



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ  
ΛΑΜΨΑ Α.Ε.

## **ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**της περιόδου**

**1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022**

**Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

|  |           |
|--|-----------|
| <b>A. Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>B. Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης .....</b>                                      | <b>4</b>  |
| <b>Προς το Διοικητικό Συμβούλιο «ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.» .....</b>                               | <b>4</b>  |
| <b>Γ. Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου .....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>1. Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022.....</b> | <b>16</b> |
| <b>1.1. Συνοπτική Κατάσταση Οικονομικής Θέσης .....</b>  | <b>16</b> |
| <b>1.2. Συνοπτική Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου.....</b>  | <b>17</b> |
| <b>1.3. Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....</b>  | <b>19</b> |
| <b>1.4. Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών Περιόδου (έμμεση μέθοδος).....</b>                                      | <b>20</b> |
| <b>2. Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων .....</b>                                   | <b>21</b> |
| <b>2.1. Γενικές πληροφορίες .....</b>  | <b>21</b> |
| <b>2.2. Βάση ετοιμασίας των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων .....</b>                                | <b>22</b> |
| <b>2.3. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές.....</b>   | <b>22</b> |
| <b>2.4. Πληροφόρηση κατά τομέα.....</b>  | <b>25</b> |
| <b>2.5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....</b>  | <b>26</b> |
| <b>2.6. Υπεραξία - Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες – Δομή του Ομίλου.....</b>                                    | <b>28</b> |
| <b>2.7. Ανάλυση Ιδίων Κεφαλαίων.....</b>   | <b>29</b> |
| <b>2.8. Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία.....</b>  | <b>30</b> |
| <b>2.9. Δανεισμός.....</b>   | <b>31</b> |
| <b>2.10. Υποχρεώσεις Μίσθωσης.....</b>   | <b>32</b> |
| <b>2.11. Αποτελέσματα περιόδου 1 Ιανουαρίου 2021 έως 30 Ιουνίου 2022 .....</b>                                     | <b>34</b> |
| <b>2.12. Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή.....</b>  | <b>34</b> |
| <b>2.13. Ανάλυση προβλέψεων .....</b>  | <b>35</b> |
| <b>2.14. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....</b>  | <b>36</b> |
| <b>2.15. Αμοιβές μελών ΔΣ &amp; μελών Διοίκησης .....</b>  | <b>36</b> |
| <b>2.16. Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις.....</b>   | <b>36</b> |
| <b>2.17. Εγγυήσεις.....</b>  | <b>38</b> |
| <b>2.18. Μερίσματα.....</b>  | <b>38</b> |
| <b>2.19. Αριθμός &amp; αμοιβές προσωπικού .....</b>  | <b>39</b> |
| <b>2.20. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων.....</b>  | <b>39</b> |
| <b>2.21. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού της ενδιάμεσης περιόδου .....</b>                                | <b>40</b> |

## **A. Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου**

**(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)**

Τα κατωτέρω μέλη του Διοικητικού συμβουλίου της ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.:

1. Χλόη Λασκαρίδη του Αθανάσιου, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
2. Αναστάσιος Χωμενίδης του Γεωργίου, Διευθύνων Σύμβουλος,
3. Τιμόθεος Ανανιάδης του Θεοδώρου, μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Α)Υπό την ανωτέρω ιδιότητά μας, δηλώνουμε με την παρούσα ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε οι ενδιάμεσες συνοπτικές εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της «ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.», (εφεξής η «Εταιρία» ή «ΛΑΜΨΑ Α.Ε.»), για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2021 έως την 30η Ιουνίου 2022, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως του εκδότη καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανόμενων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007 και των κατά εξουσιοδότηση αποφάσεων του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Β)Η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007 και των κατ' εξουσιοδότηση αποφάσεων του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Γ)Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2021 έως 30/06/2022 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «**ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.**» την 29 Σεπτεμβρίου 2022 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.lampsa.gr](http://www.lampsa.gr), όπου και θα παραμείνουν στη διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον 10 ετών από την ημερομηνία της συντάξεως και δημοσιοποίησώς της.

Αθήνα, 29 Σεπτεμβρίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΧΛΟΗ ΛΑΣΚΑΡΙΔΗ  
Α.Δ.Τ. Φ 090464

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΧΩΜΕΝΙΔΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΙ 506406

ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

ΤΙΜΟΘΕΟΣ ΑΝΑΝΙΑΔΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΚ 043942

## **B. Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης**

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο «ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.»

### **Εισαγωγή**

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας «ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.» της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2022 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

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

### **Εύρος Επισκόπησης**

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

### **Συμπέρασμα**

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

### **Έμφαση Θέματος**

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2.16 της ενδιάμεσης συνοπτικής εταιρικής και ενοποιημένης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, όπου περιγράφεται το θέμα ότι έχουν ασκηθεί αγωγές από τρίτους κατά θυγατρικής Εταιρίας, διεκδικώντας αποζημιώσεις συνολικού ποσού ευρώ 1.1 εκ. η έκβαση των οποίων δεν είναι δυνατόν να εκτιμηθεί στο παρόν στάδιο. Στο συμπέρασμά μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

#### **Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2022  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Θανάσης Ξύνας  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 34081



**Γ. Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου  
της εταιρίας  
«ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.»  
επί των ενοποιημένων και εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων  
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου έως 30η Ιουνίου 2022**

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία ακολουθεί (εφεξής «Έκθεση»), αφορά στην χρονική περίοδο του Α' εξαμήνου της τρέχουσας χρήσεως 2022 (1/1-30/6/2022) και συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του νόμου 3556/2007 (άρθρο 5, παράγραφος 6) (ΦΕΚ 91Α/30.4.2007) και τις επ' αυτού εκδοθείσες αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Απ. 1/434/2007 αρ. 3 και Απ. 7/448/11.10.2007 άρθρο 4).

Η Έκθεση, συνοδεύει τις εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της αυτής περιόδου (1/1– 30/6/2022) και περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις εν λόγω καταστάσεις καθώς και τις δηλώσεις των μελών του Δ.Σ. στην εξαμηνιαία οικονομική έκθεση που αφορά στο πρώτο εξάμηνο της χρήσεως 2022.

Η παρούσα έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο σύντομο πλην όμως ουσιαστικό όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπειριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της εταιρίας «ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.» (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρία» ή «ΛΑΜΨΑ Α.Ε.») καθώς και του Ομίλου. Στον Όμιλο την 30/6/2022 περιλαμβάνονται οι ακόλουθες εταιρίες:

| Εταιρία                                    | Νόμισμα<br>Λειτουργίας | Έδρα   | Ισοδύναμο<br>%<br>Συμμετοχής | Ίδιες<br>Μετοχές | Μέθοδος<br>Ενοποίησης | Συμμετοχή |
|--|------------------------|--------|------------------------------|------------------|-----------------------|-----------|
| ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ "ΛΑΜΨΑ" Α.Ε. | €                      | ΕΛΛΑΔΑ | Μητρική                      |                  |                       |           |
| ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.      | €                      | ΕΛΛΑΔΑ | 100,00%                      |                  | Ολική                 | Άμεση     |
| LUELLA ENTERPRISES LTD                     | €                      | ΚΥΠΡΟΣ | 100,00%                      |                  | Ολική                 | Άμεση     |
| ΒΕΟΓΡΑДСΚΟ ΜΕΣΟVΙΤΟ ΡΕDУΖΕСЕ               | €                      | ΣΕΡΒΙΑ | 94,60%                       | 5,4%             | Ολική                 | Έμμεση    |
| EXCELSIOR BELGRADE SOCIATE OWNED           | €                      | ΣΕΡΒΙΑ | 100,00%                      |                  | Ολική                 | Έμμεση    |
| MARKELIA ENTERPRISES COMPANY LTD           | €                      | ΚΥΠΡΟΣ | 100,00%                      |                  | Ολική                 | Έμμεση    |
| ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ        | €                      | ΕΛΛΑΔΑ | 100,00%                      |                  | Ολική                 | Άμεση     |

**ΕΝΟΤΗΤΑ 1 Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις & Επιδόσεις περιόδου από 1/1/2022 έως 30/6/2022**

**1.1 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες**

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κατά κύριο λόγο στον ξενοδοχειακό κλάδο, ο οποίος επηρεάστηκε κατά την διάρκεια του πρώτου τριμήνου από την κρίση της πανδημίας του COVID-19. Κατά τη διάρκεια του δεύτερου τριμήνου του έτους, παρατηρήθηκε σημαντική ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος, με αποτέλεσμα την σταδιακή επάνοδο μέρους της απωλεσθείσας δυναμικής των ξενοδοχείων σε επίπεδο εσόδων. Κατά την διάρκεια του Ιουνίου, έγινε σαφές ότι δυναμική αυτή ενισχύθηκε καταλυτικά, με αποτέλεσμα ήδη ο Όμιλος να βελτιώσει τα συνολικά του έσοδα σε επίπεδα υψηλότερα από την τελευταία αντίστοιχη περίοδο, πριν την κρίση της πανδημίας (2019). Παρόλα αυτά, σημαντικοί παράγοντες του μείγματος πωλήσεων, όπως ο συνεδριακός τουρισμός έχει πληγεί σημαντικά λόγω και των απαγορεύσεων μεγάλων συναθροίσεων, τα επαγγελματικά ταξίδια έχουν υποκατασταθεί σχεδόν πλήρως από διαδικτυακή επικοινωνία καθώς και οι κρουαζιέρες που επίσης τροφοδοτούσαν τα ξενοδοχεία έχουν μόλις φέτος αρχίσει να επανακάμπτουν σταδιακά. Οι παραπάνω απώλειες, εξισορροπήθηκαν όμως από την μεγάλη αύξηση των εσόδων από τον τουρισμό αναψυχής.

Η δραστηριότητα του Ομίλου αποτυπώνεται στα χρηματοοικονομικά μεγέθη της αγοράς ξενοδοχείων πολυτελείας της Αθήνας και κατ' επέκταση του Ομίλου κατά την διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2022. Κατά την περίοδο αυτή παρατηρούνται αρκετές αυξομειώσεις στα συγκριτικά μεγέθη των ξενοδοχείων μεταξύ των δύο χρήσεων, που οφείλονται στον διαφορετικό αριθμό ημερών λειτουργίας τους και στις επί μέρους επιπτώσεις της πανδημίας.

Η πληρότητα δωματίων στην αγορά ξενοδοχείων πολυτελείας της Αθήνας αυξήθηκε κατά 169,4% έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2021 διαμορφώνοντας τον δείκτη στο 53,5% έναντι 19,8% το 2021. Η

μέση τιμή δωματίου στα ξενοδοχεία αυξήθηκε κατά 27,7% έναντι του 2021, φτάνοντας τα € 191,18 έναντι € 149,71 το 2021. Κατά συνέπεια το έσοδο ανά διαθέσιμο δωμάτιο αυξήθηκε στα ξενοδοχεία πολυτελείας της Αθήνας κατά 244,10% (€ 102,19 έναντι € 29,70 του 2021) ενώ τα συνολικά έσοδα δωματίων αυξήθηκαν κατά 244,10%.

Το Ξενοδοχείο «Μεγάλη Βρετανία» εμφάνισε αύξηση πωλήσεων 260,85% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2021, ενώ το Ξενοδοχείο «King George» εμφάνισε αύξηση πωλήσεων 2.195,18%. Το ξενοδοχείο «Athens Capital» εμφάνισε αύξηση πωλήσεων 737,31%. Το ξενοδοχείο «Sheraton Rhodes» εμφάνισε αύξηση πωλήσεων 495,96%. Όσον αφορά τα Ξενοδοχεία του Ομίλου στην Σερβία, το μεν «Hyatt Regency Belgrade» κατέγραψε αύξηση κατά 88,17%, το δε «Mercure Excelsior» αύξηση κατά 54,66%. Ειδικά για τα Ξενοδοχεία του Ομίλου, τα στοιχεία ήταν:

| Αποτελέσματα 30.06.2022     |                 |             |                |                |                 |           |
|-----------------------------|-----------------|-------------|----------------|----------------|-----------------|-----------|
|                             | Μεγάλη Βρετανία | King George | Athens Capital | Hyatt Belgrade | Sheraton Rhodes | Excelsior |
| Έσοδο ανά διαθέσιμο δωμάτιο | 229.15          | 201.58      | 122.80         | 59.55          | 64.97           | 36.80     |
| Πληρότητα                   | 54.55%          | 54.53%      | 54.88%         | 51.30%         | 62.38%          | 58.53%    |
| Μέση Τιμή Δωματίου          | 420.08          | 369.67      | 223.74         | 116.01         | 104.14          | 62.30     |
| Αποτελέσματα 30.06.2021     |                 |             |                |                |                 |           |
|                             | Μεγάλη Βρετανία | King George | Athens Capital | Hyatt Belgrade | Sheraton Rhodes | Excelsior |
| Έσοδο ανά διαθέσιμο δωμάτιο | 62.52           | 9.80        | 12.63          | 30.14          | 23.6            | 22.40     |
| Πληρότητα                   | 17.93%          | 3.03%       | 7.78%          | 33.54%         | 23.29%          | 45.49%    |
| Μέση Τιμή Δωματίου          | 348.70          | 323.10      | 162.45         | 89.87          | 101.33          | 49.25     |
| Αποτελέσματα 30.06.2019     |                 |             |                |                |                 |           |
|                             | Μεγάλη Βρετανία | King George | Athens Capital | Hyatt Belgrade | Sheraton Rhodes | Excelsior |
| Έσοδο ανά διαθέσιμο δωμάτιο | 215,76          | 194,29      |                | 59,07          | 63,96           | 36,59     |
| Πληρότητα                   | 67,55%          | 64,38%      |                | 59,90%         | 66,45%          | 60,85%    |
| Μέση Τιμή Δωματίου          | 318,87          | 301,79      |                | 98,60          | 96,25           | 60,13     |

Οι αρνητικές επιπτώσεις όμως της ενεργειακής κρίσης στην κερδοφορία του Ομίλου είναι σημαντικές. Η αύξηση του κόστους ενέργειας της εταιρείας ήταν € 1 εκ. ή 159% σε σχέση με το 2021 και € 0,75 εκ. ή 89% σε σχέση με το 2019. Σημαντικές ήταν και οι αυξήσεις των τιμών σε μία σειρά προϊόντων (τρόφιμα, ποτά, αναλώσιμα, υλικά κλπ) καθώς και των μεταφορικών εξόδων λόγω της υψηλής αύξησης της τιμής των καυσίμων. Τέλος, παρατηρείται αδυναμία εξεύρεσης εξειδικευμένου προσωπικού και αύξηση των εξόδων μισθοδοσίας.

Κατωτέρω παρατίθεται σύγκριση των βασικών μεγεθών της κατάστασης αποτελεσμάτων της τρέχουσας περιόδου σε σχέση με το Α εξάμηνο του 2019, περίοδος που η Διοίκηση θεωρεί πως μπορούν να συγκριθούν οι χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρίας για την τρέχουσα περίοδο.

| Ποσά σε χιλ. €                  | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ |                  | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ |                  |
|---------------------------------|----------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                                 | 1/1-30/06/2022       | 01/01-30/06/2019 | 1/1-30/06/2022    | 01/01-30/06/2019 |
| Πωλήσεις                        | <b>39.027</b>        | <b>32.940</b>    | <b>28.430</b>     | <b>27.212</b>    |
| Μικτό Κέρδος                    | 12.461               | 10.418           | 10.181            | 9.006            |
| Κέρδη Εκμετάλλευσης             | 4.576                | 4.341            | 3.961             | 3.865            |
| Κέρδη / (Ζημιές) προ Φόρων      | 1.264                | 2.782            | 1.243             | 2.301            |
| Καθαρά Κέρδη/ (Ζημιές) περιόδου | <b>1.081</b>         | <b>1.934</b>     | <b>1.110</b>      | <b>1.496</b>     |
| Ebitda                          | <b>10.261</b>        | <b>8.678</b>     | <b>7.511</b>      | <b>7.030</b>     |

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι σε σχέση με το α' εξάμηνο του 2019, στο α' εξάμηνο του 2022, στα ενοποιημένα μεγέθη περιλαμβάνεται και το Athens Capital, του οποίου η συνεισφορά στις πωλήσεις €5.098 χιλ., στο EBITDA €1.553 χιλ, και στα Κέρδη περιόδου €1 χιλ.

## 1.2 Σημαντικά γεγονότα κατά τη διάρκεια της περιόδου 01/01 έως 30/06/2022

Πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα, τα οποία να επηρέασαν τα χρηματοοικονομικά μεγέθη είτε στον Όμιλο είτε στην Εταιρία.

## 1.3 Εξέλιξη, Επιδόσεις & Θέση της Εταιρίας και του Ομίλου

Κατά το Α' εξάμηνο του 2022, τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρίας και του Ομίλου εξελίχθηκαν ως ακολούθως:

Ο **Κύκλος Εργασιών** το Α' εξάμηνο του 2022 ανήλθε σε ενοποιημένο επίπεδο στο ποσό των € 39,03 εκ. έναντι € 9,99 εκ. της ίδιας περιόδου του 2021, παρουσιάζοντας αύξηση σε ποσοστό 290,61%. Ο κύκλος εργασιών της μητρικής εταιρίας (Ξενοδοχεία «Μεγάλη Βρετανία», «King George» και «Sheraton») ) ανήλθε σε € 28,43 εκ. από € 6,41 εκ. την αντίστοιχη περίοδο του 2021, αυξημένος κατά 343,38%.

Τα ενοποιημένα **Μικτά Αποτελέσματα** ανήλθαν σε κέρδη € 12,46 εκ. από ζημιές € 2,39 εκ. το 2021 λόγω της πανδημίας του covid-19, ενώ το περιθώριο μικτού κέρδους μεταβλήθηκε από ζημιά -23.91% το 2021 σε κέρδος 31,93% το 2022. Τα μικτά αποτελέσματα της μητρικής εταιρίας διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 10,18 εκ. έναντι ζημιών 1,09 εκ. το 2021. Το περιθώριο μικτού κέρδους της Εταιρίας ανήλθε από ζημιά -17,00% το 2021 σε κέρδος 35,81% το 2022.

Τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων-(**EBITDA**) ανήλθαν σε κέρδη € 10,261 εκ. έναντι κερδών € 0,073 εκ. το 2021, αυξημένα κατά 13.932%. Αντίστοιχα, για τη μητρική εταιρία ανήλθαν σε κέρδη € 7,51 εκ. από ζημιές € 0,94 εκ. το 2021, αυξημένα κατά 901%. Επίσης το περιθώριο EBITDA ανήλθε σε 26% από 1% το 2021 για τον Όμιλο και 26% από -15% για την εταιρία αντίστοιχα.

Τα **Αποτελέσματα προ φόρων** του Ομίλου ανήλθαν σε κέρδη € 1,26 εκ., έναντι ζημιών € 8,08 εκ. της συγκριτικής περιόδου 2021. Στη μητρική εταιρία ανήλθαν σε κέρδη € 1,24 εκ., έναντι ζημιών € 6,42 εκ. της συγκριτικής περιόδου 2021.

Κατά την τρέχουσα περίοδο του α' εξαμήνου του 2022, το **Χρηματοοικονομικό κόστος** του Ομίλου και της Εταιρίας παρουσιάζει αύξηση καθώς επιβαρύνθηκε με ποσό 637 χιλ., το οποίο οφείλεται στην επιμέτρηση του ομολογιακού δανείου της εταιρείας σύμφωνα με τη μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου στη βάση των νέων αυξημένων επιτοκίων Euribor που είχαν διαμορφωθεί την 30/6/2022.

Τα **Καθαρά Αποτελέσματα κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας** του Ομίλου ανήλθαν σε κέρδη € 1,08 εκ., έναντι ζημιών € 8,27 εκ. της συγκριτικής περιόδου 2021. Στη μητρική εταιρία ανήλθαν σε κέρδη € 1,11 εκ., έναντι ζημιών € 7,24 εκ. της συγκριτικής περιόδου 2021.

Οι **Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις** του Ομίλου και της Εταιρίας την 30/06/2022 εμφανίζονται αυξημένα κατά 98% και 126% αντίστοιχα σε σχέση με την 31/12/2021. Η μεταβολή οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αύξηση της επισκεψιμότητας στα Αθηναϊκά ξενοδοχεία κατά την έναρξη της καλοκαιρινής σεζόν.

Οι **Υποχρεώσεις προς Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις** του Ομίλου και της Εταιρίας εμφανίζονται σημαντικά αυξημένες κατά 67% και 69% αντίστοιχα σε σχέση με την 31/12/2021. Η μεταβολή οφείλεται σε αύξηση των προμηθευτών κατά € 1,7 εκ, δεδουλευμένων εξόδων περιόδου € 2



εκ, υποχρεώσεων ΦΠΑ € 1,4 εκ και λοιπών πιστωτών €1,2 εκ. συνέπεια της αυξημένης δραστηριότητας των Ξενοδοχείων.

#### **1.4 Προοπτικές – εξέλιξη δραστηριοτήτων - Κυριότεροι κίνδυνοι & αβεβαιότητες για το β' εξάμηνο του 2022**

Την 31/01/2022 συστήθηκε η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ», (ξενόγλωσσα) «ZALOKOSTA TOURISTIKI SINGLE MEMBER SOCIETE ANONYME SPECIAL PURPOSE», με διακριτικό τίτλο «SUITES APARTMENTS ZALOKOSTA». Η εταιρεία είναι 100% θυγατρική της Εταιρείας Ελληνικών Ξενοδοχείων Λάμψα ΑΕ. Οι δύο εταιρείες υπέγραψαν από κοινού την 1η Απριλίου 2022 Σύμβαση Εκμίσθωσης κτηρίου, συνολικής έκτασης 1.854 τ.μ. που βρίσκεται στην Αθήνα και επί οδού Ζαλοκώστα αριθμ. 7-9, ιδιοκτησίας του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) στο πλαίσιο εφαρμογής κατακύρωσης του υπ' αριθμ. 258667/ 08.07.2021 Προκήρυξης του Πλειοδοτικού Διαγωνισμού που διενήργησε ο ΕΦΚΑ για την μίσθωση του ως άνω ακινήτου. Η σύμβαση υπεγράφη μεταξύ αφενός του e-ΕΦΚΑ ως Εκμισθωτή, αφετέρου της Εταιρείας ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΑΕ ως Μισθώτριας, και εκ τρίτου της ΛΑΜΨΑ ΑΕ ως Εγγυητή. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τριάντα (30) συνεχόμενα πλήρη έτη, με δικαίωμα παράτασης κατά δέκα (10) έτη. Το Βασικό Μηνιαίο Μίσθωμα ορίζεται στις €34.500 και το Ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα ορίζεται ως 1,2% επί του συνολικού ετήσιου κύκλου εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, εφόσον ο κύκλος εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης είναι ίσος ή μεγαλύτερος από 600.000 ευρώ.

Μετά από δύο χρόνια αβεβαιότητας που προκλήθηκε από την πανδημία του κορωνοϊού, κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης, παρατηρήθηκε σημαντική ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος, με αποτέλεσμα την βελτίωση της δυναμικής των ξενοδοχείων σε επίπεδο εσόδων. Αυτό συνετέλεσε ώστε ο Όμιλος να βελτιώσει τα συνολικά του έσοδα σε επίπεδα υψηλότερα από την τελευταία αντίστοιχη περίοδο, πριν την κρίση της πανδημίας (2019). Οι προοπτικές για το δεύτερο εξάμηνο του έτους είναι εξίσου θετικές και αναμένεται η χρήση να κλείσει με εντυπωσιακή αύξηση των εσόδων.

Παρόλα αυτά ο πόλεμος στην Ουκρανία θέτει περαιτέρω προκλήσεις για την παγκόσμια οικονομία.

Εκτός από το καθαρά ανθρώπινο επίπεδο που είναι και το σημαντικότερο σε κάθε περίπτωση, η αναταραχή που επικρατεί σε διεθνές επίπεδο από τις αρχές του 2022 λόγω της πολεμικής σύρραξης μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας, έχει προκαλέσει μία σειρά από επιπτώσεις στη διεθνή Οικονομία κυρίως σε επίπεδο τιμών πρώτων υλών και ενέργειας.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν σημαντική έκθεση στις αγορές της Ουκρανίας και της Ρωσίας. Επίσης, οι επαφές μας με τα κύρια δίκτυα κρατήσεων (Βόρειας Αμερικής και Δυτικής Ευρώπης), δηλαδή τουριστικοί οργανισμοί, ταξιδιωτικά γραφεία, τοπικά γραφεία της διαχειρίστριας εταιρείας και οργανωτές συνεδρίων – groups, μας επιβεβαιώνουν ότι δεν υφίστανται λόγοι ακυρώσεων ή περιορισμών στις μετακινήσεις ως απόρροια των πολεμικών συγκρούσεων στην Ουκρανία. Ως εκ τούτου δεν αναμένονται άμεσες ή έμμεσες αρνητικές συνέπειες, στα προβλεπόμενα έσοδα του έτους 2022 εξ' αυτού του λόγου. Οι αρνητικές επιπτώσεις όμως της ενεργειακής κρίσης είναι σημαντικές και αναμένεται να παρουσιάσουν επιδείνωση στο β' εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης. Η αύξηση του κόστους ενέργειας και οι αυξήσεις των τιμών σε μία σειρά προϊόντων (τρόφιμα, ποτά, αναλώσιμα, υλικά κλπ) καθώς και των μεταφορικών εξόδων λόγω της υψηλής αύξησης της τιμής των καυσίμων αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά την κερδοφορία του Ομίλου και της Εταιρείας.

#### **Συναλλαγματικός Κίνδυνος**

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και διενεργεί εμπορικές και δανειακές συναλλαγές και σε συνάλλαγμα. Ως εκ τούτου, εκτίθεται στις διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών (κύρια χώρα, εκτός Ελλάδος, στην οποία δραστηριοποιείται ο Όμιλος είναι η Σερβία). Η έκθεση της Μητρικής Εταιρείας σε συναλλαγματικό κίνδυνο προέρχεται κυρίως λόγω δανειακών και λοιπών υποχρεώσεων σε δολάρια.

#### **Πιστωτικός Κίνδυνος**

Οι πωλήσεις του Ομίλου σε ποσοστό άνω του 80% είναι μέσω Πιστωτικών Καρτών, οι δε πωλήσεις με πίστωση γίνονται κυρίως σε πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστωτικής συμπεριφοράς.

### Κίνδυνος Ρευστότητας

Η Εταιρία κατά την 30η Ιουνίου 2022 έχει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης (Όμιλος θετικό) , καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού κατά € 3.294 χιλ. Στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Μητρικής περιλαμβάνονται αλληλόχρεα δάνεια ύψους 5.900 χιλ. Αξίζει να σημειωθεί ότι, τα βραχυπρόθεσμα δάνεια αφορούν δάνεια ανοιχτού περιθωρίου τα οποία και ανανεώνονται μεταφέροντας την λήξη τους χωρίς υπάρχει δέσμευση εξόφλησης. Επιπλέον, στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνονται βραχυπρόθεσμες συμβατικές υποχρεώσεις ποσού € 3.562 χιλ. , οι οποίες αφορούν προκαταβολές για κρατήσεις των επόμενων 12 μηνών, αναμένεται να διακανονιστούν με την παροχή υπηρεσιών. Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω το κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου και τις εταιρείας καθίσταται θετικό κατά €6.168 χιλ.

Σημειώνεται πως οι οικονομικές καταστάσεις των εταιριών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, έχουν συνταθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

### Κίνδυνος Επιτοκίων

Η πολιτική του Ομίλου είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση του στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά τη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση. Την 30η Ιουνίου 2022, η Εταιρεία και ο Όμιλος είναι εκτεθειμένοι στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό. Η εταιρεία βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις με τις δανείστριες τράπεζες για την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου Κοινού Ομολογιακού Δανείου, προκειμένου να επιτύχει όρους συμφερότερους από τους ισχύοντες, με σκοπό τον περιορισμό του χρηματοοικονομικού κόστους

### 1.5 Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των Ενδιάμεσων Οικονομικών καταστάσεων

- Πώληση Ξενοδοχείου Sheraton Rhodes Resort

Η Εταιρεία, στο πλαίσιο της επιχειρηματικής πολιτικής της, και προς το σκοπό να επικεντρωθεί η δραστηριότητά της σε κεντρικά ξενοδοχεία πόλεων και να ενισχύσει την θέση της τόσο επιχειρηματικά όσο και κεφαλαιακά, προέβη την 3η Αυγούστου 2022 στην υπογραφή συμβολαίων για την πώληση, του ακινήτου (αναπόσβεστης αξίας την 30.06 στα βιβλία της μητρικής €28 εκ) επί του οποίου λειτουργεί το Ξενοδοχείο Sheraton Rhodes Resort, που βρίσκεται στην κοινότητα Ιαλυσού Ρόδου, έναντι τιμήματος σαράντα τριών εκατομμυρίων, οκτακοσίων χιλιάδων ευρώ (€ 43.800.000), το οποίο συμπεριλαμβάνει το ακίνητο και τον εξοπλισμό, προς την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία "AZORA FCR RHODES MONΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «AZORA FCR RHODES ΑΕ». Η ως άνω εταιρεία είναι θυγατρική του Ισπανικού Ομίλου «AZORA GROUP» που δραστηριοποιείται σε ξενοδοχειακές επιχειρήσεις και επενδύσεις ακινήτων. Το τίμημα της πώλησης χρησιμοποιήθηκε εν μέρει για την πλήρη εξόφληση του Ομολογιακού Δανείου της Alpha Bank. Η «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων ΛΑΜΨΑ Α.Ε.» θα συνεχίσει την λειτουργία του ξενοδοχείου μέχρι το τέλος της θερινής περιόδου, προκειμένου να εξασφαλίσει την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας του από την αγοράστρια εταιρεία.

- Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων Λάμψα ΑΕ», της 28/07/2022, κατά την οποία συμμετείχαν νομίμως μέτοχοι εκπροσωπώντας 15.857.794 ΚΟ μετοχές επί συνόλου (21.364.000) ΚΟ μετοχών της Εταιρείας, ήτοι ή 74,23% περίπου, αποφάσισε ομοφώνως και παμψηφεί επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως, τα ακόλουθα:

(1) επί του πρώτου θέματος, ενέκρινε τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΛΑΜΨΑ Α.Ε. (Εταιρικές και Ενοποιημένες) καθώς και την Ετήσια Οικονομική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσεως 2021 (01.01.2021 - 31.12.2021), μετά από ακρόαση της Έκθεσης Ελέγχου των Ορκωτών Ελεγκτών επί των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2021 (εταιρικών και ενοποιημένων), περιλαμβανομένης και της μη διανομής μερίσματος με γνώμονα την ενίσχυση της ρευστότητας της Εταιρείας.

(2) επί του δεύτερου θέματος, ενέκρινε τη συνολική διαχείριση της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 108 του Νόμου 4548/2018, όπως ισχύει, και απήλλαξε τους Ορκωτούς Ελεγκτές της Εταιρείας από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα (διαχείριση) της εταιρικής χρήσης 01.01.2021 έως 31.12.2021.

(3) επί του τρίτου θέματος εξέλεξε για τον έλεγχο των ετησίων και περιοδικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση 2022, μετά από πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου και κατόπιν εισηγήσεως της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας, την ελεγκτική εταιρεία GRANT THORNTON Α.Ε., η οποία θα ορίσει τον τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή και τον αναπληρωματικό Ορκωτό

Ελεγκτή – Λογιστή για τον έλεγχο των ετήσιων Οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, για την εταιρική χρήση από 1.1.2022 έως 31.12.2022 και αποφάσισε ότι η αμοιβή τους θα καθορισθεί με βάση τις εκάστοτε ισχύουσες σχετικές διατάξεις περί ορκωτών ελεγκτών - λογιστών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

(4) επί του τέταρτου θέματος, ενέκρινε την Έκθεση Αποδοχών της Εταιρείας η οποία περιλαμβάνει ολοκληρωμένη επισκόπηση του συνόλου των αποδοχών, που έλαβαν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για το έτος 2021 σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 112 Ν. 4548/2018. Διευκρινίστηκε επίσης ότι η ψήφος των Μετόχων επί της ως άνω Έκθεσης Αποδοχών είναι συμβουλευτικού χαρακτήρα σύμφωνα με το άρθρο 112 παρ. 3 Ν. 4548/2018.

(5) επί του πέμπτου θέματος, ο Πρόεδρος της Γ.Σ. ενημέρωσε τους μετόχους ότι σε συνέχεια και της περσινής αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης περί προέγκρισης και καταβολής ποσού ύψους 18.000 Ευρώ (συνολικό κόστος/μικτά) ως αμοιβή για την χρήση 2021 στο εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, κ. Αναστάσιο Χωμενίδη, εγκρίθηκε η καταβολή του ποσού ύψους 18.000 Ευρώ (συνολικό κόστος/μικτά) ως αμοιβή για την χρήση 2021 στο ως άνω εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και η προέγκριση αμοιβής ύψους 18.000 Ευρώ (συνολικό κόστος/μικτά) ως αμοιβή στο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Αναστάσιο Χωμενίδη για την εταιρική χρήση από 1.1.2022 έως 31.12.2022.

(6) επί του έκτου θέματος, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου ενημέρωσε τους μετόχους για τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου για τη χρήση 2021 με βάση τις αρμοδιότητές της, όπως, σχετικά με τις ενέργειες στις οποίες προέβη για την ορθή εκτέλεση των αρμοδιοτήτων ως προς τις ως προς i) την παρακολούθηση της διαδικασίας του υποχρεωτικού ελέγχου και την ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και την εισήγηση για εκλογή εξωτερικών ελεγκτών για τη νέα χρήση, ii) τη συμβολή της στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, iii) την αξιολόγηση των συστημάτων και της υπηρεσίας εσωτερικού ελέγχου, κ.λπ., από την οποία προκύπτει η ουσιώδης συμβολή και συνδρομή της Επιτροπής Ελέγχου στη συμμόρφωση της Εταιρείας με τις διατάξεις του ισχύοντος κανονιστικού πλαισίου. Στην έκθεση αυτή περιλαμβάνεται η περιγραφή της πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρεία.

Η Έκθεση Πεπραγμένων συντάχθηκε σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 44 παρ. 1 περ (θ) του Ν. 4449/2017, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4706/2020. Το πλήρες κείμενο της εν λόγω Ετήσιας Έκθεσης Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (<https://www.lampsa.gr>).

(7) επί του έβδομου θέματος, κατόπιν εισηγήσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η Γενική Συνέλευση ενέκρινε την καταβολή αμοιβής στα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου για τις υπηρεσίες τους κατά το έτος 2021, ως ακολούθως:

- στον Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου Αθανάσιο Μπουρνάζο την καταβολή ποσού € 5.086,80
- στο μέλος της επιτροπής ελέγχου Κωνσταντίνο Βασιλειάδη την καταβολή ποσού € 5.086,80
- στο μέλος της επιτροπής ελέγχου Τιμόθεο Ανανιάδη την μη καταβολή αμοιβής.

Σημειώνεται ότι δεν ελήφθη γνώμη από την Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας καθώς δεν αποφασίσθηκε αμοιβή για το μέλος της Επιτροπής Ελέγχου κ. Τιμόθεο Ανανιάδη, ο οποίος τυγχάνει και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

(8) επί του όγδου θέματος, κατόπιν εισηγήσεως του Διοικητικού Συμβουλίου περί μη καταβολής αμοιβής στα μέλη της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων για τις υπηρεσίες τους κατά το έτος 2021, η Γενική Συνέλευση ενέκρινε την μη καταβολή αμοιβής στα μέλη της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων για τις υπηρεσίες τους κατά το έτος 2021.

(9) επί του ένατου θέματος, ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης έθεσε υπόψη της Γενικής Συνέλευσης την Έκθεση των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 5 του Ν.4706/2020, όπως ισχύει. Σημειώνεται ότι η ως άνω Έκθεση των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας έχει αναρτηθεί και είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.lampsa.gr](http://www.lampsa.gr).

(10) επί του δέκατου θέματος, κατόπιν έγγραφης (θετικής) πρότασης της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας σχετικά με την επικαιροποίηση της υφιστάμενης Πολιτικής Καταλληλότητας της Εταιρείας, σύμφωνα με τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ- έκδοση Ιουνίου 2021), που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία, και της σχετικής εισηγήσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, και μετά από πρόσκληση του Προέδρου, η Γενική Συνέλευση, με ονομαστική ψηφοφορία, στην οποία κλήθηκαν και μετείχαν όλοι οι αναφερθέντες μέτοχοι και αντιπρόσωποι τους, ενέκρινε το υποβληθέν επικαιροποιημένο σχέδιο της πολιτική καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το οποίο έχει το περιεχόμενο και πληροί τις προδιαγραφές που θέτουν το α 3 Ν. 4706/2020, η Εγκύκλιος αρ. 60/18.9.2020 «Κατευθυντήριες γραμμές για την Πολιτική Καταλληλότητας του άρθρου 3 του ν. 4706/2020» της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς καθώς και ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ- έκδοση Ιουνίου 2021), που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία.

Το επικαιροποιημένο κείμενο της πολιτική καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, θα αναρτηθεί, ως εγκρίθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020, στον ιστότοπο της Εταιρείας ([www.lampsa.gr](http://www.lampsa.gr)).

(11) επί του ενδέκατου θέματος, διάφορες ανακοινώσεις, έγινε ενημέρωση σχετικά με την πορεία και τις εργασίες της Εταιρείας καθώς και τις προκλήσεις στον τομέα του Τουρισμού γενικότερα αλλά και μέσα στα πλαίσια των ειδικών συνθηκών, που επικρατούν λόγω Covid-19, και τις ενέργειες, στις οποίες έχει προβεί η Εταιρεία, για την αντιμετώπισή τους.

- Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας «Κριεζώτου Τουριστική Μονοπρόσωπη ΑΕ», της 01/09/2022, κατά την οποία συμμετείχαν νομίμως μέτοχοι εκπροσωπώντας 9.800.000 ΚΟ μετοχές επί συνόλου (9.800.000) ΚΟ μετοχών της Εταιρείας, ήτοι ή 100,00%, αποφάσισε ομοφώνως και παμψηφεί επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως, τα ακόλουθα:

1ο ΘΕΜΑ: Υποβολή και έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας μετά των επ' αυτών Εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών για τη χρήση 01.01.2021 – 31.12.2021.

Η Γενική Συνέλευση αποφασίζει ομόφωνα και παμψηφεί την έγκριση των ως άνω χρηματοοικονομικών καταστάσεων της διαχειριστικής περιόδου 01.01.2021 – 31.12.2021 μετά των επ' αυτών Εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών, χωρίς να επιφέρει σε αυτές καμία τροποποίηση.

2ο ΘΕΜΑ: Έγκριση κατ' άρθρο 108 του Ν. 4548/2018 της συνολικής διαχείρισης της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την εταιρική χρήση 2021 και απαλλαγή των Ελεγκτών από κάθε ευθύνη.

Η Γενική Συνέλευση ομόφωνα και παμψηφεί εγκρίνει τη συνολική διαχείριση της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 108 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, και απαλλάσσει τους Ελεγκτές της Εταιρείας από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα (διαχείριση) της εταιρικής χρήσης 01.01.2021 έως 31.12.2021.

3ο ΘΕΜΑ: Εκλογή ελεγκτών για τη χρήση 2022 και καθορισμός της αμοιβής τους.

Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης καλεί τη Συνέλευση των μετόχων να εκλέξει ελεγκτές για την εταιρική χρήση 01.01.2022 – 31.12.2022. Κατόπιν τούτου, η Γενική Συνέλευση εκλέγει ως Ελεγκτές σύμφωνα με το Νόμο και με ομόφωνη απόφασή της την ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «GRANT THORNTON A.E.» (Α.Μ.Σ.Ο.ΕΛ. 127) που εδρεύει επί της οδού Ζεφύρου 56, 175 64, Παλαιό Φάληρο και η οποία θα ορίσει τον τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή και τον αναπληρωματικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Περατωρ, η Γενική Συνέλευση ομόφωνα και παμψηφεί αποφασίζει ότι η αμοιβή τους θα καθορισθεί με βάση τις εκάστοτε ισχύουσες σχετικές διατάξεις περί ορκωτών ελεγκτών – λογιστών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

4ο ΘΕΜΑ: Εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

Η Γενική Συνέλευση ομόφωνα και παμψηφεί εκλέγει τα κάτωθι πρόσωπα ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας:

- κ. Αναστάσιο Χωμενίδη του Γεωργίου και της Μαρίας, γεννηθέντα στην Αθήνα, το 1954, κάτοικο Χαλανδρίου, Λέσβου 2Α, με Α.Δ.Τ. ΑΙ 560406, εκδοθέντος από το Τ.Α. Κυψέλης στις 23.02.2010, με Α.Φ.Μ. 079974802 της Δ.Ο.Υ. Χαλανδρίου,
- κ. Κωνσταντίνο Κυριάκο του Βασιλείου και της Παγώνας, γεννηθέντα στην Νεμέα Κορινθίας, το 1963, κάτοικο Αλίμου, Λακωνίας 29, με Α.Δ.Τ. ΑΙ 512473, εκδοθέντος από το Τ.Α. Αλίμου στις 25.01.2008, με Α.Φ.Μ. 028974904 της Δ.Ο.Υ. Π. Φαλήρου, και
- κ. Ζηνοβία Διλβόη του Γεωργίου και της Ζωής, γεννηθείσα στο Ηράκλειο Κρήτης, το 1977, κάτοικο Παλλήνης, Ανατολής 20, με Α.Δ.Τ. Ρ 321305, εκδοθέντος από το Υ.Α. Ηρακλείου στις 03.12.1992, με Α.Φ.Μ. 100789833 της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης.

Η θητεία των μελών του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου θα είναι ενός (1) έτους και θα παραταθεί αυτόματα μετά τη λήξη αυτής μέχρι την επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

**5ο ΘΕΜΑ:** Λοιπά θέματα και ανακοινώσεις.

Δεν υπάρχουν λοιπά θέματα προς συζήτηση και ανακοινώσεις.

- Έκτακτη χρηματική επιβράβευση ύψους 1 εκατομμυρίου ευρώ στους εργαζόμενους των Ξενοδοχείων Μεγάλη Βρεταννία, King George, Sheraton Rhodes και Athens Capital

Με τις από 01/07/2022 αποφάσεις των ΔΣ της Μητρικής εταιρείας και της θυγατρικής εταιρείας ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ αποφασίστηκε έκτακτη χρηματική επιβράβευση ύψους 1 εκ ευρώ συνολικού κόστους για τον Όμιλο για όλους τους εργαζόμενους των Ξενοδοχείων Μεγάλη Βρεταννία, King George, Sheraton Rhodes και Athens Capital, υλοποιώντας έτσι πρωτοβουλία του βασικού μετόχου της Εταιρείας Ελληνικών Ξενοδοχείων ΛΑΜΨΑ Α.Ε.. Η έκτακτη αυτή χρηματική επιβράβευση καταβλήθηκε ολοσχερώς εντός του Ιουλίου. Συγκεκριμένα, η Διοίκηση της ΛΑΜΨΑ ανακοίνωσε τη χορηγία οριζόντια πρόσθετης αμοιβής € 1.000 για όλους τους εργαζόμενους ανεξαιρέτως ως επιβράβευση των προσπαθειών που καταβάλλουν καθημερινά προκειμένου να διασφαλίσουν την άριστη ποιότητα των υπηρεσιών φιλοξενίας και ιδιαίτερα κάτω από την πίεση της υψηλής τουριστικής περιόδου. Την αφορμή για την ενέργεια αυτή έδωσαν το πλήθος των θετικών σχολίων και ευχαριστήριων μηνυμάτων που λαμβάνουν οι διευθυντές των ξενοδοχείων σε καθημερινή βάση από τους επισκέπτες την ίδια στιγμή που η πληρότητα αγγίζει το 100%.

Η Λάμψα αναγνωρίζει και επιβραβεύει το ήθος, την απόδοση και τα υψηλά επίπεδα επαγγελματισμού του προσωπικού της, το οποίο αδιαμφισβήτητα αποτελεί το ισχυρότερο σημείο υπερροχής των ξενοδοχείων της εταιρείας στον τουριστικό κλάδο επί σειρά ετών με ναυαρχίδα το ιστορικό Ξενοδοχείο Μεγάλη Βρεταννία.

- Μετά την αύξηση των επιτοκίων δανεισμού από την Κεντρική Ευρωπαϊκή Τράπεζα, η εταιρεία βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις με τις δανείστριες τράπεζες για την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου Κοινού Ομολογιακού Δανείου, προκειμένου να επιτύχει όρους συμφερότερους από τους ισχύοντες, με σκοπό τον περιορισμό του χρηματοοικονομικού κόστους.

Εκτός των ανωτέρω δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν είτε στον Όμιλο είτε στην Εταιρεία, και στα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

#### 1.6 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 και ειδικότερα στην εν λόγω Ενότητα περιλαμβάνονται:

(α) οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρίας και κάθε συνδεδεμένου προσώπου που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια του Α' εξαμήνου της χρήσης 2022 και οι οποίες επηρέασαν ουσιαστικά τη χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις της Εταιρίας κατά την εν λόγω χρήση.

(β) οι τυχόν μεταβολές των συναλλαγών μεταξύ της Εταιρίας και κάθε συνδεδεμένου προσώπου που περιγράφονται στην τελευταία ετήσια έκθεση οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν ουσιαστικές συνέπειες για τη χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις της Εταιρίας κατά το Α' εξάμηνο της χρήσης 2022.

Σημειώνουμε ότι η αναφορά στις ως άνω συναλλαγές η οποία ακολουθεί περιλαμβάνει τα ακόλουθα στοιχεία :

(α) το ποσό αυτών των συναλλαγών για το Α' εξάμηνο της χρήσης 2022,

(β) το ανεξόφλητο υπόλοιπο τους στο τέλος της περιόδου (30/06/2022),

(γ) τη φύση της σχέσεως του συνδεδεμένου προσώπου με τον εκδότη καθώς και

(δ) τυχόν πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της οικονομικής θέσης της Εταιρίας, μόνον όμως εφόσον οι συναλλαγές αυτές είναι ουσιώδεις και δεν έχουν πραγματοποιηθεί υπό τους συνηθείς όρους της αγοράς.

Αναλυτικότερα, οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα νομικά και φυσικά πρόσωπα, όπως αυτά ορίζονται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24, για την 30/06/2022 και την 30/06/2021 ή 31/12/2021 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

| Ποσά σε χιλ. €                    | Ο ΟΜΙΛΟΣ           |                   | Η ΕΤΑΙΡΙΑ          |                   |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                   | 01/01 - 30/06/2022 | 01/01- 30/06/2021 | 01/01 - 30/06/2022 | 01/01- 30/06/2021 |
| <b>Πωλήσεις υπηρεσιών</b>         |                    |                   |                    |                   |
| Θυγατρικές/από κοινού ελεγχόμενες | 0                  | 0                 | 58                 | 11                |
| Άλλα συνδεδεμένα μέρη             | 1                  | 29                | 1                  | 29                |
| <b>Σύνολο</b>                     | <b>1</b>           | <b>29</b>         | <b>59</b>          | <b>40</b>         |
| <b>Αγορές υπηρεσιών</b>           |                    |                   |                    |                   |
| Θυγατρικές/από κοινού ελεγχόμενες | 0                  | 0                 | 0                  | 0                 |
| Άλλα συνδεδεμένα μέρη             | 33                 | 246               | 33                 | 35                |
| <b>Σύνολο</b>                     | <b>33</b>          | <b>246</b>        | <b>33</b>          | <b>35</b>         |
| <b>Υπόλοιπα Απαιτήσεων</b>        |                    |                   |                    |                   |
| Θυγατρικές/από κοινού ελεγχόμενες | 0                  | 0                 | 6                  | 13                |
| Άλλα συνδεδεμένα μέρη             | 27                 | 0                 | 27                 | 0                 |
| <b>Σύνολο</b>                     | <b>27</b>          | <b>0</b>          | <b>34</b>          | <b>13</b>         |
| <b>Υπόλοιπα Υποχρεώσεων</b>       |                    |                   |                    |                   |
| Θυγατρικές/από κοινού ελεγχόμενες | 0                  | 0                 | 22                 | 0                 |
| Άλλα συνδεδεμένα μέρη             | 0                  | 26                | 0                  | 26                |
| <b>Σύνολο</b>                     | <b>0</b>           | <b>26</b>         | <b>22</b>          | <b>26</b>         |

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του Ομίλου υπάρχουν απαιτήσεις / υποχρεώσεις από δανεισμό συνολικής αξίας € 2,1 εκ. και λοιπές απαιτήσεις / υποχρεώσεις ύψους €1.254χιλ. Επιπλέον, περιλαμβάνονται έσοδα / έξοδα από τόκους ύψους € 32 χιλ. Οι ανωτέρω συναλλαγές απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Δεν έχουν παρασχεθεί ή ληφθεί εγγυήσεις για τις παραπάνω απαιτήσεις και η τακτοποίηση γίνεται με μετρητά.

Σημειώνεται επίσης ότι δεν υφίστανται μεταξύ της Μητρικής Εταιρίας και των θυγατρικών εταιριών ειδικές συμφωνίες ή συνεργασίες και οι τυχόν μεταξύ τους συναλλαγές διεξάγονται με τους εκάστοτε συνηθείς όρους, εντός του πλαισίου και των ιδιαιτεροτήτων κάθε αγοράς.

Για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022, η Εταιρία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για επισφάλειες η οποία να σχετίζεται με ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρίες.



Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης ήταν οι εξής:

| Ποσά σε χιλ. €                 | Ο ΟΜΙΛΟΣ             |                      | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ           |                      |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                | 01.01-<br>30.06.2022 | 01.01-<br>30.06.2022 | 01.01-<br>30.06.2022 | 01.01-<br>30.06.2022 |
| Μισθοί - Αμοιβές               | 18                   | 477                  | 381                  | 222                  |
| Κόστος κοινωνικής ασφάλισης    | 697                  | -                    | 45                   | -                    |
| Παρεπόμενες παροχές προσωπικού | 45                   | -                    | -                    | -                    |
| Bonus                          | -                    | -                    | -                    | -                    |
| <b>Σύνολο</b>                  | <b>760</b>           | <b>477</b>           | <b>426</b>           | <b>222</b>           |

Σημειώνεται, ότι δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ ή σε διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και τις οικογένειές τους.

Αθήνα, 29 Σεπτεμβρίου 2022

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Χλόη Λασκαριδη

## 1. Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022

### 1.1. Συνοπτική Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

| Ποσά σε χιλ. €   | Σημ  | ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ |                | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ |                |
|--|------|---------------------|----------------|-------------------|----------------|
|  |      | 30/6/2022           | 31/12/2021     | 30/6/2022         | 31/12/2021     |
| <b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>                                    |      |                     |                |                   |                |
| <b>Μη κυκλοφοριακά Στοιχεία</b>                                |      |                     |                |                   |                |
| <b>Ενεργητικού</b>   |      |                     |                |                   |                |
| Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις                                      | 2.5  | 233.659             | 225.638        | 134.292           | 136.946        |
| Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία                                      |      | 592                 | 643            | 433               | 471            |
| Υπεραξία   | 2.6  | 3.476               | 3.476          |                   |                |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές                                       | 2.6  | -                   | -              | 39.915            | 39.865         |
| Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις                               |      | 255                 | 212            | 93                | 93             |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις                           | 2.8  | 4.464               | 4.615          | 6.389             | 6.521          |
| <b>Σύνολο</b>  |      | <b>242.445</b>      | <b>234.584</b> | <b>181.122</b>    | <b>183.896</b> |
| <b>Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία</b>                       |      |                     |                |                   |                |
| <b>Ενεργητικού</b>   |      |                     |                |                   |                |
| Αποθέματα  |      | 2.044               | 1.675          | 1.490             | 1.226          |
| Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις                        | 2.11 | 4.630               | 1.552          | 3.948             | 1.253          |
| Λοιπές Απαιτήσεις  |      | 3.821               | 2.781          | 2.946             | 1.792          |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα                      | 1.4  | 29.884              | 25.868         | 23.211            | 20.186         |
| <b>Σύνολο</b>  |      | <b>40.379</b>       | <b>31.877</b>  | <b>31.595</b>     | <b>24.457</b>  |
| <b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων Ενεργητικού</b>               |      |                     |                |                   |                |
|  |      | <b>282.824</b>      | <b>266.460</b> | <b>212.717</b>    | <b>208.354</b> |
| <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                           |      |                     |                |                   |                |
| <b>Ίδια Κεφάλαια</b>   |      |                     |                |                   |                |
| Μετοχικό Κεφάλαιο  |      | 23.928              | 23.928         | 23.928            | 23.928         |
| Διαφορά Υπέρ το Άρτιο  |      | 38.641              | 38.641         | 38.641            | 38.641         |
| Αποθεματικά  |      | 14.218              | 14.218         | 2.246             | 2.246          |
| Ίδιες Μετοχές  |      | (3.631)             | (3.631)        | -                 | -              |
| Κέρδη/ Ζημίες εις νέον   |      | 17.076              | 15.995         | 4.880             | 3.770          |
| Αποθεματικό Συναλλαγματικών Διαφορών                           |      |                     |                |                   |                |
| <b>Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής</b> |      | <b>90.232</b>       | <b>89.151</b>  | <b>69.695</b>     | <b>68.585</b>  |
| Μη ελεγχουσες συμμετοχές                                       |      | 0                   | 0              |                   |                |
| <b>Σύνολο Ίδιων Κεφαλαίων</b>                                  |      | <b>90.232</b>       | <b>89.151</b>  | <b>69.695</b>     | <b>68.585</b>  |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                              |      |                     |                |                   |                |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία    |      | 1.616               | 1.532          | 1.523             | 1.440          |
| Μακροπρόθεσμες Δανειακές υποχρεώσεις                           | 2.9  | 110.417             | 115.695        | 104.272           | 108.679        |
| Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων                           | 2.10 | 34.728              | 23.404         | 10                | 11             |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις                          | 2.8  | 2.118               | 2.172          |                   |                |
| Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις                              |      | 769                 | 836            | 759               | 826            |
| Μακροπρόθεσμες Συμβατικές Υποχρεώσεις                          |      | 1.498               | 1.767          | 1.498             | 1.767          |
| Λοιπές Προβλέψεις  | 2.13 | 1.277               | 1.277          | 71                | 71             |
| <b>Σύνολο</b>  |      | <b>152.423</b>      | <b>146.684</b> | <b>108.133</b>    | <b>112.795</b> |
| <b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>                              |      |                     |                |                   |                |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις                             | 2.11 | 5.435               | 3.385          | 4.596             | 2.835          |
| Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις                           | 2.9  | 6.440               | 6.440          | 5.900             | 5.900          |
| Βραχυπρόθεσμο τμήμα ομολογιακών και τραπεζικών δανείων         | 2.9  | 11.050              | 9.800          | 9.850             | 8.600          |
| Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων                           | 2.10 | 194                 | 200            | 18                | 28             |
| Λοιπές υποχρεώσεις   |      | 12.389              | 7.317          | 10.963            | 6.394          |
| Βραχυπρόθεσμες Συμβατικές Υποχρεώσεις                          |      | 4.661               | 3.482          | 3.562             | 3.218          |
| <b>Σύνολο</b>  |      | <b>40.169</b>       | <b>30.625</b>  | <b>34.889</b>     | <b>26.974</b>  |
| <b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>                                      |      | <b>192.592</b>      | <b>177.309</b> | <b>143.022</b>    | <b>139.769</b> |
| <b>Σύνολο Ίδιων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>                  |      | <b>282.824</b>      | <b>266.460</b> | <b>212.717</b>    | <b>208.354</b> |



Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

### 1.2. Συνοπτική Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου

| Ποσά σε χιλ. €  | Σημ  | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ |                    | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ  |                    |
|---|------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|   |      | 1/1-<br>30/06/2022   | 1/1-<br>30/06/2021 | 1/1-<br>30/06/2022 | 1/1-<br>30/06/2021 |
| Πωλήσεις  | 2.11 | 39.027               | 9.991              | 28.430             | 6.412              |
| Κόστος Πωληθέντων   |      | (26.566)             | (12.381)           | (18.250)           | (7.502)            |
| <b>Μικτό Κέρδος</b>   | 2.11 | <b>12.461</b>        | <b>(2.389)</b>     | <b>10.181</b>      | <b>(1.090)</b>     |
| Έξοδα Διάθεσης  |      | (2.026)              | (797)              | (1.444)            | (578)              |
| Έξοδα Διοίκησης   |      | (6.903)              | (3.586)            | (5.510)            | (2.887)            |
| Έξοδα Έρευνας και Ανάπτυξης   |      |                      |                    |                    |                    |
| Άλλα Έσοδα  |      | 1.260                | 1.436              | 794                | 245                |
| Άλλα Έξοδα  |      | (217)                | (143)              | (59)               | (44)               |
| <b>Κέρδη Εκμετάλλευσης</b>  |      | <b>4.576</b>         | <b>(5.479)</b>     | <b>3.961</b>       | <b>(4.354)</b>     |
| Χρηματοοικονομικό κόστος  | 2.11 | (3.292)              | (2.592)            | (2.686)            | (2.062)            |
| Χρηματοοικονομικό έσοδο   |      | 0                    | 1                  | 0                  | 1                  |
| Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα  |      | (21)                 | (7)                | (32)               | (8)                |
| <b>Κέρδη / (Ζημιές) προ Φόρων</b>   | 2.11 | <b>1.264</b>         | <b>(8.077)</b>     | <b>1.243</b>       | <b>(6.424)</b>     |
| Φόρος Εισοδήματος   | 2.8  | (183)                | (191)              | (132)              | (801)              |
| <b>Καθαρά Κέρδη / (Ζημιές) περιόδου</b>   |      | <b>1.081</b>         | <b>(8.269)</b>     | <b>1.110</b>       | <b>(7.225)</b>     |
| <b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα που αναταξινομούνται Στην κατάσταση αποτ/των σε μεταγενέστερες περιόδους</b>     |      |                      |                    |                    |                    |
| <b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα που δεν αναταξινομούνται Στην κατάσταση αποτ/των σε μεταγενέστερες περιόδους</b> |      |                      |                    |                    |                    |
| Επίδραση φόρου επί του αποθεματικού αναλογιστικών αποτελεσμάτων λόγω αλλαγής φορ. Συντελεστή                  |      | -                    | 27                 | -                  | 27                 |
| <b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου μετά φόρων</b>  |      | <b>-</b>             | <b>27</b>          | <b>-</b>           | <b>27</b>          |
| <b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Περιόδου</b>   |      | <b>1.081</b>         | <b>(8.242)</b>     | <b>1.110</b>       | <b>(7.198)</b>     |
| <b>Κέρδη περιόδου αποδιδόμενα σε :</b>  | 2.12 |                      |                    |                    |                    |
| Ιδιοκτήτες της μητρικής   |      | 1.081                | (8.269)            | 1.110              | (7.225)            |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές  |      | -                    | -                  | -                  | -                  |
|   |      | 1.081                | (8.269)            | 1.110              | (7.225)            |
| <b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Περιόδου αποδιδόμενα σε:</b>   |      |                      |                    |                    |                    |
| Ιδιοκτήτες της μητρικής   |      | 1.081                | (8.242)            | 1.110              | (7.198)            |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές  |      | -                    | -                  | -                  | -                  |
|   |      | 1.081                | (8.242)            | 1.110              | (7.198)            |
| Κέρδη ανά Μετοχή για κέρδη αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής  |      |                      |                    |                    |                    |
| <b>Βασικά σε €</b>  | 2.12 | <b>0,0506</b>        | <b>(0,3870)</b>    | <b>0,0520</b>      | <b>(0,3382)</b>    |

|  | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ |                    | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ  |                    |
|--|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | 1/1-<br>30/06/2022   | 1/1-<br>30/06/2021 | 1/1-<br>30/06/2022 | 1/1-<br>30/06/2021 |
| Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων                       | 4.576                | (5.479)            | 3.961              | (4.354)            |
| Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων | 10.261               | 73                 | 7.511              | (937)              |

*Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις*

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

### 1.3. Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

| Ο ΟΜΙΛΟΣ  |                   |               |                   |                |                       |               |                          |               |
|---|-------------------|---------------|-------------------|----------------|-----------------------|---------------|--------------------------|---------------|
| Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους Ιδιοκτήτες της ΛΑΜΨΑ          |                   |               |                   |                |                       |               |                          |               |
| Ποσά σε χιλ €   | Μετοχικό κεφάλαιο | Υπέρ το Άρτιο | Λοιπά αποθεματικά | Ίδιες Μετοχές  | Αποτελέσματα εις νέον | Σύνολο        | Μη ελέγχουσες συμμετοχές | Σύνολο        |
| <b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2021</b>                   | <b>23.928</b>     | <b>38.641</b> | <b>12.057</b>     | <b>(3.631)</b> | <b>16.103</b>         | <b>87.098</b> | -                        | <b>87.098</b> |
| Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης Περιόδου             |                   |               | 27                |                | (8.269)               | (8.242)       |                          | (8.242)       |
| <b>Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Ιουνίου 2021</b> | <b>23.928</b>     | <b>38.641</b> | <b>12.084</b>     | <b>(3.631)</b> | <b>7.834</b>          | <b>78.856</b> | -                        | <b>78.856</b> |
| <b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2022</b>                   | <b>23.928</b>     | <b>38.641</b> | <b>14.218</b>     | <b>(3.631)</b> | <b>15.995</b>         | <b>89.151</b> | -                        | <b>89.151</b> |
| Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης Περιόδου             |                   |               | -                 |                | 1.081                 | 1.081         |                          | 1.081         |
| <b>Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Ιουνίου 2022</b> | <b>23.928</b>     | <b>38.641</b> | <b>14.218</b>     | <b>(3.631)</b> | <b>17.076</b>         | <b>90.232</b> | -                        | <b>90.232</b> |

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

| Η ΕΤΑΙΡΙΑ   |                   |               |                   |                       |               |
|---|-------------------|---------------|-------------------|-----------------------|---------------|
| Ποσά σε χιλ €   | Μετοχικό κεφάλαιο | Υπέρ το Άρτιο | Λοιπά αποθεματικά | Αποτελέσματα εις νέον | Σύνολο        |
| <b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2021</b>                   | <b>23.928</b>     | <b>38.641</b> | <b>441</b>        | <b>3.070</b>          | <b>66.080</b> |
| Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης Περιόδου             |                   |               | 27                | (7.225)               | (7.198)       |
| <b>Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Ιουνίου 2021</b> | <b>23.928</b>     | <b>38.641</b> | <b>467</b>        | <b>(4.155)</b>        | <b>58.882</b> |
| <b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2022</b>                   | <b>23.928</b>     | <b>38.641</b> | <b>2.246</b>      | <b>3.770</b>          | <b>68.585</b> |
| Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης Περιόδου             |                   |               | -                 | 1.110                 | 1.110         |
| <b>Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Ιουνίου 2022</b> | <b>23.928</b>     | <b>38.641</b> | <b>2.246</b>      | <b>4.880</b>          | <b>69.695</b> |

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων.

#### 1.4. Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών Περιόδου (έμμεση μέθοδος)

| Ποσά σε χιλ €   | Ο ΟΜΙΛΟΣ        |                 | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ      |                 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|   | 01/01-30/6/2022 | 01/01-30/6/2021 | 01/01-30/6/2022 | 01/01-30/6/2021 |
| <b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>  |                 |                 |                 |                 |
| <b>Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων</b>   | <b>1.264</b>    | <b>(8.077)</b>  | <b>1.243</b>    | <b>(6.424)</b>  |
| <b>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</b>   |                 |                 |                 |                 |
| Αποσβέσεις  | 5.752           | 5.620           | 3.617           | 3.484           |
| Αποσβέσεις επιχορηγήσεων  | (67)            | (67)            | (67)            | (67)            |
| Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)  | 108             | 84              | 108             | 84              |
| Συναλλαγματικές διαφορές  | (12)            | (1)             | -               | -               |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα   | (0)             | (1)             | (0)             | (1)             |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα   | 3.292           | 2.575           | 2.686           | 2.062           |
| Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης  | 10.336          | 132             | 7.587           | (861)           |
| <b>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b> |                 |                 |                 |                 |
| Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων  | (369)           | (167)           | (264)           | (115)           |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων  | (4.181)         | 363             | (3.832)         | (541)           |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)   | 8.059           | (61)            | 6.422           | (591)           |
| <b>Μείον:</b>   | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>-</b>        |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα   | (2.412)         | (2.431)         | (1.903)         | (1.907)         |
| Καταβλημένοι φόροι  | (86)            | (26)            | -               | -               |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>  | <b>11.348</b>   | <b>(2.191)</b>  | <b>8.010</b>    | <b>(4.016)</b>  |
| <b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>   |                 |                 |                 |                 |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων  | (2.557)         | (1.317)         | (1.123)         | (1.046)         |
| (Αγορά) μετοχών θυγατρικής / Εισπράξεις από πώληση θυγατρικής   | (7)             | -               | -               | -               |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής/ποσά προοριζόμενα για ΑΜΚ θυγατρικής  | -               | -               | (50)            | 900             |
| Τόκοι εισπραχθέντες   | -               | 1               | -               | 1               |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>   | <b>(2.564)</b>  | <b>(1.317)</b>  | <b>(1.173)</b>  | <b>(145)</b>    |
| <b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>  |                 |                 |                 |                 |
| Εξοφλήσεις δανείων  | (4.670)         | (1.305)         | (3.800)         | (1.035)         |
| Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)   | (97)            | (97)            | (12)            | (34)            |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>  | <b>(4.767)</b>  | <b>(1.402)</b>  | <b>(3.812)</b>  | <b>(1.069)</b>  |
| <b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)</b>  | <b>4.016</b>    | <b>(4.910)</b>  | <b>3.026</b>    | <b>(5.230)</b>  |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>  | <b>25.868</b>   | <b>24.215</b>   | <b>20.186</b>   | <b>20.856</b>   |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>  | <b>29.884</b>   | <b>19.305</b>   | <b>23.211</b>   | <b>15.626</b>   |

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

## 2. Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων

### 2.1. Γενικές πληροφορίες

Η μητρική εταιρία του Ομίλου είναι η «ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.» εδρεύει στην Αθήνα, Βασιλέως Γεωργίου Α1 και είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, με αριθμό Μ.Α.Ε 06015/006/Β/86/0135 και Αριθμό Γ.Ε.Μ.Η:000223101000 και η διάρκειά της έχει ορισθεί σε εκατό (100) έτη, τα οποία άρχισαν από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του Βασιλικού Διατάγματος που ενέκρινε το καταστατικό της. Επί πρόσθετα, η Γενική Συνέλευση των μετόχων την 19/06/2015, αποφάσισε τη παράταση της διάρκειας της εταιρίας για πενήντα (50) έτη και αντίστοιχα την τροποποίηση του άρθρου 4 του καταστατικού της. Η εταιρία λειτουργεί ανελλιπώς από την ίδρυσή της, επί ενενήντα εννιά (99) συναπτά έτη.

Σκοπός του Ομίλου είναι η απόκτηση, κατασκευή και εκμετάλλευση ξενοδοχείων στην Αθήνα και αλλού, στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, καθώς και συναφών επιχειρήσεων, όπως η απόκτηση ή /και εκμετάλλευση ιαματικών υδάτων, λουτροπόλεων, δημοσίων θεαμάτων, λεσχών, κ.τ.λ. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας είναι [www.lampsa.gr](http://www.lampsa.gr).

Οι μετοχές της μητρικής εταιρίας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών από το 1946.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις, έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 29<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2022.

Η εταιρία ΛΑΜΨΑ και η Starwood Hotels and Resorts Worldwide Inc, υπέγραψαν σύμβαση Διαχείρισης και Λειτουργίας του Ξενοδοχείου «Μεγάλη Βρετανία» τον Δεκέμβριο του 2001. Σύμφωνα με την σύμβαση η Starwood, συμφώνησε να παρέχει υπηρεσίες Διαχείρισης και Λειτουργίας στο ξενοδοχείο «Μεγάλη Βρετανία». Η διάρκεια της Σύμβασης Διαχείρισης είναι αρχικά εικοσιπενταετής (25 ετών), με δικαίωμα παράτασης για άλλα 25 έτη. Και οι δύο εταιρείες έχουν περιορισμένα δικαιώματα ως προς την καταγγελία της σύμβασης χωρίς λόγο. Το 2013, η σύμβαση αυτή επεκτάθηκε για να συμπεριλάβει και την διαχείριση του Ξενοδοχείου «King George».

Επίσης, σύμβαση διαχείρισης υπέγραψε με την Starwood Hotels & Resorts Worldwide Inc. και το ξενοδοχείο «Sheraton Rhodes Resort». Η συμφωνία αφορά την ανάληψη της λειτουργικής διαχείρισης του Ξενοδοχείου (operating services agreement).

Σημειώνεται ότι η Starwood Hotels & Resorts Worldwide Inc. εξαγοράστηκε το 2016 από την Marriott International Inc., με συνέπεια η διαχείριση των τριών ξενοδοχείων να ασκείται πλέον από την Marriott International Inc.

Το ξενοδοχείο της εταιρείας Hyatt Regency Belgrade διαχειρίζεται ο διεθνής όμιλος ξενοδοχείων της Hyatt. Η Hyatt Hotels Corporation, με έδρα το Σικάγο, είναι μια κορυφαία παγκόσμια εταιρεία φιλοξενίας που λειτουργεί 20 κορυφαία brands. Στα τέλη του 2020, το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας περιελάμβανε περισσότερα από 975 καταλύματα ξενοδοχείων, all inclusive και wellness resort σε 69 χώρες σε έξι ηπείρους. Οι θυγατρικές της Εταιρείας λειτουργούν, διαχειρίζονται, χρησιμοποιούν διακαιόχρηση (franchise), κατέχουν, μισθώνουν, αναπτύσσουν, αδειοδοτούν ή παρέχουν υπηρεσίες σε ξενοδοχεία, θέρετρα, επώνυμες κατοικίες και ιδιοκτησίες διακοπών, συμπεριλαμβανομένων των Park Hyatt®, Miraval®, Grand Hyatt®, Alila®, Andaz®, The Unbound Collection by Hyatt®, Destination by Hyatt®, Hyatt Regency®, Hyatt®, Hyatt Ziva™, Hyatt Zilara™, Thompson Hotels®, Hyatt Centric®, Caption by Hyatt, JdV by Hyatt®, Hyatt House®, Hyatt Place®, tommie™, UrCove, και Hyatt Residence Club®, και λειτουργούν το πρόγραμμα αφοσίωσης World of Hyatt® που παρέχει ξεχωριστά οφέλη και αποκλειστικές εμπειρίες στα πολύτιμα μέλη του.

Η εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων ΛΑΜΨΑ Α.Ε. συνεργάζεται για την διαχείριση του ξενοδοχείου της Excelsior Belgrade με την Orbis Hotel Group -AccorHotels. Η Orbis Hotel Group, θυγατρική της Γαλλικής AccorHotels και διαχειριστής των Ξενοδοχείων της στην Ανατολική Ευρώπη, εγκαινίασε την παρουσία της στη Σερβία με το άνοιγμα του Mercure Belgrade Excelsior το Σεπτέμβριο του 2017, το οποίο θα διοικείται από την Orbis Hotel Group στα πλαίσια της σύμβασης με την ιδιοκτήτρια και επενδύτρια εταιρεία ΛΑΜΨΑ Α.Ε. Με την ευκαιρία της ένταξης του στη διεθνούς φήμης αλυσίδα Mercure συνδέθηκε άμεσα με το δίκτυο πωλήσεων και marketing της AccorHotels σε παγκόσμιο επίπεδο.

Η «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων ΛΑΜΨΑ Α.Ε.», έχει προχωρήσει από τον Δεκέμβριο 2018 στην μακροχρόνια μίσθωση του ιστορικού ξενοδοχείου Athens Capital, ιδιοκτησίας του ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ

TAMEIOY ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ Α.Τ.Ε. («Α.Τ.Π.Π.Ε. Α.Τ.Ε»). Στο πλαίσιο αυτής της μίσθωσης, η εταιρεία προχώρησε σε συμφωνία με τον διεθνή ξενοδοχειακό όμιλο Accor Hotels, για την ανάληψη της διαχείρισης του ξενοδοχείου, με την εμπορική επωνυμία MGallery. Η σύμβαση έχει διάρκεια 25 ετών και περιλαμβάνει βασική αμοιβή διαχείρισης επί των εσόδων και αμοιβή επίτευξης στόχων. Η AccorHotels είναι ένας Ξενοδοχειακός Όμιλος, που προσφέρει μοναδικές εμπειρίες σε περισσότερα από 4.500 ξενοδοχεία, resorts και κατοικίες σε 100 διαφορετικές χώρες. Με ένα χαρτοφυλάκιο διεθνούς φήμης ξενοδοχείων καλύπτει όλο το φάσμα επισκεπτών, για περισσότερα από 50 χρόνια.

## 2.2. Βάση ετοιμασίας των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων

Ο Όμιλος ΛΑΜΨΑ έχει υιοθετήσει πλήρως όλα τα Δ.Π.Χ.Α. και τις διερμηνείες που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και που η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική για τη σύνταξη των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων που καλύπτουν την τρέχουσα περίοδο.

Οι Εξαμηνιαίες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου της Εταιρίας με ημερομηνία 30/06/2022 καλύπτουν την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2022 έως 30 Ιουνίου 2022 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 «Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις».

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των συνοπτικών εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 πέρα από τις τροποποιήσεις των προτύπων, οι οποίες έχουν υποχρεωτική εφαρμογή από 01/01/2022.

Οι Εξαμηνιαίες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις πρέπει να ληφθούν υπόψη σε συνδυασμό με τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2021 που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Μητρικής εταιρίας με ηλεκτρονική διεύθυνση [www.lampsa.gr](http://www.lampsa.gr).

Οι Εξαμηνιαίες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1 – 30/06/2022 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους (historical cost convention) όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες και την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern).

Οι οικονομικές καταστάσεις της Μητρικής και των θυγατρικών εταιριών έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς η Διοίκηση του Ομίλου αξιολογεί πως με τα έως τώρα δεδομένα και τις εκτιμήσεις της για την επίδραση εξωγενών παραγόντων (πανδημία του Covid-19, ενεργειακή κρίση, πόλεμος στην Ουκρανία) στα χρηματοοικονομικά μεγέθη του Ομίλου για τους επόμενους 12 μήνες, θα υπάρχει επαρκής ρευστότητα προκειμένου να διασφαλιστεί η απρόσκοπτη δραστηριότητα του Ομίλου.

Επιπλέον, 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 Οικονομικών Καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της περιόδου. 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.

Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στον Όμιλο και είναι σε ισχύ την 1η Ιανουαρίου 2022 ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα.

## 2.3. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές

### 2.3.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2022 ή μεταγενέστερα.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του**

### **Ενεργητικού» και στις «Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)**

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων, που περιλαμβάνουν περιορισμένου σκοπού τροποποιήσεις σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Συμβουλίου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων. Πιο συγκεκριμένα:

- **Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»** επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.
- **Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια»** απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
- **Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού»** προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιογόνο.
- **Οι Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020** προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

### **2.3.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω απλούστευσης ορισμένων απαιτήσεων του Προτύπου, να οδηγήσουν σε πιο εύκολα επεξηγήσιμη χρηματοοικονομική απόδοση, καθώς και να διευκολύνουν τη μετάβαση αναβάλλοντας την ημερομηνία εφαρμογής του Προτύπου για το 2023, παρέχοντας παράλληλα πρόσθετη



βοήθεια για τη μείωση της προσπάθειας που απαιτείται κατά την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου. Τα ανωτέρω δεν αναμένεται να έχουν επίπτωση στις Οικονομικές του Ομίλου και της Εταιρίας. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος: Αναβαλλόμενος Φόρος σχετιζόμενος με Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία Μεμονωμένη Συναλλαγή» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση στοχευμένων τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις: Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Πληροφορίες Συγκριτικής Περιόδου» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Δεκέμβριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 προκειμένου να αντιμετωπίσει ένα σημαντικό ζήτημα που σχετίζεται με τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ των υποχρεώσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στη συγκριτική πληροφόρηση στα πλαίσια της πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» και του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση έχει σκοπό να βελτιώσει τη χρησιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που θα παρουσιάζεται στη συγκριτική περίοδο για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Τα ανωτέρω δεν



αναμένεται να έχουν επίπτωση στις Οικονομικές του Ομίλου και της Εταιρίας. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε μία Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)**

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση ("sale and leaseback") μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή κατά την οποία, μια εταιρεία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μίας πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το Πρότυπο δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία αυτής. Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σχετικά με την πώληση και επαναμίσθωση, υποστηρίζοντας με τον τρόπο αυτό τη συνεπή εφαρμογή του λογιστικού προτύπου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τον λογιστικό χειρισμό για μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από μία συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **2.4. Πληροφόρηση κατά τομέα**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 8, ο καθορισμός των λειτουργικών τομέων βασίζεται στη «διοικητική προσέγγιση». Σύμφωνα με την προσέγγιση αυτή, η πληροφόρηση που θα γνωστοποιείται για τους λειτουργικούς τομείς πρέπει να είναι αυτή που βασίζεται στις εσωτερικές οργανωτικές και διοικητικές δομές του Ομίλου και στα κυριότερα κονδύλια των εσωτερικών οικονομικών αναφορών που δίνονται στους επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων. Η παρακολούθηση των λειτουργικών τομέων πραγματοποιείται ανά γεωγραφική περιοχή όπου είναι εγκατεστημένες οι ξενοδοχειακές μονάδες καθώς η διοίκηση θεωρεί ως αποδοτικότερο το εν λόγω τρόπο για την λήψη αποφάσεων σχετικά με τη διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης αυτών. Η διοίκηση θεωρεί ότι η παρακολούθηση των λειτουργικών τομέων ανά γεωγραφική περιοχή είναι κατάλληλη καθώς αναδεικνύονται τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά (κίνδυνοι, ευκαιρίες, ανταγωνισμός κλπ.) των ξενοδοχειακών μονάδων που οφείλονται στην περιοχή όπου εδρεύουν. Συνεπώς, η διοίκηση αποφάσισε την αλλαγή των λειτουργικών τομέων παρουσιάζοντας τις εξής κατηγορίες : Athens City Hotels , Resorts, Belgrade City Hotels & Other έναντι των τομέων ενοικίαση δωματίων, πωλήσεις τροφίμων και ποτών και λοιπές δραστηριότητες που παρουσιάζονταν τις προηγούμενες χρήσεις. Σημειώνεται ότι ο Όμιλος εφαρμόζει τις ίδιες λογιστικές αρχές για την επιμέτρηση των λειτουργικών αποτελεσμάτων των τομέων με αυτές των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Οι συναλλαγές μεταξύ των λειτουργικών τομέων πραγματοποιούνται μέσα στα φυσιολογικά πλαίσια λειτουργίας του Ομίλου. Οι διατομεακές πωλήσεις απαλείφονται σε επίπεδο ενοποίησης.

Τα αποτελέσματα του Ομίλου, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις ανά τομέα, αναλύονται για τις παρουσιαζόμενες περιόδους ως εξής:

| <b>01/01-30/06/2022</b>               | <b>Athens City<br/>Hotels</b> | <b>Resorts</b> | <b>Belgrade<br/>City Hotels</b> | <b>Other</b> | <b>Σύνολο</b>  |
|---------------------------------------|-------------------------------|----------------|---------------------------------|--------------|----------------|
| <b>Πωλήσεις</b>                       |                               |                |                                 |              |                |
| Έσοδα Δωματίων                        | 21.286                        | 1.940          | 3.570                           | -            | 26.795         |
| Πωλήσεις Τροφίμων & Ποτών             | 7.248                         | 1.036          | 1.596                           | -            | 9.881          |
| Έσοδα Τηλεφωνείου                     | 7                             | 2              | -                               | -            | 9              |
| Έσοδα SPA-Health Club                 | 380                           | 39             | -                               | -            | 419            |
| Λοιπά Έσοδα                           | 1.413                         | 127            | -                               | -            | 1.540          |
| Λοιπά Έσοδα (Sra, Helth Club κλπ.)    | 1.803                         | 169            | 383                             | -            | 2.355          |
| <b>Σύνολο Εσόδων</b>                  | <b>30.334</b>                 | <b>3.144</b>   | <b>5.549</b>                    | <b>-</b>     | <b>39.027</b>  |
| Χρηματοοικονομικά Έξοδα               | (2.747)                       | (495)          | (45)                            | (4)          | (3.292)        |
| Αποσβέσεις                            | 2.505                         | 1.362          | 904                             | -            | 4.771          |
| <b>Αποτελέσματα προ φόρων</b>         | <b>2.850</b>                  | <b>(1.812)</b> | <b>236</b>                      | <b>(11)</b>  | <b>1.264</b>   |
| Φόρος εισοδήματος                     | (322)                         | 170            | (32)                            | -            | (83)           |
| <b>Αποτελέσματα μετά φόρων</b>        | <b>2.529</b>                  | <b>(1.641)</b> | <b>204</b>                      | <b>(11)</b>  | <b>1.081</b>   |
|                                       |                               |                |                                 |              | -              |
| <b>30/6/2022</b>                      |                               |                |                                 |              | -              |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 166.172                       | 37.848         | 30.485                          | -            | 234.506        |
| Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση      | 9.041                         | (4.577)        | -                               | -            | 4.464          |
| Λοιπό ενεργητικό                      | 32.527                        | 2.735          | 3.614                           | 1.503        | 40.379         |
| <b>Σύνολο Ενεργητικού</b>             | <b>207.740</b>                | <b>39.482</b>  | <b>34.099</b>                   | <b>1.503</b> | <b>282.824</b> |
| <b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>             | <b>154.927</b>                | <b>31.208</b>  | <b>6.455</b>                    | <b>2</b>     | <b>192.592</b> |

| <b>01/01-30/06/2021</b>               | <b>Athens City<br/>Hotels</b> | <b>Resorts</b> | <b>Belgrade<br/>City Hotels</b> | <b>Other</b> | <b>Σύνολο</b>  |
|---------------------------------------|-------------------------------|----------------|---------------------------------|--------------|----------------|
| <b>Πωλήσεις</b>                       |                               |                |                                 |              |                |
| Έσοδα Δωματίων                        | 4.348                         | 334            | 1.798                           | -            | 6.479          |
| Πωλήσεις Τροφίμων & Ποτών             | 1.622                         | 154            | 858                             | -            | 2.634          |
| Λοιπά Έσοδα (Sra, Helth Club κλπ.)    | 521                           | 34             | 323                             | -            | 878            |
| <b>Σύνολο Εσόδων</b>                  | <b>6.491</b>                  | <b>522</b>     | <b>2.979</b>                    | <b>-</b>     | <b>9.991</b>   |
|                                       |                               |                |                                 |              | -              |
| Χρηματοοικονομικά Έξοδα               | 1                             | 0              | -                               | -            | 1              |
| Χρηματοοικονομικά Έξοδα               | 2.290                         | 247            | 51                              | 5            | 2.592          |
| Αποσβέσεις                            | 3.535                         | 1.163          | 922                             | -            | 5.620          |
| <b>Αποτελέσματα προ φόρων</b>         | <b>(5.870)</b>                | <b>(1.939)</b> | <b>(259)</b>                    | <b>(10)</b>  | <b>(8.077)</b> |
| Φόρος εισοδήματος                     | 824                           | (225)          | (408)                           | -            | 191            |
| <b>Αποτελέσματα μετά φόρων</b>        | <b>(6.694)</b>                | <b>(1.714)</b> | <b>150</b>                      | <b>(10)</b>  | <b>(8.269)</b> |
|                                       |                               |                |                                 |              | -              |
| <b>30/6/2021</b>                      |                               |                |                                 |              | -              |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 159.862                       | 38.966         | 30.325                          | -            | 229.153        |
| Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση      | 10.836                        | (4.702)        | -                               | -            | 6.134          |
| Λοιπό ενεργητικό                      | 20.735                        | 1.214          | 4.511                           | -            | 26.460         |
| <b>Σύνολο Ενεργητικού</b>             | <b>191.434</b>                | <b>38.954</b>  | <b>33.309</b>                   | <b>1.527</b> | <b>265.224</b> |
| <b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>             | <b>166.054</b>                | <b>15.949</b>  | <b>6.417</b>                    | <b>2</b>     | <b>188.421</b> |

## 2.5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Κατά τη διάρκεια της περιόδου για την Εταιρία και τον Όμιλο οι καθαρές επενδύσεις σε ενσώματα περιουσιακά στοιχεία ανήλθαν στο ποσό των € 0,9 εκ. και € 2,3 εκ. Οι επενδύσεις τόσο στην Εταιρία όσο και στον Όμιλο αφορούν κυρίως στην προμήθεια εξοπλισμού των ξενοδοχείων.

Επί των Ακινήτων της Μητρικής υφίστανται εμπράγματα βάρη ποσού € 125.300 χιλ. και \$ 4.500 χιλ. έναντι δανεισμού.

## Όμιλος

| Ποσά σε χιλ. €                                      | Εδαφικές Εκτάσεις και κτίρια | Μηχανολογικός Εξοπλισμός & Μεταφορικά Μέσα | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση | Σύνολο         |
|---|------------------------------|--|------------------------------|------------------------------|----------------|
| <b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2020</b>             | <b>210.453</b>               | <b>3.573</b>                               | <b>14.875</b>                | <b>2.796</b>                 | <b>231.698</b> |
| Προσθήκες   | 662                          | 114  | 912                          | 3.104                        | 4.793          |
| Αναγνώριση δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού | 63                           | -  | -                            | -                            | 63             |
| Πωλήσεις Παγίων                                     | -                            | (91)                                       | (164)                        | -                            | (255)          |
| Αναταξινόμησης                                      | 2.471                        | 23   | 105                          | (2.605)                      | (6)            |
| Δαπάνη απόσβεσης                                    | (8.319)                      | (548)                                      | (2.039)                      | -                            | (10.906)       |
| Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων                        | -                            | 89   | 162                          | -                            | 251            |
| <b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2021</b>             | <b>205.330</b>               | <b>3.161</b>                               | <b>13.851</b>                | <b>3.296</b>                 | <b>225.638</b> |
| Προσθήκες   | 423                          | 188  | 1.593                        | 87                           | 2.291          |
| Αναγνώριση δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού | 11.339                       | -  | -                            | -                            | 11.339         |
| Πωλήσεις Παγίων                                     | -                            | -  | (0)                          | -                            | (0)            |
| Αναταξινόμησης                                      | -                            | 40   | 482                          | (528)                        | (6)            |
| Δαπάνη απόσβεσης                                    | (4.395)                      | (298)                                      | (909)                        | -                            | (5.603)        |
| <b>Καθαρή Λογιστική Αξία 30/06/2022</b>             | <b>212.697</b>               | <b>3.091</b>                               | <b>15.016</b>                | <b>2.855</b>                 | <b>233.659</b> |

## Εταιρεία

| Ποσά σε χιλ. €                                      | Εδαφικές Εκτάσεις και κτίρια | Μηχανολογικός Εξοπλισμός & Μεταφορικά Μέσα | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση | Σύνολο         |
|---|------------------------------|--|------------------------------|------------------------------|----------------|
| <b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2020</b>             | <b>127.536</b>               | <b>835</b>                                 | <b>8.646</b>                 | <b>2.785</b>                 | <b>139.801</b> |
| Προσθήκες   | 600                          | 68   | 728                          | 2.378                        | 3.774          |
| Αναγνώριση δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού | 63                           | -  | -                            | -                            | 63             |
| Πωλήσεις Παγίων                                     | -                            | (51)                                       | -                            | -                            | (51)           |
| Δαπάνη απόσβεσης                                    | (5.326)                      | (157)                                      | (1.211)                      | -                            | (6.693)        |
| Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων                        | -                            | 51   | -                            | -                            | 51             |
| <b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2021</b>             | <b>125.211</b>               | <b>747</b>                                 | <b>8.239</b>                 | <b>2.748</b>                 | <b>136.946</b> |
| Προσθήκες   | 391                          | 1  | 517                          | -                            | 908            |
| Δαπάνη απόσβεσης                                    | (2.916)                      | (94)                                       | (552)                        | -                            | (3.562)        |
| <b>Καθαρή Λογιστική Αξία 30/06/2022</b>             | <b>122.686</b>               | <b>654</b>                                 | <b>8.204</b>                 | <b>2.748</b>                 | <b>134.292</b> |

Εντός του κονδυλίου «Εδαφικές εκτάσεις και κτίρια» περιλαμβάνονται δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού ως κάτωθι:

| Ποσά σε χιλ. €   | Ο ΟΜΙΛΟΣ  | Η ΕΤΑΙΡΙΑ |
|--|---|-----------|
|  | <b>Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού (Κτίρια)</b> |           |
| <b>Υπόλοιπο 31/12/2020</b>                                 | <b>23.541</b>   | <b>33</b> |
| Αναγνώριση δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού        | 63  | 63        |
| Απομείωση Δικαιώματος Χρήσης επί ενσώματων ακινητοποιήσεων | (3)   | (3)       |
| Δαπάνη απόσβεσης   | (732)   | (54)      |
| <b>Υπόλοιπο 31/12/2021</b>                                 | <b>22.869</b>   | <b>39</b> |
| Αναγνώριση δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού        | 11.386  | 46        |
| Δαπάνη απόσβεσης   | (364)   | (28)      |
| <b>Υπόλοιπο 30/06/2022</b>                                 | <b>33.891</b>   | <b>57</b> |

Την 31/01/2022 συστήθηκε η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ», η οποία την 1η Απριλίου 2022 υπέγραψε Σύμβαση Εκμίσθωσης κτηρίου, συνολικής έκτασης 1.854 τ.μ. που βρίσκεται στην Αθήνα και επί οδού Ζαλοκώστα αριθμ. 7-9, ιδιοκτησίας του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) στο πλαίσιο εφαρμογής κατακύρωσης του υπ' αριθμ. 258667/ 08.07.2021 Προκήρυξης του Πλειοδοτικού Διαγωνισμού που διενήργησε ο ΕΦΚΑ για την μίσθωση του ως άνω ακινήτου. Η σύμβαση υπεγράφη μεταξύ αφενός του e-ΕΦΚΑ ως Εκμισθωτή, αφετέρου της Εταιρείας ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΑΕ ως Μισθώτριας, και εκ τρίτου της ΛΑΜΨΑ ΑΕ ως Εγγυητή. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τριάντα (30) συνεχόμενα πλήρη έτη, με δικαίωμα παράτασης κατά δέκα (10) έτη. Το Βασικό Μηνιαίο Μίσθωμα ορίζεται στις €34.500 και το Ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα ορίζεται ως 1,2% επί του συνολικού ετήσιου κύκλου εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, εφόσον ο κύκλος εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης είναι ίσος ή μεγαλύτερος από 600.000 ευρώ. Με βάση την ανωτέρω σύμβαση και από την εφαρμογή του προτύπου ΔΠΧΑ 16, αναγνωρίστηκαν δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού με αντίστοιχη αύξηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις ποσού € 11.386 χιλ.

## 2.6. Υπεραξία - Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες – Δομή του Ομίλου

Η «ΛΑΜΨΑ Α.Ε» κατά την χρήση 2018 απέκτησε το υπόλοιπο 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε» (ξενοδοχείο Sheraton Rhodes Resort) ενώ κατείχε από προγενέστερη χρήση (2008) ποσοστό 50%. Από την εν λόγω εξαγορά αναγνωρίστηκε υπεραξία ύψους 3.475 χιλ. €. Η «ΛΑΜΨΑ Α.Ε», μετά την εξαγορά της «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε» και την απόκτηση του 100% των δικαιωμάτων ψήφου προχώρησε στην συγχώνευση με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη με ημερομηνία Ισολογισμού την 31/10/2018.

Η υπεραξία εξετάζεται για απομείωση της αξίας σε ετήσια βάση ή και πιο συχνά εάν τα γεγονότα ή οι μεταβολές των συνθηκών υποδεικνύουν ότι θα μπορούσε να απομειωθεί η αξία. Για την τρέχουσα περίοδο η διοίκηση αξιολόγησε την ύπαρξη περεταίρω ενδείξεων απομείωσης για τις συμμετοχές της και την αναγνωρισμένη υπεραξία. Δεδομένης της επαναλειτουργίας του ξενοδοχειακού κλάδου, της γενικότερης ομαλοποίησης στην οικονομία από τις επιπτώσεις της πανδημίας, το αυξημένο ύψος πωλήσεων σε σχέση με τα προϋπολογισθέντα έσοδα, και την ανάκαμψη του τουρισμού παγκοσμίως, κατέληξε στο συμπέρασμα πως δεν υφίστανται περαιτέρω ενδείξεις για τη διενέργεια λεπτομερούς ελέγχου απομειώσεων κατά την ενδιάμεση περίοδο.

Ακολούθως παρατίθεται ανάλυση των συμμετοχών της μητρικής Εταιρίας σε θυγατρικές:

| Ποσά σε χιλ. €   | ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 30/06/2022 | ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2021 | ΕΔΡΑ-ΧΩΡΑ     | ΆΜΕΣΟ % ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ | ΕΜΜΕΣΟ % ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ | ΣΧΕΣΗ     | ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ | ΤΟΜΕΑΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ   |
|--|------------------------|------------------------|---------------|--------------------|---------------------|-----------|-------------------|-------------------------|
| ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.                               |                        |                        | Ελλάς         | ΜΗΤΡΙΚΗ            |                     | ΜΗΤΡΙΚΗ   | -                 | Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες |
| ΜΕΓΑΛΗ ΒΡΕΤΑΝΝΙΑ Ε.Π.Ε   |                        |                        | Ελλάς         | 99,94%             |                     | ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ | ΟΛΙΚΗ ΕΝΟΠΙΩΣΗ    | Πωλήσεις λιανικής       |
| LUELLA ENTERPRISES LTD   | 18.382                 | 18.382                 | Κύπρος        | 100,00%            |                     | ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ | ΟΛΙΚΗ ΕΝΟΠΙΩΣΗ    | Εταιρία Συμμετοχών      |
| HARVARD INVESTMENTS CORPORATION  |                        |                        | Λιβερία       | 100,00%            |                     | ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ | ΟΛΙΚΗ ΕΝΟΠΙΩΣΗ    | Εταιρία Συμμετοχών      |
| WORLD SPIRIT S.A.  |                        |                        | Παναμάς       | 100,00%            |                     | ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ | ΟΛΙΚΗ ΕΝΟΠΙΩΣΗ    | Εταιρία Συμμετοχών      |
| EXCELSIOR BELGRADE SOCIALLY OWNED HOTEL & CATERING TOURIST ENTERPRISES |                        |                        | Σερβία        | 100,00%            |                     | ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ | ΟΛΙΚΗ ΕΝΟΠΙΩΣΗ    | Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες |
| ΒΕΟΓΡΑДСΚΟ ΜΕΣΟΝΙΤΟ ΠΡΕΔΥΖΕΤΣΕ Α.Δ.                                    |                        |                        | Σερβία        | -                  | 94,60%              | ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ | ΟΛΙΚΗ ΕΝΟΠΙΩΣΗ    | Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες |
| ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.                                  | 23.550                 | 23.550                 | Ελλάς         | 100%               |                     | ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ | ΟΛΙΚΗ ΕΝΟΠΙΩΣΗ    | Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες |
| NORTH HAVEN LTD  |                        |                        | Χονγκ - Κονγκ | -                  | 100,00%             | ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ | ΟΛΙΚΗ ΕΝΟΠΙΩΣΗ    | Εταιρία Συμμετοχών      |
| ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ             | 50                     |                        | Ελλάς         | 100%               |                     | ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ | ΟΛΙΚΗ ΕΝΟΠΙΩΣΗ    | Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες |
| MARKELIA ENTERPRISES COMPANY LTD                                       |                        |                        | Κύπρος        | -                  | 100,00%             | ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ | ΟΛΙΚΗ ΕΝΟΠΙΩΣΗ    | Υπηρεσίες               |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>  | <b>41.982</b>          | <b>41.932</b>          |               |                    |                     |           |                   |                         |
| ΠΡΟΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΥΠΟΤΙΜΗΣΗ  | (2.067)                | (2.067)                |               |                    |                     |           |                   |                         |
| <b>ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ</b>   | <b>39.915</b>          | <b>39.865</b>          |               |                    |                     |           |                   |                         |

Η κίνηση των συμμετοχών της μητρικής εταιρείας αναλύονται παρακάτω:

| Ποσά σε χιλ. €              | 30.06.2022    | 31.12.2021    |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| <b>Υπόλοιπο ανοίγματος</b>  | <b>39.865</b> | <b>27.865</b> |
| Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου  | 50            | 12.000        |
| <b>Υπόλοιπο κλεισίματος</b> | <b>39.915</b> | <b>39.865</b> |

Την 31/01/2022 συστήθηκε η κατά 100% θυγατρική εταιρεία με την επωνυμία «ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ» και με μετοχικό κεφάλαιο €50.000.

## 2.7. Ανάλυση Ιδίων Κεφαλαίων

Η καθαρή θέση του Ομίλου και της Εταιρείας αφορά τα ακόλουθα:

| Ποσά σε χιλ €   | Ο ΟΜΙΛΟΣ      |               | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ    |               |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
|   | 30.06.2022    | 31.12.2021    | 30.06.2022    | 31.12.2021    |
| <b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>  |               |               |               |               |
| <b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</b> |               |               |               |               |
| Μετοχικό Κεφάλαιο   | 23.928        | 23.928        | 23.928        | 23.928        |
| Υπέρ το άρτιο   | 38.641        | 38.641        | 38.641        | 38.641        |
| Ίδιες μετοχές   | (3.631)       | (3.631)       |               |               |
| Λοιπά αποθεματικά   | 14.218        | 14.218        | 2.246         | 2.246         |
| Αποτελέσματα εις νέον   | 17.076        | 15.995        | 4.880         | 3.770         |
| <b>Σύνολο</b>   | <b>90.232</b> | <b>89.151</b> | <b>69.695</b> | <b>68.585</b> |
| <b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>   | <b>90.232</b> | <b>89.151</b> | <b>69.695</b> | <b>68.585</b> |

Κατά την 30/06/2022, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε € 23.927.680, διαιρούμενο σε 21.364.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,12 έκαστη. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, στην Κύρια Αγορά και συμμετέχουν στον υπερκλάδο Ταξίδια & Αναψυχή - Ξενοδοχεία.

Δεν υπάρχουν στο τέλος της τρέχουσας περιόδου μετοχές της μητρικής Εταιρείας που κατέχονται από την ίδια ή από θυγατρικές της ή από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις.

Όσο αναφορά τις θυγατρικές εταιρίες στην Σερβία, η εταιρία BEOGRADSKO MESOVITO PREDUZECE AD έχει εξαγοράσει το 5,4% των μετοχών της έναντι τιμήματος € 2,5 εκ ενώ η EXCELSIOR BELGRADE SOCIATE OWNED έχει εξαγοράσει το 17,23% των μετοχών της έναντι τιμήματος € 1,1 εκ.

Δεν υπάρχουν στο τέλος της τρέχουσας περιόδου, μετοχές της μητρικής εταιρίας που κατέχονται από την ίδια ή από θυγατρικές της ή από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις.

Ο λογαριασμός «Λοιπά Αποθεματικά» του Ομίλου περιλαμβάνει τις ακόλουθες κατηγορίες αποθεματικών: «Τακτικό αποθεματικό» και « Λοιπά αποθεματικά».

Το τακτικό αποθεματικό σχηματίζεται υποχρεωτικά εκ του νόμου από τα κέρδη εκάστης περιόδου και παραμένει στα ίδια κεφάλαια της Εταιρίας προς συμψηφισμό τυχόν ζημιών που θα προκύψουν στο μέλλον ενώ έχει φορολογηθεί μέσα σε κάθε χρήση στην οποία σχηματίστηκε και κατά συνέπεια είναι ελεύθερο φόρου.

Στα Λοιπά αποθεματικά περιλαμβάνεται αποθεματικό του Αναπτυξιακού Νόμου του ν 1892/1990. Πιο συγκεκριμένα, μετά την συγχώνευση με απορρόφηση της πρώην «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε.» (Ξενοδοχείο Sheraton) η ΛΑΜΨΑ ΑΕ κατέστη καθολικός διάδοχος του δικαιώματος φορολογικής έκπτωσης του Ν. 1892/1990, για τις παραγωγικές επενδύσεις που είχε πραγματοποιήσει η πρώην «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε.» (Ξενοδοχείο Sheraton) στη Ρόδο σε προγενέστερες χρήσεις.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του ν 1892/1990, το μέγιστο ποσό κερδών (μετά τη αφαίρεση των μην πραγματικών κερδών, του τακτικού αποθεματικού, πλέον τις φορολογικές λογιστικές διαφορές, μείον τα διανεμόμενα μερίσματα της χρήσης) για το οποίο η εταιρία έχει δικαίωμα έκπτωσης φόρου ανέρχεται σε 11.397 χιλ. €, το οποίο αποτελεί το 70% των εκπιπώμενων δαπανών της επένδυσης. Η φορολογική έκπτωση που προέκυψε από τα κέρδη της χρήσης του 2019 και 2018 (μετά τη αφαίρεση των μην πραγματικών κερδών, του τακτικού αποθεματικού, πλέον τις φορολογικές λογιστικές διαφορές, μείον τα διανεμόμενα μερίσματα της χρήσης) ανήλθαν σε €5,7 εκ. και € 3,8 εκ. αντίστοιχα και η φορολογική έκπτωση σε € 1,4 εκ. και € 1,1 εκ. αντίστοιχα. Αντίστοιχα τα κέρδη που εναπομένουν για τον σχηματισμό αποθεματικού, υπολογιζόμενα με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή, από την επόμενη κερδοφόρα χρήση, ανέρχονται σε € 1,9 εκ. και η φορολογική έκπτωση, υπολογιζόμενη με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή, σε € 0,41 εκ. Όσον αφορά τα υπόλοιπα αποθεματικά μπορούν να διανεμηθούν στους μετόχους εφόσον καταβληθεί ο αναλογούν φόρος.

## **2.8. Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία**

Ο συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων λαμβάνει χώρα όταν υπάρχει, από πλευράς εταιρίας, εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα για κάτι τέτοιο και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Οι συντελεστές φορολογίας της τρέχουσας χρήσης των εταιριών που δραστηριοποιούνται στο εξωτερικό αναμένεται να έχουν ως εξής:

| <b>Χώρα</b> | <b>Συντελεστής Φορολογίας</b> |
|-------------|-------------------------------|
| ΣΕΡΒΙΑ      | 15%                           |
| ΚΥΠΡΟΣ      | 12,50%                        |

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που αναμένεται να ισχύουν στις χώρες όπου δραστηριοποιούνται οι εταιρίες του Ομίλου. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την τρέχουσα περίοδο.

Ο φόρος εισοδήματος (αναβαλλόμενος) της τρέχουσα περιόδου ανέρχεται σε έξοδο ποσού € 0,18 εκ. για τον Όμιλο και εξόδου € 0,13 εκ. για την Εταιρία, έναντι εξόδου €0,19 εκ. για τον Όμιλο και €0,8εκ. για την Εταιρία.

## 2.9. Δανεισμός

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, τόσο οι μακροπρόθεσμες όσο και οι βραχυπρόθεσμες αναλύονται στον επόμενο πίνακα:

| Ποσά σε χιλ. €   | Ο Όμιλος       |                | Η Εταιρεία     |                |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | 30.06.2022     | 31.12.2021     | 30.06.2022     | 31.12.2021     |
| <b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>                        |                |                |                |                |
| Ομολογιακά δάνεια                                      | 109.472        | 114.479        | 104.272        | 108.679        |
| Μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια                         | 946            | 1.216          |                |                |
| <b>Σύνολο μακροπρόθεσμου δανεισμού</b>                 | <b>110.417</b> | <b>115.695</b> | <b>104.272</b> | <b>108.679</b> |
| <b>Βραχυπρόθεσμος δανεισμός</b>                        |                |                |                |                |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια τραπεζών                          | 6.440          | 6.440          | 5.900          | 5.900          |
| Βραχυπρόθεσμο τμήμα ομολογιακών και τραπεζικών δανείων | 11.050         | 9.800          | 9.850          | 8.600          |
| <b>Σύνολο βραχυπρόθεσμου δανεισμού</b>                 | <b>17.490</b>  | <b>16.240</b>  | <b>15.750</b>  | <b>14.500</b>  |
| <b>Σύνολο</b>  | <b>127.908</b> | <b>131.935</b> | <b>120.022</b> | <b>123.179</b> |

Επί των Ακινήτων του Ομίλου και της Μητρικής υφίστανται εμπράγματα βάρη ποσού € 120.300 χιλ. και \$ 4.500 χιλ. έναντι των δανείων.

Επιπλέον,

- Ο Όμιλος και η Εταιρία κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου αποπλήρωσε κεφάλαια ύψους € 4.400 χιλ και € 3.800 χιλ αντίστοιχα.
- Κατά τη διάρκεια της περιόδου η εταιρία έλαβε παρέκκλιση τήρησης συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών δεικτών του Κοινού Ομολογιακού Δανείου ύψους € 80 εκ. για την 30/06/2022.

Μετά την αύξηση των επιτοκίων δανεισμού από την Κεντρική Ευρωπαϊκή Τράπεζα, η εταιρεία βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις με τις δανείστριες τράπεζες για την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου Κοινού Ομολογιακού Δανείου, προκειμένου να επιτύχει όρους συμφερότερους από τους ισχύοντες, με σκοπό τον περιορισμό του χρηματοοικονομικού κόστους.

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια δανεισμού του Ομίλου και της Εταιρίας, την ημερομηνία του ισολογισμού είναι:

|                      | Όμιλος     |            | Εταιρεία   |            |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|
|                      | 30.06.2022 | 31.12.2021 | 30.06.2022 | 31.12.2021 |
| Τραπεζικός δανεισμός | 4,16%      | 3,14%      | 4,30%      | 3,16%      |

Οι μεταβολές των χρηματοδοτικών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως κάτωθι :

### Όμιλος

|  | Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις | Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις | Υποχρεώσεις Χρηματοοικονομικής Μισθώσης | Σύνολο         |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|---|----------------|
| <b>Υπόλοιπο ανοίγματος την 1/1/2021</b>    | <b>121.800</b>                       | <b>17.026</b>                        | <b>23.735</b>                           | <b>162.561</b> |
| <b>Ταμειακές ροές :</b>                    |                                      |                                      |   |                |
| Αποπληρωμές                                | (540)                                | (6.535)                              | (1.025)                                 | (8.101)        |
| <b>Μη ταμειακές μεταβολές :</b>            |                                      |                                      |   |                |
| Αναγνώριση Υποχρεώσεων Μισθώσης            | -                                    | -                                    | 63                                      | 63             |
| Τόκοι περιόδου                             | 185                                  | -                                    | 834                                     | 1.019          |
| Αναταξινόμησεις                            | (5.750)                              | 5.750                                | -                                       | -              |
| Λοιπές Μεταβολές                           | -                                    | -                                    | (3)                                     | (3)            |
| <b>Υπόλοιπο κλεισίματος την 31/12/2021</b> | <b>115.695</b>                       | <b>16.240</b>                        | <b>23.605</b>                           | <b>155.540</b> |



|  | Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις | Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις | Υποχρεώσεις Χρηματοοικονομικής Μίσθωσης | Σύνολο         |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|---|----------------|
| <b>Υπόλοιπο ανοίγματος την 1/1/2022</b>    | <b>115.695</b>                       | <b>16.240</b>                        | <b>23.605</b>                           | <b>155.540</b> |
| <b>Ταμειακές ροές :</b>                    |                                      |                                      |   |                |
| Αποπληρωμές                                | (270)                                | (4.400)                              | (97)                                    | (4.767)        |
| Αποπληρωμές Τόκων                          | -                                    | -                                    | (414)                                   | (414)          |
| <b>Μη ταμειακές μεταβολές :</b>            |                                      |                                      |   |                |
| Αναγνώριση Υποχρεώσεων Μίσθωσης            | -                                    | -                                    | 11.339                                  | 11.339         |
| Τόκοι περιόδου                             | 637                                  | -                                    | 490                                     | 1.127          |
| Αναταξινομήσεις                            | (5.650)                              | 5.650                                | -                                       | -              |
| Λοιπές Μεταβολές                           | 5                                    | -                                    | -                                       | 5              |
| <b>Υπόλοιπο κλεισίματος την 30/06/2022</b> | <b>110.417</b>                       | <b>17.490</b>                        | <b>34.922</b>                           | <b>162.829</b> |

### Εταιρεία

|  | Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις | Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις | Υποχρεώσεις Χρηματοοικονομικής Μίσθωσης | Σύνολο         |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|---|----------------|
| <b>Υπόλοιπο ανοίγματος την 1/1/2021</b>    | <b>113.044</b>                       | <b>16.485</b>                        | <b>42</b>                               | <b>129.572</b> |
| <b>Ταμειακές ροές :</b>                    |                                      |                                      |   |                |
| Αποπληρωμές                                |                                      | (6.535)                              | (65)                                    | (6.600)        |
| <b>Μη ταμειακές μεταβολές :</b>            |                                      |                                      |   |                |
| Αναγνώριση Υποχρεώσεων Μίσθωσης            |                                      |                                      | 63                                      | 63             |
| Τόκοι περιόδου                             | 185                                  |                                      | 2                                       | 187            |
| Αναταξινομήσεις                            | (4.550)                              | 4.550                                |   | -              |
| Λοιπές Μεταβολές                           |                                      |                                      | (3)                                     | (3)            |
| <b>Υπόλοιπο κλεισίματος την 31/12/2021</b> | <b>108.679</b>                       | <b>14.500</b>                        | <b>39</b>                               | <b>123.218</b> |

|  | Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις | Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις | Υποχρεώσεις Χρηματοοικονομικής Μίσθωσης | Σύνολο         |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|---|----------------|
| <b>Υπόλοιπο ανοίγματος την 1/1/2022</b>    | <b>108.679</b>                       | <b>14.500</b>                        | <b>39</b>                               | <b>123.218</b> |
| <b>Ταμειακές ροές :</b>                    |                                      |                                      |   |                |
| Αποπληρωμές                                |                                      | (3.800)                              | (12)                                    | (3.812)        |
| <b>Μη ταμειακές μεταβολές :</b>            |                                      |                                      |   |                |
| Τόκοι περιόδου                             | 637                                  |                                      | 1                                       | 638            |
| Αναταξινομήσεις                            | (5.050)                              | 5.050                                |   | -              |
| Λοιπές Μεταβολές                           | 5                                    |                                      |   | 5              |
| <b>Υπόλοιπο κλεισίματος την 30/06/2022</b> | <b>104.272</b>                       | <b>15.750</b>                        | <b>28</b>                               | <b>120.049</b> |

### 2.10. Υποχρεώσεις Μίσθωσης

Οι υποχρεώσεις που αναγνωρίστηκαν στην Εταιρία προέρχονται από συμβάσεις μίσθωσης γραφείων και αποθηκών για διάρκεια πέραν των 12 μηνών, ενώ στο Όμιλο προέρχονται από την θυγατρική εταιρία ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. στην οποία μεταβιβάστηκε η σύμβαση που είχε υπογράψει η μητρική εταιρία με το ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΡΩΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ Α.Τ.Ε. («Α.Τ.Π.Π.Ε. Α.Τ.Ε.») και προέβλεπε την μίσθωση του ξενοδοχείου Athens Capital για 35 έτη. Η σύμβαση προβλέπει σταθερό μίσθωμα το οποίο από το 2<sup>ο</sup> έτος θα αναπροσαρμόζεται με βάση το ΔΤΚ πλέον περιθωρίου και μεταβλητό μίσθωμα το οποίο θα εξαρτάται από το κύκλο εργασιών του ξενοδοχείου κάθε χρήσης. Οι μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων οι οποίες θα εξαρτώνται από το κύκλο εργασιών δεν περιλαμβάνονται στις ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές που χρησιμοποιήθηκαν για την επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού και της υποχρέωσης μίσθωσης. Οι μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που εξαρτώνται από το κύκλο εργασιών θα επιβαρύνουν τα αποτελέσματα την χρήση που καθίστανται απαιτητά. Το ξενοδοχείο ξεκίνησε την λειτουργία του 1<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου του 2020 και το πρώτο μίσθωμα καταβλήθηκε την 11<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2020.



Την 31/01/2022 συστήθηκε η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ», (ξενόγλωσσα) «ZALOKOSTA TOURISTIKI SINGLE MEMBER SOCIETE ANONYME SPECIAL PURPOSE», με διακριτικό τίτλο «SUITES APARTMENTS ZALOKOSTA». Η εταιρεία είναι 100% θυγατρική της Εταιρείας Ελληνικών Ξενοδοχείων Λάμψα ΑΕ. Οι δύο εταιρείες υπέγραψαν από κοινού την 1η Απριλίου 2022 Σύμβαση Εκμίσθωσης κτηρίου, συνολικής έκτασης 1.854 τ.μ. που βρίσκεται στην Αθήνα και επί οδού Ζαλοκώστα αριθμ. 7-9, ιδιοκτησίας του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) στο πλαίσιο εφαρμογής κατακύρωσης του υπ' αριθμ. 258667/ 08.07.2021 Προκήρυξης του Πλειοδοτικού Διαγωνισμού που διενήργησε ο ΕΦΚΑ για την μίσθωση του ως άνω ακινήτου. Η σύμβαση υπεγράφη μεταξύ αφενός του e-ΕΦΚΑ ως Εκμισθωτή, αφετέρου της Εταιρείας ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΑΕ ως Μισθώτριας, και εκ τρίτου της ΛΑΜΨΑ ΑΕ ως Εγγυητή. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τριάντα (30) συνεχόμενα πλήρη έτη, με δικαίωμα παράτασης κατά δέκα (10) έτη. Το Βασικό Μηνιαίο Μίσθωμα ορίζεται στις €34.500 και το Ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα ορίζεται ως 1,2% επί του συνολικού ετήσιου κύκλου εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, εφόσον ο κύκλος εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης είναι ίσος ή μεγαλύτερος από 600.000 ευρώ.

Οι Υποχρεώσεις μίσθωσης για τον Όμιλο και την Εταιρία αναλύονται ως κάτωθι :

|                                     | Ο ΟΜΙΛΟΣ      |               | Η ΕΤΑΙΡΙΑ  |            |
|-------------------------------------|---------------|---------------|------------|------------|
|                                     | 30.06.2022    | 31.12.2021    | 30.06.2022 | 31.12.2021 |
| Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης | 34.728        | 23.404        | 10         | 11         |
| Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης | 194           | 200           | 18         | 28         |
| <b>Σύνολο</b>                       | <b>34.922</b> | <b>23.605</b> | <b>28</b>  | <b>39</b>  |

Οι μεταβολές των υποχρεώσεων μίσθωσης για τον Όμιλο και την Εταιρία αναλύονται ως κάτωθι:

|  | Ο ΟΜΙΛΟΣ      | Η ΕΤΑΙΡΙΑ  |
|--|---------------|------------|
| <b>Υπόλοιπο 1/01/2021</b>                    | <b>23.605</b> | <b>106</b> |
| Αναγνώριση Υποχρεώσεων Μίσθωσης              | -             | -          |
| Μεταβολή από τροποποίηση μίσθωσης            | (18)          | (18)       |
| Τόκοι περιόδου                               | 2             | 2          |
| Αποαναγνώριση υποχρέωσης λόγω λήξης μίσθωσης | -             | -          |
| Πληρωμές                                     | (48)          | (48)       |
| <b>Υπόλοιπο 31/12/2021</b>                   | <b>23.605</b> | <b>39</b>  |
| Αναγνώριση Υποχρεώσεων Μίσθωσης              | 11.339        | -          |
| Τόκοι περιόδου                               | 490           | 1          |
| Πληρωμές                                     | (512)         | (12)       |
| <b>Υπόλοιπο 30/06/2022</b>                   | <b>34.922</b> | <b>28</b>  |

Οι ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές για τον Όμιλο και την Εταιρία αναλύονται ως κάτωθι:

| <b>Ο ΟΜΙΛΟΣ 30/06/2022</b>            |               |                          |                                    |
|---------------------------------------|---------------|--------------------------|------------------------------------|
|                                       | Πληρωμές      | Χρηματοοικονομικό κόστος | Καθαρή Παρούσα Αξία την 30/06/2022 |
| <b>Ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές</b> |               |                          |                                    |
| Εντός του επόμενων 12 μηνών           | 1.019         | (1.186)                  | (168)                              |
| Από 1 έως 5 έτη                       | 6.631         | (5.506)                  | 1.126                              |
| Πάνω από 5 έτη                        | 53.449        | (19.486)                 | 33.964                             |
| <b>Σύνολο</b>                         | <b>61.099</b> | <b>(26.178)</b>          | <b>34.921</b>                      |

| <b>Η ΕΤΑΙΡΙΑ 30/06/2022</b>           |               |                          |                                    |
|---------------------------------------|---------------|--------------------------|------------------------------------|
|                                       | Πληρωμές      | Χρηματοοικονομικό κόστος | Καθαρή Παρούσα Αξία την 31/12/2021 |
| <b>Ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές</b> |               |                          | <b>0</b>                           |
| Εντός του επόμενων 12 μηνών           | 1.028         | (828)                    | 200                                |
| Από 1 έως 5 έτη                       | 5.154         | (4.032)                  | 1.122                              |
| Πάνω από 5 έτη                        | 36.051        | (13.769)                 | 22.282                             |
| <b>Σύνολο</b>                         | <b>42.234</b> | <b>(18.629)</b>          | <b>23.604</b>                      |

## 2.11. Αποτελέσματα περιόδου 1 Ιανουαρίου 2022 έως 30 Ιουνίου 2022

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο, ο οποίος επηρεάστηκε κατά την διάρκεια του πρώτου τριμήνου από την κρίση της πανδημίας του COVID-19. Κατά τη διάρκεια του δεύτερου τριμήνου του έτους, παρατηρήθηκε σημαντική ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος, με αποτέλεσμα την σταδιακή επάνοδο μέρους της απωλεσθείσας δυναμικής των ξενοδοχείων σε επίπεδο εσόδων. Κατά την διάρκεια του Ιουνίου, έγινε σαφές ότι δυναμική αυτή ενισχύθηκε καταλυτικά, με αποτέλεσμα ήδη ο Όμιλος να βελτιώσει τα συνολικά του έσοδα σε επίπεδα υψηλότερα από την τελευταία αντίστοιχη περίοδο, πριν την κρίση της πανδημίας (2019). Παρόλα αυτά, σημαντικοί παράγοντες του μείγματος πωλήσεων, όπως ο συνεδριακός τουρισμός έχει πληγεί σημαντικά λόγω και των απαγορεύσεων μεγάλων συναθροίσεων, τα επαγγελματικά ταξίδια έχουν υποκατασταθεί σχεδόν πλήρως από διαδικτυακή επικοινωνία καθώς και οι κρουαζιέρες που επίσης τροφοδοτούσαν τα ξενοδοχεία έχουν μόλις φέτος αρχίσει να επανακάμπτουν σταδιακά. Οι παραπάνω απώλειες, εξισορροπήθηκαν όμως από την μεγάλη αύξηση των εσόδων από τον τουρισμό αναψυχής.

Η δραστηριότητα του Ομίλου αποτυπώνεται στα χρηματοοικονομικά μεγέθη της αγοράς ξενοδοχείων πολυτελείας της Αθήνας και κατ' επέκταση του Ομίλου κατά την διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2022. Κατά την περίοδο αυτή παρατηρούνται αρκετές αυξομειώσεις στα συγκριτικά μεγέθη των ξενοδοχείων μεταξύ των δύο χρήσεων, που οφείλονται στον διαφορετικό αριθμό ημερών λειτουργίας τους και στις επί μέρους επιπτώσεις της πανδημίας.

Η πληρότητα δωματίων στην αγορά ξενοδοχείων πολυτελείας της Αθήνας αυξήθηκε κατά 169,4% έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2021 διαμορφώνοντας τον δείκτη στο 53,5% έναντι 19,8% το 2021. Η μέση τιμή δωματίου στα ξενοδοχεία αυξήθηκε κατά 27,7% έναντι του 2021, φτάνοντας τα € 191,18 έναντι € 149,71 το 2021. Κατά συνέπεια το έσοδο ανά διαθέσιμο δωμάτιο αυξήθηκε στα ξενοδοχεία πολυτελείας της Αθήνας κατά 244,10% (€ 102,19 έναντι € 29,70 του 2021) ενώ τα συνολικά έσοδα δωματίων αυξήθηκαν κατά 244,10%.

Το Ξενοδοχείο «Μεγάλη Βρετανία» εμφάνισε αύξηση πωλήσεων 260,85% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2021, ενώ το Ξενοδοχείο «King George» εμφάνισε αύξηση πωλήσεων 2.195,18%. Το ξενοδοχείο "Athens Capital" εμφάνισε αύξηση πωλήσεων 737,31%.

Όσον αφορά τα Ξενοδοχεία του Ομίλου στην Σερβία, το μεν «Hyatt Regency Belgrade» κατέγραψε αύξηση κατά 88,17%, το δε «Mercure Excelsior» αύξηση κατά 54,66%.

### Σημαντικότερες μεταβολές στα στοιχεία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και της Κατάστασης Συνολικών Εισοδημάτων Περιόδου

Ο **Κύκλος Εργασιών** το Α' εξάμηνο του 2022 ανήλθε σε ενοποιημένο επίπεδο στο ποσό των € 39,03 εκ. έναντι € 9,99 εκ. της ίδιας περιόδου του 2021, παρουσιάζοντας αύξηση σε ποσοστό 290,61%. Ο κύκλος εργασιών της μητρικής εταιρίας (Ξενοδοχεία «Μεγάλη Βρετανία», «King George» και «Sheraton») ανήλθε σε € 28,43 εκ. από € 6,41 εκ. την αντίστοιχη περίοδο του 2021, αυξημένος κατά 343,38%.

Τα ενοποιημένα **Μικτά Αποτελέσματα** ανήλθαν σε κέρδη € 12,46 εκ. από ζημιές € 2,39 εκ. το 2021 λόγω της πανδημίας του covid-19, ενώ το περιθώριο μικτού κέρδους μεταβλήθηκε από ζημιά -23.91% το 2021 σε κέρδος 31,93% το 2022. Τα μικτά αποτελέσματα της μητρικής εταιρίας διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 10,18 εκ. έναντι ζημιών 1,09 εκ. το 2021. Το περιθώριο μικτού κέρδους της Εταιρίας ανήλθε από ζημιά -17,00% το 2021 σε κέρδος 35,81% το 2022.

Τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων-**(EBITDA)** ανήλθαν σε κέρδη € 10,261 εκ. έναντι κερδών € 0,073 εκ. το 2021, αυξημένα κατά 13.932%. Αντίστοιχα, για τη μητρική εταιρία ανήλθαν σε κέρδη € 7,51 εκ. από ζημιές € 0,94 εκ. το 2021, αυξημένα κατά 901%. Επίσης το περιθώριο EBITDA ανήλθε σε 26% από 1% το 2021 για τον Όμιλο και 26% από -15% για την εταιρία αντίστοιχα.

Τα **Αποτελέσματα προ φόρων** του Ομίλου ανήλθαν σε κέρδη € 1,26 εκ., έναντι ζημιών € 8,08 εκ. της συγκριτικής περιόδου 2021. Στη μητρική εταιρία ανήλθαν σε κέρδη € 1,24 εκ., έναντι ζημιών € 6,42 εκ. της συγκριτικής περιόδου 2021.

Κατά την τρέχουσα περίοδο του α' εξαμήνου του 2022, το **Χρηματοοικονομικό κόστος** του Ομίλου και της Εταιρείας παρουσιάζει αύξηση καθώς επιβαρύνθηκε με ποσό 637 χιλ., το οποίο οφείλεται στην

επιμέτρηση του ομολογιακού δανείου της εταιρείας σύμφωνα με τη μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου στη βάση των νέων αυξημένων επιτοκίων Euribor που είχαν διαμορφωθεί την 30/6/2022.

Τα **Καθαρά Αποτελέσματα κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας** του Ομίλου ανήλθαν σε κέρδη € 1,08 εκ., έναντι ζημιών € 8,27 εκ. της συγκριτικής περιόδου 2021. Στη μητρική εταιρία ανήλθαν σε κέρδη € 1,11 εκ., έναντι ζημιών € 7,24 εκ. της συγκριτικής περιόδου 2021.

Οι **Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις** του Ομίλου και της Εταιρίας την 30/06/2022 εμφανίζονται αυξημένα κατά 98% και 126% αντίστοιχα σε σχέση με την 31/12/2021. Η μεταβολή οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αύξηση της επισκεψιμότητας στα Αθηναϊκά ξενοδοχεία κατά την έναρξη της καλοκαιρινής σεζόν.

Οι **Υποχρεώσεις προς Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις** του Ομίλου και της Εταιρίας εμφανίζονται σημαντικά αυξημένες κατά 67% και 69% αντίστοιχα σε σχέση με την 31/12/2021. Η μεταβολή οφείλεται σε αύξηση των προμηθευτών κατά € 1,7 εκ, δεδουλευμένων εξόδων περιόδου € 2 εκ, υποχρεώσεων ΦΠΑ € 1,4 εκ και λοιπών πιστωτών €1,2 εκ. συνέπεια της αυξημένης δραστηριότητας των Ξενοδοχείων.

### 2.12. Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίστηκαν βάσει των κερδών / (ζημιών) μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας από τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες, επί του σταθμισμένου μέσου όρου του αριθμού των κοινών μετοχών της μητρικής

Ακολούθως παρατίθεται ανάλυση των κερδών/ (ζημιών) ανά μετοχή:

| Ποσά σε χιλ.                                    | Όμιλος           |                  | Εταιρεία         |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   | 01/01-30/06/2022 | 01/01-30/06/2021 | 01/01-30/06/2022 | 01/01-30/06/2021 |
| Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής | 1.081            | (8.269)          | 1.110            | (7.225)          |
| Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού των μετοχών | 21.364           | 21.364           | 21.364           | 21.364           |
| <b>Βασικά κέρδη / ζημιές ανά μετοχή (σε €)</b>  | <b>0,0506</b>    | <b>-0,3870</b>   | <b>0,0520</b>    | <b>-0,3382</b>   |

### 2.13. Ανάλυση προβλέψεων

| Ο ΟΜΙΛΟΣ                             |                    |                      |              |                    |
|--------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------|--------------------|
|                                      | Ζημιές από μετοχές | Για νομικές αξιώσεις | Σύνολο       | Προβλέψεις πελατών |
| <b>31.12.2020</b>                    | <b>9</b>           | <b>1.236</b>         | <b>1.245</b> | <b>140</b>         |
| Πρόσθετες προβλέψεις                 |                    | 32                   | 32           | 18                 |
| Αχρησιμοποίητα ποσά που αναστράφηκαν |                    | -                    | -            | (20)               |
| <b>31.12.2021</b>                    | <b>9</b>           | <b>1.268</b>         | <b>1.277</b> | <b>138</b>         |
| Πρόσθετες προβλέψεις                 |                    | -                    | -            | 68                 |
| Αχρησιμοποίητα ποσά που αναστράφηκαν |                    | -                    | -            | (40)               |
| <b>30.06.2022</b>                    | <b>9</b>           | <b>1.268</b>         | <b>1.277</b> | <b>167</b>         |

| Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ                           |                    |                      |           |                    |
|--------------------------------------|--------------------|----------------------|-----------|--------------------|
|                                      | Ζημιές από μετοχές | Για νομικές αξιώσεις | Σύνολο    | Προβλέψεις πελατών |
| <b>31.12.2020</b>                    | <b>9</b>           | <b>62</b>            | <b>71</b> | <b>140</b>         |
| Πρόσθετες προβλέψεις                 |                    |                      |           | 18                 |
| Αχρησιμοποίητα ποσά που αναστράφηκαν |                    |                      | -         | (20)               |
| <b>31.12.2021</b>                    | <b>9</b>           | <b>62</b>            | <b>71</b> | <b>138</b>         |
| Πρόσθετες προβλέψεις                 |                    |                      |           | 68                 |
| Αχρησιμοποίητα ποσά που αναστράφηκαν |                    |                      | -         | (40)               |
| <b>30.06.2022</b>                    | <b>9</b>           | <b>62</b>            | <b>71</b> | <b>167</b>         |

Από τον ανωτέρω πίνακα, οι προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων εμφανίζονται αφαιρετικά των απαιτήσεων.

## 2.14. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι κατωτέρω συναλλαγές αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:

| Ποσά σε χιλ. €                    | Ο ΟΜΙΛΟΣ           |                   | Η ΕΤΑΙΡΙΑ          |                   |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                   | 01/01 - 30/06/2022 | 01/01- 30/06/2021 | 01/01 - 30/06/2022 | 01/01- 30/06/2021 |
| <b>Πωλήσεις υπηρεσιών</b>         |                    |                   |                    |                   |
| Θυγατρικές/από κοινού ελεγχόμενες | 0                  | 0                 | 58                 | 11                |
| Άλλα συνδεδεμένα μέρη             | 1                  | 29                | 1                  | 29                |
| <b>Σύνολο</b>                     | <b>1</b>           | <b>29</b>         | <b>59</b>          | <b>40</b>         |
| <b>Αγορές υπηρεσιών</b>           |                    |                   |                    |                   |
| Θυγατρικές/από κοινού ελεγχόμενες | 0                  | 0                 | 0                  | 0                 |
| Άλλα συνδεδεμένα μέρη             | 33                 | 246               | 33                 | 35                |
| <b>Σύνολο</b>                     | <b>33</b>          | <b>246</b>        | <b>33</b>          | <b>35</b>         |
| <b>Υπόλοιπα Απαιτήσεων</b>        |                    |                   |                    |                   |
| Θυγατρικές/από κοινού ελεγχόμενες | 0                  | 0                 | 6                  | 13                |
| Άλλα συνδεδεμένα μέρη             | 27                 | 0                 | 27                 | 0                 |
| <b>Σύνολο</b>                     | <b>27</b>          | <b>0</b>          | <b>34</b>          | <b>13</b>         |
| <b>Υπόλοιπα Υποχρεώσεων</b>       |                    |                   |                    |                   |
| Θυγατρικές/από κοινού ελεγχόμενες | 0                  | 0                 | 22                 | 0                 |
| Άλλα συνδεδεμένα μέρη             | 0                  | 26                | 0                  | 26                |
| <b>Σύνολο</b>                     | <b>0</b>           | <b>26</b>         | <b>22</b>          | <b>26</b>         |

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του Ομίλου υπάρχουν απαιτήσεις / υποχρεώσεις από δανεισμό συνολικής αξίας € 2,1 εκ. και λοιπές απαιτήσεις / υποχρεώσεις ύψους €1.254χιλ. Επιπλέον, περιλαμβάνονται έσοδα / έξοδα από τόκους ύψους € 32 χιλ. Οι ανωτέρω συναλλαγές απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

## 2.15. Αμοιβές μελών ΔΣ & μελών Διοίκησης

| Ποσά σε χιλ. €                 | Ο ΟΜΙΛΟΣ          |                   | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ        |                   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                | 01.01- 30.06.2022 | 01.01- 30.06.2022 | 01.01- 30.06.2022 | 01.01- 30.06.2022 |
| Μισθοί - Αμοιβές               | 18                | 477               | 381               | 222               |
| Κόστος κοινωνικής ασφάλισης    | 697               | -                 | 45                | -                 |
| Παρεπόμενες παροχές προσωπικού | 45                | -                 | -                 | -                 |
| Bonus                          | -                 | -                 | -                 | -                 |
| <b>Σύνολο</b>                  | <b>760</b>        | <b>477</b>        | <b>426</b>        | <b>222</b>        |

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ ή σε διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και τις οικογένειές τους και δεν υπάρχουν απαιτήσεις/υποχρεώσεις από/προς τα συνδεδεμένα αυτά μέρη.

## 2.16. Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

### Επίδικες υποθέσεις

α) Διοικητικές διαδικασίες για την αποζημίωση των πρώην ιδιοκτητών του οικοπέδου επί του οποίου το Ξενοδοχείο Hyatt (θυγατρική Εταιρία BEOGRADSKO MESOVITO PREDUZECE) και άλλες εγκαταστάσεις τρίτων ανεγέρθηκαν. Για την ανωτέρω υπόθεση έχει σχηματιστεί πρόβλεψη στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ποσού € 1.169 χιλ. την οποία ο Όμιλος θεωρεί επαρκή.

β ) Δικαστικές υποθέσεις που έχουν ασκηθεί κατά της θυγατρικής Εταιρείας BEOGRADSKO MESOVITO PREDUZECE αξίας 1,1 εκ. (μη συμπεριλαμβανομένων τόκων και προσαυξήσεων) και αφορά πρώην εργαζόμενους για την καταβολή αποζημίωσης λόγω τερματισμού της σχέσης απασχόλησης. Η Διοίκηση του

Ομίλου θεωρεί πως δεν υπάρχουν λόγοι για την αποζημίωση όσον αφορά τον τερματισμό της σχέσης απασχόλησης, δεδομένου ότι και οι δύο ενάγοντες παραιτήθηκαν από την εργασία τους με δική τους βούληση. Η Διοίκηση της θυγατρικής Εταιρείας έχει δράσει και αυτή εναντίον των εναγόντων, και οι προανακρίσεις και για τις δύο διαμάχες δεν έχουν ξεκινήσει ακόμα. Δεδομένου ότι οι υποθέσεις βρίσκονται ακόμα σε πρώιμο στάδιο, η τελική έκβαση δεν μπορεί προς το παρόν να εκτιμηθεί, και καμία πρόβλεψη δεν διενεργήθηκε στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Δεν υπάρχουν λοιπές επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου πέραν των προβλέψεων που έχουν ήδη διενεργηθεί (§2.13).

-Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις των εταιριών του Ομίλου έχουν ως εξής:

| Εταιρεία  | Ανέλεγκτες Χρήσεις         |
|---|----------------------------|
| ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ "ΛΑΜΨΑ" Α.Ε.                             | 2018-2021                  |
| LUELLA ENTERPRISES LTD  | 2011-2021                  |
| ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε. (ΠΡΟ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗΣ)                               | 2014-2018(10μηνο)          |
| EKSCELSIOR BELGRADE SOCIALLY OWNED HOTEL & CATERING TOURIST ENTERPRISES | 2007 - 2021                |
| ΒΕΟΓΡΑДСΚΟ MESOVITO PREDUZECE   | 2011 - 2021                |
| MARKELIA LTD  | 2011 - 2021                |
| ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ Μ.Α.Ε   | 2019 (από 5/6/2019) - 2021 |

Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιριών του Ομίλου, υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές.

Για τις χρήσεις 2011 έως 2020 η μητρική Εταιρεία και η ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε. είχαν υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994 και του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013. Από τις επιχειρήσεις που έχουν ελεγχθεί από Νόμιμους Ελεγκτές και ελεγκτικά γραφεία για την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων επιλέγονται για έλεγχο υποθέσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 4174/2013, όπως ισχύει. Ο εν λόγω έλεγχος δύναται να πραγματοποιηθεί εντός του χρόνου που ισχύει το δικαίωμα της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξεων προσδιορισμού φόρου.

Για τη χρήση 2021 ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη λήψη Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης βρίσκεται σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με σχετική νομοθεσία, ο έλεγχος και η έκδοση των φορολογικών πιστοποιητικών, ισχύει για τις χρήσεις 2017 και εφεξής, σε προαιρετική βάση.

Για τις χρήσεις 2015 με 2017 πραγματοποιήθηκε έλεγχος στην μητρική εταιρία από τις φορολογικές αρχές με βάση την από 14/05/2019 εντολή ελέγχου για όλα τα φορολογικά αντικείμενα. Κατά την τελική φάση του ελέγχου, τα ευρήματα των φορολογικών αρχών κοινοποιήθηκαν στην εταιρεία και έγιναν αποδεκτά. Η Μητρική για τα ευρήματα αυτά υπέβαλε τροποποιητικές δηλώσεις σε Εισόδημα και Χαρτόσημο υπό τις ευνοϊκές διατάξεις του Ν.4512/18. Το συνολικό ποσό των πρόσθετων φόρων και προστίμων που καταβλήθηκαν ανήλθαν στο ποσό των €61χιλ. και για τις τρεις χρήσεις και έχουν επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσης 2019. Η παράδοση του Οριστικού Φύλλου ελέγχου από τις Φορολογικές Αρχές (ΚΕΜΕΠ) κοινοποιήθηκε στις 18/05/2020.

Επιπλέον, έχει κοινοποιηθεί εντολή ελέγχου την 14/03/2022 για την πρώην εταιρία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ ΑΕ, η οποία απορροφήθηκε από την μητρική εταιρία κατά την χρήση 2019, για τις χρήσεις 2016-2017 για τα φορολογικά αντικείμενα του Εισοδήματος και του ΦΠΑ. Ο ανωτέρω έλεγχος είναι σε εξέλιξη ενώ δεν εκτιμάται πως δε θα προκύψουν ουσιώδεις πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις και δε διενεργήθηκε σχετική πρόβλεψη.

Την 31/12/2021 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31/12/2015 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρ. 36 του Ν. 4174/2013, με τις εξαιρέσεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία για παράταση

του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου σε συγκεκριμένες περιπτώσεις.

Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των λοιπών εταιριών του Ομίλου, εκτιμάται πως δε θα προκύψουν ουσιώδεις πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις και δε διενεργήθηκε σχετική πρόβλεψη.

#### - Μισθώσεις - Έσοδα

Ο Όμιλος εκμισθώνει κάποια γραφεία και καταστήματα βάσει μη ακυρώσιμης λειτουργικής μίσθωσης. Όλες οι μισθώσεις έχουν διάφορους όρους, όρους κλιμάκωσης και δικαιώματα. Ακολουθώς παρατίθεται ανάλυση των συμβατικών ενοικίων που θα εισπραχθούν τα προσεχή έτη:

| Ποσά σε χιλ. €   | ΌΜΙΛΟΣ       |              | ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ |              |
|--|--------------|--------------|-------------------|--------------|
|  | 30/6/2022    | 31/12/2021   | 30/6/2022         | 31/12/2021   |
| Λειτουργικές μισθώσεις που θα εισπραχθούν σε 1 έτος              | 717          | 714          | 387               | 384          |
| <b>Υποσύνολο 1: Βραχυπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις</b>        | <b>717</b>   | <b>714</b>   | <b>387</b>        | <b>384</b>   |
| Λειτουργικές μισθώσεις που θα εισπραχθούν σε 2 με 5 έτη          | 2.462        | 2.618        | 1.142             | 1.298        |
| <b>Υποσύνολο 2</b>   | <b>2.462</b> | <b>2.618</b> | <b>1.142</b>      | <b>1.298</b> |
| Λειτουργικές μισθώσεις που θα εισπραχθούν μετά από 5 έτη         | 2.027        | 2.060        | 47                | 80           |
| <b>Υποσύνολο 3</b>   | <b>2.027</b> | <b>2.060</b> | <b>47</b>         | <b>80</b>    |
| <b>Υποσύνολο 4 (=2+3): Μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις</b> | <b>4.489</b> | <b>4.678</b> | <b>1.189</b>      | <b>1.378</b> |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ (=1+4)</b>   | <b>5.206</b> | <b>5.392</b> | <b>1.576</b>      | <b>1.762</b> |

#### 2.17. Εγγυήσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας, ως εξής:

| Ποσά σε χιλ. €  | ΟΜΙΛΟΣ         |                | ΕΤΑΙΡΕΙΑ       |                |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
|   | 30/06/2022     | 31/12/2021     | 30/06/2022     | 31/12/2021     |
| Παραχωρημένες προσημειώσεις σε οικόπεδα και κτίρια για χορήγηση δανείων       | 125.300        | 125.300        | 125.300        | 125.300        |
| Παραχωρημένες προσημειώσεις σε οικόπεδα και κτίρια για χορήγηση δανείων σε \$ | 4.500          | 4.500          | 4.500          | 4.500          |
| Εγγυητικές επιστολές εξασφάλισης υποχρεώσεων & ενέγγυες πιστώσεις             | 1.187          | 1.187          | 1.187          | 1.187          |
| Εγγυητικές επιστολές εξασφάλισης υποχρεώσεων απορροφώσας θυγατρικής           | 4.230          | 4.230          | 4.230          | 4.230          |
| <b>Σύνολο</b>   | <b>135.217</b> | <b>135.217</b> | <b>135.217</b> | <b>135.217</b> |

#### 2.18. Μερίσματα

Με την από 28/07/2022 συνεδρίαση της τακτικής γενικής συνέλευσης αποφασίστηκε η μη διανομή μερίσματος.

## 2.19. Αριθμός & αμοιβές προσωπικού

|               | ΟΜΙΛΟΣ       |              | ΕΤΑΙΡΙΑ    |            |
|---------------|--------------|--------------|------------|------------|
|               | 30/6/2022    | 30/6/2021    | 30/6/2022  | 30/6/2021  |
| Μισθωτοί      | 764          | 586          | 323        | 282        |
| Ημερομίσθιοι  | 650          | 420          | 638        | 405        |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b> | <b>1.414</b> | <b>1.006</b> | <b>961</b> | <b>687</b> |

| Ποσά σε χιλ. €                  | Ο ΟΜΙΛΟΣ         |                  | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ       |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                 | 01.01-30.06.2022 | 01.01-30.06.2021 | 01.01-30.06.2022 | 01.01-30.06.2021 |
| Μισθοί - Bonus υπαλλήλων        | 10.126           | 4.475            | 7.205            | 3.048            |
| Κόστος κοινωνικής ασφάλισης     | 2.016            | 216              | 1.537            | 0                |
| Λοιπές παροχές προσωπικού       | 778              | 498              | 481              | 398              |
| Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού | 164              | 103              | 164              | 103              |
| <b>Σύνολο</b>                   | <b>13.085</b>    | <b>5.293</b>     | <b>9.388</b>     | <b>3.549</b>     |

## 2.20. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος της αγοράς (διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, τα επιτόκια, τις τιμές της αγοράς κτλ.), πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα του Ομίλου αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, δικαιώματα υπερανάληψης σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές, δάνεια προς τις θυγατρικές, τις συνδεδεμένες επιχειρήσεις, μερίσματα πληρωτέα και υποχρεώσεις από μισθώσεις.

Από τη χρήση 2008 ο Όμιλος εφαρμόζει πρόγραμμα διαχείρισης των παραπάνω κινδύνων. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους και των πωλήσεων. Ο Όμιλος σκοπεύει να χρησιμοποιήσει στο άμεσο μέλλον, παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για να αντισταθμίσει την έκθεσή του σε συγκεκριμένες κατηγορίες κινδύνων.

Η διαδικασία διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζεται από τον Όμιλο, είναι η παρακάτω:

- Αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες του Ομίλου,
- σχεδιασμός της μεθοδολογίας και επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για την μείωση των κινδύνων και
- εκτέλεση/εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη διοίκηση, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

## Κίνδυνος πανδημίας του κορονοϊού COVID -19

Ο ξενοδοχειακός κλάδος επηρεάστηκε από την πρωτόγνωρη κρίση της πανδημίας του COVID-19, η οποία περιόρισε σημαντικά τις μετακινήσεις των ταξιδιών (επαγγελματικών και αναψυχής).

Η Διοίκηση του Ομίλου από πολύ νωρίς παρακολούθησε όλες τις εξελίξεις και ήταν σε συνεχή επικοινωνία με την ένωση ξενοδόχων, το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο και με όλους τους αρμόδιους φορείς, καθώς επίσης και με την ειδική μονάδα της διαχειρίστριας εταιρείας, εφαρμόζοντας όλες τις απαιτούμενες ενέργειες ως προς τη λήψη μέτρων που προστατεύουν την υγεία των εργαζομένων και την δημόσια υγεία και

παράλληλα κατέγραψε τους κινδύνους και πραγματοποίησε αξιολόγηση της επίδρασης της πανδημίας του COVID-19 σε κάθε στάδιο αυτής, στα αποτελέσματα και τις μελλοντικές ταμειακές ροές του Ομίλου λαμβάνοντας μέτρα με γνώμονα την επάρκεια της ρευστότητας και τη διασφάλιση της συνέχισης της δραστηριότητας του Ομίλου.



Κατά την διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2022, και με την σταδιακή άρση των περιοριστικών μέτρων από όλα τα κράτη, η δυναμική του τουριστικού προϊόντος ενισχύθηκε καταλυτικά, με αποτέλεσμα ήδη ο Όμιλος να βελτιώσει τα συνολικά του έσοδα σε επίπεδα υψηλότερα από την τελευταία αντίστοιχη περίοδο, πριν την κρίση της πανδημίας (2019).

Παρά την αποκλιμάκωση των δυσμενών επιπτώσεων από την πανδημία, είναι πιθανό να υπάρξουν στο μέλλον εξάρσεις των κρουσμάτων COVID-19, μεταλλάξεις, αδυναμία αντιμετώπισης της κρίσης ή συνεχιζόμενη επιβολή περιοριστικών μέτρων στις μετακινήσεις. Σε αυτήν την περίπτωση, ενδέχεται ο Όμιλος να επηρεαστεί αρνητικά εκ νέου. Επίσης, η πανδημία έχει ήδη μεταβάλει τις συνήθειες τόσο των εταιρικών όσο και των ιδιωτών πελατών και έχει προκαλέσει πτώση του εσόδου από εκδηλώσεις και την εστίαση.

### **Συναλλαγματικός Κίνδυνος**

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και διενεργεί εμπορικές και δανειακές συναλλαγές και σε συνάλλαγμα. Ως εκ τούτου, εκτίθεται στις διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών (κύρια χώρα, εκτός Ελλάδος, στην οποία δραστηριοποιείται ο Όμιλος είναι η Σερβία). Η έκθεση της Μητρικής Εταιρείας σε συναλλαγματικό κίνδυνο προέρχεται κυρίως από εμπορικές υποχρεώσεις που έχει σε Αμερικάνικο Δολάριο USD.

### **Πιστωτικός Κίνδυνος**

Οι πωλήσεις του Ομίλου σε ποσοστό άνω του 80% είναι μέσω Πιστωτικών Καρτών, οι δε πωλήσεις με πίστωση γίνονται κυρίως σε πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστωτικής συμπεριφοράς.

### **Κίνδυνος Ρευστότητας**

Η Εταιρία κατά την 30η Ιουνίου 2022 έχει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης (Όμιλος θετικό) , καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού κατά € 3.294 χιλ. Στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Μητρικής περιλαμβάνονται αλληλόχρεα δάνεια ύψους 5.900 χιλ. Αξίζει να σημειωθεί ότι, τα βραχυπρόθεσμα δάνεια αφορούν δάνεια ανοιχτού περιθωρίου τα οποία και ανανεώνονται μεταφέροντας την λήξη τους χωρίς υπάρχει δέσμευση εξόφλησης. Επιπλέον, στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνονται βραχυπρόθεσμες συμβατικές υποχρεώσεις ποσού € 3.562 χιλ. , οι οποίες αφορούν προκαταβολές για κρατήσεις των επόμενων 12 μηνών, αναμένεται να διακανονιστούν με την παροχή υπηρεσιών. Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω το κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου και τις εταιρείας καθίσταται θετικό κατά €6.168 χιλ.

Σημειώνεται πως οι οικονομικές καταστάσεις των εταιρειών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, έχουν συνταθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

### **Κίνδυνος Επιτοκίων**

Η πολιτική του Ομίλου είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση του στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά τη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση. Την 30η Ιουνίου 2022, η Εταιρεία και ο Όμιλος είναι εκτεθειμένοι στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό. Η εταιρεία βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις με τις δανείστριες τράπεζες για την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου Κοινού Ομολογιακού Δανείου, προκειμένου να επιτύχει όρους συμφερότερους από τους ισχύοντες, με σκοπό τον περιορισμό του χρηματοοικονομικού κόστους

#### **2.21. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού της ενδιάμεσης περιόδου**

Η Εταιρεία, στο πλαίσιο της επιχειρηματικής πολιτικής της, και προς το σκοπό να επικεντρωθεί η δραστηριότητά της σε κεντρικά ξενοδοχεία πόλεων και να ενισχύσει την θέση της τόσο επιχειρηματικά όσο και κεφαλαιακά, προέβη την 3η Αυγούστου 2022 στην υπογραφή συμβολαίων για την πώληση, του ακινήτου επί του οποίου λειτουργεί το Ξενοδοχείο Sheraton Rhodes Resort (αναπόσβεστης αξίας την 30.06 στα βιβλία της μητρικής €28 εκ) , που βρίσκεται στην κοινότητα Ιαλυσού Ρόδου, έναντι τιμήματος σαράντα τριών εκατομμυρίων, οκτακοσίων χιλιάδων ευρώ (€ 43.800.000), το οποίο συμπεριλαμβάνει το ακίνητο και τον εξοπλισμό, προς την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία "AZORA FCR RHODES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «AZORA FCR RHODES ΑΕ». Η ως άνω εταιρεία είναι θυγατρική του Ισπανικού Ομίλου «AZORA GROUP» που δραστηριοποιείται σε ξενοδοχειακές επιχειρήσεις και επενδύσεις ακινήτων. Το τίμημα της πώλησης χρησιμοποιήθηκε εν μέρει για την πλήρη εξόφληση του Ομολογιακού



Δανείου της Alpha Bank. Η «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων ΛΑΜΨΑ Α.Ε.» θα συνεχίσει την λειτουργία του ξενοδοχείου μέχρι το τέλος της θερινής περιόδου, προκειμένου να εξασφαλίσει την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας του από την αγοράστρια εταιρεία.

Με τις από 01/07/2022 αποφάσεις των ΔΣ της Μητρικής εταιρείας και της θυγατρικής εταιρίας ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ αποφασίστηκε έκτακτη χρηματική επιβράβευση ύψους 1 εκ ευρώ συνολικού κόστους για τον Όμιλο για όλους τους εργαζόμενους των Ξενοδοχείων Μεγάλη Βρεταννία, King George, Sheraton Rhodes και Athens Capital, υλοποιώντας έτσι πρωτοβουλία του βασικού μετόχου της Εταιρείας Ελληνικών Ξενοδοχείων ΛΑΜΨΑ Α.Ε.. Η έκτακτη αυτή χρηματική επιβράβευση καταβλήθηκε ολοσχερώς εντός του Ιουλίου. Συγκεκριμένα, η Διοίκηση της ΛΑΜΨΑ ανακοίνωσε τη χορηγία οριζόντιας πρόσθετης αμοιβής € 1.000 για όλους τους εργαζόμενους ανεξαιρέτως ως επιβράβευση των προσπαθειών που καταβάλλουν καθημερινά προκειμένου να διασφαλίσουν την άριστη ποιότητα των υπηρεσιών φιλοξενίας και ιδιαίτερα κάτω από την πίεση της υψηλής τουριστικής περιόδου. Την αφορμή για την ενέργεια αυτή έδωσαν το πλήθος των θετικών σχολίων και ευχαριστήριων μηνυμάτων που λαμβάνουν οι διευθυντές των ξενοδοχείων σε καθημερινή βάση από τους επισκέπτες την ίδια στιγμή που η πληρότητα αγγίζει το 100%.

Η Λάμψα αναγνωρίζει και επιβραβεύει το ήθος, την απόδοση και τα υψηλά επίπεδα επαγγελματισμού του προσωπικού της, το οποίο αδιαμφισβήτητα αποτελεί το ισχυρότερο σημείο υπεροχής των ξενοδοχείων της εταιρείας στον τουριστικό κλάδο επί σειρά ετών με ναυαρχίδα το ιστορικό Ξενοδοχείο Μεγάλη Βρεταννία.

Εκτός των ανωτέρω δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν είτε στον Όμιλο είτε στην Εταιρεία, και στα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα, 29 Σεπτεμβρίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο Οικονομικός Διευθυντής

ΧΛΟΗ ΛΑΣΚΑΡΙΔΗ  
Α.Δ.Τ. Φ 090464

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΧΩΜΕΝΙΔΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΙ 506406

ΚΩΣΤΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΖ 512473  
Αδ. Λογ. Α΄ Τάξης 0010932