370	-	-	-	23.370
Μεταφορές σε αποθέματα (σημείωση 9)	(8.600)	-	-	-	(8.600)
Μεταφορές σε ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (σημείωση 6)	(15.637)	-	-	-	(15.637)
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2022	35.801	943	90.062	4.977	131.783

ΕΤΑΙΡΙΑ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2022	7.372	784	8.156
Προσθήκες εντός περιόδου	140	(208)	(68)
Απόσβεση	(1.636)	(249)	(1.885)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	102	102
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2022	5.876	429	6.305

Ποσό €78.438 χιλ. (31.12.2021: €77.680 χιλ.) που αφορά το ακίνητο του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων και ταξινομείται σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» (σημείωση 5). Τα δικαιώματα χρήσης αναφορικά με την εκμετάλλευση τουριστικού λιμένα αφορούν τη λειτουργική μίσθωση για την εκμετάλλευση της Μαρίνας Φλοίσβος.

Οι μεταβολές υποχρεώσεων από λειτουργικές μισθώσεις που αναγνώρισε ο Όμιλος και η Εταιρία παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού λιμένα	Κτίρια Γραφείων	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2023	78.438	960	96.670	5.268	181.336
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	7.261	-	18.810	-	26.071
Προσθήκες	-	219	25	1.285	1.529
Χρεωστικοί τόκοι	1.866	20	3.014	110	5.010
Πληρωμές μισθωμάτων	(2.213)	(225)	(4.665)	(1.186)	(8.289)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 30 Ιουνίου 2023	85.352	974	113.854	5.477	205.657
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					4.060
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					201.597
Σύνολο					205.657

ΕΤΑΙΡΙΑ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2023	6.201	440	6.641
Προσθήκες	1.065	66	1.131
Χρεωστικοί τόκοι	135	8	143
Πληρωμές μισθωμάτων	(940)	(96)	(1.036)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 30 Ιουνίου 2023	6.461	418	6.879
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			1.844
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			5.035
Σύνολο			6.879

ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού λιμένα	Κτίρια Γραφείων	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 1 Ιανουαρίου 2022	77.680	924	98.420	5.888	182.912
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	1.158	-	440	-	1.598
Προσθήκες	-	349	-	-	349
Χρεωστικοί τόκοι	3.460	45	5.142	220	8.867
Πληρωμές μισθωμάτων	(3.860)	(460)	(7.332)	(840)	(12.492)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	102	-	-	102
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 31 Δεκεμβρίου 2022	78.438	960	96.670	5.268	181.336
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					3.094
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					178.242
Σύνολο					181.336

ΕΤΑΙΡΙΑ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 1 Ιανουαρίου 2022	7.577	797	8.374
Προσθήκες	140	(216)	(76)
Χρεωστικοί τόκοι	276	27	303
Πληρωμές μισθωμάτων	(1.792)	(270)	(2.062)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	102	102
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 31 Δεκεμβρίου 2022	6.201	440	6.641
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			1.751
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			4.890
Σύνολο			6.641

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων 30.06.2023 είναι αποπληρωτέες ως ακολούθως :

(Ποσά σε € χιλ.)	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Μέχρι 1 έτος	3.982	1.844
Από 1 έως 2 έτη	3.703	1.347
Από 3 έως 5 έτη	14.817	2.519
Μετά από 5 έτη	183.154	1.169
Σύνολο	205.656	6.879

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

16. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Προμηθευτές ⁴	38.432	63.312	4.037	10.711
Δεδουλευμένα έξοδα ⁷	58.559	33.803	9.741	8.870
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη ⁵ (σημείωση 27)	19.740	-	9.987	10.211
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/τέλη	7.366	5.569	741	798
Πρόβλεψη L.O.V. S.M.S.A. για υποχρέωση βάσει Π.Δ. και κόστος ολοκλήρωσης ακινήτου The Mall Athens ¹	8.943	9.516	-	-
Πρόβλεψη L.O.V. S.M.S.A. για υποχρέωση τιμήματος εξαγοράς Designer Outlet Athens ²	107	8.003	-	-
Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις)	19.456	18.700	-	-
Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ⁶	189.699	96.571	-	-
Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) – Συνδεδεμένα μέρη ⁵	30.255	-	-	-
Μερίσματα πληρωτέα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	342	-	-
Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ³	38.493	43.551	500	500
Εγγυήσεις πελατών	3.941	4.253	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις ⁴	1.969	2.278	8	13
Σύνολο	416.960	285.898	25.014	31.103
Μακροπρόθεσμες	18.162	20.673	-	-
Βραχυπρόθεσμες	398.798	265.225	25.014	31.103
Σύνολο	415.960	285.898	25.014	31.103

Οι λογιστικές αξίες των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων προσεγγίζουν τις εύλογες τους αξίες οι οποίες έχουν υπολογιστεί σύμφωνα με το επίπεδο ιεραρχίας 3 όπως επεξηγείται στη σημείωση [3](#).

¹ Η θυγατρική εταιρία L.O.V. S.M.S.A. στο πλαίσιο του Προεδρικού Διατάγματος («Π.Δ.») για την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής στην οποία βρίσκεται το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens», έχει αναγνωρίσει σωρευτικά στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση την 30.06.2023 συνολική πρόβλεψη ύψους €8,9 εκατ.. Το ποσό αυτό αποτελεί εκτίμηση και δύνανται να αναπροσαρμοσθεί κατά τη διαδικασία υλοποίησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από το συγκεκριμένο Π.Δ.

² Η θυγατρική εταιρία L.O.V. S.M.S.A. στο πλαίσιο εξαγοράς της εταιρίας DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.) που πραγματοποιήθηκε τον Αύγουστο του 2022, έχει αναγνωρίσει σωρευτικά στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση την 30.06.2023 συνολική πρόβλεψη ύψους €107 χιλ. ως αναβαλλόμενο τίμημα εξαγοράς, υποχρέωση η οποία είναι πληρωτέα προς τους προηγούμενους εταίρους.

³ Ο Όμιλος έχει εισπράξει για τις κρατήσεις από υποψήφιους αγοραστές ακινήτων στον πόλο ανάπτυξης του Ελληνικού €38,5 εκατ. μέχρι και τις 30.06.2023 (31.12.2022: €43,6 εκατ.).

⁴ Η μείωση των προμηθευτών συγκριτικά με την 31.12.2022 οφείλεται κυρίως στην εξόφληση προμηθευτών του έργου στο Ελληνικό.

⁵ Σε επίπεδο Ομίλου, η αύξηση των υποχρεώσεων σε συνδεδεμένα μέρη την 30.06.2023 συγκριτικά με την 31.12.2022 οφείλεται σε οφειλόμενο μετοχικό κεφάλαιο στις συγγενείς επιχειρήσεις BELT RIVIERA S.A. και MALT RIVIERA S.A. συνολικού ποσού €19,7 εκατ. (σημείωση [8](#)). Επίσης, τα αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) με συνδεδεμένα μέρη σχετίζονται εξίσου με τις προαναφερθείσες συγγενείς εταιρίες και συγκεκριμένα με την πώληση οικοπέδων για την ανάπτυξη οικιστικών και ξενοδοχειακών συγκροτημάτων στο πλαίσιο αξιοποίησης του Ακινήτου στην περιοχή του Ελληνικού.

⁶ Η σημαντική αύξηση των αναβαλλόμενων εσόδων (συμβατικών υποχρεώσεων) συγκριτικά με το έτος που έληξε στις 31.12.2022, συνδέεται κυρίως με την αναγνώριση εσόδου σε βάθος χρόνου (over time) ή σε μια μεταγενέστερη δεδομένη χρονική στιγμή (point in time) των πωλήσεων ακινήτων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., η οποία προκύπτει από την εκπλήρωση των σχετικών υποχρεώσεων εκτέλεσης ("performance obligation") βάσει του ΔΠΧΑ 15.

⁷ Το υπόλοιπο των δεδουλευμένων εξόδων περιλαμβάνει μη τιμολογηθείσες υπηρεσίες που λαμβάνουν οι εταιρίες του Ομίλου στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητάς τους κατά τη διάρκεια του έτους. Η αύξηση τους σε σύγκριση με την 31.12.2022 οφείλεται κυρίως οφείλεται στην εντατικοποίηση των έργων που πραγματοποιούνται στην ευρύτερη περιοχή του Ελληνικού.

17. Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ	
	30.06.2023	31.12.2022
Προβλέψεις εκτιμώμενου κόστους έργων υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	616.123	628.614
Μακροπρόθεσμες	463.676	507.354
Βραχυπρόθεσμες	152.447	121.260
Σύνολο	616.123	628.614

Εκτιμώμενο κόστος έργων υποδομής

Κατά την 30.06.2023 το εκτιμώμενο κόστος των έργων υποδομής αφορά στην αναπόφευκτη υποχρέωση του Ομίλου, όπως ορίζεται στην σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε και για συγκεκριμένη χρονική περίοδο, για την πραγματοποίηση έργων δημοσίου ενδιαφέροντος όπως δρόμοι, δίκτυα κοινής ωφελείας, υπογειοποιήσεις και πεζογέφυρες, κ.α. τα οποία θα παραδοθούν στο Ελληνικό Δημόσιο με την ολοκλήρωσή τους χωρίς αντίτιμο. Το ποσό €616,1 εκατ. αφορά την παρούσα αξία των προβλέψεων.

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ
Υπόλοιπο 01.01.2022	635.008
Αναλώσεις της περιόδου	(25.285)
Χρηματοοικονομικό έξοδο	20.731
Προσθήκες περιόδου λόγω αναθεωρημένου προϋπολογισμού	58.555
Επίπτωση από την αλλαγή επιτοκίου προεξόφλησης ¹	(60.395)
Υπόλοιπο 31.12.2022	628.614
Αναλώσεις της περιόδου	(26.485)
Χρηματοοικονομικό έξοδο (σημείωση 23)	13.994
Υπόλοιπο 30.06.2023	616.123

¹ Αφορά την επίπτωση από την αύξηση του επιτοκίου προεξόφλησης την 31.12.2022 που αντανakλά τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς βάσει του ΔΛΠ 37.

Στη συνέχεια, παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των προβλέψεων (σε παρούσα αξία) για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για τις οποίες θα απαιτηθούν μελλοντικές ταμειακές εκροές:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ				
	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
30 Ιουνίου 2023					
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	152.447	90.017	159.265	214.394	616.123

18. Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

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) για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.. Στις 19 Ιουλίου 2016 υπεγράφη τροποποιητική σύμβαση από τα ίδια μέρη. Στις 26 Σεπτεμβρίου 2016, με το ν.4422/2016 (ΦΕΚ Α' 181/27.09.2016), κυρώθηκε η Σύμβαση, δηλαδή οι προαναφερθείσες συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική), από τη Βουλή των Ελλήνων. Στις 15 Ιουνίου 2021, οι προαναφερθείσες συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική) υπογράφηκαν από το Ελληνικό Δημόσιο (ως τρίτο μέρος αναλαμβάνοντας συγκεκριμένες υποχρεώσεις). Τέλος, στις 25 Ιουνίου 2021, μετά την ολοκλήρωση συγκεκριμένων Αναβλητικών Αιρέσεων, όπως αυτές αναφέρονται στην σύμβαση αγοραπωλησίας, το ΤΑΙΠΕΔ και η HELLINIKON GLOBAL I S.A. υπέγραψαν για την μεταβίβαση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις αντίστοιχες προβλέψεις της Σύμβασης. Την ημερομηνία αυτή, δηλαδή στις 25 Ιουνίου 2021, που αντιπροσωπεύει την ημερομηνία εξαγοράς της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από τον Όμιλο, οι μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. μεταβιβάστηκαν επίσης στην HELLINIKON GLOBAL I S.A.

Βάση της Συμφωνίας, ο Όμιλος δεσμεύεται (α) να προχωρήσει στην ανάπλαση του Μητροπολιτικού πάρκου του Ελληνικού - Αγίου Κοσμά (εφεξής η «τοποθεσία») από την Εταιρία σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο και το Ολοκληρωμένο Σχέδιο Ανάπτυξης (όπως αυτά ορίζονται στην Σύμβαση), καθώς και τις κεφαλαιουχικές δαπάνες που πραγματοποιεί η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., για έργα ανάπτυξης και υποδομής και την εφαρμογή του

Ολοκληρωμένου Αναπτυξιακού Σχεδίου, ύψους €4,6 δις εντός 15ετίας, καθώς και (β) να διασφαλίσει i) τη χρηματοδότηση για την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο και την Σύμβαση με σκοπό την ολική εφαρμογή του Ολοκληρωμένου Αναπτυξιακού Σχεδίου ii) την αναλογία χρέους με τη συνεισφορά από τους μετόχους να μην υπερβαίνει το 3:1 και iii) την παροχή τραπεζικών εγγυήσεων για το αναβαλλόμενο ποσό του τιμήματος.

Το συνολικό τίμημα για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., όπως αναφέρεται στην Σύμβαση, αποτελείται από σταθερό ποσό €915 εκατ. το οποίο θα καταβληθεί σε ορίζοντα 10 ετών, και από μια μεταβλητή συνιστώσα (‘Δικαίωμα Επί Αποδόσεων’) η οποία εξαρτάται από την επίτευξη επένδυσης σε αναπτυξιακό έργο πάνω από ένα καθορισμένο όριο. Την ημέρα της μεταβίβασης, καταβλήθηκε το ποσό των €300 εκατ.. Ο Όμιλος υπολόγισε την παρούσα αξία του τιμήματος στα €792,8 εκατ., χρησιμοποιώντας συντελεστή προεξόφλησης 3,4%. Με βάση την εκτίμηση της Διοίκησης του Ομίλου κατά την ημερομηνία αναφοράς δεν αναμένεται να προκύψουν πληρωμές Δικαιωμάτων επί Αποδόσεων προς τον πωλητή. Με βάση τη Σύμβαση το μεταβλητό τίμημα αρχίζει να έχει εφαρμογή από την έβδομη επέτειο της απόκτησης του Ελληνικού. Στις 23.06.2023 ο Όμιλος κατέβαλε προς το ΤΑΙΠΕΔ τη δεύτερη δόση του συνολικού τιμήματος ποσού €166.650 χιλ..

Ανάλυση του συνολικού τιμήματος για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.:

Ποσά σε € χιλ.

Συμβατικές ημερομηνίες καταβολών

25.6.2021	300.000
25.6.2023	166.650
25.6.2027	8.350
25.6.2028	220.000
25.6.2031	220.000
Σύνολο	<u>915.000</u>

Ποσά σε € χιλ.

Υπόλοιπο 31.12.2020

Απόκτηση μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. – παρούσα αξία
Πληρωμή 1^{ης} δόσης
Χρηματοοικονομικό έξοδο

Υπόλοιπο 31.12.2021

Χρηματοοικονομικό έξοδο

Υπόλοιπο 31.12.2022

Πληρωμή 2^{ης} δόσης
Χρηματοοικονομικό έξοδο (σημείωση [23](#))

Υπόλοιπο 30.06.2023

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Σύνολο

ΟΜΙΛΟΣ

-
792.752
(300.000)
8.493
<u>501.245</u>
17.283
<u>518.528</u>
(166.650)
8.790
<u>360.668</u>
360.668
-
<u>360.668</u>

19. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ			
	30.06.2023		31.12.2022	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	14.227	-	10.267	-
Σύνολο	14.227	-	10.267	-
Μη κυκλοφορούν	14.227	-	10.267	-
Κυκλοφορούν	-	-	-	-
Σύνολο	14.227	-	10.267	-

Η Εταιρία δεν κατέχει παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS) στις 30.06.2023 ανά θυγατρική εταιρία του Ομίλου αναλύεται ως εξής: α) για τη θυγατρική εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A. αντισταθμίζεται ποσό €41,6 εκατ. για τη Σειρά Α και €17,3 εκατ. για τη Σειρά Β των υφιστάμενων δανειακών της υποχρεώσεων με λήξη τον Νοέμβριο του 2025 και β) για τη θυγατρική εταιρία PYLAIA S.M.S.A. αντισταθμίζεται ποσό €50,8 εκατ. των υφιστάμενων δανειακών της υποχρεώσεων με λήξη τον Μάιο του 2026. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία και η μεταβολή της καταχωρήθηκε το 2023 στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα (ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων) καθώς εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμιση κινδύνου.

Παράλληλα, ο Όμιλος έχει συνάψει σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων για τη μετατροπή των κυμαινόμενων επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με τις μελλοντικές τραπεζικές δανειακές υποχρεώσεις της θυγατρικής ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για ποσό έως €100,0 εκατ. με λήξη τον Ιούνιο του 2031. Έως την 30.06.2023 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. δεν είχε κάνει χρήση των ανωτέρω τραπεζικών δανειακών συμβάσεων. Οι ανωτέρω σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων έχει αποτιμηθεί στην εύλογη αξία και η μεταβολή καταχωρήθηκε το 2023 στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων καθώς δεν εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμιση κινδύνου.

Κατά την 30.06.2023, τα μεταβλητά επιτόκια μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου κυμαίνονταν με βάση το επιτόκιο αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον μεσοσταθμικό περιθώριο 3,07% για τη θυγατρική εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A. και Euribor 3 μηνών πλέον περιθώριο 3% για τη θυγατρική εταιρία PYLAIA S.M.S.A..

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

Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας των παραγώγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι βασισμένος στην προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών σύμφωνα με τα μελλοντικά επιτόκια (Euribor 3-month και Euribor 6-month) και το δείκτη μεταβλητότητας αυτών.

20. Πωλήσεις

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ				ΕΤΑΙΡΙΑ			
	01.01.2023		01.01.2022		01.01.2023		01.01.2022	
	έως	έως	έως	έως	έως	έως	έως	
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2022	
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – τρίτα μέρη	56.076	38.435	-	-	-	-	-	
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – συνδεδεμένα μέρη	-	-	60	52	60	52	52	
Υπηρεσίες ελλιμενισμού	11.769	11.440	-	-	-	-	-	
Έσοδα χώρων στάθμευσης	4.184	3.168	-	-	-	-	-	
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας – τρίτα μέρη	272	16	13	13	13	13	13	
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας – συνδεδεμένα μέρη	-	-	113	45	113	45	45	
Έσοδα από ενδοομιλική μεταχρέωση προκαταρτικών εξόδων για την αξιοποίηση Ακινήτου στο Ελληνικό ¹	-	-	6.902	11.866	6.902	11.866	11.866	
Έσοδα διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων ³	4.957	-	-	-	-	-	-	
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων ²	58.972	33	-	-	-	-	-	
Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών –	-	-	661	459	661	459	459	

συνδεδεμένα μέρη
Λοιπές δραστηριότητες
Σύνολο

25	1	-	-
136.255	53.093	7.749	12.435

¹ Αφορούν τις κάθε είδους αμοιβές τρίτων (ενδεικτικά μελετητών, πολιτικών μηχανικών, τεχνικών, αρχιτεκτόνων και άλλων συμβούλων και λοιπών εμπειρογνομόνων) καθώς επίσης περιλαμβάνει και επιμερισμό αμοιβών και παροχών προσωπικού που απασχολείται άμεσα για αντίστοιχους σκοπούς και εργασίες στα πλαίσια αξιοποίησης του Ακινήτου του Ελληνικού.

² Στα Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων συμπεριλαμβάνεται ποσό €34.863 χιλ. που αφορά αναγνώριση εσόδου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από πωλήσεις διαμερισμάτων σε βάθος χρόνου (over time) βάσει του ΔΠΧΑ 15, καθώς και €24.071 χιλ. από πώληση οικοπέδου που πραγματοποιήθηκε κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2023.

³ Τα Έσοδα διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων ποσού €4.957 χιλ. αφορούν σχετικές υπηρεσίες που παρέχονται σε πελάτες της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στο πλαίσιο πωλήσεων αποθεμάτων (οικοπέδων).

Την 30.06.2023 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. είχε υπογράψει οριστικά συμβόλαια πώλησης οικοπέδων και διαμερισμάτων, συμβάσεις συμμετοχής των πελατών στο αναλογούν κόστος υποδομών, καθώς και συμβάσεις διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων επί πωληθέντων οικοπέδων συνολικού τιμήματος ποσού €730.505 χιλ., εκ των οποίων η αναγνώριση εσόδων για την εξάμηνη περίοδο του 2023 ήταν €63.890 χιλ. (2022: €22.779 χιλ.). Το εναπομένον ποσό των εσόδων €643.836 χιλ. αναμένεται να αναγνωρισθεί στις επόμενες περιόδους είτε σε βάθος χρόνου (over time) είτε σε μια δεδομένη χρονική στιγμή (point in time) βάσει του ΔΠΧΑ 15.

Οι ενοποιημένες πωλήσεις για την εξάμηνη περίοδο που έληξε 30.06.2023 ανήλθαν σε €136,3 εκατ. έναντι €53,0 εκατ. της αντίστοιχης περυσινής περιόδου. Η αύξηση των πωλήσεων συνδέεται άμεσα με α) την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων βάσει των δεικτών τιμών καταναλωτή, όπως προβλέπονται στις περισσότερες συμβάσεις με πελάτες, ως απόρροια των πληθωριστικών πιέσεων, β) την ενσωμάτωση των πωλήσεων της DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. μετά την απόκτηση της την 05.08.2022 (συνεισφορά περίπου €6,1 εκατ. σε ενοποιημένο επίπεδο), γ) τη σταδιακή αναγνώριση εσόδου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από πωλήσεις αποθεμάτων σε βάθος χρόνου (over time) βάσει του ΔΠΧΑ 15 και την πώληση αποθέματος (οικοπέδου) με ποσό €24,1 εκατ. και τέλος δ) την αναγνώριση εσόδων που σχετίζονται με τη συμβασιοποιημένη διαχείριση και επίβλεψη κατασκευαστικών έργων στο πλαίσιο πωλήσεων αποθεμάτων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. κι η οποία ξεκίνησε από τον Σεπτέμβριο του 2022.

Στον Όμιλο τα συνολικά μεταβλητά ανταλλάγματα για το πρώτο εξάμηνο 2023 ανήλθαν σε €1,2 εκατ. έναντι €0,3 εκατ. του αντίστοιχου εξαμήνου 2022. Η συνεισφορά της ενσωμάτωσης του DESIGNER OUTLET ATHENS στα μεταβλητά ανταλλάγματα υπολογίζεται σε περίπου €673 χιλ..

21. Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022
Ποσά σε € χιλ.				
Επαγγελματικές αμοιβές	(21.019)	(5.339)	(1.002)	(6.821)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(11.467)	(7.846)	(4.380)	(2.890)
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(1.072)	(4.058)	(7)	(151)
Επισκευές και συντηρήσεις	(240)	(133)	(34)	(12)
Κοινόχρηστες δαπάνες και αναλώσιμα	(554)	(334)	(37)	(44)
Φόροι - τέλη	(10.318)	(364)	-	-
Έξοδα κίνησης / ταξιδιών	(146)	(193)	(44)	(59)
Ασφάλιστρα	(588)	(74)	-	(1)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	(28)	(255)	-	(245)
Υπηρεσίες καθαρισμού	(57)	(50)	-	-
Λοιπά έξοδα	(521)	(467)	(79)	(270)
Σύνολο	(46.010)	(19.113)	(5.583)	(10.493)

Η αύξηση των εξόδων σχετιζόμενων με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της πρώτης εξάμηνης περιόδου του έτους 2023 έναντι της αντίστοιχης του 2022, οφείλεται στην επιτάχυνση της υλοποίησης του έργου στον Μητροπολιτικό Πόλο του Ελληνικού και την σταδιακή ωρίμανση των επιμέρους φάσεων των προγραμματισμένων εργασιών, την γενικευμένη αύξηση που παρατηρείται στα κόστη λόγω των πληθωριστικών πιέσεων, καθώς και σε αναγνώριση φόρων προστιθέμενης αξίας ως κατ' αναλογία έκπτωσης δαπανών (pro-rata).

22. Λοιπά (έξοδα)/έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)

Η μείωση στα «Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά) στο πρώτο εξάμηνο 2023 συγκρινόμενο με την αντίστοιχη περίοδο του 2022 οφείλεται κυρίως στα μειωμένα πραγματοποιηθέντα κόστη αναφορικά με επαγγελματικές αμοιβές τρίτων και έξοδα προβολής και διαφήμισης. Τόσο σε ενοποιημένο, όσο και σε εταιρικό επίπεδο, αξίζει να σημειωθεί πως κατά την αντίστοιχη περυσινή περίοδο οι αμοιβές συμβούλων και τα έξοδα προβολής και διαφήμισης ήταν αυξημένα κυρίως λόγω της έκδοσης του Πράσινου Ομολόγου.

23. Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Χρηματοοικονομικά Έξοδα:				
- Τόκοι δανείων - συμβατικοί	(26.451)	(11.538)	(11.244)	(5.470)
- Τόκοι δανείων - Έξοδα έκδοσης δανείων (σημείωση 14)	(2.605)	(763)	(854)	(477)
- Έξοδα τόκων δανείων από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 27)	-	-	(589)	(564)
- Τόκοι μισθώσεων (σημείωση 15)	(5.011)	(4.642)	(143)	(159)
- Χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (σημείωση 18)	(8.790)	(8.497)	-	-
- Χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την πρόβλεψη για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (σημείωση 17)	(13.994)	(9.906)	-	-
- Λοιπά έξοδα και προμήθειες	(6.654)	(3.783)	(4.546)	(3.016)
	(63.505)	(39.129)	(17.376)	(9.686)
Καθαρές κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές	15	(6)	-	(6)
	(63.490)	(39.135)	(17.376)	(9.692)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα:				
- Κέρδη/ (Ζημιές) από πώληση / αποτίμηση χρημ/μικτών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	4.410	3.053	-	-
- Έσοδα τόκων από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 27)	487	80	2.092	2.247
- Έσοδα τόκων	3.181	2	2.389	-
	8.078	3.135	4.481	2.247
Σύνολο	(55.412)	(36.000)	(12.895)	(7.445)

Δεν έχει πραγματοποιηθεί κεφαλαιοποίηση κόστους δανεισμού κατά τις χρήσεις 2023 και 2022.

Η αύξηση των τόκων δανείων το πρώτο εξάμηνο 2023 συγκρινόμενο με την αντίστοιχη περίοδο 2022 οφείλεται κυρίως στην αύξηση των επιτοκίων βάσης (EURIBOR), καθώς και στο νέο τραπεζικό και ομολογιακό δανεισμό όπως περιγράφεται στη σημείωση 14.

24. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4799/2021 που ψηφίσθηκε στις 18.05.2021 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται για το έτος 2023 σε 22% (2022: 22%).

Ο πραγματικός φορολογικός συντελεστής σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο με βάση τα αποτελέσματα της περιόδου του 2023 και 2022, επηρεάζεται κυρίως από την μη αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης επί των φορολογικών ζημιών της περιόδου καθώς και την επίδραση αβέβαιων φορολογικά εκπιπτόμενων στοιχείων που αφορούν κυρίως την Εταιρία και την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

Ο φορολογικός συντελεστής για τις θυγατρικές του εξωτερικού διαφέρει ανάλογα με την χώρα εγκατάστασης αυτών ως εξής: Σερβία 15%, Ρουμανία 16%, Μαυροβούνιο 9-15%, Λουξεμβούργο 24,94%, Βουλγαρία 10%, Κύπρος 12,5% και Ολλανδία 15%-25,8%.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, οι εταιρίες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογιζόμενη επί του φόρου εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης. Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να

χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

Εταιρίες οι οποίες είναι υπό καθεστώς δημοσίου δεν υπόκεινται σε φόρο εισοδήματος. Αντίστοιχα η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. κατά την πλήρη κυριότητά της από το ΤΑΙΠΕΔ τελούσε υπό καθεστώς δημοσίου και ως εκ τούτου δεν υπόκεινταν σε φόρο εισοδήματος.

Από τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 και έπειτα, σύμφωνα με το Νόμο 4174/2013 (άρθρο 65Α), όπως ισχύει (και όπως όριζε το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994), οι Ελληνικές ανώνυμες εταιρίες και οι εταιρίες περιορισμένης ευθύνης των οποίων οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνταν έως και τις χρήσεις με έναρξη πριν την 1 Ιανουαρίου του 2016 να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου, από το νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προαιρετικό, ωστόσο ο Όμιλος το λαμβάνει για τις σημαντικότερες εταιρίες του. Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, οι εταιρίες για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και προστίμων από τις ελληνικές φορολογικές αρχές μετά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών (ως γενική αρχή, 5 χρόνια από τη λήξη της χρήσης στην οποία η φορολογική δήλωση θα πρέπει να έχει υποβληθεί).

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2013 έως και 2022. Για τις σημαντικότερες Ελληνικές εταιρίες του Ομίλου που υπόκεινται στη διαδικασία έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού από την PricewaterhouseCoopers S.A. ο έλεγχος για τη χρήση 2022 είναι σε εξέλιξη.

Για την LAMDA DEVELOPMENT S.A. είναι σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2018 και 2019.

Είναι σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τη θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS A.E. για τις χρήσεις 2017 και 2018, για τη θυγατρική εταιρία LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A. για τη χρήση 2017.

Τον Δεκέμβριο 2022 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος της θυγατρικής LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A. για τις χρήσεις 2016-2017 χωρίς να προκύψει κάποια επιβάρυνση για την εταιρία.

Για τη θυγατρική LAMDA FLISVOS MARINA S.A. είναι σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2016 έως και 2018, ενώ κατά τον φορολογικό έλεγχο της χρήσης 2015 προσδιορίστηκαν διαφορές στις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές. Η εταιρία άσκησε ενδικοφανή προσφυγή κατά της σχετικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2015 η οποία απερρίφθη. Στη συνέχεια η εταιρεία άσκησε προσφυγή στα διοικητικά δικαστήρια. Η διοίκηση της εταιρίας και οι νομικοί της σύμβουλοι εκτιμούν ότι υπάρχουν σημαντικές πιθανότητες η προσφυγή να ευδοκιμήσει.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2016 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.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) του άρθρου 36 του ν. 4174/2013 (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 2016 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2022, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν. Σε συνέχεια της υπ' αριθ. 433/2020 απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας και σύμφωνα με σχετικές εγκυκλίους σχετικά με τον χρόνο παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου να επιβάλει αναλογικά τέλη χαρτοσήμου και ειδικής εισφοράς υπέρ ΟΓΑ, διευκρινίστηκε ότι και για διαχειριστικές περιόδους πριν την έναρξη ισχύος των διατάξεων του Κ.Φ.Δ., δηλαδή πριν την 01/01/2015, δεν μπορούν να εφαρμοστούν οι γενικές διατάξεις περί παραγραφής του Αστικού Κώδικα, όπως η διάταξη του άρθρου 249 Α.Κ., και κατά συνέπεια ο χρόνος παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για επιβολή του οφειλόμενου τέλους χαρτοσήμου και της ειδικής εισφοράς υπέρ ΟΓΑ, ορίζεται κατ' αρχήν σε πέντε έτη, υπολογιζόμενα από το τέλος του έτους εντός του οποίου γεννάται η υποχρέωση καταβολής τους, με δυνατότητα επέκτασης του εν λόγω δικαιώματος σε δέκα έτη, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 84 του Κ.Φ.Ε. (Ν. 2238/1994). Για χρήσεις μετά την 01.01.2015 εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του άρθρου 36 του Κ.Φ.Δ. με την προθεσμία να ορίζεται καταρχήν στα πέντε έτη. Ο Όμιλος σχηματίζει πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις όταν κρίνεται απαραίτητο, κατά περίπτωση και κατά εταιρία έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Κατά την 30.06.2023, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

25. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Αναφορικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό την 30.06.2023 είχαν αναληφθεί και δεν είχαν ακόμη εκτελεστεί κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις για υπηρεσίες αρχιτεκτονικών μελετών, project management καθώς και εργολαβιών κατασκευής ύψους €672,1 εκατ., που αφορούν σε έργα που έχουν ταξινομηθεί ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	30.06.2023	31.12.2022
Αποθέματα	624.572	287.564
Επενδύσεις σε ακίνητα	41.142	9.327
Ενσώματα πάγια	6.196	5.924
Σύνολο	672.090	302.815

Την 19.09.2023 ο Όμιλος είχε αναλάβει και δεν είχε εκτελέσει κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις για υπηρεσίες αρχιτεκτονικών μελετών, project management καθώς και εργολαβιών κατασκευής ύψους €672,2 εκατ. για το έργο της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό.

Οι αναληφθείσες την 31.12.2022 υποχρεώσεις σχετικές με κεφαλαιουχικές δαπάνες που αφορούσαν στην αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό και δεν είχαν εκτελεστεί έως την 31.12.2022 ανέρχονταν σε €302,8 εκατ..

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

26. 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:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Υποχρεώσεις				
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών προς εξασφάλιση υποχρεώσεων	235.446	353.154	224.587	348.917
Απαιτήσεις				
Εγγυητικές επιστολές από πελάτες προς εξασφάλιση απαιτήσεων	69.749	64.059	-	-

Την 25.06.2021 εκδόθηκε εγγυητική επιστολή με εκδότρια την τράπεζα «Τράπεζα Eurobank A.E.» η οποία παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ ως κάλυψη για το πιστούμενο τίμημα. Πιο αναλυτικά, κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης (25.06.2021), η θυγατρική «HELLINIKON GLOBAL I S.A.», ως Αγοραστής, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, εξέδωσε εγγυητική επιστολή υπέρ του ΤΑΙΠΕΔ για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ήτοι ποσού έως €347,2 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, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση μεταβίβασης, με μέγιστο ποσό €347,2 εκατ.. Την 30.06.2023 το ύψος της ως άνω εγγυητικής επιστολής ανέρχονταν σε €219,0 εκατ. (31.12.2022: €344,3 εκατ.).

Η θυγατρική LAMDA DOMI S.M.S.A. έχει ενδεχόμενη υποχρέωση προς το ΤΑΙΠΕΔ αναφορικά με το πρόσθετο οικονομικό αντάλλαγμα για τη σύσταση επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης του εμπορικού κέντρου Golden Hall για 90 έτη που υπεγράφη το 2013. Σύμφωνα με τη σύσταση, η υποχρέωση καταβολής του εξαρτάται από την κατάσταση της Ελληνικής Οικονομίας και την ύπαρξη και διατήρηση σχετικών πιστοληπτικών αξιολογήσεων (τουλάχιστον BBB ή ισοδύναμη) της Ελλάδας από δύο διεθνείς οίκους αξιολόγησης για μια δωδεκάμηνη περίοδο. Η αποτίμηση της εύλογης αξίας του επενδυτικού ακινήτου Golden Hall αποτυπώνει την ενδεχόμενη καταβολή του ανωτέρω οικονομικού ανταλλάγματος.

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»

- Η εταιρία L.O.V. S.M.S.A. (εφεξής «L.O.V.») είχε υποχρεωθεί κατά τη μεταβίβαση ακινήτου στο παρελθόν (το έτος 2006) να καταβάλει, με επιφύλαξη, φόρο μεταβίβασης περίπου €13,7 εκατ., προσφεύγοντας εν τέλει κατά της σιωπηρής απόρριψης της εν λόγω επιφύλαξης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Το 2013 η εν λόγω προσφυγή έγινε εν μέρει δεκτή και διατάχθηκε νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου φόρου, επιστρεφόμενου κατ' αυτόν τον τρόπο στην L.O.V. ποσού περίπου €9,5 εκατ. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναίρεσης και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναίρεσης της L.O.V. απορρίφθηκε, η δε αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου έγινε δεκτή. Η υπόθεση παραπέμφθηκε εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, το οποίο αρχικά ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης, υποχρεώνοντας τα μέρη να προσκομίσουν στοιχεία για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου, εν συνεχεία δε, κατόπιν επανασυζήτησης της υπόθεσης, εξέδωσε οριστική απόφαση με την οποία απέρριψε την προσφυγή, προσδιόρισε το ίδιο την φορολογητέα αξία του ακινήτου και υποχρέωσε την αρμόδια Δ.Ο.Υ. να διενεργήσει νέα εκκαθάριση του φόρου με βάση την αξία αυτή. Δυνάμει της απόφασης αυτής η L.O.V. κλήθηκε να καταβάλει φόρο μεταβίβασης περίπου €16,3 εκατ. Κατ' αυτής ασκήθηκε εκ νέου αίτηση αναίρεσως ενώπιον του ΣΤΕ, η οποία συζητήθηκε στις 25.5.2022 και επ' αυτής εκδόθηκε η απόφαση ΣΤΕ 54/2023, με την οποία η αίτηση αναίρεσως της L.O.V. έγινε δεκτή και αναίρεθηκε η απόφαση του Διοικητικού Εφετείου που προέβη σε υπολογισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία. Κατόπιν τούτου, αναμένεται νέα εκκαθάριση του φόρου και επιστροφή στην L.O.V. του υπερβάλλοντος ποσού περίπου €9,5 εκατ. (συμπεριλαμβανομένων τόκων έως την 30.06.2023).

LAMDA DOMI S.M.S.A. «GOLDEN HALL»

- Αναφορικά με την εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A., το νομικό πρόσωπο δημοσίου (και ήδη ιδιωτικού) δικαίου «Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή» («ΕΟΕ») άσκησε αγωγή κατά της «Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε» («ΕΤΑΔ»), με την οποία ζητά την απόδοση της χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της έκτασης εντός της οποίας έχει ανεγερθεί το «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης» (εφεξής το «IBC»). Σύμφωνα με την αγωγή, η ΕΟΕ είναι κυρία τής έκτασης και ζητά επιπλέον τα μισθώματα που έχει καταβάλει η LAMDA DOMI S.M.S.A. στην ΕΤΑΔ από 30.04.2007 μέχρι 30.06.2019 και ανέρχονται σε € 90.784.500. Η ΕΟΕ ισχυρίζεται ότι το άρθρο 35 του ν. 3342/2005, με το οποίο ανατέθηκε στην Εταιρία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» (ήδη ΕΤΑΔ) η αξιοποίηση, χρήση, διαχείριση και εκμετάλλευση του IBC, έρχεται σε αντίθεση με το άρθρο 17 του Συντάγματος, καθώς στερεί από την ΕΟΕ το δικαίωμά της να χρησιμοποιεί και να καρπώνεται το ακίνητο που ανήκει στην ιδιοκτησία της. Μετά από προσεπίκληση της ΕΤΑΔ, η LAMDA DOMI S.M.S.A. άσκησε προς υποστήριξη της ΕΤΑΔ πρόσθετη παρέμβαση. Επί της εν λόγω υπόθεσης, η οποία συζητήθηκε στις 13.05.2021, εκδόθηκε η με αρ. 2374/2021 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας. Με την εν λόγω απόφαση η αγωγή της ΕΟΕ απορρίπτεται. Σύμφωνα με τις καταχωρίσεις στο ηλεκτρονικό σύστημα ενημέρωσης του Πρωτοδικείου Αθήνας, κατά της απόφασης αυτής φαίνεται να έχει ασκηθεί έφεση, η οποία όμως δεν έχει ακόμα επιδοθεί στην LAMDA DOMI S.M.S.A..

ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

- Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. δεν έχει σημαντικές ανοιχτές νομικές υποθέσεις εναντίον της, ενώ υπάρχουν και αρκετές ανοιχτές υποθέσεις υπέρ της. Συνεπώς, αν και μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της 30.06.2023 δεν μπορούν να εκτιμηθούν προς την βεβαιότητα τελεσιδικίας τους, η Διοίκηση του Ομίλου συμπεραίνει ότι στο χρόνο που θα τελεσιδικήσουν δεν θα επηρεάσουν αρνητικά σε σημαντικό βαθμό τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Λοιπά Θέματα

- Ο Όμιλος σχηματίζει πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις όταν κρίνεται απαραίτητο, κατά περίπτωση και κατά εταιρία έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές. Κατά την 30.06.2023, δεν έχουν σχηματιστεί σχετικές προβλέψεις σε Εταιρία και Όμιλο. Λεπτομερής αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιριών του Ομίλου παρουσιάζεται στη σημείωση [24](#).

27. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι κατωτέρω συναλλαγές αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022
i) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς θυγατρικές	-	-	7.735	12.243
	-	-	7.735	12.243
ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
- αγορές υπηρεσιών από θυγατρικές	-	-	749	501
	-	-	749	501
iii) Έσοδα από μερίσματα				
- έσοδα από μερίσματα από συγγενείς	-	123	-	123
	-	123	-	123
iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης				
Διοικητικό Συμβούλιο:				
- Αμοιβές Δ.Σ. και λοιπές παροχές	317	517	317	517
Διευθυντικά Στελέχη:				
- Αμοιβές και λοιπές παροχές	1.802	1.379	1.023	873
	2.119	1.896	1.340	1.390
v) Έσοδα από τόκους δανείων				
- έσοδα από τόκους δανείων προς θυγατρικές	-	-	2.013	2.173
	-	-	2.013	2.173
vi) Έξοδα από τόκους δανείων				
- έξοδα από τόκους δανείων από θυγατρικές	-	-	589	564
	-	-	589	564
vii) Έσοδα από τόκους ομολογιών				
- έσοδα από τόκους ομολογιών προς κοινοπραξίες	402	-	-	-
	402	-	-	-

Τα κατωτέρω υπόλοιπα αφορούν απαιτήσεις και υποχρεώσεις από και προς συνδεδεμένα μέρη αντίστοιχα:

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	3.706	11.428
- συγγενείς	322	456	-	-
	322	456	3.706	11.428
Απαιτήσεις από μερίσματα συνδεδεμένων μερών:				
- θυγατρικών	-	-	-	3.773
	-	-	-	3.773
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	9.987	10.213
- συγγενείς	49.995	-	-	-
	49.995	-	9.987	10.213

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
viii) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Υπόλοιπο έναρξης	23	23	87.197	84.535
Παρακράτηση φόρου τόκων	-	-	(744)	(28)
Αποπληρωμή δανείου	-	-	(80.000)	-
Απομείωση δανείου και τόκων	-	-	(618)	(1.555)
Τόκος που χρεώθηκε	-	-	2.013	4.245
Υπόλοιπο λήξης	23	23	7.848	87.197

Σε επίπεδο Εταιρίας, τα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια κεφαλαίου πλέον τόκων συνολικού ύψους €41,2 εκατ. (31.12.2022: €119,9 εκατ.), απομειωμένων κατά €33,4 εκατ. (31.12.2022: €32,7 εκατ.), που έχει χορηγήσει στις θυγατρικές της εταιρίες ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL, LAMDA DEVELOPMENT SOFIA FOOD, ROBIES SERVICES LTD και LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO DOO. Κατά την περίοδο του πρώτου εξαμήνου του έτους 2023, η θυγατρική εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. προχώρησε σε αποπληρωμή του δανείου που είχε λάβει από την Εταιρία κεφαλαίου €80 εκατ. και παράλληλα δεν υπήρχαν νέες χορηγήσεις δανείων.

Η LAMDA Development S.A. παρέχει εταιρικές εγγυήσεις στα πλαίσια τραπεζικών δανειακών συμβάσεων θυγατρικών της.

Εκτός των συναλλαγών που απεικονίζονται παραπάνω, ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής εταιρίας LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A., έχει καλύψει πλήρως το Μετατρέψιμο Ομολογιακό δάνειο που εκδόθηκε από τη κοινοπραξία R ENERGY 1 HOLDING S.A., η οποία κι εξαγοράστηκε κατά ποσοστό 20% τον Ιανουάριο του 2023 (σημείωση 8). Κατά την 30.06.2023, η συνολική απαίτηση ανερχόταν σε €10,5 εκατ. εκ των οποίων ποσό €10 εκατ. αφορά κεφάλαιο και €0,5 εκατ. τόκους εισπρακτέους.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
ix) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Υπόλοιπο έναρξης	-	-	41.027	40.002
Τόκος που εξοφλήθηκε	-	-	(70)	(112)
Τόκος που χρεώθηκε	-	-	589	1.137
Υπόλοιπο λήξης	-	-	41.546	41.027

Σε επίπεδο Εταιρίας, τα δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια ονομαστικού κεφαλαίου ύψους €35,9 εκατ., πλέον τόκων ύψους €5,7 εκατ., τα οποία έχουν χορηγηθεί στην Εταιρία από τις θυγατρικές εταιρίες LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A. και LOV LUXEMBOURG SARL. Κατά την διάρκεια του πρώτου εξαμήνου 2023, η Εταιρία εξόφλησε τόκους ύψους €70 χιλ. προς τη θυγατρική LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A., ενώ δεν προχώρησε σε αποπληρωμές δανειακών κεφαλαίων προς συνδεδεμένες εταιρίες του Ομίλου.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
χ) Δάνεια σε διευθυντικά στελέχη:				
Υπόλοιπο έναρξης	3.429	3.301	3.114	2.998
Αποπληρωμές δανείων	-	(36)	-	(35)
Χρηματοοικονομικό έσοδο που αναγνωρίστηκε	85	164	79	151
Υπόλοιπο λήξης	3.514	3.429	3.193	3.114

Επιπλέον των ανωτέρω συναλλαγών κι αρχής γενομένης από το έτος 2022, στο πλαίσιο της εκμετάλλευσης του Ακινήτου στο Ελληνικό η θυγατρική ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. σύναψε συμβάσεις πώλησης διαμερισμάτων με συνδεδεμένα μέρη ως παρακάτω:

	ΟΜΙΛΟΣ			
	Τμήμα συμβολαίων 01.01.2023 έως 30.06.2023	Τμήμα συμβολαίων 01.01.2022 έως 31.12.2022	Εισπράξεις 01.01.2023 έως 30.06.2023	Εισπράξεις 01.01.2022 έως 31.12.2022
Ποσά σε € χιλ.				
- Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου	2.794	13.129	2.528	2.626
- Διευθυντικά Στελέχη	-	-	-	-
- Μέλη οικογένειας Λάτση	21.994	-	8.955	-
	24.788	13.129	11.483	2.626

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.

28. Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή

Ο υπολογισμός των βασικών και απομειωμένων κερδών / (ζημιών) ανά μετοχή έχει ως εξής:

Τα βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (ΚΑΜ) υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη / (ζημιές) της περιόδου που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου, λαμβάνοντας υπόψη τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από τον Όμιλο ως ίδιες μετοχές.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	18.418	(22.192)	(23.832)	(22.601)
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία έναρξης περιόδου	174.354.022	176.203.423	174.354.022	176.203.423
Μείον: Μέσος σταθμικός αριθμός ιδίων μετοχών από μεταβολές περιόδου	60.363	1.016.698	60.363	1.016.698
Συνολικός μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου	174.293.659	175.186.725	174.293.659	175.186.725
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (ΚΑΜ) (σε ευρώ)	0,11	(0,13)	(0,14)	(0,13)

Τα απομειωμένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη / (ζημιές) της περιόδου που αποδίδονται στους μετόχους της μητρικής με τον μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου προσαρμοσμένο για την επίδραση του μέσου όρου των δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών που εκκρεμούν κατά τη διάρκεια της περιόδου. Όσον αφορά τα προαναφερθέντα δικαιώματα, γίνεται υπολογισμός του αριθμού των μετοχών οι οποίες θα μπορούσαν να είχαν αποκτηθεί στην εύλογη αξία (οριζόμενη ως η μέση ετήσια χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας) με βάση την αξία των δικαιωμάτων συμμετοχής που σχετίζονται με τα υφιστάμενα προγράμματα δικαιωμάτων απόκτησης μετοχών. Ο αριθμός των μετοχών που προκύπτει από τον παραπάνω υπολογισμό συγκρίνεται με τον αριθμό των μετοχών που θα μπορούσαν να είχαν εκδοθεί σε περίπτωση άσκησης των δικαιωμάτων. Η διαφορά που προκύπτει προστίθεται στον παρονομαστή ως έκδοση κοινών μετοχών χωρίς αντάλλαγμα. Τέλος, καμία αναπροσαρμογή δεν γίνεται στα κέρδη / (ζημιές) (αριθμητής).

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022	01.01.2023 έως 30.06.2023	01.01.2022 έως 30.06.2022
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (για βασικά ΚΑΜ)	174.293.659	175.186.725	174.293.659	175.186.725
Επίδραση από ενδεχόμενη άσκηση δικαιωμάτων προαίρεσης (μέσος σταθμικός αριθμός περιόδου)	-	-	-	-
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (για απομειωμένα ΚΑΜ)	174.293.659	175.186.725	174.293.659	175.186.725
Απομειωμένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (ΚΑΜ) (σε ευρώ)	0,11	(0,13)	(0,14)	(0,13)

29. Ίδιες μετοχές

Πρόγραμμα ιδίων μετοχών 24.06.2021-23.06.2023

Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση της 23.06.2021, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών, δηλαδή από 24.06.2021 έως 23.06.2023, μέχρι ποσοστού 10% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της, με ανώτατη τιμή αγοράς €14,00 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή αγοράς ίση με την ονομαστική αξία, ήτοι €0,30 ανά μετοχή και ανέθεσε στο Διοικητικό Συμβούλιο την υλοποίηση της εν λόγω απόφασης, σε περιπτώσεις που αυτό θα κρίνει απαραίτητο. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας κατά τη συνεδρίασή του στις 23.06.2021, αποφάσισε να προβεί η Εταιρία στην υλοποίηση της ως άνω απόφασης, κρίνοντας ότι αυτό εξυπηρετούσε τα συμφέροντα της. Το εν λόγω πρόγραμμα ολοκληρώθηκε στις 21.06.2023 και κατά το χρονικό διάστημα ισχύος του η Εταιρία απέκτησε

συνολικά 2.482.335 ίδιες μετοχές, που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 1,405% του μετοχικού της κεφαλαίου, με μέση τιμή κτήσης €6,63 ανά μετοχή, καταβάλλοντας συνολικά περίπου €16,4 εκατ.

Πρόγραμμα ιδίων μετοχών 21.06.2023-21.06.2025

Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση της 21.06.2023, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών, δηλαδή από 21.06.2023 έως 21.06.2025, μέχρι ποσοστού 10% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της, με ανώτατη τιμή αγοράς €14,00 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή αγοράς ίση με την ονομαστική αξία, ήτοι €0,30 ανά μετοχή και ανέθεσε στο Διοικητικό Συμβούλιο την υλοποίηση της εν λόγω απόφασης, σε περιπτώσεις που αυτό θα κρίνει απαραίτητο.

Σύμφωνα με τα ως άνω, το σύνολο των ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία στις 30.06.2023 ανέρχεται σε 2.667.031 ίδιες μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 1,509% του συνολικού αριθμού των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας.

	Αριθμός μετοχών	Ίδιες μετοχές σε € χιλ.
1 Ιανουαρίου 2022	533.292	(3.729)
Αγορά ιδίων μετοχών	1.849.401	(12.119)
31 Δεκεμβρίου 2022	2.382.693	(15.848)
1 Ιανουαρίου 2023	2.382.693	(15.848)
Αγορά ιδίων μετοχών	284.338	(1.843)
30 Ιουνίου 2023	2.667.031	(17.691)

Το σύνολο των ιδίων μετοχών της Εταιρίας αποτελούν ενέχυρο σε τραπεζικό δανεισμό.

30. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου την 30.06.2023 ανέρχεται σε 710 άτομα και της Εταιρίας σε 142 άτομα. Στο τέλος της χρήσης 2022 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου ανέρχεται σε 657 άτομα και της Εταιρίας σε 133 άτομα. Ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου κατά το πρώτο εξάμηνο 2023 ανήλθε σε 701 άτομα.

31. Συγκρίσιμα στοιχεία

Στα παρουσιαζόμενα στοιχεία της προηγούμενης χρήσης έγιναν περιορισμένου μεγέθους αναμορφώσεις / αναταξινομήσεις για λόγους συγκρισιμότητας, χωρίς σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στις πωλήσεις και στα αποτελέσματα μετά από φόρους της προηγούμενης χρήσης του Ομίλου και της Εταιρίας.

32. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Τον Ιούλιο 2023 η 100% θυγατρική εταιρία LAMDA Marinas Investment S.M.S.A. (κάτοχος ποσοστού 64,4% της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina S.A. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου) ανακηρύχθηκε ως Προτιμητέος Επενδυτής στο διαγωνισμό του ΤΑΙΠΕΔ για την υπο-παραχώρηση για περίοδο 40 ετών του δικαιώματος κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης της Μαρίνας Μεγάλων Σκαφών (τύπου mega yacht) στην Κέρκυρα. Το συνολικό τίμημα που θα καταβληθεί στο ΤΑΙΠΕΔ για την περίοδο 40 ετών θα ξεπεράσει τα €89 εκατ.. Η επένδυση για την κατασκευή του έργου εκτιμάται ότι θα ξεπεράσει τα €50 εκατ.. Το έργο, σύμφωνα με την ισχύουσα χωροθέτηση, περιλαμβάνει την κατασκευή μαρίνας υψηλών προδιαγραφών 98 θέσεων, με χωρητικότητα σκαφών μήκους από 30 έως 140 μέτρα και χερσαίες αναπτύξεις οικοδομήσιμης επιφάνειας έως 7.800 τ.μ., με χρήσεις εμπορικών καταστημάτων, εστίασης, ξενοδοχείων και γραφείων. Η χερσαία ζώνη περιλαμβάνει, επίσης, εκτεταμένους χώρους πρασίνου και πεζοδρόμων, αθλητικές εγκαταστάσεις και χώρους στάθμευσης. Το οριστικό master plan του έργου θα ολοκληρωθεί κατά τη φάση σχεδιασμού και θα είναι προσαρμοσμένο στις απαιτήσεις της αγοράς. Η εν λόγω συναλλαγή αποτελεί μέρος της ευρύτερης στρατηγικής της Εταιρίας να αναδειχθεί η θυγατρική εταιρεία LAMDA Marinas Investment S.M.S.A. ηγέτιδα του κλάδου.

Τον Ιούλιο 2023 η Εταιρία ανακοίνωσε το διορισμό του Απόστολου Ζαφόλια στη θέση του Chief Strategy & IR Officer. Ο Απόστολος Ζαφόλιας διαθέτει πολυετή εμπειρία στους τομείς χρηματοοικονομικής στρατηγικής, συγχωνεύσεων και εξαγορών καθώς και άντλησης κεφαλαίων στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής για δύο δεκαετίες. Σε αυτό το διάστημα, εργάστηκε σε διοικητικές θέσεις, εποπτεύοντας διαδικασίες άντλησης κεφαλαίων και υλοποιώντας στρατηγικές ανάπτυξης ενεργητικού επιχειρήσεων. Μέχρι πρόσφατα κατείχε τη

θέση του Chief Financial Officer σε ναυτιλιακή εταιρία εισηγμένη στο χρηματιστήριο της Νέας Υόρκης. Έχει συμμετάσχει στην υλοποίηση Αυξήσεων Μετοχικού Κεφαλαίου άνω του 1 δισεκατομμυρίου δολαρίων και σε διαδικασίες τραπεζικών χρηματοδοτήσεων άνω των 2,5 δισεκατομμυρίων δολαρίων. Η πολυετής προϋπηρεσία του σε διοικητικές θέσεις στρατηγικής, σε συνδυασμό με την εμπειρία του στις χρηματοοικονομικές αγορές του εξωτερικού, θα συμβάλλει σημαντικά στην προώθηση της εταιρίας στην επενδυτική κοινότητα της Ελλάδας και του εξωτερικού καθώς και στην στρατηγική πορεία της Εταιρίας. Ο κ. Ζαφόλιας είναι κάτοχος πτυχίου Bachelor of Science από το Babson College και κάτοχος του τίτλου Chartered Financial Analyst (CFA).

Τον Αύγουστο 2023 η Εταιρία ανακοίνωσε ότι κατά τη συνεδρίαση της 27.07.2023 του Διοικητικού της Συμβουλίου και των Διοικητικών Συμβουλίων των θυγατρικών της εταιριών LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων (στην οποία συμμετέχει με ποσοστό 100%) και LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (στην οποία συμμετέχει με ποσοστό 54,57%) εγκρίθηκε το σχέδιο σύμβασης κοινής διάσπασης της LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων (η «Διασπώμενη») με απορρόφηση και με σύσταση νέας εταιρίας (η «Διάσπαση»), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 55 παρ. 4, 75, 59-74 και 83-87 του Ν. 4601/2019, το Ν. 4548/2018 καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν (το «Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης»). Ειδικότερα, η Διάσπαση θα συντελεστεί με μεταβίβαση του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων (στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού) όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της Διασπώμενης κατά την 31η.12.2022 (ο «Ισολογισμός Μετασχηματισμού») και κατόπιν αποτίμησης που διενεργήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, ως ακολούθως:

(α) με μεταβίβαση μέρους των περιουσιακών στοιχείων που σχετίζονται με την επένδυση της Διασπώμενης, ήτοι την κατά ποσοστό 31,7% συμμετοχή της, στη LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ προς την Εταιρία (η «Επωφελούμενη Α με Απορρόφηση»), με απορρόφηση από την τελευταία,

(β) με μεταβίβαση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις επενδύσεις της Διασπώμενης αφενός στην εταιρία «Designer Outlet Athens ΜΕΠΕ», και αφετέρου στην αλλοδαπή εταιρία «LOV LUXEMBOURG S.à R.L.», η οποία έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με τους νόμους του Λουξεμβούργου, προς τη LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η «Επωφελούμενη Β με Απορρόφηση»), με απορρόφηση από την τελευταία, και

(γ) με μεταβίβαση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Διασπώμενης που σχετίζονται κυρίως με τη συνολική δραστηριότητα του κλάδου εκμετάλλευσης του εμπορικού κέντρου με την ονομασία "The Mall Athens" (Ανδρέα Παπανδρέου, αρ. 35, Μαρούσι 15122), καθώς και του συνόλου των υποχρεώσεων και εννόμων σχέσεων της Διασπώμενης αναφορικά με τραπεζικά δάνεια (περιλαμβανομένων των ομολογιακών δανείων) ή πιστώσεις, προς μια νέα, συσταθισμένη για τον σκοπό αυτό, ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «THE MALL ATHENS ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «THE MALL ATHENS.S.M.S.A», η οποία θα εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, επί της Λεωφόρου Κηφισίας αρ. 37Α, Μαρούσι 151 23 (εντός Golden Hall) (η «Επωφελούμενη με Σύσταση»).

Όλες οι πράξεις και οι συναλλαγές της Διασπώμενης από την επόμενη ημέρα της κατάρτισης του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, ήτοι από την 01.01.2023, μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της διαδικασίας της Διάσπασης, θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται επ' ονόματι και για λογαριασμό της Διασπώμενης.

Με την ολοκλήρωση της Διάσπασης κατά την ημέρα καταχώρησης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο της συμβολαιογραφικής πράξης διάσπασης της Διασπώμενης και του καταστατικού ίδρυσης της Επωφελούμενης με Σύσταση, μαζί με την σχετική εγκριτική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων των εμπλεκόμενων στη Διάσπαση εταιριών (η «Ημερομηνία Ολοκλήρωσης»), επέρχονται τα ακόλουθα αποτελέσματα:

(α) Η Διασπώμενη λύεται και παύει να υφίσταται χωρίς να τεθεί σε διαδικασία εκκαθάρισης.

(β) Η Επωφελούμενη με Σύσταση θα ιδρυθεί με το καταστατικό που θα εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης Α με Απορρόφηση και θα περιληφθεί στην οριστική σύμβαση διάσπασης που θα περιβληθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο (η «Οριστική Σύμβαση Διάσπασης»).

(γ) Η Εταιρία, μοναδική μέτοχος της Διασπώμενης, καθίσταται μοναδική μέτοχος της Επωφελούμενης με Σύσταση, αποκτώντας τρία εκατομμύρια εξακόσιες είκοσι χιλιάδες επτακόσιες εβδομήντα μία (3.620.771) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ ενός (€1) έκαστη, εκδόσεως της Επωφελούμενης με Σύσταση.

(δ) Η Επωφελούμενη Α με Απορρόφηση, η Επωφελούμενη Β με Απορρόφηση και η Επωφελούμενη με Σύσταση υποκαθίστανται αυτοδίκαια ως καθολικοί διάδοχοι στη μεταβιβαζόμενη σε αυτές περιουσία (ενεργητικό και παθητικό), όπως αποτυπώνεται στα αντίστοιχα τμήματα του Ισολογισμού Μετασχηματισμού

της Διασπώμενης και στο Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης και ως αυτή διαμορφώνεται μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης και θα εξειδικευτεί στην Οριστική Σύμβαση Διάσπασης.

Επισημαίνεται ότι κατά την ανωτέρω συνεδρίαση, τα Διοικητικά Συμβούλια των εμπλεκόμενων στην παρούσα Διάσπαση εταιριών συνέταξαν, κατά το άρθρο 61 του Ν. 4601/2019, έκθεση προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων τους στην οποία εξηγούν και δικαιολογούν από νομική και οικονομική άποψη το Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης.

Η ολοκλήρωση της Διάσπασης τελεί υπό την αίρεση των κατά νόμο απαιτούμενων εγκρίσεων από τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων των εταιριών που μετέχουν στη Διάσπαση και της λήψης όλων των λοιπών αναγκαίων εγκρίσεων που απαιτείται να λάβει, κατά περίπτωση, καθεμία από τις εταιρίες που μετέχουν στον εταιρικό αυτό μετασχηματισμό, συμπεριλαμβανομένων των εγκρίσεων των χρηματοδοτριών τραπεζών όπου απαιτείται. Οι ανωτέρω εταιρικές και τραπεζικές εγκρίσεις έχουν ολοκληρωθεί.

Ειδικότερα, στα πλαίσια των ανωτέρω η Εταιρία απεύθυνε στις 25.08.2023 πρόσκληση των μετόχων σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση που έλαβε χώρα στις 15.09.2023 με θέματα ημερήσιας διάταξης τα παρακάτω:

1. Έγκριση (α) του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης αναφορικά με την κοινή διάσπαση της εταιρίας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» με διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A» με απορρόφηση από την Εταιρία και την εταιρία «LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «LAMDA MALLS A.E.» και με σύσταση νέας εταιρείας, (β) του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της εταιρίας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» με διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A» με ημερομηνία 31.12.2022, (γ) της από 19.07.2023 Έκθεσης Αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικού και παθητικού) της εταιρείας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» με διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A», σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/ 2018, όπως ισχύει.
2. Έγκριση της κοινής διάσπασης της εταιρίας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» με διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A» με απορρόφηση από την Εταιρία και την εταιρία «LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «LAMDA MALLS A.E.», και με σύσταση νέας εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 55 παρ. 4, 75, 59-74 και 83-87 του Ν. 4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν.
3. Έγκριση όλων των μέχρι σήμερα πράξεων, ενεργειών και δηλώσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των εκπροσώπων ή πληρεξουσίων της Εταιρίας για τους σκοπούς της κοινής διάσπασης της εταιρείας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» με διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A».
4. Έγκριση του καταστατικού της νέας (επωφελούμενης) ανώνυμης εταιρίας που θα συσταθεί ως 100% θυγατρική της Εταιρίας, συνεπεία της κοινής διάσπασης της εταιρείας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» με διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A».
5. Ορισμός εκπροσώπου της Εταιρίας για την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης Διάσπασης.

Τον Αύγουστο 2023 η Εταιρία γνωστοποίησε την έκδοση δύο οικοδομικών αδειών για το Έργο του Ελληνικού. Πρώτον την οικοδομική άδεια για τη Riviera Galleria και δεύτερον την οικοδομική άδεια εκσκαφών για το Commercial Hub, τους δύο νέους κορυφαίους εμπορικούς προορισμούς του μέλλοντος που δημιουργεί η Εταιρία στο πλαίσιο του εμβληματικού έργου The Ellinikon. Η Riviera Galleria, ένα μοναδικό κέντρο με κορυφαίες προτάσεις αγορών, υψηλής γαστρονομίας και ψυχαγωγίας στα Νότια Προάστια της Αθήνας, στην περιοχή της Μαρίνας Αγ. Κοσμά, συνολικής έκτασης 23.000 τ.μ., φέρει την υπογραφή του κορυφαίου Ιάπωνα και διεθνούς φήμης αρχιτέκτονα Kengo Kuma (Kengo Kuma and Associates), και έχει σχεδιαστεί σε συνεργασία με το ελληνικό μελετητικό γραφείο BETAPLAN. Τα επόμενα βήματα περιλαμβάνουν την ανάθεση του έργου και την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών στο τέλος του 2023. Το Commercial Hub, το μεγαλύτερο εμπορικό συγκρότημα στην Ελλάδα, που θα αναπτυχθεί στην περιοχή της Λεωφ. Βουλιαγμένης, συνολικής έκτασης 130.000 τ.μ.. Φέρει την υπογραφή του διεθνώς αναγνωρισμένου αρχιτεκτονικού γραφείου AEDAS, και θα φιλοξενήσει το μεγαλύτερο εμπορικό κέντρο στην Ελλάδα (Vouliagmenis Mall), ένα εμπορικό πάρκο επόμενης γενιάς με καταστήματα μεγάλης επιφάνειας (Retail Park), καθώς και υπερσύγχρονους χώρους γραφείων. Οι εργασίες εκσκαφών έχουν ανατεθεί στην κατασκευαστική εταιρία ΑΚΤΩΡ.

Τον Σεπτέμβριο 2023 ο Όμιλος ολοκλήρωσε με αποκλειστικά δική του δαπάνη, ύψους 15 εκατ. ευρώ, και παραδίδει εντός του χρονοδιαγράμματος που είχε ανακοινώσει, κτιριακό συγκρότημα το οποίο θα λειτουργήσει ως Κέντρο Φροντίδας Ατόμων με αναπηρία. Το πρότυπο αυτό κτιριακό συγκρότημα, στο οποίο θα στεγαστούν 4 σωματεία ΑμεΑ, «Αμυμώνη», «Ερμής», «Νίκη - Victor Artant», «Σύλλογος Ατόμων με Σκλήρυνση κατά Πλάκας», αποτέλεσε κεντρική προτεραιότητα του Ομίλου, ο οποίος δεσμεύτηκε και ανέλαβε την ευθύνη το πρώτο κτίριο που θα κατασκευαστεί στο Ελληνικό, να γίνει το νέο σπίτι ευάλωτων συμπολιτών μας. Τα 4 σωματεία, που στεγάζονταν εντός Ελληνικού σε πρόχειρες και ανεπαρκείς για τις ανάγκες τους

εγκαταστάσεις μόλις 2.500 τ.μ., μετακομίζουν, εντός του Σεπτεμβρίου του 2023 - με τα έξοδα μεταφοράς τους να αναλαμβάνει και πάλι εξ ολοκλήρου ο Όμιλος - σε ένα κτιριακό συγκρότημα που αποτελεί πρότυπο για εγκαταστάσεις Κοινωνικής Φροντίδας σε ολόκληρη την Ευρώπη. Με συνολική δόμηση 11.500 τ.μ., σε οικόπεδο 7.400 τ.μ. το οποίο έχει ήδη αποδοθεί στον νέο του ιδιοκτήτη, Δήμο Ελληνικού Αργυρούπολης, το νέο Κέντρο Φροντίδας Ατόμων με αναπηρία, διαθέτει μοναδικό περιβάλλοντα χώρο και η δημιουργία του έχει ως στόχο την αναβάθμιση της καθημερινότητας και ένα νέο τρόπο ζωής, πιο εύκολο, περισσότερο λειτουργικό και εξωστρεφής τόσο για παιδιά όσο και για ενήλικες που χρειάζονται, αλλά και δικαιούνται τη βέλτιστη φροντίδα.

Μαρούσι, 27 Σεπτεμβρίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

ΣΤΕΦΑΝΟΣ Α. ΚΟΤΣΩΛΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 220196

ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 510661

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Χ. ΓΚΟΡΙΤΣΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 109453

V. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – Εκθέσεις Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων

Έκθεση για την Ολοκλήρωση της Διάθεσης κατά την περίοδο 21.07.2020 -30.06.2023 των Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) ποσού Ευρώ 320.000.000

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, την υπ' αριθμόν 25/17.07.2008 & 6.12.2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αθηνών και την υπ' αριθμόν 8/754/14.04.2016 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, γνωστοποιείται ότι, από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού Ευρώ 320.000.000 διάρκειας επτά (7) ετών, διαιρούμενου σε 320.000 άυλες, κοινές, ανώνυμες ομολογίες με ονομαστική αξία Ευρώ 1.000 εκάστη και ετήσιο επιτόκιο 3,40%, που πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις από 23.06.2020 και 06.07.2020 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της LAMDA DEVELOPMENT-ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (εφ' εξής η Εταιρία) και την από 07.07.2020 απόφαση έγκρισης του περιεχομένου του Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, αντλήθηκαν συνολικά κεφάλαια ύψους Ευρώ 320.000.000. Οι δαπάνες έκδοσης ανήλθαν σε Ευρώ 7.240 χιλ. και μείωσαν αντίστοιχα τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια.

Η έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου καλύφθηκε πλήρως και η πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων έγινε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 21.07.2020. Επιπρόσθετα, οι εκδοθείσες 320.000 κοινές ανώνυμες ομολογίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη αγορά τίτλων σταθερού εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών με την από 22.07.2020 έγκριση εισαγωγής της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Σύμφωνα με τις δεσμεύσεις που διατυπώνονται στο σχετικό Ενημερωτικό Δελτίο που εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, γνωστοποιείται ότι το σύνολο των αντληθέντων κεφαλαίων διετεθή κατά τη χρονική περίοδο 21.07.2020 – 30.06.2023 ως ακολούθως:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου € 320.000.000									
(Ποσά σε χιλιάδες €)									
Τρόπος Διαθέσεως Αντληθέντων Κεφαλαίων Βάσει Σκοπών Ενημερωτικού Δελτίου (ενότητα 4.1.2 "Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων" του Ενημερωτικού Δελτίου)	ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ	ΔΙΑΤΕΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					Συνολικά Διατεθέντα κεφάλαια έως και 30.06.2023	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 30.06.2023	Σημ.
		Διατεθέντα κεφάλαια κατά την περίοδο 21.07.2020 έως και 31.12.2020	Διατεθέντα κεφάλαια κατά την περίοδο 01.01.2021 έως και 31.12.2021	Διατεθέντα κεφάλαια κατά την περίοδο 01.01.2022 έως και 31.12.2022	Διατεθέντα κεφάλαια κατά την περίοδο 01.01.2023 έως και 30.06.2023	-			
i) ποσό €81 εκατ. θα διατεθεί αμέσως μετά την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για την αποπληρωμή του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εκδότριας ανεξόφλητου υπολοίπου ύψους €89,1 εκατ. την 31.12.2019	81.000	81.000	-	-	-	-	81.000	-	1
ii) ποσό €163 εκατ. θα διατεθεί εντός 2 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, σε θυγατρικές της Εκδότριας, για τις ανάγκες χρηματοδότησης της υλοποίησης του Έργου. Ειδικότερα:									
α) ποσό ύψους €100 εκατ. θα διατεθεί αρχικά στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μέσω ενδο-ομολογιακού δανείου διάρκειας έως 2 ετών, μετά δε την αποπληρωμή του θα παραμείνει διαθέσιμο για τη μερική κάλυψη τραπεζικής εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκατ. (βλ. σχετικά το σημείο Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι της ενότητας 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου), η οποία λήγει μετά την αποπεράτωση της κατασκευής της πρώτης φάσης του Έργου που εκτιμάται σε 5 έτη προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Εκδότριας για τυχόν υπερβάσεις του κόστους του Έργου, καθώς και για τη κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου. Μετά την λήξη της ως άνω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, η Εκδότρια θα διαθέσει τα €100 εκατ. για τις ανάγκες χρηματοδότησης των επόμενων δόσεων του Τιμήματος και για πραγματοποίηση επενδύσεων των επόμενων φάσεων του Έργου ήτοι μετά την πενταετία από την Ημερομηνία Μεταβίβασης (βλ. σχετικά την ενότητα 3.4.2.1 «Επενδύσεις για την Ανάπτυξη του Ακινήτου» του Ενημερωτικού Δελτίου) ή/ και για κάλυψη κεφαλαίου κίνησης της Εκδότριας τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση κατάρτισης της εν λόγω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, το ποσό ύψους €100 εκατ. θα αχθεί προς αποπληρωμή ισόποσης απαίτησης της εκδότριας τράπεζας της εγγυητικής επιστολής	100.000	-	80.000	-	20.000	100.000	-	2	
β) ποσό ύψους €63 εκατ. θα διατεθεί σε Εταιρίες Υλοποίησης του Έργου μετά την Ημερομηνία Μεταβίβασης και εντός 2 ετών, μέσω άμεσης ή έμμεσης συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών αυτών με σκοπό την ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης και εκτιμώμενη μεική εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 72.000 τ.μ., καθώς και στην ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ. στο χερσαίο χώρο της μαρίνας του Αγίου Κοσμά	63.000	-	-	63.000	-	63.000	-	-	3
iii) ποσό €43,8 εκατ. θα διατεθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, τόκων και χρηματοοικονομικών εξόδων της Εκδότριας	43.760	18.514	25.246	-	-	43.760	-	-	4
iv) ποσό €25 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την από την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για νέες επενδύσεις της Εκδότριας στην Ελλάδα στους τομείς ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων όπως ενδεικτικά εμπορικών κέντρων, κτηρίων γραφείων και μαρίνων μέσω απόκτησης μετοχών άλλων εταιριών που δραστηριοποιούνται στους ανωτέρω τομείς ή/και μέσω συμμετοχής σε αύξηση του μετοχικού τους κεφαλαίου	25.000	-	-	23.000	2.000	25.000	-	-	5
Δαπάνες έκδοσης	7.240	7.240	-	-	-	7.240	-	-	
Σύνολο	320.000	106.754	105.246	86.000	22.000	320.000	-	-	

Σημειώσεις:

1. Το ποσό των €81,0 εκατ. διατέθηκε την 24.07.2020 για την αποπληρωμή του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εκδότριας ανεξόφλητου υπολοίπου ύψους €89,1 εκατ. την 31.12.2019.
2. Ποσό €80,0 εκατ. διατέθηκε αρχικά στην εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. μέσω ενδο-ομιλικού δανείου διάρκειας έως 2 ετών από την έκδοσή του (ήτοι το β' εξάμηνο του 2023). Στις αρχές Ιουνίου 2023 το ανωτέρω δάνειο αποπληρώθηκε πλήρως. Στη συνέχεια εντός του Ιουνίου 2023 η Εταιρία διέθεσε το συνολικό ποσό των €100,0 εκατ. μέσω συμμετοχής στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία HELLINIKON GLOBAL I S.A. προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από αυτή για την καταβολή ως αγοραστή της δεύτερης δόσης (συνολικού ποσού €166,65 εκατ.) του τιμήματος αγοραπωλησίας μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις όπως ορίζονταν στην σύμβαση και την μετέπειτα τροποποιητική σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών.
3. Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 31.12.2022, ποσό €63,0 εκατ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. η οποία ιδρύθηκε με σκοπό την ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης με εκτιμώμενη μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 72.000 τ.μ., καθώς και στην ανάπτυξη συγκροτήματος κτιρίων με καταστήματα χρήσης εμπορίου, αναψυχής και υπηρεσιών (Riviera Galleria) εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ. στο χερσαίο χώρο της μαρίνας του Αγίου Κοσμά.
4. Το ποσό των €43.760 χιλ. που σύμφωνα με τον τρόπο διάθεσης ορίζονταν να διατεθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, τόκων και χρηματοοικονομικών εξόδων της Εκδότριας, έχει διατεθεί στο σύνολό του ως εξής:
 - α. Για την περίοδο από 21.07.2020 έως 31.12.2020, το ποσό των €18.514 χιλ.
 - β. Για την περίοδο από 01.01.2021 έως 31.12.2021 το ποσό των €25.246 χιλ.
5. Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 31.12.2022, ποσό €21.533 χιλ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. η οποία ιδρύθηκε με σκοπό την ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης με εκτιμώμενη μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 72.000 τ.μ., καθώς και στην ανάπτυξη συγκροτήματος κτιρίων με καταστήματα χρήσης εμπορίου, αναψυχής και υπηρεσιών (Riviera Galleria) εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ. στο χερσαίο χώρο της μαρίνας του Αγίου Κοσμά. Επίσης, για την ίδια περίοδο ποσό €1.467 χιλ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω εξαγοράς ποσοστού του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας «ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.» η οποία δραστηριοποιείται στον τομέα ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων. Τέλος για την περίοδο από 01.01.2023 έως 30.06.2023, ποσό €2.000 χιλ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. για τον σκοπό όπως περιγράφεται ανωτέρω.
6. Κατά την 30.06.2023 η Εταιρία έχει κάνει χρήση του συνόλου των αντληθέντων κεφαλαίων.

Μαρούσι, 27 Σεπτεμβρίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

ΣΤΕΦΑΝΟΣ Α. ΚΟΤΣΩΛΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 220196

ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 510661

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Χ. ΓΚΟΡΙΤΣΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 109453

Έκθεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Έκθεσης για την Ολοκλήρωση της Διάθεσης κατά την περίοδο 21.07.2020 - 30.06.2023 των Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) ποσού Ευρώ 320.000.000»

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της
Lamda Development A.E.
Λ. Κηφισίας 37Α
151 23
Μαρούσι

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση της

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσουμε την εταιρεία «LAMDA DEVELOPMENT S.A.» (εφεξής η «Εταιρεία») αναφορικά με όσα προβλέπονται από το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς, σχετικά με την Έκθεση Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Εταιρείας, που αφορά την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου που διενεργήθηκε στις 21.07.2020 σύμφωνα με τις από 23.06.2020 και 06.07.2020 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της. Ως εκ τούτου η έκθεση αυτή ενδέχεται να μην είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό.

Η έκθεσή μας προορίζεται αποκλειστικά για το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας («Διοίκηση»), στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της προς το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς.

Η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σύνταξε η Εταιρεία για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023 για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Επισκόπησης, με ημερομηνία 27.09.2023.

Ευθύνες του αναθέτοντος μέρους

Η Διοίκηση αναγνώρισε ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης.

Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου εκτελούνται οι προσυμφωνημένες διαδικασίες.

Ευθύνες του ασκούντος το επάγγελμα

Πραγματοποιήσαμε την ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο), Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών. Μια ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών περιλαμβάνει την εκτέλεση των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με τη Διοίκηση και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών που εκτελέστηκαν. Δεν δίνουμε καμία διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών.

Αυτή η ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, θα μπορούσαν να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

Επαγγελματική δεοντολογία και δικλίδες ποιότητας ελέγχου

Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας) (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014 που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα.



Η ελεγκτική εταιρεία μας εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τις Δικλίδες Ποιότητας (ISQM) 1, *Δικλίδες ποιότητας για λογιστικές επιχειρήσεις που διενεργούν ελέγχους και επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων* καθώς και άλλες αναθέσεις διασφάλισης και συναφών υπηρεσιών, και κατά συνέπεια, διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα δικλίδων ποιότητας ελέγχου που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Διαδικασίες και ευρήματα

Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν με την Εταιρεία, στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 27.09.2023 αναφορικά με το υποκείμενο θέμα:

	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1.	Να εξεταστεί εάν το περιεχόμενο της συνημμένης Έκθεσης Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Εταιρείας είναι σύμφωνο με τα όσα προβλέπονται από τις Αποφάσεις 25/17.07.2008 του Δ.Σ. της Ε.Χ.Α.Ε., 7/448/11.10.2007 και 8/754/14.04.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.	Το περιεχόμενο της συνημμένης Έκθεσης Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Εταιρείας είναι σύμφωνο με τα όσα προβλέπονται από τις Αποφάσεις 25/17.07.2008 του Δ.Σ. της Ε.Χ.Α.Ε., 7/448/11.10.2007 και 8/754/14.04.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
2.	Να εξεταστεί η συνέπεια του περιεχομένου της συνημμένης Έκθεσης Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Εταιρείας με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την ίδια την 7η Ιουλίου 2020, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της.	Το περιεχόμενο της συνημμένης Έκθεσης Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Εταιρείας συμφωνεί με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την ίδια την 7η Ιουλίου 2020, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της.
3.	Εξέταση ότι τα διατεθέντα κεφάλαια από το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο έως και την 30η Ιουνίου 2023 είναι σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις αντληθέντων κεφαλαίων με βάση τα οριζόμενα της ενότητας 4.1.2 του Ενημερωτικού Δελτίου της 7ης Ιουλίου 2020, εξετάζοντας σε δειγματοληπτική βάση τα δικαιολογητικά που υποστηρίζουν τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.	Διαπιστώθηκε ότι τα διατεθέντα κεφάλαια από το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο έως και την 30η Ιουνίου 2023 είναι σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις αντληθέντων κεφαλαίων με βάση τα οριζόμενα της ενότητας 4.1.2 του Ενημερωτικού Δελτίου της 7ης Ιουλίου 2020, εξετάζοντας σε δειγματοληπτική βάση τα δικαιολογητικά που υποστηρίζουν τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.



ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λεωφ. Κηφισίας 260
152 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 27 Σεπτεμβρίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σωκράτης Λεπτός Μπούρτζη
ΑΜ ΣΟΕΛ 41541

Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου (ΑΜΚ) για την περίοδο από 17.12.2019 έως 30.06.2023

Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4.1.2, το Μέρος Α΄ της απόφασης 25/17.7.2008 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χ.Α. και την Απόφαση 8/754/14.4.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, έκαστο όπως ισχύει, πραγματοποιήθηκε Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων της Εταιρίας, με αναλογία 1,216918965991410 νέες μετοχές για κάθε 1 παλαιά, βάσει της από 10.10.2019 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας σε συνδυασμό με την από 21.11.2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και αντλήθηκαν κεφάλαια συνολικού ποσού €650.000.098,00, αφαιρουμένων των δαπανών της έκδοσης ύψους €10.000.000. Από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου εκδόθηκαν 97.014.940 νέες κοινές μετοχές με τιμή εκδόσεως €6,70 εκάστη και ονομαστικής αξίας €0,30 εκάστη, οι οποίες κατόπιν της έγκρισης της Επιτροπής Εισαγωγών & Λειτουργίας Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών κατά τη συνεδρίασή της στις 19.12.2019, εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. στις 23.12.2019. Η πιστοποίηση της καταβολής της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου από το Δ.Σ. της Εταιρίας έγινε στις 17.12.2019. Μέχρι την 31.12.2021 τα αντληθέντα κεφάλαια, διατέθηκαν σύμφωνα με την χρήση που προβλέπεται στο Ενημερωτικό Δελτίο που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς την 25.11.2019, όπως τροποποιήθηκε με την από 28.05.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας σε συνδυασμό με την από 24.06.2020 απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας, καθώς και με τις από 23.11.2022 και 02.05.2023 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, ως ακολούθως:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ												
(Ποσά σε χιλιάδες €)												
Τρόπος Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ	ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΤΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 28.05.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 28.05.2020) ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 24.06.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 26.06.2020)	ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΤΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 28.05.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 29.05.2020) ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 24.06.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 26.06.2020), ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 23.11.2022 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΤΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 28.05.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 29.05.2020) ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 24.06.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 26.06.2020), ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 23.11.2022 ΚΑΙ 02.05.2023 ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 17.12.2019 έως και 31.12.2019	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2020 έως και 31.12.2020	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2021 έως και 31.12.2021	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2022 έως και 30.06.2023	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2023 έως και 30.06.2023	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 30.06.2023	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 30.06.2023	Σημ.
A. Συμμετοχή σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της HELLINIKON GLOBAL I S.A. προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από αυτή για την καταβολή ως Αγοραστή των δύο πρώτων δόσεων του Τιμήματος Αγοραστήριου Μεταβίβασης υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις της Σύμβασης και της ως άνω Τροποποιητικής Σύμβασης, ήτοι ποσό €300 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί για την καταβολή της πρώτης δόσης κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης και ποσό €167 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί για την καταβολή της δεύτερης δόσης κατά τη δεύτερη επέτειο από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, υπό την προϋπόθεση ότι έως τότε θα έχουν εκδοθεί άδειες δόμησης για όλα τα κτίρια – τοπότητα	467.000	467.000	466.650	366.650	-	-	300.000	-	66.650	366.650	-	1
B. Ανάπτυξη δυο εμπορικών κέντρων ενός του Ακινήτου μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εταιρίας που θα ιδρυθεί για το σκοπό αυτό, ενός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης	133.000	120.607	120.607	120.607	-	-	-	120.607	-	120.607	-	2
Γ. Απόκτηση μεριδίου στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A (της οποίας η προηγούμενη επιμυσία και προ της απόκτησης του μεριδίου ήταν LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A.) με σκοπό την αύξηση του ποσοστού συμμετοχής και τον έλεγχο της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina A.E.	-	12.393	12.393	12.393	-	12.393	-	-	-	12.393	-	3
Δ. Κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, ενός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης καθώς και για την κάλυψη ομολογιακού δανείου έκδοσης θυγατρικής εταιρίας με σκοπό την κάλυψη ανεπληρωμένων υποχρεώσεων της τελευταίας	40.000	40.000	41.070	41.070	3.070	36.930	-	1.070	-	41.070	-	4
E. i) η κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης της Εταιρίας μέχρι το τέλος του έτους 2025, ή/και ii) η κάλυψη ομολογιακών δανείων έκδοσης θυγατρικών εταιριών με σκοπό την κάλυψη ανεπληρωμένων υποχρεώσεων τους κατά τη διάρκεια του επόμενου χρονικού διαστήματος μέχρι το τέλος του έτους 2025, ή/και iii) η ανάπτυξη δυο εμπορικών κέντρων ενός του Ακινήτου στο Ελληνικό μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας Lamda Ellinikon Malls S.M.S.A. που έχει ιδρυθεί για το σκοπό αυτό το αργότερο μέχρι το τέλος του έτους 2025.	-	-	-	100.000	-	-	-	-	-	0	100.000	5
Δαπάνες έκδοσης ΑΜΚ	10.000	10.000	9.280	9.280	-	9.280	-	-	-	9.280	-	-
Σύνολο	650.000	650.000	650.000	650.000	3.070	58.603	300.000	121.677	66.650	550.000	100.000	-

Σημειώσεις:

1. Για την περίοδο από 01.01.2021 έως 31.12.2021, και συγκεκριμένα στις 25.06.2021 υπεγράφη η σύμβαση μεταβίβασης μετοχών για την απόκτηση ποσοστού 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από την HELLINIKON GLOBAL I S.A., 100% θυγατρική της LAMDA DEVELOPMENT S.A., σύμφωνα με τα οριζόμενα στην από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών. Στο πλαίσιο των ανωτέρω, η Εταιρία συμμετείχε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της HELLINIKON GLOBAL I S.A. προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από αυτή για την καταβολή ως αγοραστή της πρώτης δόσης του τιμήματος αγοραπωλησίας μετοχών υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις όπως ορίζονταν στην σύμβαση και την μετέπειτα τροποποιητική σύμβαση, ήτοι ποσό €300 εκατ. κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης. Αναφορικά με την καταβολή της δεύτερης δόσης, διευκρινίζεται ότι η δεύτερη επέτειος από την Ημερομηνία Μεταβίβασης είναι συμβατικά η 25.06.2023, δεδομένου ότι το ιδιωτικό συμφωνητικό για τη μεταβίβαση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. υπογράφηκε την 25.06.2021. Η δεύτερη δόση συνολικού ποσού €166.650 χιλ. καταβλήθηκε τον Ιούνιο 2023 και ποσό €66.650 χιλ. καλύφθηκε από την παρούσα ΑΜΚ.
2. Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 31.12.2022, ποσό €120.607 χιλ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. η οποία ιδρύθηκε με σκοπό της Ανάπτυξη δυο εμπορικών περιοχών εντός του Ακινήτου. Ειδικότερα η LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. διέθεσε το ποσό των €120.607 χιλ. για τη σύσταση των εταιριών του Ομίλου για την ανάπτυξη του Vouliagmenis Mall (LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A.) και του Riviera Galleria (LAMDA RIVIERA S.M.S.A.) εντός του 2022.
3. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020, η Εταιρία κατέβαλλε το ποσό των €12.393 χιλ. για την απόκτηση μεριδίου στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A (της οποίας η προηγούμενη επωνυμία και προ της απόκτησης του μεριδίου ήταν LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A.) με σκοπό την αύξηση του ποσοστού συμμετοχής και τον έλεγχο της εταιρίας LAMDA FLISVOS MARINA S.A..
4. Το ποσό των €41.070 χιλ. που σύμφωνα με τον τρόπο διάθεσης ορίζονταν να χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της αύξησης για την κάλυψη αναγκών της Εταιρίας σε κεφάλαιο κίνησης, έχει διατεθεί στο σύνολό του ως εξής:
 - α. Για την περίοδο από 17.12.2019 έως 31.12.2019, το ποσό των €3.070 χιλ.
 - β. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020 το ποσό των €36.930 χιλ.
 - γ. Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 31.12.2022 το ποσό των €1.070 χιλ.
5. Τα εναπομείναντα κεφάλαια προς διάθεση ποσού €100.000 χιλ. κατά την 30.06.2023, ήταν τοποθετημένα σε λογαριασμούς όψεως, σαν μέρος εξασφάλισης της σύμβασης τραπεζικής χρηματοδότης για την αξιοποίηση του ακινήτου του Ελληνικού, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.

**Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ)
υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου για την περίοδο 12.07.2022 μέχρι την 30.06.2023 ποσού
Ευρώ 230.000.000**

Κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς της 01.07.2022, ενεκρίθη το Ενημερωτικό Δελτίο της 01.07.2022 της Lamda Development S.A. («Εταιρία») για τη δημόσια προσφορά με καταβολή μετρητών και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών έως 230.000 κοινών ανωνύμων ομολογιών της, συνολικού ποσού 230.000.000 ευρώ. Μετά την ολοκλήρωση της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων, η ως άνω έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου (εφεξής «ΚΟΔ») καλύφθηκε πλήρως.

Η τιμή διάθεσης των Ομολογιών ορίστηκε σε 1.000 ευρώ εκάστη, ήτοι 100% της ονομαστικής αξίας της. Τα χαρακτηριστικά του εν λόγω δανείου είναι τα εξής: (α) Η απόδοση των ομολογιών είναι 4,70% και είναι σταθερή για όλη τη διάρκεια του δανείου, (β) Ο εκτοκισμός είναι εξαμηνιαίος, (γ) Η διάρκεια του δανείου είναι επτά (7) έτη και η αποπληρωμή του, θα υλοποιηθεί στο τέλος της περιόδου των επτά (7) ετών, και (δ) πληροί τα κριτήρια του Πλαισίου του Πράσινου Ομολόγου. Με την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς την 08.07.2022, και σύμφωνα με τα συγκεντρωτικά στοιχεία κατανομής που παρήχθησαν με τη χρήση του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.) του Χρηματιστηρίου Αθηνών, διατέθηκαν συνολικά 230.000 άυλες κοινές ανώνυμες ομολογίες της Εταιρίας με ονομαστική αξία 1.000 ευρώ εκάστη και αντλήθηκαν κεφάλαια ύψους 230.000.000 ευρώ.

Η κατανομή των εκδοθεισών ομολογιών ήταν η εξής: 170.000 Ομολογίες (73,9%) επί του συνόλου των εκδοθεισών Ομολογιών κατανεμήθηκαν σε ιδιώτες Επενδυτές και 60.000 Ομολογίες (26,1%) επί του συνόλου των εκδοθεισών Ομολογιών κατανεμήθηκαν σε Ειδικούς Επενδυτές.

Η πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων έγινε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 12.07.2022. Περαιτέρω, οι εκδοθείσες διακόσιες τριάντα χιλιάδες (230.000) άυλες κοινές ανώνυμες ομολογίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη αγορά τίτλων σταθερού εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών με την από 13.07.2022 έγκριση εισαγωγής της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κατόπιν των ανωτέρω, γνωστοποιείται ότι ποσό 223.269 χιλ. ευρώ, ήτοι ποσό 230.000 χιλ. ευρώ, που αντλήθηκε τοις μετρητοίς από την κάλυψη του ΚΟΔ από κατόχους δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής, μείον €6.731 χιλ. ευρώ που αφορά σε έξοδα έκδοσης όπως έχουν ενσωματωθεί και στην ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου της 01.07.2022 της Εταιρίας, διατέθηκε μέχρι την 30.06.2023 ως ακολούθως:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου υπό το πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου € 230.000.000						
(Ποσά σε χιλιάδες €)						
Τρόπος Διαθέσεως Αντληθέντων Κεφαλαίων Βάσει Σκοπών Ενημερωτικού Δελτίου (ενότητα 4.1.2 "Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων" του Ενημερωτικού Δελτίου)	ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 12.07.2022 έως και 31.12.2022	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2023 έως και 30.06.2023	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 30.06.2023	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 30.06.2023	Σημ.
i) Βιώσιμα κτίρια και βιώσιμοι αστικοί εξωτερικοί χώροι. Οι επενδύσεις αυτής της κατηγορίας αφορούν την ανάπτυξη και κατασκευή νέων κτιρίων ή την ενεργειακή αναβάθμιση των υφιστάμενων κτιρίων του Ομίλου (ήτοι εμπορικά κέντρα και μαρίνες ή/και υφιστάμενα κτίρια εντός του Μητροπολιτικού Πόλου), τα οποία έχουν ή θα αποκτήσουν διεθνείς πιστοποιήσεις βιωσιμότητας ή θα βελτιώσουν την ενεργειακή τους αποδοτικότητα, μειώνοντας τη ζήτηση πρωτογενούς ενέργειας ή/και την προσαρμογή τους σε συνθήκες που διαμορφώνονται λόγω του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής, καθώς επίσης την ανάπτυξη βιώσιμων αστικών εξωτερικών χώρων που θα διασφαλίζουν τους φυσικούς πόρους και θα συμβάλλουν στην ανάσχεση της κλιματικής αλλαγής, σύμφωνα με τα κριτήρια του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου. Για τις επενδύσεις της εν λόγω κατηγορίας θα διατεθεί ποσό ύψους από €85 εκατ. έως €110 εκατ. των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων του ΚΟΔ.	85.000 έως 110.000	8.310	18.763	27.074	57.926 έως 82.926	1
ii) Πράσινη ενέργεια. Οι επενδύσεις αυτής της κατηγορίας, οι οποίες θα χρηματοδοτηθούν μερικώς από τα κεφάλαια του ΚΟΔ, αφορούν στην αδειοδότηση, απόκτηση (όπως ενδεικτικά αγορά οικοπέδου, εξαγορά εταιρίας κ.λπ.), κατασκευή, ανάπτυξη και εγκατάσταση μονάδων παραγωγής και εγκαταστάσεων ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ή/και παραγωγής υδρογόνου και μονάδων αποθήκευσης ενέργειας (εγκαταστάσεις όπου αποθηκεύεται ενέργεια από ΑΠΕ ή υδρογόνου και επιστρέφεται αργότερα), για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών του Έργου του Ελληνικού αλλά και των υπολοίπων ακινήτων του Ομίλου (εμπορικά κέντρα, μαρίνες). Οι επιλέξιμες ΑΠΕ θα περιλαμβάνουν ενδεικτικά τη ηλιακή, την αιολική, τη γεωθερμική και την υδροηλεκτρική ενέργεια, χωρίς να περιορίζονται σε αυτές. Για τις επενδύσεις της εν λόγω κατηγορίας θα διατεθεί ποσό ύψους από €65 εκατ. έως €85 εκατ. των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων του ΚΟΔ.	65.000 έως 85.000	10.000	5.114	15.114	49.886 έως 69.886	2
iii) Έξυπνη πόλη. Οι επενδύσεις αυτής της κατηγορίας αφορούν την απόκτηση, κατασκευή, ανάπτυξη και εγκατάσταση έξυπνων συστημάτων στο Έργο του Ελληνικού με στόχο τη μείωση της κατανάλωσης και την εξοικονόμηση ενέργειας, τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και τη βιώσιμη χρήση και προστασία των υδατικών πόρων. Οι επενδύσεις, οι οποίες θα χρηματοδοτηθούν μερικώς από τα κεφάλαια του ΚΟΔ, ενδεικτικά θα περιλαμβάνουν έξυπνα συστήματα ελέγχου και διαχείρισης ενέργειας, υδάτινων πόρων, πρόληψης και ελέγχου ρύπανσης, βιώσιμων μεταφορών ή/και συστήματα που εξυπηρετούν σκοπούς κυκλικής οικονομίας. Για τις επενδύσεις της εν λόγω κατηγορίας θα διατεθεί ποσό ύψους από €45 εκατ. έως €60 εκατ. των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων του ΚΟΔ.	45.000 έως 60.000	0	1.160	1.160	43.840 έως 58.840	3
Δαπάνες έκδοσης	6.731	6.731		6.731	0	
Σύνολο	230.000	25.041	25.038	50.079	179.921	

Σημειώσεις:

1. Για την περίοδο από 12.07.2022 έως 31.12.2022, η Εταιρία κατέβαλε ποσό €41.847 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.. Η τελευταία κατέβαλε ποσό €41.847 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη θυγατρική LAMDA RIVIERA S.M.S.A.. Η LAMDA RIVIERA S.M.S.A. διέθεσε ποσό €1.895 χιλ. για την ανάπτυξη του συγκροτήματος καταστημάτων Riviera Galleria το οποίο θα έχει διεθνή πιστοποίηση βιωσιμότητας LEED, καθώς και ποσό €39.952 χιλ. για την αγορά οικοπέδου από τη θυγατρική εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. επί του οποίου θα γίνει η ανάπτυξη του Riviera Galleria. Έως την 30.06.2023 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. διέθεσε ποσό €25.179 χιλ. (12.07.2022-31.12.2022: €6.415 χιλ. και 01.01.2023-30.06.2023: €18.764 χιλ.) για την ανάπτυξη του ουρανοξύστη Riviera Tower ο οποίος θα έχει διεθνή πιστοποίηση βιωσιμότητας LEED.
2. Για την περίοδο από 12.07.2022 έως 31.12.2022, η Εταιρία κατέβαλε ποσό €15.300 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη θυγατρική εταιρία LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.. Η τελευταία κατέβαλε στην περίοδο 12.07.2022 έως 31.12.2022 ποσό €10.000 χιλ. μέσω κάλυψης Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου, 3ετούς διάρκειας, που εξέδωσε η R Energy 1 Holding S.A. που δραστηριοποιείται στον τομέα των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, ενώ στην περίοδο 01.01.2023 έως 30.06.2023 κατέβαλε ποσό €5.114 χιλ. (συμπεριλαμβανομένων σχετικών εξόδων ποσού €114 χιλ.) για την απόκτηση του 20% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding S.A.. Η R Energy 1 Holding S.A. πληροί τα τεχνικά κριτήρια επιλεξιμότητας που αφορούν στην Παραγωγή Ηλεκτρικής Ενέργειας από Φωτοβολταϊκά και Αιολικά Πάρκα, καθώς και τα κριτήρια του Πλαισίου του Πράσινου Ομολόγου.
3. Για την περίοδο από 01.01.2023 έως 30.06.2023, η Εταιρία κατέβαλε ποσό €1.160 χιλ. μέσω συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.. Η τελευταία κατέβαλε στην περίοδο 01.01.2023 έως 30.06.2023 ποσό €1.160 χιλ. μέσω κάλυψης Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου, διάρκειας έως την 31.12.2024, που εξέδωσε η Ariadne Maps GmbH που δραστηριοποιείται στον τομέα της τεχνολογίας crowd monitoring. Η Ariadne Maps GmbH πληροί τα τεχνικά κριτήρια επιλεξιμότητας που αφορούν σε Έξυπνα συστήματα ελέγχου και διαχείρισης ενέργειας και βιώσιμων μεταφορών, καθώς και τα κριτήρια του Πλαισίου του Πράσινου Ομολόγου.
4. Τα κεφάλαια που παρέμεναν αδιάθετα κατά την 30.06.2023 ποσού €179.921 χιλ. ήταν κατατεθειμένα σε τραπεζικούς λογαριασμούς όψεως της Εταιρίας και των θυγατρικών εταιριών ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.