



ΕΤΗΣΙΑ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ  
ΕΚΘΕΣΗ

01 Ιανουαρίου -  
31 Δεκεμβρίου

2020

**LAMDA Development S.A.**

Γ.Ε.ΜΗ. : 3379701000

Λεωφόρος Κηφισίας 37<sup>A</sup>

15123, Μαρούσι

## Περιεχόμενα Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

Σελίδα

<b>1.</b>	<b>Δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης</b>	<b>15</b>
<b>4.</b>	<b>Επεξηγηματική Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (Ν. 3556/2007)</b>	<b>30</b>
<b>5.</b>	<b>Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή</b>	<b>37</b>
<b>6.</b>	<b>Ετήσιες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>46</b>
<b>7.</b>	<b>Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου για την περίοδο από 17.12.2019 έως 31.12.2020</b>	<b>125</b>
<b>8.</b>	<b>Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου για την περίοδο 21.07.2020 μέχρι την 31.12.2020</b>	<b>127</b>

Στην ιστοσελίδα της Εταιρίας [www.lamdadev.com](http://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 της Εταιρίας.

**ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA Development S.A.» ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020 (Σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.2(γ) του Ν.3556/2007)**

Δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου της «LAMDA Development S.A.» για την χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της «LAMDA Development S.A.», καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.

Επίσης, δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της LAMDA Development S.A., καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

**Μαρούσι, 14 Απριλίου 2021**

**Οι Δηλούντες**

---

**Αναστάσιος Κ. Γιαννίτης**

**Πρόεδρος Δ.Σ.**

---

**Οδυσσεύς Ε. Αθανασίου**

**Διευθύνων Σύμβουλος**

---

**Ευγενία Γ. Παΐζη**

**Μέλος Δ.Σ.**

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA Development S.A.» ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31<sup>η</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3556/2007 και τις σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «LAMDA Development S.A.» για τις Ενοποιημένες και Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020.

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ**

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, τα βασικά οικονομικά μεγέθη για τον Όμιλο και την Εταιρία κατά τη περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020 έχουν ως ακολούθως:

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε ζημίες €56.205 χιλιάδες έναντι κερδών €62.855 χιλιάδων την αντίστοιχη περίοδο του 2019.

Τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου έχουν επιδεινωθεί λόγω των επιπτώσεων της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 στα έσοδα από την εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων του Ομίλου. Κατά την συγκεκριμένη περίοδο αρνητική ήταν επίσης η επίδραση στο ενοποιημένο αποτέλεσμα των ζημιών από τις μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων, που επηρέασαν την περίοδο κατά το ποσό των -€43.630 χιλιάδων έναντι ποσού κερδών €71.494 χιλιάδων για την αντίστοιχη περίοδο του 2019.

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών ανήλθε σε €67.796 χιλιάδες έναντι €81.706 χιλιάδων την αντίστοιχη περίοδο του 2019. Η Καθαρή Αξία του Ενεργητικού που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρίας, ανήλθε σε €1.101.067 χιλιάδες έναντι €1.155.028 χιλιάδων κατά την 31.12.2019.

(ποσά σε € '000)	2020	2019	Μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	1.101.067	1.155.028	-4,7%
Ίδια Κεφάλαια Μετόχων	1.005.909	1.057.340	-4,9%
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	24.136	50.468	-52,2%
Διαφορές αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	-43.630	71.494	-
Αποτελέσματα προ φόρων	-59.347	87.806	-
Αποτελέσματα μετά φόρων & δικαιωμάτων μειωσιμότητας	-51.741	49.875	-
Κύκλος εργασιών	67.796	81.706	-17,0%

Το συνολικό EBITDA των τριών Εμπορικών Κέντρων του Ομίλου την συγκεκριμένη περίοδο παρουσίασε μείωση κατά € 27,4 εκ. Λαμβάνοντας όμως υπόψη την θετική επίπτωση των δικαιωμάτων μειωσιμότητας και της φορολογίας εισοδήματος, η επίπτωση στην Καθαρή Αξία του Ενεργητικού του Ομίλου ήταν € 17,5 εκ. περίπου.

Το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens» κατά την τρέχουσα περίοδο παρουσίασε μείωση EBITDA κατά 47% φτάνοντας στο ποσό των €15,2 εκ.. Το «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης παρουσίασε μείωση του EBITDA κατά 39% φτάνοντας στο ποσό των €11,3 εκ. Το Εμπορικό Κέντρο «Golden Hall» παρουσίασε μείωση του EBITDA κατά 38% στο ποσό των €10,4 εκ..

Η Εταιρία 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). Η παράθεση των συγκεκριμένων δεικτών δεν βοηθάει στην εξαγωγή συμπερασμάτων για την πορεία της Εταιρίας, κατά το έτος 2020 λόγω του γεγονότος ότι τα εμπορικά κέντρα ήταν κλειστά για 107 ημέρες και για αρκετές ακόμη λειτουργούσαν με σημαντικούς περιορισμούς. Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες του Ομίλου ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΑΞΙΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ και ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ανήλθαν στο 69,0% και 64,8% αντίστοιχα. Σημειώνεται ότι κατά την 31.12.2020 τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου υπερβαίνουν τον δανεισμό του και ως εκ τούτου χρησιμοποιείται το κονδύλι Δανεισμός αντί του Καθαρού Δανεισμού.

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης (ΕΔΜΑ) λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται.

Ορισμοί (ΕΔΜΑ):

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

## ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

### **ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ**

Στις 14 Νοεμβρίου 2014 υπεγράφη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ α) του ΤΑΙΠΕΔ, (ως Πωλητή), β) της 100% θυγατρικής εταιρίας της εταιρίας με την επωνυμία «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» (ως Αγοραστή) και γ) της Εταιρίας (ως Εγγυητή του Αγοραστή), η οποία θα συνυπογραφεί και από το Ελληνικό Δημόσιο (ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο), για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Στις 19 Ιουλίου 2016 υπεγράφη από τα ίδια μέρη και θα συνυπογραφεί και από το Ελληνικό Δημόσιο (ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο) Τροποποιητική Σύμβαση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της αρχικής Σύμβασης της 14.11.2014 και ενιαίο σύνολο με αυτήν. Στις 26 Σεπτεμβρίου 2016, με τον ν.4422/2016 (Φ.Ε.Κ. Α' 181/27-9-2016), κυρώθηκε η Σύμβαση, δηλαδή οι προαναφερθείσες συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική), από τη Βουλή των Ελλήνων.

Κατά τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση, η αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό θα ξεκινήσει μετά τη μεταβίβαση στον Αγοραστή των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Η εν λόγω μεταβίβαση τελεί υπό τον όρο πλήρωσης των Αναβλητικών Αιρέσεων και πιο συγκεκριμένα όσων εξ αυτών εκκρεμούν, οι κυριότερες των οποίων είναι οι Αναβλητικές Αιρέσεις υπό στοιχεία (v) περί μεταβίβασης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, (vii) περί χορήγησης άδειας λειτουργίας καζίνο και (ix) περί μη ύπαρξης εκκρεμής αίτησης ακύρωσης κατά διοικητικών πράξεων, όπως αναλύονται ειδικότερα στο άρθρο 2.2 της Σύμβασης.

Σημειώνεται ότι ως προς την μεταβίβαση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, με τον ν. 4787/2021 (ΦΕΚ 44/26.03.2021) και ειδικότερα με το τρίτο άρθρο αυτού έχει ήδη θεσπισθεί η σχετική διαδικασία και δρομολογούνται οι σχετικές ενέργειες.

Ως προς τη χορήγηση άδειας λειτουργίας καζίνο, την 13.10.2020 η ΕΕΕΠ ανακοίνωσε την INSPIRE ATHENS ως προσωρινή ανάδοχο του διαγωνισμού. Η διαδικασία συνεχίζεται σύμφωνα με τις προβλέψεις του νόμου και της σχετικής προκήρυξης.

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

Τέλος, με τον ν. 4787/2021 (ΦΕΚ 44/26.03.2021) κυρώθηκε από την Βουλή των Ελλήνων η Σύμβαση Διανομής Ακινήτου – Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά. Το ΦΕΚ δημοσίευσης του εν λόγω νόμου θα καταχωρηθεί στα Κτηματολογικά Γραφεία Γλυφάδας και Παλαιού Φαλήρου σύμφωνα με τον νόμο.

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

### **Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου**

Η Εταιρία, την 27.01.2020, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank 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. 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 για την αξιοποίηση του Ακινήτου κατά την πρώτη πενταετία, που θα περιλαμβάνει κυρίως την ενίσχυση της παραλιακής ζώνης, την ανάπτυξη συγκροτημάτων κατοικιών, εμπορικών χρήσεων και των σχετικών υποδομών, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από την εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ομολογιακού δανείου ύψους έως €442εκ (επιπλέον ποσού έως €100εκ για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης,

(β) τη χρηματοδότηση για την ανάπτυξη και λειτουργία ενός εμπορικού κέντρου (Mall) στη Λ.Βουλιαγμένης, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT SA ομολογιακού δανείου ύψους έως €415εκ (επιπλέον ποσού έως €86εκ 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 ανάπτυξη και λειτουργία ενός εμπορικού κέντρου (Mall) στο χερσαίο χώρο της μαρίνας Αγ. Κοσμά, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT SA ομολογιακού δανείου ύψους έως €102εκ (επιπλέον ποσού έως €19εκ 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.

Επιπλέον, η Εταιρία την 07.04.2021, υπέγραψε συμφωνία για την επικαιροποίηση των Βασικών Επιχειρηματικών Όρων για την Έκδοση Εγγυητικών Επιστολών οι οποίοι, μεταξύ άλλων, αφορούν και στα κατωτέρω:

- Στα πλαίσια της Χρηματοδότησης Φάσης Α προβλέπεται η έκδοση εγγυητικής επιστολής ύψους €175εκ, προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της LAMDA DEVELOPMENT SA για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων του προϋπολογισμένου κόστους του Έργου, καθώς και την κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου.
- Επιπλέον, στο πλαίσιο της Σύμβασης, θα εκδοθεί εγγυητική επιστολή η οποία θα παραδοθεί στο ΤΑΙΠΕΔ ως κάλυψη για το πιστούμενο τίμημα. Πιο αναλυτικά, κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης, η θυγατρική HGI, ως Αγοραστής, θα πρέπει να μεριμνήσει, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, για την έκδοση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Πωλήτριας για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ήτοι ποσού €307εκ, υπολογιζόμενη βάσει των όρων της Σύμβασης. Το ως άνω ποσό της εγγυητικής επιστολής πιστούμενου τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, με μέγιστο ποσό €347εκ.

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 (project finance) όπως ενδεικτικά, η σύσταση υποθήκης σε ή/και η κατά περίπτωση ενεχυρίαση των δικαιωμάτων επιφανείας τμήματος των ακινήτων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. τα οποία σχεδιάζεται να αναπτυχθούν, η ενεχυρίαση των μετοχών του εκδότη του δανείου, η ενεχυρίαση μέρους των απαιτήσεων και πηγών εσόδων από την εκμετάλλευση του έργου, καθώς και των απαιτήσεων από τη Σύμβαση της 14.11.2014. Επίσης, όσον αφορά τις ανωτέρω εγγυητικές επιστολές παρέχονται εξασφαλιστικά δικαιώματα, όπως, ενέχυρο σε μετοχές θυγατρικών, ενέχυρο σε τραπεζικούς λογαριασμούς, και σύσταση πρώτης ή δεύτερης υποθήκης επι συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας ή των θυγατρικών της.

Μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2020, δεν έχει πραγματοποιηθεί η μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ενώ η Εταιρία ολοκληρώνει με τις αντισυμβαλλόμενες τράπεζες την οριστικοποίηση των συμβατικών κειμένων.

## ΜΑΡΙΝΑ ΦΛΟΙΣΒΟΥ

Η Εταιρία εντός του α' τριμήνου 2020 απέκτησε από την εταιρία D-Marinas B.V. του Ομίλου DOGUS, το υπόλοιπο 50% των μετοχών της εταιρίας LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., η οποία κατείχε ποσοστό 83,39% των μετοχών της LAMDA Flisvos Holding A.E., μετόχου κατά 77,23% της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina A.E. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου. Με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. είναι πλέον ο μοναδικός μέτοχος της LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., και αποκτά τον έλεγχο στην εταιρία LAMDA Flisvos Marina A.E.

## ΕΚΔΟΣΗ ΟΜΟΛΟΓΟΥ

Στις 17.07.2020 ολοκληρώθηκε η Δημόσια Προσφορά για την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου και την εισαγωγή των Ομολογιών της Εταιρίας προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 1 του Ν. 3401/2005, όπως ισχύει, το άρθρο 17 παρ. 2 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και το άρθρο 3 παρ. 5 της Απόφασης 8/862/19.12.2019 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, κατά την οποία διατέθηκαν συνολικά 320.000 κοινές ανώνυμες ομολογίες της Εταιρίας με ονομαστική αξία €1.000 εκάστη (οι «Ομολογίες») με συνέπεια την άντληση κεφαλαίων ύψους €320εκ.

Στις 22.07.2020 οι Ομολογίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

**ΑΝΑΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ L.O.V. S.M.S.A - LAMDA Prime Properties S.M.S.A.**

Η αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου της θυγατρικής L.O.V. S.M.S.A. ολοκληρώθηκε καθώς υπεγράφη την 23.06.2020 με το Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. πρόγραμμα και σύμβαση κάλυψης για την έκδοση ομολογιακού δανείου ποσού έως €220εκ, επταετούς διάρκειας με τρεις διακριτές σειρές. Κατά την 31.12.2020 το βραχυπρόθεσμο σκέλος του εν λόγω δανείου ανέρχεται σε €4,9εκ.

Επιπρόσθετα κατά την 31.12.2020, ο βραχυπρόθεσμος ομολογιακός δανεισμός περιλαμβάνει κυρίως το ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Prime Properties S.M.S.A., με την Alpha Bank, υπολοίπου €4,9εκ κατά την 31.12.2020, λήξης την 31.03.2021, η αναχρηματοδότηση του οποίου ολοκληρώθηκε στις 29.03.2021 με νέα λήξη στις 30.06.2027.

**ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ****Επιπτώσεις της Πανδημίας Covid-19 για το έτος 2020**

Με απόφαση της κυβέρνησης ανεστάλη η λειτουργία των τριών Εμπορικών Κέντρων του Ομίλου στις 13.03.2020 μέχρι και την 17.05.2020. Επιπλέον σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 68), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν.4683/2020 (ΦΕΚ Α' 83) οι συνεργάτες καταστημάτων/ μισθωτές, κατά τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο και Ιούνιο 2020 απαλλάχθηκαν από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος. Η κυβέρνηση επέκτεινε το μέτρο της μείωσης των μισθωμάτων επαγγελματικών επιτηδευματιών κυρίως στο χώρο της εστίασης και του πολιτισμού, ενώ για τους μήνες Νοέμβριο και Δεκέμβριο οι μισθωτές απαλλάχθηκαν από την υποχρέωση καταβολής του 40% του μισθώματος. Πέραν και των ανωτέρω ο Όμιλος αποφάσισε να παράσχει επιπλέον έκπτωση 30%, επί του αρχικού συνολικού μισθώματος για τους μήνες Απρίλιο και Μάιο 2020 ενώ για το επόμενο διάστημα του έτους επέκτεινε την παροχή επιπρόσθετων εκπτώσεων προς τους καταστηματαρχές ανάλογα με το βαθμό επίπτωσης των μέτρων της κυβέρνησης για την αποφυγή της διάδοσης της πανδημίας στην οικονομική τους δραστηριότητα.

Επιπροσθέτως, ο Όμιλος απώλεσε για τα χρονικά διαστήματα από 13.03.2020 μέχρι και την 17.05.2020 και από 07.11.2020 έως και την 13.12.2020 ( χρονικά διαστήματα που τα Εμπορικά του Κέντρα ήταν κλειστά), εξολοκλήρου τα έσοδα από την εκμετάλλευση των αντίστοιχων σταθμών αυτοκινήτων, καθώς και τα έσοδα από την διαφημιστική εκμετάλλευση χώρων των εμπορικών κέντρων αλλά και το μεταβλητό μίσθωμα επί των πωλήσεων των καταστηματαρχών. Τα συγκεκριμένα έσοδα έχουν επίσης μειωθεί κατά τα διαστήματα από 18.05.2020 έως 06.11.2020 και από 14.12.2020 έως 31.12.2020 λόγω μείωσης στην επισκεψιμότητα και των πωλήσεων των καταστηματαρχών.

Ακολουθώντας, ο Όμιλος ως μισθωτής του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τις ανωτέρω προβλέψεις της προαναφερόμενης ΠΝΠ, έλαβε μείωση του σταθερού μέρους του οφειλόμενου μισθώματος για την περίοδο Μαρτίου - Ιουνίου 2020 ενώ με νεότερες νομοθετικές παρεμβάσεις έλαβε μείωση και για τους μήνες Νοέμβριο και Δεκέμβριο, με αποτέλεσμα η συνολική μείωση να ανέλθει στο ποσό των €720χιλ.

Το αποτέλεσμα των παραπάνω νομοθετικών παρεμβάσεων, των αποφάσεων του Ομίλου σχετικά με την παροχή πρόσθετης έκπτωσης στους καταστηματαρχές, των μειώσεων των εσόδων από τους σταθμούς αυτοκινήτων, των μειώσεων των εσόδων από την διαφημιστική εκμετάλλευση, καθώς και των μειώσεων των εσόδων από τα μεταβλητά μισθώματα έχει πλήρως αποτυπωθεί στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου για την περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020.

Ειδικότερα, το συνολικό EBITDA των τριών Εμπορικών Κέντρων του Ομίλου την συγκεκριμένη περίοδο παρουσίασε μείωση κατά €27,4εκ περίπου. Λαμβάνοντας όμως υπόψη τα δικαιώματα μειοψηφίας που αναλογούν στο EBITDA και την επίπτωση του φόρου εισοδήματος, η συνολική επίπτωση στην Καθαρή Αξία του Ενεργητικού ανήλθε στο ποσό των €17,5εκ ή €0,10 ανά μετοχή περίπου. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι εκτός από τη μείωση των λειτουργικών κερδών, τα Εμπορικά Κέντρα του Ομίλου έχουν υποστεί απομείωση της εύλογης αξίας τους κατά το ποσό των €37,2εκ συνολικά. Λαμβάνοντας όμως υπόψη τα δικαιώματα μειοψηφίας, η απομείωση της αξίας ανέρχεται σε €32,0 εκ ή €0,18 ανά μετοχή.



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

Ο Όμιλος παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Μέχρι σήμερα έχει λάβει προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων και των επισκεπτών των Εμπορικών Κέντρων, ενώ συμμορφώνεται άμεσα με τις υποχρεώσεις που εκάστοτε επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές.

### **Επιπτώσεις της Πανδημίας Covid-19 για το έτος 2021**

Οι επιπτώσεις της πανδημίας συνεχίζουν να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση του Ομίλου για το έτος 2021. Με απόφαση της κυβέρνησης τα Εμπορικά κέντρα του Ομίλου είναι κλειστά για το μεγαλύτερο διάστημα από 1/1/2021 μέχρι και την 14/4/2021. Στο χρονικό αυτό διάστημα τα Εμπορικά Κέντρα της Αθήνας έμειναν ανοιχτά το διάστημα από 18/1/21 έως 31/1/2021 και από την 1/2/ 2021 έως 7/2/2021 με τη μέθοδο του click inside. Αντίστοιχα το Εμπορικό Κέντρο στη Θεσσαλονίκη έμεινε ανοιχτό από 18/1/2021 μέχρι τις 7/2/2021 χωρίς περιορισμούς και από 8/2/2021 μέχρι 4/3/2021 με τη μέθοδο του click away. Η Κυβέρνηση με νομοθετική ρύθμιση αποφάσισε να απαλλάξει τους καταστηματάρχες από την καταβολή του συνόλου του μισθωμάτός τους για τους μήνες Ιανουάριο έως Μάρτιο. Αντίστοιχα για το ίδιο χρονικό διάστημα η Κυβέρνηση θα αποζημιώσει τον Όμιλο καταβάλλοντας το 60% των μισθωμάτων. Λαμβάνοντας υπόψη τις παραπάνω νομοθετικές ρυθμίσεις την απώλεια εισοδήματος από τους σταθμούς αυτοκινήτων των Εμπορικών Κέντρων, την απώλεια εσόδων από την διαφημιστική εκμετάλλευση και την απώλεια των μεταβλητών μισθωμάτων η επίπτωση στο συνολικό EBITDA των Εμπορικών Κέντρων για το Α τρίμηνο του 2021 ανέρχεται στο ποσό των €9,3εκ. περίπου. Λαμβάνοντας υπόψη την επίπτωση των δικαιωμάτων μειοψηφίας και του φόρου εισοδήματος το ποσό ανέρχεται σε €5,9εκ ή €0,033 ανά μετοχή.

Η ενδεχόμενη παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων θα οδηγήσει σε περαιτέρω μείωση των εσόδων εκμετάλλευσης των εμπορικών κέντρων.

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

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 είναι επαρκή 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.

### **ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2021**

#### **Επιπτώσεις Εξάπλωσης Κορωνοϊού COVID-19**

Ο Όμιλος παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Μέχρι σήμερα έχει λάβει προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων και των επισκεπτών των Εμπορικών κέντρων ενώ συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές.

Η εξάπλωση της πανδημίας έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα. Επίσης, έχει πλήξει κλάδους της Ελληνικής Οικονομίας που σχετίζονται με τη δραστηριότητα του Ομίλου, όπως το Λιανικό Εμπόριο. Οι επιπτώσεις στον Όμιλο τόσο για το έτος 2020 όσο και για το Α τρίμηνο του 2021 περιγράφονται αναλυτικά στην παραπάνω ενότητα « ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ».

### Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και τον ισολογισμό ανάλογα με την εύλογη τους αξία. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου. Ωστόσο, η εξαιρετικά επιτυχής λειτουργία των εμπορικών κέντρων «The Mall Athens», «Golden Hall» στο Μαρούσι 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 της Εταιρίας. Η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας και των επιπτώσεων από την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19 είναι πιθανόν να επηρεάσει μελλοντικά τις εμπορικές αξίες των ακινήτων.

### 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.

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 31/12/2020 έχει ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο, το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές και κερδοφόρες 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.

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 31/12/20, τα τραπεζικά διαθέσιμα του Ομίλου είναι συγκεντρωμένα σε κυρίως 2 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 σκοπούς 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 κατά πλειοψηφία συνάπτεται με μεταβλητά επιτόκια με βάση το Euribor. Ο κίνδυνος αυτός εν μέρει αντισταθμίζεται μέσω των διαθεσίμων που διακρατούνται σε κυμαινόμενα επιτόκια.

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.

### Κίνδυνος διακόμησης 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. 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 μικρότερης ενδεχομένως διάρκειας 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 2%.

### Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο που 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 συστηματικά τραπεζικά ιδρύματα και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων. Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Κατά την 31.12.2020, ο βραχυπρόθεσμος ομολογιακός δανεισμός περιλαμβάνει κυρίως το ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Prime Properties S.M.S.A., με την Alpha Bank, υπολοίπου €4,9εκ κατά την 31.12.2020, λήξης την 31.03.2021. Η αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου ολοκληρώθηκε στις 29.03.2021. Επίσης, η θυγατρική L.O.V. S.M.S.A. («LOV») υπέγραψε την 23.06.2020 με το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» («ΕΤΕ») πρόγραμμα και σύμβαση κάλυψης για την έκδοση ομολογιακού δανείου ποσού έως €220εκ («Ομολογιακό Δάνειο»), επταετούς διάρκειας με τρεις διακριτές σειρές. Κατά την 31.12.2020 το βραχυπρόθεσμο σκέλος του εν λόγω δανείου ανέρχεται σε €4,9εκ. Σχετική αναφορά γίνεται στην σημείωση 16 επί των εξαμηνιαίων ενοποιημένων και ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2020 έως και 31 Δεκεμβρίου 2020.

Η Εταιρία στις 21.07.2020, μέσω δημόσιας προσφοράς πρόεβη σε έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου διάρκειας 7 ετών και εισαγωγή των Ομολογίων προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών αντλώντας κεφάλαια ύψους €320εκ. Κατόπιν της ανωτέρω έκδοσης το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας με τις Τράπεζες Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και Eurobank άληκτου κεφαλαίου €81,1εκ αποπληρώθηκε στο σύνολό του (κεφάλαιο και αναλογούντες τόκοι) την 24η Ιουλίου 2020 καθόσον αποτελούσε υποχρέωση άμεσα

συνδεδεμένη με την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με δημόσια προσφορά και εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία της Οργανωμένης Αγοράς στο Χρηματιστήριο Αθηνών (Ενότητα 4.1.2 Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων του Ενημερωτικού Δελτίου). Το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας πρέπει σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο να ικανοποιεί τον δείκτη Προσαρμοσμένο Ενεργητικό προς Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων  $\geq 135\%$ .

Οι παραπάνω εξελίξεις σχετικά με το δανεισμό ενισχύουν σημαντικά την ρευστότητα του Ομίλου καθώς και οδηγούν σε μείωση του βραχυπρόθεσμου δανεισμού κατά την 31/12/2020.

Η Διοίκηση βασιζόμενη στα υφιστάμενα επίπεδα ρευστών διαθέσιμων 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 επικοινωνιακή σχέση με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα 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. (Σημ.34).

### **Εξωτερικοί Παράγοντες**

Η Εταιρία έχει επενδύσεις στην Ελλάδα, την Ρουμανία, την Σερβία και το Μαυροβούνιο. Ο Όμιλος μπορεί να επηρεαστεί από εξωτερικούς παράγοντες όπως η πολιτική αστάθεια, η οικονομική αστάθεια καθώς και αλλαγές στα φορολογικά καθεστάτα.

Οι παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου γνωστοποιούνται στην σημείωση 3 των εξαμηνιαίων ενοποιημένων και ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2020 έως και 30 Ιουνίου 2020.

## **ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ**

### **1. THE MALL ATHENS**

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

1.1. Ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας είχε ασκηθεί αίτηση ακύρωσης, που αφορούσε στην περιοχή επί της οποίας κατασκευάστηκε το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens», ιδιοκτησίας της θυγατρικής της Εταιρίας, εταιρία «L.O.V. S.M.S.A.» (εφεξής «L.O.V.»). Η εν λόγω αίτηση ακύρωσης στρεφόταν ευθέως κατά του Ν. 3207/ 2003, ο οποίος επέιχε θέση οικοδομικής άδειας για όλα τα κτίσματα που κατασκευάστηκαν επί της παραπάνω έκτασης. Με την με αρ. 376/2014 απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ, διαπιστώθηκαν πλημμέλειες διαδικαστικής φύσης στην αδειοδότηση του ως άνω έργου με το Ν. 3207/2003. Λόγω ακριβώς της φύσης των διαπιστωθεισών πλημμελειών ως ίασιμων, η L.O.V ανέλαβε τη διαδικασία που επιβαλλόταν μετά από την έκδοση της απόφασης, στο πλαίσιο της οποίας εκδόθηκε το από 24.02.2020 Προεδρικό Διάταγμα περί «Έγκρισης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ) στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και καθορισμού χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντικής έγκρισης του ΕΧΣ, έγκρισης Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) αυτού και επικύρωσης καθορισμού οριογραμμών ρέματος» (ΦΕΚ Δ' 91). Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής, η οποία φυσικά προϋποθέτει τη λειτουργική συνδρομή των αρμόδιων δημόσιων υπηρεσιών, θα διασφαλιστεί η πλήρης και απρόσκοπτη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου.

1.2. Περαιτέρω, η L.O.V. είχε υποχρεωθεί κατά τη μεταβίβαση ακινήτου στο παρελθόν (το έτος 2006) να καταβάλει, με επιφύλαξη, φόρο μεταβίβασης περίπου €13,7εκατ., 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 €9.5εκατ. 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 €16,3εκατ. Κατ' αυτής έχει ασκηθεί αίτηση αναιρέσεως ενώπιον του ΣτΕ, η οποία εκτιμάται από τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας ότι θα έχει υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Ιδίως οι λόγοι αναιρέσεως που αφορούν στον υπολογισμό του φόρου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία, εκτιμάται ότι έχουν ιδιαιτέρως υψηλές πιθανότητες επιτυχίας.

## 2. GOLDEN HALL

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

2.1. Το νομικό πρόσωπο δημοσίου (και ήδη ιδιωτικού) δικαίου «Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή» («ΕΟΕ») άσκησε αγωγή κατά της «Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε» («ΕΤΑΔ»), με την οποία ζητά την απόδοση της χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της έκτασης εντός της οποίας έχει ανεγερθεί το «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης» (εφεξής το «IBC»). Σύμφωνα με την αγωγή, η ΕΟΕ είναι κυρία τής έκτασης και ζητά επιπλέον τα μισθώματα που έχει καταβάλει η LAMDA DOMI S.M.S.A. στην ΕΤΑΔ από 30.04.2007 μέχρι 30.06.2019 και ανέρχονται σε € 90.784.500. Η ΕΟΕ ισχυρίζεται ότι το άρθρο 35 του ν. 3342/2005, με το οποίο ανατέθηκε στην Εταιρία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» (ήδη ΕΤΑΔ) η αξιοποίηση, χρήση, διαχείριση και εκμετάλλευση του IBC, έρχεται σε αντίθεση με το άρθρο 17 του Συντάγματος, καθώς στερεί από την ΕΟΕ το δικαίωμά της να χρησιμοποιεί και να καρπώνεται το ακίνητο που ανήκει στην ιδιοκτησία της. Μετά από προσεπικλήση της ΕΤΑΔ, η LAMDA DOMI S.M.S.A. άσκησε προς υποστήριξη της ΕΤΑΔ πρόσθετη παρέμβαση. Η εκδίκαση της υπόθεσης έχει προσδιοριστεί προς εκδίκαση για τη δικάσιμο της 13η.05.2021. Κατά την εκτίμηση των νομικών συμβούλων της Εταιρίας, υπάρχουν βασίμα νομικά επιχειρήματα προς απόρριψη της αγωγής της ΕΟΕ.

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.

## ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24 της Εταιρίας του Ομίλου γνωστοποιούνται στην σημείωση 31 των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020. Σημειώνεται ότι οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη είναι ενδοομιλικές και δεν υπάρχουν σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη εκτός Ομίλου.

## ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρία θέτει την περιβαλλοντική και κοινωνική υπευθυνότητα ως μια βασική παράμετρο σε κάθε επιχειρηματική και εμπορική ανάπτυξη, λαμβάνοντας υπόψη τη σημασία της εύλογης χρήσης όλων των πόρων.

### Εμπορικά και Ψυχαγωγικά Κέντρα

Με μελετημένο καταμερισμό, σύγχρονο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό και πρότυπες βοηθητικές υπηρεσίες τα εμπορικά κέντρα έχουν ως στόχο την εξασφάλιση της περιβαλλοντικά φιλικής λειτουργίας τους, στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης και της υπεύθυνης επιχειρηματικότητας. Αναλυτικότερα, στα εμπορικά κέντρα υπάρχουν εγκατεστημένα κεντρικά συστήματα ελέγχου (Building Management Systems) που εξασφαλίζουν την παρακολούθηση της ενεργειακής κατανάλωσης, την εφαρμογή κατάλληλων χρονοδιαγραμμάτων λειτουργίας του φωτισμού και του κλιματισμού, βελτιστοποιώντας την κατανάλωση ενέργειας και μεγιστοποιώντας την ενεργειακή απόδοση.

Επιπλέον, εφαρμόζονται οι πιο σύγχρονες πρακτικές και διαδικασίες διαχείρισης απορριμμάτων με έμφαση στην ανακύκλωση (διαχωρισμός πέντε ροών – κατηγοριών υλικών – ανακύκλωσης). Ομοίως, γίνεται περισυλλογή χρησιμοποιημένων ελαίων και λιπών από τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος των εμπορικών κέντρων από εξουσιοδοτημένες εταιρείες και έτσι αποφεύγεται η κατάληξη αυτών στο δίκτυο αποχέτευσης. Στα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος τηρούνται αυστηρές προδιαγραφές με την εγκατάσταση συστοιχίας φίλτρων, στα συστήματα εξαερισμού προκειμένου να ελαχιστοποιείται η επιβάρυνση της ποιότητας του αέρα.

Η ποιότητα αέρα στους υπόγειους χώρους στάθμευσης των εμπορικών κέντρων ελέγχεται αδιάλειπτα με ειδική αυτόματη εγκατάσταση ώστε ο αέρας να διατηρείται σε σταθερά επιτρεπτά επίπεδα.

**Μαρίνα Φλοίσβου**

Ταυτόχρονα, η Μαρίνα Φλοίσβου εφαρμόζει διαδικασίες με πιστοποίηση ISO 9001:2008, και ISO 14001:2004, που αφορούν σε ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης στερεών και υγρών αποβλήτων, συστηματικό έλεγχο ποιότητας της θάλασσας και εκπαιδευτικές δραστηριότητες για περιβαλλοντικά θέματα λιμένων σε πληρώματα, μαθητές και σπουδαστές όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης, κερδίζοντας σημαντικές τιμητικές διακρίσεις, όπως Γαλάζια Σημαία και Tourism Award από αντίστοιχα εθνικά και ευρωπαϊκά προγράμματα, καθώς και απέσπασε το βραβείο 5 Χρυσές Αγκυρες, αποκτώντας τη μέγιστη διάκριση από το πρόγραμμα Αξιολόγησης Μαρινών Gold Anchor Award Scheme του Yacht Harbour Association (TYHA). Επίσης έχει πιστοποιηθεί για τη Δέσμευση στην Επιχειρηματική Αριστεία από το EFQM.

**Το έργο στο Ελληνικό**

Τέλος, η ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά με κυρίαρχη παράμετρο του σχεδιασμού τη δημιουργία Μητροπολιτικού Πάρκου συνολικής έκτασης 2.000.000 τ.μ., θα χαρακτηρίζεται από την εφαρμογή περιβαλλοντικά φιλικού σχεδιασμού, βάσει των αρχών της αειφορίας. Επιπλέον, η αναβάθμιση, ενοποίηση και αξιοποίηση του παραλιακού μετώπου και η σύνδεση της πόλης με τη θάλασσα θα αποτελέσουν, σημαντικό περιβαλλοντικό και κοινωνικό στόχο του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης.

Το έργο στο Ελληνικό αφορά σε μία πρότυπη αστική ανάπτυξη με σχεδίαση smart cities με ενσωμάτωση των πλέον πρόσφατων τεχνολογιών.

Η ανάπτυξη του Ελληνικού θα έχει πολύ χαμηλό μέσο συντελεστή δόμησης, μικρότερο του 0,5, η οποία προσβλέπει στη δημιουργία μίας νέας εμπειρίας ζωής που συμπεριλαμβάνει την αναψυχή, την ευεξία, τον πολιτισμό και ταυτόχρονα την προστασία του φυσικού τοπίου, του κλίματος και της πολιτιστικής κληρονομιάς του τόπου.

Περαιτέρω και αναφορικά με το σημαντικό ζήτημα της διαχείρισης των αποβλήτων του έργου, έχουν προβλεφθεί τα εξής:

- Διαχωρισμός στην πηγή των ροών αποβλήτων (συλλογή σε έξι διακριτούς κάδους)
- Ελαχιστοποίηση του ποσοστού αποβλήτων που διατίθενται στους χώρους υγειονομικής ταφής τόσο κατά τη διάρκεια κατασκευής όσο και κατά τη φάση λειτουργίας
- Επαναχρησιμοποίηση, ανακύκλωση και ανάκτηση των αποβλήτων κατασκευής, μειώνοντας το ποσοστό που καταλήγει σε χώρους υγειονομικής ταφής και βέλτιστη χρήση των υλικών και μεθόδων κατεδάφισης

**ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ****α) Ίσες Ευκαιρίες**

Η Εταιρία δεσμεύεται στα διεθνή πρότυπα για την πολυμορφία και την ισότητα των ευκαιριών. Παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας, ανεξάρτητα από τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο και απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

Όλες οι αποφάσεις που αφορούν την πρόσληψη, την προαγωγή, την κατάρτιση, την αξιολόγηση της απόδοσης, τις αμοιβές και παροχές, τις μετακινήσεις, τα πειθαρχικά παραπτώματα, και τις απολύσεις είναι απαλλαγμένα από όποια παράνομη διάκριση. Χαρακτηριστικό είναι ότι δεν έχουν παρουσιαστεί περιστατικά διάκρισης στο χώρο εργασίας της Εταιρίας.

Η εποικοδομητική αξιοποίηση της διαφορετικότητας και ποικιλομορφίας, ο σεβασμός και η απόδοση αξίας στις ατομικές διαφορές και η δημιουργία ενός δίκαιου και αξιοκρατικού περιβάλλοντος εργασίας για όλους ανεξαιρέτως τους εργαζόμενους αποτελεί για την Εταιρία βασικό στοιχείο για την επίτευξη των στρατηγικών της στόχων και την ανάπτυξής της.

**β) Ανθρώπινα Δικαιώματα και Συστήματα Εκπαίδευσης**

Η Εταιρία έχει ως προτεραιότητα την ανάπτυξη των ανθρώπων της και την εξέλιξή τους. Μέσα από θεσμοθετημένες διαδικασίες αναδεικνύονται οι καλύτεροι εργαζόμενοι που αναλαμβάνουν διευρυμένα καθήκοντα ή υψηλότερες θέσεις, διασφαλίζοντας έτσι την ανάπτυξη των εργαζομένων, την αξιοκρατία και την επιτυχία της εταιρίας.

Υποστηρίζει τους ανθρώπους της ώστε να μαθαίνουν, να αναπτύσσονται και να επιτυγχάνουν τους στόχους τους και τους εξασφαλίζει την ελευθερία του συνεταιρίζεσθαι. Υλοποιεί αναπτυξιακά εκπαιδευτικά προγράμματα, στα οποία μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι εργαζόμενοι με σκοπό τη βελτίωση των δεξιοτήτων τους, τη συνεχή επαγγελματική τους ανάπτυξη και την καλύτερη ανταπόκρισή τους στην εκπλήρωση των στόχων της Εταιρίας.

Η αξιολόγηση της απόδοσης αποτελεί βασικό εργαλείο για την περαιτέρω ανάπτυξη των δεξιοτήτων του εργαζομένου, τη διαχείριση της καριέρας του, καθώς και την αναγνώριση του έργου και της συνεισφοράς του, σε περιπτώσεις επίτευξης ικανοποιητικών επιχειρησιακών αποτελεσμάτων.

Η Εταιρία θεωρεί ότι η ίση μεταχείριση των εργαζομένων είναι ο δικαιότερος και καλύτερος τρόπος για τη δημιουργία ενός περιβάλλοντος που εξασφαλίζει το βέλτιστο επίπεδο απόδοσης. Η πολιτική της ίσης μεταχείρισης χωρίς διάκριση φύλου, ηλικίας, θρησκευματος ή εθνικότητας, ισχύει - χωρίς ωστόσο να εξαντλείται - στους τομείς των προσλήψεων, της εκπαίδευσης, των αμοιβών και της καταγγελίας των συμβάσεων εργασίας.

**γ) Υγεία και Ασφάλεια**

Η δημιουργία ενός περιβάλλοντος υγείας και ασφάλειας στην εργασία, μέσω μιας συντονισμένης προσπάθειας διοίκησης και προσωπικού, αποτελούν βασική προτεραιότητα της Εταιρίας, καθώς συμβάλλουν αποτελεσματικά στην ανάπτυξη και την πρόοδο της επιχείρησης. Για το λόγο αυτό επενδύει σταθερά στον τομέα αυτό.

Τα κύρια μέτρα που λαμβάνει η Εταιρία στον τομέα αυτό είναι:

- Διεξάγει αξιολογήσεις επικινδυνότητας σε θέματα υγείας και ασφάλειας.
- Κάνει συστηματικές μετρήσεις στην ποιότητα του αέρα, στο επίπεδο θορύβου και στην καταλληλότητα φωτισμού στις εγκαταστάσεις της.
- Έχει καταρτίσει σχέδιο εκκένωσης των γραφείων και έχει δημιουργήσει ειδικές ομάδες από εργαζόμενους που είναι υπεύθυνοι για την εφαρμογή του σχεδίου και διεξάγει ασκήσεις εκκένωσης κτηρίων δυο φορές τον χρόνο.
- Εκπαιδεύει και ενημερώνει τακτικά τους εργαζόμενους σε θέματα πυρασφάλειας, διαχείρισης καταστάσεων έκτακτης ανάγκης, παροχής πρώτων βοηθειών (υπάρχει ειδική ομάδα εκπαιδευμένη και πιστοποιημένη σε ΚΑΡΠΑ και στη χρήση των απινιδωτών που υπάρχουν στα γραφεία της εταιρίας).

**Υποκαταστήματα**

Υποκαταστήματα του Ομίλου αποτελούν τα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα «The Mall Athens» και «Mediterranean Cosmos» που εδρεύουν στο Μαρούσι επί της οδού Α. Παπανδρέου 35 και στο 11<sup>ο</sup> χλμ της Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης – Νέων Μουδανιών αντίστοιχα.

## ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης αποτελεί ειδικό τμήμα της Ετήσιας Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου και συντάχθηκε σύμφωνα με τα άρθρα 152 και 153 του Ν. 4548/2018.

### A. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρία στο πλαίσιο εφαρμογής του Ν.3873/2010 έχει θεσπίσει και ακολουθεί Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας [www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com).

### B. Πρακτικές Εταιρικής Διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρία, επιπλέον των προβλέψεων της νομοθεσίας

Η Εταιρία στο πλαίσιο εφαρμογής ενός δομημένου και επαρκούς συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης, έχει εφαρμόσει και ακολουθεί συγκεκριμένες πρακτικές πέρα από τις προβλέψεις της νομοθεσίας, οι οποίες συνοψίζονται ακολούθως:

- Σαφής διάκριση των αρμοδιοτήτων του Προέδρου, ο οποίος είναι μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., από αυτές του Διευθύνοντος Συμβούλου.
- Το Δ.Σ. απαρτίζεται κατά πλειοψηφία από μη εκτελεστικά μέλη.
- Θέσπιση Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, με σκοπό την υποβοήθηση του Δ.Σ. σε ό,τι αφορά στις πολιτικές αμοιβών, παροχών και κινήτρων για τα μέλη του Δ.Σ., τα στελέχη και τους εργαζομένους της Εταιρίας, καθώς και στην ενδυνάμωση των διοικητικών κέντρων της Εταιρίας, όσο και στην εξασφάλιση της αποτελεσματικής διοίκησής της εντοπίζοντας, παρουσιάζοντας και υποδεικνύοντας τα κατάλληλα υποψήφια πρόσωπα για την πλήρωση θέσεων του Δ.Σ., καθώς και εγκρίνοντας αιτιολογημένες εισηγήσεις του Διευθύνοντος Συμβούλου για την πρόσληψη ή προαγωγή ανωτάτων διευθυντικών στελεχών.
- Θέσπιση Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- Θέσπιση Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων.
- Εφαρμογή:
  - Διαδικασίας αξιολόγησης του Δ.Σ., του Προέδρου του Δ.Σ. και των Επιτροπών του, η οποία λαμβάνει χώρα τουλάχιστον ανά διετία.
  - Κώδικα Δεοντολογίας, στον οποίο καταγράφονται οι βασικές αξίες και αρχές λειτουργίας της Εταιρίας.
  - Πολιτικής Καταπολέμησης της Διαφθοράς και αντίστοιχων διαδικασιών, για την προώθηση κάθε επιχειρηματικής δράσης με διαφάνεια και κανόνες ηθικής.
  - Πολιτικής Σύγκρουσης Συμφερόντων για τα μέλη του ΔΣ και το προσωπικό του Ομίλου.

### Γ. Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρίας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

#### Γ.1. Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

Ο Όμιλος εφαρμόζει ένα σύστημα δικλείδων ασφαλείας αναφορικά με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που προλαμβάνει ή ανιχνεύει εγκαίρως ουσιώδη σφάλματα, με σκοπό να διασφαλίσει την αξιοπιστία και την αποτελεσματικότητα των λειτουργιών, καθώς και τη συμμόρφωση με νόμους και κανονισμούς. Με βάση συγκεκριμένα κριτήρια σημαντικότητας, τόσο ποσοτικά όσο και ποιοτικά, εντοπίζονται οι σημαντικοί λογαριασμοί, καθώς και οι εταιρίες του Ομίλου, που θα πρέπει να ενταχθούν σε αυτό.

Αναφορικά με τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι βασικές περιοχές στις οποίες λειτουργούν δικλείδες ασφαλείας είναι οι ακόλουθες:

#### Οργάνωση – Κατανομή Αρμοδιοτήτων

- Η εκχώρηση αρμοδιοτήτων και εξουσιών, τόσο στην Ανώτερη Διοίκηση της Εταιρίας όσο και στα στελέχη του Ομίλου, διασφαλίζει την ενίσχυση της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, με ταυτόχρονη διαφύλαξη του διαχωρισμού αρμοδιοτήτων (segregation of duties).
- Στελέχωση των οικονομικών υπηρεσιών με κατάλληλα άτομα, που διαθέτουν την απαιτούμενη τεχνική γνώση και εμπειρία για τις αρμοδιότητες που τους ανατίθενται.



**Λογιστική παρακολούθηση**

- Ύπαρξη ενιαίας πολιτικής και τρόπου παρακολούθησης των λογιστηρίων των θυγατρικών εταιριών του Ομίλου.
- Πρόγραμμα ενοποίησης και παρακολούθησης των ενδοεταιρικών συναλλαγών, προσαρμοσμένο στις ανάγκες του Ομίλου.
- Αυτόματοι έλεγχοι και επαληθεύσεις, που διενεργούνται μεταξύ των διαφόρων συστημάτων πληροφόρησης.

**Διαδικασία διαφύλαξης περιουσιακών στοιχείων**

- Ύπαρξη μηχανισμών ασφαλείας για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, τα αποθέματα, τα χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία.
- Πρόγραμμα τακτικών φυσικών απογραφών για την επιβεβαίωση υπολοίπων.

**Εποπτεία - Έλεγχος**

- Θέσπιση διαδικασίας ελέγχου σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων από την Επιτροπή Ελέγχου.
- Ένταξη στο πλάνο ελέγχων της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, ο έλεγχος της διαδικασίας σύνταξης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

**Γ.2. Ασφάλεια Πληροφορικών Συστημάτων**

Η Εταιρία έχει αναπτύξει ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο παρακολούθησης και ελέγχου των πληροφορικών της συστημάτων. Το πλαίσιο αυτό ορίζεται από ένα σύνολο ελεγκτικών μηχανισμών (ασφάλεια δικτύων, προσβάσεις, αντίγραφα ασφαλείας κλπ.), ένα ολοκληρωμένο σχέδιο επαναφοράς πληροφορικών υποδομών σε περίπτωση καταστροφής (Disaster Recovery Plan), καθώς και ενημερώσεις σε λογισμικό / εξοπλισμό με σκοπό την κάλυψη όλων των αναγκών και απαιτήσεων. Επικαιροποιήθηκαν πολιτικές και διαδικασίες καλύπτοντας ολόκληρο το φάσμα των δραστηριοτήτων των πληροφορικών συστημάτων του Ομίλου και μεταξύ αυτών είναι η παρακολούθηση αλλαγών (change management) σε πληροφορικά συστήματα και υπηρεσίες και η ύπαρξη αναλυτικών περιγραφών εργασιών, ρόλων και αρμοδιοτήτων όλων των εμπλεκομένων, που λαμβάνουν μέρος στη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τέλος, έχουν καθοριστεί περιορισμένα δικαιώματα εισόδου (access rights) στους χρήστες του συστήματος, που διαμορφώνονται σύμφωνα με την εργασία που καλούνται να εκτελέσουν, ενώ τηρείται επίσης και αρχείο εισόδου (entry log) στο σύστημα, που επιτρέπει τον άμεσο και αποτελεσματικό έλεγχο όλων των χρηστών.

**Γ.3. Διαχείριση Κινδύνων**

Η Εταιρία έχει δημιουργήσει Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και έχει προσθέσει στο δυναμικό της στέλεχος με τον τίτλο του Διευθυντή Διαχείρισης Κινδύνων. Στόχος της Μονάδας είναι να ενδυναμώσει την κουλτούρα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας και να συμβάλει στη διαδικασία αναγνώρισης, καταγραφής, αξιολόγησης και διαχείρισης των κινδύνων σε όλες τις βαθμίδες και λειτουργίες της. Στο πλαίσιο αυτό διεξήχθη εισαγωγικό πρόγραμμα στις αρχές διαχείρισης κινδύνων, που οργανώθηκε με τη συμβολή της Διεύθυνσης Ανθρώπινου Δυναμικού, αποτελούμενο από δεκατρείς (13) συνεδρίες 3ωρης ή 2ωρης διάρκειας, προσαρμοσμένες στην εμπλοκή και πρότερη εμπειρία σε θέματα διαχείρισης κινδύνων των συμμετεχόντων. Στο πρόγραμμα αυτό συμμετείχαν εβδομήντα οκτώ (78) στελέχη από την πλειοψηφία των Διευθύνσεων της Εταιρίας. Επιπλέον, εντός του 2020 διεξήχθη πρότυπος διαγωνισμός προμηθείας ενός εργαλείου ηλεκτρονικής διαχείρισης κινδύνων, με συμμετοχή διεθνούς επιπέδου προμηθευτών για την παροχή τέτοιων μηχανογραφικών συστημάτων. Η οριστική επιλογή του συστήματος και υπογραφή της σύμβασης με τον προμηθευτή έχει ήδη ολοκληρωθεί και έπεται η παραμετροποίηση του συστήματος, προκειμένου να συμπληρώνει και να ακολουθεί τις διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων του οργανισμού, καθώς και η σταδιακή χρήση του από όλες τις Διευθύνσεις και τις Λειτουργικές Μονάδες της Εταιρίας.

Το Δ.Σ. είναι το αρμόδιο όργανο, το οποίο έχει την τελική ευθύνη για την παρακολούθηση και αξιολόγηση του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων. Υπεύθυνοι για τον έλεγχο της τήρησης του συστήματος είναι: α. Η Επιτροπή Ελέγχου του Δ.Σ. και β. η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας, όπως αναλυτικά περιγράφεται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας ([www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com)).

#### Γ.4. Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης

Δημιουργήθηκε Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, της οποίας προϊστάται ο Νομικός Σύμβουλος και Διευθυντής Νομικής Υπηρεσίας και Κανονιστικής Συμμόρφωσης (Chief Legal and Compliance Counsel) του Ομίλου. Κύρια αποστολή της εν λόγω Μονάδας είναι η εποπτεία και παρακολούθηση των κανονιστικών υποχρεώσεων του Ομίλου, καθώς επίσης και ο συντονισμός των εμπλεκόμενων τμημάτων για την υλοποίηση των απαιτούμενων ενεργειών, με σκοπό τη διασφάλιση της διαρκούς συμμόρφωσης. Οι επί μέρους αρμοδιότητες αποτυπώνονται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης.

Επίσης, εντός του 2020 δημιουργήθηκε για πρώτη φορά ένας καινοτόμος και ολοκληρωμένος μηχανισμός υποβολής, διαχείρισης και διερεύνησης αναφορών (Whistleblowing), με στόχο την ενίσχυση της διαφάνειας και της ακεραιότητας του Ομίλου. Προς τον σκοπό αυτό, καταρτίστηκε ένα πλέγμα πολιτικών και διαδικασιών για την εσωτερική κατανομή αρμοδιοτήτων, δημιουργήθηκε μία νέα παραμετροποιημένη πλατφόρμα για την υποβολή αναφορών αποκλειστικά για τον Όμιλο, σχεδιάστηκε η επικοινωνιακή προσέγγιση για την προώθηση του εγχειρήματος εκτός του Ομίλου και, τέλος, αναπτύχθηκε διαδραστικό και εύληπτο οπτικοακουστικό υλικό για την εκπαίδευση και ευαισθητοποίηση των εμπλεκόμενων προσώπων. Το παραπάνω σύστημα Whistleblowing αναμένεται να τεθεί άμεσα σε εφαρμογή.

***Δ. Αναφορά σε πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά τις περιπτώσεις (γ), (δ), (στ), (η) και (θ) της παρ.1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 21<sup>ης</sup> Απριλίου 2004, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς***

- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (γ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4, παρ. 7 του Ν. 3556/2007.
- Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (δ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίστανται κανενός είδους τίτλοι της Εταιρίας, οι οποίοι να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους.
- Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (στ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίσταται κανενός είδους περιορισμός στα δικαιώματα ψήφου.
- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (η) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, ήτοι οι σχετικές με την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρίας και τον διορισμό και την αντικατάσταση μέλους Δ.Σ. εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4, παρ. 7 του Ν.3556/2007.
- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (θ) της παρ.1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4, παρ. 7 του Ν. 3556/2007.

***Ε. Πληροφοριακά στοιχεία για τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και τις βασικές εξουσίες της, καθώς και περιγραφή των δικαιωμάτων των Μετόχων και του τρόπου άσκησής τους***

#### Ε.1. Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρίας, που συγκαλείται από το Δ.Σ. και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά στην Εταιρία. Στη Γενική Συνέλευση δικαιούνται να συμμετέχουν οι μέτοχοι, είτε αυτοπροσώπως, είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, σύμφωνα με την εκάστοτε προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία.

Το Δ.Σ. διασφαλίζει ότι η προετοιμασία και η διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων διευκολύνει την αποτελεσματική άσκηση των δικαιωμάτων των μετόχων, εντός του πλαισίου των σχετικών καταστατικών προβλέψεων καθώς και τη συμμετοχή τους σε αυτή, ειδικότερα δε των μετόχων μειοψηφίας, των αλλοδαπών μετόχων και όσων διαμένουν σε απομονωμένες περιοχές.

## Ε.2. Συμμετοχή Μετόχων στη Γενική Συνέλευση

Στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας δικαιούται να συμμετέχει και να ψηφίζει κάθε μέτοχος, που εμφανίζεται με την ιδιότητα αυτή στα αρχεία του φορέα, στον οποίο τηρούνται οι κινητές αξίες της Εταιρίας κατά την έναρξη της πέμπτης (5<sup>ης</sup>) ημέρας πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης και, σε περίπτωση Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης, κατά την έναρξη της τέταρτης (4<sup>ης</sup>) ημέρας πριν από την ημερομηνία της Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης. Η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου, ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας. Ο μέτοχος μπορεί να διορίσει αντιπρόσωπο εφόσον το επιθυμεί. Κατά τα λοιπά η Εταιρία συμμορφώνεται με τις διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018, όπως κάθε φορά ισχύει.

## Ε.3. Διαδικασία ψηφοφορίας στη Γενική Συνέλευση

Ο μέτοχος συμμετέχει στη Γενική Συνέλευση και ψηφίζει είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω αντιπροσώπου. Κάθε μέτοχος μπορεί να διορίζει μέχρι τρεις (3) αντιπρόσωπους και τα νομικά πρόσωπα / μέτοχοι μπορούν να ορίζουν ως εκπροσώπους τους μέχρι τρία (3) φυσικά πρόσωπα. Σε περίπτωση, που μέτοχος κατέχει μετοχές της Εταιρίας, οι οποίες εμφανίζονται σε περισσότερους του ενός λογαριασμούς αξιών, αυτός μπορεί να ορίσει διαφορετικούς αντιπρόσωπους για τις μετοχές που εμφανίζονται στον κάθε λογαριασμό αξιών. Αντιπρόσωπος που ενεργεί για περισσότερους μετόχους μπορεί να ψηφίζει διαφορετικά για κάθε μέτοχο.

Σημειώνεται, ότι εφόσον το Δ.Σ. διαπιστώσει ότι υφίσταται η προηγούμενη προσαρμογή της υλικοτεχνικής υποδομής της Εταιρίας ώστε να διασφαλίζεται η ταυτότητα του μετόχου και η ασφάλεια της ηλεκτρονικής ή άλλης σύνδεσης και να είναι δυνατή η μετάδοση της Συνέλευσης ή η αμφίδρομη επικοινωνία, είναι δυνατόν οι μέτοχοι της Εταιρίας να μπορούν να συμμετέχουν στις Γενικές Συνελεύσεις με ηλεκτρονικά μέσα, χωρίς δηλαδή τη φυσική παρουσία τους στον τόπο διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης. Η συμμετοχή αυτή μπορεί να γίνει με μετάδοση της Συνέλευσης ή αμφίδρομη επικοινωνία σε πραγματικό χρόνο, ώστε να μπορούν οι μέτοχοι να απευθύνονται στη Γενική Συνέλευση εξ αποστάσεως. Το Δ.Σ. της Εταιρίας είναι αρμόδιο να διαπιστώσει ότι πληρούνται οι ως άνω προϋποθέσεις που απαιτούνται ώστε να είναι τεχνικά δυνατή και ασφαλής η διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με ηλεκτρονικά μέσα.

Εφόσον το Δ.Σ. διαπιστώσει ότι υφίσταται η προηγούμενη προσαρμογή της υλικοτεχνικής υποδομής της Εταιρίας, ώστε να διασφαλίζεται η ταυτότητα του μετόχου και η ασφάλεια της ηλεκτρονικής ή άλλης σύνδεσης, οι μέτοχοι της Εταιρίας θα μπορούν να συμμετέχουν εξ αποστάσεως στη ψηφοφορία των Γενικών Συνελεύσεων είτε με την άσκηση του δικαιώματος ψήφου με ηλεκτρονικά μέσα είτε με ψηφοφορία δι' αλληλογραφίας. Στις περιπτώσεις αυτές η Εταιρία θα διαθέτει εκ των προτέρων σχετικά ψηφοδέλτια είτε σε ηλεκτρονική μορφή μέσω της ιστοσελίδας της είτε σε έντυπη μορφή στην έδρα της. Η άσκηση του δικαιώματος ψήφου με ηλεκτρονικά μέσα μπορεί να γίνει πριν ή κατά τη διάρκεια της Γενικής Συνέλευσης. Οι μέτοχοι που ψηφίζουν δι' αλληλογραφίας θα υπολογίζονται για το σχηματισμό της απαρτίας και της πλειοψηφίας εφόσον τα σχετικά ψηφοδέλτια έχουν παραληφθεί από την Εταιρία το αργότερο μέχρι την έναρξη της συνεδρίασης. Το Δ.Σ. της Εταιρίας είναι αρμόδιο να διαπιστώσει ότι πληρούνται οι ως άνω προϋποθέσεις που απαιτούνται, ώστε να είναι τεχνικά δυνατή και ασφαλής η εξ αποστάσεως συμμετοχή των μετόχων στη ψηφοφορία των Γενικών Συνελεύσεων.

Σε κάθε περίπτωση, το Δ.Σ. θα περιλαμβάνει στην πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης, πληροφορίες για τη δυνατότητα εξ αποστάσεως συμμετοχής στη ψηφοφορία της Γενικής Συνέλευσης και διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με ηλεκτρονικά μέσα. Αν το Διοικητικό Συμβούλιο διαπιστώσει ότι δεν συντρέχουν οι τεχνικές προϋποθέσεις για την ασφαλή διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης με ηλεκτρονικά μέσα ή της εξ αποστάσεως συμμετοχής των μετόχων στη ψηφοφορία των Γενικών Συνελεύσεων, θα κάνει σχετική μεία στην πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης.

## Ε.4. Δικαιώματα Μειοψηφίας

Αναφορικά με τα δικαιώματα μειοψηφίας ισχύει το άρθρο 23 του Καταστατικού της Εταιρίας. Ειδικότερα:

1. *Αναφορικά με τα ζητήματα και τα δικαιώματα μειοψηφίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν.4548/2018 όπως ισχύει.*

2. *Μετά από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου καθώς και του Μετόχου Μειοψηφίας, εφόσον αυτός κατέχει κατά το χρόνο αυτό ποσοστό ίσο ή*

μεγαλύτερο του 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, η οποία (αίτηση) υποβάλλεται στην Εταιρία εντός της προθεσμίας του άρθρου 141 παρ. 6 του Ν. 4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση: (α) μη εμπιστευτικές πληροφορίες σχετικά με το οποιοδήποτε γεγονός ή εξέλιξη, το οποίο συμβαίνει εντός της Εταιρίας ή του οποίου η Εταιρία λαμβάνει γνώση και το οποίο θα μπορούσε ευλόγως να θεωρηθεί ότι θα προκαλέσει ουσιώδη μεταβολή στις υποθέσεις του Ομίλου ή την παύση της λειτουργίας ουσιωδών θυγατρικών εταιρειών της Εταιρίας, ότι θα οδηγήσει στην έξοδο των τίτλων που εκδίδει η Εταιρία από το χρηματιστήριο αξιών ή/και τον μετασχηματισμό της Εταιρίας σε μια μη εισηγμένη Εταιρία, ή ότι θα προκαλέσει αδυναμία της Εταιρίας να ανταποκριθεί στις ουσιώδεις υποχρεώσεις της που συνεχονται με την απόκτηση από τον Μέτοχο Μειοψηφίας του 12,83% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας στις 21.12.2017 και (β) ουσιώδεις λεπτομέρειες κάθε επίσημης γραπτής προσφοράς ή προσέγγισης από τρίτο μέρος (της οποίας το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε επίσημης γνώση) που θα μπορούσε ευλόγως να θεωρηθεί ότι θα οδηγήσει σε πώληση ή διάθεση ή σειρά πωλήσεων ή διαθέσεων από τον μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. (ή/και από πρόσωπα που συνιστούν συνδεδεμένες επιχειρήσεις με το μέτοχο αυτό) τίτλων (συμπεριλαμβανομένων μετοχών, προνομιούχων μετοχών, οποιοδήποτε είδους τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές, καθώς και δικαιωμάτων απόκτησης ή μετατροπής σε μετοχές ή/και δανείου από μέτοχο) που υπερβαίνουν αθροιστικώς ποσοστό 5% των τίτλων που έχουν εκδοθεί από καιρού εις καιρόν από την Εταιρία ή από τυχόν μητρική της Εταιρίας με ουσιωδώς παρόμοια δομή μετοχικού κεφαλαίου προς αυτήν της Εταιρίας, προς οποιονδήποτε τρίτο που δεν συνιστά συνδεδεμένη επιχείρηση με τον μέτοχο αυτόν (ή που δεν συνιστά μέτοχο, εταίρο, εκπρόσωπο ή εντολοδόχο αυτής της συνδεδεμένης επιχείρησης συσταθέντα σε οποιαδήποτε έννομη τάξη άμεσα ή έμμεσα με σκοπό να κατέχει αυτούς τους τίτλους για λογαριασμό αυτής ή άλλης συνδεδεμένης επιχείρησης) και η οποία διάθεση ή σειρά διαθέσεων ολοκληρώθηκε με μεταβίβαση της κυριότητας και λήψη της αντιπαροχής εντός του δωδεκαμήνου που άρχεται την 03.07.2014 ή θα έχει ολοκληρωθεί εντός οποιοδήποτε δωδεκαμήνου που ακολουθεί, εκτός αν πρόκειται για καλόπιστη διάθεση που γίνεται με τήρηση των όρων ίσων αποστάσεων από κάτοχο τίτλων της Εταιρίας ο οποίος κατέχει τους εν λόγω τίτλους αποκλειστικά ως (εμπράγματο) ασφάλεια για οποιοδήποτε δάνειο, πίστωση, ενοχή ή υποχρέωση συσταθείσα προσηκόντως τηρουμένων των όρων ίσων αποστάσεων.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τα άρθρα 10, παρ.11 και 12 του Καταστατικού της Εταιρίας:

Ως «Μέτοχος Μειοψηφίας» νοείται το νομικό πρόσωπο «VOXCOVE HOLDINGS LIMITED» και οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο υπεισέρχεται στη θέση του νομίμως και άνευ παράβασης σχετικών συμβατικών υποχρεώσεων, αποκτώντας ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας.

Ως «Σχετικό Μετοχικό Κεφάλαιο» νοείται το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, όπως αυτό διαμορφώνεται από καιρού εις καιρόν, εξαιρουμένων των μετοχών, οι οποίες εκδίδονται βάσει του εκάστοτε ισχύοντος προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που έχει εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρίας καθώς και οποιοδήποτε άλλον προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που εγκρίνεται, βάσει του άρθρου 113 του Ν. 4548/ 2018.

#### **E.5. Τμήμα Σχέσεων Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων**

Η Εταιρία διαθέτει Τμήμα Σχέσεων Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων, όπου μεταξύ άλλων, μεριμνά για τα εξής:

- την παροχή πληροφοριών σχετικά με τις τακτικές ή έκτακτες γενικές συνελεύσεις και τις αποφάσεις που λαμβάνονται σε αυτές,
- την επικοινωνία και την ανταλλαγή στοιχείων και πληροφοριών με τα κεντρικά αποθετήρια τίτλων και τους διαμεσολαβητές, στο πλαίσιο ταυτοποίησης των μετόχων,
- την ευρύτερη επικοινωνία με τους μετόχους,
- την ενημέρωση των μετόχων, τηρουμένων των προβλέψεων του άρθρου 17 του Ν. 3556/2007 (Α' 91), για την παροχή διευκολύνσεων και πληροφοριών από την Εταιρία,
- την παρακολούθηση της άσκησης των μετοχικών δικαιωμάτων, ιδίως όσον αφορά τα ποσοστά συμμετοχής των μετόχων, και της άσκησης του δικαιώματος ψήφου στις γενικές συνελεύσεις.

**ΣΤ. Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Δ.Σ. και τυχόν άλλων διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή επιτροπών της Εταιρίας**

**ΣΤ.1. Διοικητικό Συμβούλιο****ΣΤ.1.1. Ρόλος του Δ.Σ.**

Το Δ.Σ. είναι το αρμόδιο όργανο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της Εταιρίας, τη διαχείριση των περιουσιακών της στοιχείων και την πραγμάτωση του σκοπού της, εντός των ορίων του νόμου και εξαιρουμένων των θεμάτων επί των οποίων αρμόδια να αποφασίσει είναι η Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Το Δ.Σ. ασκεί αποτελεσματικά τον ηγετικό του ρόλο και διευθύνει τις εταιρικές υποθέσεις προς όφελος της Εταιρίας και όλων των μετόχων, διασφαλίζοντας ότι η Διοίκηση ακολουθεί την εταιρική στρατηγική. Επιπλέον, διασφαλίζει τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση όλων των μετόχων, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας και των αλλοδαπών μετόχων.

**ΣΤ.1.2. Μέγεθος και σύνθεση του Δ.Σ.**

Το Δ.Σ. αποτελείται από εκτελεστικά, μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Η ιδιότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ως εκτελεστικών ή μη εκτελεστικών ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη ορίζονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, δεν υπολείπονται του ενός τρίτου (1/3) του συνολικού αριθμού των μελών του και, πάντως, δεν είναι λιγότερα από δύο (2). Πληρούν όλες τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας που ορίζει ο Ν. 3016/2020 και ο Ν. 4706/2020.

Το μέγεθος και η σύνθεση του Δ.Σ. επιτρέπουν την αποτελεσματική άσκηση των αρμοδιοτήτων του και αντικατοπτρίζουν το μέγεθος, τη δραστηριότητα και το ιδιοκτησιακό καθεστώς της Εταιρίας. Το άρθρο 10 του καταστατικού της Εταιρίας περιλαμβάνει διατάξεις σχετικά με το μέγεθος, τη θητεία και την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της. Ειδικότερα:

- Η Εταιρία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από πέντε (5) έως δεκαπέντε (15) Μέλη, που εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων και είναι δυνατό να είναι μέτοχοι. Τα Μέλη δύνανται να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση που ένα νομικό πρόσωπο είναι Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, οφείλει να ορίζει φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι εκλεγόμενοι ως Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δύνανται να επανεκλεγούν. Η Γενική Συνέλευση μπορεί αν κρίνει σκόπιμο να εκλέγει και αναπληρωματικά Μέλη, έως τον αριθμό των εκάστοτε τακτικών Μελών.
- Τρεις (3) πλήρεις ημέρες πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνελεύσεως, η οποία συγκαλείται επί σκοπώ εκλογής νέων μελών Διοικητικού Συμβουλίου, ο Μέτοχος Μειοψηφίας (όπως αυτός ορίζεται παρακάτω), δύναται να διορίζει απευθείας για όσο διάστημα κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας (όπως αυτό ορίζεται στην παράγραφο 12 του παρόντος άρθρου) ένα (1) Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, με δήλωσή του στην Εταιρία, σύμφωνα με τις διατυπώσεις του άρθρου 79 του Ν. 4548/ 2018. Το Μέλος του προηγούμενου εδαφίου δύναται να ανακληθεί οποτεδήποτε από τον Μέτοχο Μειοψηφίας και να αντικαθίσταται από άλλο μέχρι τη λήξη της θητείας του. Σε περίπτωση που, και για όσο διάστημα, ο Μέτοχος Μειοψηφίας δεν κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, το ανωτέρω διορισθέν πρόσωπο θα χάνει αυτοδικαίως την ιδιότητα του Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Η θητεία των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι για πέντε (5) χρόνια και παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά τη λήξη της πενταετίας, δεν μπορεί όμως να υπερβεί συνολικά τα έξι (6) χρόνια.

Σημειώνεται ότι:

- Ως «Μέτοχος Μειοψηφίας» νοείται το νομικό πρόσωπο «VOXCOVE HOLDINGS LIMITED» και οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο υπεισέρχεται στη θέση του νομίμως και άνευ παράβασης σχετικών συμβατικών υποχρεώσεων, αποκτώντας ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας (όπως αυτό ορίζεται στην παράγραφο 12 του παρόντος άρθρου)
- Ως «Σχετικό Μετοχικό Κεφάλαιο» νοείται το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, όπως αυτό διαμορφώνεται από καιρού εις καιρόν, εξαιρουμένων των μετοχών, οι οποίες εκδίδονται βάσει του εκάστοτε ισχύοντος προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που έχει εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρίας, καθώς και οποιοδήποτε άλλου προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που εγκρίνεται, βάσει του άρθρου 113 του Ν. 4548/ 2018.

- Με το ρήμα «κατέχω», όταν αυτό προσδιορίζει κατοχή μετοχών, νοείται τόσο η άμεση όσο και η δια πληρεξουσίου/εντολοδόχου κατοχή μετοχών.

Στο ίδιο άρθρο αναφέρονται και οι διατάξεις σχετικά με την αναπλήρωση των μελών του Δ.Σ., οι οποίες περιλαμβάνονται αναλυτικά σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης.

Η συγκρότηση του Δ.Σ. σε σώμα, πραγματοποιείται στην πρώτη συνεδρίασή του μετά από κάθε εκλογή των μελών του από τη Γενική Συνέλευση, ή όταν κενωθεί η θέση του Προέδρου, του Διευθύνοντος Συμβούλου και του Αντιπροέδρου του Δ.Σ.

Το Δ.Σ. εκλέγει μεταξύ των μελών του για τον χρόνο θητείας του τον Πρόεδρο, τον Αντιπρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρίας. Το Δ.Σ. μπορεί να εκλέγει έναν ή περισσότερους Αντιπροέδρους ή/και έναν ή περισσότερους Διευθύνοντες Συμβούλους από τα Μέλη του και μόνο, καθορίζοντας συγχρόνως τις αρμοδιότητές τους.

Ο Πρόεδρος διευθύνει τις συνεδριάσεις του Δ.Σ.. Όταν ο Πρόεδρος απουσιάζει ή κωλύεται στην άσκηση των καθηκόντων του, τον αναπληρώνει ο αναπληρωτής του. Εάν έχει εκλεγεί Αντιπρόεδρος, ο Αντιπρόεδρος είναι ο αναπληρωτής του Προέδρου, σε περίπτωση δε που υπάρχουν περισσότεροι Αντιπρόεδροι, αναπληρώνουν τον Πρόεδρο κατά τη σειρά εκλογής τους. Εάν ο Αντιπρόεδρος κωλύεται ή εάν δεν υπάρχει, και εάν δεν έχει οριστεί άλλο Μέλος να αναπληρώνει τον Πρόεδρο, τον Πρόεδρο αναπληρώνει το αρχαιότερο Μέλος του Δ.Σ. Όταν ένα Μέλος του Προεδρείου αποχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο, το Δ.Σ. εκλέγει αντικαταστάτη του στην πρώτη συνεδρίασή του μετά την αποχώρηση. Ως χρόνος υπηρεσίας του νεοεκλεγέντος Μέλους του Προεδρείου λογίζεται ο υπόλοιπος χρόνος του Συμβούλου που αντικατέστησε.

Το σημερινό Δ.Σ. της Εταιρίας εκλέχτηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας της 22ας Δεκεμβρίου 2020 με πενταετή θητεία και αποτελείται, μετά από την παραίτηση του κυρίου Γεώργιου Γεράρδου, την 28<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2021 από δεκατρία (13) μέλη. Ένα μέλος είναι εκτελεστικό και τα υπόλοιπα μη εκτελεστικά, τέσσερα (4) εκ των οποίων είναι ανεξάρτητα. Η σύνθεσή του έχει ως ακολούθως:

- Αναστάσιος Γιαννίσης, Πρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος
- Ευάγγελος Χρόνης, Αντιπρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος
- Οδυσσεύς Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
- Φώτιος Αντωνάτος, μη εκτελεστικό μέλος
- Ευτύχιος Βασιλάκης, μη εκτελεστικό μέλος
- Ιωάννης Ζαφειρίου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
- Βασίλειος Κάτσος, μη εκτελεστικό μέλος (Ο οποίος δεν εκλέγεται από τη Γενική Συνέλευση, αλλά έχει διοριστεί απευθείας από μέτοχο της Εταιρίας κατ' ενάσκηση σχετικού δικαιώματος της εκ του άρθρου 10 του Καταστατικού της Εταιρίας και του άρθρου 79 του ν. 4548/ 2018)
- Χαρίτων Κυριαζής, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
- Οδυσσέας Κυριακόπουλος, μη εκτελεστικό μέλος
- Ευγενία Παϊζη, μη εκτελεστικό μέλος
- Καλυψώ Μαρία Νομικού, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
- Ιωάννα Παλαδοπούλου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
- Άρης Σερμπέτης, μη εκτελεστικό μέλος

Τα βιογραφικά των μελών του Δ.Σ. έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας ([www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com)).

Το Δ.Σ. υποστηρίζεται από Γραμματέα, τον κ. Ι. Γιαννακόπουλο, ο οποίος είναι ο Νομικός Σύμβουλος και Διευθυντής Νομικής Υπηρεσίας και Κανονιστικής Συμμόρφωσης (Chief Legal and Compliance Counsel) και παρίσταται στις συνεδριάσεις του. Έργο του Γραμματέα του Δ.Σ. είναι να παρέχει πρακτική υποστήριξη στον Πρόεδρο και τα λοιπά μέλη του Δ.Σ., συλλογικά και ατομικά, με γνώμονα τη συμμόρφωση του Δ.Σ. με τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς, καθώς και τους εσωτερικούς κανόνες της Εταιρίας. Στις υπηρεσίες του Γραμματέα του Δ.Σ. έχουν πρόσβαση όλα τα μέλη του Δ.Σ.

Σύντομο βιογραφικό σημείωμα του κ. Ι. Γιαννακόπουλου βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα της Εταιρίας ([www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com)).

**ΣΤ.1.3. Συνεδριάσεις Δ.Σ.**

Το Δ.Σ. συνέρχεται στην έδρα της Εταιρίας κάθε φορά που ο Νόμος, το Καταστατικό ή οι ανάγκες το απαιτούν.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει και με τηλεδιάσκεψη ως προς ορισμένα ή και ως προς όλα τα Μέλη του. Στην περίπτωση αυτή, η πρόσκληση προς τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες και τεχνικές οδηγίες για τη συμμετοχή τους στη συνεδρίαση.

Το Δ.Σ. συνεδριάζει εγκύρως και εκτός της έδρας του σε άλλο τόπο, είτε στην ημεδαπή είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

Εντός της χρήσης του 2020 πραγματοποιήθηκαν συνολικά δέκα επτά (17) συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τη συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις συνεδριάσεις αυτές:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα στο Δ.Σ.	Παρουσία στο Δ.Σ.	Συμμετοχή μέσω αντιπροσώπου στο Δ.Σ.	Ποσοστό συμμετοχής	Σχόλια
Γιαννίτσης Αναστάσιος	Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	17	-	100%	
Χρόνης Ευάγγελος	Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	17	-	100%	
Οδυσσέας Αθανασίου	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	17	-	100%	
Αντωνάτος Φώτιος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	17	-	100%	
Αφεντούλης Δημήτριος*	Μη Εκτελεστικό Μέλος	13	-	100%	Παραιτήθηκε στις 30.07.2020
Σερμπέτης Άρης*	Μη Εκτελεστικό Μέλος	4	-	100%	Μέλος από 07.09.2020
Παΐζη Ευγενία	Μη Εκτελεστικό Μέλος	17	-	100%	
Βασιλάκης Ευύχιος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	14	-	82%	
Καραγιάννης Ιωάννης**	Μη Εκτελεστικό Μέλος	10	-	100%	Μέλος έως 24.06.2020
Κάτσος Βασίλειος**	Μη Εκτελεστικό Μέλος	7	-	100%	Μέλος από 24.06.2020
Κυριακόπουλος Οδυσσέας	Μη Εκτελεστικό Μέλος	16	-	94%	
Γεράρδος Γεώργιος	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	14	1	88%	
Κυριαζής Χαρίτων	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	15	1	94%	
Ζαφειρίου Ιωάννης	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	7	-	100%	Μέλος από 24.06.2020
Παπαδοπούλου Ιωάννα	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	1	-	100%	Μέλος από 22.12.2020
Νομικού Καλυψώ – Μαρία	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	1	-	100%	Μέλος από 22.12.2020

\*Ο κος Σερμπέτης αντικατέστησε το παραιτηθέν μέλος κο Αφεντούλη.

\*\*Ο κος Κάτσος αντικατέστησε τον κο Καραγιάννη.

**ΣΤ.1.4. Αξιολόγηση μελών Δ.Σ.**

Το Δ.Σ. έχει θεσπίσει διαδικασία αξιολόγησης του Δ.Σ., σύμφωνα με την οποία τα μέλη του Δ.Σ. καλούνται από τον Πρόεδρο να αξιολογήσουν τη λειτουργία του Δ.Σ. και των Επιτροπών του, την απόδοση των μελών και την επάρκεια των δεξιοτήτων και γνώσεων για την εκτέλεση των καθηκόντων τους, μέσω της συμπλήρωσης σχετικού ερωτηματολογίου. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης συζητούνται από το Δ.Σ. και ο Πρόεδρος λαμβάνει μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν διαπιστωμένων αδυναμιών.

Το Δ.Σ. προβαίνει επίσης και στην αξιολόγηση του Προέδρου του, η οποία λαμβάνει χώρα τουλάχιστον κάθε δύο χρόνια. Στη διαδικασία αξιολόγησης προΐσταται ο Αντιπρόεδρος ή άλλο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ.. Μέσω της συμπλήρωσης του σχετικού ερωτηματολογίου, τα μέλη του Δ.Σ. καλούνται να αξιολογήσουν την αποτελεσματικότητα του Προέδρου στα καθήκοντα που του έχουν ανατεθεί, καθώς και την εν γένει εικόνα του.

**ΣΤ.1.5. Αμοιβές μελών Δ.Σ.**

Οι αμοιβές των μελών του Δ.Σ. καθορίζονται στην εγκεκριμένη από τη Γ.Σ. της 25.6.2019 Πολιτική Αποδοχών, που είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας ([www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com)). Η Πολιτική Αποδοχών συντάχθηκε με βάση τις διατάξεις του Ν.4548/2018 και στοχεύει στην εναρμόνιση των στόχων και των κινήτρων των Μελών του Δ.Σ. με εκείνα των μετόχων της Εταιρίας λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη τις μισθολογικές και εργασιακές συνθήκες των εργαζομένων της Εταιρίας. Συμβάλλει επίσης στη δημιουργία και διατήρηση μακροπρόθεσμης εμπορικής και επιχειρηματικής αξίας, στη χάραξη επιχειρηματικής στρατηγικής, στην εξυπηρέτηση των μακροπρόθεσμων συμφερόντων και της βιωσιμότητας της Εταιρίας μέσω πακέτων παροχών και των κινήτρων, που προβλέπονται σε αυτή και που στοχεύουν:

- στην προσέλκυση και την παραμονή ως Μελών του Δ.Σ. προσώπων με ικανότητες, γνώσεις και εμπειρία,
- στην αποτροπή ή ελαχιστοποίηση καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων,
- στην ορθή και αποτελεσματική διάγνωση και διαχείριση κινδύνων που σχετίζονται με την άσκηση των εν γένει δραστηριοτήτων της Εταιρίας.

**ΣΤ.1.6. Αριθμός μετοχών μελών Δ.Σ. και ανώτατων διευθυντικών στελεχών**

Τα μέλη του Δ.Σ. και τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη, κατέχουν ένα αρκετά σημαντικό ποσοστό μετοχών της Εταιρίας, γεγονός που ενισχύει την αφοσίωσή τους στην εκπλήρωση των στόχων της Εταιρίας, καθώς και την εναρμόνιση των προσωπικών τους στόχων με τα αντίστοιχα των μετόχων της. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται ο αριθμός των μετοχών, που κατείχαν τα μέλη του Δ.Σ. και τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη την 31.12.2020.

Μέλη Δ.Σ. & Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη	Αριθμός Μετοχών 31.12.2020	Ποσοστό Μετοχικού Κεφαλαίου 31.12.2020
Εκτελεστικά Μέλη Δ.Σ.	1.578.868	0,89%
Μη εκτελεστικά Μέλη Δ.Σ.	75.203	0,04%
<b>I. Σύνολο Μετοχών Μελών Δ.Σ.</b>	<b>1.654.071</b>	<b>0,94%</b>
<b>II. Σύνολο Μετοχών Ανώτατων Διευθυντικών Στελεχών</b>	<b>482.293</b>	<b>0,27%</b>
<b>III. Γενικό Σύνολο Μετοχών (I+II)</b>	<b>2.136.364</b>	<b>1,21%</b>

**ΣΤ.2. Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου****ΣΤ.2.1. Επιτροπή Ελέγχου**

- Η Επιτροπή Ελέγχου αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Δ.Σ. της Εταιρίας στα καθήκοντά του, σχετικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, το σύστημα εσωτερικού ελέγχου και την εποπτεία του



τακτικού ελέγχου. Πλέον, στα καθήκοντά της περιλαμβάνεται η εποπτεία θεμάτων, που αφορούν στην ασφάλεια των πληροφοριών και πληροφοριακών συστημάτων της Εταιρίας, καθώς και στην πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης.

- 
- Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από τέσσερα (4) μέλη, τρία (3) μέλη του Δ.Σ. και ένα (1) μη μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας – Τρίτο Πρόσωπο Εκτός Εταιρίας. Τα μέλη της Επιτροπής είναι κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα από την Εταιρία, κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 4 του Ν.3016/2002 και του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020.
- Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας. Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων αποφασίζει επίσης και για τη θητεία της Επιτροπής. Ο Πρόεδρος ορίζεται από τα μέλη της Επιτροπής και είναι ανεξάρτητος από την Εταιρία.
- 

Η σημερινή Επιτροπή Ελέγχου εκλέχτηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας της 22ας Δεκεμβρίου 2020 με τριετή θητεία. Ο Πρόεδρος αυτής, εκλέχτηκε από τα μέλη της στη συνεδρίαση της Επιτροπής την ίδια ημέρα. Αποτελείται από τους:

- Χαρίτων Κυριαζή, Πρόεδρο της Επιτροπής και ανεξάρτητο μέλος Δ.Σ.
- Ιωάννη Ζαφειρίου, Μέλος της Επιτροπής και ανεξάρτητο μέλος του Δ.Σ.
- Ευγενία Παϊζή, Μέλος της Επιτροπής και μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.
- Κωνσταντίνος Σφακάκης, Μέλος της Επιτροπής, τρίτο πρόσωπο ανεξάρτητο από την Εταιρία και μη έχοντος καμία σχέση με αυτήν.

- Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα, στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρία. Τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής, ο κ. Κωνσταντίνος Σφακάκης, διαθέτει την απαιτούμενη επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστική και κατά τούτο είναι εκείνο το μέλος, που, κατά τον νόμο, διαθέτει την απαιτούμενη εκ του Ν.4449/2017 επαρκή γνώση στην ελεγκτική ή λογιστική και παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου, που αφορούν στην έγκριση των οικονομικών καταστάσεων.
- 

- Η Επιτροπή Ελέγχου λειτουργεί σύμφωνα με αναλυτικό Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας ([www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com)).

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου κατά το 2020, παρατίθεται αυτούσια, η σχετική Έκθεση του Προέδρου της, κ. Χ. Κυριαζή:

#### **Εισαγωγή του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου**

*Με την ιδιότητά μου του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρίας «LAMDA DEVELOPMENT Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων», σας υποβάλλω την Έκθεση Πεπραγμένων για τη χρήση 2020, που αναφέρεται στο έργο της Επιτροπής με βάση τις αρμοδιότητες, που της έχουν ανατεθεί και παρουσιάζονται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρίας <https://www.lamdadev.com>.*

#### **Σύσταση Επιτροπής**

*Η παρούσα Επιτροπή Ελέγχου, συσταθείσα, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 44, της περιπτώσεως γ) της παραγράφου 1 του Ν.4449/2017, όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 74 του Ν.4706/2020 έχει εκλεγεί με απόφαση της από 22.12.2020 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας, ενώ η εκλογή Προέδρου και η συγκρότηση σε σώμα έχει πραγματοποιηθεί με απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου, που συνεδρίασε την ίδια ημέρα, σύμφωνα με το άρθρο 44 παρ. 1 ε) του Ν.4449/2017, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 74 παρ. 4 του Ν.4706/2020. Ειδικότερα η Επιτροπή Ελέγχου έχει ως ακολούθως:*

1. *Χαρίτων Κυριαζής, Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου και Μη Εκτελεστικό Μέλος του ΔΣ της Εταιρίας και Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/ 2002, όπως σήμερα ισχύει,*
2. *Ιωάννης Ζαφειρίου, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και Μη Εκτελεστικό Μέλος του ΔΣ της Εταιρίας και, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/ 2002, όπως σήμερα ισχύει,*
3. *Ευγενία Παϊζή, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και Μη Εκτελεστικό μέλος του ΔΣ της Εταιρίας και*
4. *Κωνσταντίνος Σφακάκης, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, Τρίτο πρόσωπο εκτός Εταιρίας, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/ 2002, όπως σήμερα ισχύει.*

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα, στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρία. Τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής, ο κ. Σφακάκης, διαθέτει την εκ του νόμου επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστική.

#### Συνεδριάσεις

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2020 πραγματοποιήθηκαν συνολικά εννέα (9) συνεδριάσεις, ενώ ακολουθεί πίνακας με τη συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου:

Μέλη	Συνεδριάσεις Επιτροπής Ελέγχου – Έτος 2020									Ποσοστό Συμμετοχής
	9-Ιαν	20-Ιαν	7-Απρ	24-Ιουν	23-Ιουλ	22-Σεπ	26-Νοε	16-Δεκ	22-Δεκ	
Κυριαζής Χαρίτων	√	√	√	√	√	√	√	√	√	100%
Αφεντούλης Δημήτριος (έως 30.7.2020) <sup>1</sup>	√	√	√	√	√					100%
Παϊζή Ευγενία (από 7.9.2020) <sup>1</sup>						√	√	√	√	100%
Σφακάκης Κωνσταντίνος	√	√	√	√	√	√	√	√	√	100%
Ζαφειρίου Ιωάννης (από 24.06.2020) <sup>2</sup>				√	√	√	√	√	√	100%

Σημειώσεις: 1. Στις 30.7.2020 το Δ.Σ. της Εταιρίας ενημερώθηκε για την παραίτηση του κ. Δημήτριου Αφεντούλη, ο οποίος αντικαταστάθηκε στις 7.9.2020 σύμφωνα με απόφασή του, από την κα Ευγενία Παϊζή - μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου- για το υπόλοιπο της θητείας του παραιτηθέντος μέλους. 2. Ο κ. Ιωάννης Ζαφειρίου εξελέγη νέο μέλος της Επιτροπής Ελέγχου από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 24.6.2020.

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου, τα θέματα που εξετάστηκαν κατά τη χρήση 2020 συνοψίζονται στα ακόλουθα:

#### Α. Εξωτερικός Έλεγχος

- Παρακολούθησε και εξέτασε τη διαδικασία διενέργειας του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων καταστάσεων της Εταιρίας για τη χρήση 2019 και το Α' εξάμηνο του 2020, καθώς και το περιεχόμενο των συμπληρωματικών εκθέσεων του ορκωτού ελεγκτή. Επίσης, παρακολούθησε και εξέτασε τη διαδικασία διενέργειας του ελέγχου από τους εξωτερικούς εκλεκτές των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 1.1.2019-30.9.2019, ανάγκη που προέκυψε λόγω της έκδοσης του Κοινού Ομολογιακού Δανείου της Εταιρίας.
- Συζήτησε με τον ορκωτό ελεγκτή θέματα επί του Πλάνου Ελέγχου της χρήσης 2020 (της οποίας ο έλεγχος ολοκληρώθηκε εντός του 2021) και επιβεβαίωσε ότι αυτό καλύπτει τα κύρια θέματα ελέγχου (Key Audit Matters), σύμφωνα με τους κύριους τομείς επιχειρηματικού και χρηματοοικονομικού κινδύνου της Εταιρίας. Διαπίστωσε την ορθότητα και πληρότητα της ελεγκτικής διαδικασίας με βάση τις σχετικές κανονιστικές διατάξεις.
- Επισκόπησε το σύνολο των αμοιβών των εξωτερικών ελεγκτών λογιστών της PriceWaterhouseCoopers (PwC) του 2019 για τις ελεγκτικές εργασίες που διενεργήθηκαν, ενέκρινε τη συμπληρωματική αμοιβή που αφορούσε στις απαραίτητες εργασίες του ελέγχου των στοιχείων του Ενημερωτικού Δελτίου για την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου, ενώ επισκόπησε και ενέκρινε πρόσθετες αμοιβές για μη ελεγκτικές εργασίες, σύμφωνα με την ισχύουσα Πολιτική της Εταιρίας. Υπενθυμίζεται ότι, σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό 537/2014 θεσπίζονται περιορισμοί στις υπηρεσίες, που οι νόμιμοι ελεγκτές και τα ελεγκτικά γραφεία μπορούν να παρέχουν στις εισηγμένες εταιρείες, καθώς και στις θυγατρικές τους. Προκειμένου η Εταιρία να συμμορφωθεί με τις διατάξεις του προαναφερόμενου Κανονισμού και τις σχετικές οδηγίες της ΕΛΤΕ, η Επιτροπή Ελέγχου έχει θεσπίσει Πολιτική Ανάθεσης Μη Ελεγκτικών Εργασιών, η οποία περιλαμβάνει μεταξύ

άλλων περιορισμούς στο ύψος των μη ελεγκτικών εργασιών, που μπορούν να ανατεθούν ετησίως και η οποία εφαρμόζεται σχολαστικά.

- Επιβεβαίωσε την ανεξαρτησία του ορκωτού ελεγκτή. Η PwC δήλωσε εγγράφως την ανεξαρτησία της, καθώς επίσης και την ανεξαρτησία των εμπλεκόμενων, στον υποχρεωτικό έλεγχο, στελεχών της. Επιπρόσθετα, δήλωσε ότι κατά την άσκηση των καθηκόντων της, δεν υπήρξε καμία εξωγενής κατεύθυνση ή σύσταση ή οδηγία, που θα μπορούσε να επηρεάσει την επαγγελματική της κρίση και τις εκθέσεις ελέγχου, ως εκάστοτε απαιτήθηκε.
- Επιβεβαίωσε ότι με βάση τον Ν.4449/2017 δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις για αλλαγή του ορκωτού ελεγκτή για τον τακτικό έλεγχο της χρήσης 2019.

## **B. Διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης**

- Επισκόπησε και αξιολόγησε τη διαδικασία σύνταξης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, που ακολουθήθηκε για την έκδοση των Εξαμηνιαίων και Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων, διαπίστωσε την ορθή εκτέλεσή της και ενημέρωσε σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συζήτησε με τη Διοίκηση, τον Οικονομικό Διευθυντή, τον Νομικό Σύμβουλο, την Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου και τον Ορκωτό Ελεγκτή για τα σημαντικά θέματα, που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις, με βάση τα Κύρια Θέματα Ελέγχου (Key Audit Matters) και τις λοιπές εισηγήσεις των ανωτέρω.
- Εισηγήθηκε στο Δ.Σ. επί των εξαμηνιαίων και ετήσιων οικονομικών καταστάσεων με βάση τα αποτελέσματα της σχετικής ελεγκτικής εργασίας.
- Σε ότι αφορά τις ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου (α' τριμήνου και ενιαμίνου 2020), εισηγήθηκε να συμπεριληφθεί στο πλάνο ελέγχων της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου του 2020, ο έλεγχος της διαδικασίας σύνταξης τους και αφού α) ενημερώθηκε από την Επικεφαλής της Υπηρεσίας για το θετικό αποτέλεσμα του ελέγχου, αλλά και για τις εργασίες που διεξήχθησαν προκειμένου επαληθευθεί ότι οι οικονομικές υπηρεσίες της Εταιρίας συμμορφώθηκαν με τις ισχύουσες διαδικασίες σύνταξης των ατομικών και ενοποιημένων καταστάσεων, καθώς και β) για τα βασικά οικονομικά μεγέθη από τον Οικονομικό Διευθυντή, εισηγήθηκε προς το Διοικητικό Συμβούλιο την έγκρισή τους.

## **Γ. Διαδικασίες Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων και Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου**

- Ενημερώθηκε, μέσω σχετικής έγγραφης δήλωσης της Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου για την ανεξαρτησία της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Αξιολόγησε την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης, του συνόλου των εν ισχύ πολιτικών και διαδικασιών της Εταιρίας μέσω αντίστοιχου ελέγχου, που πραγματοποίησε η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, ενώ ενημέρωσε σχετικά με τα αποτελέσματα τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο.
- Προχώρησε στην αξιολόγηση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας, καθώς και της διαδικασίας εποπτείας αυτής από το Διοικητικό Συμβούλιο προκειμένου να επιβεβαιώσει αν οι κυριότεροι κίνδυνοι της Εταιρίας έχουν επισημανθεί και καταγραφεί και αντιμετωπίζονται επιτυχώς και ενημέρωσε για τις προτάσεις της τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο.
- Πραγματοποίησε συναντήσεις με τους εξωτερικούς ελεγκτές, τους ανεξάρτητους εκτιμητές, τον Οικονομικό Διευθυντή και την Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου, προκειμένου να συζητήσουν εκτενώς τις επιπτώσεις του COVID-19 στα οικονομικά αποτελέσματα και στη λειτουργική δραστηριότητα του Ομίλου, ιδίως δε στις αξίες των ακινήτων, καθώς και τα μέτρα που ελήφθησαν με στόχο την απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας του Ομίλου.
- Ενημερώθηκε για τις εκκρεμείς νομικές υποθέσεις της Εταιρίας, μέσω αναλυτικής παρουσίασης από τον Νομικό Σύμβουλο της Εταιρίας.
- Επισκόπησε και αξιολόγησε το έργο της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου ως προς την επάρκεια και την αποτελεσματικότητά του και ενημερώθηκε για τις όλες τους ελέγχους που πραγματοποιήθηκαν εντός της υπό εξέταση περιόδου, τα ευρήματα αυτών, τις διορθωτικές ενέργειες που συμφωνήθηκαν με τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη και το χρονικό ορίζοντα υλοποίησής τους. Επιπλέον, ενημερώθηκε για την παρακολούθηση υλοποίησης των ενεργειών σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα που είχε τεθεί (follow up).

- *Ενέκρινε την αναθεώρηση του ετήσιου προγράμματος ελέγχων της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου του 2020 που πρότεινε η Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου, η οποία κρίθηκε απαραίτητη αφενός λόγω του περιορισμού στις μετακινήσεις που ίσχυε το 2020 και του μέτρου της τηλεργασίας για τον περιορισμό της πανδημίας COVID-19, μέτρα που δυσχέραιναν την πρόσβαση σε στοιχεία του φυσικού αρχείου και αφετέρου, προκειμένου να ενταχθούν σε αυτό, νέοι έλεγχοι, σχετικοί με την πανδημία COVID-19 και την εταιρική διακυβέρνηση.*
- *Αξιολόγησε το ετήσιο πλάνο ελέγχων για το 2021, λαμβάνοντας υπόψη τους κύριους τομείς επιχειρηματικού και χρηματοοικονομικού κινδύνου, καθώς και τα αποτελέσματα των προηγούμενων ελέγχων.*
- *Αξιολόγησε το αντικείμενο και τη στελέχωση της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου κατόπιν σχετικού αιτήματος της Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου και εισηγήθηκε προς τον Διευθύνοντα Σύμβουλο τον περιορισμό των μη ελεγκτικών / συμβουλευτικών εργασιών, καθώς και τη στελεχιακή ενίσχυση της Υπηρεσίας.*
- *Αξιολόγησε τη νέα Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων, που αναθεωρήθηκε από την Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου και η οποία εισηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο την έγκρισή της.*
- *Εξέτασε περιπτώσεις σύγκρουσης συμφερόντων με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, μερίμνησε για την αναλυτική καταγραφή αυτών, καθώς και το συμφωνηθέν πλάνο αντιμετώπισής τους.*
- *Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2020 και πέραν των συνεδριάσεων της Επιτροπής, ο Πρόεδρος της Επιτροπής, πραγματοποίησε 6 συναντήσεις με την Επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, προκειμένου να ενημερωθεί για την πορεία των εσωτερικών ελέγχων, καθώς και λοιπά θέματα που αφορούσαν τις αρμοδιότητες της Υπηρεσίας. Επίσης πραγματοποίησε συναντήσεις με τον Πρόεδρο του Δ.Σ. και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο για θέματα που σχετίζονται με τον εσωτερικό έλεγχο της Εταιρίας, καθώς και το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης του έργου του Ελληνικού.*
- *Ο Πρόεδρος της Επιτροπής προέβη στην αξιολόγηση της Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου ως προς την απόδοσή της, στο πλαίσιο της ετήσιας αξιολόγησης των στελεχών του Ομίλου για το 2020.*
- *Εισηγήθηκε την έγκριση του επικαιροποιημένου Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου (ημερομηνία έκδοσης 22.09.2020).*
- *Προέβη σε αυτό-αξιολόγηση του έργου της για το 2019, της λειτουργίας της και των συνολικών προσόντων των μελών της μέσω της συμπλήρωσης σχετικού ερωτηματολογίου, τα συμπεράσματα του οποίου συζητήθηκαν εκτενώς.*

#### **Δ. Βιώσιμη Ανάπτυξη**

- *Η Βιώσιμη Ανάπτυξη αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της μακροπρόθεσμης στρατηγικής της Εταιρίας. Πρωταρχικός της στόχος είναι να προσφέρει ένα ασφαλές περιβάλλον υψηλού επιπέδου στους επισκέπτες, στους συνεργάτες (καταστηματάρχες και προμηθευτές) και στους εργαζομένους της, επιχειρώντας με υπευθυνότητα και σεβασμό προς το κοινωνικό σύνολο και το φυσικό περιβάλλον. Η Εταιρία με σκοπό την έγκυρη και έγκαιρη ενημέρωση όλων των ενδιαφερόμενων μερών σχετικά με τις δράσεις, τις επιδόσεις και τους μελλοντικούς στόχους της για τα ζητήματα εταιρικής υπευθυνότητας και βιώσιμης ανάπτυξης συνένταξε και δημοσίευσε εντός του 2020 την πρώτη Έκθεση Εταιρικής Υπευθυνότητας. Για τη σύνταξή της Έκθεσης Εταιρικής Υπευθυνότητας, η οποία αυτούσια έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (<https://www.lamdadev.com>), η Εταιρία χρησιμοποίησε τα πλέον αναγνωρισμένα και αυστηρά πρότυπα διεθνώς, αυτά του Global Reporting Initiative (GRI Standards)*

*Η Επιτροπή Ελέγχου, για τα ως άνω θέματα των αρμοδιοτήτων της, ενημέρωνε κατά περίπτωση και σε τακτά χρονικά διαστήματα το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.*

*Τέλος, θα πρέπει να αναφερθεί ότι κατά την άσκηση του έργου της, η Επιτροπή, είχε απρόσκοπτη και πλήρη πρόσβαση σε όλες τις πληροφορίες, που ζήτησε από τη Διοίκηση και η Εταιρία της παρείχε τις αναγκαίες υποδομές και χώρους για να επιτελέσει αποτελεσματικά τα καθήκοντά της.*

Μαρούσι, 13 Απριλίου 2021

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου  
Χ. Κυριαζής

**ΣΤ.2.2. Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων**

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Διοικητικού Συμβουλίου, σε ότι αφορά:

1. τις γενικές αρχές, που διέπουν τη διαχείριση των ανθρωπίνων πόρων της Εταιρίας, ειδικότερα δε την πολιτική αμοιβών, παροχών και κινήτρων για τα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ., τα στελέχη και τους εργαζομένους της Εταιρίας, σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας γενικότερα, καθώς και
2. την ενδυνάμωση των διοικητικών κέντρων της Εταιρίας, όσο και την εξασφάλιση της αποτελεσματικής διοίκησης της Εταιρίας εντοπίζοντας, παρουσιάζοντας και υποδεικνύοντας τα κατάλληλα υποψήφια πρόσωπα για την πλήρωση θέσεων του Δ.Σ., καθώς και εγκρίνοντας αιτιολογημένες εισηγήσεις του Διευθύνοντος Συμβούλου για την πρόσληψη ή προαγωγή ανωτάτων διευθυντικών στελεχών.

Τα μέλη της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

Η Επιτροπή αποτελείται από τρία (3) μέλη, μη εκτελεστικά, καθώς και από ένα (1) αναπληρωματικό μέλος, του Προέδρου. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και ο αναπληρωτής του, διορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

• Η Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων αποτελείται σήμερα από τα ακόλουθα μέλη:

- Φώτιο Αντωνάτο, Πρόεδρος
- Οδυσσέα Κυριακόπουλο, Μέλος
- Ιωάννη Ζαφειρίου, Μέλος

Αναπληρωτής του Προέδρου της Επιτροπής έχει οριστεί ο κ. Ευάγγελος Χρόνης.

- Η Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων λειτουργεί σύμφωνα με αναλυτικό Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας ([www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com)).

**Ζ. Πρακτικές Πολυμορφίας που εφαρμόζονται για τα διοικητικά, διαχειριστικά κι εποπτικά όργανα της Εταιρίας**

Η Εταιρία δεσμεύεται στα διεθνή πρότυπα για την πολυμορφία και την ισότητα των ευκαιριών. Παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας, ανεξάρτητα από τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο και απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

Όλες οι αποφάσεις που αφορούν στην πρόσληψη, στην προαγωγή, στην κατάρτιση, στην αξιολόγηση της απόδοσης, στις αμοιβές και παροχές, στα πειθαρχικά παραπτώματα και στις απολύσεις είναι απαλλαγμένα από όποια παράνομη διάκριση. Χαρακτηριστικό είναι ότι δεν έχουν παρουσιαστεί περιστατικά διάκρισης στο χώρο εργασίας της Εταιρίας, καθώς και ότι υπάρχει ισορροπία μεταξύ των φύλων στο ανθρώπινο δυναμικό της. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα ποσοστά εκπροσώπησης ανά φύλο του ανθρώπινου δυναμικού καθώς και των ανώτατων διευθυντικών στελεχών της Εταιρίας:

Ποσοστά εκπροσώπησης ανά φύλο	Γυναίκες	Αντρες
	%	%
<b>LAMDA Development S.A.</b>		
Ανθρώπινο δυναμικό	49	51
Ανώτατα διευθυντικά στελέχη	42	58

Η εποικοδομητική αξιοποίηση της διαφορετικότητας και ποικιλομορφίας, ο σεβασμός και η απόδοση αξίας στις ατομικές διαφορές και η δημιουργία ενός δίκαιου και αξιοκρατικού περιβάλλοντος εργασίας για όλους

ανεξαιρέτως τους εργαζόμενους αποτελεί για την Εταιρία βασικό στοιχείο για την επίτευξη των στρατηγικών της στόχων και την ανάπτυξή της.

### Διοικητικό Συμβούλιο

Ακολουθώντας την αρχή πολυμορφίας, το Δ.Σ. της Εταιρίας διαθέτει συλλογικά τις γνώσεις, τις δεξιότητες και την εμπειρία που απαιτούνται για την άσκηση των αρμοδιοτήτων του. Παράλληλα υπάρχει πολυμορφία ως προς την ηλικία και επαρκής εκπροσώπηση ανά φύλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4706/2020 (25% του συνόλου των μελών του Δ.Σ. με στρογγυλοποίηση κατά τον υπολογισμό, στον προηγούμενο ακέραιο). Η παρούσα σύνθεση του Δ.Σ. δίνει το πλεονέκτημα μιας ποικιλίας απόψεων, προβληματισμών ερωτημάτων και εμπειριών που συμβάλουν στη λήψη ορθών αποφάσεων. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η πολυμορφία καθώς και οι απαραίτητες γνώσεις και δεξιότητες του Δ.Σ. της Εταιρίας και των μελών των Επιτροπών του.

Μέλη του ΔΣ και των Επιτροπών του	Ανεξαρτησία		Φύλο	Real Estate Sector	Business / Management / Administration	Architecture / Engineering	Legal	Economics / Finance / Accounting	Corporate Transformation / Restructuring	Corporate Governance	Sustainable Development	Risk	Management Information Security	International Experience
	✓	✗												
Α. Γιαννίτσης		A	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓
Ε. Χρόνης		A	✓	✓				✓	✓	✓	✓			✓
Ο. Αθανασίου		A	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
Φ. Αντωνάτος		A	✓	✓		✓		✓	✓	✓	✓			✓
Ε. Βασιλάκης		A	✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓			✓
Ι. Ζαφειρίου	✓	A	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓
Β. Κάτσος		A	✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓			✓
Χ. Κυριαζής	✓	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	
Ο. Κυριακόπουλος		A	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓				✓
Κ. Μ. Νομικού	✓	Θ	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓
Ε. Παϊζη		Θ	✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓			✓
Ι. Παπαδοπούλου	✓	Θ		✓			✓	✓	✓	✓	✓			
Α. Σερμπέτης		A	✓		✓									✓
Κ. Σφακάκης*	✓	A	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓

\* Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου

Μέσος όρος ηλικίας: 64,8  
Διακύμανση ηλικίας: 10,1

**ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ (Παρ. 7 & 8 Άρθρο 4, Ν. 3556/2007)****1. Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας στις 31.12.2020 ανέρχεται σε ευρώ 53.021.014,50 και διαιρείται σε 176.736.715 μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 0,30 έκαστη. Όλες οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου. Κάθε μετοχή της Εταιρίας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο και το καταστατικό της Εταιρίας. Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

**2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρίας**

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας γίνεται, όπως ορίζει ο νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση τους από το Καταστατικό της.

**3. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του Ν.3556/2007**

Οι μέτοχοι, που με ημερομηνία 31.12.2020 κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό άνω του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του Ν.3556/2007, έχουν ως ακολούθως:

<b>Μέτοχος</b>	<b>Μετοχές</b>	<b>Ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου 31.12.2020</b>
Consolidated Lamda Holdings S.A.	75.941.062	42,97%
Voxcove Holdings LTD	17.682.144	10,00%
Brevan Howard Capital Management Limited (BHCML) / Τρύφων Νάτσης & Δέσποινα Νάτση	11.233.029	6,36%

Η Εταιρία ανακοίνωσε την 31 Ιουλίου 2020 ότι σύμφωνα με την από 29 Ιουλίου 2020 TR1 γνωστοποίηση που υπέβαλε ο κος Τρύφων Νάτσης (και η οποία αντικαθιστά την υποβληθείσα αναφορικά με τις σχετικές συναλλαγές TR1 γνωστοποίηση που υποβλήθηκε την 27 Ιουλίου 2020), την 24 Ιουλίου 2020 ο κος Νάτσης κατείχε άμεσα, μέσω του κοινού λογαριασμού που διατηρεί με την κα Δέσποινα Νάτση, 3,53% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρία, ενώ ήλεγχε συνολικά 6,36% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρία, λόγω της διακριτικής ευχέρειας που διατηρεί στις επενδύσεις των κεφαλαίων Brevan Howard TN Macro Master Fund Limited (BTN), Brevan Howard Master Fund Limited (BHM) και Brevan Howard Multi-Strategy Master Fund Limited (BMS), τα οποία κατά την ως άνω ημερομηνία απέκτησαν 2,83% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας. Τα ως άνω επενδυτικά κεφάλαια είναι υπό τη διαχείριση της Εταιρίας Brevan Howard Capital Management Limited (BHCML), η οποία έχει έδρα στο Jersey, είναι αδειοδοτημένη και ρυθμίζεται από την Jersey Financial Services Commission. Στην ως άνω γνωστοποίηση διευκρινίζεται επίσης ότι τα επενδυτικά κεφάλαια BHM, BTN και BMS έχουν έδρα στα Cayman Islands με δικά τους διοικητικά συμβούλια. Το κάθε ένα από αυτά έχει ως δικαιούχους άλλα τροφοδοτικά κεφάλαια, ένα στα Cayman Islands και ένα στο Delaware. Αυτά τα τροφοδοτικά κεφάλαια, που έχουν κοινά διοικητικά συμβούλια με τα κεφάλαια BHM, BTN και BMS, έχουν ως δικαιούχους τους επενδυτές των τροφοδοτικών κεφαλαίων. Τα κεφάλαια BHM, BTN και BMS έχουν διορίσει ως διαχειριστή τους την BHCML. Τα φυσικά πρόσωπα κος Τρύφων Νάτσης και κα Δέσποινα Νάτση έχουν στην κυριότητά τους μέσω του κοινού λογαριασμού μετοχές της Εταιρίας. Ο κος Τρύφων Νάτσης είναι συνιδρυτής της Brevan Howard και ασκεί διακριτική ευχέρεια όσον αφορά στις επενδύσεις των κεφαλαίων BHM, BTN και BMS.

Κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, κατά την ως άνω ημερομηνία.

#### 4. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρίας, που να παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου, υπό την επιφύλαξη του σημείου υπό 6.

#### 5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται από το Καταστατικό της Εταιρίας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

#### 6. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρίας

Με τις από 2.7.2014 και 23.09.2014 ανακοινώσεις της Εταιρίας, στις 26.8.2014 επενδυτικά κεφάλαια, τα οποία διαχειρίζεται η επενδυτική εταιρία Blackstone / GSO Capital Partners LP (εφεξής «**Επενδυτικά Κεφάλαια GSO**»), η Εταιρία και η Consolidated Lamda Holdings S.A. κατήρτισαν συμφωνία (εφεξής η «**Συμφωνία Μετόχων**») με την οποία τα Επενδυτικά Κεφάλαια GSO, για όσο διάστημα διατηρούν συνολικά, άμεσα ή έμμεσα, τουλάχιστον 10% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, αποκτούν το δικαίωμα απευθείας ορισμού ενός μέλους στο διοικητικό συμβούλιο της Εταιρίας, απαιτείται η συναίνεση τους ως μετόχων για τη λήψη ορισμένων αποφάσεων σε επίπεδο γενικής συνέλευσης της Εταιρίας, που αφορούν σε σημαντική αλλαγή της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρίας ή διαγραφή των μετοχών της από την οργανωμένη αγορά, ενώ επιπλέον θα έχουν τα συνήθη anti-dilution δικαιώματα και τα λοιπά δικαιώματα προστασίας της μειοψηφίας.

Σύμφωνα με την από 28.12.2017 Πράξη Προσχώρησης, μεταξύ των επενδυτικών κεφαλαίων GSO Coastline Credit (Luxembourg) Partners S.A.R.L., GSO Palmetto Opportunistic Investment (Luxembourg) Partners S.A.R.L., GSO Special Situations Master Fund S.A.R.L., GSO Cactus Credit Opportunities (Luxembourg) S.A.R.L., GSO Oasis Credit (Luxembourg) Partners S.A.R.L. (εφεξής «**Μεταβιβάζοντες**») τα δικαιώματα των οποίων ελέγχονται από την GSO Capital Partners LP και της Voxcove Holdings Limited (εφεξής «**Νέος Μέτοχος**») συμφωνήθηκε, ενόψει της μεταβίβασης 10.227.206 μετοχών από τους Μεταβιβάζοντες στο Νέο Μέτοχο, η προσχώρηση του τελευταίου στο Συμφωνητικό Μετόχων της 26.08.2014, που υπεγράφη μεταξύ των «**Μετόχων GSO**» (όπως αυτοί ορίζονται στο εν λόγω συμφωνητικό), της GSO Capital Partners LP, της Consolidated Lamda Holdings S.A. και της Εταιρίας. Βάσει της εν λόγω Πράξης Προσχώρησης, ο Νέος Μέτοχος εισέρχεται στο ως άνω Συμφωνητικό Μετόχων και δεσμεύεται από όλους τους όρους του.

#### 7. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τροποποίησης του Καταστατικού, που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στο Ν. 4548/2018.

Σύμφωνα με το τροποποιημένο άρθρο 10 του Καταστατικού, το οποίο ρυθμίζει μεταξύ άλλων τα περί διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, προβλέπονται τα ακόλουθα:

##### **«ΑΡΘΡΟ 10**

1. Η Εταιρία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από πέντε (5) έως δεκαπέντε (15) Μέλη, που εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων και είναι δυνατό να είναι μέτοχοι. Τα Μέλη δύνανται να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση που ένα νομικό πρόσωπο είναι Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, οφείλει να ορίζει φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι εκλεγόμενοι ως Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δύνανται να επανεκλεγούν. Η Γενική Συνέλευση μπορεί αν κρίνει σκόπιμο να εκλέγει και αναπληρωματικά Μέλη, έως τον αριθμό των εκάστοτε τακτικών Μελών.

2. Τρεις (3) πλήρεις ημέρες πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνελεύσεως, η οποία συγκαλείται επί σκοπού εκλογής νέων μελών Διοικητικού Συμβουλίου, ο Μέτοχος Μειοψηφίας (όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 11 του παρόντος άρθρου), δύνανται να διορίζει απευθείας για όσο διάστημα κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας (όπως αυτό ορίζεται στην παράγραφο 12 του παρόντος άρθρου) ένα (1) Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, με δήλωσή του στην Εταιρία, σύμφωνα με τις διατυπώσεις του άρθρου 79 του Ν. 4548/



2018. Το Μέλος του προηγούμενου εδαφίου δύναται να ανακληθεί οποτεδήποτε από τον Μέτοχο Μειοψηφίας και να αντικαθίσταται από άλλο μέχρι τη λήξη της θητείας του. Σε περίπτωση που, και για όσο διάστημα, ο Μέτοχος Μειοψηφίας δεν κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, το ανωτέρω διορισθέν πρόσωπο θα χάνει αυτοδικαίως την ιδιότητα του Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.

3. Η θητεία των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι για πέντε (5) χρόνια και παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά τη λήξη της πενταετίας, δεν μπορεί όμως να υπερβεί συνολικά τα έξι (6) χρόνια.

4. Σε περίπτωση παραίτησης ή θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας Μέλους ή Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα Μέλη που εξέλιπαν αναπληρώνονται από τυχόν εκλεγμένα αναπληρωματικά Μέλη από τη Γενική Συνέλευση σύμφωνα με το άρθρο 10 παράγραφος 1 του Καταστατικού, οι οποίοι καλούνται κατά τη σειρά εκλογής τους.

5. Σε περίπτωση που η αναπλήρωση των ελλειπόντων Μελών δεν είναι εφικτή, είτε διότι δεν έχουν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση αναπληρωματικά Μέλη είτε διότι ο αριθμός τους εξαντλήθηκε, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί είτε να εκλέξει Συμβούλους σε αντικατάσταση των ελλειπόντων για το υπόλοιπο της θητείας των ελλειπόντων είτε να συνεχίσει τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας από τα υπόλοιπα Μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών, όπως είχαν πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων, ενώ σε κάθε περίπτωση τα Μέλη δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα από τρία (3). Η επιλογή μίας εκ των δύο ανωτέρω λύσεων γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την απόλυτη κρίση του. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναπληρώσει κάποιες μόνο από τις κενωθείσες θέσεις, υπό την προϋπόθεση ότι τα Μέλη μετά την μερική αναπλήρωση υπερβαίνουν το ήμισυ του συνολικού αριθμού των μελών πριν από την κένωση της θέσης ή θέσεων.

6. Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για εκλογή Συμβούλων σε αντικατάσταση των ελλειπόντων σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο δεν υπάρχει αναφορικά με την αντικατάσταση των Συμβούλων που έχουν διοριστεί στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου. Για την αντικατάσταση των Συμβούλων που έχουν διοριστεί στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου αποφασίζει αποκλειστικώς ο Μέτοχος Μειοψηφίας, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος.

7. Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για συνέχιση της διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρίας από τα υπόλοιπα Μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών δεν εμποδίζει σε καμία περίπτωση τον μέτοχο που αναφέρεται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου να ασκήσει το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης του υπ' αυτού διορισθέντος ελλείποντος Συμβούλου, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στη παράγραφο 6 του παρόντος άρθρου.

8. Σε περίπτωση εκλογής αντικαταστατών, η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων Μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του Μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται σε δημοσιότητα και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη. Η δυνατότητα της Γενικής Συνέλευσης του προηγούμενου εδαφίου προς εκλογή οριστικών Συμβούλων στη θέση των σύμφωνα με την παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου εκλεγέντων Συμβούλων δεν ισχύει αναφορικά με τους Συμβούλους που έχουν διοριστεί από τον

μέτοχο που αναφέρεται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου, σύμφωνα με το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης που αυτός φέρει κατά τις παραγράφους 6 και 7 του παρόντος άρθρου.

9. Η εκλογή Συμβούλων σε αντικατάσταση των ελλειπόντων είναι υποχρεωτική όταν ο αριθμός των απομενόντων Συμβούλων δεν υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως είχαν πριν από την κένωση μίας ή περισσότερων θέσεων Συμβούλων. Η αντικατάσταση ελλείποντος Συμβούλου που είχε διοριστεί σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου λαμβάνει χώρα υποχρεωτικά με διορισμό Συμβούλου σύμφωνα με τις παραγράφους 6 και 7 του παρόντος άρθρου.

10. Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή του νέου Διοικητικού Συμβουλίου. Στην περίπτωση αυτήν, προ της Γενικής Συνελεύσεως ο μέτοχος που ορίζεται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου ασκεί κανονικώς το υπό την εν λόγω παράγραφο δικαίωμά του.

11. Ως «Μέτοχος Μειοψηφίας» νοείται το νομικό πρόσωπο «VOXCOVE HOLDINGS LIMITED» και οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο υπεισέρχεται στη θέση του νομίμως και άνευ παράβασης σχετικών συμβατικών υποχρεώσεων, αποκτώντας ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας (όπως αυτό ορίζεται στην παράγραφο 12 του παρόντος άρθρου)

12. Ως «Σχετικό Μετοχικό Κεφάλαιο» νοείται το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, όπως αυτό διαμορφώνεται από καιρού εις καιρόν, εξαιρουμένων των μετοχών, οι οποίες εκδίδονται βάσει του εκάστοτε ισχύοντος προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που έχει εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρίας καθώς και οποιοδήποτε άλλου προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που εγκρίνεται, βάσει του άρθρου 113 του Ν. 4548/ 2018.

13. Με το ρήμα «κατέχω», όταν αυτό προσδιορίζει κατοχή μετοχών, νοείται τόσο η άμεση όσο και η δια πληρεξουσίου/εντολοδόχου κατοχή μετοχών.»

Επιπλέον, σε σχέση με την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρίας, το άρθρο 19 παρ. 2 και 3 του Καταστατικού της Εταιρίας προβλέπει τα ακόλουθα:

#### **«ΑΡΘΡΟ 19**

...

2. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου για τα ζητήματα σύγκλισης, απαρτίας, πλειοψηφίας λήψης αποφάσεων και αρμοδιοτήτων της Γενικής Συνέλευσης καθώς και για το δικαίωμα συμμετοχής και ψηφοφορίας στη Γενική Συνέλευση, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 4548/ 2018 όπως κάθε φορά ισχύει. Παράλληλα με την αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αποφασίσει την έκδοση ομολογιακού δανείου, με εξαίρεση την έκδοση ομολογιακού δανείου με ομολογίες που είναι μετατρέψιμες σε μετοχές, με την επιφύλαξη του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 4 του άρθρου 16 του παρόντος, ή παρέχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη.

3. Κάθε ουσιώδης μεταβολή της δραστηριότητας της Εταιρίας (που έχει ως αποτέλεσμα την απομάκρυνσή της από τον τομέα της ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας ως κύριας δραστηριότητας), κάθε τροποποίηση του άρθρου 2 του

παρόντος Καταστατικού καθώς και η παύση της λειτουργίας ουσιαστών θυγατρικών εταιρειών της Εταιρίας ή συμφωνία της Εταιρίας με την οποία αναλαμβάνεται δέσμευση για την προαναφερόμενη μεταβολή δραστηριότητας ή για τροποποίηση του άρθρου 2 ή για την προαναφερόμενη παύση, θεωρείται σε κάθε περίπτωση ζήτημα το οποίο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 3 του άρθρου 130 του Ν. 4548/2018 και ανήκει στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης, η οποία λαμβάνει εγκύτως απόφαση σχετικά με το ζήτημα αυτό όταν δεν αντιτίθενται στην απόφαση αυτή μέτοχοι, οι οποίοι κατέχουν το 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας (όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 10 του παρόντος Καταστατικού).

...»

#### **8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρίας σύμφωνα με τα άρθρα 24 και 114 του Ν. 4548/2018.**

Α. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 24 του Ν. 4548/2018 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 6 του καταστατικού της Εταιρίας, μέσα σε πέντε χρόνια από τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την οποία γίνεται αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία των 2/3 του συνόλου των μελών του, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο με την έκδοση νέων μετοχών. Το ποσό της αύξησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το τριπλάσιο του μετοχικού κεφαλαίου που έχει ήδη καταβληθεί, κατά την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση. Η πιο πάνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων για χρονικό διάστημα, που δεν υπερβαίνει τα πέντε χρόνια για κάθε ανανέωση.

Β. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 του Ν. 4548/2018, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, μπορεί να θεσπιστεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν.4308/2014, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης απόκτησης μετοχών, κατά τους όρους της απόφασης αυτής, περίληψη της οποίας υποβάλλεται σε δημοσιότητα. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ορίζει ιδίως τον ανώτατο αριθμό των μετοχών που μπορούν να εκδοθούν, που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 των υφιστάμενων μετοχών, την τιμή και τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους. Το Διοικητικό Συμβούλιο με απόφασή του ρυθμίζει κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, που δεν ρυθμίζεται από τη Γενική Συνέλευση, εκδίδει τα πιστοποιητικά δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών, και τις μετοχές στους δικαιούχους που άσκησαν το δικαίωμά τους, αυξάνοντας αντίστοιχα το κεφάλαιο και πιστοποιώντας τη σχετική αύξηση αυτού, σύμφωνα με την παράγραφο 3 άρθρο 113 του Ν. 4548/2018.

Σε εφαρμογή των ως άνω διατάξεων κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, που πραγματοποιήθηκε την Τρίτη 22 Δεκεμβρίου 2020, εγκρίθηκε η θέσπιση και εφαρμογή Προγράμματος Διάθεσης Μετοχών με τη μορφή δικαιωμάτων προαίρεσης για απόκτηση μετοχών (stock options), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018 σε στελέχη της Διοίκησης και στο προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και στο προσωπικό συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014 (εφεξής το Πρόγραμμα). Τα δικαιώματα προαίρεσης για απόκτηση μετοχών χωρίζονται σε α) «Αρχικά δικαιώματα», που θα ανέρχονται κατ' ανώτατο όριο σε μέχρι 5.500.000 μετοχές της Εταιρίας (δηλαδή ποσοστό 3,112 % του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας) και σε β) «Πρόσθετα δικαιώματα», που θα ανέρχονται κατ' ανώτατο όριο σε μέχρι 2.750.000 μετοχές της Εταιρίας (δηλαδή ποσοστό 1,556 % του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας). Η τιμή διάθεσης έκαστης μετοχής που διατίθεται στο πλαίσιο Προγράμματος ορίζεται σε ΕΥΡΩ 6,70. Για την ικανοποίηση των δικαιωμάτων προαίρεσης που θα ασκηθούν στον πλαίσιο του Προγράμματος, η Εταιρία θα προβαίνει σε αντίστοιχη αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου και έκδοση νέων μετοχών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018. Η διάρκεια του Προγράμματος ορίζεται σε έξι (6) έτη, αρχόμενη από τον Δεκέμβριο του 2020 και λήγουσα το Δεκέμβριο του 2026. Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων ενέκρινε την παροχή εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως αυτό καθορίσει τους δικαιούχους του Προγράμματος, τους ειδικότερους όρους χορήγησης και άσκησης των δικαιωμάτων, καθώς και οποιονδήποτε άλλο όρο ήθελε κριθεί αναγκαίος ή σκόπιμος για την υλοποίηση του Προγράμματος, σύμφωνα με το οικείο νομοθετικό πλαίσιο και τις βέλτιστες πρακτικές που εφαρμόζει η Εταιρία, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου.

Γ. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 49 και 50 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, μετά από έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, η Εταιρία μπορεί να αποκτήσει δικές της μετοχές, με ευθύνη του Διοικητικού της Συμβουλίου, με την προϋπόθεση ότι η ονομαστική αξία των μετοχών που αποκτώνται, συμπεριλαμβανομένων των μετοχών, που είχε αποκτήσει η Εταιρία προηγουμένως και διατηρεί, δεν υπερβαίνει το 1/10 του καταβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης πρέπει να ορίζει επίσης τους όρους και τις προϋποθέσεις των προβλεπόμενων αποκτήσεων, και ιδίως τον ανώτατο αριθμό μετοχών που είναι δυνατόν να αποκτηθούν, τη διάρκεια για την οποία χορηγείται η έγκριση, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τους είκοσι τέσσερις (24) μήνες, και σε περίπτωση απόκτησης από επαχθή αιτία, τα κατώτατα και ανώτατα όρια της αξίας απόκτησης.

Κατ' εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση της 25.06.2019, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών, δηλαδή από 26.06.2019 έως 25.06.2021, μέχρι ποσοστού 10% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της, με ανώτατη τιμή αγοράς 12,00 ευρώ ανά μετοχή και κατώτατη τιμή αγοράς ίση με την ονομαστική αξία, ήτοι 0,30 ευρώ 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 25.06.2019, αποφάσισε να προβεί η Εταιρία στην υλοποίηση της ως άνω απόφασης, κρίνοντας ότι αυτό εξυπηρετούσε τα συμφέροντα της.

Κατά το χρονικό διάστημα από 01.01.2020 έως 31.12.2020 δεν αποκτήθηκαν ίδιες μετοχές.

Σύμφωνα με τα ως άνω η Εταιρία στις 31.12.2020 δεν κατείχε ίδιες μετοχές.

#### **9. Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης**

Σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας λόγω διάθεσης όλων των μετοχών έκδοσης της Εταιρίας που κατέχει η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A., η Συμφωνία Μετόχων λήγει αυτοδικαίως ως προς τη Consolidated Lamda Holdings S.A..

Επίσης, απώλεια ελέγχου της Εταιρίας από την Consolidated Lamda Holdings S.A. αποτελεί γεγονός καταγγελίας, αναφορικά με τις κάτωθι συμβάσεις ομολογιακών δανείων:

- A. LAMDA Development S.A.: Κοινό Ομολογιακό Δάνειο €320 εκατ (υπόλοιπο κεφαλαίου 31.12.2020) με τις 320.000 κοινές ανώνυμες ομολογίες της Εταιρίας με ονομαστική αξία €1.000 εκάστη να είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών
- B. LAMDA ΔΟΜΗ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων: Κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο με τις τράπεζες HSBC France, Eurobank, Alpha Bank και Piraeus Bank, υπολοίπου κεφαλαίου €83,7 εκατ. στις 31.12.2020.
- Γ. LAMDA FLISVOS MARINA S.A.: Κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο με την Piraeus Bank, υπολοίπου κεφαλαίου €5,6 εκατ. στις 31.12.2020.
- Δ. ΠΥΛΑΙΑ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων, Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορίας και Αντιπροσωπειών: Κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο με τις τράπεζες Eurobank, Alpha Bank και Piraeus Bank, υπολοίπου κεφαλαίου €72 εκατ. στις 31.12.2020.

**10. Κάθε συμφωνία που η Εταιρία έχει συνάψει με μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης**

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρίας με μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμό της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

**Μαρούσι, 14 Απριλίου 2021**

**Το Διοικητικό Συμβούλιο**

---

**Αναστάσιος Κ. Γιαννίτσης**

**Πρόεδρος Δ.Σ.**

---

**Οδυσσέας Ε. Αθανασίου**

**Διευθύνων Σύμβουλος**

---

**Ευγενία Γ. Παΐζη**

**Μέλος Δ.Σ.**

## ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας Lamda Development A.E.

**Έκθεση ελέγχου επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Lamda Development A.E. (Εταιρεία ή/και Όμιλος), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις εταιρικές και ενοποιημένες ταμειακές τους ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

### Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων».

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

### Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τον Όμιλο, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017 και του Κανονισμού ΕΕ 537/2014, που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017, τον Κανονισμό ΕΕ 537/2014 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

Δηλώνουμε ότι οι μη ελεγκτικές μας υπηρεσίες προς την Εταιρεία και τις θυγατρικές της παραστέθηκαν σύμφωνα με τους προαναφερόμενους όρους της ισχύουσας νομοθεσίας και ότι δεν έχουμε παράσχει μη ελεγκτικές υπηρεσίες οι οποίες απαγορεύονται από το άρθρο 5 παρ.(1) του Κανονισμού ΕΕ 537/2014.

Οι μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία και στις θυγατρικές της, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 35 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

---

PricewaterhouseCoopers SA, T: +30 210 6874400, [www.pwc.gr](http://www.pwc.gr)

Athens: 268 Kifissias Avenue, 15232 Halandri, Greece | T:30 210 6874400  
Thessaloniki: 16 Agias Anastasias & Laertou, 55535 Pylaia, Greece | T: +30 2310 488880

### Κύρια θέματα ελέγχου

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.



Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
<p><b>Αποτίμηση των Επενδύσεων σε Ακίνητα</b></p> <p>(Σημειώσεις 2.6, 4.1.α και 6 των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων)</p> <p>Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα, ιδιόκτητα κτίρια και κτίρια από μισθώσεις τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη, καθώς και ακίνητα για μελλοντική ανάπτυξη.</p> <p>Ο Όμιλος αποτιμά τις επενδύσεις σε ακίνητα στην εύλογη αξία σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 40.</p> <p>Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 6 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ανέρχεται σε €1.002 εκατ. Η ζημιά από την αναπροσαρμογή της αξίας των προαναφερόμενων επενδύσεων σε ακίνητα, για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020, ανήλθε για τον Όμιλο σε €44 εκατ.</p> <p>Τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία από ανεξάρτητους εξωτερικούς εκτιμητές σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδόθηκαν από την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης.</p> <p>Η εύλογη αξία βασίζεται κατά κύριο λόγο σε προεξόφληση μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες πηγάζουν από τους όρους των μισθωτηρίων συμβολαίων. Επίσης λαμβάνονται υπόψη εξωτερικά στοιχεία όπως τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων, προεξοφλητικά επιτόκια που</p>	<p>Πραγματοποιήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες αναφορικά με την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Κατανοήσαμε τις διαδικασίες που πραγματοποιεί η Διοίκηση για την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων.</li> <li>Λάβαμε τις αποτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα που διεξήχθησαν από πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές της Διοίκησης και επαληθεύσαμε την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων στα λογιστικά βιβλία του Ομίλου.</li> <li>Αξιολογήσαμε και επιβεβαιώσαμε την ανεξαρτησία και την αντικειμενικότητα των πιστοποιημένων εξωτερικών εκτιμητών του Ομίλου.</li> <li>Με τη βοήθεια ειδικών εξωτερικών εμπειρογνομόνων στην εκτίμηση ακινήτων, για τα επενδυτικά ακίνητα με τη μεγαλύτερη εύλογη αξία, αξιολογήσαμε την καταλληλότητα των μεθοδολογιών που εφαρμόστηκαν και την σχετικότητα των βασικών παραδοχών που υιοθετήθηκαν στις διενεργηθείσες αποτιμήσεις, όπως τα προεξοφλητικά επιτόκια, τα μισθώματα της αγοράς και την απόδοση στη λήξη των επιμέρους μισθωτικών συμβάσεων.</li> <li>Ελέγξαμε, σε δειγματοληπτική βάση, την ακρίβεια και τη συνάφεια των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν από τους πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές της Διοίκησης για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου. Τα δεδομένα αυτά</li> </ul>

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
<p>σχετίζονται με τη δραστηριότητα του κάθε ενοικιαστή καθώς και τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς. Εναλλακτικά, η εύλογη αξία βασίζεται σε συγκριτικές τιμές, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου.</p> <p>Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι πιστοποιημένοι εξωτερικοί εκτιμητές λαμβάνουν υπόψη τους παράγοντες που είναι άμεσα συνδεδεμένοι με το εκάστοτε ακίνητο όπως τα υπάρχοντα μισθωτήρια συμβόλαια, τα μισθώματα, καθώς και τυχόν περιορισμούς στη χρήση και στη δυνατότητα αξιοποίησης του ακινήτου. Εν συνεχεία, χρησιμοποιούν παραδοχές, βάσει διαθέσιμων πληροφοριών της αγοράς ακινήτων κατά την ημερομηνία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σχετικά με τα προσδοκώμενα μελλοντικά αγοραία μισθώματα και το προεξοφλητικό επιτόκιο προκειμένου να καταλήξουν σε κατάλληλες αποτιμήσεις.</p> <p>Οι ανεξάρτητοι πιστοποιημένοι εκτιμητές περιλαμβάνουν στις εκθέσεις τους δήλωση περί εκτιμητικής αβεβαιότητας, όπως ορίζεται στα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα, κατά την ημερομηνία εκτίμησης ως συνέπεια της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 (εφεξής COVID-19). Αυτή η δήλωση τονίζει τις δυσκολίες στην πραγματοποίηση εκτιμήσεων λόγω της απουσίας σχετικών στοιχείων συναλλαγών που να αποτυπώνουν τις τρέχουσες αγοραίες τιμές. Ως εκ τούτου, λιγότερη βεβαιότητα και υψηλότερος βαθμός προσοχής πρέπει να δίνεται στα ποσά εκτίμησης. Αυτό αποτελεί μια αύξηση της ουσιώδους αβεβαιότητας εκτίμησης στον προσδιορισμό της αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα.</p> <p>Επικεντρώσαμε την προσοχή μας στο θέμα αυτό λόγω:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Του σημαντικού μεγέθους των επενδύσεων σε ακίνητα στο σύνολο του ενεργητικού του Ομίλου.</li> </ul>	<p>αφορούσαν κυρίως πληροφορίες αναφορικά με τις μισθώσεις των ακινήτων, τα μελλοντικά μισθώματα, καθώς και άλλα δεδομένα και παραδοχές που περιλαμβάνονται στις εκθέσεις αποτίμησης.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Συναντηθήκαμε με τους πιστοποιημένους εκτιμητές του Ομίλου με σκοπό την κατανόηση της προσέγγισής τους και των κρίσεων που χρησιμοποιήθηκαν στις αποτιμήσεις ακινήτων. Συζητήσαμε οποιαδήποτε προσαρμογή στις παραδοχές που έγιναν στις εκτιμήσεις και αξιολογήσαμε εάν αυτές οι παραδοχές ήταν κατάλληλες υπό το πρίσμα του COVID-19.</li> <li>• Αναφορικά με τα μελλοντικά μισθώματα αντιπαραβάλλαμε σε δειγματοληπτική βάση τα εισοδήματα ενοικίου και το χρονοδιάγραμμα μίσθωσης με τα υφιστάμενα μισθωτήρια συμβόλαια. Επιπλέον, αξιολογήσαμε το προεξοφλητικό επιτόκιο καθώς και τα άλλα δεδομένα και τις παραδοχές με ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες και με βάση τις γνώσεις μας για τον κλάδο των ακινήτων.</li> </ul> <p>Από τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προέκυψε ότι οι διενεργηθείσες αποτιμήσεις βασίστηκαν σε εύλογες παραδοχές και σε κατάλληλα δεδομένα, λαμβάνοντας υπόψη και τις συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί ως αποτέλεσμα του COVID-19, οι οποίες δημιουργούν αύξηση της ουσιώδους αβεβαιότητας εκτίμησης στον προσδιορισμό της αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα.</p> <p>Επίσης, διαπιστώσαμε ότι οι γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στη Σημείωση 6 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι επαρκείς και σύμφωνες με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 40.</p> <p>Τέλος, οι γνωστοποιήσεις των Σημειώσεων 4.1.α και 6 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναφορικά με την ύπαρξη ουσιώδους εκτιμητικής αβεβαιότητας, είναι επαρκείς και κατάλληλες για την επίσημανση της αυξημένης αβεβαιότητας εκτίμησης ως αποτέλεσμα της πανδημίας του COVID-19.</p>



Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Των σημαντικών παραδοχών και εκτιμήσεων της Διοίκησης στα πλαίσια της αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία.</li> <li>• Της ευαισθησίας που παρουσιάζουν οι σχετικές εκτιμήσεις από τυχόν αλλαγές στις χρησιμοποιούμενες παραδοχές, όπως είναι τα προεξοφλητικά επιτόκια και τα μελλοντικά αγοραία μισθώματα στη λήξη των υφιστάμενων μισθωτικών συμβάσεων.</li> <li>• Των ευρύτερων προκλήσεων που αντιμετωπίζει σήμερα η αγορά ακινήτων και ιδιαίτερα στους κλάδους του λιανεμπορίου, της εστίασης και της αναψυχής ως αποτέλεσμα του COVID-19.</li> </ul>	
<p><i>Επίπτωση της υγειονομικής κρίσης του COVID-19 (Σημείωση 2.1 των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων)</i></p> <p>Το ξέσπασμα του COVID 19 στην Ελλάδα και στον υπόλοιπο κόσμο εξελίσσεται ραγδαία και ο κοινωνικοοικονομικός αντίκτυπος είναι άνευ προηγουμένου. Έχει κηρυχθεί παγκόσμια πανδημία η οποία έχει σημαντικό αντίκτυπο στις οικονομίες και στις χρηματοπιστωτικές αγορές. Το ξέσπασμα του COVID-19 είχε σημαντικό αντίκτυπο στις δραστηριότητες του Ομίλου, τα έσοδα, τα κέρδη και τη ρευστότητα, ως απόρροια των διαφόρων απαγορευτικών και περιοριστικών μέτρων που έχουν τεθεί σε εφαρμογή και των επιπτώσεων αυτών στα μακροοικονομικά μεγέθη.</p> <p>Η Διοίκηση του Ομίλου έχει εξετάσει την επίδραση της υγειονομικής κρίσης του COVID-19 στις λειτουργίες της, στα μελλοντικά έσοδα, στα λειτουργικά κέρδη, στις ταμειακές ροές και στη ρευστότητα του Ομίλου για τους επόμενους 12 μήνες. Το ξέσπασμα του COVID-19 και οι σχετικοί περιορισμοί που υιοθετήθηκαν από την κυβέρνηση για την αντιμετώπισή του οδήγησαν στην αναστολή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων του Ομίλου, κάτι που</p>	<p>Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση της επίδρασης του COVID-19 στις εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου περιγράφονται στο παραπάνω κύριο θέμα ελέγχου «Αποτίμηση των Επενδύσεων σε Ακίνητα».</p> <p>Πραγματοποιήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες αναφορικά με την αξιολόγηση της καταλληλότητας της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Συζητήσαμε με τη Διοίκηση τα θέματα και αξιολογήσαμε τις βασικές υποθέσεις που υιοθετήθηκαν για τον υπολογισμό της επίδρασης του COVID-19 στις προβλεπόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές, καθώς και τα σχέδιά της για την αντιμετώπιση των πιθανών μελλοντικών ελλείψεων ρευστότητας.</li> <li>• Αξιολογήσαμε τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων και τη διαρκή συμμόρφωση με τους απαιτούμενους χρηματοοικονομικούς δείκτες, όπως προβλέπονται από τις δανειακές συμβάσεις, για τους επόμενους</li> </ul>

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
<p>επηρεάζει αρνητικά και τις μελλοντικές ταμειακές τους ροές. Η Διοίκηση διενήργησε ανάλυση στις μελλοντικές ταμειακές ροές για να λάβει υπόψη τις πιθανές συνέπειες μιας περαιτέρω εκτεταμένης αναστολής των δραστηριοτήτων του Ομίλου λόγω του COVID-19 και οι σχετικές παραδοχές χρησιμοποιήθηκαν στην εκτίμησή της Διοίκησης για να υποστηρίξει την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και την καταλληλότητα της χρήσης της αρχής της συνεχιζόμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας. Ο πιο σημαντικός αντίκτυπος στις οικονομικές καταστάσεις σχετίζεται με την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων, των εσόδων και της κερδοφορίας. Ο Όμιλος δεν εμφανίζει αυξημένη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο για απαιτήσεις από μισθώσεις, καθώς το μεγαλύτερο μέρος των υπολοίπων έχει εξασφαλιστεί με τραπεζικές εγγυητικές επιστολές. Η επίδραση στην αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου περιγράφεται στο Κύριο Θέμα Ελέγχου παραπάνω «Αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα».</p> <p>Τέλος, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, η Διοίκηση του Ομίλου είχε ήδη προβεί σε ορισμένες ενέργειες σε σχέση με τις χρηματοδοτικές της ανάγκες, οι οποίες περιελάμβαναν την αναχρηματοδότηση του βραχυπρόθεσμου χρέους του σε μακροπρόθεσμο, καθώς και την παροχή πρόσθετης ρευστότητας για κεφάλαιο κίνησης και άλλες υποχρεώσεις. Επιπλέον, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού, η Διοίκηση ολοκλήρωσε με επιτυχία τη χρηματοδότηση έργων για τα πρώτα 5 χρόνια για την Ανάπτυξη του Ελληνικού ύψους 1,7 δισ. Ευρώ (συμπεριλαμβανομένων των εγγυητικών επιστολών).</p> <p>Αφού εξέτασε όλους αυτούς τους παράγοντες, λαμβάνοντας υπόψη της μεταξύ άλλων και τη διαρκή συμμόρφωση με τους απαιτούμενους χρηματοοικονομικούς δείκτες των δανειακών συμβάσεων του Ομίλου, η Διοίκηση κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρησιμοποιώντας την αρχή της συνεχιζόμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας παραμένει</p>	<p>12 μήνες.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Αξιολογήσαμε το συμπέρασμα της Διοίκησης ότι δεν υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα αναφορικά με την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.</li> <li>Εξετάσαμε την επάρκεια και την καταλληλότητα των σχετικών γνωστοποιήσεων της Διοίκησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.</li> </ul> <p>Μετά την εκτέλεση των παραπάνω διαδικασιών, είμαστε σε θέση να εκτιμήσουμε ότι, παρόλο που ο COVID-19 αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά τα προβλεπόμενα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας και του Ομίλου στους επόμενους 12 μήνες, η χρήση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας από τη Διοίκηση είναι κατάλληλη. Τέλος, οι σχετικές γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τις επιπτώσεις του COVID-19 είναι κατάλληλες.</p>

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
<p>κατάλληλη. (Σημείωση 2.1).            Ο COVID-19 θεωρείται ότι είναι κύριο θέμα ελέγχου, δεδομένου του αντίκτυπου που είχε στις δραστηριότητες, την κερδοφορία, την ρευστότητα και τις εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, καθώς επίσης και στο γεγονός ότι ενέχεται ο κίνδυνος, το συμπέρασμα στο οποίο κατέληξε η Διοίκηση αναφορικά με τις οικονομικές επιπτώσεις της πανδημίας, να μην είναι αντιπροσωπευτικό της κατάστασης.</p>	

### Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, που περιέχονται στην προβλεπόμενη από το Ν. 3556/2007 Ετήσια Οικονομική Έκθεση, είναι οι Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης και η Επεξηγηματική Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και οι Εκθέσεις Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), τις οποίες λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή. Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες και, εκτός των όσων ρητά αναφέρουμε στο παρόν τμήμα της Έκθεσής μας δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου ή άλλης διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό να εξετάσουμε εάν οι Άλλες Πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από το Ν. 4548/2018, και ότι έχει συνταχθεί η προβλεπόμενη από το άρθρο 152 του Ν. 4548/2018 Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχο μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 αντιστοιχούν στις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις,
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150, 151, 153 και 154 του Ν. 4548/2018,
- Η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις περιπτώσεις γ και δ της παραγράφου 1 του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία και τον Όμιλο Lamda Development A.E. και το περιβάλλον τους, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου και στις Άλλες Πληροφορίες τις οποίες λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

#### **Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τις δραστηριότητες τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τις δραστηριότητες τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

#### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Συγκεντρώνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου αποτελούν τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε τα θέματα αυτά στην έκθεση ελεγκτή.



**Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων**

**1. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου**

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με την προβλεπόμενη από το άρθρο 11 του Κανονισμού ΕΕ 537/2014 Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας.

**2. Διορισμός Ελεγκτή**

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 16 Ιουνίου 2004 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί, καλύπτοντας μια συνολική περίοδο ελέγχου 17 ετών, με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.



ΠραιΐγουάτερχαουςΚούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία  
Λ. Κηφισίας 268  
153 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 16 Απριλίου 2021

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δέσποινα Μαρίνου  
ΑΜ ΣΟΕΛ 17681

**Ετήσιες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

<b>Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)</b>	<b>48</b>
<b>Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)</b>	<b>49</b>
<b>Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)</b>	<b>49</b>
<b>Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη)</b>	<b>50</b>
<b>Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική)</b>	<b>52</b>
<b>Κατάσταση ταμειακών ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)</b>	<b>53</b>
<b>Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων</b>	<b>54</b>
1. Γενικές πληροφορίες	54
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	54
3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας	75
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	80
5. Πληροφόρηση κατά τομέα	81
6. Επενδύσεις σε ακίνητα	83
7. Ενσώματα πάγια	86
8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	87
9. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες	88
10. Αποθέματα	94
11. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	95
12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	97
13. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	98
14. Μετοχικό κεφάλαιο	99
15. Λοιπά αποθεματικά	99
16. Δάνεια	101
17. Μισθώσεις	104
18. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	106
19. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	108
20. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	109
21. Αναβαλλόμενη φορολογία	109
22. Πωλήσεις	112
23. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	112
24. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	113
25. Λοιπά (έξοδα) /έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)	114
26. Χρηματοοικονομικό κόστος	114
27. Φόρος εισοδήματος	115
28. Λειτουργικές ταμειακές ροές	117
29. Ανελημμένες υποχρεώσεις	117
30. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	118
31. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	119
32. Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή	121
33. Μερίσματα ανά μετοχή	121
34. Αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό	121

35. Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές	123
36. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού	124



**Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)**

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	1.002.228	1.039.312	1.840	1.840
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	17	104.033	195	7.087	841
Ενσώματα πάγια	7	50.869	4.946	5.175	1.940
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	8	16.645	-	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	9	-	-	310.562	312.971
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	9	34.859	39.881	3.737	7.759
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	21	5.066	7.260	4.765	7.113
Λοιπές απαιτήσεις	11	29.479	29.702	9.882	10.131
		<b>1.243.179</b>	<b>1.121.296</b>	<b>343.049</b>	<b>342.596</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Αποθέματα	10	7.416	9.605	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	11	50.704	32.702	49.501	18.875
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		3.108	4.281	3.088	2.974
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	883.155	702.776	829.352	651.664
		<b>944.383</b>	<b>749.364</b>	<b>881.942</b>	<b>673.512</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>2.187.562</b>	<b>1.870.660</b>	<b>1.224.991</b>	<b>1.016.108</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	14	1.024.576	1.023.856	1.024.576	1.023.856
Λοιπά αποθεματικά	15	8.329	6.891	2.936	2.852
Κέρδη / (ζημιές) εις νέον		(26.995)	26.593	(203.660)	(202.147)
		1.005.909	1.057.340	823.852	824.561
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		94.663	85.746	-	-
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>1.100.572</b>	<b>1.143.086</b>	<b>823.852</b>	<b>824.561</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια	16	699.399	336.424	313.162	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	17	182.797	78.239	6.351	802
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	21	116.338	121.705	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	20	2.251	776	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	18	2.308	1.684	1.285	976
Λοιπές υποχρεώσεις	19	16.655	2.057	-	10.949
		<b>1.019.747</b>	<b>540.885</b>	<b>320.797</b>	<b>12.726</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια	16	14.106	102.673	-	89.128
Υποχρεώσεις μισθώσεων	17	2.358	436	769	62
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	19	49.931	83.533	79.572	89.631
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		848	45	-	-
		<b>67.243</b>	<b>186.689</b>	<b>80.341</b>	<b>178.820</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>1.086.990</b>	<b>727.574</b>	<b>401.139</b>	<b>191.547</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>2.187.562</b>	<b>1.870.660</b>	<b>1.224.991</b>	<b>1.016.108</b>

Οι παρούσες ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας LAMDA Development S.A. για τη χρήση του 2020 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας στις 14 Απριλίου 2021.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Κ. ΓΙΑΝΝΙΤΣΗΣ  
ΑΔΤ Η 865601ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ  
ΑΔΤ ΑΒ510661ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ  
ΑΔΤ ΑΚ130062

Οι σημειώσεις στις σελίδες 54 έως 124 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)**

(Ποσά σε € χιλ.)	Σημείωση	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019
Πωλήσεις	22	67.796	81.706	1.536	1.431
Έσοδα από μερίσματα		203	271	35.769	8.546
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	(43.630)	71.494	-	-
Πρόβλεψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	10	308	222	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων-οικοπέδων	10	(2.509)	-	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	23	(13.262)	(11.797)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό		(9.354)	(6.276)	(9.951)	(5.664)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	24	(13.606)	(15.681)	(7.750)	(10.177)
Αποσβέσεις	7,8,17	(7.514)	(885)	(1.371)	(970)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	9	-	-	(3.000)	(665)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	31	-	-	(1.723)	(1.104)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	25	(8.389)	(5.890)	(3.939)	(3.631)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>(29.957)</b>	<b>113.164</b>	<b>9.570</b>	<b>(12.233)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	26	928	40	2.065	1.136
Χρηματοοικονομικά έξοδα	26	(32.603)	(27.258)	(10.763)	(9.585)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	9	2.284	1.858	-	-
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>		<b>(59.347)</b>	<b>87.806</b>	<b>872</b>	<b>(20.683)</b>
Φόρος εισοδήματος	27	3.142	(24.950)	(2.385)	(89)
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές)</b>		<b>(56.205)</b>	<b>62.855</b>	<b>(1.513)</b>	<b>(20.772)</b>
<b>Κατανεμημένα σε :</b>					
Μετόχους της μητρικής		(51.741)	49.875	(1.513)	(20.772)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(4.464)	12.980	-	-
		<b>(56.205)</b>	<b>62.855</b>	<b>(1.513)</b>	<b>(20.772)</b>
<b>Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την χρήση</b> (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά	32	(0,29)	0,62	(0,01)	(0,26)
Μειωμένα	32	(0,29)	0,62	(0,01)	(0,26)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 54 έως 124 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)**

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019
<b>Κέρδη/(ζημιές) χρήσης</b>	<b>(56.205)</b>	<b>62.855</b>	<b>(1.513)</b>	<b>(20.772)</b>
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	(609)	(590)	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(1)	1	-	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	(34)	-	(34)
<b>Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>(609)</b>	<b>(622)</b>	<b>-</b>	<b>(34)</b>
Αναλογιστικές (ζημιές), μετά από φόρους	(197)	(302)	(114)	(160)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	1	-	1
<b>Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>(197)</b>	<b>(301)</b>	<b>(114)</b>	<b>(160)</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>(807)</b>	<b>(923)</b>	<b>(114)</b>	<b>(194)</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>(57.012)</b>	<b>61.932</b>	<b>(1.627)</b>	<b>(20.965)</b>
<b>Κατανομημένα σε :</b>				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(52.349)	49.139	(1.627)	(20.965)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(4.663)	12.793	-	-
	<b>(57.012)</b>	<b>61.932</b>	<b>(1.627)</b>	<b>(20.965)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 54 έως 124 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη)**

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο		
<b>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>376.663</b>	<b>6.900</b>	<b>(28.447)</b>	<b>355.117</b>	<b>79.500</b>	<b>434.616</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα :</b>						
Κέρδη χρήσης	-	-	49.875	49.875	12.980	62.855
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	(403)	-	(403)	(187)	(590)
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	(302)	-	(302)	-	(302)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	1	-	1	-	1
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(34)	1	-	(34)	-	(34)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:</b>	<b>(34)</b>	<b>(702)</b>	<b>49.875</b>	<b>49.139</b>	<b>12.793</b>	<b>61.932</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	693	(693)	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	650.000	-	-	650.000	(3.052)	646.948
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(10.000)	-	-	(10.000)	-	(10.000)
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(3.496)	(3.496)
Πώληση ιδίων μετοχών	7.227	-	5.857	13.084	-	13.084
	<b>647.227</b>	<b>693</b>	<b>5.164</b>	<b>653.085</b>	<b>(6.548)</b>	<b>646.537</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>1.023.856</b>	<b>6.891</b>	<b>26.593</b>	<b>1.057.340</b>	<b>85.746</b>	<b>1.143.086</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>1.023.856</b>	<b>6.891</b>	<b>26.593</b>	<b>1.057.340</b>	<b>85.746</b>	<b>1.143.086</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα :</b>						
Ζημιές χρήσης	-	-	(51.741)	(51.741)	(4.464)	(56.205)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	(416)	-	(416)	(193)	(609)
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	(191)	-	(191)	(6)	(197)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(1)	-	(1)	-	(1)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:</b>	<b>-</b>	<b>(608)</b>	<b>(51.741)</b>	<b>(52.349)</b>	<b>(4.663)</b>	<b>(57.012)</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	1.847	(1.847)	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	-	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	720	-	-	720	-	720
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	198	-	198	-	198
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(329)	(329)
Απόκτηση ελέγχου θυγατρικής (σημ.9)	-	-	-	-	13.909	13.909
	<b>720</b>	<b>2.045</b>	<b>(1.847)</b>	<b>918</b>	<b>13.580</b>	<b>14.498</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>1.024.576</b>	<b>8.329</b>	<b>(26.995)</b>	<b>1.005.909</b>	<b>94.663</b>	<b>1.100.572</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 54 έως 124 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική)**

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>				
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>376.663</b>	<b>3.012</b>	<b>(187.233)</b>	<b>192.442</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα :</b>				
Ζημιές χρήσης	-	-	(20.772)	(20.772)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:				
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	(160)	-	(160)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(34)	1	-	(34)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:</b>	<b>(34)</b>	<b>(160)</b>	<b>(20.772)</b>	<b>(20.965)</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>				
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	650.000	-	-	650.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(10.000)	-	-	(10.000)
Πώληση ιδίων μετοχών	7.227	-	5.857	13.084
	647.227	-	5.857	653.085
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>1.023.856</b>	<b>2.852</b>	<b>(202.147)</b>	<b>824.561</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>1.023.856</b>	<b>2.852</b>	<b>(202.147)</b>	<b>824.561</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα :</b>				
Ζημιές χρήσης	-	-	(1.513)	(1.513)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:				
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	(114)	-	(114)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:</b>	<b>-</b>	<b>(114)</b>	<b>(1.513)</b>	<b>(1.627)</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>				
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	720	-	-	720
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	198	-	198
	720	198	-	918
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>1.024.576</b>	<b>2.936</b>	<b>(203.660)</b>	<b>823.852</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 54 έως 124 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση ταμειακών ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)**

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>					
Ταμειακές ροές (για) από λειτουργικές δραστηριότητες	28	(16.609)	45.355	(44.832)	(16.279)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(19.755)	(21.257)	(3.929)	(7.128)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	17	(4.341)	(3.468)	(97)	(50)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(2.265)	(11.457)	(46)	(1)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για) από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(42.970)</b>	<b>9.174</b>	<b>(48.807)</b>	<b>(23.408)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>					
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6,7,8	(11.723)	(21.494)	(3.455)	(1.451)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6,7	-	25	-	-
Μερίσματα/προμερίσματα εισπραχθέντα		-	271	19.466	8.546
Τόκοι που εισπράχθηκαν		769	45	707	7
Δάνεια χορηγηθέντα από/σε συνδεδεμένα μέρη		-	(3.995)	-	(3.645)
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδ. μέρη	31	-	-	648	-
Πληρωμές τιμήματος εξαγοράς/πώλησης συμμετοχών μειον ταμειακά διαθέσιμα κατά την εξαγορά	9	(8.394)	(9.296)	(13.944)	(9.296)
(Αγορά)/πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων		-	593	-	-
(Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	9	(5.260)	(7.550)	15.824	(5.329)
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα		-	-	-	13.112
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για) από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(24.608)</b>	<b>(41.401)</b>	<b>19.245</b>	<b>1.945</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>					
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	14	-	650.000	-	650.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	14	(4.865)	(4.415)	(4.865)	(4.415)
Αγορά/Πώληση ιδίων μετοχών	14	-	13.084	-	13.084
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές		(329)	(4.790)	-	-
Δάνεια χορηγηθέντα από συνδεδεμένα μέρη	31	(10.000)	-	(10.373)	-
Ανάληψη /Αποπληρωμή δανεισμού από συνδεδεμένα μέρη	31	-	10.000	-	10.000
Ανάληψη δανείου	16	530.000	97.270	320.000	-
Αποπληρωμή δανεισμού	16	(254.602)	(106.049)	(89.128)	(7.000)
Αποπληρωμή μισθωμάτων	17	(2.759)	(260)	(1.144)	(788)
Έξοδα έκδοσης δανείων	16	(9.488)	(824)	(7.240)	-
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα		-	13.112	-	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>247.957</b>	<b>667.129</b>	<b>207.249</b>	<b>660.881</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>180.379</b>	<b>634.901</b>	<b>177.688</b>	<b>639.419</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης		702.776	67.875	651.664	12.245
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης</b>		<b>883.155</b>	<b>702.776</b>	<b>829.352</b>	<b>651.664</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 54 έως 124 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

### 1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της LAMDA Development S.A. (η «Εταιρία») και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020. Τα ονόματα των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 9. Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιριών του Ομίλου αναρτώνται στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com). Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρίας είναι η επένδυση, ανάπτυξη και διαχείριση έργων στην αγορά εμπορικών ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και σε χώρες της Ν.Α. Ευρώπης (Σερβία, Ρουμανία και Μαυροβούνιο) μέσω των θυγατρικών της εταιριών. Οι σημαντικότερες επενδύσεις του Ομίλου είναι: τρία εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (The Mall Athens και Golden Hall στην Αθήνα και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη), συγκροτήματα γραφείων στην Ελλάδα και στη Ρουμανία και η Μαρίνα Φλοίσβου στο Φάληρο. Μετά τη μεταβίβαση των πωλούμενων μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., η Εταιρία θα αναλάβει την ολοκληρωμένη μητροπολιτική ανάπλαση της έκτασης του Αεροδρομίου Ελληνικού (Σημ. 34).

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37α, 15123 Μαρούσι με Γ.Ε.ΜΗ. :3379701000 και η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι [www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com). Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. («Μητρική» της Εταιρίας) η οποία έχει έδρα το Λουξεμβούργο, κατά την 31.12.2020 κατέχει το 42,97% των μετοχών της Εταιρίας και οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

Οι παρούσες ετήσιες ενοποιημένες και ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 14 Απριλίου 2021 και τελούν υπό την έγκριση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

### 2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

#### 2.1. Βάση σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν 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 παρουσιάζουν την οικονομική θέση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας η οποία θεωρεί ότι η Εταιρία έχει θέσει σχέδια να αποφύγει σημαντικές αποδιοργανώσεις στις λειτουργίες της και διαθέσιμες χρηματοοικονομικές πηγές που να πληρούν τις λειτουργικές της ανάγκες. Υπό αυτή την άποψη η Διοίκηση έχει καταλήξει ότι α) η βάση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλες και β) όλο το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας.

Η απόφαση της Διοίκησης να χρησιμοποιήσει την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας είναι βασισμένη στις εκτιμήσεις που συνδέονται με τις πιθανές επιπτώσεις από την εξάπλωση του COVID-19. Η συγκεκριμένη απόφαση βασίζεται στην ισχυρή ταμειακή θέση του Ομίλου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ( Σημ. 3.1), τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την χρηματοδότηση της αξιοποίησης του ακινήτου στο ελληνικό εντός του 2021 ( Σημ. 34) καθώς και τις προβλέψεις των μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες λαμβάνουν υπόψη την πιθανή επίπτωση της πανδημίας στην επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου τόσο στην κερδοφορία όσο και στην ρευστότητα.

#### Επιπτώσεις της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 για το έτος 2020

Με απόφαση της κυβέρνησης ανεστάλη η λειτουργία των τριών Εμπορικών Κέντρων του Ομίλου στις 13.03.2020 μέχρι και την 17.05.2020. Επιπλέον σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 68), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν.4683/2020 (ΦΕΚ Α' 83) οι συνεργάτες καταστημάτων/ μισθωτές, κατά τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο και Ιούνιο 2020 απαλλάχθηκαν από την υποχρέωση καταβολής του 40% του

συνολικού μισθώματος. Η κυβέρνηση επέκτεινε το μέτρο της μείωσης των μισθωμάτων επαγγελματικών μισθώσεων κατά 40% για τους μήνες Ιούλιο, Αύγουστο και Σεπτέμβριο σε συγκεκριμένες κατηγορίες επιτηδευματιών κυρίως στο χώρο της εστίασης και του πολιτισμού, ενώ για τους μήνες Νοέμβριο και Δεκέμβριο οι μισθωτές απαλλάχθηκαν από την υποχρέωση καταβολής του 40% του μισθώματος. Πέραν και των ανωτέρω ο Όμιλος αποφάσισε να παράσχει επιπλέον έκπτωση 30%, επί του αρχικού συνολικού μισθώματος για τους μήνες Απρίλιο και Μάιο 2020 ενώ για το επόμενο διάστημα του έτους επέκτεινε την παροχή επιπρόσθετων εκπτώσεων προς τους καταστηματάρχες ανάλογα με το βαθμό επίπτωσης των μέτρων της κυβέρνησης για την αποφυγή της διάδοσης της πανδημίας στην οικονομική τους δραστηριότητα.

Επιπροσθέτως, ο Όμιλος απώλεσε για τα χρονικά διαστήματα από 13.03.2020 μέχρι και την 17.05.2020 και από 07.11.2020 έως και την 13.12.2020 ( χρονικά διαστήματα που τα Εμπορικά του Κέντρα ήταν κλειστά), εξ ολοκλήρου τα έσοδα από την εκμετάλλευση των αντίστοιχων σταθμών αυτοκινήτων, καθώς και τα έσοδα από την διαφημιστική εκμετάλλευση χώρων των εμπορικών κέντρων αλλά και το μεταβλητό μίσθωμα επί των πωλήσεων των καταστηματάρχων. Τα συγκεκριμένα έσοδα έχουν επίσης μειωθεί κατά τα διαστήματα από 18.05.2020 έως 06.11.2020 και από 14.12.2020 έως 31.12.2020 λόγω μείωσης στην επισκεψιμότητα και των πωλήσεων των καταστηματάρχων.

Ακολούθως, ο Όμιλος ως μισθωτής του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τις ανωτέρω προβλέψεις της προαναφερόμενης ΠΝΠ, έλαβε μείωση του σταθερού μέρους του οφειλόμενου μισθώματος για την περίοδο Μαρτίου - Ιουνίου 2020 ενώ με νεότερες νομοθετικές παρεμβάσεις έλαβε μείωση και για τους μήνες Νοέμβριο και Δεκέμβριο, με αποτέλεσμα η συνολική μείωση να ανέλθει στο ποσό των €720χιλ.

Το αποτέλεσμα των παραπάνω νομοθετικών παρεμβάσεων, των αποφάσεων του Ομίλου σχετικά με την παροχή πρόσθετης έκπτωσης στους καταστηματάρχες, των μειώσεων των εσόδων από τους σταθμούς αυτοκινήτων, των μειώσεων των εσόδων από την διαφημιστική εκμετάλλευση, καθώς και των μειώσεων των εσόδων από τα μεταβλητά μισθώματα έχει πλήρως αποτυπωθεί στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου για την περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020.

Ειδικότερα, το συνολικό EBITDA των τριών Εμπορικών Κέντρων του Ομίλου την συγκεκριμένη περίοδο παρουσίασε μείωση κατά €27,4εκ περίπου. Λαμβάνοντας όμως υπόψη τα δικαιώματα μειοψηφίας που αναλογούν στο EBITDA και την επίπτωση του φόρου εισοδήματος, η συνολική επίπτωση στην Καθαρή Αξία του Ενεργητικού ανήλθε στο ποσό των €17,5εκ ή €0,10 ανά μετοχή περίπου. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι εκτός από τη μείωση των λειτουργικών κερδών, τα Εμπορικά Κέντρα του Ομίλου έχουν υποστεί απομείωση της αξίας τους κατά το ποσό των €37,2εκ συνολικά. Λαμβάνοντας όμως υπόψη τα δικαιώματα μειοψηφίας, η απομείωση της αξίας ανέρχεται σε €32,0 εκ ή €0,18 ανά μετοχή. Τα αποτελέσματα χρήσεως επηρεάστηκαν σημαντικά από τις μειωμένες εύλογες αξίες του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων κατά €44εκατ. εξαιτίας κυρίως της αναμενόμενης μείωσης στις μελλοντικές ταμειακές εισροές κυρίως των εμπορικών κέντρων λόγω μειωμένων εσόδων για παρατεταμένη περίοδο. ( Βλέπε Σημείωση 6).

Σημειώνεται, ότι η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν βελτιώσει σημαντικά τη ρευστότητά τους κατά την ημερομηνία ισολογισμού εξαιτίας της μετατροπής βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων σε μακροπρόθεσμες, καθώς η Εταιρία χρησιμοποίησε κεφάλαια από την πρόσφατη έκδοση του Εταιρικού Ομολόγου ύψους €320εκ με δημόσια προσφορά και εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία της Οργανωμένης Αγοράς στο Χρηματιστήριο Αθηνών για την αποπληρωμή του συνόλου του ανεξόφλητου κεφαλαίου και αναλογούντων τόκων του ομολογιακού της δανείου ποσού ύψους €81,1εκ. Ο Όμιλος επιπρόσθετα προχώρησε σε σύναψη ομολογιακού τραπεζικού δανείου ύψους έως €220εκ. στη θυγατρική εταιρία LOV SMSA. ( Βλέπε Κίνδυνο Ρευστότητας Σημ. 3.1 και Δανεισμός 16.)

### **Προβλεπόμενη εξέλιξη για το έτος 2021**

Ο Όμιλος παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Μέχρι σήμερα έχει λάβει προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων και των επισκεπτών των Εμπορικών Κέντρων, ενώ συμμορφώνεται άμεσα με τις υποχρεώσεις που εκάστοτε επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές.

Οι επιπτώσεις της πανδημίας συνεχίζουν να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση του Ομίλου για το έτος 2021. Με απόφαση της κυβέρνησης τα Εμπορικά κέντρα του Ομίλου είναι κλειστά για το μεγαλύτερο διάστημα από 1/1/2021 μέχρι και την 14/4/2021. Στο χρονικό αυτό διάστημα τα Εμπορικά Κέντρα της Αθήνας έμειναν ανοιχτά



το διάστημα από 18/1/21 έως 31/1/2021 και από την 1/2/ 2021 έως 7/2/2021 με τη μέθοδο του click inside. Αντίστοιχα το Εμπορικό Κέντρο στη Θεσσαλονίκη έμεινε ανοιχτό από 18/1/2021 μέχρι τις 7/2/2021 χωρίς περιορισμούς και από 8/2/2021 μέχρι 4/3/2021 με τη μέθοδο του click away. Η Κυβέρνηση με νομοθετική ρύθμιση αποφάσισε να απαλλάξει τους καταστηματαρχες από την καταβολή του συνόλου του μισθώματός τους για τους μήνες Ιανουάριο έως Μάρτιο. Αντίστοιχα για το ίδιο χρονικό διάστημα η Κυβέρνηση θα αποζημιώσει τον Όμιλο καταβάλλοντας το 60% των μισθωμάτων. Λαμβάνοντας υπόψη τις παραπάνω νομοθετικές ρυθμίσεις την απώλεια εισοδήματος από τους σταθμούς αυτοκινήτων των Εμπορικών Κέντρων, την απώλεια εσόδων από την διαφημιστική εκμετάλλευση και την απώλεια των μεταβλητών μισθωμάτων η επίπτωση α στο συνολικό EBITDA των Εμπορικών Κέντρων για το Α τρίμηνο του 2021 ανέρχεται στο ποσό των €9,3εκ. περίπου. Λαμβάνοντας υπόψη την επίπτωση των δικαιωμάτων μειοψηφίας και του φόρου εισοδήματος το ποσό ανέρχεται σε €5,9εκ ή €0,033 ανά μετοχή.

Η ενδεχόμενη παρατεταμένη διακοπή της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων θα οδηγήσει σε περαιτέρω μείωση των εσόδων εκμετάλλευσης των εμπορικών κέντρων.

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

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 είναι επαρκή 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.

Στην Σημείωση 3 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.

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμούνται σε εύλογη αξία.

Η ετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 4.

## 2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

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

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

#### **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Απριλίου 2021)**

Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται στις ή έως τις 30 Ιουνίου 2022. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

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

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

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

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

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

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

**ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

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

**ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Οι τροποποιήσεις αιτιούνται από τις εταιρίες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρίες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

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

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

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

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

**2.3. Ενοποίηση****(α) Θυγατρικές**

Θυγατρικές είναι όλες οι επιχειρήσεις (συμπεριλαμβανομένων των επιχειρήσεων ειδικού σκοπού) στις οποίες ο όμιλος ασκεί έλεγχο. Ο όμιλος ασκεί έλεγχο σε μια επιχείρηση όταν ο όμιλος εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην επιχείρηση και έχει την ικανότητα να επηρεάζει αυτές τις αποδόσεις μέσω της δύναμης που ασκεί στην επιχείρηση. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος από τον όμιλο και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Οι συνενώσεις επιχειρήσεων λογιστικοποιούνται από τον όμιλο βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το τίμημα της εξαγοράς υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάζονται, των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται προς τους πρώην μετόχους και των μετοχών που εκδίδονται από τον Όμιλο. Το τίμημα της εξαγοράς περιλαμβάνει και την εύλογη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που προκύπτει από τυχόν συμφωνία ενδεχόμενου τιμήματος. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται και οι υποχρεώσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Ανά περίπτωση εξαγοράς, ο όμιλος αναγνωρίζει τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή στη θυγατρική είτε στην εύλογη αξία, είτε στην αξία του μεριδίου της μη ελέγχουσα συμμετοχής στην καθαρή θέση της θυγατρικής.

Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Εάν η επιχειρηματική συνένωση επιτυγχάνεται σταδιακά, η εύλογη αξία της συμμετοχής που κατείχε ο όμιλος στην αποκτηθείσα εταιρία επαναμετράται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει από την επαναμέτρηση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Τυχόν ενδεχόμενο τίμημα που μεταβιβάζεται από τον όμιλο αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Οποιοσδήποτε μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος, που θεωρείται περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, αναγνωρίζονται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 είτε στα αποτελέσματα είτε ως μεταβολή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Εάν το ενδεχόμενο τίμημα κατατάσσεται ως στοιχείο της καθαρής θέσης δεν επαναμετράται έως την τελική τακτοποίησή του μέσω της καθαρής θέσης.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται. Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται από τις θυγατρικές έχουν προσαρμοστεί όπου κρίθηκε αναγκαίο ώστε να εναρμονιστούν με εκείνες που έχουν υιοθετηθεί από τον όμιλο.

Η εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον απομείωση. Επιπλέον, το κόστος κτήσης προσαρμόζεται ώστε να αντανakλά τις μεταβολές στο τίμημα που προκύπτουν από τυχόν τροποποιήσεις του ενδεχόμενου τιμήματος.

Η Εταιρία ελέγχει σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε θυγατρική έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της θυγατρικής υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Ο προσδιορισμός της ανακτήσιμης αξίας της θυγατρικής εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που διαθέτει, καθώς οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού για τυχόν αναστροφή.

#### **(β) Συναλλαγές με κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών**

Ο όμιλος χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών, που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια ελέγχου, με τον ίδιο τρόπο που χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κύριους μετόχους του ομίλου. Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που καταβλήθηκε και της λογιστικής αξίας του αποκτηθέντος μεριδίου των ιδίων κεφαλαίων της θυγατρικής καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την πώληση σε κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών καταχωρούνται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

#### **(γ) Πώληση θυγατρικής**

Όταν ο όμιλος παύσει να έχει έλεγχο, το εναπομένον ποσοστό συμμετοχής επιμετράται εκ νέου στην εύλογη αξία του, ενώ τυχόν διαφορές που προκύπτουν σε σχέση με την τρέχουσα αξία καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Κατόπιν, το περιουσιακό αυτό στοιχείο αναγνωρίζεται ως συγγενής επιχείρηση, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού στην εύλογη αυτή αξία. Επιπροσθέτως, σχετικά ποσά που είχαν προηγούμενως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο που θα ακολουθούσαν σε περίπτωση πώλησης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, δηλαδή μπορεί να μεταφερθούν στα αποτελέσματα.

#### **(δ) Συγγενείς επιχειρήσεις**

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο όμιλος έχει ουσιαστική επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις περιλαμβάνουν και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά.

Σε περίπτωση μείωσης του ποσοστού συμμετοχής σε συγγενή επιχείρηση όπου, όμως, ο όμιλος συνεχίζει να ασκεί ουσιαστική επιρροή, μόνο αναλογία των ποσών που είχαν προηγούμενως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα θα μεταφερθεί στα αποτελέσματα.

Το μερίδιο του ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Οι συσσωρευμένες μεταβολές μετά την εξαγορά επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις με αντίστοιχη προσαρμογή στην τρέχουσα αξία της επένδυσης. Στην περίπτωση που το μερίδιο του ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης, συμπεριλαμβανομένων τυχόν μη εξασφαλισμένων απαιτήσεων, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Ο όμιλος αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία αναφοράς αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις έχουν απομειωθεί. Εφόσον υφίσταται η ένδειξη, ο όμιλος υπολογίζει το ποσό της απομείωσης ως τη διαφορά ανάμεσα στην ανακτήσιμη αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις και της λογιστικής αξίας και αναγνωρίζει το ποσό στα αποτελέσματα, προσκεκίμενο στο «Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από συγγενείς επιχειρήσεις».

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές από συναλλαγές μεταξύ του ομίλου και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές απαλείφονται εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον απομείωση. Ο Όμιλος και η Εταιρία ελέγχουν σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε συγγενή επιχείρηση έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της συγγενούς επιχείρησης υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωρισθεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού για τυχόν αναστροφή.

#### **(ε) Από κοινού συμφωνίες**

Βάσει του ΔΠΧΑ 11 οι επενδύσεις σε από κοινού συμφωνίες ταξινομούνται είτε ως από κοινού δραστηριότητες είτε ως κοινοπραξίες και η ταξινόμηση εξαρτάται από τα συμβατικά δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του κάθε επενδυτή. Ο όμιλος αξιολόγησε τη φύση των επενδύσεων του σε από κοινού συμφωνίες και αποφάσισε ότι αποτελούν κοινοπραξίες. Οι κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης.

Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο μεταγενέστερα αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των κοινοπραξιών και τις μεταβολές στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά. Στην περίπτωση που το μερίδιο του ομίλου επί των ζημιών των κοινοπραξιών υπερβεί την αξία της επένδυσης (η οποία συμπεριλαμβάνει και οποιαδήποτε μακροπρόθεσμη επένδυση που στην ουσία αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης του ομίλου στις κοινοπραξίες), δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό των κοινοπραξιών.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των κοινοπραξιών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του ομίλου στις κοινοπραξίες. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί όπου ήταν απαραίτητο ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον όμιλο. Η αλλαγή στη λογιστική αρχή έχει εφαρμοστεί από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2013.

Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε κοινοπραξίες στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον απομείωση. Ο Όμιλος και η Εταιρία ελέγχουν σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε κοινοπραξία έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της επένδυσης υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης κοινοπραξίας κοινού συμφωνίας εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που διαθέτει, καθώς οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωρισθεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού για τυχόν αναστροφή.

#### **2.4. Πληροφόρηση κατά τομέα**

Οι τομείς καθορίζονται και παρουσιάζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με βάση την εσωτερική πληροφόρηση που λαμβάνει η Διοίκηση του Ομίλου. Η Διοίκηση του Ομίλου είναι υπεύθυνη για την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της αποδοτικότητας των τομέων καθώς και για τις στρατηγικές αποφάσεις του Ομίλου.

#### **2.5. Μετατροπή ξένου νομίσματος**

##### **(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης**

Στοιχεία που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κάθε εταιρίας του Ομίλου αποτιμώνται στο νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο δραστηριοποιείται κάθε εταιρία του Ομίλου («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε Ευρώ (€), το οποίο αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας και το νόμισμα παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου.

**(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα**

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι συναλλαγματικές διαφορές (κέρδη ή ζημιές) που προκύπτουν από την τακτοποίηση των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα, καθώς και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων από το ξένο στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

**(γ) Εταιρίες του Ομίλου**

Τα αποτελέσματα και η οικονομική θέση όλων των εταιριών του Ομίλου (καμία εκ των οποίων δεν έχει νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας), των οποίων το λειτουργικό νόμισμα είναι διαφορετικό από το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου γίνεται ως εξής:

- i. Τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ισχύει κατά την ημερομηνία του ισολογισμού
- ii. Τα έσοδα και τα έξοδα της εκάστοτε κατάστασης αποτελεσμάτων μετατρέπονται με βάση τη μέση τιμή συναλλάγματος (εκτός εάν αυτή η μέση τιμή δεν προσεγγίζει την συσσωρευμένη επίδραση των ισοτιμιών που ίσχυαν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Σε αυτές τις περιπτώσεις, τα έσοδα και έξοδα μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ίσχυε κατά την ημερομηνία της συναλλαγής) και
- iii. Όλες οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τα παραπάνω καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Κατά την ενοποίηση, οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή της καθαρής επένδυσης σε επιχείρηση εξωτερικού καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Κατά την πώληση εταιρίας εξωτερικού, οι συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης ως μέρος του κέρδους ή ζημίας από την πώληση.

Η υπεραξία και οι αναπροσαρμογές σε εύλογη αξία που προκύπτουν κατά την εξαγορά θυγατρικών που δραστηριοποιούνται στο εξωτερικό εμφανίζονται ως στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της εταιρίας εξωτερικού και μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ισχύει κατά την ημερομηνία ισολογισμού.

**2.6. Επενδύσεις σε ακίνητα**

Ακίνητα τα οποία κατέχονται ή για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και για τα δύο, και τα οποία δε χρησιμοποιούνται από τον Όμιλο, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιότητα οικόπεδα, ιδιότητα κτίρια, κτίρια από χρηματοδοτικές και λειτουργικές μισθώσεις και ακίνητα υπό κατασκευή τα οποία αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα.

Οι ιδιότητες επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης, καθώς και αν είναι εφαρμόσιμο, του κόστους δανεισμού (σημ.2.19). Οι επενδύσεις σε ακίνητα που προκύπτουν από χρηματοδοτικές και λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του ακινήτου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, ο Όμιλος εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται κάθε εξάμηνο από ανεξάρτητους εκτιμητές και συνάδουν με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή των Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Η μέθοδος της εύλογης αξίας στα υπό κατασκευή ακίνητα εφαρμόζεται μονάχα όταν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία. Σε αντίθετη περίπτωση καταχωρούνται στο κόστος κτήσης και παραμένουν στο κόστος κτήσης (μείον τυχόν ζημιά απομείωσης) μέχρι που (α) η εύλογη αξία μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία ή (β) η κατασκευή έχει ολοκληρωθεί.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται περαιτέρω για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερη ενεργή, συνεχίζουν να αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων εκμισθώσεων, έσοδα από παραχωρήσεις χρήσης και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από μελλοντικές εκμισθώσεις, βάσει των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά.

Η εύλογη αξία αντικατοπτρίζει επίσης, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή που αναμένεται σχετική με το ακίνητο. Ορισμένες από τις εκροές αυτές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων γης που έχει ταξινομηθεί ως επενδύσεις σε ακίνητα. Άλλες εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων ενοικίων πληρωτέων, δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνταν ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

Αν η χρήση κάποιου ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα μεταβληθεί σε ιδιόχρηση, τότε το ακίνητο ταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για λογιστικούς σκοπούς.

Αν η χρήση ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων, βάσει του ΔΛΠ 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης στο βαθμό που αντισταθμίζει μια προγενέστερη ζημία απομείωσης. Τυχόν υπόλοιπο κέρδους αναγνωρίζεται στα Λοιπά συνολικά έσοδα αυξάνοντας το αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων στα ίδια κεφάλαια.

Γενικότερα, αναταξινόμησης από και προς τις επενδύσεις σε ακίνητα πραγματοποιούνται όταν υπάρχει αλλαγή στην χρήση η οποία αποδεικνύεται ως ακολούθως:

- (α) έναρξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, μεταφορά από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα
- (β) έναρξη ανάπτυξης ακινήτου με σκοπό την μεταγενέστερη πώληση, μεταφορά από τα επενδυτικά ακίνητα στα αποθέματα
- (γ) λήξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, μεταφορά από τα ιδιοχρησιμοποιούμενα στα επενδυτικά ακίνητα
- (δ) έναρξη συμφωνίας λειτουργικής μίσθωσης ακινήτου σε τρίτο μέρος, μεταφορά από τα αποθέματα στα επενδυτικά ακίνητα.

## 2.7. Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία περιλαμβάνουν: εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων, μεταφορικά μέσα & μηχανολογικό εξοπλισμό, λογισμικό, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό.

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημία απομείωσης. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει και τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων και εξοπλισμού και τυχόν κόστη δανεισμού.



Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε αύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο όταν θεωρείται πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στον Όμιλο και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται.

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου, έτσι ώστε να διαγραφεί το κόστος στην υπολειμματική του αξία. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των στοιχείων παγίου ενεργητικού είναι ως εξής:

- Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	10-20	έτη
- Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	5 – 10	έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 –10	έτη
- Λογισμικό	έως 10	έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων αναθεωρούνται και αναπροσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού αν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 2.8). Σε περίπτωση διαγραφής παγίων που έχουν απαξιωθεί πλήρως, η αναπόσβεστη αξία αυτών καταχωρείται ως ζημιά στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

## 2.8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

### α) Υπεραξία

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της εύλογης αξίας του ποσοστού του Ομίλου επί της καθαρής θέσης της θυγατρικής της ή της συνδεδεμένης επιχείρησης, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Η υπεραξία από εξαγορές θυγατρικών εταιριών και κοινοπραξιών αναγνωρίζεται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία. Η υπεραξία από εξαγορές συνδεδεμένων επιχειρήσεων αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Η υπεραξία ελέγχεται ετησίως για απομείωση και αναγνωρίζεται στο κόστος μείον τις όποιες ζημίες απομείωσης. Κέρδη και ζημίες από την πώληση μιας επιχείρησης περιλαμβάνουν τη λογιστική αξία της υπεραξίας που αντιστοιχεί στην επιχείρηση που πωλήθηκε.

Για σκοπούς ελέγχου της υπεραξίας για απομείωση, η υπεραξία κατανέμεται σε μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, οι οποίες αντιπροσωπεύουν την κάθε επιχείρηση.

### (β) Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν σε εύλογη αξία α) της αδειας λειτουργίας του τουριστικού λιμένα έως το 2047, β) την ευνοϊκή σχέση με την ΕΤΑΔ διάρκειας έως το 2020 καθώς και γ) τις σχέσεις πελατολογίου της Μαρίνας διάρκειας έως το 2031 και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις και τυχόν ζημιά απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο ανάλογα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 27 έτη.

## 2.9. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως, καθώς και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται καθώς και οι συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των περιουσιακών στοιχείων, μειωμένης κατά το απαιτούμενο κόστος πώλησης, και της αξίας λόγω χρήσης. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

Συγκεκριμένα για τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες, που κατέχουν αμέσα η έμμεσα επενδυτικά ακίνητα (οι οποίες αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος του Ομίλου) λαμβάνονται υπόψη οι αποτιμήσεις των επενδυτικών τους ακινήτων όπως περιγράφονται στην σημείωση 6.

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται σαν έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην χρήση που προκύπτουν.

## 2.10. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

### Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Το ΔΠΧΑ 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υπάρχουσες απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση και τη μέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Ωστόσο, εξαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: διακρατούμενα ως τη λήξη, δάνεια και απαιτήσεις και διαθέσιμα προς πώληση. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Η κατάταξη βασίζεται σε δύο κριτήρια:

- το επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και
- εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο).

Η Εταιρία χρησιμοποιεί τις ακόλουθες κατηγορίες επιμέτρησης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος. Κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διατηρούνται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο τη διακράτηση τους και την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν το «SPPI» κριτήριο. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου, εκτός από τις επενδύσεις σε αμοιβαία κεφάλαια και ομόλογα τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία:

- Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα
- Απαιτήσεις από πελάτες

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για πώληση προϊόντων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

- Δάνεια προς θυγατρικές, που περιλαμβάνονται στις «Λοιπές απαιτήσεις» και «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις»

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους. Συμπεριλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού τα οποία συμπεριλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

Οι αγορές και πωλήσεις των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή που είναι η ημερομηνία κατά την οποία ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον του κόστους συναλλαγής και παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τις επενδύσεις λήγουν ή μεταβιβάζονται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνεπάγεται η ιδιοκτησία. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αποτιμώνται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Περιλαμβάνονται οι επενδύσεις σε αμοιβαία κεφάλαια και ομόλογα. Οι επενδύσεις αυτές δεν πληρούν τα κριτήρια για κατάταξη στο αποσβεσμένο κόστος, καθώς το επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχονται, έχει σκοπό την πώλησή τους σε σύντομο χρονικό διάστημα. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, οι επενδύσεις του Ομίλου σε αμοιβαία κεφάλαια είχαν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν ταξινομηθεί σε επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, επιμετρώνται στην εύλογη αξία, χωρίς να αφαιρούνται τα έξοδα πώλησης ή διάθεσης. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τον επαναπροσδιορισμό της εύλογης αξίας αναγνωρίζονται εξ' ολοκλήρου στην κατάσταση αποτελεσμάτων, στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα/έξοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)».

#### **Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές**

Ο Όμιλος έχει εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις), καθώς και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος και υπόκεινται στο νέο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

Ενώ τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, η αναγνωρισθείσα ζημιά απομείωσης ήταν επουσιώδης.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από τον Όμιλο να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 οδήγησε σε αλλαγή της λογιστικής αντιμετώπισης των ζημιών απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, καθώς αντικατέστησε το χειρισμό του ΔΛΠ 39 για αναγνώριση πραγματοποιηθεισών ζημιών με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

#### **Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

Ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθόλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις), ο Όμιλος χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου δεν είχε σημαντική επίπτωση στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου, λόγω των εγγυήσεων που λαμβάνονται, της αυστηρής πολιτικής προβλέψεων και τις ιστορικά χαμηλές ζημιές που προέκυψαν. Όλες οι παραδοχές, λογιστικές πολιτικές και τεχνικές υπολογισμού που εφαρμόστηκαν για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, θα συνεχίσουν να αποτελούν αντικείμενο επανεξέτασης και βελτιώσεων.

#### **Δάνεια προς θυγατρικές**

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται με βάση τα παρακάτω:

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση, αντανακλώντας τμήμα των υστερήσεων ταμειακών ροών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που θα προκύψουν εάν υπάρξει αθέτηση κατά τους 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 1.

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής αναγνωρίζονται σε περίπτωση σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου που εντοπίζεται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού μέσου, αντανακλώντας υστερήσεις ταμειακών ροών που θα προκύψουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 2.

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια της ζωής αναγνωρίζονται πάντα για απαιτήσεις απομειωμένης πιστωτικής αξίας και αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 3. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θεωρείται απομειωμένης πιστωτικής αξίας όταν έχουν προκύψει ένα ή περισσότερα γεγονότα που έχουν επιζήμιες συνέπειες για τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.»

### **Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος**

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση. Τα εν λόγω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται χαμηλού πιστωτικού κινδύνου και η τυχόν πρόβλεψη ζημιάς περιορίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των εόμενων 12 μηνών.

#### **2.11. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό εφόσον υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού και η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να ανακτηθεί το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονιστεί η χρηματοοικονομική υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νομικά εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να ασκείται κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών καθώς και σε περιπτώσεις αθέτησης των υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρίας ή του αντισυμβαλλόμενου.

#### **2.12. Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και μέσα αντιστάθμισης**

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία για να αντισταθμίσει τους κινδύνους που συνδέονται με τη μελλοντική διακύμανση επιτοκίων. Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία της ημέρας που το παράγωγο συμβόλαιο οριστικοποιείται και στη συνέχεια αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Η μέθοδος αναγνώρισης του κέρδους ή της ζημιάς που απορρέει από την παραπάνω αποτίμηση εξαρτάται από το κατά πόσον αυτά τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία έχουν προσδιοριστεί ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου, καθώς και τη φύση του στοιχείου αντιστάθμισης.

Κατά την ημερομηνία συναλλαγής καταγράφεται η σχέση μεταξύ του αντισταθμιστικού εργαλείου και του αντικειμένου αντιστάθμισης, καθώς και του σκοπού αντιστάθμισης κινδύνου και της στρατηγικής υλοποίησης συναλλαγών αντιστάθμισης κινδύνου. Ο Όμιλος καταγράφει επίσης το αρχικό σκεπτικό αντιστάθμισης κινδύνου, καθώς και κατά τη διάρκεια των συναλλαγών το κατά πόσο τα εργαλεία που χρησιμοποιούνται σε αυτές τις συναλλαγές είναι αποτελεσματικά στο να αντισταθμίζουν διακυμάνσεις στις εύλογες αξίες ή στις ταμειακές ροές των αντικειμένων αντιστάθμισης.

Για σκοπούς χρήσης αντισταθμιστικής λογιστικής, οι αντισταθμίσεις ταξινομούνται ως εξής:

- 1) Αντισταθμίσεις ταμειακών ροών (cash flow hedges) όταν χρησιμοποιούνται έναντι της διακύμανσης των ταμειακών ροών σε σχέση με ένα αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, ή σε σχέση με το συναλλαγματικό κίνδυνο μίας εταιρικής δέσμευσης.
- 2) Αντισταθμίσεις εύλογης αξίας (fair value hedges) όταν χρησιμοποιούνται έναντι μεταβολών στην εύλογη αξία ενός αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης ή εταιρικής δέσμευσης.

Για αντισταθμίσεις ταμειακών ροών οι οποίες πληρούν τα κριτήρια για αντισταθμιστική λογιστική το μέρος των αλλαγών στην εύλογη αξία που αναλογεί στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου, αναγνωρίζεται σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά απορρέει από κινήσεις στην εύλογη αξία που αναλογεί στην μη αποτελεσματική αντιστάθμιση κινδύνων, αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στα «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) (καθαρά)». Τα συσσωρευμένα ποσά στο αποθεματικό ιδίων κεφαλαίων ανακυκλώνονται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων στις περιόδους όπου το στοιχείο αντιστάθμισης επηρεάζει το αποτέλεσμα (όταν λαμβάνει χώρα η προβλεπόμενη προς αντιστάθμιση συναλλαγή).

Για αντισταθμίσεις εύλογης αξίας οι οποίες πληρούν τα κριτήρια για αντισταθμιστική λογιστική, το κέρδος ή η ζημιά που προέρχεται από την αποτελεσματική αναλογία του χρηματοοικονομικού μέσου διάφορων επιτοκίων δανεισμού αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο «Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό». Το κέρδος ή η ζημιά που προέρχεται από την μη αποτελεσματική αναλογία του χρηματοοικονομικού μέσου αντιστάθμισης επιτοκίου διάφορων επιτοκίων δανεισμού αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στα «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)». Κέρδη ή ζημιές στο αντισταθμισμένο μέσο που οφείλονται στον αντισταθμιζόμενο κίνδυνο, αναπροσαρμόζουν τη λογιστική αξία του αντισταθμισμένου μέσου και καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η αντισταθμιστική λογιστική διακόπτεται όταν το αντισταθμιζόμενο μέσο εκπνέει ή πωλείται, τερματίζεται ή ασκείται, ή όταν η αντιστάθμιση δεν πληροί πλέον τα κριτήρια για αντισταθμιστική λογιστική. Στην περίπτωση που μια αντισταθμιζόμενη συναλλαγή δεν αναμένεται πλέον να πραγματοποιηθεί, τα καθαρά συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές που είχαν καταχωρηθεί στα αποθεματικά μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία που δεν προσδιορίζονται ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου και δεν πληρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου, ταξινομούνται ως παράγωγα προς πώληση και επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων. Διακυμάνσεις στην εύλογη αξία αυτών των παραγώγων που δεν τηρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου αναγνωρίζονται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην κατηγορία «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)».

Κατά την 31.12.2020, ο Όμιλος δεν κατέχει εργαλεία αντιστάθμισης εύλογης αξίας. Κατά την ίδια ημερομηνία ο Όμιλος κατείχε εργαλεία αντιστάθμισης ταμειακών ροών για τα οποία εφάρμοσε λογιστική αντιστάθμιση κινδύνου και ως εκ τούτου οι μεταβολές σε εύλογη αξία καταχωρήθηκαν σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων (βλ. Σημείωση 19).

### **2.13. Αποθέματα**

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν κυρίως οικόπεδα, τα οποία βρίσκονται υπό ανάπτυξη με σκοπό την μελλοντική πώληση τους. Τα αποθέματα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος απόκτησης τους ή στο τεκμαρτό κόστος, δηλαδή την εύλογη αξία, κατά την ημερομηνία αναταξινόμησης τους από τα επενδυτικά ακίνητα. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση γίνεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένου του κόστους ανακατασκευής, όπου συντρέχει περίπτωση, και των τυχόν εξόδων πώλησης. Διαγραφές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτουν.

Κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την κατασκευή ή παραγωγή αποθεμάτων κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του αποθεμάτων (βλ. Σημ. 2.19).

### **2.14. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για πώληση προϊόντων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία.

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

### 2.15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως, προθεσμιακές καταθέσεις καθώς και βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

Οι υπεραναλήψεις παρουσιάζονται ως μέρος των βραχυπρόθεσμων δανείων στον ισολογισμό και στη κατάσταση ταμειακών ροών.

### 2.16. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει κοινές μετοχές, το αποθεματικό υπέρ το άρτιο καθώς και τις ίδιες μετοχές που αποκτήθηκαν από την Εταιρία. Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της Εταιρίας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία.

Πρόσθετα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την έκδοση νέων μετοχών, καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια αφαιρετικά από το προϊόν της έκδοσης, καθαρά από φόρους.

Όταν η Εταιρία ή οι θυγατρικές της αγοράσουν μέρος του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, το ποσό που καταβλήθηκε συμπεριλαμβανομένου οποιουδήποτε εξόδου, καθαρό από φόρους, εμφανίζεται αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν ως ίδιες μετοχές, μέχρι ακύρωσης των μετοχών. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, περιλαμβάνεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

### 2.17. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι υποχρεώσεις εξόφλησης για προϊόντα ή υπηρεσίες που αποκτήθηκαν από προμηθευτές κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί καταχωρούνται ως τρέχουσες υποχρεώσεις εάν η εξόφληση είναι απαιτούμενη εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή εντός της φυσιολογικής ροής της λειτουργίας της επιχείρησης εάν ξεπερνά το ένα έτος).

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

### 2.18. Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν ο Όμιλος έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

### 2.19. Κόστη δανεισμού

Τα γενικά κόστη δανεισμού καθώς και τα κόστη δανεισμού που έχουν αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληροί τις προϋποθέσεις, κεφαλαιοποιούνται, ως τμήμα του κόστους του στοιχείου αυτού, για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο να είναι έτοιμο για χρήση ή πώληση. Περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι ένα περιουσιακό στοιχείο για το οποίο απαιτείται εκτεταμένη χρονική περίοδος, προκειμένου να είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προσδιορίζεται ή την πώληση. Επίσης το αντίστοιχο κόστος δανεισμού προστίθεται στα επενδυτικά ακίνητα και στο απόθεμα.

Έσοδα που αποκτώνται από την προσωρινή επένδυση του δανεισμού που έχει αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου αφαιρούνται από τα κόστη δανεισμού που πληρούν τις προϋποθέσεις κεφαλαιοποίησης.

## 2.20. Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Ο φόρος περιόδου αποτελείται από τον τρέχων και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τον βαθμό που σχετίζεται με κονδύλια τα οποία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των χρηματοοικονομικών καταστάσεων κάθε μίας εκ των εταιριών που συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας στην χώρα λειτουργίας των εταιριών. Η διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και σχηματίζει προβλέψεις όπου απαιτείται για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας την μέθοδο της υποχρέωσης, στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και των τρεχουσών ποσών τους στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή υποχρεώσεων, σε συναλλαγή εκτός επιχειρηματικής συνένωσης και κατά την στιγμή της συναλλαγής, δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές, δεν καταχωρείται. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιαστικά τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ την περίοδο που η σχετική αναβαλλόμενη απαίτηση πραγματοποιείται ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση τακτοποιείται.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την τακτοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές που προέρχονται από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, εκτός εάν ο Όμιλος είναι σε θέση να ελέγξει την αντιστροφή των προσωρινών διαφορών και αναμένεται ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αντιστραφούν στο προσεχές μέλλον.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για τις εκπεστές προσωρινές διαφορές που προέρχονται από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις μόνο στο βαθμό όπου είναι πιθανό να αντιστραφούν στον μέλλον και θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την τακτοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή ή σε διαφορετικές φορολογητέες οντότητες όπου υπάρχει πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

## 2.21. Παροχές στο προσωπικό

### (α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

### Δικαίωμα αδείας

Τα δικαιώματα της ετήσιας αδείας και της αδείας μακροχρόνιας υπηρεσίας των εργαζομένων αναγνωρίζονται όταν αυτά προκύπτουν. Αναγνωρίζεται πρόβλεψη για την εκτιμώμενη υποχρέωση της ετήσιας αδείας και της αδείας μακροχρόνιας υπηρεσίας ως αποτέλεσμα υπηρεσιών που προσφέρθηκαν έως την ημερομηνία του ισολογισμού.

**(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία**

Τα προγράμματα συνταξιοδότησης στα οποία συμμετέχει ο Όμιλος χρηματοδοτούνται μέσω πληρωμών σε κρατικά κοινωνικά ασφαλιστικά ιδρύματα. Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών περιλαμβάνουν την καταβολή εισφορών σε Κρατικά Ταμεία (π.χ. Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων). Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα Ταμεία, με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει περαιτέρω υποχρέωση του Ομίλου σε περίπτωση που το Κρατικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλει σύνταξη στους ασφαλιζόμενους. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην χρήση που αφορά και περιλαμβάνονται στα έξοδα προσωπικού.

Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι προγράμματα συνταξιοδότησης με βάση τα οποία καταβάλλεται στον εργαζόμενο σύνταξη ανάλογα με τα χρόνια προϋπηρεσίας, την ηλικία και το μισθό.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της ανεπιλημμένης υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή. Η καθορισμένη παροχή υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο νόμισμα στο οποίο η παροχή θα πληρωθεί και που έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Στις χώρες όπου δεν υπάρχει συγκροτημένη αγορά σε τέτοια ομόλογα, χρησιμοποιούνται τα επιτόκια της αγοράς των κρατικών ομολόγων.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων εκτός από την περίπτωση που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανάκλα την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα, καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην χρήση την περίοδο που προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το κόστος τόκων υπολογίζεται ως η υποχρέωση για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών επί το επιτόκιο προεξόφλησης. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις παροχές σε εργαζομένους.

**(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης**

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης καθίστανται πληρωτέες όταν ο Όμιλος τερματίζει την απασχόληση πριν την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης ή όταν ο εργαζόμενος δέχεται την εθελούσια αποχώρηση με αντάλλαγμα αυτές τις παροχές. Ο Όμιλος καταχωρεί αυτές τις παροχές το νωρίτερο από τις ακόλουθες ημερομηνίες: α) όταν ο Όμιλος δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά για αυτές τις παροχές και β) όταν η Εταιρία αναγνωρίζει έξοδα από αναδιοργάνωση που είναι στο πλαίσιο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 στα οποία περιλαμβάνεται η πληρωμή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Στην περίπτωση που γίνεται προσφορά για εθελούσια αποχώρηση, οι παροχές τερματισμού της αποχώρησης υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να αποδεχθούν την προσφορά. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς προεξοφλούνται.

**(δ) Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους ή με βάση την αξία των συμμετοχικών τίτλων**

Ο Όμιλος εφαρμόζει έναν αριθμό από προγράμματα παροχών δικαιωμάτων προαίρεσης απόκτησης μετοχών κατά τα οποία η Εταιρία λαμβάνει υπηρεσίες από τους εργαζόμενους ως αντάλλαγμα για συμμετοχικούς τίτλους της μητρικής Εταιρίας, Lamda Development SA. Η εύλογη αξία των υπηρεσιών των εργαζομένων που λαμβάνονται σε αντάλλαγμα των συμμετοχικών τίτλων αναγνωρίζεται ως έξοδο με αντίστοιχη αύξηση της καθαρής θέσης. Το συνολικό ποσό που θα αναγνωρισθεί ως έξοδο καθορίζεται σε σχέση με την εύλογη αξία των χορηγηθέντων δικαιωμάτων:



- λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες της αγοράς (π.χ. την τιμή της μετοχής)
- εξαιρώντας την επίδραση οποιωνδήποτε προϋποθέσεων κατοχύρωσης που δεν διέπονται από συνθήκες της αγοράς (π.χ. κερδοφορία, επίτευξη στόχων για ανάπτυξη πωλήσεων και παραμονή του εργαζομένου στην Εταιρία για καθορισμένη περίοδο) και
- λαμβάνοντας υπόψη την επίδραση οποιωνδήποτε προϋποθέσεων που δεν αποτελούν προϋποθέσεις κατοχύρωσης (π.χ. την απαίτηση από τους εργαζομένους να φυλάσσουν ή να διακρατούν τίτλους για μία συγκεκριμένη περίοδο).

Το συνολικό έξοδο αναγνωρίζεται κατά την διάρκεια της περιόδου κατοχύρωσης, η οποία αντιστοιχεί στην περίοδο όπου όλες οι προϋποθέσεις κατοχύρωσης θα έχουν ικανοποιηθεί. Στο τέλος κάθε χρήσης, η Εταιρία αναθεωρεί τις εκτιμήσεις του σχετικά με τον αριθμό των δικαιωμάτων προαίρεσης που αναμένεται να κατοχυρωθούν με βάση τις προϋποθέσεις κατοχύρωσης που δεν διέπονται από συνθήκες της αγοράς καθώς και τις προϋποθέσεις υπηρεσίας και αναγνωρίζει την επίδραση της αλλαγής των αρχικών εκτιμήσεών του, αν υπάρχουν, στα αποτελέσματα με αντίστοιχη προσαρμογή στα ίδια κεφάλαια.

Επιπρόσθετα, σε ορισμένες περιπτώσεις οι εργαζόμενοι μπορεί να παράσχουν την υπηρεσία πριν την ημερομηνία χορήγησης των δικαιωμάτων και επομένως υπολογίζεται η εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της χορήγησης, ώστε να μπορεί η οικονομική οντότητα να αναγνωρίσει το έξοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου που ξεκίνησε η παροχή της υπηρεσίας και της ημερομηνίας χορήγησης.

Όταν εξασκούνται τα δικαιώματα προαίρεσης, η Εταιρία εκδίδει νέες μετοχές. Οι εισπράξεις που λαμβάνονται, καθαρές από οποιοδήποτε άμεσο κόστος συναλλαγής πιστώνονται στο μετοχικό κεφάλαιο (ονομαστική αξία) και στο αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

Η χορήγηση από την Εταιρία των δικαιωμάτων προαίρεσης στους εργαζόμενους θυγατρικών του ομίλου λογιστικοποιείται ως εισφορά κεφαλαίου. Η εύλογη αξία των παρεχόμενων υπηρεσιών των εργαζομένων, η οποία επιμετράται αναφορικά με την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της χορήγησης, αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της περιόδου κατοχύρωσης ως αύξηση της επένδυση σε θυγατρική Εταιρία με αντίστοιχη πίστωση της καθαρής θέσης στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρίας.

## 2.22. Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους όταν αναμένεται με βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και ο Όμιλος θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους.

Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα, αναβάλλονται και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα έτσι ώστε να αντιστοιχίζονται με τα έξοδα που προορίζονται να αποζημιώσουν.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με την αγορά ενσώματων παγίων, περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως αναβαλλόμενες κρατικές επιχορηγήσεις και μεταφέρονται ως έσοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με την σταθερή μέθοδο, κατά την διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής των σχετικών περιουσιακών στοιχείων.

Κατά την ημερομηνία ισολογισμού δεν υπήρχαν κρατικές επιχορηγήσεις.

## 2.23. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει μία τρέχουσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις που υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για την τακτοποίηση της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των παρόμοιων δεσμεύσεων. Στην περίπτωση αυτή, πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της διοίκησης, θα απαιτηθούν για την τακτοποίηση της παρούσας δέσμευσης (σημ. 4.1). Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

#### **2.24. Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από μίσθωση ακινήτων, παροχή υπηρεσιών, διαχείριση ακινήτων, καθώς και αγοραπωλησίες ακίνητης περιουσίας, απαλλαγμένων από τον φόρο προστιθέμενης αξίας (Φ.Π.Α.), τις εκπτώσεις και αφού διενεργηθούν οι απαλοιφές των εσόδων μεταξύ των εταιριών του Ομίλου. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

##### **(α) Έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα**

Τα έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνουν έσοδα λειτουργικών μισθώσεων, συντήρησης και διαχείρισης ακινήτων, παραχωρήσεων χρήσης και συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας.

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Το σημαντικότερο τμήμα του εσόδου από λειτουργικές μισθώσεις αφορά στο ετήσιο αντάλλαγμα που καταβάλλει ο κάθε καταστηματάρχης στα Εμπορικά Κέντρα (Base Remuneration - πάγιο αντάλλαγμα που προκύπτει από τη Σύμβαση Εμπορικής Συνεργασίας), το οποίο αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά τον πληθωρισμό πλέον μιας μικρής προσαύξησης (indexation) που διαφοροποιείται στον κάθε ενοικιαστή. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή της εμπορικής συνεργασίας με την σταθερή μέθοδο, μειωτικά του εσόδου.

Τα έσοδα από συντήρηση και διαχείριση ακινήτων, παραχωρήσεις χρήσης και συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας αναγνωρίζονται την χρήση για την οποία παρέχονται οι υπηρεσίες παραχώρησης και εμπορικής συνεργασίας.

##### **(β) Παροχή Υπηρεσιών Ελλιμενισμού**

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη χρήση που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν, ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν. Πωλήσεις ακίνητης περιουσίας

##### **(γ) Πωλήσεις ακίνητης περιουσίας**

Έσοδα από πωλήσεις ακίνητης περιουσίας αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις μόνο όταν υπογραφεί οριστική σύμβαση.

Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης δεν μπορεί να υπολογισθεί με αξιοπιστία, το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο στο βαθμό που αντίστοιχα έξοδα έχουν πραγματοποιηθεί και αναμένονται να εισπραχθούν. Τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται.

##### **(δ) Έσοδα από τόκους**

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλούμενων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

##### **(ε) Μερίσματα**

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν το δικαίωμα είσπραξής τους έχει κατοχυρωθεί.

## 2.25. Μισθώσεις

### (α) Όμιλος ως μισθωτής

Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις μίσθωσης αρχικά επιμετρούνται με βάση την παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις περιέχουν την παρούσα αξία των παρακάτω πληρωμών:

- Πληρωμές σταθερού ποσού αφαιρώντας τυχόν απαιτήσεις σχετιζόμενες με μισθωτικά κίνητρα
- Πληρωμές μεταβλητού ποσού που βασίζονται σε κάποιο δείκτη ή ποσοστό
- Πληρωμές που αναμένεται να γίνουν από τον μισθωτή ως εγγυημένες υπολειμματικές αξίες
- Πληρωμές σχετιζόμενες με την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς, όταν είναι σχεδόν βέβαιη η εξάσκηση του δικαιώματος από το μισθωτή
- Πληρωμές για ποινές πρόωρης λήξης της μίσθωσης, αν θεωρείται εύλογο ότι ο μισθωτής θα προχωρήσει στη λήξη της σύμβασης

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με τη χρήση του τεκμαρτού επιτοκίου μίσθωσης. Αν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να προσδιοριστεί, τότε ο μισθωτής χρησιμοποιεί το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού, που είναι το επιτόκιο με το οποίο ο μισθωτής θα δανείζονταν τα κεφάλαια για να αγοράσει ένα περιουσιακό στοιχείο παρόμοιας αξίας σε ένα αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον και με τους ίδιους εμπορικούς όρους και συνθήκες.

Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου επιμετράται στο κόστος και περιλαμβάνει τα ακόλουθα κονδύλια:

- Το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από μισθώσεις
- Πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την έναρξη της μίσθωσης αφαιρώντας τυχόν κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν
- Τυχόν αρχικά κόστη σχετιζόμενα άμεσα με τη μίσθωση
- Κόστη σχετικά με την αποκατάσταση του μίσθιου

Κάθε πληρωμή μισθώματος επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και του χρηματοοικονομικού εξόδου. Το χρηματοοικονομικό έξοδο χρεώνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια της μίσθωσης και υπολογίζεται με βάση ένα σταθερό επιτόκιο επί του υπολοίπου της υποχρέωσης της κάθε περιόδου. Η αξία του δικαιώματος χρήσης αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες επιβαρύνσεις είτε στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης είτε στην διάρκεια της σύμβασης ανάλογα με το ποια διάρκεια είναι πιο σύντομη. Στην περίπτωση που το δικαίωμα χρήσης αφορά σε επενδυτικό ακίνητο, τότε η αξία του δικαιώματος χρήσης αποσβένεται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων ως μεταβολή εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα.

Πληρωμές σχετιζόμενες με μισθώσεις βραχυχρόνιας διάρκειας καθώς και συμβάσεων όπου η αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρής αξίας αναγνωρίζονται ως έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Ως βραχυχρόνιας διάρκειας συμβάσεις ορίζονται οι μισθώσεις με διάρκεια έως 12 μήνες. Τα μικρής αξίας περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν κυρίως εξοπλισμό γραφείου και μηχανήματα πληροφορικής.

### (β) Εταιρία Ομίλου ως εκμισθωτής

Ακίνητα που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα και επιμετρούνται σε εύλογη αξία (Σημ. 2.6). Η Σημ. 2.24 περιγράφει τη λογιστική αρχή αναγνώρισης εσόδων από μισθώσεις.

## 2.26. Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα στους μετόχους της Εταιρίας αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων. Το πρώτο μέρισμα αναγνωρίζεται με την πληρωμή του.

### 3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας

#### 3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία του Ομίλου, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων, όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Επιπροσθέτως προς τα ανωτέρω, και όπως έχει περιγραφεί στη σημείωση 2.1 αναφορικά με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα, οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με το πρόγραμμα χρηματοδότησης της Ελλάδας, συνεχίζουν να καθιστούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο. Τυχόν αρνητικές εξελίξεις δεν μπορούν να προβλεφθούν, παρ' όλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου.

Η Διοίκηση εκτιμά συνεχώς τον πιθανό αντίκτυπο τυχόν αλλαγών στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον στην Ελλάδα έτσι ώστε να εξασφαλίσει ότι θα ληφθούν όλες οι απαραίτητες ενέργειες και τα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες του Ομίλου στην Ελλάδα. 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. Επίσης βλέπε σημείωση 2.1 σχετικά με τις επιπτώσεις και αβεβαιότητα από την πανδημία COVID19

#### (α) Κίνδυνος αγοράς

##### i) 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.

##### ii) 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. 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 μικρότερης ενδεχομένως διάρκειας 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 2%.

### iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό του Ομίλου που κατά πλειοψηφία συνάπτεται με μεταβλητά επιτόκια με βάση το Euribor. Ο κίνδυνος αυτός εν μέρει αντισταθμίζεται μέσω των διαθεσίμων που διακρατούνται σε κυμαινόμενα επιτόκια.

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.

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 €62,7εκ κατά την 31.12.2020, καθώς και για μέρος του δανείου της θυγατρικής Pylaia S.M.S.A. το οποίο ανέρχεται σε €54εκ κατά την 31.12.2020. Η μεταβολή της εύλογης αξίας καταχωρήθηκε στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και την κατάσταση αποτελεσμάτων καθώς εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμιση κινδύνου.

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 31 Δεκεμβρίου 2020, η μεταβολή +/- 0,25% των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, θα είχε +/- €0,25εκ επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε ενοποιημένο επίπεδο και μηδενική επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε εταιρικό επίπεδο. Αντίστοιχα μηδενική θα ήταν και η επίδραση (μείωση / αύξηση) στα προ φόρων αποτελέσματα της χρήσης και στα ίδια κεφαλαία αντίστοιχα.

### (β) 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.

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 31/12/2020 έχει ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο, το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές και κερδοφόρες 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.

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

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Caa1	574.924	692.254	529.040	651.510
Caa2	305.467	2	300.142	2
Aa3	143	9.636	100	101
N/A	2.350	372	-	-
	<b>882.884</b>	<b>702.264</b>	<b>829.283</b>	<b>651.613</b>

Τα υπόλοιπο ποσό του κονδυλίου «Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά σε διαθέσιμα στο ταμείο και τραπεζικές καταθέσεις. Κατά την 31/12/20, τα τραπεζικά διαθέσιμα του Ομίλου είναι συγκεντρωμένα σε κυρίως 2 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.

#### (γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο που 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 του Ομίλου και της Εταιρίας την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 αντίστοιχα:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 έτη	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>				
Σύνολο δανείων	14.106	35.987	170.944	607.404
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	513	1.195	2.278
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28.221	16.655	-	-
	<b>42.327</b>	<b>53.155</b>	<b>172.139</b>	<b>609.682</b>
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>				
Σύνολο δανείων	102.673	166.597	32.423	167.949
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	287	717	931
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	75.381	2.057	-	-
	<b>178.055</b>	<b>168.941</b>	<b>33.140</b>	<b>168.880</b>

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
Ποσά σε Ευρώ	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 έτη	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>				
Σύνολο δανείων	-	-	-	313.162
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	79.572	-	-	-
	<b>79.572</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>313.162</b>
Ποσά σε Ευρώ	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 έτη	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>				
Σύνολο δανείων	89.128	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	84.046	10.949	-	-
	<b>173.173</b>	<b>10.949</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Τα ποσά που παρουσιάζονται στους παραπάνω πίνακες είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Δεδομένου ότι το ποσό των συμβατικών μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών σχετίζεται 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 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019, αντίστοιχα.

Κατά την 31.12.2020, ο βραχυπρόθεσμος ομολογιακός δανεισμός περιλαμβάνει κυρίως το ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Prime Properties S.M.S.A., με την Alpha Bank, υπολοίπου €4,9εκ κατά την 31.12.2020, λήξης την 31.03.2021. Η αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου ολοκληρώθηκε στις 29.03.2021. Επίσης, η θυγατρική L.O.V. S.M.S.A. («LOV») υπέγραψε την 23.06.2020 με το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» («ΕΤΕ») πρόγραμμα και σύμβαση κάλυψης για την έκδοση ομολογιακού δανείου ποσού έως €220εκ («Ομολογιακό Δάνειο»), επταετούς διάρκειας με τρεις διακριτές σειρές. Κατά την 31.12.2020 το βραχυπρόθεσμο σκέλος του εν λόγω δανείου ανέρχεται σε €4,9εκ. Σχετική αναφορά γίνεται στην σημείωση 16 επί των ενοποιημένων και ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020.

Η Εταιρία στις 21.07.2020, μέσω δημόσιας προσφοράς προέβη σε έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου διάρκειας 7 ετών και εισαγωγή των Ομολογίων προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών αντλώντας κεφάλαια ύψους €320εκ. Κατόπιν της ανωτέρω έκδοσης το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας με τις Τράπεζες Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και Eurobank άληκτου κεφαλαίου €81,1εκ αποπληρώθηκε στο σύνολό του (κεφάλαιο και αναλογούντες τόκοι) την 24η Ιουλίου 2020 καθόσον αποτελούσε υποχρέωση άμεσα συνδεδεμένη με την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με δημόσια προσφορά και εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία της Οργανωμένης Αγοράς στο Χρηματιστήριο Αθηνών (Ενότητα 4.1.2 Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων του Ενημερωτικού Δελτίου). Το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας πρέπει σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο να ικανοποιεί τον δείκτη Προσαρμοσμένο Ενεργητικό προς Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων  $\geq 135\%$ .

Οι παραπάνω εξελίξεις σχετικά με το δανεισμό ενισχύουν σημαντικά την ρευστότητα του Ομίλου καθώς και οδηγούν σε μείωση του βραχυπρόθεσμου δανεισμού κατά την 31/12/2020.

Η Διοίκηση βασισμένη 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 επικοινωνιακή σχέση με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα 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. (Σημ.34).

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 30 αναφέρονται οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας τους από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

### 3.2. Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας στο μέλλον με σκοπό να παρέχονται ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και να διατηρηθεί η ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Ο Όμιλος και η Εταιρία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωση μπορεί να μεταβάλει το μείρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το χρέος.

Σύμφωνα με όμοιες πρακτικές του κλάδου η Εταιρία και ο Όμιλος παρακολουθεί τα κεφάλαια με βάση τη συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο του δανεισμού» (συμπεριλαμβανομένου «βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού» όπως εμφανίζεται στον ισολογισμό) μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα». Τα «Ίδια κεφάλαια» όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό συν τον καθαρό δανεισμό. Σημειώνεται ότι κατά την 31.12.2020 τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου υπερβαίνουν τον δανεισμό του και ως εκ τούτου χρησιμοποιείται το κονδύλι Δανεισμός αντί του Καθαρού Δανεισμού.

Το 2020 όπως και το 2019, η στρατηγική της Εταιρίας και του Ομίλου ήταν να διατηρήσει το συντελεστή μόχλευσης (Δανεισμός προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων) στο βέλτιστο επίπεδο.

Ο Όμιλος έχει πρόσφατα επικαιροποιήσει τους όρους έκδοσης των εγγυητικών επιστολών καθώς και τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους του τραπεζικού 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, όπως αναλυτικά αναφέρονται στη Σημείωση 34.

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. 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 συντελεστής Δανεισμός προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2020, για σκοπούς συγκρισιμότητας με τον αντίστοιχο συντελεστή στις 31 Δεκεμβρίου 2019, υπολογίζεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
<b>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Δανεισμός (Σημ.16)	713.505	439.098
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	1.100.572	1.143.086
<b>Δάνεισμος / Ίδια Κεφάλαια</b>	<b>65%</b>	<b>38%</b>
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
<b>ΕΓΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Δανεισμός (Σημ.16)	313.162	89.128
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	823.852	824.561
<b>Δάνεισμος / Ίδια Κεφάλαια</b>	<b>38%</b>	<b>11%</b>



### 3.3. Επιμέτρηση εύλογης αξίας

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

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

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

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

Τα στοιχεία του ισολογισμού που επιμετρούνται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία είναι οι επενδύσεις σε ακίνητα (σημ 6) καθώς τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (σημ.20).

## 4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

### 4.1. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες αφορούν τα ακόλουθα.

#### α. Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά συναφών μισθωτηρίων αλλά και λοιπών συμβολαίων. Εάν δεν είναι εφικτή η εξεύρεση τέτοιων πληροφοριών, ο Όμιλος προσδιορίζει την αξία μέσα σε ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «εύλογων αξιών». Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, ο Όμιλος λαμβάνει υπ' όψη του δεδομένα από μια πληθώρα πηγών, που περιλαμβάνουν:

i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσης, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικούς όρους μισθωτηρίων ή λοιπών συμβολαίων), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να απεικονίζουν αυτές τις διαφορές.

ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και

iii) Προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων που απεικονίζουν την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

Λόγω της αβεβαιότητας και των ρίσκων που συνδέονται με την πανδημία του Covid-19 υφίσταται μια σημαντική εκτιμητική αβεβαιότητα επι των αποτιμήσεων των επενδυτικών ακινήτων κατά την ημερομηνία ισολογισμού σύμφωνα και με τους ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές του Ομίλου όπως αναφέρεται πλήρως σε Σημείωση 6.

Οι γνωστοποιήσεις σχετικά με τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων παρουσιάζονται αναλυτικά στη σημείωση 6.

### **β. Εκτίμηση λογιστικής αξίας των συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες**

Η Διοίκηση εξετάζει σε ετήσια βάση εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες. Όπου υπάρχουν ενδείξεις η Διοίκηση προχωρά στην εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας των επενδύσεων, την οποία συγκρίνει με την αξία που περιλαμβάνονται στα λογιστικά βιβλία προκειμένου να αποφασίσει εάν απαιτείται σχηματισμός πρόβλεψης απομείωσης. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας εξαρτάται κυρίως από την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων που διαθέτει η κάθε επένδυση κατά την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους, αφού αυτό είναι το σημαντικότερο κουνδύλι στο ενεργητικό της.

Οι γνωστοποιήσεις σχετικά με την εκτίμηση της λογιστικής αξίας των συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες παρουσιάζονται στη σημείωση 9.

### **γ. Προβλέψεις αναφορικά με διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις**

Οι εταιρίες του Ομίλου εμπλέκονται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις για τις οποίες η Διοίκηση εξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση για να αξιολογεί την πιθανότητα εκροής χρηματοοικονομικών πόρων, βασισμένη εν μέρει στην άποψη των νομικών συμβούλων. Εάν η ενδεχόμενη χρηματοοικονομική εκροή από οποιεσδήποτε αντιδικίες και νομικές υποθέσεις θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, οι εταιρίες του Ομίλου καταχωρούν πρόβλεψη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της Διοίκησης. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Διοίκηση επανεξετάζει την πιθανή υποχρέωση και πιθανόν να αναθεωρήσει τις εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και τη σχετική εκτίμηση της πιθανής εκροής. Τέτοιες αναθεωρήσεις στις εκτιμήσεις μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας. Στη σημείωση 30 περιγράφονται αναλυτικά όλες οι αντιδικίες και νομικές υποθέσεις που είναι σημαντικές για τον Όμιλο καθώς και η εκτίμηση της Διοίκησης αναφορικά με την έκβαση αυτών.

#### **4.2. Καθοριστικές κρίσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών**

Δεν υπάρχουν περιοχές που χρειάστηκε να χρησιμοποιηθούν εκτιμήσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.

## **5. Πληροφόρηση κατά τομέα**

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

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

#### **A) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου**

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2020 ήταν ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)

	Ακίνητη περιουσία				Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απάλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ				
	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα			
Πωλήσεις σε τρίτους	52.535	11.240	2.883	2.188	391	(1.440)	67.796
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθεμάτων	(44.167)	-	850	(5)	-	-	(43.322)
Κόστος πολυθρόνων αποθεμάτων-οικόπεδων	-	-	-	(2.481)	(28)	-	(2.509)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(15.373)	-	(1.064)	-	-	3.175	(13.262)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	-	-	(9.354)	-	-	-	(9.354)
Λοιπά	(209)	(3.741)	(283)	(332)	(15.695)	(1.735)	(21.995)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων, έσοδα από μερίσματα και αναπροσαρμογή αξίας επένδυσης λόγω εξαγοράς ποσοστού	-	8.382	184	(6.079)	-	-	2.487
<b>EBITDA</b>	<b>(7.214)</b>	<b>15.882</b>	<b>(6.784)</b>	<b>(6.709)</b>	<b>(15.332)</b>	<b>-</b>	<b>(20.158)</b>

Ο τομέας «επενδύσεις σε Μαρίνες» στην γεωγραφική περιοχή της Ελλάδας αφορούν την Μαρίνα Φλοίσβος και αποτελεί ένα νέο ξεχωριστό επιχειρηματικό τομέα δραστηριότητας του Ομίλου με εφαρμογή από την ημερομηνία απόκτησης ελέγχου στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A (σημ. 9). Τα συγκριτικά στοιχεία του 2019 δεν έχουν αναπροσαρμοστεί.

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2019 ήταν ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)

	Ακίνητη περιουσία				Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απάλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ				
	Εμπορικά κέντρα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα				
Πωλήσεις σε τρίτους	79.634	2.613	9	516	(1.065)	81.706	
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθεμάτων	65.875	5.949	(107)	-	-	71.716	
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(14.757)	(1.105)	-	-	4.065	(11.797)	
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	-	(6.276)	-	-	-	(6.276)	
Λοιπά	(613)	(359)	(304)	(17.296)	(3.000)	(21.571)	
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	-	2.633	(504)	-	-	2.129	
<b>EBITDA</b>	<b>130.139</b>	<b>3.456</b>	<b>(907)</b>	<b>(16.780)</b>	<b>-</b>	<b>115.908</b>	

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					Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ			ΒΑΛΚΑΝΙΑ		
	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα	Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>						
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	1.013.484	163.671	74.791	36.715	898.900	2.187.562
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	7.389	820	-	-	3.514	11.723
Υποχρεώσεις ανά τομέα	593.507	127.313	39.016	207	326.945	1.086.989

(Ποσά σε € χιλ.)

	Ακίνητη περιουσία					Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ			ΒΑΛΚΑΝΙΑ		
	Εμπορικά κέντρα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα	Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης		
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>						
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	1.057.046	82.665	37.032	693.916	1.870.660	
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	20.004	12	-	1.478	21.494	
Υποχρεώσεις ανά τομέα	551.504	47.959	204	127.907	727.574	

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

(Ποσά σε € χιλ.)

Συμφωνία Αποτελεσμάτων χρήσης	31.12.2020	31.12.2019
EBITDA	(20.158)	115.908
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(7.514)	(885)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	928	40
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(32.603)	(27.258)
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(59.347)</b>	<b>87.806</b>
Φόρος εισοδήματος	3.142	(24.950)
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές)</b>	<b>(56.205)</b>	<b>62.855</b>

## B) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2020 ήταν ως εξής:

<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b> (Ποσά σε € χιλ.)	<b>Σύνολο πωλήσεων</b>	<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>
<b>Ελλάδα</b>	65.609	1.209.658
<b>Βαλκάνια</b>	2.188	33.521
	<b>67.796</b>	<b>1.243.179</b>

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2019 ήταν ως εξής:

<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b> (Ποσά σε € χιλ.)	<b>Σύνολο πωλήσεων</b>	<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>
<b>Ελλάδα</b>	81.698	1.087.659
<b>Βαλκάνια</b>	9	33.636
	<b>81.706</b>	<b>1.121.296</b>

## 6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>		1.039.312	852.115	1.840	1.840
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων	17	152	78.615	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας		(43.630)	71.494	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε ακίνητα		6.394	21.535	-	-
Πρόσθετο κόστος επενδύσεων σε ακίνητα		-	15.553	-	-
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>		<b>1.002.228</b>	<b>1.039.312</b>	<b>1.840</b>	<b>1.840</b>

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται ακίνητο το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων εύλογης αξίας €177,4 εκ. και αφορά στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos. Τα δικαιώματα χρήσης του εν λόγω ακινήτου σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» κατά την 31.12.2020 ανέρχονται σε €78,1 εκ. (σημείωση 17).

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

Οι αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων, διεξάγονται κάθε εξάμηνο ή συχνότερα εφόσον οι συνθήκες της αγοράς ή οι όροι των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων παρουσιάζουν σημαντική διαφοροποίηση από αυτές που ίσχυαν κατά την προηγούμενη περίοδο αναφοράς. Οι αποτιμήσεις διενεργούνται από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές, κατά κύριο λόγο διενεργούνται με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) οι οποίες είναι βασισμένες σε εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων καθώς και (όπου είναι αυτό εφικτό) από εξωτερικά

στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) των επενδυτικών ακινήτων, τον προσδιορισμό ενός exit value καθώς και την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών. Σε ορισμένες περιπτώσεις, όπου κρίνεται απαραίτητο, η αποτίμηση βασίζεται στην μέθοδο των συγκριτικών τιμών. Οι προαναφερθείσες μέθοδοι αποτίμησης εμπίπτουν στην ιεραρχία 3, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 3.

Οι κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων στις 31.12.2020 σε σύγκριση με τις κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων κατά την 31.12.2019 παρουσιάζονται παρακάτω.

Συγκεκριμένα, κατά την 31.12.2020, το 92% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αφορά σε εμπορικά κέντρα και το 5% σε κτίρια γραφείων. Η εύλογη αξία τόσο των εμπορικών κέντρων όσο και των γραφείων, έχει επιμετρηθεί με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) ακολουθώντας ως κύριες παραδοχές τις ακόλουθες:

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

	Discount rate		Exit yields	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
The Mall Athens	8,25%	8,25%	6,75%	6,75%
Med.Cosmos	9,25%	9,25%	8,50%	8,50%
Golden Hall	9,00%	9,00%	7,50%	7,50%
Ilida, Μαρούσι	8,50%	8,50%	7,00%	7,00%
Cecil, Κεφαλάρι	8,50%	8,50%	7,50%	7,50%

- Αναφορικά με το ετήσιο αντάλλαγμα που καταβάλλει ο κάθε καταστηματούχος στα Εμπορικά Κέντρα (Base Remuneration - πάγιο αντάλλαγμα που προκύπτει από τη Σύμβαση Εμπορικής Συνεργασίας), αυτό αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά τον πληθωρισμό πλέον μιας μικρής 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 2021-2028+, εύρους από +0,75% έως και +1,90%.

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

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

Οι προαναφερόμενες εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων έχουν λάβει υπόψη, την οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα όπως περιγράφεται στην σημείωση 2.1., και το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί την βέλτιστη, βάσει των συνθηκών, εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Οι μεταβολές της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων και κυρίως των εμπορικών κέντρων, σε σχέση με αυτές της συγκριτικής περιόδου διαφέρουν καθώς ενσωματώνουν την επίπτωση στα εμπορικά κέντρα της εξάπλωσης του κορωνοϊού COVID-19. Σύμφωνα με τους ανεξάρτητους εκτιμητές, δεδομένης της αβεβαιότητας από την εξέλιξη της πανδημίας COVID-19 και των ενδεχόμενων μελλοντικών επιπτώσεων στις αγορές ακινήτων στη χώρα μας και διεθνώς και ελλείψει επαρκών

συγκριτικών στοιχείων, δημιουργούνται συνθήκες «ουσιώδους εκτιμητικής αβεβαιότητας», όπως ορίζεται στα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Γι' αυτό το λόγο οι αξίες των ακινήτων διέρχονται μία περίοδο κατά την οποία παρακολουθούνται με υψηλότερο βαθμό προσοχής.

Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές αναφέρουν στις εκθέσεις τους ότι το γενικό περιβάλλον κινδύνου στο οποίο λειτουργεί ο Όμιλος έχει αυξηθεί κατά την περίοδο αναφοράς, γεγονός που οφείλεται στο συνεχιζόμενο επίπεδο της αβεβαιότητας λόγω της επίπτωσης του Covid-19. Αυτό το περιβάλλον θα μπορούσε να έχει σημαντικό αντίκτυπο στις εκτιμήσεις ακινήτων. Το συνολικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων του Ομίλου αποτιμήθηκε από εξωτερικούς εκτιμητές με βάση την εύλογη αξία, σύμφωνα με την εκτίμηση του Royal Institution of Chartered Surveyors ('RICS).

Η εξάπλωση του Covid-19, που χαρακτηρίστηκε επίσημα ως «πανδημία» από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας στις 11 Μαρτίου 2020, έχει επηρεάσει παγκοσμίως τις οικονομικές αγορές. Οι ταξιδιωτικοί και άλλοι περιορισμοί μετακίνησης έχουν τεθεί σε εφαρμογή στις περισσότερες χώρες. Η οικονομική δραστηριότητα επηρεάζεται σε πολλούς τομείς.

Κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι εξωτερικοί εκτιμητές θεωρούν ότι μπορούν να βασιστούν λιγότερο σε προγενέστερα δεδομένα της αγοράς για συγκριτικούς σκοπούς με στόχο να προσεγγίσουν την εύλογη αξία. Λόγω της παραπάνω τρέχουσας συγκυρίας, οι εκτιμητές αντιμετωπίζουν μία πρωτοφανή κατάσταση όσον αφορά στην κρίση τους. Η εκτίμησή τους για τον λόγο αυτό υπόκειται σε καθεστώς «αυξημένης αβεβαιότητας» (material valuation uncertainty) όπως αυτή περιγράφεται στο VPS 3 και VPGA 10 του RICS Red Book Global. Κατά συνέπεια, μικρότερη βεβαιότητα – και μεγαλύτερος βαθμός προσοχής – συνοδεύει την παρούσα έκθεση σε σχέση με τις συνήθεις συνθήκες. Οι εξωτερικοί εκτιμητές έχουν επιβεβαιώσει ότι η δήλωση «αυξημένη αβεβαιότητα» δεν σημαίνει ότι δεν μπορεί κανείς να βασιστεί στις αποτιμήσεις. Αντίθετα, η παραπάνω δήλωση χρησιμοποιείται για να είναι σαφής και διαφανής με όλα τα μέρη, με επαγγελματικό τρόπο, ώστε κατά τις τρέχουσες έκτακτες συνθήκες, αποδίδεται λιγότερη βεβαιότητα στις αποτιμήσεις από ό, τι θα συνέβαινε διαφορετικά. Εξαιτίας της αυξημένης εκτιμητικής αβεβαιότητας σχετικά με την επίδραση του Covid-19, οι μελλοντικές ταμειακές ροές που ενσωματώθηκαν στα εκτιμητικά μοντέλα, προβλέπουν ενισχυμένη απώλεια ενοικίων, εφαρμογή επιπλέον κενότητας για τις μισθώσεις που θα λήξουν εντός του 2021 και ενίσχυση και χρονική επέκταση των εξόδων λειτουργίας που θα καλυφθούν αποκλειστικά από την εταιρεία για παρατεταμένο χρονικό διάστημα. Ως αποτέλεσμα τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου εμφανίζουν μειωμένες εύλογες αξίες σε σύγκριση με το 2019 κατά €37εκ. με επίπτωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων ζημία ύψους €44εκ. Δεν υπήρξε καμία αλλαγή στη μεθοδολογία αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκε για τις επενδύσεις σε ακίνητα ως αποτέλεσμα του Covid-19. Η Διοίκηση και οι εξωτερικοί εκτιμητές είναι της άποψης ότι τα προεξοφλητικά επιτόκια 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 την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19 καθώς παραμένουν άγνωστες οι βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου που συνδέονται άμεσα με την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου.

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

## 7. Ενσώματα πάγια

Ποσά σε € χιλ.

## ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος

	Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μηγ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>836</b>	<b>6.379</b>	<b>8.550</b>	<b>2.978</b>	<b>2.742</b>	<b>21.484</b>
Προσθήκες	-	48	1.072	37	20.438	21.596
Πωλήσεις / Διαγραφές	(273)	-	(43)	(9)	-	(326)
Μεταφορά στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	(102)	(102)
Ανακατανομές	-	-	28	-	(28)	-
Μεταφορά σε επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	-	-	(21.535)	(21.535)
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>562</b>	<b>6.427</b>	<b>9.607</b>	<b>3.006</b>	<b>1.515</b>	<b>21.117</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>562</b>	<b>6.427</b>	<b>9.607</b>	<b>3.006</b>	<b>1.515</b>	<b>21.117</b>
Προσθήκες	672	247	1.523	55	2.831	5.329
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	(54)	-	-	-	(54)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής (σημ.9)	36.090	6.956	94	-	-	43.140
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>37.325</b>	<b>13.575</b>	<b>11.224</b>	<b>3.061</b>	<b>4.347</b>	<b>69.532</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>(501)</b>	<b>(5.362)</b>	<b>(6.963)</b>	<b>(2.782)</b>	-	<b>(15.608)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(28)	(346)	(323)	(63)	-	(760)
Πωλήσεις/ διαγραφές	146	-	41	9	-	196
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>(383)</b>	<b>(5.708)</b>	<b>(7.245)</b>	<b>(2.835)</b>	-	<b>(16.172)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>(383)</b>	<b>(5.708)</b>	<b>(7.245)</b>	<b>(2.835)</b>	-	<b>(16.172)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(1.330)	(613)	(503)	(63)	-	(2.509)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	17	-	-	-	17
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>(1.713)</b>	<b>(6.304)</b>	<b>(7.748)</b>	<b>(2.898)</b>	-	<b>(18.664)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>179</b>	<b>719</b>	<b>2.362</b>	<b>171</b>	<b>1.515</b>	<b>4.946</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>35.612</b>	<b>7.271</b>	<b>3.476</b>	<b>163</b>	<b>4.347</b>	<b>50.869</b>

Ποσά σε € χιλ.

## ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος

	Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μηγ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>367</b>	<b>190</b>	<b>1.507</b>	<b>2.774</b>	-	<b>4.838</b>
Προσθήκες	-	5	141	33	1.272	1.451
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>367</b>	<b>195</b>	<b>1.648</b>	<b>2.807</b>	<b>1.272</b>	<b>6.289</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>367</b>	<b>195</b>	<b>1.648</b>	<b>2.807</b>	<b>1.272</b>	<b>6.289</b>
Προσθήκες	1	113	749	54	2.538	3.455
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	(6)	-	-	-	(6)
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>368</b>	<b>303</b>	<b>2.397</b>	<b>2.861</b>	<b>3.810</b>	<b>9.738</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>(264)</b>	<b>(102)</b>	<b>(1.182)</b>	<b>(2.642)</b>	-	<b>(4.190)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(12)	(17)	(78)	(52)	-	(159)
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>(275)</b>	<b>(118)</b>	<b>(1.261)</b>	<b>(2.695)</b>	-	<b>(4.349)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>(275)</b>	<b>(118)</b>	<b>(1.261)</b>	<b>(2.695)</b>	-	<b>(4.349)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(12)	(19)	(133)	(52)	-	(216)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	2	-	-	-	2
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>(288)</b>	<b>(135)</b>	<b>(1.394)</b>	<b>(2.747)</b>	-	<b>(4.563)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>92</b>	<b>76</b>	<b>387</b>	<b>113</b>	<b>1.272</b>	<b>1.940</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>80</b>	<b>168</b>	<b>1.003</b>	<b>115</b>	<b>3.810</b>	<b>5.175</b>

Στις ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση κατά την 31.12.2020 περιλαμβάνεται η επένδυση της Εταιρίας σχετικά με την αναβάθμιση του λειτουργικού συστήματος SAP 4/HANA, η υλοποίηση του οποίου έχει περαιτέρω παραταθεί και αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2021, καθώς επίσης και εργασίες διαμόρφωσης νέων γραφείων της Εταιρίας που αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του πρώτου εξαμήνου του 2021.

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

## 8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε € χιλ.	Υπεραξία	Λοιπά Άυλα περιουσιακά στοιχεία	Σύνολο
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος</b>			
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	-	-	-
Προσθήκες	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	-	-	-
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	-	-	-
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής (σημ.9)	9.587	8.602	18.189
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>9.587</b>	<b>8.602</b>	<b>18.189</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>			
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	-	-	-
Αποσβέσεις περιόδου	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	-	-	-
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	-	-	-
Αποσβέσεις περιόδου	-	(1.544)	(1.544)
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	-	<b>(1.544)</b>	<b>(1.544)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	-	-	-
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>9.587</b>	<b>7.058</b>	<b>16.645</b>

Σε ενοποιημένο επίπεδο τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίστηκαν κατά την ημερομηνία εξαγοράς ποσοστού συμμετοχής στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. (Σημ.9). Η υπεραξία που αναγνωρίστηκε κατά την ημερομηνία εξαγοράς επανεξετάστηκε κατά την 31/12/2020 οπότε και δεν προέκυψε απομείωση. Τα Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία που προέκυψαν κατά την επιχειρηματική συνένωση, περιλαμβάνουν την εύλογη αξία α) της αδειας λειτουργίας του τουριστικού λιμένα έως το 2047, β) την ευνοϊκή σχέση με την ΕΤΑΔ διάρκειας έως το 2020 καθώς και γ) τις σχέσεις πελατολογίου της Μαρίνας διάρκειας έως το 2031.

### Έλεγχος απομείωσης υπεραξίας

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 η Εταιρεία προέβη σε έλεγχο απομείωσης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της. Η διενεργηθείσα εργασία βασίστηκε σε αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη τις ακόλουθες βασικές παραδοχές:

- Δικαίωμα χρήσης της Μαρίνας Φλοίσβου μέχρι το 2047.
- Μέσος όρος αύξησης εσόδου ίσος με 4,6% μέχρι το 2025 και 1,8% έπειτα ετησίως.
- Μέσος όρος αύξησης λειτουργικών εξόδων ίσος με 4% μέχρι το 2025 και 1% έπειτα ετησίως.
- Προεξοφλητικό επιτόκιο μετά φόρους ίσο με 8% .

Κατόπιν ολοκλήρωσης της προαναφερθείσας εργασίας, η Διοίκηση εκτιμά ότι η καθαρή αξία της Εταιρείας είναι πλήρως ανακτήσιμη με βάση τις τρέχουσες συνθήκες.

Η Εταιρία δεν κατέχει κατά την 31/12/2020 άυλα περιουσιακά στοιχεία.



**9. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες**

Η δομή του Ομίλου κατά την 31.12.2020 έχει ως εξής:

Εταιρία	Χώρα		%	Εταιρία	Χώρα		%
	εγκατάστασης	συμμετοχής			εγκατάστασης	συμμετοχής	
LAMDA DEVELOPMENT S.A. - Μητρική	Ελλάδα						
<b>Όνυατρικές</b>							
PYLAIA S.M.S.A.	Ελλάδα	Έμμεση	68,3%	Property Development DOO	Σερβία		100,0%
LAMDA DOMI S.M.S.A.	Ελλάδα	Έμμεση	68,3%	LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο		100,0%
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα		68,3%	LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία		100,0%
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	Robies Proprietati Imobiliare SRL	Ρουμανία	Έμμεση	90,0%
LAMDA Estate Development S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία		100,0%
LAMDA Prime Properties S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	THI EOOD	Βουλγαρία	Έμμεση	100,0%
LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	LOV Luxembourg SARL	Λουξεμβούργο	Έμμεση	100,0%
Malls Management Services S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	Hellinikon Global I SA	Λουξεμβούργο		100,0%
MC Property Management S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	LAMDA Development (Netherlands) BV	Ολλανδία		100,0%
KRONOS PARKING S.M.S.A.	Ελλάδα	Έμμεση	100,0%	Robies Services Ltd	Κύπρος		90,0%
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	<b>Κοινοπραξίες</b>			
LAMDA LEISURE A.E.	Ελλάδα		100,0%	LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα		50,0%
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΑΜΚΕ	Ελλάδα		99,0%	Singidunum-Buildings DOO	Σερβία	Έμμεση	80,0%
ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε.	Ελλάδα		100,0%	<b>Συγγενείς</b>			
LAMDA Real Estate Management S.A.	Ελλάδα		100,0%	ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα		11,7%
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα	Έμμεση	11,7%
LAMDA Flisvos Marina S.A.	Ελλάδα	Έμμεση	64,4%	SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	Έμμεση	40,0%
LAMDA Flisvos Holding A.E.	Ελλάδα	Έμμεση	83,4%				

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις προαναφερόμενες συμμετοχές:

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

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

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2020			31.12.2019		
			Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	133.368	-	133.368	159.368	-	159.368
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	68,3%	51.496	-	51.496	51.496	-	51.496
LAMDA Estate Development S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	45.461	27.599	17.861	45.461	27.599	17.861
LAMDA Prime Properties S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.272	-	9.272	9.272	-	9.272
LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.000	-	1.000	650	-	650
ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε.	Ελλάδα	100%	15.023	10.030	4.993	15.023	10.030	4.993
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.070	940	8.130	9.070	390	8.680
LAMDA Real Estate Management S.A.	Ελλάδα	100%	1.310	1.310	-	1.210	1.210	-
LAMDA LEISURE A.E.	Ελλάδα	100%	2.350	2.350	(0)	1.050	-	1.050
MC Property Management S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	745	-	745	745	-	745
Malls Management Services S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.224	-	1.224	1.224	-	1.224
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	16.415	-	16.415	-	-	-
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΑΜΚΕ	Ελλάδα	99%	416	-	416	-	-	-
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	363	-	363	363	-	-
PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O.	Σερβία	100%	11.685	11.685	-	11.685	11.685	-
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL	Ρουμανία	100%	741	741	-	741	741	-
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	1.823	1.823	-	1.823	1.823	-
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	Ολλανδία	100%	92.488	27.200	65.288	84.528	27.200	57.328
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	800	800	-	800	800	-
LOV LUXEMBOURG SARL (έμμεση)	Λουξεμβούργο	100%	318	-	318	268	-	268
HELLINIKON GLOBAL I.S.A.	Λουξεμβούργο	100%	36	-	36	36	-	36
<b>Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες</b>			<b>395.402</b>	<b>84.840</b>	<b>310.562</b>	<b>394.811</b>	<b>81.840</b>	<b>312.971</b>

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>312.971</b>	<b>308.307</b>
Αυξήσεις/(μειώσεις) μετοχικού κεφαλαίου	(15.824)	5.329
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	(3.000)	(665)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	12.393	-
Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης συμμετοχής	4.022	-
<b>Υπόλοιπο τέλους</b>	<b>310.562</b>	<b>312.971</b>

Αύξηση/μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στις θυγατρικές της εταιρίες Lamda Development (Netherlands) BV καταβάλλοντας ποσό €7,96εκ, LAMDA LEISURE A.E. με ποσό €1,30εκ, LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. με ποσό €0,35εκ, LAMDA Real Estate Management S.A. με ποσό €0,10εκ, καθώς και LOV Luxembourg SARL με ποσό €0,05εκ. Επιπλέον, εντός του 2020, η Εταιρία προέβη σε σύσταση της ΜΚΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ καταβάλλοντας €0,42εκ. Επίσης, η Εταιρία προέβη σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική της εταιρία LOV S.M.S.A ποσού €26,0εκ.

Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης

	Ποσά σε € χιλ.
LAMDA Real Estate Management S.A.	(100)
LAMDA LEISURE A.E.	(2.350)
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	(550)
<b>Σύνολο</b>	<b>(3.000)</b>

Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών – Επιχειρηματική συνένωση

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

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

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

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

του 2019, σύμφωνα με την απόφαση της από 24.06.2020 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας περί μερικής αλλαγής της χρήσης των κεφαλαίων.

Με την ολοκλήρωση της συναλλαγής στις 20/02/2020, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. καθίσταται ο μοναδικός μέτοχος της LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A., ελέγχοντας την εταιρία LAMDA Flisvos Marina A.E. Κατόπιν των ανωτέρω η LAMDA Flisvos Marina A.E. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου θα ενοποιείται με τη μέθοδο ολικής ενοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας. Κατά συνέπεια η συναλλαγή αποτελεί απόκτηση οικονομικής οντότητας και έχει αναγνωριστεί ως συνένωση επιχειρήσεων στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά την 31.12.2020.

Η απόκτηση λογιστικοποιήθηκε με τη μέθοδο της επιχειρηματικής συνένωσης. Ως εκ τούτου το σύνολο των μεταβιβασθέντων στοιχείων του ενεργητικού καθώς και το σύνολο των υποχρεώσεων της LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία.

Στον παρακάτω πίνακα συνοψίζεται η προσωρινή εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του υπο-ομίλου LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. κατά την ημερομηνία απόκτησης 20/02/2020:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	
Ενσώματα πάγια	43.140
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	100.140
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8.602
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	1.048
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.259
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.551
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>159.740</b>
Μετοχικό Κεφάλαιο	8.044
Αποτελέσματα εις νέον & Λοιπά Αποθεματικά	21.240
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>29.284</b>
Δάνεια	6.480
Υποχρεώσεις μισθώσεων	100.141
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	193
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.883
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18.759
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>130.456</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>	<b>159.740</b>
<b>Εύλογη αξία Αποκτηθέντων Περιουσιακών Στοιχείων</b>	<b>29.284</b>
Εκτιμώμενη Εύλογη Αξία της υφιστάμενης συμμετοχής	(12.616)
Εκτιμώμενη Εύλογη Αξία που αναλογεί σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(13.862)
Υπεραξία	9.587
<b>Συνολικό Τίμημα Απόκτησης</b>	<b>12.393</b>

Το τίμημα για την απόκτηση του 50% της εταιρίας LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. ανήλθε σε €12,4εκ. Το τίμημα ήταν υψηλότερο από την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν κατά €9,6εκ (υπεραξία). Οι εύλογες αξίες των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού κατά την ημερομηνία της απόκτησης έχουν αναπροσαρμοστεί σε σχέση αυτές της 30.06.2020 ενώ δεν έχουν οριστικοποιηθεί και αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του πρώτου εξαμήνου του 2021. Η αξία της ως άνω υπεραξίας παραμένει αμετάβλητη κατά την 31/12/2020 σύμφωνα με τον ετήσιο έλεγχο απομείωσης που πραγματοποιήθηκε.

#### Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου κατά την 31.12.2020 ανέρχονται σε €94,7εκ (31.12.2019: €85,7εκ) εκ των οποίων €81,8εκ (31.12.2019 €85,9εκ) προέρχονται από την θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS AE, και

αντιπροσωπεύουν το 31,7% επί των ιδίων κεφαλαίων του υπο-ομίλου της εταιρίας LAMDA MALLS AE, της οποίας θυγατρικές με 100% είναι η LAMDA DOMI S.M.S.A. και η PYLAIA S.M.S.A. Επίσης μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου ύψους €13,0εκ κατά την 31.12.2020 (31.12.2019: €0) προέρχονται από τον υπο-όμιλο LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. και αντιπροσωπεύουν το 35,6% των ιδίων κεφαλαίων.

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

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	502.644	519.436
Λοιπό μη κυκλοφορούν ενεργητικό	11.144	11.198
Λοιπές απαιτήσεις	8.291	7.588
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	33.025	36.432
	<b>555.103</b>	<b>574.654</b>
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	47.816	52.864
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	151.922	155.995
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	77.949	78.145
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.115	1.668
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.525	919
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	145	342
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13.523	13.635
	<b>296.994</b>	<b>303.567</b>
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>	<b>258.110</b>	<b>271.087</b>
<b><u>LAMDA MALLS A.E.</u></b>		
<b>Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων</b>	<b>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	
	<b>01.01.2020 έως 31.12.2020</b>	<b>01.01.2019 έως 31.12.2019</b>
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Έσοδα	31.230	45.505
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(23.367)	28.427
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(12.433)	(13.296)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(9.159)	(7.880)
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(13.729)</b>	<b>52.756</b>
Φόρος εισοδήματος	2.419	(11.760)
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές)</b>	<b>(11.310)</b>	<b>40.996</b>
<b>Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος</b>		
	<b>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	
	<b>01.01.2020 έως 31.12.2020</b>	<b>01.01.2019 έως 31.12.2019</b>
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
<b>Κέρδη/(ζημιές) χρήσης</b>	<b>(11.310)</b>	<b>40.996</b>
Λοιπά	(631)	(638)
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>(11.940)</b>	<b>40.358</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>(11.940)</b>	<b>40.358</b>
<b>Κατάσταση ταμειακών ροών</b>		
	<b>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	
	<b>01.01.2020 έως 31.12.2020</b>	<b>01.01.2019 έως 31.12.2019</b>
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>7.735</b>	<b>21.413</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για) από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>(7.102)</b>	<b>(22.417)</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>(4.040)</b>	<b>6.357</b>
<b>Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>(3.407)</b>	<b>5.353</b>

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

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	20.02.2020
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Ενσώματα πάγια	42.353	43.140
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	96.845	100.140
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	16.645	18.189
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	1.048
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	2.184	1.259
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.643	5.551
	<b>163.671</b>	<b>169.327</b>
Δάνεια	5.577	6.480
Υποχρεώσεις μισθώσεων	99.877	100.141
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	217	193
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	2.651	4.883
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18.991	18.759
	<b>127.313</b>	<b>130.456</b>
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>	<b>36.358</b>	<b>38.871</b>
<b>Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων</b>	<b>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	
	<b>20.02.2020 έως</b>	<b>31.12.2020</b>
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Έσοδα	11.240	
Αμοιβές και Έξοδα προσωπικού	(1.332)	
Αποσβέσεις	(6.280)	
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(2.409)	
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(4.897)	
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(3.677)</b>	
Φόρος εισοδήματος	1.185	
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές)</b>	<b>(2.491)</b>	
<b>Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος</b>	<b>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	
	<b>20.02.2020 έως</b>	<b>31.12.2020</b>
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
<b>Κέρδη/(ζημιές) χρήσης</b>	<b>(2.491)</b>	
Λοιπά	(21)	
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>(2.512)</b>	
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>(2.512)</b>	

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

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2020			31.12.2019		
			Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού
LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50,00%	4.454	1.883	2.571	4.454	1.883	2.571
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	50,00%	-	-	-	4.022	-	4.022
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες			<b>4.454</b>	<b>1.883</b>	<b>2.571</b>	<b>8.476</b>	<b>1.883</b>	<b>6.593</b>

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2020			31.12.2019		
			Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης	Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50,00%	4.454	(1.906)	<b>2.549</b>	4.454	(1.886)	<b>2.568</b>
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	50,00%	-	-	-	4.022	951	<b>4.973</b>
SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO	Σερβία	79,99%	54.105	(25.034)	<b>29.071</b>	48.645	(19.750)	<b>28.895</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>			<b>58.559</b>	<b>(26.939)</b>	<b>31.620</b>	<b>57.122</b>	<b>(20.686)</b>	<b>36.436</b>

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

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΗΘΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>36.436</b>	<b>27.035</b>	<b>6.593</b>	<b>6.593</b>
Αυξήσεις/(μειώσεις) μετοχικού κεφαλαίου	5.460	7.550	-	-
Μερίδιο αποτελέσματος	(6.041)	(1.511)	-	-
Αναπροσαρμογή αξίας επένδυσης λόγω εξαγοράς ποσοστού	8.382	-	-	-
Εξαγορά ποσοστού/Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης συμμετοχής	(12.616)	-	(4.022)	-
Προσθήκες/Εκκαθαρίσεις	-	(55)	-	-
Αντιστροφή προβλέψεων απομείωσης	-	3.419	-	-
Αποτελέσματα εκκαθάρισης συμμετοχών	-	(1)	-	-
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>31.620</b>	<b>36.436</b>	<b>2.571</b>	<b>6.593</b>

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

- Οι κοινοπραξίες είναι δομημένες μέσω ξεχωριστών εταιριών που παρέχουν στον Όμιλο δικαιώματα στα καθαρά περιουσιακά τους στοιχεία.
- Ο Όμιλος προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά €5,46εκ. στην κοινοπραξία Singidunum Buildings DOO με αποτέλεσμα το ποσοστό συμμετοχής να αυξηθεί από 77,53% με 31.12.2019 σε 79,99% με 31.12.2020, με τον έλεγχο να παραμένει από κοινού στους 2 μετόχους σύμφωνα με την ισχύουσα μεταξύ τους συμφωνία.
- Η σημαντικότερη κοινοπραξία του Ομίλου είναι η εταιρία Singidunum Buildings DOO με τα παρακάτω στοιχεία:

<b>Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
<b>Αποθέματα</b>	73.514	76.453
<b>Λοιπά μη κυκλοφορούν ενεργητικά</b>	60	-
<b>Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις</b>	174	320
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	150	546
	<b>73.897</b>	<b>77.318</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</b>	37.520	40.020
<b>Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις</b>	32	27
	<b>37.552</b>	<b>40.047</b>
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>	<b>36.346</b>	<b>37.271</b>
(αναλογία Ομίλου)	<b>79,99%</b>	<b>77,53%</b>
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>	<b>29.072</b>	<b>28.897</b>

#### Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	<b>01.01.2020 έως 31.12.2020</b>	<b>01.01.2019 έως 31.12.2019</b>
Έσοδα	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(3.427)	1.467
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(1.852)	(779)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(1.099)	(1.207)
<b>Ζημιές προ φόρων</b>	<b>(6.378)</b>	<b>(520)</b>
Φόρος εισοδήματος	-	-
<b>Ζημιές χρήσης</b>	<b>(6.378)</b>	<b>(520)</b>
(αναλογία Ομίλου)	<b>79,99%</b>	<b>77,53%</b>
<b>Ζημιές χρήσης</b>	<b>(5.102)</b>	<b>(403)</b>

#### Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	<b>01.01.2020 έως 31.12.2020</b>	<b>01.01.2019 έως 31.12.2019</b>
<b>Ζημιές χρήσης</b>	<b>(5.102)</b>	<b>(403)</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>(5.102)</b>	<b>(403)</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>(5.102)</b>	<b>(403)</b>

**Κατάσταση ταμειακών ροών**

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019
Καθαρές ταμειακές ροές για λειτουργικές δραστηριότητες	(2.801)	(426)
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	(555)	(2.852)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	2.960	2.550
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<b>(396)</b>	<b>(728)</b>

Σημειώνεται ότι η Εταιρία τον Ιανουάριο του 2021 συμφώνησε να αποκτήσει το υπόλοιπο 20% των μετοχών της εταιρίας Singidunum-Buildings DOO μέσω της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Development (Netherlands) BV, το οποίο 20% κατείχε η εταιρία IMO Property Investments AD Beograd. Το αντίτιμο για την αγορά των εν λόγω μετοχών ανήλθε σε ποσό ύψους €6,5εκ και καταβλήθηκε στις 16.03.2021. Με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης, ο Όμιλος είναι πλέον ο μοναδικός μέτοχος και αποκτά τον έλεγχο της Singidunum-Buildings DOO. Το κύριο στοιχείο ενεργητικού της εταιρίας είναι εδαφική έκταση προς περαιτέρω ανάπτυξη και πώληση που εμφανίζεται ως απόθεμα.

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

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς:

**ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2020			31.12.2019		
			Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης	Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167	1.167	-	1.167
S.C. LAMDA MED SRL (Εμμεση)	Ρουμανία	40,00%	933	1.139	2.072	1.133	1.144	2.277
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>			<b>2.100</b>	<b>1.139</b>	<b>3.239</b>	<b>2.300</b>	<b>1.144</b>	<b>3.444</b>

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

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>3.444</b>	<b>3.494</b>	<b>1.167</b>	<b>1.167</b>
Μερίδιο αποτελέσματος	198	221	-	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(200)	-	-	-
Διανομή μερίσματος	(203)	(271)	-	-
<b>Υπόλοιπο τέλους</b>	<b>3.239</b>	<b>3.444</b>	<b>1.167</b>	<b>1.167</b>

**10. Αποθέματα**

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Οικόπεδα προς πώληση	25.528	28.051	-	-
Ακίνητα προς πώληση	1.244	1.244	-	-
Εμπορεύματα	-	16	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>26.772</b>	<b>29.311</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Μείον: Προβλέψεις απομείωσης</b>				
Οικόπεδα προς πώληση	(18.678)	(19.028)	-	-
Ακίνητα προς πώληση	(678)	(678)	-	-
<b>Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία</b>	<b>7.416</b>	<b>9.605</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Κατά την 11/12/2020, ο Όμιλος προέβη σε πώληση του οικοπέδου στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας στην τοποθεσία Regimentului έναντι τιμήματος €2,2 και με εύλογη αξία €2,5 εκ. (€2,5εκ. 31/12/2019).

Κατά την ημερομηνία ισολογισμού, στα αποθέματα περιλαμβάνονται κυρίως οικόπεδα προς πώληση τα οποία ο Όμιλος κατέχει με πλήρη κυριότητα και εμφανίζονται στο χαμηλότερο μεταξύ κόστους κτήσης και εύλογης αξίας. Τα εν λόγω οικόπεδα βρίσκονται στην Ελλάδα στην περιοχή Πέρδικα στην Αίγινα με εύλογη αξία €5,9 εκ. (€5,5εκ

31/12/2019) καθώς και στα Βαλκάνια και πιο συγκεκριμένα και στο Μαυροβούνιο στην τοποθεσία Budva με εύλογη αξία €1,0 εκ. (€1,0εκ. 31/12/2019).

## 11. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΓΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Πελάτες	21.909	12.745	43	49
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(9.241)	(7.237)	-	-
<b>Καθαρές απαιτήσεις πελατών</b>	<b>12.668</b>	<b>5.507</b>	<b>43</b>	<b>49</b>
ΦΠΑ Εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο	11.431	13.060	10.649	11.345
Απαίτηση επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου	16.323	16.323	-	-
Προκαταρκτικά έξοδα για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό	21.282	9.584	19.160	5.974
Προπληρωθέν μίσθωμα εδαφικών εκτάσεων	9.373	9.582	-	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 31)	40	87	574	329
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ.31)	3.193	2.970	9.681	10.713
Έξοδα Επομένων Χρήσεων	3.375	1.398	1.936	391
Μερίσματα εισπρακτέα	203	-	16.303	-
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(342)	(404)	(11)	(4)
Χρεώστες διάφοροι και λοιπές απαιτήσεις	2.636	4.297	1.049	208
<b>Σύνολο</b>	<b>80.183</b>	<b>62.404</b>	<b>59.383</b>	<b>29.006</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	29.479	29.702	9.882	10.131
Κυκλοφορούν ενεργητικό	50.704	32.702	49.501	18.875
<b>Σύνολο</b>	<b>80.183</b>	<b>62.404</b>	<b>59.383</b>	<b>29.006</b>

Το κονδύλι «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» εμφανίζεται αυξημένο σε σχέση με την συγκριτική περίοδο κυρίως λόγω της ενσωμάτωσης των απαιτήσεων από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις της εταιρίας της LAMDA Flisvos Marina A.E υστερά από την απόκτηση ελέγχου τον Φεβρουάριο του 2020 (Σημ. 9). Επιπρόσθετα στην αύξηση των απαιτήσεων συντελεί και η αύξηση απαιτήσεων από καταστηματαρχες των εμπορικών κέντρων εξαιτίας των επιπτώσεων της πανδημίας. Σχετικά με τις απαιτήσεις από καταστηματαρχες ο Όμιλος ως εξασφάλιση έναντι του πιστωτικού κίνδυνου διακρατεί τραπεζικές εγγυητικές επιστολές.

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 31 Δεκεμβρίου 2020 και την 31 Δεκεμβρίου 2019 παρατίθεται παρακάτω:

### Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2020	65.587				65.587
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(9.583)	-	-	-	(9.583)
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020</b>	<b>56.004</b>	-	-	-	<b>56.004</b>
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2020	24.179	-	-	-	24.179
<b>Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2020</b>	<b>80.183</b>	-	-	-	<b>80.183</b>



Εταιρία

	Απλοποιημένη η προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>					
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2020	40.033	-	-	70.862	<b>110.895</b>
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(11)	-	-	(64.085)	<b>(64.095)</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020</b>	<b>40.022</b>	-	-	<b>6.777</b>	<b>46.800</b>
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2020	12.585	-	-	-	<b>12.585</b>
<b>Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2020</b>	<b>52.607</b>	-	-	<b>6.777</b>	<b>59.384</b>

Όμιλος

	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>					
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2019	46.006	-	-	-	<b>46.006</b>
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(7.642)	-	-	-	<b>(7.642)</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019</b>	<b>38.364</b>	-	-	-	<b>38.364</b>
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2019	24.040	-	-	-	<b>24.040</b>
<b>Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2019</b>	<b>62.404</b>	-	-	-	<b>62.404</b>

Εταιρία

	Απλοποιημένη η προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>					
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2019	9.260	618	-	69.876	<b>79.753</b>
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(4)	(5)	-	(62.475)	<b>(62.484)</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019</b>	<b>430</b>	<b>613</b>	-	<b>7.400</b>	<b>17.270</b>
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2019	11.736	-	-	-	<b>11.736</b>
<b>Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2019</b>	<b>12.166</b>	<b>613</b>	-	<b>7.400</b>	<b>29.006</b>

- 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 σε εξατομικευμένες αξιολογήσεις αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς για συγκεκριμένες περιπτώσεις πελατών με καθυστερήσεις σε πληττομένους 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 €55,4εκ, απομειωμένα κατά €48,6εκ, που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της LAMDA Development Romania SRL, LAMDA Development Sofia EOOD, Robies Services Ltd, LAMDA Development Montenegro DOO και Property Development DOO (Σημ.31). Για τα εν λόγω δάνεια, έχουν αναγνωρισθεί απαιτήσεις από τόκους εισπρακτέους ποσού €15,5εκ. οι οποίες έχουν πλήρως απομειωθεί. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 3 θεωρούνται απομειωμένης πιστωτικής αξίας και αναγνωρίζονται πιστωτικές ζημίες για όλη τη διάρκεια ζωής τους.

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.

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 €13,7εκατ., 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 €9.5εκατ. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναίρεσης και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναίρεσης 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 €16,3εκατ. Έχει ασκηθεί αίτηση αναιρέσεως, η οποία εκτιμάται από τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας ότι έχει υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Ιδίως οι λόγοι αναιρέσεως που αφορούν στον υπολογισμό του φόρου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία, εκτιμάται ότι έχουν ιδιαίτερες υψηλές πιθανότητες επιτυχίας.

Προκαταρκτικά έξοδα για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό

Τα προκαταρκτικά έξοδα για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό 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 (Σημ. 24).

**12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Διαθέσιμα σε τράπεζες	58.884	402.264	5.283	351.613
Διαθέσιμα στο ταμείο	271	512	70	50
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	824.000	300.000	824.000	300.000
<b>Σύνολο</b>	<b>883.155</b>	<b>702.776</b>	<b>829.352</b>	<b>651.664</b>

Λαμβάνοντας υπόψη την πιστοληπτική ικανότητα των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς, δεν αναμένονται ζημιές. Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών. Η σημαντική αύξηση στις τραπεζικές καταθέσεις προκύπτει από την εισροή κεφαλαίων που προήλθαν από την έκδοση του εταιρικού ομολόγου κατά την 21<sup>η</sup> Ιουλίου 2020 (σημ.16). Τα συνολικά καθαρά αντληθέντα κεφάλαια μπορούν να χρησιμοποιηθούν σύμφωνα τα όσα ορίζονται στην ενότητα 4.1.2 "Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων" του Ενημερωτικού Δελτίου της έκδοσης του Κοινού Ομολογιακού Δανείου. Πέραν των προαναφερθέντων κεφαλαίων, μέρος των λοιπών ταμειακών διαθεσίμων μπορούν να χρησιμοποιηθούν σύμφωνα τα όσα ορίζονται στην ενότητα 4.1.2 «Λόγοι της προσφοράς και χρήση των εσόδων» του Ενημερωτικού Δελτίου της δημοσίας προσφοράς για συμμετοχή στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

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. Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών. Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των τραπεζικών διαθεσίμων βλέπε επίσης σημείωση 3.1.β.

## 13. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2020	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2020	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος	Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών
(Ποσά σε € χιλ.)		(Ποσά σε € χιλ.)		
Πελάτες	12.668	Ομολογιακός δανεισμός	713.505	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	883.155	Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	2.251
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	40	Προμηθευτές	12.182	-
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	3.193	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	0	-
Μερίσματα εισπρακτέα	203	Τόκοι πληρωτέοι	5.697	-
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	23.576	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	13.390	-
<b>Σύνολο</b>	<b>922.836</b>	<b>Σύνολο</b>	<b>744.773</b>	<b>2.251</b>

## ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2020

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2020	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2020	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
(Ποσά σε € χιλ.)		(Ποσά σε € χιλ.)	
Πελάτες	43	Ομολογιακός δανεισμός	313.162
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	9.681	Προμηθευτές	2.849
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	574	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	56.485
Μερίσματα εισπρακτέα	16.303	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	5.974
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	20.199	Τόκοι πληρωτέοι	4.926
<b>Σύνολο</b>	<b>46.800</b>	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	1.458
		<b>Σύνολο</b>	<b>384.854</b>

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ -  
31.12.2019

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

## ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2019

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

**14. Μετοχικό κεφάλαιο**

Ποσά σε € χιλ.	Αριθμός μετοχών (σε χιλ.)	Υπέρ το άρτιο (μετά από έξοδα έκδοσης)		Σύνολο	
		Κοινές μετοχές	Ίδιες μετοχές		
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>77.856</b>	<b>23.917</b>	<b>359.973</b>	<b>(7.227)</b>	<b>376.663</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	97.015	29.105	620.896	-	650.000
Έξοδα έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	(10.000)	-	(10.000)
Πώληση Ίδιων μετοχών	1.866	-	-	7.227	7.227
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	-	(34)	-	(34)
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>176.737</b>	<b>53.021</b>	<b>970.835</b>	<b>-</b>	<b>1.023.856</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>176.737</b>	<b>53.021</b>	<b>970.835</b>	<b>-</b>	<b>1.023.856</b>
Έξοδα έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	720	-	720
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>176.737</b>	<b>53.021</b>	<b>971.555</b>	<b>-</b>	<b>1.024.576</b>

Στις 17/12/2019, ολοκληρώθηκε επιτυχώς η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με καταβολή μετρητών με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων που αποφασίσθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 10/10/2019, εξειδικεύτηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας της 21/11/2019 (στο εξής η «Αύξηση») και πραγματοποιήθηκε από τις 02/12/2019 έως και τις 16/12/2019, με άντληση κεφαλαίων ποσού € 650εκ. μέσω της άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και του δικαιώματος προεγγραφής των δικαιούχων μετόχων. Συνεπεία των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αυξήθηκε κατά €29εκ. με την έκδοση 97.014.940 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,30 εκάστης και ποσό €621εκ. πιστώθηκε στο λογαριασμό «Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε €53εκ. διαιρούμενο σε 176.736.715 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 η καθεμία. Στις 23/12/2019 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών των 97.014.940 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της, ονομαστικής αξίας €0,30 η καθεμία, που προέκυψαν από την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου.

**15. Λοιπά αποθεματικά**

Ποσά σε € χιλ.	Τακτικό - Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά αντιστάθμισης ταμειακών ροών <sup>(1)</sup>	Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	Σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη <sup>(1)</sup>	Συναλλαγματικές διαφορές	Σύνολο
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>6.856</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>43</b>	<b>6.900</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	694	(403)	-	(302)	1	(9)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	-	-	1	-	1
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>7.549</b>	<b>(403)</b>	<b>-</b>	<b>(300)</b>	<b>45</b>	<b>6.892</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>7.549</b>	<b>(403)</b>	<b>-</b>	<b>(300)</b>	<b>45</b>	<b>6.892</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	1.847	(416)	198	(191)	(1)	1.437
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>9.396</b>	<b>(819)</b>	<b>198</b>	<b>(492)</b>	<b>44</b>	<b>8.329</b>

(1) Το αποθεματικό των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών και αντιστάθμισης ταμειακών ροών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία

Ποσά σε € χιλ.	Τακτικό - Έκτακτα - Αφορολόγητα αποθεματικά	Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	Σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη <sup>(1)</sup>	Σύνολο
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>				
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>2.970</b>	-	<b>42</b>	<b>3.012</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	(160)	(160)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	-	1	1
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>2.970</b>	-	<b>(117)</b>	<b>2.852</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>2.970</b>	-	<b>(117)</b>	<b>2.852</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	198	(114)	84
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>2.970</b>	<b>198</b>	<b>(231)</b>	<b>2.936</b>

(1) Το αποθεματικό των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών και ζημιών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία

### Τακτικό αποθεματικό - Αφορολόγητα αποθεματικά

(α) Το Τακτικό Αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν. 4548/2018 άρθρο 158) κατά την οποία ποσό τουλάχιστον ίσο με το 5% των ετησίων καθαρών (μετά φόρων) κερδών, είναι υποχρεωτικό να μεταφερθεί στο Τακτικό Αποθεματικό μέχρι το ύψος του να φθάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

(β) Τα αφορολόγητα και τα ειδικώς φορολογηθέντα αποθεματικά σχηματίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας από αφορολόγητα ή ειδικώς φορολογηθέντα έσοδα και κέρδη.

Τα ανωτέρω αποθεματικά μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν ή να διανεμηθούν με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αφού ληφθούν υπόψη οι περιορισμοί που μπορεί να ισχύουν κάθε φορά. Ο Όμιλος δεν προτίθεται να διανείμει ή να κεφαλαιοποιήσει τα συγκεκριμένα αποθεματικά και επομένως δεν έχει προβεί σε υπολογισμό του φόρου εισοδήματος που θα επιβαλλόταν στην περίπτωση αυτή.

### Αποθεματικό Δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών

Το Αποθεματικό Προγραμμάτων Χορήγησης Δικαιωμάτων Προαίρεσεως Απόκτησης μετοχών αφορά πρόγραμμα διάθεσης παροχής δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών στο προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και στο προσωπικό των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών κατά την έννοια του άρθρου 32 του Νόμου 4308/2014.

Σκοπός του Προγράμματος είναι η αναγνώριση της συμβολής του προσωπικού / Στελεχών Διοίκησης της Εταιρίας στην επαύξηση της αξίας της Εταιρίας και η παροχή της δυνατότητας μακροπρόθεσμης κεφαλαιουχικής επένδυσης, μέσω της δημιουργίας «ιδιοκτησιακού ενδιαφέροντος» και τελικά, μέσω της σύνδεσης της απόδοσης κάθε συμμετέχοντος στελέχους με την εταιρική απόδοση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, κατόπιν σχετικής εισήγησης του Διευθύνοντος Συμβούλου, είναι αποκλειστικά αρμόδιο για την επιλογή κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια εκείνων των Συμμετεχόντων, στους οποίους θα χορηγηθούν ΔΠΑΜ, καθορίζοντας ταυτόχρονα τον αριθμό των ΔΠΑΜ που χορηγείται σε κάθε Δικαιούχο, με βασικό κριτήριο τη συμβολή του εκάστοτε Δικαιούχου στο έργο και την απόδοση της Εταιρίας και του Ομίλου, σε συνδυασμό με το λειτουργικό επίπεδο ευθύνης του. Λεπτομερή αναφορά επι του Προγράμματος γίνεται στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας [www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com).

Τα δικαιώματα που ωριμάζουν και για οποιαδήποτε λόγο δεν ασκήθηκαν στις αντίστοιχες χρονιές, θα μπορούν να ασκηθούν ολικά ή μερικά έως τον Δεκέμβριο του 2026. Κατά την άσκηση των δικαιωμάτων προαίρεσης, τα έσοδα που εισπράττονται, μετά την αφαίρεση κάθε κόστους συναλλαγής, πιστώνονται στο μετοχικό κεφάλαιο (στην ονομαστική αξία) και στο υπέρ το άρτιο.

Η τιμή άσκησης των δικαιωμάτων προαίρεσης έχει καθοριστεί από τη Γενική Συνέλευση.

Η εκτιμώμενη τιμή αποτίμησης της εύλογης αξίας των αρχικών δικαιωμάτων προαίρεσης που παραχωρήθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 ήταν € 3,33 ανά δικαίωμα προαίρεσης. Η συγκεκριμένη αξία συμπεριλαμβάνει όλα τα πιθανά σενάρια αναφορικά με τις πιθανότητες άσκησης και των πρόσθετων δικαιωμάτων. Η εύλογη αξία κατά την ημερομηνία χορήγησης καθορίζεται ανεξάρτητα, με τη χρήση του μοντέλου: " Binomial options pricing model" που περιλαμβάνει Monte Carlo simulation λαμβάνοντας υπόψη την τιμή άσκησης, τη διάρκεια του δικαιώματος προαίρεσης, τον αντίκτυπο της απομείωσης κερδών ανά μετοχή (όπου είναι σημαντικό), την ημερομηνία αγοράς της μετοχής και την αναμενόμενη μεταβλητότητα των τιμών της μετοχής, την αναμενόμενη απόδοση των μερισμάτων, το επιτόκιο χωρίς κίνδυνο για τη διάρκεια του δικαιώματος προαίρεσης και τις αντιστοιχίες και τις διακυμάνσεις των εταιρειών του ομίλου.

Οι παραδοχές του μοντέλου την ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2020 περιλαμβάνουν:

- α) τα δικαιώματα προαίρεσης παρέχονται σε σχέση με τις παρεχόμενες υπηρεσίες και ωριμάζουν σε 2, 3, ή 5 έτη. Τα ώριμα δικαιώματα μπορούν να ασκηθούν ολικά ή μερικά έως τον Δεκέμβριο του 2026.
- β) τιμή άσκησης: € 6,70
- γ) ημερομηνία παραχώρησης: 23 Δεκεμβρίου 2020
- δ) ημερομηνία λήξης: 22 Δεκεμβρίου 2026
- ε) τιμή μετοχής κατά την ημερομηνία παραχώρησης: € 7,11
- στ) αναμενόμενη μεταβλητότητα της τιμής των μετοχών της Εταιρίας: 36,3 %
- ζ) αναμενόμενη απόδοση μερίσματος: 0 %
- η) επιτόκιο χωρίς κίνδυνο: 0 %.

Η αναμενόμενη μεταβλητότητα των τιμών βασίζεται στην ιστορική μεταβλητότητα (βάσει της εναπομένουσας διάρκειας ζωής των δικαιωμάτων), προσαρμοσμένη για τυχόν αναμενόμενες μελλοντικές μεταβολές, λόγω διαθέσιμων στο κοινό πληροφοριών.

## 16. Δάνεια

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<b>Μακροπρόθεσμα δάνεια</b>				
Ομολογιακός δανεισμός	313.162	-	313.162	-
Τραπεζικός ομολογιακός δανεισμός	386.237	336.424	-	-
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>699.399</b>	<b>336.424</b>	<b>313.162</b>	<b>-</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>				
Τραπεζικός ομολογιακός δανεισμός	14.106	102.673	-	89.128
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>14.106</b>	<b>102.673</b>	<b>-</b>	<b>89.128</b>
<b>Συνολικός δανεισμός</b>	<b>713.505</b>	<b>439.098</b>	<b>313.162</b>	<b>89.128</b>

Η μεταβολή του δανεισμού έχει ως εξής:

12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2019 (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019		Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	
Τραπεζικός ομολογιακός δανεισμός	446.841		96.128	
Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	97.270		-	
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	722		-	
Έξοδα έκδοσης δανείων	1.137		-	
Αποπληρωμή δανεισμού	(824)		-	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	(106.049)		(7.000)	
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>439.098</b>		<b>89.128</b>	

12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2020 (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020</b>	439.098	89.128
Ομολογιακός δανεισμός	320.000	320.000
Τραπεζικός ομολογιακός δανεισμός	210.000	-
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	6.480	-
Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	721	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	1.295	402
Έξοδα έκδοσης δανείων	(9.488)	(7.240)
Αποπληρωμή δανεισμού	(254.602)	(89.128)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>713.505</b>	<b>313.162</b>

Τα τραπεζικά ομολογιακά δάνεια είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου (σημ. 6), σε ορισμένες περιπτώσεις με ενεχυρίαση των μετοχών της εκάστοτε θυγατρικής εταιρίας (σημ.9) καθώς και/ή με εκχώρηση απαιτήσεων των θυγατρικών που έχουν δάνεια και ασφαλιστικές αποζημιώσεις.

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

Στο σύνολο του δανεισμού κατά την 31.12.2020 εμφανίζεται υστέρη από αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €10,2εκ, εκ των οποίων ποσό ύψους €0,6εκ αναλογεί σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό ενώ το υπόλοιπο €9,6εκ σε μακροπρόθεσμο δανεισμό. Μέρος των αναπόσβεστων εξόδων αποτελούν τα αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης του κοινού ομολογιακού δανείου που εξέδωσε η Εταιρία και ανήλθαν σε €7,2εκ.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Μεταξύ 1 και 2 ετών	14.215	154.734	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	107.871	18.670	-	-
Πάνω από 5 έτη	577.313	163.019	313.162	-
	<b>699.399</b>	<b>336.424</b>	<b>313.162</b>	-

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

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

Στις 31.12.2020 το μέσο επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται σε 0,07% και το μέσο περιθώριο (margin) ανέρχεται σε 3,05%. Συνεπώς, το συνολικό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 31.12.2020 διαμορφώνεται σε 3,12%.

Η Εταιρία την 21 Ιουλίου 2020 μέσω δημόσιας προσφοράς πρόεβη σε έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου διάρκειας 7 ετών και εισαγωγή των Ομολογίων προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών αντλώντας κεφάλαια ύψους €320εκ. Κατόπιν της ανωτέρω έκδοσης το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας με τις Τράπεζες Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και Eurobank άληκτου κεφαλαίου €81,1εκ αποπληρώθηκε στο σύνολο του (κεφάλαιο και αναλογούντες τόκοι) την 24η Ιουλίου 2020 καθώς αποτελούσε υποχρέωση άμεσα συνδεδεμένη με την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με δημόσια προσφορά και εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία της Οργανωμένης Αγοράς στο Χρηματιστήριο Αθηνών (Ενότητα 4.1.2 Λόγοι

Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων του Ενημερωτικού Δελτίου). Το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας πρέπει σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο να ικανοποιεί τον δείκτη Προσαρμοσμένο Ενεργητικό προς Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων  $\geq 135\%$ .

Σε ενοποιημένο επίπεδο, το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA DOMI S.M.S.A. υπολοίπου κεφαλαίου €83,7εκ από τις τράπεζες Eurobank, Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και HSBC France, πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 60% και Debt Service Cover ratio > 120%. Ακολούθως, το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο της PYLAIA S.M.S.A με την Eurobank, υπολοίπου κεφαλαίου €72εκ πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 60% και Debt Service Cover ratio > 120%. Ενώ για την L.O.V. S.M.S.A. το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο από την Εθνική Τράπεζα υπολοίπου κεφαλαίου €207,4εκ πρέπει να πληροί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 65% και Debt Service Cover ratio > 115%. Επίσης για το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινό ομολογιακό δάνειο της Lamda Prime Properties S.M.S.A. με την Alpha Bank πρέπει να ικανοποιούνται οι χρηματοοικονομικοί δείκτες Loan to value < 60% και Debt Service Coverage Ratio > 115%. Για το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινό ομολογιακό δάνειο της Lamda Flisvos Marina A.E. με την Τράπεζα Πειραιώς πρέπει να ικανοποιούνται οι χρηματοοικονομικοί δείκτες EBITDA προς (/) Interest + Principal Installments  $\geq 1,15$  καθώς Debt προς (/) Equity  $\leq 3$ . Επίσης για το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινό ομολογιακό δάνειο της εταιρίας Lamda Iliada Office S.M.S.A. με την Eurobank πρέπει να ικανοποιούνται σε εταιρικό επίπεδο για την εταιρία Lamda Development S.A. ο χρηματοοικονομικός δείκτης Συνολικός Εταιρικός Δανεισμός προς (/) Καθαρή Θέση  $\leq 1,20$  καθώς και σε ενοποιημένη βάση οι χρηματοοικονομικοί δείκτες Συνολικός Δανεισμός προς (/) Καθαρή Θέση θα είναι  $\leq 2,50$  και Συνολικός Καθαρός Δανεισμός προς (/) Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου  $\leq 75\%$ . Κατά την 31.12.2020, όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

Κατά την 31.12.2020, ο βραχυπρόθεσμος ομολογιακός δανεισμός περιλαμβάνει κυρίως το ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Prime Properties S.M.S.A., με την Alpha Bank, υπολοίπου €4,9εκ κατά την 31.12.2020, λήξης την 31.03.2021. Η αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου ολοκληρώθηκε στις 29.03.2021 με νέα λήξη στις 30.06.2027. Επίσης, η θυγατρική L.O.V. S.M.S.A. («LOV») υπέγραψε την 23.06.2020 με το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» («ΕΤΕ») πρόγραμμα και σύμβαση κάλυψης για την έκδοση ομολογιακού δανείου ποσού έως €220εκ («Ομολογιακό Δάνειο»), επταετούς διάρκειας με τρεις διακριτές σειρές. Κατά την 31.12.2020 το βραχυπρόθεσμο σκέλος του εν λόγω δανείου ανέρχεται σε €4,9εκ.

Η μεταβολή σε καθαρό δανεισμό παρουσιάζεται παρακάτω:

#### ΕΝΟΠΗΘΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Δανεισμός	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (*)	Σύνολο
<b>Καθαρός Δανεισμός την 01.01.2019</b>	<b>(446.841)</b>	<b>67.875</b>	<b>(378.966)</b>
Ταμειακές ροές	9.603	634.901	644.504
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	(1.859)	-	(1.859)
<b>Καθαρός Δανεισμός την 31.12.2019</b>	<b>(439.098)</b>	<b>702.776</b>	<b>263.678</b>
<b>Καθαρός Δανεισμός την 01.01.2020</b>	<b>(439.098)</b>	<b>702.776</b>	<b>263.678</b>
Ταμειακές ροές	(265.910)	180.379	(85.531)
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	(8.497)	-	(8.497)
<b>Καθαρός Δανεισμός την 31.12.2020</b>	<b>(713.505)</b>	<b>883.154</b>	<b>169.650</b>

#### ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Δανεισμός	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (*)	Σύνολο
<b>Καθαρός Δανεισμός την 01.01.2019</b>	<b>(96.128)</b>	<b>12.245</b>	<b>(83.883)</b>
Ταμειακές ροές	7.000	639.419	646.419
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	(0)	-	(0)
<b>Καθαρός Δανεισμός την 31.12.2019</b>	<b>(89.128)</b>	<b>651.664</b>	<b>562.536</b>
<b>Καθαρός Δανεισμός την 01.01.2020</b>	<b>(89.128)</b>	<b>651.664</b>	<b>562.536</b>
Ταμειακές ροές	(223.632)	177.688	(45.944)
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	(402)	-	(402)
<b>Καθαρός Δανεισμός την 31.12.2020</b>	<b>(313.162)</b>	<b>829.352</b>	<b>516.190</b>



\*Ο καθαρός δανεισμός εμφανίζεται με θετικό πρόσημο καθώς στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνεται μέρος των αντιληφθέντων κεφαλαίων από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου μετά από έξοδα έκδοσης (€640εκ.) που ολοκληρώθηκε τον Δεκέμβριο του 2019 καθώς και μέρος των αντιληφθέντων κεφαλαίων που προέκυψαν από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου τον Ιούλιο του 2020, τα οποία και παραμένουν αδιάθετα κατά την ημερομηνία ισολογισμού.

## 17. 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 2047 από την Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου ΑΕ ( πρώην Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα ΑΕ). Οι υπόλοιπες λειτουργικές μισθώσεις έχουν διάρκεια από 2 έως 5 έτη και μπορεί να περιλαμβάνουν όρους επέκτασης. Η Εταιρία μισθώνει αυτοκίνητα από εταιρίες leasing καθώς και χώρους γραφείων από θυγατρική εταιρία του Ομίλου, η μίσθωση των οποίων δεν ξεπερνά τα 4 έτη.

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

Οι μεταβολές των δικαιωμάτων χρήσης του Ομίλου και της Εταιρίας κατά την περίοδο 01.01–31.12.2020 παρουσιάζονται στον κατωτέρω:

### Όμιλος

(Ποσά σε € χιλ.)

	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	Σύνολο
<b>Δικαίωμα χρήσης κατά την 1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>78.615</b>	<b>268</b>	<b>78.883</b>
Μεταβολή της εύλογης αξίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων Απόσβεση	(138)	-	(138)
	-	(125)	(125)
Αποαναγνώριση μίσθωσης	-	(9)	(9)
Προσθήκες εντός χρήσης		61	61
<b>Δικαίωμα χρήσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>78.478</b>	<b>195</b>	<b>78.673</b>

(Ποσά σε € χιλ.)	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	Δικαιώματα εκμετάλλευσης		Σύνολο
			τουριστικού λιμένα	Κτίρια Γραφείων	
<b>Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>78.478</b>	<b>195</b>	-	-	<b>78.673</b>
Αναγνώριση δικαιώματος χρήσης λόγω εξαγοράς ποσοστού συμμετοχής (σημ. 7)	-	68	100.072	-	100.140
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης απαιτήσεων	152	-	-	-	152
Προσθήκες εντός χρήσης	-	734	-	6.637	7.371
Μεταβολή της εύλογης αξίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(573)	-	-	-	(573)
Απόσβεση	-	(182)	(3.095)	(184)	(3.462)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	(24)	(187)	-	(212)
<b>Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>78.057</b>	<b>790</b>	<b>96.790</b>	<b>6.453</b>	<b>182.089</b>

Τα δικαιώματα χρήσης των εδαφικών εκτάσεων ύψους €78,1εκ αφορούν το ακίνητο του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων και περιλαμβάνονται σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» ταξινομείται στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» (σημ.6). Το δικαίωμα χρήσης αναφορικά με την εκμετάλλευση τουριστικού λιμένα αναφέρεται στην λειτουργική μίσθωση για την εκμετάλλευση της Μαρίνας Φλοίσβος που αναγνωρίστηκε εντός της χρήσης του 2020 κατά την απόκτηση ελέγχου στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. (Σημ.9).

**Εταιρία**

(Ποσά σε € χιλ.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
<b>Δικαίωμα χρήσης κατά την 1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>1.474</b>	<b>162</b>	<b>1.636</b>
Απόσβεση	(737)	(74)	(811)
Αποαναγνώριση μίσθωσης	0	(9)	(9)
Προσθήκες εντός χρήσης		25	25
<b>Δικαίωμα χρήσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>737</b>	<b>104</b>	<b>841</b>

(Ποσά σε € χιλ.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
<b>Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>737</b>	<b>104</b>	<b>841</b>
Προσθήκες εντός χρήσης	6.752	652	7.404
Απόσβεση	(1.032)	(122)	(1.155)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	(3)	-	(3)
<b>Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>6.453</b>	<b>634</b>	<b>7.087</b>

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

**Όμιλος**

(Ποσά σε € χιλ.)

	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	Σύνολο
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>78.615</b>	<b>268</b>	<b>78.883</b>
Χρεωστικοί τόκοι	3.459	8	3.468
Πληρωμές μισθωμάτων	(3.597)	(131)	(3.728)
Αποαναγνώριση μίσθωσης	-	(8)	(8)
Προσθήκες εντός χρήσης		61	61
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>78.478</b>	<b>198</b>	<b>78.676</b>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			436
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			78.239
<b>Σύνολο</b>			<b>78.676</b>

(Ποσά σε € χιλ.)

	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού λιμένα	Κτίρια Γραφείων	Σύνολο
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>78.478</b>	<b>198</b>	-	-	<b>78.676</b>
Αναγνώριση υποχρέωσης λόγω μεταβολής ποσοστού συμμετοχής (σημ. 7)	-	68	100.072	-	100.140
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	152	-	-	-	152
Προσθήκες	-	734	-	6.637	7.371
Χρεωστικοί τόκοι	3.462	18	4.407	65	7.951
Πληρωμές μισθωμάτων	(3.316)	(200)	(3.366)	(218)	(7.100)
Παραχωρήσεις σε μισθώματα	(719)	-	(1.105)	-	(1.824)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	(24)	(187)	-	(211)
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>78.057</b>	<b>794</b>	<b>99.820</b>	<b>6.484</b>	<b>185.155</b>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					2.358
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					182.797
<b>Σύνολο</b>					<b>185.155</b>

**Εταιρία**

(Ποσά σε € χιλ.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>1.474</b>	<b>162</b>	<b>1.636</b>
Χρεωστικοί τόκοι	45	5	50
Πληρωμές μισθωμάτων	(760)	(78)	(838)
Αποαναγνώριση μίσθωσης	-	(8)	(8)
Προσθήκες εντός χρήσης		25	25
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>759</b>	<b>105</b>	<b>864</b>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			821
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			43
<b>Σύνολο</b>			<b>864</b>

(Ποσά σε € χιλ.)	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>759</b>	<b>105</b>	<b>864</b>
Προσθήκες	6.752	652	7.404
Χρεωστικοί τόκοι	84	13	97
Πληρωμές μισθωμάτων	(1.107)	(134)	(1.241)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	(3)	-	(3)
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>6.484</b>	<b>636</b>	<b>7.120</b>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			769
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			6.351
<b>Σύνολο</b>			<b>7.120</b>

Οι μισθώσεις είναι αποπληρωτέες ως ακολούθως :

	<u>Όμιλος</u>	<u>Εταιρία</u>
Μέχρι ένα έτος	2.358	769
Από 1 έως 2 έτη	3.001	778
Από 3 έως 5 έτη	9.739	2.329
Μετά από 5 έτη	170.056	3.244
<b>Σύνολο</b>	<b>185.155</b>	<b>7.120</b>

Η επίδραση που προέκυψε για τον Όμιλο όσο αφορά την απαλλαγή του 40% των μισθωμάτων λόγω των κυβερνητικών μέτρων αντιστοιχεί σε συνολικό ποσό €1.824χιλ το οποίο συμπεριλαμβάνεται στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης και συγκεκριμένα στο κονδύλι «Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα».(Σημ. 23) ποσό €719χιλ. και στο κονδύλι «Λοιπά (έξοδα) /έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)» ποσό €1.105χιλ.

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.

## 18. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στον ισολογισμό είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<b>Ποσά αναγνωρισμένα στον ισολογισμό</b>				
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	2.308	1.684	1.285	976
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	-	-	-	-
<b>Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό</b>	<b>2.308</b>	<b>1.684</b>	<b>1.285</b>	<b>976</b>

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων είναι τα παρακάτω:

Ποσά αναγνωρισμένα στην κατάσταση αποτελεσμάτων				
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	188	97	91	41
Χρηματοοικονομικό κόστος	20	25	10	16
<b>Επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>208</b>	<b>123</b>	<b>101</b>	<b>57</b>
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	9	14	9	4
Ζημία / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	79	116	26	-
Έξοδα αναδιάρθρωσης	-	-	-	12
Λοιπά έξοδα	(0)	(120)	56	(120)
<b>Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>296</b>	<b>132</b>	<b>192</b>	<b>(47)</b>

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
<b>Αναπροσαρμογές</b>				
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	(204)	(347)	(102)	(191)
Υποχρέωση λόγω προϋπηρεσίας	(50)	(32)	(48)	(20)
<b>Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος</b>	<b>(254)</b>	<b>(380)</b>	<b>(150)</b>	<b>(211)</b>
<b>Μεταβολή της υποχρέωσης στον ισολογισμό:</b>				

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
<b>Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε στον ισολογισμό</b>				
<b>Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης</b>	<b>1.684</b>	<b>1.202</b>	<b>976</b>	<b>812</b>
Εξαγορά / αλλαγή ποσοστού σε συμμετοχές	193	-		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	188	97	91	41
Χρηματοοικονομικό κόστος	20	25	10	16
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(120)	(29)	(33)	-
Ζημία / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	79	116	26	-
Έξοδα αναδιάρθρωσης	-	-	-	12
Λοιπά	(0)	(120)	56	(120)
Κόστος προϋπηρεσίας αναγνωριζόμενο στη χρήση	9	14	9	4
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	254	380	150	211
<b>Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - τέλος χρήσης</b>	<b>2.308</b>	<b>1.684</b>	<b>1.285</b>	<b>976</b>

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
<b>Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό</b>				
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης	1.684	1.202	976	812
Εξαγορά / αλλαγή ποσοστού σε συμμετοχές	193	-		
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(120)	(29)	(33)	-
Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	296	132	192	(47)
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	254	380	150	211
<b>Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό</b>	<b>2.308</b>	<b>1.684</b>	<b>1.285</b>	<b>976</b>
<b>Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος</b>	<b>(677)</b>	<b>(366)</b>	<b>(305)</b>	<b>(155)</b>

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,57%	1,09%	0,57%	1,09%
Πληθωρισμός	1,43%	1,43%	1,43%	1,43%
Μελλοντικές αξιήσεις συντάξεων	1,43%	1,43%	1,43%	1,43%

Σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά -0,5% , η επίδραση στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών προσωπικού του Ομίλου θα μεταβάλλονταν κατά +€206χιλ. Στην περίπτωση που η μισθοδοσία μεταβληθεί κατά +0,5% τότε η μεταβολή στις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού του Ομίλου θα μεταβάλλονταν κατά +€203χιλ.

Οι αναμενόμενες μελλοντικές εισφορές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων παροχών μέχρι την αποχώρηση και του τελευταίου εργαζόμενου του Ομίλου έχουν ως εξής:

	2020	
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Έως 1 έτος	151	150
Μεταξύ 1 και 2 ετών	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	196	137
Πάνω από 5 έτη	1.968	1.102
	<b>2.314</b>	<b>1.389</b>

## 19. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Προμηθευτές	12.182	12.122	2.849	4.759
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 31)	-	803	5.974	2.156
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημ 31)	-	10.123	56.485	65.449
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	2.611	3.715	1.351	1.619
Υποχρέωση προς Δήμο Αμαρουσίου	1.422	2.973	1.422	2.973
Υποχρέωση LOV SMSA βάση Π.Δ. <sup>(α)</sup>	5.652	17.000	-	-
Προκαταβολή από επενδυτικό σχήμα GIG για Ακίνητο στο Ελληνικό <sup>(β)</sup>	-	13.000	-	13.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου <sup>(γ)</sup>	-	5.585	-	5.585
Προεισπραχθέντα έσοδα <sup>(δ)</sup>	21.710	2.567	-	-
Δεδουλευμένα έξοδα	10.997	8.929	6.529	4.581
Τόκοι πληρωτέοι	5.697	2.817	4.926	396
Πρόβλεψη κόστους ολοκλήρωσης ακινήτου The Mall Athens	3.297	3.297	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	3.018	2.659	36	60
<b>Σύνολο</b>	<b>66.586</b>	<b>85.590</b>	<b>79.572</b>	<b>100.579</b>
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Μακροπρόθεσμες	16.655	2.057	-	10.949
Βραχυπρόθεσμες	49.931	83.533	79.572	89.631
<b>Σύνολο</b>	<b>66.586</b>	<b>85.590</b>	<b>79.572</b>	<b>100.579</b>

(α) Η θυγατρική εταιρία LOV SMSA στο πλαίσιο της διαδικασίας εκδόσεως του Π.Δ. για την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής στην οποία βρίσκεται το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens», αναγνώρισε στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31/12/2019 συνολική υποχρέωση ύψους €17εκ. Μέρος της υποχρέωσης αυτής, ποσό ύψους €11,0 εκ., αφορά σε δεσμευτική υποχρέωση σύμφωνα με την υπόθεση ακινήτων της Εθνικής Τράπεζας. Την 03.06.2020 ολοκληρώθηκαν με επιτυχία όλες οι διαδικασίες όπως αυτές είχαν προβλεφθεί στο Μνημόνιο Κατανόησης και Προθέσεων (MEMORANDUM OF UNDERSTANDING) με το οποίο η ΕΤΕ είχε διατυπώσει την πρόθεσή της να συμβάλει και να συμπράξει νομίμως στη διαδικασία εκδόσεως Προεδρικού Διατάγματος (Π.Δ.) για την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής στην οποία βρίσκεται το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens». Συναφώς και σε εκτέλεση σχετικών προβλέψεων του ήδη εκδοθέντος Π.Δ. (ΦΕΚ 91Δ/29.02.2020) καταβλήθηκε από την θυγατρική εταιρία LOV SMSA το ποσό υποχρέωσης ύψους €11εκ, το οποίο ανταποκρίνεται στην εύλογη αξία ακινήτων (που βρίσκονται στην ως άνω περιοχή) και στη συνολική απαίτηση που διατηρούσε η ΕΤΕ από το τίμημα αγοραπωλησίας που οφειλόταν σε αυτήν από θυγατρική εταιρία του Δήμου Αμαρουσίου (ΑΘΜΟΝΟ Α.Ε.). Το υπόλοιπο πρόσθετο κόστος, ποσό ύψους €5,7εκ., αφορά σε εκτίμηση με βάση τις απαιτήσεις του Π.Δ. και δύναται να αναπροσαρμοσθεί κατά την διαδικασία υλοποίησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από το συγκεκριμένο Π.Δ..

(β) Η προκαταβολή που είχε αρχικά δοθεί από το επενδυτικό σχήμα Global Investment Group για τα προκαταρκτικά έξοδα του έργου αξιοποίησης του Ακινήτου στο Ελληνικό, αποπληρώθηκε στις 17/01/2020.

(γ) μείωση δανείων από συνδεδεμένα μέρη κατά €10,0εκ αφορά σε αποπληρωμή ομολογιακού δανείου που είχε λάβει η Εταιρία από τον μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. με σκοπό κάλυψη γενικών επιχειρηματικών αναγκών στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων της

(δ) Σημαντική επίδραση στη μεταβολή των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αποτελεί η ενσωμάτωση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων της εταιρίας της LAMDA Flisvos Marina A.E, ως συνέπεια της εξαγοράς ποσοστού και απόκτησης ελέγχου τον Φεβρουάριο του 2020 (Σημ. 9). Πιο συγκεκριμένα, η μεταβολή αφορά κυρίως το κονδύλι «Προεισπραχθέντα έσοδα» το οποίο περιλαμβάνει προεισπραχθέντα έσοδα μακροχρόνιων μισθώσεων θέσεων ελλιμενισμού στην Μαρίνα Φλοίσβου.

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 Σημ. 3.3.

## 20. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2020		31.12.2019		31.12.2020		31.12.2019	
Ποσά σε € χιλ.	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	-	2.251	-	776	-	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>2.251</b>	<b>-</b>	<b>776</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Μη κυκλοφορούν	-	2.251	-	776	-	-	-	-
Κυκλοφορούν	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>2.251</b>	<b>-</b>	<b>776</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS) στις 31.12.2020, αφορούν στις θυγατρικές εταιρίες LAMDA DOMI S.M.S.A., €44,3εκ Σειρά Α' και €18,4εκ Σειρά Β', με λήξη τον Νοέμβριο 2025, και την θυγατρική ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A., €54 εκ. με λήξη τον Μάιο 2026. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Κατά την 31.12.2020, τα μεταβλητά επιτόκια μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου κυμαίνονταν με βάση το επιτόκιο αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον μεσοσταθμικό περιθώριο 3,07% για την θυγατρική εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A. και Euribor 3 μηνών πλέον περιθώριο 3% για την θυγατρική εταιρία ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.

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

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

## 21. Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Ποσά σε € χιλ				
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(116.338)	(121.705)	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	5.066	7.260	4.765	7.113
	(111.272)	(114.446)	4.765	7.113

Τα μη συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Ποσά σε € χιλ				
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(118.801)	(122.390)	(354)	(66)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	7.529	7.944	5.119	7.179
	(111.272)	(114.446)	4.765	7.113

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Ποσά σε € χιλ				
<b>Υπόλοιπο αρχής χρήσης</b>	<b>(114.446)</b>	<b>(98.940)</b>	<b>7.113</b>	<b>7.185</b>
(Χρέωση)/Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	6.766	(19.044)	(2.385)	853
(Χρέωση)/Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	243	267	36	51
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσα από τα ίδια κεφάλαια	-	(34)	-	(34)
Εξαγορά ποσοστού σε συμμετοχές	(3.836)	-	-	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	-	3.304	-	(943)
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>	<b>(111.272)</b>	<b>(114.446)</b>	<b>4.765</b>	<b>7.113</b>

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις κατά την διάρκεια της χρήσης χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής παρουσιάζονται παρακάτω.

#### Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Διαφορά αποσβέσεων & κόστους κτήσης	Αναγνώριση Εσόδων	Μεταβολές Εύλογης Αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα και Αποθεμάτων και Δανείων	Λοιπά	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>48.388</b>	<b>108</b>	<b>58.320</b>	<b>57</b>	<b>106.873</b>
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	2.613	(19)	16.736	467	19.797
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(1.936)	(4)	(2.338)	(2)	(4.280)
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>49.065</b>	<b>85</b>	<b>72.718</b>	<b>522</b>	<b>122.390</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>49.065</b>	<b>85</b>	<b>72.718</b>	<b>522</b>	<b>122.390</b>
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	2.321	(19)	(10.504)	441	(7.761)
Εξαγορά ποσοστού σε συμμετοχές	4.172	-	-	-	4.172
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>55.559</b>	<b>66</b>	<b>62.214</b>	<b>963</b>	<b>118.801</b>

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Διαφορά αποσβέσεων & κόστους κτήσης	Λοιπά	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>63</b>	-	<b>63</b>
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	6	-	6
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(3)	-	(3)
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>66</b>	-	<b>66</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>66</b>	-	<b>66</b>
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	4	284	289
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>70</b>	<b>284</b>	<b>354</b>

## Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	Φορολογικές ζημιές	Δαπάνες έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Παράγωγα Χρημ/κά προϊόντα	Μισθώσεις	Λοιπά	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>258</b>	<b>6.531</b>	<b>477</b>	<b>300</b>	-	-	<b>367</b>	<b>7.933</b>
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	248	634	(50)	(8)	-	(6)	(65)	753
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	81	186	-	-	267
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(11)	(920)	(15)	(12)	-	-	(18)	(976)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσα από τα ίδια κεφάλαια	-	-	(34)	1	-	-	-	(34)
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>496</b>	<b>6.245</b>	<b>378</b>	<b>362</b>	<b>186</b>	<b>(6)</b>	<b>283</b>	<b>7.944</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>496</b>	<b>6.245</b>	<b>378</b>	<b>362</b>	<b>186</b>	<b>(6)</b>	<b>283</b>	<b>7.944</b>
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(137)	(1.916)	(85)	39	162	736	207	(994)
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	56	192	-	(5)	243
Εξαγορά ποσοστού σε συμμετοχές	336	-	-	-	-	-	-	336
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>695</b>	<b>4.329</b>	<b>293</b>	<b>457</b>	<b>540</b>	<b>730</b>	<b>485</b>	<b>7.529</b>

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	Φορολογικές ζημιές	Δαπάνες έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Λοιπά	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>38</b>	<b>6.531</b>	<b>477</b>	<b>203</b>	-	<b>7.248</b>
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	281	634	(50)	(12)	6	859
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	51	-	51
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(1)	(920)	(15)	(9)	-	(946)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσα από τα ίδια κεφάλαια	-	-	(34)	1	-	(34)
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>317</b>	<b>6.245</b>	<b>378</b>	<b>234</b>	<b>6</b>	<b>7.179</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>317</b>	<b>6.245</b>	<b>378</b>	<b>234</b>	<b>6</b>	<b>7.179</b>
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(146)	(1.916)	(85)	38	13	(2.096)
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	36	-	36
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>171</b>	<b>4.329</b>	<b>293</b>	<b>308</b>	<b>18</b>	<b>5.119</b>

Επίσης σημειώνονται τα εξής:

- Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται ανά εταιρία κατά το ποσό εκείνο για το οποίο η Διοίκηση εκτιμά ότι υπάρχει υψηλή πιθανότητα να προκύψει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.
- Όσον αφορά την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για φορολογικές ζημιές η Διοίκηση έχει βασιστεί σε μελλοντικές εκτιμήσεις αναφορικά με την αναμενόμενη κερδοφορία της Εταιρίας καθώς και των θυγατρικών της και στο βαθμό που εκτιμάται ότι η μελλοντική απόδοση δεν θα επαρκεί για να καλύψει τις φορολογικές ζημιές δεν έχει σχηματιστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.
- Η Εταιρία δεν έχει σχηματίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για σωρευμένες φορολογικές ζημιές ύψους €31εκ (31/12/2019: €18εκ.)



- Ο Όμιλος δεν έχει σχηματίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για σωρευμένες φορολογικές ζημιές ύψους €65εκ (31/12/2019: €53εκ.)
- Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες διότι αφορά κατά κύριο λόγο προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με διαφορές αποσβέσεων, μεταβολές εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων, προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού και φορολογικές ζημιές.

## 22. Πωλήσεις

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	51.769	72.926	108	105
Υπηρεσίες ελλημενισμού	9.615	-	-	-
Έσοδα χώρων στάθμευσης	4.076	8.367	-	-
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	89	24	432	295
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων -οικοπέδων	2.180	-	-	-
Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών	32	145	995	1.030
Λοιπές δραστηριότητες	35	243	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>67.796</b>	<b>81.706</b>	<b>1.536</b>	<b>1.431</b>

Η σημαντική μείωση των πωλήσεων του Ομίλου οφείλεται κατά κύριο λόγο στις επιπτώσεις της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 στα έσοδα από την εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων του Ομίλου και αφορά εκπτώσεις μισθωμάτων για το έτος 2020 εξαιτίας της υποχρεωτικής απαλλαγής από την υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων βάση νόμου αλλά και επιπλέον εκπτώσεων που δόθηκαν από τον Όμιλο. Επιπροσθέτως, ο Όμιλος απώλεσε μεγάλο μέρος των εσόδων από την εκμετάλλευση των σταθμών αυτοκινήτων, καθώς και τα έσοδα από την διαφημιστική εκμετάλλευση χώρων των εμπορικών κέντρων αλλά και το μεταβλητό μίσθωμα επί των πωλήσεων των καταστηματαρχών λόγω του lockdown και της μείωσης στην επισκεψιμότητα και τις πωλήσεων των καταστηματαρχών. Σε ενοποιημένο επίπεδο, σημαντική θετική επίδραση στη μεταβολή των πωλήσεων αποτελεί η ενσωμάτωση των εσόδων της εταιρίας της LAMDA Flisvos Marina A.E για την περίοδο μετά από την απόκτηση ελέγχου τον Φεβρουάριο του 2020 και αφορά κυρίως έσοδα από υπηρεσίες ελλημενισμού.

Τα συνολικά μεταβλητά ανταλλάγματα για το έτος 2020 ήταν €0,6εκ. και €2,9εκ. για το έτος 2019.

## 23. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019
Μισθώματα λειτουργικών μισθώσεων (*)	51	(1.289)	-	-
Κοινόχρηστες δαπάνες εμπορικού κέντρου	(5.814)	(3.377)	-	-
Αναλογία κοινόχρηστων δαπανών κενών χώρων	(651)	(619)	-	-
Έξοδα λειτουργίας χώρων στάθμευσης	(2.206)	(2.284)	-	-
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(553)	(847)	-	-
Αμοιβές παροχής οικονομικοδικονομικών υπηρεσιών	(14)	(14)	-	-
Αμοιβές και έξοδα τεχνικών	(282)	(199)	-	-
Ασφάλιστρα	(976)	(900)	-	-
Αμοιβές δικηγόρων	(23)	(42)	-	-
Μεσιτείες	(68)	(30)	-	-
Επισκευές και συντηρήσεις	(1.162)	(941)	-	-
Φόροι - τέλη	(782)	(782)	-	-
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	(570)	(150)	-	-
Λοιπά έξοδα	(212)	(323)	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>(13.262)</b>	<b>(11.797)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Τα μισθώματα λειτουργικών μισθώσεων για την χρήση του 2020 αντιπροσωπεύουν τα κυμαινόμενα μισθώματα των μισθώσεων καθώς και την επίπτωση από την εφαρμογή της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 16 «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19», που αντιστοιχεί σε ποσό €719χιλ όπως αναλύεται σε Σημείωση 17. Επιπρόσθετα, οι κοινόχρηστες δαπάνες εμπορικών κέντρων είναι αυξημένες κατά €2,5εκ. λόγω της αυξημένης συμμετοχής του ομίλου κατά την περίοδο του lockdown.

## 24. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019
Μισθοί και ημερομίσθια	(16.596)	(11.067)	(12.252)	(7.575)
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	(2.674)	(1.571)	(1.772)	(938)
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (Σημ. 18)	(296)	(132)	(192)	47
Ένδωση αξία δανείων σε διευθυντικά στελέχη (Σημ. 31)	82	(1.025)	74	(946)
Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους	(198)	-	(198)	-
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	(1.562)	(1.886)	(1.049)	(765)
<b>Σύνολο</b>	<b>(21.245)</b>	<b>(15.681)</b>	<b>(15.390)</b>	<b>(10.177)</b>

### Επιμερισμός Αμοιβών και εξόδων προσωπικού

#### Κατάσταση Αποτελεσμάτων:

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(13.606)	(15.681)	(7.750)	(10.177)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(3.131)	-	(3.131)	-

#### Κατάσταση Χρηματοοικονομικής

##### Θέσης:

#### Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Προκαταρκτικά έξοδα για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό	(4.508)	-	(4.508)	-
<b>Σύνολο</b>	<b>(21.245)</b>	<b>(15.681)</b>	<b>(15.390)</b>	<b>(10.177)</b>

#### Αριθμός απασχολούμενου

<u>προσωπικού στην λήξη της χρήσης</u>	<b>409</b>	<b>267</b>	<b>189</b>	<b>83</b>
--	------------	------------	------------	-----------

Σε ενοποιημένο επίπεδο, ο αριθμός και οι αμοιβές και έξοδα του προσωπικού παρουσιάζουν σημαντική μεταβολή κυρίως λόγω προσλήψεων προσωπικού από την Εταιρία σχετικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό.

**25. Λοιπά (έξοδα) /έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)**

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019
Επαγγελματικές αμοιβές	(4.180)	(2.696)	(2.224)	(1.245)
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(838)	(506)	(528)	(488)
Δαπάνες πληροφορικής και λοιπές συντηρήσεις	(572)	(440)	(60)	(431)
Κοινόχρηστες δαπάνες και αναλώσιμα	(2.356)	(501)	(333)	(402)
Φόροι - τέλη	(422)	(252)	(10)	(118)
Έξοδα κίνησης / ταξιδίων	(181)	(419)	(135)	(314)
Ασφάλιστρα	(326)	(107)	(114)	(97)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	(502)	(242)	(239)	(105)
Δωρεές και επιχορηγήσεις	(433)	(205)	(313)	(205)
Ζημιές από πώληση/ αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(673)	(287)	-	-
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	-	166	-	152
Τακτοποίηση υποχρέωσης	280	-	-	-
Επιστροφή ΦΠΑ και λοιπών φόρων	229	-	-	-
Έσοδα παρεπόμενων υπηρεσιών	780	-	-	-
Λοιπά	806	(399)	18	(376)
<b>Σύνολο</b>	<b>(8.389)</b>	<b>(5.890)</b>	<b>(3.939)</b>	<b>(3.631)</b>

Για την χρήση 2020, τα Λοιπά έσοδα -έξοδα (καθαρά) περιλαμβάνουν επιπρόσθετα τις αντίστοιχες κατηγορίες λοιπών εσόδων και εξόδων της θυγατρικής LAMDA Flisvos Holding A.E, η οποία πλέον ενοποιείται πλήρως για την περίοδο μετά την εξαγορά του ποσοστού και της απόκτησης ελέγχου (σημείωση 9). Η ενσωμάτωση της LFM επηρέασε κυρίως τα κονδύλια των επαγγελματικών αμοιβών και κοινοχρήστων δαπανών και αναλώσιμων.

**26. Χρηματοοικονομικό κόστος**

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019
Χρηματοοικονομικά Έξοδα:				
- Τόκοι δανείων - συμβατικοί	(20.830)	(18.987)	(7.344)	(4.973)
- Τόκοι δανείων - Έξοδα έκδοσης δανείων (Σημ. 16)	(1.295)	(1.054)	(402)	-
- Έξοδα τόκων δάνειων από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 31)	(41)	(123)	(1.908)	(2.427)
- Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	(721)	(722)	-	-
- Τόκοι μισθώσεων (Σημ. 17)	(7.951)	(3.468)	(97)	(50)
- Λοιπά έξοδα και προμήθειες	(1.803)	(2.904)	(1.037)	(2.135)
	(32.641)	(27.258)	(10.787)	(9.585)
Καθαρές ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	38	-	24	-
	<b>(32.603)</b>	<b>(27.258)</b>	<b>(10.763)</b>	<b>(9.585)</b>
Χρηματοοικονομικά Έσοδα:				
- Έσοδα τόκων από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 31)	-	-	1.323	1.104
- Έσοδα τόκων	928	40	742	32
	<b>928</b>	<b>40</b>	<b>2.065</b>	<b>1.136</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>(31.675)</b>	<b>(27.217)</b>	<b>(8.698)</b>	<b>(8.449)</b>

**27. Φόρος εισοδήματος**

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

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

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

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

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019
(Ποσά σε € χιλ.)				
Φόρος εισοδήματος	(3.624)	(9.210)	-	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημ. 21)	-	3.304	-	(943)
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημ. 21)	6.766	(19.044)	(2.386)	853
<b>Σύνολο</b>	<b>3.142</b>	<b>(24.950)</b>	<b>(2.386)</b>	<b>(89)</b>

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της εταιρίας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή της χώρας προέλευσης της εταιρίας, ως εξής:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019
(Ποσά σε € χιλ.)				
<b>Κέρδη/ (ζημιές) χρήσης πρό φόρων</b>	<b>(59.347)</b>	<b>87.806</b>	<b>872</b>	<b>(20.683)</b>
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές	13.742	(21.830)	(209)	4.964
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	-	-	8.585	2.051
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(3.336)	(2.316)	(3.105)	(2.216)
Φορολογική επίδραση από τεκμαρτά έσοδα τόκων	(318)	(475)	(318)	(475)
Ζημιές χρήσης που δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	(6.947)	(3.634)	(6.054)	(2.854)
Απομειώσεις απαιτήσεων και συμμετοχών που δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	-	-	(1.285)	(615)
Επίδραση αλλαγής φορολογικού συντελεστή	-	3.304	-	(943)
<b>Φόροι</b>	<b>3.142</b>	<b>(24.950)</b>	<b>(2.386)</b>	<b>(89)</b>

**Φορολογικό πιστοποιητικό και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

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

Εταιρία	Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις	Εταιρία	Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις
LAMDA DEVELOPMENT S.A.	2013-2020	LAMDA AKINITA S.A.	2013-2020
LAMDA MALLS A.E.	2017-2020	LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	2013-2020
L.O.V. S.M.S.A.	2013-2020	LAMDA Flisvos Holding A.E.	2013-2020
PYLAIA S.M.S.A.	2013-2020	ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	2013-2020
LAMDA DOMI S.M.S.A.	2013-2020	METROPOLITAN EVENTS	2013-2020
LAMDA Prime Properties S.M.S.A.	2013-2020	Property Development DOO	2010-2020
LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.	2018-2020	LAMDA Development Romania SRL	2014-2020
LAMDA Flisvos Marina S.A.	2013-2020	SC LAMDA MED SRL	2014-2020
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	2015-2020	LAMDA Development Montenegro DOO	2007-2020
Malls Management Services S.M.S.A.	2013-2020	LAMDA Development (Netherlands) BV	2008-2020
MC Property Management S.M.S.A.	2013-2020	Robies Services Ltd	2013-2020
LAMDA Estate Development S.M.S.A.	2013-2020	Robies Proprietati Imobiliare SRL	2014-2020
LAMDA LEISURE A.E.	2013-2020	Singidunum-Buildings DOO	2007-2020
KRONOS PARKING S.M.S.A.	2013-2020	LOV Luxembourg SARL	2013-2020
LAMDA Real Estate Management S.A.	2013-2020	LAMDA Development Sofia EOOD	2006-2020
ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε.	2013-2020	ΤΙΗΙ EOOD	2008-2020
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΑΜΚΕ	2020		

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

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

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2013 έως και 2019. Για τη θυγατρική εταιρία Lamda Malls είναι σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017 και 2018 ενώ για την θυγατρική LAMDA Flisvos Marina A.E. είναι σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2015 έως και 2018. Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2012 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις ελληνικές εταιρίες του Ομίλου που υπόκεινται στη διαδικασία έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού, ο φορολογικός έλεγχος για την οικονομική χρήση 2019, ολοκληρώθηκε από την PricewaterhouseCoopers S.A. και έχουν εκδοθεί οι «Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης» ενώ ο έλεγχος για τη χρήση 2020 είναι σε εξέλιξη.

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 2014 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2020, 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 01/01/2014, 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 01.01.2014 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 31.12.2020, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

## 28. Λειτουργικές ταμειακές ροές

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)		(56.205)	62.855	(1.513)	(20.772)
<u>Προσαρμογές για:</u>					
Φόρο		(3.142)	24.950	2.385	89
Αποσβέσεις	7,8,17	7.514	885	1.371	970
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	9	(2.284)	(1.858)	-	-
Έσοδα από μερίσματα		(203)	(271)	(35.769)	(8.546)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	31	-	-	1.723	1.104
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	9	-	-	3.000	665
Απομείωση απαιτήσεων		502	891	(74)	794
Ζημιά από πώληση ενσώματων γαίων / αποθεμάτων		263	101	-	-
Ζημιές από πώληση/ αποτίμηση χρηματοοικονομικών εργαλείων/ παραγώγων χρημ/κών προϊόντων		-	288	-	-
Σχηματισμός προβλέσεων υποχρέωσης παροχών προσωπικού	18	176	132	159	(47)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών		198	-	198	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	26	(928)	(40)	(2.065)	(1.136)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	26	32.603	27.258	10.763	9.585
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	10	(308)	(222)	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	43.630	(71.494)	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		(1.824)	(8)	-	(8)
		<b>19.991</b>	<b>43.467</b>	<b>(19.822)</b>	<b>(17.303)</b>
<u>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:</u>					
Αύξηση αποθεμάτων	10	2.497	(17)	-	-
Μείωση απαιτήσεων	11	(17.677)	(4.760)	(16.199)	(6.844)
Μείωση υποχρεώσεων	19	(21.420)	6.665	(8.810)	7.868
		<b>(36.600)</b>	<b>1.889</b>	<b>(25.010)</b>	<b>1.024</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για) από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(16.609)</b>	<b>45.355</b>	<b>(44.832)</b>	<b>(16.279)</b>

## 29. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

### Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Κατά την 31.12.2020, έχουν αναληφθεί υποχρεώσεις σχετικές με κεφαλαιουχικές δαπάνες, ποσό ύψους €0,8εκ που αφορούν σε επενδύσεις σε ακίνητα και συγκεκριμένα την επέκταση της δυτικής πτέρυγας του εμπορικού κέντρου Golden Hall και δεν έχουν εκτελεστεί, καθώς και ποσό ύψους €5,6εκ που αφορούν στην αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό και δεν έχουν ακόμη εκτελεστεί. Ο Όμιλος είναι δεσμευμένος για €915 εκ για την απόκτηση των μετοχών μετά την πλήρωσης των Αναβλητικών Αιρέσεων βλέπε σημ. 34

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

### 30. 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:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<b>Υποχρεώσεις (Ποσά σε € χιλ.)</b>				
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για εξασφάλιση υποχρεώσεων	39.572	33.537	30.004	30.004
<b>Σύνολο</b>	<b>39.572</b>	<b>33.537</b>	<b>30.004</b>	<b>30.004</b>
<b>Απαιτήσεις (Ποσά σε € χιλ.)</b>				
Εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση απαιτήσεων (από πελάτες)	42.145	41.489	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>42.145</b>	<b>41.489</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

#### L.O.V. S.M.S.A. «THE MALL ATHENS»

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

#### LAMDA 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 της 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 προσεπείκληση της ΕΤΑΔ, η LAMDA DOMI S.M.S.A. άσκησε προς υποστήριξη της ΕΤΑΔ πρόσθετη παρέμβαση. Η εκδίκαση της υπόθεσης έχει προσδιοριστεί προς εκδίκαση για τη δικάσιμο της 13η.05.2021. Κατά την εκτίμηση των νομικών συμβούλων της Εταιρίας, υπάρχουν βάσιμα νομικά επιχειρήματα προς απόρριψη της αγωγής της ΕΟΕ.

#### Λοιπά Θέματα

- Ο Όμιλος σχηματίζει πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις όταν κρίνεται απαραίτητο, κατά περίπτωση και κατά εταιρία έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές. Κατά την 31.12.2020, δεν έχουν σχηματιστεί σχετικές προβλέψεις σε Εταιρία και Όμιλο. Για λεπτομερή αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των λοιπών εταιριών του Ομίλου, βλέπετε σημείωση 27.
- Επιπρόσθετα υπάρχουν διάφορες άλλες δικαστικές υποθέσεις εταιριών του Ομίλου από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

### 31. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι κατωτέρω συναλλαγές αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
<b>i) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</b>				
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς θυγατρικές	-	-	1.465	1.250
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς κοινοπραξίες	32	127	32	59
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς συγγενείς	-	-	-	68
	<b>32</b>	<b>127</b>	<b>1.497</b>	<b>1.377</b>
<b>ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών</b>				
- αγορές υπηρεσιών από θυγατρικές	-	-	3.490	2.721
- αγορές από εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση	964	3.010	-	-
	<b>964</b>	<b>3.010</b>	<b>3.490</b>	<b>2.721</b>
<b>iii) Έσοδα από μερίσματα</b>				
- έσοδα από μερίσματα θυγατρικών	-	-	35.566	8.276
- έσοδα από μερίσματα από συγγενείς	203	271	203	271
	<b>203</b>	<b>271</b>	<b>35.769</b>	<b>8.546</b>
<b>iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης</b>				
Διοικητικό Συμβούλιο:				
- Αμοιβές Δ.Σ. και λοιπές παροχές	1.711	1.469	1.711	1.469
Διευθυντικά Στελέχη:				
- Αμοιβές και λοιπές παροχές	3.567	3.074	3.359	3.074
	<b>5.278</b>	<b>4.543</b>	<b>5.070</b>	<b>4.543</b>
Οι συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης ακολουθούν την ανανεωμένη πολιτική αμοιβών του Ομίλου σύμφωνα με την οποία ορίζονται τα διευθυντικά στελέχη.				
<b>v) Πώληση ιδίων μετοχών</b>				
- πώληση ιδίων μετοχών	-	13.210	-	13.210
	-	<b>13.210</b>	-	<b>13.210</b>
<b>vi) Έσοδα από τόκους δανείων</b>				
- έσοδα από τόκους δανείων προς θυγατρικές	-	-	1.158	1.104
	-	-	<b>1.158</b>	<b>1.104</b>
<b>vii) Έξοδα από τόκους δανείων</b>				
- έξοδα από τόκους δανείων από μητρική	41	123	41	123
- έξοδα από τόκους δανείων από θυγατρικές	-	-	1.867	2.304
	<b>41</b>	<b>123</b>	<b>1.908</b>	<b>2.427</b>



## viii) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές αγαθών/υπηρεσιών

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	534	243
- κοινοπραξίες	40	87	40	16
- συγγενείς	-	-	-	71
	<b>40</b>	<b>87</b>	<b>574</b>	<b>329</b>
Απαιτήσεις από μερίσματα συνδεδεμένων μερών:				
- θυγατρικών	-	-	16.100	-
- συγγενείς	203	-	203	-
	<b>203</b>	<b>-</b>	<b>16.303</b>	<b>-</b>
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	4.721	2.156
- εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση	-	803	-	-
	<b>-</b>	<b>803</b>	<b>4.721</b>	<b>2.156</b>

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

ix) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	-	-	<b>8.014</b>	<b>7.987</b>
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης	-	-	11.000	-
Τόκος δανείων που ελήφθηκε	-	-	(53)	-
Αποπληρωμή δανείου	-	-	(11.618)	-
Απομείωση δανείου και τόκων	-	-	(1.723)	(1.077)
Τόκος που χρεώθηκε	-	-	1.158	1.104
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.777</b>	<b>8.014</b>

Σε εταιρικό επίπεδο, τα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια κεφαλαίου ύψους €56εκ, απομειωμένων κατά €48εκ, που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της LAMDA Development Romania SRL, LAMDA Development Sofia EOOD, Robies Services Ltd, LAMDA Development Montenegro DOO και Property Development DOO.

x) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>10.123</b>	-	<b>65.449</b>	<b>53.776</b>
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης	-	10.000	-	10.000
Δάνεια που εξοφλήθηκαν	(10.000)	-	(10.373)	(338)
Τόκος που εξοφλήθηκε	(164)	-	(498)	(360)
Τόκος που χρεώθηκε	41	123	1.908	2.371
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>(0)</b>	<b>10.123</b>	<b>56.485</b>	<b>65.449</b>

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

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<b>xii) Δάνεια σε διευθυντικά στελέχη:</b>				
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>2.970</b>	-	<b>2.699</b>	-
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης	-	3.995	-	3.645
Αναγνώριση εύλογης αξίας	82	(1.025)	74	(946)
Μεταβολή περιόδου	(30)		(30)	
Χρηματοοικονομικό έσοδο που αναγνωρίστηκε	172	-	160	-
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>3.193</b>	<b>2.970</b>	<b>2.903</b>	<b>2.699</b>

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

## 32. Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή

### Βασικά

#### ΒΑΣΙΚΑ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	<b>(51.741)</b>	<b>49.875</b>	<b>(1.513)</b>	<b>(20.772)</b>
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	176.737	80.341	176.737	80.341
<b>Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)</b>	<b>(0,29)</b>	<b>0,62</b>	<b>(0,01)</b>	<b>(0,26)</b>

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

### Μειωμένα

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Κέρδη/(ζημιές) προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους/(ζημιών) ανά κοινή μετοχή	<b>(51.741)</b>	<b>49.875</b>	<b>(1.513)</b>	<b>(20.772)</b>
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	176.737	80.341	176.737	80.341
<b>Αναπροσαρμογή για:</b>				
Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών	-	-	-	-
<b>Σταθμισμένος μέσος αριθμός κοινών μετοχών για τον υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών/(ζημιών) ανά κοινή μετοχή</b>	<b>176.737</b>	<b>80.341</b>	<b>176.737</b>	<b>80.341</b>
<b>Μειωμένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)</b>	<b>(0,29)</b>	<b>0,62</b>	<b>(0,01)</b>	<b>(0,26)</b>

Δεδομένου ότι η μέση τιμή της μετοχής για το έτος δεν υπερβαίνει την τιμή άσκησης των δικαιωμάτων προαίρεσης επί μετοχών, δεν επηρεάζονται τα μειωμένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή.

## 33. Μερίσματα ανά μετοχή

Στην επερχόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας δεν αναμένεται να προταθεί μέρισμα για την χρήση του 2020.

## 34. Αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό

Στις 14 Νοεμβρίου 2014 υπεγράφη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ α) του ΤΑΠΠΕΔ, (ως Πωλητή), β) της 100% θυγατρικής εταιρίας της εταιρίας με την επωνυμία «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» (ως Αγοραστή) και γ) της Εταιρίας (ως Εγγυητή του Αγοραστή), η οποία θα συνυπογραφεί και από το Ελληνικό Δημόσιο (ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο), για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Στις 19 Ιουλίου 2016 υπεγράφη από τα ίδια μέρη και θα συνυπογραφεί και από το Ελληνικό Δημόσιο (ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο)

Τροποποιητική Σύμβαση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της αρχικής Σύμβασης της 14.11.2014 και ενιαίο σύνολο με αυτήν. Στις 26 Σεπτεμβρίου 2016, με τον ν.4422/2016 (Φ.Ε.Κ. Α' 181/27-9-2016), κυρώθηκε η Σύμβαση, δηλαδή οι προαναφερθείσες συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική), από τη Βουλή των Ελλήνων.

Κατά τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση, η αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό θα ξεκινήσει μετά τη μεταβίβαση στον Αγοραστή των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Η εν λόγω μεταβίβαση τελεί υπό τον όρο πλήρωσης των Αναβλητικών Αιρέσεων και πιο συγκεκριμένα όσων εξ αυτών εκκρεμούν, οι κυριότερες των οποίων είναι οι Αναβλητικές Αιρέσεις υπό στοιχεία (v) περί μεταβίβασης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, (vii) περί χορήγησης άδειας λειτουργίας καζίνο και (ix) περί μη ύπαρξης εκκρεμής αίτησης ακύρωσης κατά διοικητικών πράξεων, όπως αναλύονται ειδικότερα στο άρθρο 2.2 της Σύμβασης.

Σημειώνεται ότι ως προς την μεταβίβαση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, με τον ν. 4787/2021 (ΦΕΚ 44/26.03.2021) και ειδικότερα με το τρίτο άρθρο αυτού έχει ήδη θεσπισθεί η σχετική διαδικασία και δρομολογούνται οι σχετικές ενέργειες.

Ως προς τη χορήγηση άδειας λειτουργίας καζίνο, την 13.10.2020 η ΕΕΕΠ ανακοίνωσε την INSPIRE ATHENS ως προσωρινή ανάδοχο του διαγωνισμού. Η διαδικασία συνεχίζεται σύμφωνα με τις προβλέψεις του νόμου και της σχετικής προκήρυξης.

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

Τέλος, με τον ν. 4787/2021 (ΦΕΚ 44/26.03.2021) κυρώθηκε από την Βουλή των Ελλήνων η Σύμβαση Διανομής Ακινήτου – Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά. Το ΦΕΚ δημοσίευσης του εν λόγω νόμου θα καταχωρηθεί στα Κτηματολογικά Γραφεία Γλυφάδας και Παλαιού Φαλήρου σύμφωνα με τον νόμο.

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

### **Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου**

Η Εταιρία, την 27.01.2020, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank 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. 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 για την αξιοποίηση του Ακινήτου κατά την πρώτη πενταετία, που θα περιλαμβάνει κυρίως την ενίσχυση της παραλιακής ζώνης, την ανάπτυξη συγκροτημάτων κατοικιών, εμπορικών χρήσεων και των σχετικών υποδομών, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από την εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ομολογιακού δανείου ύψους έως €442εκ (επιπλέον ποσού έως €100εκ για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης,

- (β) τη χρηματοδότηση για την ανάπτυξη και λειτουργία ενός εμπορικού κέντρου (Mall) στη Λ.Βουλιαγμένης, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT SA ομολογιακού δανείου ύψους έως €415εκ (επιπλέον ποσού έως €86εκ 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 ανάπτυξη και λειτουργία ενός εμπορικού κέντρου (Mall) στο χερσαίο χώρο της μαρίνας Αγ. Κοσμά, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT SA ομολογιακού δανείου ύψους έως €102εκ (επιπλέον ποσού έως €19εκ 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.

Επιπλέον, η Εταιρία την 07.04.2021, υπέγραψε συμφωνία για την επικαιροποίηση των Βασικών Επιχειρηματικών Όρων για την Έκδοση Εγγυητικών Επιστολών οι οποίοι, μεταξύ άλλων, αφορούν και στα κατωτέρω:

- Στα πλαίσια της Χρηματοδότησης Φάσης Α προβλέπεται η έκδοση εγγυητικής επιστολής ύψους €175εκ, προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της LAMDA DEVELOPMENT SA για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων του προϋπολογισμένου κόστους του Έργου, καθώς και την κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου.
- Επιπλέον, στο πλαίσιο της Σύμβασης, θα εκδοθεί εγγυητική επιστολή η οποία θα παραδοθεί στο ΤΑΠΠΕΔ ως κάλυψη για το πιστούμενο τίμημα. Πιο αναλυτικά, κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης, η θυγατρική HGI, ως Αγοραστής, θα πρέπει να μεριμνήσει, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, για την έκδοση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Πωλήτριας για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ήτοι ποσού €307εκ, υπολογιζόμενη βάσει των όρων της Σύμβασης. Το ως άνω ποσό της εγγυητικής επιστολής πιστούμενου τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, με μέγιστο ποσό €347εκ.

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 (project finance) όπως ενδεικτικά, η σύσταση υποθήκης σε ή/και η κατά περίπτωση ενεχυρίαση των δικαιωμάτων επιφανείας τμήματος των ακινήτων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. τα οποία σχεδιάζεται να αναπτυχθούν, η ενεχυρίαση των μετοχών του εκδότη του δανείου, η ενεχυρίαση μέρους των απαιτήσεων και πηγών εσόδων από την εκμετάλλευση του έργου, καθώς και των απαιτήσεων από τη Σύμβαση της 14.11.2014. Επίσης, όσον αφορά τις ανωτέρω εγγυητικές επιστολές παρέχονται εξασφαλιστικά δικαιώματα, όπως, ενέχυρο σε μετοχές θυγατρικών, ενέχυρο σε τραπεζικούς λογαριασμούς, και σύσταση πρώτης ή δεύτερης υποθήκης επι συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας ή των θυγατρικών της.

Μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2020, δεν έχει πραγματοποιηθεί η μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ενώ η Εταιρία ολοκληρώνει με τις αντισυμβαλλόμενες τράπεζες την οριστικοποίηση των συμβατικών κειμένων.

### 35. Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Αμοιβές για ελεγκτικές υπηρεσίες	360	346	110	148
Αμοιβές για το Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό	262	211	36	24
Αμοιβές για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης	124	241	116	221
<b>Σύνολο</b>	<b>746</b>	<b>797</b>	<b>262</b>	<b>392</b>

### 36. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

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

- Κατά την 29.03.2021, το ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Prime Properties S.M.S.A., με την Alpha Bank, υπολοίπου €4,9εκ κατά την 31.12.2020, λήξης την 31.03.2021 αναχρηματοδοτήθηκε με νέα λήξη στις 30.06.2027 (Σημ.16).
- Η Εταιρία, στις 07.04.2021, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς», 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, την επικαιροποίηση των βασικών επιχειρηματικών όρων του τραπεζικού δανεισμού, ως φυσικό επακόλουθο της εξέλιξης και ωρίμανσης του σχεδιασμού της Εταιρίας. Αναλυτική αναφορά γίνεται σε σημείωση 34.
- Εντός του 2021, η Εταιρία προχώρησε σε υπογραφή συμβάσεων για υπηρεσίες αρχιτεκτονικών μελετών, project management καθώς και εργολαβιών κατασκευής ύψους €33εκ. για το έργο της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό.
- Η Εταιρία τον Ιανουάριο του 2021, συμφώνησε να αποκτήσει το υπόλοιπο 20% των μετοχών της εταιρίας Singidunum-Buildings DOO μέσω της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Development (Netherlands) BV, το οποίο 20% κατείχε η εταιρία IMO Property Investments AD Beograd. Το αντίτιμο για την αγορά των εν λόγω μετοχών ανήλθε σε ποσό ύψους €6,5εκ και καταβλήθηκε στις 16.03.2021. Με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης, ο Όμιλος είναι πλέον ο μοναδικός μέτοχος και αποκτά τον έλεγχο της Singidunum-Buildings DOO.

## Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου για την περίοδο από 17.12.2019 έως 31.12.2020

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 31.12.2020 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, ως ακολούθως:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ							
(Ποσά σε χιλιάδες €)							
Τρόπος Διαθέσεως Αντληθέντων Κεφαλαίων Βάσει Σκοπών Ενημερωτικού Δελτίου (ενότητα 4.1.2 "Λόγοι Προσφοράς και Χρήσης των Εσόδων" του Ενημερωτικού Δελτίου	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 ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 29.05.2020) ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 24.06.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 26.06.2020)	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	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 31.12.2020	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 31.12.2020	Σημ.
Α. 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 Αγοραπωλησίας Μετοχών 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 – τοπίοσημα	467.000	467.000	-	-	-	467.000	
Β. Ανάπτυξη δυο εμπορικών κέντρων εντός του Ακινήτου μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εταιρίας που θα ιδρυθεί για το σκοπό αυτό, εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης	133.000	120.607	-	-	-	120.607	
Γ. 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 A.E.	-	12.393	-	12.393	12.393	-	2
Δ. Κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης καθώς και για την κάλυψη ομολογιακού δανείου έκδοσης θυγατρικής εταιρίας με σκοπό την κάλυψη ανειλημμένων υποχρεώσεων της τελευταίας	40.000	40.000	3.070	36.930	40.000	-	1,3,4
Δαπάνες έκδοσης ΑΜΚ	10.000	10.000	-	9.280	9.280	720	5
<b>Σύνολο</b>	<b>650.000</b>	<b>650.000</b>	<b>3.070</b>	<b>58.603</b>	<b>61.673</b>	<b>588.327</b>	

## Σημειώσεις:

1. Το ποσό των €40.000χιλ που σύμφωνα με τον τρόπο διάθεσης ορίζονταν να χρησιμοποιηθεί εντός 3ετίας 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 €3.070χιλ
  - β. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 30.06.2020 το ποσό των €30.667χιλ.
  - γ. Για την περίοδο από 01.07.2020 έως 31.12.2020 το ποσό των €6.263χιλ.
2. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020, η Εταιρία κατέβαλλε το ποσό των €12.393χιλ 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 A.E.
3. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020, διατέθηκε προσωρινά μέσω ομολογιακού δανείου στην θυγατρική εταιρία LOV SMSA το ποσό των €11.000χιλ, με σκοπό την κάλυψη ανειλημμένων υποχρεώσεων της τελευταίας. Η θυγατρική LOV SMSA επέστρεψε το ως άνω ποσό στην Εταιρία την 30.06.2020.
4. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 30.06.2020, ποσό €8.000χιλ χρησιμοποιήθηκε προσωρινά για την μερική εξόφληση κεφαλαίου του ομολογιακού δανείου της Εταιρίας και ποσό €2.581χιλ για την αποπληρωμή τόκων. Η προσωρινή αυτή χρήση κεφαλαίων οφείλεται στην καθυστέρηση εισροής κεφαλαίων που προέρχονταν από την μείωση μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρίας LOV SMSA, και έχει ήδη αποκατασταθεί ταμειακά καθώς τα κεφάλαια εισπράχθηκαν από την Εταιρία εντός του Ιουλίου 2020.
5. Η κατανομή του αδιάθετου ποσού από τις δαπάνες έκδοσης θα αποφασιστεί σε μεταγενέστερο χρόνο από τα αρμόδια όργανα της Εταιρίας.
6. Τα εναπομείναντα κεφάλαια προς διάθεση ποσού €588.327 κατά την 31.12.2020, ήταν τοποθετημένα σε λογαριασμούς όψεως και προθεσμιακών καταθέσεων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.

**Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου για την περίοδο 21.07.2020 μέχρι την 31.12.2020**

Κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς της 07.07.2020, ενεκρίθη το Ενημερωτικό Δελτίο της 07.07.2020 της Εταιρίας για τη δημόσια προσφορά με καταβολή μετρητών και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών έως 320.000 κοινών ανωνύμων ομολογιών της, συνολικού ποσού 320.000.000 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 3,40% 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. Με την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς την 17.07.2020, και σύμφωνα με τα συγκεντρωτικά στοιχεία κατανομής που παρήχθησαν με τη χρήση του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.) του Χρηματιστηρίου Αθηνών, διατέθηκαν συνολικά 320.000 κοινές ανώνυμες ομολογίες της Εταιρίας με ονομαστική αξία 1.000 ευρώ εκάστη και αντλήθηκαν κεφάλαια ύψους 320.000.000 ευρώ.

Η κατανομή των εκδοθεισών ομολογιών ήταν η εξής: 223.000 Ομολογίες (69,7%) επί του συνόλου των εκδοθεισών Ομολογιών κατανεμήθηκαν σε ιδιώτες Επενδυτές και 97.000 Ομολογίες (30,3%) 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 21.07.2020. Περαιτέρω, οι εκδοθείσες τριακοσίων είκοσι χιλιάδες (320 χιλ.) 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.

Κατόπιν των ανωτέρω, γνωστοποιείται ότι ποσό 312.760,0 χιλ. ευρώ, ήτοι ποσό 320.000 χιλ. ευρώ, που αντλήθηκε τοις μετρητοίς από την κάλυψη του ΚΟΔ από κατόχους δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής, μείον €7.240,0 χιλ. ευρώ που αφορά σε έξοδα έκδοσης όπως έχουν ενσωματωθεί και στην ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου της 07.07.2020 της Εταιρίας, διατέθηκε μέχρι την 31.12.2020 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	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 21.07.2020 έως και 31.12.2020	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 31.12.2020	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 31.12.2020	Σημ.
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 κατάρτησης 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	-	-	100.000	
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 μερικτή 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	
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	18.514	25.246	2
iv) ποσό €25 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για νέες επενδύσεις της Εκδότριας στην Ελλάδα στους τομείς ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων όπως ενδεικτικά εμπορικών κέντρων, κτιρίων γραφείων και μαρινών μέσω απόκτησης μετοχών άλλων εταιριών που δραστηριοποιούνται στους ανωτέρω τομείς ή/και μέσω συμμετοχής σε αύξηση του μετοχικού τους κεφαλαίου	25.000	-	-	25.000	
Δαπάνες έκδοσης	7.240	7.240	7.240	-	
<b>Σύνολο</b>	<b>320.000</b>	<b>106.754</b>	<b>106.754</b>	<b>213.246</b>	

## Σημειώσεις:

1. Το ποσό των €81εκ. διατέθηκε την 24.07.2020 για την αποπληρωμή του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εκδότριας ανεξόφλητου υπολοίπου ύψους €89,1 εκ. την 31.12.2019.
2. Για την περίοδο από 21.07.2020 έως 31.12.2020, από το ποσό των €43,8εκ. που σύμφωνα με τον τρόπο διάθεσης ορίζονταν ότι θα διατεθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, τόκων και χρηματοοικονομικών εξόδων της Εκδότριας, έχει διατεθεί ποσό €18.5 εκ.